તારીખ :

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, અડાજણ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ, તાલુકા-શહેર સુરતના મોજે **પાલ** ના રે.સ.નં. ૨૧૦ તથા ૨૧૧, **બ્લોક નં. ૧૯૫** થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૦૨-૩૫-૭૪ ચો.મી. યાને ૨૩૫૭૪ ચો.મી. છે. જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૦(પાલ)** માં સમાવેશ થતાં તેને ઓ.પી. નં. ૬૬ આપીને તેની અવેજીમાં ૧૦૯૧૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૭૨ તથા ૫૯૪૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૭૬ ફાળવવામાં આવેલ છે. તે બે ફાયનલ પ્લોટ પૈકી **એફ.પી.નં. ૭૬** વાળી **૫૯૪૩ ચો.મી.** (જેને પ્રમાણસર ઓ.પી.-રેવન્યુ રેકર્ડના ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૮૩૧૨ ચો.મી.) ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **"ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ"** નામની પ્રયોજના વાળી બિલ્ડીંગો પૈકી મંજુર પ્લાન મુજબના .... બિલ્ડીંગ ના .... **માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ/દુકાન નં..........** વાળી મિલકત કે જેના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ **કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ** સુમારે .... સ.ચો.ફુટ યાને .... **સ.ચો.મી.** થાય છે તેમજ બાલ્કની, વરંડા (૧)નું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી. છે તથા ધોવાના વિસ્તારની બાલ્કની(વોશ એરીયા) નું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી. છે. તે મિલકત તથા ઈમારતની તળની જમીનમાં તે મિલકતને ફાળે પડતી વણ-વહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીન (જેમાં પ્રયોજનામાં આવેલ કોમન એરીયાની જમીનમાં ફાળે પડતા હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.) તથા જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીતની મિલકતનો

વેચાણ દસ્તાવેજ

પહેલા પક્ષના યાને વેચનાર

સત્યમ કોર્પોરેશન-એક ભાગીદારી પેઢી

બીજા પક્ષના યાને ખરીદનાર

દસ્તાવેજ નંબર :

તારીખ :

ALKESHBHAI N. THAKKAR
B.Com., LL.B.

MANHARBHAI B. LAKHANI
B.Com., LL.B.
TEL. NO. 0261-2732734

ADVOCATE
C/403, Shreeji Arcade, B/h Bhulka Bhavan
School, Anand-Mahal Road, Adajan, Surat-9

વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી(રેરા)એ રજીસ્ટ્રેશન નંબર:

.... તા. .... છે.

અવેજ રૂા. ....

(અંકે રૂપિયા .... પુરાનો)

સંવત ૨૦૭૫ ના - .... ને વાર ....વાર ને તા. .... માહે ...., સને ૨૦૧૮ ના અંગ્રેજી દિને ....

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને વેચનાર યાને કે પહેલા પક્ષના:-

સત્યમ કોર્પોરેશન-એક ભાગીદારી પેઢી, (PAN : ADLFS 9802 L)

ઠેકાણું: બ્લોક નં. ૧૯૫, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૦(પાલ), એફ.પી.નં.૭૬, વીર એક્ષોટીકા બિલ્ડીંગની સામે, પાલ તળાવ પાસે, પાલ, સુરત **તરફે અને વતી ભાગીદારો :-**

૧. **રીતેષ ભીખાલાલ મોરડીયા**, ઉ.આ.વ.: ૩૭,

૨. **સાગર ગોરધનભાઈ મોરડીયા,** ઉં.આ.વ.: ૨૮,

૩. **મનન મનસુખભાઈ શેટા,** ઉં.આ.વ.: ૨૫,

૪. **કાંતિભાઈ પરસોત્તમભાઈ શેટા,** ઉં.આ.વ.: ૪૨,

૫. **સંકેતભાઈ ઠાકોરભાઈ નાકરાણી**, ઉ.આ.વ.: ૩૭,

૬. **વિજય કાનજીભાઈ ઈટાલીયા,** ઉં.આ.વ.: ૩૪,

૭. **પ્રિતેશ કરમશીભાઈ શેટા,** ઉં.આ.વ.: ૩૫,

૮. **નરેશકુમાર નાગજીભાઈ શેટા,** ઉં.આ.વ.: ૪૦,

તમામ ધંધો: વેપાર, જાતના: હિન્દુ

પેઢીના ભાગીદારો ઉપરોકત સર્વે પૈકી

નં. (   ) ના જાતે પોતે તથા બાકીનાઓના કુલમુખત્યાર તરીકે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં પહેલા પક્ષના અથવા અમો અથવા વેચાણ આપનારા અથવા પ્રમોટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણથી આપનાર પેઢીના ભાગીદારો પોતે તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, હોદેદાર, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર યાને કે બીજા પક્ષના:-

....

ઉ.આ.વ.: , ધંધો : વેપાર, જાતના: હિન્દુ,

રહેવાસી:

(PAN:

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં બીજા પક્ષના અથવા વેચાણ રાખનાર અથવા તમો અથવા એલોટી તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તમો બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા તમારા વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

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

(૧) સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, અડાજણ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ, તાલુકા-શહેર સુરતના મોજે **પાલ** ના રે.સ.નં. ૨૧૦ તથા ૨૧૧, **બ્લોક નં. ૧૯૫** થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૦૨-૩૫-૭૪ ચો.મી. યાને ૨૩૫૭૪ ચો.મી. છે. જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૦(પાલ)** માં સમાવેશ થતાં તેને ઓ.પી. નં. ૬૬ આપીને તેની અવેજીમાં ૧૦૯૧૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતો ફાઈનલ પ્લોટ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

નંબર ૭૨ તથા ૫૯૪૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૭૬ ફાળવવામાં આવેલ છે. તે બે ફાયનલ પ્લોટ પૈકી **એફ.પી.નં. ૭૬** વાળી **૫૯૪૩ ચો.મી.** (જેને પ્રમાણસર ઓ.પી.-રેવન્યુ રેકર્ડના ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૮૩૧૨ ચો.મી.) ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **"ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ"**(હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ **"મકાન"** અથવા **"પ્રોજેકટ"** તરીકે કરવામાં આવેલ છે) નામની પ્રયોજના વાળી બિલ્ડીંગો પૈકી મંજુર પ્લાન મુજબના .... બિલ્ડીંગ ના **..........માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ/દુકાન નં...........** વાળી મિલકત (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ **ફલેટ/દુકાન** અથવા **યુનિટ** અથવા **સદરહુ મિલકત** તરીકે કરવામા આવેલ છે.) કે જેના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ **કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ** સુમારે ....સ.ચો.ફુટ યાને **........ સ.ચો.મી.** થાય છે તેમજ બાલ્કની, વરંડા (૧) નું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ....સ.ચો.મી. છે તથા ધોવાના વિસ્તારની બાલ્કની(વોશ એરીયા) નું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ..........સ.ચો.મી. છે. તે મિલકત તથા ઈમારતની તળની જમીનમાં તે મિલકતને ફાળે પડતી વણ-વહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીન (જેમાં પ્રયોજનામાં આવેલ કોમન એરીયાની જમીનમાં ફાળે પડતા હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.) તથા જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીતની મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે **પરિશિષ્ટ**માં દર્શાવવામા આવેલ છે તે ફલેટ વાળી મિલકત અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને ઉચ્ચક **રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા** ના કિંમતી અને સંપૂર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ અને જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે તા............. ના રોજ લેખીત વેચાણ કરાર કરવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ કરાર મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનું.નં. .... થી તા.......... ના રોજ નોંધાયેલ છે. તે કરારની શરતોનું અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સંપુર્ણપણે પાલન થયેલ છે. તેમજ તમો ખરીદનારાએ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

તથા તમારા પછીના ખરીદનારાએ ઉપરોકત કરારની તમામ શરતોનું સંપુર્ણ પાલન કરવાનું છે અને રહેશે. મજકુર કરારથી નકકી થયેલ વેચાણ અવેજના સંપૂર્ણ નાણાં તમો ખરીદનારાએ અમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

-: નાણાં મળ્યાની વિગત :-

અનું. નં.	બેંકનું નામ	ચેક નં.	ખારીખ	રકમ રૂા.
૧.				
૨.				
૩.				

અમો પહેલા પક્ષનાને ઉપરોકત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે. જે મળ્યા બદલની અમો પહેલા પક્ષના આ દસ્તાવેજ થકી લેખીત પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તથા રસીદ આપીએ છીએ. ભવિષ્યમાં નાણાં ઓછા મળ્યા બદલ કે ન મળ્યા બદલ કે અવેજ ઓછો મળ્યા બદલની અમોએ કે અમારા વંશ-વાલી-વારસોએ કોઈ તર-તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી તેમ છતાં કરીએ/કરાવીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી/ગણાય સહી. સદરહું વેચાણ અવેજ પેટે મળેલ ઉપરોકત તમામ ચેકો બેંક દ્વારા કલીયર થવાની શરતે આ રસીદ લખી આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ કરી આપવામાં આવેલ છે. તેમ છતાં ઉપરોકત ચેકો તમો બીજા પક્ષનાની કસૂરથી કલીયર થાય નહિ તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપોઆપ રદબાતલ થયેલ ગણાશે સહી.

(૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટના ટાઇટલ પહેલા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઇસ્યુ કરવામાં આવેલ હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઇટલ) મુજબ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

છે જેની ચકાસણી પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને વેચાણ કરાર સમયે કરાવેલ છે જેની નકલો બીજા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે જેનાથી બીજા પક્ષનાને સંતુષ્ટ થયેલ છે તે મુજબના ટાઇટલથી સદરહું મિલકત વેચાણ આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે.

સદરહું મિલકતના ટાઈટલ્સની હકીકત એવી છે કે ....

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, ચોર્યાસી સબ-ડિસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના મોજે પાલ ના રે.સ.નં. ૨૧૦ થી નોંધાયેલી ખેતીની જુની શરતની જમીનના માલીક, કબજેદાર તરીકે રેવન્યુ દફતરે વીઠલ ઉકાની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની અને સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે તે મુજબ તેઓના નામે ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલીક વીઠ્ઠલ ઉકા તા. ૨૫-૦૯-૧૯૨૮ ના રોજ ગુજરી જવાથી રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરેથી તેઓનું નામ કમી કરી તેની જગ્યાએ તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે તેમના દિકરા હરગોવન વીઠલનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે વારસાઈ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૯૪ થી તા. ૦૭-૧૨-૧૯૨૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

તે જ અરસામાં, સદરહુ જમીન તથા અન્ય જમીનોની મર્હુમ વીઠ્ઠલ ઉકાના ભાઈ અમાઈદાસ ઉકાએ તેમના ભત્રીજા હરગોવન વીઠ્ઠલ સાથે ભાઈ-ભાગની વહેંચણ કરેલ, જે વહેંચણ મુજબ સદરહે રે.સ.નં. ૨૧૦ વાળી જમીન અમાઈદાસ ઉકાના સ્વતંત્ર હિસ્સે આવેલ, જે વહેંચણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૯૫ થી તા. ૦૭-૧૨-૧૯૨૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. તે રીતે, સદરહુ રે.સ.નં. ૨૧૦ વાળી જમીનના સ્વતંત્ર માલીક, કબજેદાર મજકુર અમાઈદાસ ઉકા થયેલા.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

તે રીતે, સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, ચોર્યાસી સબ-ડિસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના મોજે પાલ ના રે.સ.નં. ૨૧૧ થી નોંધાયેલી ખેતીની જુની શરતની જમીન સને-૧૯૩૧ ના અરસા અગાઉથી કાળીદાસ નાથાની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની અને રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે તેઓના નામે ચાલી આવેલ, તે રે.સ.નં. ૨૧૧ વાળી જમીન મજકુર કાળીદાસ નાથા પાસેથી અમાઈદાસ ઉકાએ તા. ૨૫-૦૬-૧૯૩૧ ના રોજ મોઢાના કરારે વેચાણથી રાખેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૩૯૭ થી તા. ૨૬-૦૬-૧૯૩૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ રે.સ.નં. ૨૧૧ વાળી જમીન મજકુર અમાઈદાસ ઉકાએ કાળીદાસ નાથાને મોઢાના કરારે કબજા સહિત વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૬૮૩ થી તા. ૦૪-૦૨-૧૯૩૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ રે.સ.નં. ૨૧૧ વાળી જમીન મજકુર કાળીદાસ નાથાભાઈએ મજકુર અમાઈદાસ ઉકાને તા. ૦૯-૦૨-૧૯૩૯ ના રોજ વેચાણથી આપેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૬૯૦ થી તા. ૦૮-૦૩-૧૯૩૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. તે રીતે, સદરહુ રે.સ.નં. ૨૧૧ વાળી જમીનના સ્વતંત્ર માલકી, કબજેદાર અમાઈદાસ ઉકા થયેલા.

આમ, મોજે ગામ પાલ ના રે.સ.નં. ૨૧૦ તથા ૨૧૧ વાળી જમીનોના સ્વતંત્ર માલીક, કબજેદાર અમાઈદાસ ઉકા થયેલા.

ત્યારબાદ, અમાઈદાસ ઉકાની માલીકીની સદરહુ રે.સ.નં. ૨૧૦ તથા ૨૧૧ વાળી જમીનો ગણોતીયા તરીકે જગન વિઠ્ઠલ ખેડતા હોવથી સદરહુ જમીનોના રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે બીજા હકકમાં (સંરક્ષિત ગણોતીયા) તરીકે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

જગન વિઠ્ઠલનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૯૯૩ થી તા. ૨૩-૦૨-૧૯૪૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, સરકારશ્રીના હુકમ નં. ટેનન્સી/૫૬૭૭, તા. ૧૬-૦૨-૧૯૫૪ અનુસાર મે. મામલતદાર સાહેબ, ચોર્યાસીના હુકમ નં. ટેનન્સી/સુરત, તા. ૧૬-૦૯-૧૯૫૪ થી સંરક્ષિત ગણોતીયાનો બે વર્ષ ઉપરાંતથી સવાલવાળી જમીનોનો પ્રત્યક્ષ કબજો ન હોવાથી સદરહુ જમીનોમાંથી સંરક્ષિત ગણોતીયા જગન વિઠ્ઠલનું નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૦૩૬ થી તા. ૨૭-૦૯-૧૯૫૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ રે.સ.નં. ૨૧૦ તથા ૨૧૧ વાળી જમીનોના માલીક, કબજેદાર અમાઈદાસ ઉકાભાઈનું તા. ૦૮-૦૩-૧૯૫૬ ના રોજ ગામ પાલ મુકામે અવસાન થતાં, તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો એવા છોટુભાઈ અમાઈદાસ તથા ઈશ્વરભાઈ અમાઈદાસ પૈકી છોટુભાઈ અમાઈદાસએ તા. ૨૩-૦૫-૧૯૫૬ ના રોજ આપેલ સંમતિ-જવાબ મુજબ મર્હુમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે એકમાત્ર ઈશ્વરભાઈ અમાઈદાસનું નામ વારસાઈ હકકે રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે સદરહુ રે.સ.નં. ૨૧૦ તથા ૨૧૧ વાળી જમીનોના એકલા અને સ્વતંત્ર માલીક-કજબેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે વારસાઈ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૦૬૩ થી તા. ૨૩-૦૫-૧૯૫૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

મોજે ગામ પાલની જમીનો અંગેની સરકારશ્રીની એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતાં તમામ જમીનોને સર્વે નંબરોને એકત્રીકરણને અનુરૂપ બ્લોક નંબરો આપવામાં આવેલ અને તે રીતે સરદહુ રે.સ.નં. ૨૧૦ તથા ૨૧૧ વાળી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

જમીનોને એકત્રીકરણ બાદના ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૦૨-૩૫-૭૪ ચો.મી. યાને ૨૩૫૭૪ ચો.મી. ધરાવતો બ્લોક નં. ૧૯૫ આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ બ્લોક નં. ૧૯૫ વાળી જમીન તથા મજકુર ઈશ્વરભાઈ અમાઈદાસની અન્ય કૌટુંબિક જમીનો જે પૈકીની અમુક જમીનો મજકુર ઈશ્વરભાઈ અમાઈદાસના નામે અને અમુક તેઓના વારસદારો એવા જે તે કૌટુંબિક સભ્યોના નામે તેના માલીક, કબજેદાર તરીકે રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ચાલી આવેલ. તે સર્વે જમીનોની તેઓએ તેઓ સર્વે કૌટુંબિક સભ્યોએ માહેંમાહેંની વહેંચણી કરેલ અને તે અંગેનો વહેંચણ કરાર તેવા સર્વે સભ્યો વચ્ચે કરવામાં આવેલ. જે વહેંચણ કરાર નવીનચંદ્ર જી. પટેલ(એડવોકેટ એન્ડ નોટરી) ના નોટરીયલ રજીસ્ટરમાં અનું.નં. ૨૨૩૪ થી તા. ૦૫-૦૫-૨૦૦૫ ના રોજ નોંધાયેલ. જે મુજબ સદરહુ બ્લોક નં. ૧૯૫ વાળી કુલ્લે ૨૩૫૭૪ ચો.મી. જમીન પૈકી તેના અડધા હિસ્સાની ૧૧૭૮૭ ચો.મી. જમીનના હિસ્સેદાર મીનાબેન તે મજકુર ઈશ્વરભાઈ અમાઈદાસના મર્હુમ પુત્ર બિપીનભાઈ ઈશ્વરભાઈની વિધવા થયેલા અને બાકીના અડધા હિસ્સાની ૧૧૭૮૭ ચો.મી. જમીનના હિસ્સેદાર મજકુર મર્હુમ બિપીનભાઈની સગીર પુત્રી ચૈતાલી બિપીનભાઈ પટેલ થયેલા. મજકુર વહેંચણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૫૭૫૨ થી તા. ૦૮-૦૬-૨૦૦૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૨૪-૦૮-૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. આમ, સદરહુ બ્લોક નં. ૧૯૫ વાળી જમીનના મીનાબેન બિપીનભાઈ તથા જે તે વખતે સગીર ચૈતાલી બિપીનભાઈ સરખા હિસ્સાના હિસ્સેદાર સયુંકતપણામાં સંપુર્ણ માલીક, કબજેદાર થયેલા.

