દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(બિલ્ટઅપ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૧૦/અ/૧	૯	૨૩		૬૭.૮૭

વેચનાર .... ખરીદનાર ....
મારૂતિ કન્સ્ટ્રકશન, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

મારૂતિ કન્સ્ટ્રકશન, એક ભાગીદારી પેઢી તરફે
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર ફેનીલ જગદીશભાઈ જાસોલીયાના
વતી અને તરફે તેઓના ખાસ કુલમુખત્યાર
રૂમિત રાજેન્દ્રભાઈ પટેલ

———————————————

:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

RERA REGI. NO. ...., DATE ....

સવંત : ૨૦૭૭ ના .... ને વાર : ...... , તારીખ : ....., માહે : ...., સને ૨૦૨૧ ના અંગ્રેજી દિને ...

ગુજરાત રાજય સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, તાલુકા સુરત સીટી (અડાજણ)ના મોજે ગામ પાલણપોરના રેવન્યુ સર્વે નં.૭૨ પૈકી, બ્લોક નં.૧૧૦/અ/૧ થી નોંધાયેલી ૭/૧૨ મુજબની સુમારે ૭૮૬૨.૪૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન, જે લાગુ ટી.પી. સ્કીમ નં.૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ) ના મુળખંડ નં.૩૪, ફા.પ્લોટ નં.૨૩ પૈકી સબ–ડીવીઝન નં.૧, ક્ષેત્રફળ ૫૫૧૯ સ.ચો.મી. યાને ૬૬૦૦ ચો.વાર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી બીનખેતીની જમીન ઉપર મારૂતિ કન્સ્ટ્રકશન, એક ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા બાંધકામ કરેલ રહેણાંકના હેતુ માટેની હાઈરાઈઝ ઈમારતો જે **'સાંત્વન ન્યુઓન'** નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીગ નં.'એ', 'બી', 'સી' અને 'ડી' બિલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીંગ નંબર : '...'** માં ..... માળ ઉપર આવેલ ફલેટો પૈકી **ફલેટ નંબર : ....** વાળી મીલકત જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૬૦.૬૮ ચો.મી. છે, જેનુ બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૬૭.૮૭ ચો.મી. છે, અને વોશ/બાલ્કની એરીયા ૩.૨૮ ચો.મી. છે. તે મિલકતનો ઓપન પાર્કીંગ એરીયા ૧૮.૮૯ ચો.મી. છે, કવર પાર્કીંગ એરીયા ૫.૭૪ ચો.મી. છે, વણ વહેંચાયેલ હિસ્સો ૨૪.૬૪ ચો.મી. છે. તે મિલકતનો સુરત મહાનગરપાલિકામાંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ...

અવેજ રૂા.........../– અંકે રૂપીયા .... પુરાનો

<u>સુરત મહાનગરપાલિકામાંથી બાંધકામ રજાચિઠ્ઠી નં.ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./૦૪૦, તા.૧૪.૦૬.૨૦૨૧ થી આપેલ છે</u>.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના ::–

....
ઉ.આ.વ...., ધંધો–.........,
રહે. ....
P.A. No. ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(બિલ્ટઅપ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૧૦/અ/૧	૯	૨૩		૬૭.૮૭

વેચનાર .... ખરીદનાર ....
મારૂતિ કન્સ્ટ્રકશન, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

તે લખાવી લેનાર/એપાર્ટમેન્ટ ખરીદનાર...

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ પહેલા પક્ષના તરીકે **"એલોટી"** તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.)

(તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સર્દભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધિત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

જોગ લી.,

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા યાને બીજા પક્ષના ::–

મારૂતિ કન્સ્ટ્રકશન,
એક ભાગીદારી પેઢી P.A. NO. ABOFM5815C.
ઠે. ટી.પી.૯, એફ.પી.૨૩, સાંત્વન ન્યુઓન,
પાલણપોર કેનાલ રોડ, ગૌરવ પથ પાસે,
અડાજણ, સુરતના તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,
ફેનીલ જગદીશભાઈ જાસોલીયા
ઉ.આ.વ.૩૦, ધંધો–વેપાર,
રહે.૨૮, નર્મદ નગર, હીરાબાગ, વરાછા રોડ, સુરતના

તે લખી આપનાર/એપાર્ટમેન્ટ વેચનાર...

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષના **(Promoter)** અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.)

(તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સર્દભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈનીઝ તથા સબંધિત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

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

૧.. ગુજરાત રાજય સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, તાલુકા સુરત સીટી (અડાજણ)ના મોજે ગામ પાલણપોરના રેવન્યુ સર્વે નં.૭૨ પૈકી, બ્લોક નં.૧૧૦/અ/૧ થી નોંધાયેલી ૭/૧૨ મુજબની સુમારે ૭૮૬૨.૪૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન, જે લાગુ ટી.પી. સ્કીમ નં.૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ) ના મુળખંડ નં.૩૪, ફા.પ્લોટ નં.૨૩ પૈકી સબ–ડીવીઝન નં.૧, ક્ષેત્રફળ ૫૫૧૯ સ.ચો.મી. યાને ૬૬૦૦ ચો.વાર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી બીનખેતી ઉપયોગની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટેના હાઈરાઈઝડ બિલ્ડીગોના પ્લાન મંજુર કરાવતા સુરત મહાનગરપાલિકા કનેથી **બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી નં.ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./૦૪૦, તા.૧૪.૦૬.૨૦૨૧** ના રોજથી મેળવેલ અને એ મુજબ 'મારૂતિ કન્સ્ટ્રકશન' એક ભાગીદારી પેઢીએ અનુક્રમ નંબર : ૧૨૦૬૧ થી તારીખ : ૨૧.૧૦.૨૦૨૦ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ૧.બળવંતભાઈ ઠાકોરભાઈ મિસ્ત્રી (૨૬.૧૯% હિસ્સો), ૨.મુકેશ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રી (૨૧.૪૩% હિસ્સો), ૩.નિરજ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રી (૨૬.૧૯% હિસ્સો) અને ૪.ચંદ્રેશ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રી (૨૬.૧૯% હિસ્સો) પાસેથી ખરીદ કરેલ છે અને તે રીતે અને ત્યારથી સદરહુ બીનખેતીની જમીન હમો ભાગીદારી પેઢીના કબજા ભોગવટા અને માલિકીની ચાલી આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(બિલ્ટઅપ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૧૦/અ/૧	૯	૨૩		૬૭.૮૭

વેચનાર .... ખરીદનાર ....
મારૂતિ કન્સ્ટ્રકશન, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

૨.. ઉપરોકત રીતે અમોની ભાગીદારી પેઢીએ ખરીદ કરેલ ગુજરાત રાજય સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, ચોર્યાસી સબ ડીસ્ટ્રીકટ, મોજે પાલણપોરના રેવન્યુ સર્વે નં.૭૨ પૈકીના બ્લોક નં.૧૧૦/અ થી નોંધવામાં આવેલ જમીન મુળ ત્રીભોવનદાસ પ્રાણજીવનદાસના નામ ઉપર માલિક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હતી.

ત્યારબાદ મજકુર ત્રીભોવનદાસ પ્રાણજીવનદાસ એ સદરહુ જમીન, આદરજી એદલજી સુપર ને તા.૨૭.૦૪.૧૯૧૦ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ હતી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતનાં સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકનાં ૫૩૨ વોલ્યુમમાં ૩૧૦ થી ૩૧૧ માં પાના ઉપર ૮૪૧–અ નંબરે તા.૨૮.૦૪.૧૯૧૦ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જેથી સદરહુ જમીનનાં માલિક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર આદરજી એદલજી સુપર થયેલાં.

ત્યારબાદ, મજકુર આદરજી એદલજી સુપર એ સદરહુ જમીન, બાઈ મણી ઉર્ફે ગબી તે શા.પાનચંદ ગલાલચંદની છોકરીને તા.૨૭.૦૧.૧૯૧૯ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ હતી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતનાં સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકનાં ૬૯૫ વોલ્યુમમાં ૩૭૦ થી ૩૭૨ માં પાના ઉપર ૨૦૪ નંબર અને અનુક્રમ નંબરઃ ૩૦૭થી તા.૨૭.૦૧.૧૯૧૯ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જેથી સદરહુ જમીનનાં માલિક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર બાઈ મણી ઉર્ફે ગબી તે શા.પાનચંદ ગલાલચંદની છોકરી થયેલી.

ત્યારબાદ, બાઈ મણી ઉર્ફે ગબી તે શા.પાનચંદ ગલાલચંદની છોકરીનું અવસાન થતાં તેમના કાયદેસરનાં સીધી લીટીનાં વારસદાર તરીકે ભીખાભાઈ ધરમચંદ, છોટાલાલ લલ્લુભાઈ અને ઈશ્વરલાલ લલ્લુભાઈને સદરહુ જમીન વારસાઈ હકકે પ્રાપ્ત થયેલી. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં.૨૩૧ થી તા.૦૯.૦૭.૧૯૩૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી, જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તા.૧૬.૦૭.૧૯૩૭ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ હતી. ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન ભીખાભાઈ ધરમચંદ, છોટાલાલ લલ્લુભાઈ અને ઈશ્વરલાલ લલ્લુભાઈએ મોઢાનાં કરારથી મકનભાઈ જીવણભાઈને રૂા.૧૫૪૯.૦૦ અંકે રૂપિયા એક હજાર પાંચસો ઓગણપચાસ પુરામાં વેચાણ આપી પ્રત્યક્ષ કબજે સુપરત કરી દીધેલી. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક)માં એન્ટ્રી નં.૩૦૮ થી તા.૧૨.૦૬.૧૯૪૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી, જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તા.૨૯.૧૨.૧૯૪૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ હતી. જેથી સદરહુ જમીનનાં માલિક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર મકનભાઈ જીવણભાઈ થયેલાં.

ત્યારબાદ, મકનભાઈ જીવણભાઈએ મોઢાનાં કરારથી તેમજ પંચોનાં જવાબનાં આધારે સદરહુ જમીન પોતાના છોકરા નામે ઈચ્છુભાઈ મકનભાઈને આપી દીધેલી. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક)માં એન્ટ્રી નં.૫૦૫ થી તા.૨૫.૦૩.૧૯૫૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી, જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તા.૦૬.૦૫.૧૯૫૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ હતી. જેથી સદરહુ જમીનનાં માલિક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ઈચ્છુભાઈ મકનભાઈ થયેલાં.

ત્યારબાદ, ઈચ્છુભાઈ મકનભાઈનાં કુલમુખત્યાર કમુબેન ઈચ્છુભાઈ એ તથા મકનભાઈ જીવણભાઈએ સદરહુ જમીન, ઠાકોરભાઈ જેરામભાઈ મિસ્ત્રી ને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ હતી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતનાં સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની અનુક્રમ નંબરઃ ૯૯૬ થી તા.૧૬.૦૩.૧૯૭૦ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક)માં એન્ટ્રી નં.૬૭૩ થી તા.૦૪.૦૭.૧૯૭૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલ હતી, જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તા.૧૧.૧૦.૧૯૭૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ હતી. જેથી સદરહુ જમીનનાં માલિક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ઠાકોરભાઈ જેરામભાઈ મિસ્ત્રી થયેલાં.

ત્યારબાદ, ઠાકોરભાઈ જેરામભાઈ મિસ્ત્રીનું તા.૧૨.૦૯.૨૦૦૮ નાં રોજ મૃત્યુ થયેલ અને તેમનાં મૃત્યુ પહેલાં તેમણે એક રજીસ્ટર્ડ વીલ યાને કે વસીયતનામું કરેલું. જે વીલ યાને વસીયતનામું મહેરબાન સુરતનાં સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં જુના અનુક્રમ નં.૧૭૧૬૨ થી તા. ૨૩.૧૧.૧૯૯૮ નાં રોજ રજુ થઈ નવા અનુક્રમ નં.૧૫૦૭૭ થી તા.૩૧.૦૫.૧૯૯૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વીલ યાને વસીયતનામાનં આધારે સદરહુ જમીનમાંનો ૩૦ % હિસ્સો તેમના પુત્ર કાંતિલાલ ઠાકોરભાઈ અને તેમના પૌત્ર પ્રદિપ કાંતિલાલને તથા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(બિલ્ટઅપ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૧૦/અ/૧	૯	૨૩		૬૭.૮૭

વેચનાર .... ખરીદનાર ....

મારૂતિ કન્સ્ટ્રકશન, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

બીજો ૩૦ % હિસ્સો તેમના પુત્ર શાંતિલાલ ઠાકોરભાઈ અને તેમના પૌત્ર બીરજુ શાંતિલાલ તથા કુણાલ શાંતિલાલને તથા બાકીનો ૪૦ % હિસ્સો તેમના પુત્ર બળવંતભાઈ ઠાકોરભાઈ અને તેમના પૌત્ર મુકેશ બળવંતભાઈ, નીરજ બળવંતભાઈ તથા ચંદ્રેશ બળવંતભાઈને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક)માં એન્ટ્રી નં.૨૯૨૫ થી તા.૦૫.૦૨.૨૦૦૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ હતી, જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તા.૨૬.૦૫.૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ, ઠાકોરભાઈ જેરામભાઈ મિસ્ત્રીએ સદરહુ વીલ યાને વસીયતનામામાં સુધારો કરી તા.૧૭.૦૯.૨૦૦૨ નાં રોજ એક કોડીસીલ યાને પુરવણીનું વીલ બનાવવામાં આવેલું. જે કોડીસીલ મુજબ સદરહુ જમીનમાં તેમના પુત્ર કાંતિલાલ ઠાકોરભાઈ અને તેમના પૌત્ર પ્રદિપ કાંતિલાલને ૩૦% હિસ્સાને બદલે ૨૫% હિસ્સો આપવાનું ઠરાવેલ. તેમજ તેમના પુત્ર શાંતિલાલ ઠાકોરભાઈ અને તેમના પૌત્ર બીરજુ શાંતિલાલ તથા કુણાલ શાંતિલાલને પણ ૩૦% હિસ્સાને બદલે ૨૫% હિસ્સો આપવાનું ઠરાવેલ. તેમજ તેમના પુત્ર બળવંતભાઈ ઠાકોરભાઈ અને તેમના પૌત્ર મુકેશ બળવંતભાઈ, નીરજ બળવંતભાઈ તથા ચંદ્રેશ બળવંતભાઈને ૪૦% હિસ્સાને બદલે ૫૦% હિસ્સો આપવાનું ઠરાવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક)માં એન્ટ્રી નં.૩૩૩૭ થી તા.૨૭.૦૬.૨૦૧૨ નાં રોજ કરવામાં આવેલ હતી, જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તા.૦૭.૦૯.૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનને ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીગ એન્ડ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ એકટ સને ૧૯૭૬ની જોગવાઈ લાગુ પડતાં રેવન્યુ સર્વે નં.૭૨ પૈકી નાં બ્લોક નં.૧૧૦/અ થી નોંધાયેલી ૧૪૯૭૬.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૯ (પાલનપોર–ભેંસાણ) લાગુ પડતાં તેને ઓરીજીનલ પ્લોટ નં.૩૪ માં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૩ ફાળવવામાં આવેલ અને તે મુજબ સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૫૧૨.૦૦ ચો.મી. ફાઈનલ થયેલું.