મે. કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતના પત્ર નં.(જે)બખ/તપસ/વશી.૪૮૯૭/૦૬, તા. ૧૯-૧૦-૨૦૦૬ મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં. કે.વી./૨૬/૨૦૦૬/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા. ૧૪-૦૨-૨૦૦૬

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

તથા જાહેરનામા નં. કે.વી./૨૧૨/૦૬/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા. ૨૦-૦૭-૨૦૦૬ થી મોજે ગામ પાલનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ અને આમ, સુરત મહાનગરપાલિકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના ગામ પાલનો સમાવેશ સુરત સીટી તાલુકામાં કરવામાં આવેલ. જે પ્રાદેશિક ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૬૧૯૬ થી તા. ૨૬-૧૨-૨૦૦૬ તથા નોંધ નં. ૬૧૯૭ થી તા. ૨૭-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે સદરહુ બ્લોક નં. ૧૯૫ વાળી જમીનના નોંધાયેલા અને ચાલી આવેલા સહમાલીકોના નામ પૈકી સગીર ચૈતાલી બિપીનભાઈ પુખ્ત વયના થતાં, તે અંગેની સગીર પુખ્ત ની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૭૫૪૧ થી તા. ૦૫-૦૬-૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૧૬-૦૮-૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત થતાં રેકર્ડ ઉપરથી તેના નામ સાથે લાગેલ શબ્દો સગીર તથા સગીરના વાલી મીનાબેન કમી કરવામાં આવેલ. તે રીતે, સદરહુ બ્લોક નં. ૧૯૫ વાળી જમીનના સરખા હિસ્સાના સહહિસ્સેદાર તરીકે તેના માલીક-કબજેદાર મીનાબેન તે બિપીનભાઈ ઈશ્વરભાઈની વિધવા તથા ચૈતાલી બિપીનભાઈ થયેલા.

સદરહુ બ્લોક નં. ૧૯૫ વાળી જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૦(પાલ) માં સમાવેશ થતાં ટી.પી.સ્કીમમાં તેને ઓ.પી.નં. ૬૬ આપીને તેની અવેજીમાં ૧૦૯૧૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતો એફ.પી.નં. ૭૨ તથા ૫૯૪૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતો એફ.પી.નં. ૭૬ એમ બે ફાયનલ પ્લોટ ફાળવવામાં આવેલ છે.

દરમ્યાનમાં મર્હુમ છોટુભાઈ અમાઈદાસના વારસદારો એવા ભોગીલાલ છોટુભાઈ વિગેરેનાઓ દ્વારા મીનાબેન તે બિપીનભાઈ ઈશ્વરભાઈની વિધવા તથા ચૈતાલી બિપીનભાઈની માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા-ભોગવટાની ઉપરોકત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

સદરહુ જમીન અને અન્ય જમીન મિલકતો સંબંધે પોતાના હિત-સંબંધ લાગુ પડતા હોવાની રજુઆત કરીને તે અંગે મીનાબેન તે બિપીનભાઈ ઈશ્વરભાઈની વિધવા તથા ચૈતાલી બિપીનભાઈ વિરૂધ્ધ નામદાર સિવિલ કોર્ટ સુરતમાં સ્પે. દિ.મુ.નં. ૪૫૯/૨૦૧૭ નો દાવો દાખલ કરવામાં આવેલ, જે દાવાના કામે નામદાર કોર્ટ દ્વારા પ્રતિવાદીઓને નોટીસ નોટીસ ઈસ્યુ કરવા બાબતની થયેલ સુચનાને હુકમ ગણીને રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તે બાબતની નોંધ નં. ૮૪૫૨ થી તા. ૦૮-૦૩-૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. સુચનાને હુક ગણી લઈને તે નોંધ પડેલી હોલને તે નોંધ તા. ૨૮-૦૩-૨૦૧૮ ના રોજ નામંજુર થયેલ.

વળી, સદરહુ સ્પે.દિ.મુ.નં. ૪૫૯/૨૦૧૮ ના દાવાના વાદીઓ દ્વારા દાવા હેઠળની જમીનો પૈકી સદરહુ રે.સ.નં. ૨૧૦ તથા ૨૧૧, બ્લોક નં. ૧૯૫ થી રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધાયેલી જમીન દાવામાંથી ડીલીટ કરવા સંદર્ભેની આંક : ૭૮ થી પુરશીસ તા. ૧૬-૧૦-૨૦૧૮ ના રોજ નામદાર કોર્ટના રેકર્ડ ઉપર રજુ કરવામાં આવેલ, અને તે સાથે સદરુહ બ્લોક નં. ૧૯૫ વાળી જમીન પરત્વેનો તેઓએ કરેલો દાવો અનકંડીશનલ રેલીન્કવીશ યાને જતો કરીને સદરહુ બ્લોક નં. ૧૯૫ વાળી જમીન અંગેનો દાવો બિનતકરાર, બિનશરતી પાછો ખેંચી લીધેલ, અને સદરહુ બ્લોક નં. ૧૯૫ વાળી જમીન અંગે વાદીને કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર બાકી રહેલ નહી હોવાનું જાહેર કરીને સદરહુ બ્લોક નં. ૧૯૫ વાળી જમીન દાવામાંથી ડીલીટ કરવા હુકમ ફરમાવવા રજુઆત કરેલી તેમજ મજકુર દાવાના પ્રતિવાદી યાને મીનાબેન તે બિપીનભાઈ ઈશ્વરભાઈની વિધવા તથા ચૈતાલી બિપીનભાઈ સદરહુ જમીનની તેઓની મરજી મુજબની વ્યવસ્થા કરે તે સામે વાદીને કોઈ તર-તકરાર રહેતી નહી હોવાનું નામદાર કોર્ટ સમક્ષ જાહેર કરેલ. નામદાર કોર્ટ દ્વારા વાદીએ આંક-૭૮ થી રજુ કરેલ આ પુરશીસ પર તા. ૧૬-૧૦-૨૦૧૮ ના રોજ ફરમાવેલા હુકમથી તેને મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

સદરહુ બ્લોક નં. ૧૯૫ ને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૦(પાલ) માં ફાળવવામાં આવેલ ફાયનલ પ્લોટો પૈકી ૫૯૪૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતો ફા. પ્લોટ નં. ૭૬ વાળી જમીન અંગે રહેણાંક-કમ-વાણિજયના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા મહે. કલેકટર કચેરી, સુરતમાં અરજી કરવામાં આવેલ, તે સામે મજકુર ભોગીલાલ છોટુભાઈ વિગેરેનાઓ દ્વારા મહે. કલેકટરશ્રી, સુરત સમક્ષ સદરહુ જમીન અંગેની બીનખેતીની પરવાનગી કાર્યવાહી બાબતે મીનાબેન તે બિપીનભાઈ ઈશ્વરભાઈની વિધવા તથા ચૈતાલી બિપીનભાઈ તે પ્રશાંત ઠાકોરભાઈ પટેલની પત્નીની વિરૂધ્ધ વાંધા અરજી રજુ કરેલ, જે કામે મહે. કલેકટરશ્રી, સુરત દ્વારા હુકમ નં. એ/બખપ/એસ.આર.નં.૧૦૫/૨૦૧૮/આઈ.ડી.નં. ૨૯૭૬૪૭, તા. ૦૯-૦૩-૨૦૧૮ થી સદરહુ વાંધા અરજી નામંજુર કરવામાં આવેલ. જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૮૫૦૨ થી તા. ૦૪-૦૫-૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૨૮-૦૬-૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. તે બીનખેતીની પરવાનગી માટેની અરજીના અન્વયે કાર્યવાહીઓ કરવા-કરાવવામાં આવેલ અને તે રીતે અરજીના અનુસંધાને મહે. કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક: એ/બખપ/એસ.આર.નં. ૧૦૫/૨૦૧૮/આઈ.ડી.નં. ૨૯૭૪૬૭/વશી.૩૦૭૯ થી ૩૦૯૩, તા. ૦૫-૦૬-૨૦૧૮ થી સદરહુ જમીન અંગે રહેણાંક-કમ-વાણિજયના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૮૫૩૦ થી તા. ૦૬-૦૭-૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૧૦-૦૯-૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

સદરહુ જમીનના વિકાસ માટેના રહેણાંક-કમ-વાણિજયના હેતુના બાંધકામના પ્લાનને મંજુર કરવા માટે મીનાબેન તે બિપીનભાઈ ઈશ્વરભાઈની વિધવા તથા ચૈતાલી બિપીનભાઈ તે પ્રશાંત ઠાકોરભાઈ પટેલની પત્નીની સહી-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

સંમતિથી સુરત મહાનગરપાલિકામાં રજુ કરવામાં આવેલા, અને તે અમો પહેલા પક્ષનાએ મંજુર કરવાવેલા અને સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા તેને મંજુર કરીને તે અંગેની પરવાનગી તા. ૦૧-૧૧-૨૦૧૮ ના રોજની રજાચિઠ્ઠી નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.-૧/નં.૧૭૭ થી આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ બ્લોક નં. ૧૯૫(જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૩૫૭૪ ચો.મી.), જેને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૦(પાલ) માં ઓ.પી.નં. ૬૬ આપીને તેની અવેજીમાં ટી.પી.સ્કીમમાં નકકી થયેલા એફ.પી.નં. ૭૨(જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૯૧૨ ચો.મી.) તથા એફ.પી.નં. ૭૬(જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૯૪૩ ચો.મી.) વાળી જમીનો પૈકી એફ.પી.નં. ૭૬, જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૯૪૩ ચો.મી.(જેને ઓ.પી.-રેવન્યુ રેકર્ડના ૭/૧૨ મુજબના ક્ષેત્રફળમાં જેને પ્રમાણસર હિસ્સો ૮૩૧૨ ચો.મી.) છે, તે બીનખેતીની જમીનના માલીકો મીનાબેન તે બિપીનભાઈ ઈશ્વરભાઈની વિધવા તથા ચૈતાલી બિપીનભાઈ તે પ્રશાંત ઠાકોરભાઈ પટેલની પત્ની પાસેથી સત્યમ કોર્પોરેશન-એક ભાગીદારી પેઢી યાને અમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનું.નં. ૧૯૫૧૯ થી તા. ૦૫-૧૧-૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે. અને તે થકી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરેથી વેચાણ આપનારનું નામ કમી કરી, સદરહુ જમીનના માલીક-કબજેદાર તરીકે વેચાણ લેનારા **સત્યમ કોર્પોરેશન-એક ભાગીદારી પેઢી**નું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૮૫૮૧ થી તા. ૦૫-૧૧-૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે તા. .... ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

અને તે રીતે, સદરહુ સદરહુ બ્લોક નં. ૧૯૫(જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૩૫૭૪ ચો.મી.), જેને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૦(પાલ) માં ઓ.પી.નં. ૬૬ આપીને તેની અવેજીમાં ટી.પી.સ્કીમમાં નકકી થયેલા એફ.પી.નં. ૭૨(જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૯૧૨ ચો.મી.) તથા એફ.પી.નં. ૭૬(જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૯૪૩ ચો.મી.) વાળી જમીનો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

પૈકી એફ.પી.નં. ૭૬, જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૯૪૩ ચો.મી.(જેને ઓ.પી.-રેવન્યુ રેકર્ડના ૭/૧૨ મુજબના ક્ષેત્રફળમાં જેને પ્રમાણસર હિસ્સો ૮૩૧૨ ચો.મી.) છે, તે બીનખેતીની જમીનના **સત્યમ કોર્પોરેશન-એક ભાગીદારી પેઢી** યાને અમો પહેલા પક્ષના માલિક-મુખત્યાર, કબજેદાર, વહીવટદાર, ભોગવટેદાર થયેલ છે અને ચાલી આવેલ છે. **સત્યમ કોર્પોરેશન-એક ભાગીદારી પેઢી** માં હાલમાં (૧) રીતેષ ભીખાલાલ મોરડીયા, (૨) સાગર ગોરધનભાઈ મોરડીયા, (૩) મનન મનસુખભાઈ શેટા, (૪) કાંતિભાઈ પરસોત્તમભાઈ શેટા, (૫) સંકેત ઠાકોરભાઈ નાકરાણી, (૬) વિજય કાનજીભાઈ ઈટાલીયા, (૭) પ્રિતેશ કરમશીભાઈ શેટા તથા (૮) નરેશકુમાર નાગજીભાઈ શેટા વિગેરેઓ ભાગીદારો છે. તે સિવાય કોઈ ભાગીદાર નથી કે સત્યમ કોર્પોરેશન-એક ભાગીદારી પેઢીમાં ઉપરોક્ત ભાગીદારો સિવાય અન્ય કોઈનું હિત સમાયેલ નથી. મજકુર ભાગીદારો વચ્ચેનો ભાગીદારી દસ્તાવેજ તા. ૧૬-૦૯-૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનો ભાગીદારી દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનું.નં. ૧૮૯૨૨ થી તા. ૧૬-૦૯-૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ.

આમ, અમો પહેલા પક્ષના સદરહુ બ્લોક નં. ૧૯૫(જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૩૫૭૪ ચો.મી.), જેને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૦(પાલ) માં ઓ.પી.નં. ૬૬ આપીને તેની અવેજીમાં ટી.પી.સ્કીમમાં નકકી થયેલા એફ.પી.નં. ૭૨(જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૯૧૨ ચો.મી.) તથા એફ.પી.નં. ૭૬(જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૯૪૩ ચો.મી.) વાળી જમીનો પૈકી એફ.પી.નં. ૭૬, જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૯૪૩ ચો.મી.(જેને ઓ.પી.-રેવન્યુ રેકર્ડના ૭/૧૨ મુજબના ક્ષેત્રફળમાં જેને પ્રમાણસર હિસ્સો ૮૩૧૨ ચો.મી.) છે, તે બીનખેતીની જમીનના કુલ, એકલા, સંપૂર્ણ-સ્વતંત્ર માલિક-મુખત્યાર, કબજેદાર, વહીવટેદાર, ભોગવટેદાર થયેલા હોઈ સદરહું જમીનના વહીવટ-વહેવાર, વ્યવસ્થા, નિકાલ કરવાના સંપૂર્ણ હકક અને અધિકારની રૂએ મજકુર જમીનમાં અમો પહેલા પક્ષનાએ રહેણાંક-કમ-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

વાણિજય હેતુસરની યુનીટોવાળી પ્રયોજનાનું આયોજન કરેલ. અને આ પરવાનગીઓની રૂએ અમો પહેલા પક્ષના પેઢી દ્વારા પ્રયોજિત સદરહું પ્રયોજનાને **"ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ"** નામ આપીને તેના બાંધકામ, વિકાસની કામગીરી કરવામાં આવેલ અને તેવી પ્રયોજના માંહે આવેલ મંજુર થયેલ પ્લાનના હેતુસર તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબની સ્થિતીએ તમો બીજા પક્ષનાએ સદરહું મિલકત ખરીદવાની ઈચ્છા દર્શાવતાં તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપી અમો પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

પહેલા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ ધરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન નંબર: .... છે.

સદરહુ **"ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ"** નામના મકાનના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતેથી આજદીન સુધી યાને કે તમો બીજા પક્ષનાને ફલેટ/દુકાનનો કબજો સુપ્રત કર્યો પછી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ધ્વારા નકકી કરેલ તમામ શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન કરીને પહેલા પક્ષનાએ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે.

પ્રોજેકટની જમીન ઉપર સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ ૧(એક) બેઝમેન્ટ(ભોંયરા), ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર દુકાન તથા પાર્કિંગ તથા પહેલા માળ પર દુકાન તથા તેના પર ૧ થી ૧૨ માળ તથા ૧૩ માં માળ વાળી પેન્ટહાઉસ વાળી મિલકત(તેરમાં તથા ચૌદમાં માળ પર આવેલ બંને સયુંકત ફલેટ વાળી મિલકત) ધરાવતા પ્રોજેકટનું બાંધકામ પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે. અને તે બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીંગ ....** ના **............માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ/દુકાન નં. ....** વાળી મિલકતનો કાર્પેટ એરીયા .... ચો.ફુટ છે (કાર્પેટ એરીયા એટલે ફલેટ/દુકાનની બહારની દિવાલો, સર્વિસ શાફટસ, એકસકલુઝિવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો ફલેટ/દુકાનનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં ફલેટ/દુકાનની અંદરની દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કટીંગ કે કોઇપણ પ્રકારની ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે) અને આ માપની પધ્ધતિ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પત્રનાને સંપૂર્ણપણે સમજાવેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેને કબુલ, મંજુર રાખીને આ ફલેટ/દુકાન ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે જેથી કાર્પેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ બીજા પક્ષનાએ કોઇપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા-કરાવવાના નથી અને કરે-કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. મજકુર મિલકત તમો બીજા પક્ષનાએ ખરીદ કરાવાનું નકકી કરેલ અને સદરહુ ફલેટ/દુકાન અમો પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને આજરોજ કરી આપેલ છે.

(૩) તમો બીજા પક્ષનાની માંગણીથી અમો પહેલા પક્ષનાએ, મજકુર ફલેટ/દુકાનના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધીત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજ તથા અમો પહેલા પક્ષનાના આર્કિટેકટ અપૂર્વ અશોકભાઈ દેસાઈ ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખનો અને વિગત/વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો બીજા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને બીજા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. અમો પહેલા પક્ષનાના ધ્વારા આયોજીત ઉકત પરિયોજના પર મકાનનું બાધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે- આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ અને અમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

(૪) અમો પહેલા પક્ષનાના વકીલ ધ્વારા ઈશ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણપત્ર (સટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો યુનીટનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેકટની જમીન પરના અમો પહેલા પક્ષનાના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક -૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી બીજા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે તેમજ સુરત મહાનગરપાલિકા ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી છ તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.

(૫) સદરહુ જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળને આધીન હાલ ફાયનલ પ્લોટ વાળી જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલિકાએ પ્લાન મંજુર કરેલ છે. આથી, ઉપરોકત ક્ષેત્રફળ સિવાય વધારાની કોઈ જગ્યા ટી.પી.સ્કીમમાં પ્રાપ્ત થાય તો તે મેળવવા સંપુર્ણ હકક પહેલા પક્ષનાનો છે સહી.