ત્યારબાદ, કાંતિલાલ ઠાકોરભાઈ મિસ્ત્રીએ સદરહુ બ્લોક નં.૧૧૦/અ થી નોંધાયેલી જમીન પૈકી તેમનો ૧૨.૫% હિસ્સો યાને ૧૮૭૨.૦૦ ચો.મી. (ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ૧૩૧૪ ચો.મી.) પૈકી ૩૭૪.૪૦ ચો.મી. (ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ૨૬૨.૮૦ ચો.મી.) વાળી જમીન પ્રદિપ કાંતિલાલ મિસ્ત્રીનાં હકકમાં રજીસ્ટર્ડ બીન અવેજી હકક છોડયાના દસ્તાવેજથી આપેલ હતી. જે બીન અવેજી હકક છોડયાના દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતનાં સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની અનુક્રમ નંબરઃ ૫૫૦૯ થી તા.૨૦.૦૩.૨૦૧૨ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક)માં એન્ટ્રી નં.૩૫૫૦ થી તા.૨૦.૦૧.૨૦૧૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ હતી, જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તા.૦૪.૦૪.૨૦૧૫ ના રોજ નામંજુર કરવામાં આવેલ હતી.

મજકુર સર્કલ ઓફીસર, અડાજણનાં એન્ટ્રી નં.૩૫૫૦ નામંજુર કરવાના હુકમ વિરુદ્ધ પ્રદિપ કાંતિલાલ મિસ્ત્રી એ મે. નાયબ કલેકટરશ્રી, સીટી પ્રાંત સમક્ષ અપીલ અરજી કરેલ અનેમે. નાયબ કલેકટરશ્રી, સીટી પ્રાંત નાં એ તેમનાં હુકમ નં.આરટીએસ/અપીલ નં.૨૭૬/૨૦૧૫, તા.૦૭.૧૨.૨૦૧૫ થી સર્કલ ઓફીસર, અડાજણનો નોંધ નં.૩૫૫૦ રદ કરતો તા.૦૪.૦૪.૨૦૧૫ નો હુકમ ક્ષતિગ્રસ્ત જણાવી તે રદ કરી નોંધ નં.૩૫૫૦ પ્રમાણિત કરવા હુકમ કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક)માં એન્ટ્રી નં.૩૬૨૯ થી તા.૨૩.૧૨.૨૦૧૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ હતી, જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તા.૧૧.૧૨.૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ, કાંતિલાલ ઠાકોરભાઈ મિસ્ત્રીએ સદરહુ બ્લોક નં.૧૧૦/અ થી નોંધાયેલી જમીન પૈકી તેમનો ૧૨.૫% હિસ્સો યાને ૧૮૭૨.૦૦ ચો.મી. (ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ૧૩૧૪ ચો.મી.) પૈકી ૭૪૮.૮૦ ચો.મી. (ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ૫૨૫.૬૦ ચો.મી.) વાળી જમીન, બળવંતભાઈ ઠાકોરભાઈ મિસ્ત્રી, નિરજ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રી, મુકેશ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રી તથા ચંદ્રેશ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રી ને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ હતી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતનાં સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની અનુક્રમ નંબરઃ ૫૫૧૩ થી તા.૨૦.૦૩.૨૦૧૨ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. તે જ રીતે, કાંતિલાલ ઠાકોરભાઈ મિસ્ત્રીએ સદરહુ બ્લોક નં.૧૧૦/અ થી નોંધાયેલી જમીન પૈકી તેમનો ૧૨.૫% હિસ્સો યાને ૧૮૭૨.૦૦

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(બિલ્ટઅપ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૧૦/અ/૧	૯	૨૩		૬૭.૮૭

વેચનાર .... ખરીદનાર ....
મારૂતિ કન્સ્ટ્રકશન, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

ચો.મી. (ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ૧૩૧૪ ચો.મી.) પૈકી ૭૪૮.૮૦ ચો.મી. (ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ૫૨૫.૬૦ ચો.મી.) વાળી જમીન, કુણાલ શાંતિલાલ મિસ્ત્રી ને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ હતી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતનાં સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની અનુક્રમ નંબરઃ ૫૫૧૪ થી તા.૨૦.૦૩.૨૦૧૨ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક)માં એન્ટ્રી નં.૩૭૦૭ થી તા.૨૮.૦૯.૨૦૧૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ હતી, જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તા.૨૧.૧૧.૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ, પ્રદિપ કાંતિલાલ મિસ્ત્રી, શાંતિલાલ ઠાકોરભાઈ મિસ્ત્રી, બિરજુ શાંતિલાલ મિસ્ત્રી, કુણાલ શાંતિલાલ મિસ્ત્રી, બળવંતભાઈ ઠાકોરભાઈ મિસ્ત્રી, નિરજ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રી, મુકેશ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રી તથા ચંદ્રેશ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રીએ તા.૧૧.૦૭.૨૦૧૯ નાં રોજ કૌટુંબિક મિલકતનો વહેંચણી કરાર કરેલ, જે વહેંચણી કરાર મુજબ સદરહુ બ્લોક નં.૧૧૦/અ થી નોંધાયેલી જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૭/૧૨ મુજબની ૬૭૩૯.૨૦ ચો.મી. (ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ૪૭૩૦.૪૦ ચો.મી.) જમીનનાં (૧) પ્રદિપ કાંતિલાલ મિસ્ત્રી (૭/૧૨ મુજબ ૨૦૦૦.૭૭ ચો.મી.), (૨) શાંતિલાલ ઠાકોરભાઈ મિસ્ત્રી (૭/૧૨ મુજબ ૧૧૧૧.૪૮ ચો.મી.), (૩) બિરજુ શાંતિલાલ મિસ્ત્રી (૭/૧૨ મુજબ ૧૧૧૧.૪૮ ચો.મી.), (૪) કુણાલ શાંતિલાલ મિસ્ત્રી (૭/૧૨ મુજબ ૧૭૭૮.૩૯ ચો.મી.) અને (૫) મુકેશ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રી (૭/૧૨ મુજબ ૭૩૭.૦૮ ચો.મી.) તથા બ્લોક નં.૧૧૦/અ થી નોંધાયેલી જમીન પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ૭/૧૨ મુજબની ૮૨૩૬.૮૦ ચો.મી. (ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ૫૭૮૧.૬૦ ચો.મી.) જમીનનાં (૧) બળવંતભાઈ ઠાકોરભાઈ મિસ્ત્રી (૭/૧૨ મુજબ ૨૦૫૯.૨૦ ચો.મી.), (૨) નિરજ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રી (૭/૧૨ મુજબ ૨૦૫૯.૨૦ ચો.મી.) , (૩) મુકેશ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રી (૭/૧૨ મુજબ ૨૦૫૯.૨૦ ચો.મી.) તથા (૪) ચંદ્રેશ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રી (૭/૧૨ મુજબ ૨૦૫૯.૨૦ ચો.મી.) નાં માલિક, કબજેદાર થયેલાં. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક)માં એન્ટ્રી નં.૩૯૧૧ થી તા.૨૫.૦૭.૨૦૧૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ હતી, જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તા.૦૯.૦૯.૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ, પ્રદિપ કાંતિલાલ મિસ્ત્રી, શાંતિલાલ ઠાકોરભાઈ મિસ્ત્રી, બિરજુ શાંતિલાલ મિસ્ત્રી, કુણાલ શાંતિલાલ મિસ્ત્રી, બળવંતભાઈ ઠાકોરભાઈ મિસ્ત્રી, નિરજ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રી, મુકેશ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રી તથા ચંદ્રેશ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રીએ તા.૦૬.૧૧.૨૦૧૯ નાં રોજ કૌટુંબિક મિલકતનો વહેંચણી કરાર કરેલ, જે વહેંચણી કરાર મુજબ સદરહુ બ્લોક નં.૧૧૦/અ થી નોંધાયેલી જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૭/૧૨ મુજબની ૭૧૧૩.૬૦ ચો.મી. (ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ૪૯૯૩.૦૦ ચો.મી.) જમીનનાં (૧) પ્રદિપ કાંતિલાલ મિસ્ત્રી (૭/૧૨ મુજબ ૨૦૦૦.૭૭ ચો.મી.), (૨) શાંતિલાલ ઠાકોરભાઈ મિસ્ત્રી (૭/૧૨ મુજબ ૧૧૧૧.૪૮ ચો.મી.), (૩) બિરજુ શાંતિલાલ મિસ્ત્રી (૭/૧૨ મુજબ ૧૧૧૧.૪૮ ચો.મી.), (૪) કુણાલ શાંતિલાલ મિસ્ત્રી (૭/૧૨ મુજબ ૧૭૭૮.૩૯ ચો.મી.) અને (૫) મુકેશ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રી (૭/૧૨ મુજબ ૧૧૧૧.૪૮ ચો.મી.) તથા બ્લોક નં.૧૧૦/અ થી નોંધાયેલી જમીન પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ૭/૧૨ મુજબની ૭૮૬૨.૪૦ ચો.મી. (ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ૫૫૧૯.૦૦ ચો.મી.) જમીનનાં (૧) બળવંતભાઈ ઠાકોરભાઈ મિસ્ત્રી (૭/૧૨ મુજબ ૨૦૫૯.૨૦ ચો.મી.), (૨) નિરજ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રી (૭/૧૨ મુજબ ૨૦૫૯.૨૦ ચો.મી.) , (૩) મુકેશ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રી (૭/૧૨ મુજબ ૧૬૮૪.૮૦ ચો.મી.) તથા (૪) ચંદ્રેશ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રી (૭/૧૨ મુજબ ૨૦૫૯.૨૦ ચો.મી.) નાં માલિક, કબજેદાર થયેલાં. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક)માં એન્ટ્રી નં.૩૯૩૭ થી તા.૧૪.૧૧.૨૦૧૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ હતી, જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તા.૩૦.૧૨.૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ, જીલ્લા નિરીક્ષક, સુરતનાં હુકમ ક્રમાંક નં.કે.જે.પી.એસ.આર/૩૪/૧૯–૨૦, તા.૧૮.૦૧.૨૦૨૦ થી કરેલ દુરસ્તી મુજબ બ્લોક નં.૧૧૦/અ વાળી જમીન પૈકી બળવંતભાઈ ઠાકોરભાઈ મિસ્ત્રી, નિરજ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રી, મુકેશ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રી તથા ચંદ્રેશ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રીની માલિકીની ઉત્તર દિશા તરફની ૭૮૬૨.૪૦ ચો.મી. વાળી જમીનને નવો બ્લોક નં.૧૧૦/અ/૧ તથા બ્લોક નં.૧૧૦/અ વાળી જમીન પૈકી પ્રદિપ કાંતિલાલ મિસ્ત્રી, શાંતિલાલ ઠાકોરભાઈ મિસ્ત્રી, બિરજુ શાંતિલાલ મિસ્ત્રી, કુણાલ શાંતિલાલ મિસ્ત્રી અને મુકેશ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રીની માલિકીની દક્ષિણ દિશા તરફની ૭૧૧૩.૬૦ ચો.મી.

વાળી જમીનને નવો બ્લોક નં.૧૧૦/અ/૨ આપવામાં આવેલ. જે મુજબ ગામ નમુના ૭/૧૨ નાં પાનીયા છુટા કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક)માં એન્ટ્રી નં.૩૯૫૭ થી તા.૨૧.૦૧.૨૦૨૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલ હતી, જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તા.૦૫.૦૩.૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ હતી. આમ, ૧.બળવંતભાઈ ઠાકોરભાઈ મિસ્ત્રી (૨૬.૧૯% હિસ્સો), ૨.મુકેશ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રી (૨૧.૪૩% હિસ્સો), ૩.નિરજ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રી (૨૬.૧૯% હિસ્સો) અને ૪.ચંદ્રેશ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રી (૨૬.૧૯% હિસ્સો) સદરહું બ્લોક નં.૧૧૦/અ/૧ વાળી ખેતીની જમીનનાં માલિક, મુખત્યાર થયેલાં.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં.૧૧૦/અ/૧ થી નોંધાયેલી સુમારે ૭૮૬૨.૪૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ૫૫૧૯.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા મહે. સુરતના કલેકટર સાહેબ સમક્ષ અરજી કરેલી. જે અરજીના અનુસંધાને મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતનાંએ તેમના હુકમ નં.૯૧૧/૨૨/૧૬/ ૦૪૦/ ૨૦૨૦, તા.૦૭.૦૯.૨૦૨૦ ના રોજ બહુહેતુક ઉપયોગ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે.

ત્યારબાદ, સુરત મહાનગરપાલિકા સમક્ષ સદરહુ ટી.પી. સ્કીમ નં.૯, ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૩ ની સુમારે ૧૦૫૧૨.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનને બે સબ–ડીવીઝનમાં વહેંચવાનો પ્લાન રજુ કરવામાં આવેલ છે, જે મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૩ પૈકી ઉત્તર દિશાની ૫૫૧૯ ચો.મી. જમીનને સબ–ડીવીઝન નં.૧ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૩ પૈકી દક્ષિણ દિશાની ૪૯૯૩ ચો.મી. જમીનને સબ–ડીવીઝન નં.૨ આપવામાં આવેલ. જે વિકાસ પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી રજાચિઠ્ઠી નં.એસ.એમ.સી./૧૯–૧૧–૨૦૨૦/૧૫૪૪૫૨૫/ ૦૧/૦૧૫૪૬, તા.૦૬.૦૩.૨૦૨૧ ના રોજથી આપવામાં આવેલ છે.

ઉપરોકત હકીકતે અમો બીજા પક્ષના સદરહુ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સીટી સબ ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી–૮ (રાંદેર), તાલુકા સુરત સીટી (અડાજણ) શહેર સુરતના મોજે પાલણપોરના રેવન્યુ/બ્લોક નં.૧૧૦/અ/૧ (સર્વે નં.૭૨ પૈકી) થી નોંધાયેલી રેવન્યુ દફતર મુજબ સુમારે હે.૦, આરે.૭૮, ૬૨–૪૦ ચો.મી. યાને ૭૮૬૨.૪૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન, કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં.૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ) ના મુળખંડ ૩૪ હેઠળ ફા.પ્લોટ નં.૨૩ પૈકી સબ–ડીવીઝન નં.૧ ક્ષેત્રફળ ૫૫૧૯ સમ ચો.મી. યાને ૬૬૦૦ ચો.વાર વાળી ખુલ્લી બીનખેતીની જમીન, ૧.બળવંતભાઈ ઠાકોરભાઈ મિસ્ત્રી (૨૬.૧૯% હિસ્સો), ૨.મુકેશ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રી (૨૧.૪૩% હિસ્સો), ૩.નિરજ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રી (૨૬.૧૯% હિસ્સો) અને ૪.ચંદ્રેશ બળવંતભાઈ મિસ્ત્રી (૨૬.૧૯% હિસ્સો) કનેથી અમો બીજા પક્ષના યાને 'મારૂતિ કન્સ્ટ્રકશન' એક ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૨૦૬૧ થી તારીખ : ૨૧.૧૦.૨૦૨૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૪૦૦૪ થી તા.૦૭.૧૧.૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે અને તા.૧૯.૦૧.૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે અને તે રીતે અને ત્યારથી સદરહુ બીનખેતીની જમીન બીજા પક્ષના યાને 'મારૂતિ કન્સ્ટ્રકશન' એક ભાગીદારી પેઢીના કબજા ભોગવટા અને માલિકીની ચાલી આવેલ.

પ્રમોટરે પરિયોજના/પ્રોજેકટ માટેના આખરી લે–આઉટ / વિકાસ / બાંધકામની પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકા પાસેથી બાંધકામ રજાચિઠ્ઠી નં.ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./૦૪૦, તા.૧૪.૦૬.૨૦૨૧ ના રોજથી મેળવેલ છે. તથા પ્રમોટર બાંહેધરી આપે છે, તથા કબુલ કરે છે કે મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં "રેરા" કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ તથા જે અન્ય કાનુન લાગુ પડતા હોય તેના અનુપાલન સિવાય કોઈ અનઅધિકૃત ફેરફાર નહી કરે.

પ્રમોટર આ પરિયોજના/પ્રોજેકટનું બાંધકામ કરવા માટે સંપુર્ણ રીતે અધિકૃત તથા સક્ષમ છે. તે જમીન સંબંધિત પ્રમોટરના હકક, ઈલાખા તથા હકક, હિત સબંધિત તમામ કાયદાકીય જરૂરીયાત સંપુર્ણ રીતે પુરી કરવામાં આવી છે. તેમાં મંજુર રીવાઈઝડ પ્લાન મુજબ બિલ્ડીગ નં.'એ', 'બી', 'સી' અને 'ડી' બિલ્ડીગોમાં (....) .... માળના બહુમાળી ઈમારતનું બાંધકામ કરવામાં આવશે આ પરિયોજનાને **'સાંત્વન ન્યુઓન'** ના નામથી ઓળખવામાં આવશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**ગામનું નામ**	**રે.સર્વે/બ્લોક નંબર**	**ટી.પી. નં.**	**એફ.પી. નંબર**	**ફલેટ નંબર**	**ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(બિલ્ટઅપ)**
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૧૦/અ/૧	૯	૨૩		૬૭.૮૭

વેચનાર .... ખરીદનાર ....

મારૂતિ કન્સ્ટ્રકશન, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નંબર : ...., DATE .... થી નોંધણી કરાવેલ છે.

૩.. ઉપરોક્ત મીલકત અંગે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૧૨૦૬૧ થી તારીખ : ૨૧.૧૦.૨૦૨૦ ના રોજ અમોની 'મારૂતિ કન્સ્ટ્રકશન' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ ફેનીલ જગદીશભાઈ જાસોલીયાની હાજરી અને સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ અમો ભાગીદારને વહીવટ કરવાની સત્તા આપેલ. જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોક્ત સત્તાના આધારે હમો આજરોજ ઉપરોક્ત બાંધકામ કરેલ ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ ફ્લેટનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

૪.. ઉપરોક્ત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંકના હેતુ માટેની ઈમારત 'સાંત્વન ન્યુઓન' ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ 'સાંત્વન ન્યુઓન' ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતો જેની વિગત તથા ચતુરદિશા નીચે પરિશિષ્ટ–૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે **'સાંત્વન ન્યુઓન'** નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીગ નં.'એ', 'બી', 'સી' અને 'ડી' બિલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીંગ નંબર : '....'** માં ...... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટો પૈકી **ફ્લેટ નંબર : ......** વાળી મીલકત જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૬૦.૬૮ ચો.મી. છે, સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ની વિગત તથા ચતુરદિશા આ સાથે પરિશિષ્ટ–૨માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમો પહેલા પક્ષનાને રૂા................/– અંકે રૂપિયા .... પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપીએ છીએ સહિ. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સુવિધાઓ જેનુ વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૩માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. જેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

૫.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને સદરહુ મીલકતની વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી આપેલ છે. અને જે મળ્યા બદલની અમો બીજા પક્ષના આથી પહોચ સ્વીકારીએ છીએ.

–:: પેમેન્ટની વિગત ::–

અનુ.નં.	**બેંકનું નામ**	**પે ઓર્ડર/ચેક નં.**	**તારીખ**	**રકમ (રૂા.)**
૧ .				
૨.				
૩.				
			કુલ.....	**/–**

૬.. સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલિકી હકકનો ચાલી આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો, હીત–ભાગ, દર–દાવો, લાગ–ભાગ નથી કે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટતા ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

૭.. સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરોક્ત વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે

પછી અમારો કે હમારા વંશ વાલી વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટતા ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

૮.. સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેનો જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલ, ઈલે.મીટર બીલ, કોર્પોરેશનના હાઉસ ઓફ ટેક્ષ વિગેરે. જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કંમ્પલીશન તારીખ સુધીમાં તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારના તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશુ, તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેનો કંમ્પલીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારી ઉપર છે.

૯.. સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના તમારા તથા અમારા પુરોગામીતના ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

૧૦.. સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

–:: શરતો ::–

૧.. સદરહુ 'સાંત્વન ન્યુઓન' બિલ્ડીગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. અને તે મુજબનુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ની સિચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દીશા, બાંધકામ, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર, ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધા કે તરતકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકકસાઈ કરીને તમો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ની માપ સાઈઝ, ડીઝાઈન, હદહુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

૨.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીગના ભાગો જેવા કે પેસેજ, લીફટ, દાદરો(સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કિંગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટેંક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીગના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર, હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/ કબજેદાર, હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હકક રહેશે નહી. અને સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશિષ્ટ–૩માં આપવામાં આવેલ છે.

૩.. સદરહુ ' સાંત્વન ન્યુઓન ' ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માલિકોનું એક એસોશીએશન રચવાનું છે. જે ગુજરાત ફલેટ ઓનરશીપ એકટ/ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે. અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો ફાળે અવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. 'સાંત્વન ન્યુઓન' ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ

સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીગની દેખરેખ રાખવા મલ્ટી પપર્ઝહોલ મેઈન્ટેઈન કરવા, બિલ્ડીગ મેઈન્ટેઈન કરવા, બિલ્ડીગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે… બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવીધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી વિગેરેમાં તમારે ફાળે પડતા ભાગનો ખર્ચ ચુકવવાના રહેશે.

૪.. સદરહુ એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બીલ્ડીગ કે બીલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે.

૫.. વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બીજાપક્ષનાનો કોઈ હકક તેમજ કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, લીફટ, અગાસી, પાર્કિંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવીધાઓ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીગના એસોશીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટના લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી, મલ્ટી પપર્ઝ હોલ તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેઈન કરવા વિગેરે… તમામ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

૬.. તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઈઝમાં રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈનબોર્ડ જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનનાં રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહિ. તેમજ મેઈન રોડની ડીઝાઈનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહિ. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર લખાણ બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબતે એશોસીએશન જે સાઈન કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એશોસીએશન જે કાંઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેઈફટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે એશોસીએશન નકકી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

૭.. તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા, પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમા ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

૮.. સમગ્ર બિલ્ડીગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કિંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન–ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ–સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(બિલ્ટઅપ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૧૦/અ/૧	૯	૨૩		૬૭.૮૭

વેચનાર ……………………………………… ખરીદનાર ……………………………………

મારૂતિ કન્સ્ટ્રકશન, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

૯.. ભવિષ્યમાં ઈમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમે વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પુરતો જ તમારો હકક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલિક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

૧૦.. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં અમારા નામનું ડી.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન, જી.એસ.પી.સી. નું ગેસ કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દીવસ–૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટબીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું. જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મીલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫) દીવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતાં તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણાં ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે. અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૧.. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ), સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી (૧૫) દીવસમાં 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 એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) સંબંધે કે દસ્તાવેજ કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાના થાય એટલે કે કોઈપણ જાતનો સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે... વધઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

૧૨.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વાળી મીલકતના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે. અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધા તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોતરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૩.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલિકી કબ્જાઓ સહિત ખરીદનારને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીગ્સ જે આવેલ છે તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરાવી કબુલ રાખેલ છે. અને ખરીદેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

૧૪.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)માં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સ આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર)ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ

દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. તેમ જ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર ધ્વારા કરી શકશે નહિ. અને ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદરની બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

૧૫.. આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફલેટ હોલ્ડરોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ ફલેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયોપાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)માં રહેતા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતનું વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનુ થાય ત્યારે દરેક ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં ફાળે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એશોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો બીજાપક્ષનાના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા લેવા અમો પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલિકો સાથે રહી ફાળે પડતો ફાળો આપી આ મીલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફલેટ ખરીદ કરેલ છે તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરનો હકક રહેશે.

૧૬.. આ એપાર્ટમેન્ટના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી. આ ઈમારતમાં એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)માં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થોનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાના નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

૧૭.. સદરહુ 'સાંત્વન ન્યુઓન' માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, સુરત મહાનગરપાલિકા અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ સુરત મહાનગરપાલિકા કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ સુરત મહાનગરપાલિકા તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્ષો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

૧૮.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુનસીપલ કોર્પોરેશનના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એશોસીએશનની રચના સુધી અમારી લેખિત મંજુરી મેળવવાની રહેશે અને એશોસીએશનની રચના થયા બાદ એશોસીએશનની લેખિત મંજુરી મેળવવાની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(બિલ્ટઅપ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૧૦/અ/૧	૯	૨૩		૬૭.૮૭

વેચનાર .... ખરીદનાર ....
મારૂતિ કન્સ્ટ્રકશન, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરે...ને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહિ, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

૧૯.. સદરહુ બિલ્ડીગનુ નામ અમોએ ' સાંત્વન ન્યુઓન' રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહિ કે બદલી શકશો નહિ.

૨૦.. આ આપણા બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

૨૧.. સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીગ સીસ્ટમમાં તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહિ. અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર–નીચેનાં એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૨.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે... તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે, એટલે કે ખરીદનારના શીરે છે.

૨૩.. ઉપરોકત મીલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધિન છે. ફલેટ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલના એક બિલ્ડીગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીગના એકમની સાથે સરખામણી કરતા એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને બિલ્ટઅપ/સુપરબિલ્ટઅપ એરીયા સુધીના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોઈ શકે, એકમથી એકમના પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે. અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

૨૪.. સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)વાળા બિલ્ડીગમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ–વ્હીલર પાર્કિંગ એશોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

૨૫.. સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનારના નામ જોગ એશોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એશોસીએશન બોર્ડએ પણ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુર કરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહિ તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. અસોસીએશન ઘ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોને ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશો. જેની આથી આપણે બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એશોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એશોસીએશનનું બંધારણનું પાલન કરવામાં નહિ આવે તેવા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(બિલ્ટઅપ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૧૦/અ/૧	૯	૨૩		૬૭.૮૭

વેચનાર .... ખરીદનાર ....
મારૂતિ કન્સ્ટ્રકશન, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરને એશોસીએશન ધ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આજરોજ તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૨૬.. સદરહુ રહેણાંક હેતુની ઈમારતોનું સંકુલ જે ' સાંત્વન ન્યુઓન ' ના નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કિંગમાં પાલતુ પશુ–પક્ષી, ઢોર –ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૭.. ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ફ્લેટસ ઓનરશીપ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે. સદરહું પ્રોજેકટ બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નથી તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસિયેશનનો રહેશે.

૨૮.. લીફટના નિયમોને આધિન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ, પાસેથી તમારા એસોશીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે... ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૧.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈ તેના નીતિનિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફ્લેટ અંગે કલમ–૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો ઉપયોગ તેના નીતી નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

૧૨.. **સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેની અમોએ પ્રમોટરી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ની જોગવાઈઓ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે RERA REGI. NO......................., DATE .... થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ અનુક્રમ નંબર : ...., તારીખ : .... થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.**

૧૩.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બહુમાળી ઈમારતમાં બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ તેમાં અર્થઘટન શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ પરસ સમંતિથી ઉકેલવામાં આવશે. તથા તેમાં નિષ્ફળ નીવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નીયમો તથા નિયમનને હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેદા અધિકારી ધ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

૧૪.. આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો દસ્તાવેજની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગતહોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ દસ્તાવેજ ની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે. અને દસ્તાવેજ સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(બિલ્ટઅપ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૧૦/અ/૧	૯	૨૩		૬૭.૮૭

૧૫.. યોજનાની કામગીરી પૂર્ણ થયેથી, અમો બીજા પક્ષનાએ ઉપર જણાવેલ સુચિત એસોસસિએશન કે સોસાયટી કે સર્વીસ સોસાયટીને યોજાનાના કોમન એરીયાનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપરત કરવાનો રહેશે અને જરૂરી લખાણો કરી આપવાના રહેશે, તેમજ યોજનાના ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, પ્લાનો, મંજુરીઓ ઈત્યાદિની નકલો સુપરત કરવાની રહેશે, યોજનાના કોમન એરીયાનો કબજો સુપરત કરવા અંગેના લખાણો કરવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય, તેમાં તમામ હીસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ/નાણાં તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના રહેશે સહી. આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાણ ફી તથા અન્ય પરચુરણ ખર્ચ અમો પહેલા પક્ષકારે ભોગવેલ છે. ભવિષ્યમાં સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજની વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, દંડ, વ્યાજ કે અન્ય ખર્ચાની જે કાંઈ રકમ ચુકવવાની થાય તો તે તમામ રકમ નાણાં અમો પહેલા પક્ષકારે ભરવાના રહેશે.

૧૬.. સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઈમારતમાં આવેલ હોયને સદરહુ ઈમારત (સોસાયટી) ના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે.

૧૭.. આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે. તે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધા વચકા નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

<u>–:: ટાઈટલ ડીડસ ::–</u>

૧.. સુરત ડિસ્ટ્રીકટ અડાજણ સબ ડિસ્ટ્રીકટના મોજે : પાલણપોરના રેવન્યુ/બ્લોક નં.૧૧૦/અ/૧ (સર્વે નં.૭૨) વાળી જમીનની ૭/૧૨, ૮–અ ની નકલ. (ટ્રુ કોપી)

૨.. સદરહુ જમીન અંગે ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ની સને ૧૯૪૮ થી આજદિન સુધીની નકલ. (ટ્રુ કોપી)

૩.. સદરહુ જમીન અંગે ગામ નમુના નંબર : ૬ની તમામ નકલ. (ટ્રુ કોપી)

૪.. સદરહુ જમીન અંગે મોજે : પાલણપોરના ગામની જિલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફતરેના ગામ નકશાની નકલ.

૫.. સદરહુ મોજે : પાલણપોરના રેવન્યુ/બ્લોક નં.૧૧૦/અ/૧ (સર્વે નં.૭૨) વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવેલ છે તે અંગે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતના ઝોનીગ સટીફીકેટની નકલ. (ટ્રુ કોપી)

૬.. સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગેનું સુરત અર્બન ડેવલોપમેન્ટ અથોરીટી સુરતના પાર્ટ પ્લાનની નકલ. (ટ્રુ કોપી)

૭.. સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગેનુ સુરત મહાનગરપાલિકાનું ટી.પી.સ્કીમના પ્લાનની નકલ. (ટ્રુ કોપી)

૮.. સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગેનુ સુરત મહાનગરપાલિકાનું ટી.પી.સ્કીમના 'એફ ફોર્મ ' ની નકલ. (ટ્રુ કોપી)

૯.. રજીસ્ટર્ડ રીલીઝ દસ્તાવેજ નંબરઃ ૫૫૦૯, તા.૨૦.૦૩.૨૦૧૨ ના રોજની નકલ. (ટ્રુ કોપી)

૧૦.. રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબરઃ ૫૫૧૩, તા.૨૦.૦૩.૨૦૧૨ ના રોજની નકલ તથા રજી.ફી ભર્યાની રસીદની નકલ તથા ઈન્ડેક્ષ–૨ની નકલ. (ટ્રુ કોપી)

૧૧.. રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબરઃ ૫૫૧૪, તા.૨૦.૦૩.૨૦૧૨ ના રોજની નકલ તથા રજી.ફી ભર્યાની રસીદની નકલ તથા ઈન્ડેક્ષ–૨ની નકલ. (ટ્રુ કોપી)

૧૨. કૌટુંબિક મિલકતનો વહેંચણી કરાર, તા.૦૬.૧૧.૨૦૧૯ ની નકલ. (ટ્રુ કોપી)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(બિલ્ટઅપ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૧૦/અ/૧	૯	૨૩		૬૭.૮૭

વેચનાર ....   ખરીદનાર ....

મારૂતિ કન્સ્ટ્રકશન, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

૧૩. રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૧૨૦૬૧, તારીખ : ૨૧/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજની નકલ તથા રજી.ફી ભર્યાની રસીદની નકલ તથા ઈન્ડેક્ષ–૨ની નકલ (ટ્રુ કોપી)
૧૪. સદરહુ જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી આપવામાં આવેલ બાંધકામ અંગેની વિકાસ પરવાનગીની પ્રમાણિક નકલો. (ટ્રુ કોપી)
૧૫.. બીનખેતીની જમીનનો મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતનાંએ તેમના હુકમ નં.૯૧૧/૨૨/૧૬/૦૪૦/૨૦૨૦, તા.૦૭.૦૯.૨૦૨૦ ના રોજ **બહુહેતુક** ઉપયોગ માટે બીનખેતીની પરવાનગી નકલ. (ટ્રુ કોપી)
૧૬.. સદરહુ જમીન અંગે મારૂતિ કન્સ્ટ્રકશન, એક ભાગીદારી પેઢીના નામની પાર્ટનરશીપ ડીડની નકલ. (ટ્રુ કોપી)
૧૭.. ૩૦ વર્ષની શોધની રસીદ.(અસલ)
૧૮.. 'મારૂતિ કન્સ્ટ્રકશન' ના પાનકાર્ડની નકલ.
૧૯.. શ્રી નિશીથ કે. સુખડવાલા, એડવોકેટશ્રીના ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની નકલ.

સદરહુ મીલકતની હાલની બજાર કિમંત રૂા.........../– પુરા અંકે રૂપિયા .... પુરા છે. જેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા................/– પુરાના જનરલ સ્ટેમ્પ પર કરવામાં આવેલ છે. અને સદરહુ મીલકતની બજાર કિમત 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 ખરીદનારે ભરવાની રહેશે સહિ અને તમો જે કંઈ વધારાની રકમ સ્ટેમ્પ ડયુટી પેટે ભરપાઈ કરો તો તેના આધારે કોઈ વધારાની રકમ અમોને અવેજ તરીકે મળેલ ગણાશે નહી.

–:: પરિશિષ્ટ–૧(ઈમારત) ::–

ગુજરાત રાજય સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, તાલુકા સુરત સીટી (અડાજણ)ના મોજે ગામ પાલણપોરના રેવન્યુ સર્વે નં.૭૨ પૈકી, બ્લોક નં.૧૧૦/અ/૧ થી નોંધાયેલી ૭/૧૨ મુજબની સુમારે ૭૮૬૨.૪૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન, જે લાગુ ટી.પી. સ્કીમ નં.૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ) ના મુળખંડ નં.૩૪, ફા.પ્લોટ નં.૨૩ પૈકી સબ–ડીવીઝન નં.૧, ક્ષેત્રફળ ૫૫૧૯ સ.ચો.મી. યાને ૬૬૦૦ ચો.વાર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી બીનખેતીની જમીન ઉપર મારૂતિ કન્સ્ટ્રકશન, એક ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈરાઈઝ ઈમારતો જે **'સાંત્વન ન્યુઓન'** નામથી ઓળખાય છે.

એમાં "એ" બિલ્ડીગમાં એક માળે કુલ–(૪) ફલેટસ મળી કુલ–૫૬ (છપ્પન) ફલેટસ, તથા "બી" બિલ્ડીગમાં એક માળે કુલ–(૪) ફલેટસ મળી કુલ–૫૬ (છપ્પન) ફલેટસ, તથા "સી" બિલ્ડીગમાં એક માળે કુલ–(૪) ફલેટસ મળી કુલ–૫૬ (છપ્પન) ફલેટસ, "ડી" બિલ્ડીગમાં એક માળે કુલ–(૪) ફલેટસ મળી કુલ–૫૬ (છપ્પન) ફલેટસનું બાંધકામ કરેલ છે. આમ, સદરહુ 'સાંત્વન ન્યુઓન' નામથી ઓળખાતી 'એ', 'બી', 'સી' અને 'ડી' બિલ્ડીગો મળી કુલ્લે બસો ચોવીસ (૨૨૪) ફલેટોનું બાધકામ કરેલ છે. જે પૈકી સદરહુ ' ......' બિલ્ડીગની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

–:: ચતુરદિશા::–

ઉત્તરે : ....,
દક્ષિણે : ....,
પુર્વે : ....,
પશ્ચિમે : .... આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(બિલ્ટઅપ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૧૦/અ/૧	૯	૨૩		૬૭.૮૭

વેચનાર .... ખરીદનાર ....
મારૂતિ કન્સ્ટ્રકશન, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

–:: **પરિશિષ્ટ–૨ (ફ્લેટ)** ::–

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં–૧ માં વર્ણવેલ ઈમારતો કે જે **'સાંત્વન ન્યુઓન'** નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીગ નં.'એ', 'બી', 'સી' અને 'ડી' બિલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીંગ નંબર : '.....'** માં **.............** માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટો પૈકી **ફ્લેટ નંબર : ....** વાળી મીલકત, જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૬૦.૬૮ ચો.મી. છે, જેનું બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૬૭.૮૭ ચો.મી. છે, અને વોશ/બાલ્કની એરીયા ૩.૨૮ ચો.મી. છે. તે મિલકતનો ઓપન પાર્કીગ એરીયા ૧૮.૮૯ ચો.મી., કવર પાર્કીગ એરીયા ૫.૭૪ ચો.મી. છે, વણ વહેંચાયેલ હિસ્સો ૨૪.૬૪ ચો.મી. છે.

સદરહુ '....' બિલ્ડીગની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : ....,
દક્ષિણે : ....,
પુર્વે : ....,
પશ્ચિમે : .... આવેલ છે.

–:: **પરિશિષ્ટ –૩** ::–

(સમગ્ર બિલ્ડીગની સહીયારી સુવિધાઓ)

૧.. ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કિંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા.
૨.. સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા ચાલ.
૩.. લીફ્ટ
૪.. સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સ્પોટીગ વોલ.
૫.. ગટર કનેકશન.
૬.. પ્લમ્બીગ વર્ક.
૭.. ગેસ જોડાણ.
૮.. પાણી જોડાણની લાઈનો.
૯.. વીજળી જોડાણ.
૧૦.. સામાન્ય અગાસી.
૧૧.. ચાલી.
૧૨.. પેસેજ.
૧૩.. બહારની દિવાલ.
૧૪.. અગાસી વિગેરે...

આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવીધા તથા સામાન્યમાં બધાજ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મંજુર હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. તેમજ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ મુજબ સુવીધાઓ કોઈપણ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે તે માલિકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(બિલ્ટઅપ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૧૦/અ/૧	૯	૨૩		૬૭.૮૭

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : ફ્લેટ નં……, બીલ્ડીગ નં….., સાંત્વન ન્યુઓન, પાલણપોર, સુરત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**ગામનું નામ**	**રે.સર્વે/બ્લોક નંબર**	**ટી.પી. નં.**	**એફ.પી. નંબર**	**ફ્લેટ નંબર**	**ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(બિલ્ટઅપ)**
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૧૦/અ/૧	૯	૨૩		૬૭.૮૭

વેચનાર ……………………………………
મારૂતિ કન્સ્ટ્રકશન, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

ખરીદનાર ……………………………………

<u>મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ</u>

<u>મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :</u> ફ્લેટ નં……, બીલ્ડીગ નં….., સાંત્વન ન્યુઓન, પાલણપોર, સુરત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(બિલ્ટઅપ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૧૦/અ/૧	૯	૨૩		૬૭.૮૭

વેચનાર ……………………………………
મારૂતિ કન્સ્ટ્રકશન, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

ખરીદનાર ……………………………………

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ હમો બીજા પક્ષનાએ હમારી રાજીખુશીથી, અકકલ હોંશીયારીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારીને તન અને મનની સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં બીનકેફ હાલતમાં કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર અવેજની ચુકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઈને લખી આપવામાં આવે છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે તથા રહેશે જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમો અમારી સહી કરી આપી છે.

અત્રેઃ....................................મતુ તત્રેઃ......................................શાખ

મારૂતિ કન્સ્ટ્રકશન,
એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

______________________ ______________________

(ફેનીલ જગદીશભાઈ જાસોલીયા)

____

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(બિલ્ટઅપ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૧૦/અ/૧	૯	૨૩		૬૭.૮૭

–: વેચાણ કરાવી લેનાર અને કરી આપનારની યાદી :–

નોંધણી અધીનીયમની કલમ ૩૨ (એ) મુજબ ફરજીયાત ફોટો તથા અગુંઠાની છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી.

બીજા પક્ષનાની સહી	ફોટો	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન

મારૂતિ કન્સ્ટ્રકશન,
એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

——————————————————————

(ફેનીલ જગદીશભાઈ જાસોલીયા)

પહેલા પક્ષનાની સહી	ફોટો	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન

——————————————————————

(...............)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(બિલ્ટઅપ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૧૦/અ/૧	૯	૨૩		૬૭.૮૭

વેચનાર .... ખરીદનાર ....
મારૂતિ કન્સ્ટ્રકશન, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

<u>દસ્તાવેજ નંબર : ...., તા. ....</u>

<u>// પરિશિષ્ટ //</u>

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

અનુ.નં.	**પ્રશ્ન**	**જવાબ હા કે ના**
૧.	તબદીલી લેખમાં જણાવેલ વિગતોનું વર્ણન મુજબ ગુજરાત રાજય સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, તાલુકા સુરત સીટી (અડાજણ)ના મોજે ગામ પાલણપોરના રેવન્યુ સર્વે નં.૭ર પૈકી, બ્લોક નં.૧૧૦/અ/૧ થી નોંધાયેલી ૭/૧ર મુજબની સુમારે ૭૮૬ર.૪૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન, જે લાગુ ટી.પી. સ્કીમ નં.૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ) ના મુળખંડ નં.૩૪, ફા.પ્લોટ નં.ર૩ પૈકી સબ–ડીવીઝન નં.૧, ક્ષેત્રફળ ૫૫૧૯ સ.ચો.મી. યાને ૬૬૦૦ ચો.વાર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી બીનખેતીની જમીન ઉપર મારૂતિ કન્સ્ટ્રકશન, એક ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા બાંધકામ કરેલ રહેણાંકના હેતુ માટેની હાઈરાઈઝ ઈમારતો જે **'સાંત્વન ન્યુઓન'** નામથી ઓળખાય છે જે બિલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીગ નંબર : '...'** માં .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટો પૈકી **ફલેટ નંબર : .....** વાળી મીલકત તમોએ વેચાણ કરેલ છે કે કેમ ?	
ર.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૬૦.૬૮ ચો.મી. છે, જેનુ બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૬૭.૮૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ફલેટનો લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩.	તબદીલી લેખમાં જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે ?	
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમો પોતે જાતે સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિતઓએ 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 વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
ર.	દસ્તાવેજ માં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે?	
૩.	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનાર/કુ.મુ.ની સહિ

....

....

ઓળખાણ આપનારની સહી

....

....

સહીઃ–
સબ રજીસ્ટ્રાર.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**ગામનું નામ**	**રે.સર્વે/બ્લોક નંબર**	**ટી.પી. નં.**	**એફ.પી. નંબર**	**ફલેટ નંબર**	**ક્ષેત્રફળ ચો.મી.**(બિલ્ટઅપ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૧૦/અ/૧	૯	ર૩		૬૭.૮૭

વેચનાર ....
મારૂતિ કન્સ્ટ્રકશન, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

ખરીદનાર ....