(૬) મજકુર **"ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ"** નામના મકાનનું આજદિને જેટલી એફ.એસ.આઈ મળેલ છે તે પ્રમાણે આયોજન કરેલ છે. જેમાં બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફલેટ/દુકાન/યુનિટનો સમાવેશ થઇ ગયેલ છે. ભવિષ્યમાં કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને વેચનારે યાને કે પહેલા પક્ષનાને જી.ડી.સી.આર ધ્વારા કે અન્ય કોઈ રીતે કે અન્ય કોઇ કાયદાકીય રીતે વધારાની એફ.એસ.આઇ. મળવાપાત્ર થાય અને વધારાના માળ(FLOORS) તરીકે મળવાપાત્ર બને તો તે વધારાની સંપૂર્ણ એફ.એસ.આઈ. બીજા પક્ષના પ્રોજેકટના કોઇપણ બિલ્ડીગમાં કે અન્ય જગ્યાએ વાપરી શકશે તેવા સંજોગોમાં અને આવી વધારાની **"ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ"** નામના મકાનની પુરેપુરી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

એફ.અસ.આઈ ની સંપૂર્ણ માલીકી બીજા પક્ષનાની રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે.

(૮) નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ/દુકાન/યુનીટ અમો પહેલા પક્ષનાના માલીકીપણા અને કબજા, ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો પહેલા પક્ષનાએ, તમો બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને તમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર ફ્લેટ/દુકાનનો અમો પહેલા પક્ષના પાસેથી રાજીખુશીથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારેલ છે.

(૯) આજરોજ તમો બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન, ફ્લેટ/દુકાન/યુનીટમાં અથવા **"ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ"** નામના મકાનમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની કોઈ ખામી તમો બીજા પક્ષના, અમો પહેલા પક્ષનાના ધ્યાને લાવો, અને ખામી તમો બીજા પક્ષનાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો પહેલા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો બીજા પક્ષનાની અન્ય કોઈ માલ-મિલકત, ફર્નિચર, કલર, યંત્ર, ઈલેકટ્રોનીક સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલ્સને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે નહી અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો બીજા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઇઓને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ પહેલા પક્ષનાના નિયત્રંણ બહાર હોય, એવી કોઇપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા બીજા પક્ષના કે તેના થકીના કોઇપણ ઇસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો બીજા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઇપણ ઇસમ દ્વારા બદઇરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા પહેલા પક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવુ નીચે બાબતોમાં ગણાશે નહીં.

I) બીજા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી., કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરીંગ કામ, રેલિગનું કામ, ટાઇલ્સ કામ, ઇલેકટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લીફટો તથા તેની કંપની, બેકઅપ ઇલેકટ્રીસીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમનું કામ, તમામ ટાઇલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ, તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઇસમો દ્વારા કરી-કરાવી લીધેલ છે અને તમામ કામની ગુણવત્તા, તમામ કામનું લાઇન લેવલ, કારીગરી, તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન-સામગ્રીની કવોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ કરી-કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે અને તમામ બાબતો, કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનુ જણાય બાદ જ બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી-મતા કરેલ છે.

II) બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો બીજા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે તેમજ જરૂરી એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી સમયે-સમયે જાળવણી મરામત કરાવવાની રહેશે અને બીજા પક્ષકારની સદરહુ કામો/ ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો બીજા પક્ષના ધ્વારા સદરહુ કામોને નુકશાન થાય

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવે છે.

A. સદરહું **"ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ"** પ્રયોજના, તેમા આવેલ ઈમારતો તથા પ્રયોજનાના વણ-વહેંચાયેલ કોમન એરીયાના, પ્રયોજનામાંની સહિયારા વપરાશની સુવિધાઓ-સવલતોની જાળવણી અને નિભાવ તથા તેનું સંચાલન, નિયમન, વ્યવસ્થાપન અને તે અંગેની જરૂરી તમામ વહીવટી કામગીરી માટે તેવા એસોસીએશન, સોસાયટી, મંડળી કે સર્વીસ સોસાયટીની કારોબારી/વહીવટી સમિતિ કરશે અને તેવા એસોસીએશન કે સોસાયટી કે મંડળી કે સર્વીસ સોસાયટી પ્રકારનું જે માળખું પહેલા પક્ષના બનાવે કે પ્રયોજનાના યુનિટ ધારકો/માલીકો બનાવે તેના તમો બીજા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે અને તેવા માળખાના કાયદાકીય ધારા-ધોરણો, જોગવાઈઓ અને બંધારણ અને વખતો-વખતના સોસાયટી, મંડળીના નીતિ-નિયમો બીજા પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ તે અંગેના એસોસીએશન કે સર્વીસ સોસાયટી કે મંડળીની કારોબારી/વહીવટી સમિતિ વખતો-વખત જે નીતિ-નિયમો અને ધારાધોરણ નકકી કરે તે તમામ યુનીટ ધારકોએ ફરજિયાતપણે સ્વીકારવાના રહેશે અને તેને આધીન પોતાનું યુનીટ ધારણ કરવાનું રહેશે. અને પ્રયોજનાનાં અને કોમન સગવડોના જાળવણી, નિભાવ, સરકારી-અર્ધ-સરકારી વેરા, અન્ય ચાર્જીસ અને તમામ ખર્ચ માટેના નાણાંનો કારોબારી/વહીવટી સમિતિ વખતો-વખત ઠરાવે તે મુજબના પોતાને ફાળે પડતા હિસ્સાના નાણાં તેવી વહીવટી સમિતિને દરેક યુનીટ ધારકે વખતોવખત અને બિનચૂક સમયસર ચૂકવવાનાં/જમા કરાવવાના રહેશે.

સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલિકા અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવુ કોઈ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષનાએ મજકુર **"ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ"** નામના મકાનમાં કરવા-કરાવવાનું નથી. બીજા પક્ષના દ્વારા ઉપરોકત જણાવેલ જોગવાઇનું ભંગ થાય એવુ કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે માત્ર બીજા પક્ષના જવાબદાર બનશો અને આવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના સામે ડીફેકટ લાયબીલીટીઝ અંગેનો કોઈપણ કલેઈમ કરવાના બીજા પક્ષનાના હકકો સંપૂર્ણપણે જતા રહેશે. બીજા પક્ષના દ્વારા બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તે રીતે તોડફોડ કરી કોઈપણ પ્રકારના આંતરિક ફેરફારો તેમજ બાહય એલીવેશનમાં ફેરફારો થાય તેવી રીતના કોઈપણ ફેરફાર, તોડફોડ કે વધારાનાં બાંધકામ કરવા-કરાવવાના નથી. મજકુર બિલ્ડીગના પેસેજો, માર્જીન, પાર્કિંગ, ટેરેસ, કે અન્ય કોઈ ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો માલ સામાન, ભંગાર, ખાટલા-ગાદલા-ગોદડા, પાઈપો, પૂઠાંના બોકસ, કુંડા વિગેરે મુકવાના નથી.

B. ટુંકમાં, અમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ ફલેટ/યુનીટમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપૂર્ણ રીતે પરિપુર્ણ કરી આપેલ છે તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદન સારી છે તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમા લીધેલ તમામ ચીજવસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઈથી તમો પક્ષના સંપૂર્ણપણે સંતુષ્ટ છો.

(૧૦) બીજા પક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા, ફાયર એન.ઓ.સી., ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ, ફાયર લીફટ, જનરેટર તથા વાયરીંગ વિગેરે તમામ એસેસરીઝની ગુણવત્તા, કારીગરી, વર્કિંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લીધેલ છે અને બીજા પક્ષનાને ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. જે હાલમાં સંપુર્ણપણે કાર્યરત છે જેને સમયાંતરે ચેક કરી-કરાવી તેને હરહંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો બીજા પક્ષનાએ અમો પહેલા પક્ષનાએ આપેલ છે. ઉપરાંત સામાન્ય રીતે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			
વેચનારની સહી:						ખરીદનારની સહી:			

શોર્ટ સર્કિટ થવાથી આગ લાગે છે અને શોર્ટ સર્કિટ ઓવરલોડના કારણે થાય છે જેથી કોઈપણ વેલ્ડીગ કામ વખતે, ઈલેકટ્રીક વેલ્ડીગ કામ માટે હેવી લોડવાળા ઈલેકટ્રીક પોઈન્ટનો ઉપયોગ કરવાનો છે તથા દિવાબતીથી આગ ન લાગે તેની ખાસ તકેદારી રાખવાની છે તે તમામ સુચનાઓનું પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તમો ખરીદનારે અમો વેચનારને આપેલ છે. વધુમાં ફાયરને લગતા જરૂરી ન વાંધા પ્રમાણપત્રો, ફાયર ડીપાર્ટમેન્ટમાંથી જરૂરી સમયે જે તે કચેરીમાંથી તમો બીજા પક્ષનાએ મેળવી લેવાના રહેશે અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે તથા અગ્નિશામક બાટલાઓ એકસપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલાઓ મુકવાના રહેશે. પાણીના ટાંકા ૨૪ કલાક ભરી રાખવાના છે. આમ ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ હર હંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. સંજોગોવસાત જો ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ બંધ હશે અને કોઈપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

આગ-અકસ્માત સમયે અગ્નિશનમ દળની ગાડીઓ, ફાયર બ્રિગેડની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે બિલ્ડીંગના દરેક બાજુ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ બનાવી આપેલ છે. તથા આગ વખતે જનરેટર ચાલુ રહે તથા દરેક માળે પેસેજમાં એક લાઈટ ચાલુ રહે તે રીતેનું વાયરીંગ કાયદા મુજબ અલગથી કરી આપેલ છે તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે અને અન્ય તમામ કાયદા મુજબની ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ બિલ્ડીગમાં તથા બેઝમેન્ટમાં કરી આપેલ છે. જેથી ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમમાં તથા રોડ તથા રેમ્પમાં તમો ખરીદનારએ કે સોસાયટીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી અને હરહંમેશ ખુલ્લા રાખવાના છે અને જો તોડફોડ કરશો-કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નિશનમ દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોચવામા કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારીઓ તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીની રહેશે તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે દરેક યુનીટ/ફ્લેટ માલીકોએ ફરજીયાત પોત-પોતાના ફ્લેટ/દુકાન/યુનીટમાં એક એબીસી અને સીઓટુના બાટલા ફાયર સેફટી માટે રાખવાના છે તેમજ અન્ય ફાયર સેફટીના સાધનો પણ રાખવાના રહેશે સહી.

કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય, તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા બિલ્ડીગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેકશન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમા રહે તે રીતે મેઈન્ટેઈન કરવાના રહેશે અને જો ફાયર ફાઈટીગનું ઉપરોકત રીતે જણાવ્યા મુજબનું મેઈન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઈ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. જે બાબત અત્યંત ગંભીરપણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

(૧૧) તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ ફ્લેટ/દુકાન/યુનીટની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહુ મિલકતનો કબજો અમો પહેલા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમા અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરિયાત મુજબના ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને બીજા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારા સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યકત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. આમ તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જ ફ્લેટ/દુકાન/યુનીટ ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. આમ તમો ખરીદનારાએ ફ્લેટ/દુકાન/યુનીટના તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા-વિરોધ કે દર-દાવો કરવાના નથી તે શરતે સદરહુ ફ્લેટ તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વાંધા-વચકા, દર- દાવા કે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફ્લેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનાર કરો-કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૧૨) સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીગમાં આવેલ તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફલેટ/દુકાન/યુનીટ તથા તેના ટોયલેટ સાથે બનાવી આપેલ છે અને ફલેટ/દુકાનને પહેલા પક્ષનાએ જે સ્થિતિમાં આપેલ છે તે જ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાની રહેશે. ઉપરાંત તમામ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમામ સહીત આખા બિલ્ડીંગની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરવાની રહેશે તે ઉપરાંત **''ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ''** બિલ્ડીંગની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઇન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીકયુરીટીઝ કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઇટો, પાર્કિંગ, દાદર, પેસેજ, લીફટ, જનરેટર, બોરવેલ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ, એલવેશન લાઇટ, અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત **''ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ''** બિલ્ડીંગની તમામ ફલેટ/દુકાન/યુનીટ હોલ્ડરોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર **''ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ''** બિલ્ડીંગના ઉપરોકત તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મેઇન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફસફાઇ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના કોમન વેરા, વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ વિગેરે તમોએ તથા **''ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ''** બિલ્ડીંગના સભ્યો, કબજેદારો તથા યુનીટના માલીકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા/એજન્સી, તમો સામે કાર્યવાહી કરી શકાશે સહી તથા તમારા યુનીટના લાઇટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનો કાપી શકાશે સહી. સદરહુ શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			
વેચનારની સહી:						ખરીદનારની સહી:			

લીફટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે એલીવેશન લાઇટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની હોય છે. તેમ છતાં કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોકત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ મિલકતની મજબુતાઈથી ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગ દર પાંચ વર્ષે સુરત મહાનગરપાલીકા અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ કચેરીમાં ફોર્મ નં. ૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનુ હોય છે જે ફોર્મ ભરીને જમા કરવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત છે અને રહેશે સહી. આમ ધારાધોરણ મુજબના ઈમારતની મજબુતાઈને લગતા તમામ પ્રકારના ટેસ્ટીગ કરાવવની કે તેના ફોર્મ/ પત્રકો જેતે કચેરીમાં રજુ કરવવાની કે તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહશે સહી. ઉપરાંત અમો પહેલા પક્ષના એ તમામ બિલ્ડીગની ઉપર એલીવેશન લાઇટ મુકેલ છે તેને હરહંમશને માટે ચાલુ હાલતમા રાખવાની છે તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૩) પહેલા પક્ષના દ્વારા **"ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ"** પ્રોજેકટમાં હાલમાં જરૂરી પાર્કિંગનું આયોજન કરેલ છે. જે **પ્રોજેકટ** માં આવેલા પાર્કિંગનો ઉપયોગ માત્ર મોટકરસાયકલ કે કાર પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે. અને આ બાબત બીજા પક્ષના એવા ખરીદનારે સંપુર્ણપણે કબુલ-મંજુર રાખેલ છે. તદઉપરાંત પાર્કિંગ અંગેના તમો બીજા પક્ષના પાસેથી અમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારના નાણાં લેવાના નથી તેમજ યુનીટના તમામ સભાસદોને પાર્કિંગનો તેઓના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં પ્રમાણસર અધિકાર રહેશે. વધુમાં તમો ખરીદનારા સાથે કાર/ મોટર સાયકલ પાર્કિંગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે પાર્કિંગમાં કોઇપણ સભ્યને એલોટેડ પાર્કિંગ આપેલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

નથી. જેથી ભવિષ્યમાં એલોટેડ પાર્કિંગની માંગણી કરવાની નથી. પાર્કિંગના કોઇપણ નાણાં અમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા લેવામા આવેલ નથી. તે તમો ખરીદનારાએ સંપૂર્ણપણે માન્ય રાખેલ છે જેથી ભવિષ્યમાં કાર પાર્કિંગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારાએ વેચનારા સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો-વિરોધ રહેલ નથી અને ભવિષ્યમાં તમો બીજા પક્ષના તેવા કોઈ વાંધો-વિરોધ કરો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. હાલ સ્થળે જે પાર્કિંગ આવેલ છે તે તમોએ જોઈ, તપાસી લીધેલ છે. જેથી કોઈપણ પ્રકારનુ વધારાનુ પાર્કિંગ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને બીજા પક્ષનાની મુનસફી પ્રમાણે કાર/ટુ વ્હિલર પાર્ક કરવાના નથી. પરંતુ સોસાયટીના મેમ્બરો નકકી કરે તે જગ્યાએ તે મુજબ જ ગાડીઓનુ પાર્કિંગ કરવાનુ છે જે બાબતે તમો ખરીદનારા સંમત થયેલ છો અને યુનીટનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

(૧૪) ટાઈટલ રીપોર્ટમા જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેકટની જમીન અથવા પ્રોજેકટ પર આજની તારીખે અમો પહેલા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હકક, હિત રહેલા નથી. ઉપરોકત પ્રોજેકટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેકટ ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમા પેન્ડીન્ગ નથી. તેમજ પ્રોજેકટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેકટ અંગે પહેલા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટ હુકમ, આદેશ જાહેરનામા હેઠળ પહેલા પક્ષનાને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ, પહેલા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

(૧૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમા દર્શાવેલ ફલેટ/દુકાન/યુનીટના તમો બીજા પક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપૂણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હકકની રૂએ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને મજકુર ફલેટ/દુકાનનો માલીકી હકકે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા-કરાવવા તેમજ મજકુર ફલેટ/દુકાન વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી ફલેટ/દુકાનના હેતુ માટે તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર ફલેટ/દુકાન/યુનીટ ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સેટલમેન્ટ કરવા તથા અદલાબદલી કરવા અથવા લાયસન્સથી આપવા અથવા આવક-આમદની ઉપજાવવા પણ હકકદાર થયા છો. ઉપરોકત દરેક કાર્ય ફલેટ/દુકાનના હેતુ માટે જ કરી શકાશે સહી.

બીજા પક્ષના નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનીટમાં એવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી યુનીટ જેમા આવેલ છે તે **"ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ"** ના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોચે. ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકશે નહી કે જે રાખવા સામે સંબધિત સ્થાનિક અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલિકાને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઈ-જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા **"ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ"** ના માળખાને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય, તેમ છતાં બીજા પક્ષના ધ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે મકાનને નુકશાન થશે તો બીજા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશે તેમજ **"ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ"** માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગમા કોઈપણ સભ્યએ કોઈ સામાન મુકવાનો નથી તમામ પેસેજ જવા-આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે.

(૧૬) કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે તથા તમારા કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઈપણ રીતે બિલ્ડીંગમાં ક્ષતિ સર્જાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે-તે યુનીટ હોલ્ડરોની કે તમો **"ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ"** ના તમામ યુનીટ હોલ્ડરોની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

રહેશે તથા તે અંગેની અમો પહેલા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહી. તે બાબતની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તમો ખરીદનારાએ સંમિત આપીને રાજીખુશીથી આ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો બીજા પક્ષનાએ તમોએ ખરીદેલ યુનીટનો વીમો તમો એકલાએ પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે અને તે વીમાનું પ્રીમીયમ તમો બીજા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઈ કરવાનુ રહેશે. જો તમો બીજા પક્ષના તમારા ફલેટ/દુકાન/યુનીટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનુ પ્રીમીયમ ન ભરપાઈ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

(૧૭) બીજા પક્ષના ધ્વારા એવુ કોઈપણ કામ કરવા-કરાવવાનુ નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી **"ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ"** ની જમીન કે તેના બિલ્ડીંગને કે તેમા આવેલ યુનીટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વીમા ને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વીમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવુ કોઈ કામ બીજા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનુ નથી અને જો આવુ કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષના કરશે તો ખર્ચ સહિતની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ બીજા પક્ષનાએ યુનીટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરીયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને **"ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ"** માં કોઇ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે જેથી કરીને **"ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ"** ના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કિંગમા કોઈપણ પ્રકારનો માલસામાન મુકવાનો નથી.

(૧૮) સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફકત ફલેટ/દુકાનના હેતુ માટે જ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયના અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી. સદરહુ બિલ્ડીંગની લીફટ

જેટલી ક્ષમતાવાળી હોય, તેટલી ક્ષમતાથી વધારે વજન લઈ જવાનુ નથી. જો કોઈપણ સભ્ય ક્ષમતાથી વધારે વજન લીફટમાં લઈ જશે તેમજ ક્ષમતાથી વધારે લીફટમાં આવન-જાવન કરશે અને તેના કારણે લીફટમાં કોઈપણ ક્ષતિ, હાની કે અકસ્માત થશે તો તે અંગેના ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યોની રહેશે તેમા અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૯) સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટ/દુકાન/યુનીટ બીજા પક્ષનાના કબજામાં હોવા છતાં બિલ્ડીગના મેઈન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો પહેલા પક્ષનાને અથવા સોસાયટીને તેમના સર્વેયરો/કારીગરો સાથે કોઈપણ યોગ્ય સમયે મેઈન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

(૨૦) સદરહુ **"ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ"** ના તમામ સભ્યની વધુ સુખાકારી માટે અમો પહેલા પક્ષનાએ પાર્કિંગ સહીતની જે કાંઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્લાનીંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ છે અને તેમ કરવા માટે તમો બીજા પક્ષનાની સંમતિ અમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરી ધ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો બીજા પક્ષનાએ અમો કનેથી કરવા-કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનુ નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો પહેલા પક્ષના પાસે માંગવાનુ નથી. કારણ કે અમો પહેલા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનો કોઈ વેચાણ અવેજ તમો બીજા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે અને તે તમોએ કબુલ,

મંજુર રાખીને વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સમજી, વિચારી તમોએ સ્વીકાર કરેલ છે.

(૨૧) **રદ કરવા બાબત:- (Severability)**

આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘરવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી તે જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૨૨) **તકરાર નિવારણ: (Resolution of Dispute)**

જો કોઈ સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના તથા બીજા પક્ષના વચ્ચે તકરાર ઉપસ્થિત થાય કે કોઈપણ સમસ્યાનું નિરાકરણ લાવવાનું હોય તો તેનો રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ(રેરા)૨૦૧૬ ના રૂલ્સ/નિતી નિયમ મુજબ સમાધાન/ઉકેલ લાવવાનો રહેશે અને જે બંને પક્ષકારોએ માન્ય રાખવાનો રહેશે.

(૨૩) તમો બીજા પક્ષનાએ ભવિષ્યમાં સદરહું મિલકત અન્ય ત્રાહિતને વેચાણ કરો ત્યારે આ દસ્તાવેજની તમામ શરતો સહિત તમો બીજા પક્ષના વેચાણ કરી શકશો યાને તમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપવાની રહેશે, જે બાબતનો તમો બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ થકી સ્વીકાર કરેલો છે તેમજ ભવિષ્યના ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને આ દસ્તાવેજની તમામ શરતોનો સ્વીકાર કરવાનો રહેશે. જે અંગે તમો બીજા પક્ષના કે ભવિષ્યના ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓએ

કોઈપણ જાતની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી અને કરો તો આથી રદબાતલ થાય સહી.

(૨૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમા દર્શાવેલ ફલેટ/યુનીટ વાળી મિલકત સરકારી, અર્ધ-સરકારી, સુરત સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે સુરત મહાનગરપાલિકા તેમજ દક્ષિણ ગુજરાત વિજ કુ./ટોરેન્ટ પાવર તેમજ ગુજરાત ગેસ કંપનીના દફતરે વિગેરે જયાં જયાં અમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામમાંથી અમો પહેલા પક્ષનાના નામેથી માલીક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી કરાવી બીજા પક્ષનાનુ નામ માલીક, કબજેદાર દાખલ કરી- કરાવી શકશો સહી અને તે અંગે જરૂરી સહિ-સંમતિ જવાબ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ જે તે કચેરીમાં આપવા સહી અને તેવી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે સહિ.

સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ ફલેટ ધારકોએ ફકત રહેઠાણના ઉપયોગ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયના બ્યુટી પાર્લર, ટયુશન કલાસ જેવાં કે અન્ય કોઈ વાણિજય પ્રકારનો કે રહેણાંક સિવાયના બીજા કોઈ પ્રકારનો તેનો ઉપયોગ કરવાનો નથી. સદરહું મિલકત જે પ્રયોજનામાં આવેલ છે, તે પ્રયોજના/બિલ્ડીંગ/કેમ્પસનું નામ **"ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ"** રાખવામાં આવેલ છે, જે કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈપણ યુનીટ હોલ્ડર્સએ બદલવાનું નથી કે તેના નામમાં કોઈ સુધારો કરવા-કરાવવાનો નથી.

દુકાન ધારકોએ સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ નીચે જણાવેલ નિયમનો-બાબતોને આધીન કરવા-કરાવવાનો રહેશે. જે દુકાન ધારકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(અ) સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ-વપરાશ ઓટો રીપેરીંગ ગેરેજ, વર્કશોપ, ફેબ્રીકેશન વગેરે જેવા અને અન્ય એવા પ્રકારના કે જે પ્રદુષિત હવા, ગંદકી અને અવાજ ફેલાવતા હોય તેવા, જે પ્રયોજનાના અન્ય

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

યુનીટધારકોને અડચણરૂપ થાય તેવા કોઈ કામકાજ, ધંધા માટે કરી-કરાવી શકાશે નહી.

(બ) સદરહું મિલકત-દુકાનની રહેણાંકી સંકુલની અંદર તરફ પડતી દિવાલો કે અન્ય દુકાનોને લાગીને આવેલી દિવાલોમાં કોઈપણ હેતુ માટે બાકોરૂ કરી શકાશે નહી કે તેની ઉપર રહેણાંકી સંકુલની અંદરની તરફે એસી. યુનીટ, એકઝોસ્ટ ફેન વગેરે મૂકી શકાશે નહી.

(ક) દુકાનના પ્રવેશદ્વારની સામેના માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામાં થઈને અન્ય દુકાન ધારકને અડચણ ન થાય તે રીતે હરકોઈ દુકાન-ધારક જવા-આવવા, વાહનો લઈ જવા-આવવા, પાણીના નળ, ડ્રેનેજ લાઈન, તાર-ટેલીફોન તથા વિજળીના કેબલ્સ વિગેરે લઈ જવા-લાવવા વગેરે જેવા હેતુઓ માટે સહીયારા ધોરણે હકકદાર રહેશે.

(ડ) સદરહું મિલકત-દુકાનનાં પ્રવેશદ્વારની સામેના માર્જીનમાંના પેસેજ અને ખુલ્લી જગ્યાને ગ્રીલ ફેબ્રીકેશન, પાર્ટીશન, પતરાથી કે કોઈપણ રીતે આજુબાજુ અને ઉપરથી કવર કરી શકાશે નહી તેમજ તેમાં કોઈપણ જાતના માલસામાન કે કોઈજાતના બોર્ડ વગેરે મૂકી શકાશે નહી.

(ઈ) સદરહું મિલકત-દુકાનનાં પ્રવેશદ્વારની ઉપરના ભાગે તેને લગતા બોર્ડ માટેની નિયત જગ્યાએ જ અને તેવી નિયત જગ્યાની સાઈઝ કરતાં મોટું ન હોય તેવું જ બોર્ડ, આજુબાજુના અને ઉપરના યુનીટધારકોને અડચણરૂપ થાય નહી તેવી રીતે જ મૂકી શકાશે.

(૨૫) ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિમતમાં ફલેટ/દુકાનનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને કે આજદિન સુધીનું જમીન મહેસુલ પહેલા પક્ષનાએ ભરી દીધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનીસીપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, સરકારી વેરા, ગ્રામ પંચાયતના વેરા, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલા એફ.એસ.આઈ. ના નાણાં, આઈ.સી. ના નાણાં, બેટરમેન્ટ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસમાં, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ, ઈલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઈલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવી અપેલ છે અને તેમ છતાં કોઈ બાકી નીકળી આવે તો તે બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે સહી. સદરહુ મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે.

મજકુર મિલકત અંગેના ટાઈટલ્સ અંગેના તમામ જુના દસ્તાવેજો, સાહિત્યની નકલો, તમો બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરેલ છે.

(૨૬) તમોને વેચાણ આપેલી નીચે દર્શાવેલ મિલકતની યોગ્ય અને વ્યાજબી બજારકિંમત **રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા** છે, આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ જરૂરી **રૂા. .... પુરા**ના જનરલ સ્ટેમ્પ ઉપર કર્યો છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટાંપ ડયૂટી, નોંધણી ફી, લખાણ ફી તથા અન્ય પરચૂરણ ખર્ચ તમો બીજા પક્ષનાએ ભોગવેલ છે, ચુકવેલ છે. તથા ભવિષ્યમાં સદરહુ સ્ટાંપ ડયુટી અંગે કોઈપણ ત્રુટી માલુમ પડે અને જો કોઈ વખત ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે વધારાની સ્ટાંપ ડયુટી, નોંધણી ફી કે અન્ય ખર્ચાની જે કાંઈ રકમ ચૂકવવાની થાય તો તે તમામ રકમ-નાણાં તમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે સહી.

:: પરિશિષ્ટ ::

:: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન ::

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, અડાજણ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ, તાલુકા-શહેર સુરતના મોજે **પાલ** ના રે.સ.નં. ૨૧૦ તથા ૨૧૧, **બ્લોક નં. ૧૯૫** થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૦૨-૩૫-૭૪ ચો.મી. યાને ૨૩૫૭૪ ચો.મી. છે. જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૦(પાલ)** માં સમાવેશ થતાં તેને ઓ.પી. નં. ૬૬ આપીને તેની અવેજીમાં ૧૦૯૧૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૭૨ તથા ૫૯૪૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૭૬ ફાળવવામાં આવેલ છે. તે બે ફાયનલ પ્લોટ પૈકી **એફ.પી.નં. ૭૬** વાળી **૫૯૪૩ ચો.મી.** (જેને પ્રમાણસર ઓ.પી.-રેવન્યુ રેકર્ડના ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૮૩૧૨ ચો.મી.) ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **"ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ"** નામની પ્રયોજના વાળી બિલ્ડીંગો પૈકી મંજુર પ્લાન મુજબના .... બિલ્ડીંગ ના **.......... માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ/દુકાન નં...........** વાળી મિલકત કે જેના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ **કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ** સુમારે ....સ.ચો.ફુટ યાને **........ સ.ચો.મી.** થાય છે તેમજ બાલ્કની, વરંડા (૧)નું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ....સ.ચો.મી. છે તથા ધોવાના વિસ્તારની બાલ્કની(વોશ એરીયા) નું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ....સ.ચો.મી. છે. તે મિલકત તથા ઈમારતની તળની જમીનમાં તે મિલકતને ફાળે પડતી વણ-વહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીન (જેમાં પ્રયોજનામાં આવેલ કોમન એરીયાની જમીનમાં ફાળે પડતા હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.) તથા જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીતની કુલ્લે દરોબસ્ત. જે આખા પ્રયોજનાની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : ૧૨ મીટર પહોળાઈનો ટી.પી. રોડ

દક્ષિણે : ૨૪ મીટર પહોળાઈનો ટી.પી. રોડ

પુર્વે : એફ.પી.નં. ૭૭ તથા ૮૨ વાળી જમીનો

પશ્ચિમે : ૧૫ મીટર પહોળાઈનો ટી.પી. રોડ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને આજરોજ અમારી રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તન-મનની સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારી કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ કે ધાક-ધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલ છે જે અમો પહેલા પક્ષનાને તથા અમારા વંશ-વાલી-વારસો, એસાઇનીઓ, એર્ટોનીઝ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ, ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે .... મતુ   તત્રે ....શાખ

<u>પહેલા પક્ષના યાને વેચનારની સહી:</u>   **...**

<u>સત્યમ કોર્પોરેશન-એક ભાગીદારી પેઢી</u>
<u>તરફે અને વતી ભાગીદારો :-</u>

૧. રીતેષ ભીખાલાલ મોરડીયા,
૨. સાગર ગોરધનભાઈ મોરડીયા,
૩. મનન મનસુખભાઈ શેટા,
૪. કાંતિભાઈ પરસોત્તમભાઈ શેટા,
૫. સંકેતભાઈ ઠાકોરભાઈ નાકરાણી,
૬. વિજય કાનજીભાઈ ઈટાલીયા,
૭. પ્રિતેશ કરમશીભાઈ શેટા,
૮. નરેશકુમાર નાગજીભાઈ શેટા,
પેઢીના ભાગીદારો ઉપરોકત સર્વે પૈકી
નં. (   ) ના જાતે પોતે તથા બાકીનાઓના કુલમુખત્યાર તરીકે

...

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી:   ખરીદનારની સહી:

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, અડાજણ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ, તાલુકા-શહેર સુરતના મોજે **પાલ** ના રે.સ.નં. ૨૧૦ તથા ૨૧૧, **બ્લોક નં. ૧૯૫** થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૦૨-૩૫-૭૪ ચો.મી. યાને ૨૩૫૭૪ ચો.મી. છે. જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૦(પાલ)** માં સમાવેશ થતાં તેને ઓ.પી. નં. ૬૬ આપીને તેની અવેજીમાં ૧૦૯૧૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૭૨ તથા ૫૯૪૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૭૬ ફાળવવામાં આવેલ છે. તે બે ફાયનલ પ્લોટ પૈકી **એફ.પી.નં. ૭૬** વાળી **૫૯૪૩ ચો.મી.** (જેને પ્રમાણસર ઓ.પી.-રેવન્યુ રેકર્ડના ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૮૩૧૨ ચો.મી.) ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **''ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ''** નામની પ્રયોજના વાળી બિલ્ડીંગો પૈકી મંજુર પ્લાન મુજબના .... બિલ્ડીંગ ના **..........** **માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ/દુકાન નં...........** વાળી મિલકત

પહેલા પક્ષના યાને વેચનાર:-
સત્યમ કોર્પોરેશન-એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે અને વતી પોતે તથા ભાગીદારોના કુલમુખત્યાર

બીજા પક્ષના યાને ખરીદનાર :-

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			
વેચનારની સહી:						ખરીદનારની સહી:			

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, અડાજણ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ, તાલુકા-શહેર સુરતના મોજે **પાલ** ના રે.સ.નં. ૨૧૦ તથા ૨૧૧, **બ્લોક નં. ૧૯૫** થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૦૨-૩૫-૭૪ ચો.મી. યાને ૨૩૫૭૪ ચો.મી. છે. જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૦(પાલ)** માં સમાવેશ થતાં તેને ઓ.પી. નં. ૬૬ આપીને તેની અવેજીમાં ૧૦૯૧૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૭૨ તથા ૫૯૪૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૭૬ ફાળવવામાં આવેલ છે. તે બે ફાયનલ પ્લોટ પૈકી **એફ.પી.નં. ૭૬** વાળી **૫૯૪૩ ચો.મી.** (જેને પ્રમાણસર ઓ.પી.-રેવન્યુ રેકર્ડના ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૮૩૧૨ ચો.મી.) ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **''ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ''** નામની પ્રયોજના વાળી બિલ્ડીંગો પૈકી મંજુર પ્લાન મુજબના .... બિલ્ડીંગ ના .... **માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ/દુકાન નં**........... વાળી મિલકત

પહેલા પક્ષના યાને વેચનાર:-
સત્યમ કોર્પોરેશન-એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે અને વતી પોતે તથા ભાગીદારોના કુલમુખત્યાર

બીજા પક્ષના યાને ખરીદનાર :-

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

ફોટો ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

પહેલા પક્ષના યાને વેચનાર ::

સત્યમ કોર્પોરેશન-એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે અને વતી ભાગીદારો :-

૧. રીતેષ ભીખાલાલ મોરડીયા,
૨. સાગર ગોરધનભાઈ મોરડીયા,
૩. મનન મનસુખભાઈ શેટા,
૪. કાંતિભાઈ પરસોત્તમભાઈ શેટા,
૫. સંકેતભાઈ ઠાકોરભાઈ નાકરાણી,
૬. વિજય કાનજીભાઈ ઈટાલીયા,
૭. પ્રિતેશ કરમશીભાઈ શેટા,
૮. નરેશકુમાર નાગજીભાઈ શેટા,
પેઢીના ભાગીદારો ઉપરોકત સર્વે પૈકી
નં. (   ) ના જાતે પોતે તથા બાકીનાઓના કુલમુખત્યાર તરીકે

....

બીજા પક્ષના યાને ખરીદનાર ::

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	પાલ / અડાજણ	૨૧૦, ૨૧૧/ ૧૯૫ પૈકી	૧૦	૭૬	ધી પરસ્યુટ ઓફ હેપ્પીનેસ			

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી: