મારૂતિ એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી તરફે
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

____

:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

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

સવંત : ૨૦૭૮ ના .... ને વાર :...... , તારીખ : ....., માહે : ...., સને ૨૦૨૨ ના અંગ્રેજી દિને ...

ગુજરાત રાજય સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, અડાજણ તાલુકાના મોજે ગામ **પાલનપોર**ના સર્વે/બ્લોક નં.૧૫૮ પૈકી/૧ (સર્વે નં.૧૧૦ પૈકી) જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૩૭૬૩૬ ચો.મી. તથા સર્વે/બ્લોક નં.૧૫૮ પૈકી/૨ (સર્વે નં.૧૧૦ પૈકી), જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૮૮૦૨ ચો.મી. મળી કુલ ૪૬૪૩૮ ચો.મી. છે. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૯ (પાલનપોર–ભેસાણ), ફા.પ્લોટ નં.૫૬ (મુળ ખંડ નં.૮૨+૮૩) મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૩૩૬૨૧ ચો.મી. છે. તે પૈકી સબ ડિવિઝન મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **સબ પ્લોટ નં.૨** વાળી ફા.પ્લોટ મુજબની સુમારે **૮૪૦૫.૦૬ ચો.મી.** તથા ૭/૧૨ મુજબ ૧૧૬૦૯.૫૦ ચો.મી. (બ્લોક નં.૧૫૮/૧ પૈકી ૯૪૦૯.૦૦ ચો.મી.+ બ્લોક નં.૧૫૮/૨ પૈકી ૨૨૦૦.૫૦ ચો.મી.) ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર 'મારૂતિ એન્ટરપ્રાઈઝ' એક ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા બાંધકામ કરવામાં આવેલ રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈરાઈઝડ ઈમારતો કે જે **'સાંત્વન લેક્ષોન'** નામથી ઓળખાતી 'એ', 'બી', 'સી', 'ડી', 'ઈ', 'એફ' ,'જી', 'એચ', 'આઈ' અને 'જે' બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીંગ નંબર : '.....'** માં .... માં માળ ઉપર આવેલ ફલેટો પૈકી **ફલેટ નંબર : ....** વાળી મીલકત જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૭૭.૪૨ ચો.મી. છે. જેનુ બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૮૪.૭૮ ચો.મી., વોશ/બાલ્કની એરીયા ૨.૯૫ ચો.મી. છે. તે મિલકતનો ઓપન પાર્કીંગ એરીયા ૦.૭૯ ચો.મી., કવર પાર્કીંગ એરીયા ૨૫.૨૨ ચો.મી. તથા તળની જમીનમાં બાંધકામના સપ્રમાણમાં ફાળે પડતો વણ વહેંચાયેલ હિસ્સો ૩૦.૦૨ ચો.મી. છે. સુરત મહાનગરપાલિકામાંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન/રીવાઈઝડ પ્લાન મુજબનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ...

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

સુરત મહાનગરપાલિકામાંથી બાંધકામ
રજાચિઠ્ઠી નં.ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં.૨૫૮, તા.૩૧.૦૩.૨૦૨૨ થી આપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના ::–

૧. ....
ઉ.આ.વ........, ધંધો–....
રહે.......................
P.A. No.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૫૮ પૈકી/૧, ૧૫૮ પેકી/૨	૯	૫૬		૭૭.૪૨

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

ખરીદનાર ....

૨. **........................**
ઉ.આ.વ......, ધંધો–.......,
રહે.એજનના.
P.A. No.

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 એન્ટરપ્રાઈઝ,
P.A. No. A B T F M 4 6 0 0 L
એક ભાગીદારી પેઢી
ઠે. ફા.પ્લોટ નં.૪૬ પૈકી ૧/એ, ટી.પી.નં.૯,
ગૌરવ પથ રોડ, પાલનપોર, સુરતના
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,
ફેનીલ જગદીશભાઈ જાસોલીયા
ઉ.આ.વ.૩૨, ધંધો–વેપાર,
રહે.૨૮, નર્મદ નગર, હીરાબાગ, વરાછા રોડ, સુરત.

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 ફ્લેટ ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો એપાર્ટમેન્ટ ફ્લેટ વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ એપાર્ટમેન્ટ ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

૧.. ડીસ્ટ્રીકટ : સુરતના, સબ ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી, મોજે ગામ : પાલનપોરના **રે. સર્વે નં.૧૧૦** થી નોંધાયેલી જમીન રેવન્યુ દફતરે મકનભાઈ ભગવાનભાઈની માલીકીની ચાલી આવેલ હતી. તેઓનું તા. ૨૨.૦૪.૧૯૩૭ નાં રોજ અવસાન થવાથી તેમના સીધી લીટીના એકમાત્ર વારસદાર શ્રી વનમાળીભાઈ મકનભાઈનું નામ વારસાઈ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૨૩૦ થી તા.૦૯.૦૭.૧૯૩૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી તા. ૦૮.૦૩.૧૯૩૮ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલિક વનમાળીભાઈ મકનભાઈનું તા.૦૪.૦૪.૧૯૬૪ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના સીધી લીટીના વારસદાર તરીકે ઇશ્વરભાઈ વનમાળીભાઈ, સગીર જયંતીભાઈ રામુભાઈના વાલી તરીકે ભગુભાઈ વનમાળીભાઈ, સગીર નટવરભાઈ વનમાળીભાઈના

વાલી તરીકે બાઈ જમનાબેન તે વનમાળીભાઈ મકનભાઈની વિધવાના નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ છે. અને જે વારસાઈની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૬૨૨ થી તા. ૧૯.૦૭.૧૯૬૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન બાબતે મે. સ્પે. લેન્ડ ઓફીસર સાહેબના હુકમ નં. એલ.એ.કયુ ૧૮૦૮, તા. ૦૧.૦૭.૧૯૬૯ નાં રોજના આધારે (કેનાલ) નહેરની દુરસ્તી થતાં મે.સ્પે.લેન્ડ રેકર્ડ વડોદરાના નં. કે.જે.પી.એસ.આર.૪૨૬/૬૯૭૦, તા. ૧૮.૧૦.૧૯૬૯ નાં રોજના મંજુર થયેલી મે.એડી.ડી.એસ.આર. સુરતના હુકમનાં આધારે દુરસ્તીનો અમલ થવાથી દુરસ્તીનો અમલ થવાથી દુરસ્તીપત્રક નં.૧૩ મુજબ મજકુર રે.સ.નં.૧૧૦ થી નોંધાયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ હેકટર–૪, આરે–૬૪, ચો.મી.–૩૮ થયેલ છે. જે ફેરફારની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રક માં એન્ટ્રી નં. ૭૭૮ થી તા. ૦૪.૦૪.૧૯૮૦નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી તા. ૨૦.૦૬.૧૯૮૦ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

મજકુર જમીન બાબતે એકત્રીકરણ યોજના હેઠળ મે. સેટલમેન્ટ કમિશનર અને ડાયરેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ અમદાવાદનાએ કાયદાની કલમ ૨૦(૧) અન્વયે તેઓના હુકમથી મંજુર કરેલી યોજના ગુજરાત રાજયના પત્ર નં. ભાગ ૧નાં પાનાં નં. ૧૭૫ ઉપર તા.૧૯.૦૩.૧૯૮૧ નાં રોજ પ્રસિઘ્ધ કરેલ એકત્રીકરણની યોજનાની નોંધ કરવામાં આવેલ છે. તે મુજબ રે.સ.નં. ૧૧૦ પૈકી નો બ્લોક નં. ૧૫૮/૧ તથા બ્લોક નં. ૧૫૮/૨ થયેલ છે. અને જે ફેરફારની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૮૭૫ થી તા. ૧૦.૧૦.૧૯૮૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી તા. ૨૩.૧૧.૧૯૮૩નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર બ્લોક નં.૧૫૮/૧ તથા ૧૫૮/૨ નાં માલિક જયંતિભાઈ રામુભાઈ તા.૧૦.૦૯.૧૯૭૭ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના સીધી લીટીના વારસદાર તરીકે તારાબેન તે જયંતિભાઈ રામુભાઈની વિધવા, તથા સગીર પરેશકુમાર, જયોતિબેન તથા ભાવનાના વાલી તરીકે તારાબેન તે જયંતિભાઈ રામુભાઈની વિધવા નામો દાખલ કરવામાં આવેલ છે. અને જે વારસાઈની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૯૦૨ થી તા. ૧૯.૦૫.૧૯૮૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી તા. ૨૯.૦૬.૧૯૮૪નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર **બ્લોક નં.૧૫૮/૨** થી નોંધાયેલી જમીનને નટવરભાઈ વનમાળીભાઈએ તારણમાં આપીને ધી ઓલપાડ ગૃપ કો.ઓ. તુવેર એન્ડ ભોંયસીંગ સેલ સો. લી. પાસેથી ધિરાણ મેળવેલ. અને જે બોજાની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૧૬૫૧ થી તા.૩૦.૦૭.૨૦૦૨ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી તા. ૧૨.૦૯.૨૦૦૨ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર **બ્લોક નં.૧૫૮/૨** વાળી જમીનના માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર, વહીવટદાર ઈશ્વરભાઈ વનમાળીભાઈ વીગેરે હોવાથી સદરહુ જમીન ૧.પરસોત્તમભાઈ છગનભાઈ પટેલ ૨.વલ્લભભાઈ અરજણભાઈ પટેલ તથા ૩.લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ સવાણીને વેચાણથી આપેલ જે વેચાણનો દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ (કતારગામ–૪) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૭૭૮ થી તા.૧૫.૦૩.૨૦૦૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૨૫૧૫ કરવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી તા.૧૬.૧૧.૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર **બ્લોક નં.૧૫૮/૧** વાળી જમીનના માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર, વહીવટદાર ઈશ્વરભાઈ વનમાળીભાઈ વીગેરે હોવાથી સદરહુ જમીન વલ્લભભાઈ અરજણભાઈ પટેલ, પરસોત્તમભાઈ છગનભાઈ પટેલ તથા લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ સવાણીને વેચાણથી આપેલ જે વેચાણનો દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ (કતારગામ–૪) ની કચેરીમાં અનુક્રમ

નં. ૨૭૭૭ થી તા.૧૫.૦૩.૨૦૦૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૨૫૧૬ કરવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી તા.૧૬.૧૧.૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સુરત મહાનગરપાલિકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના પાલનપોર ગામનો સમાવેશ સુરત સીટી તાલુકામાં કરવામાં આવેલ, જેની ચોર્યાસી તાલુકામાંથી નિકાલ કરવાની તથા સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવાની નોંધ ગામ દફતરે હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૨૭૨૪ તથા ૨૭૨૫ થી તા.૨૨.૧૨.૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલી.

....

સદરહુ મોજે ગામ પાલનપોરના રે.સર્વે નં.૧૧૦ પૈકી જેનો **બ્લોક નં.૧૫૮/૧** થી નોંધવામાં આવેલ, ખેડ ખાતાની જુની શરતની ખેતીની જમીન, જેનુ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૩૭૬૩૬ ચો.મી. છે. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૯ (પાલનપોર–ભેંસાણ) માં સમાવેશ થતા **ઓ.પી. નં.૮૨** ફાળવવામાં આવેલ છે. અને જેનું ફાયનનલ પ્લોટ મુજબનું માપ ૨૭૨૪૮.૩૭ સ.ચો.મી. છે.

તે જ રીતે સદરહુ મોજે ગામ પાલનપોરના રે.સર્વે નં.૧૧૦ પૈકી જેનો **બ્લોક નં.૧૫૮/૨** થી નોંધવામાં આવેલ, ખેડ ખાતાની જુની શરતની ખેતીની જમીન, જેનુ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૮૮૦૨ ચો.મી. છે. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૯ (પાલનપોર–ભેંસાણ) માં સમાવેશ તથા **ઓ.પી. નં.૮૩** ફાળવવામાં આવેલ છે. અને જેનું ફાયનનલ પ્લોટ મુજબનું માપ ૬૩૭૨.૬૩ સ.ચો.મી. છે.

આમ મુળખંડ નં.૮૨ તથા મુળખંડ નં.૮૩ ને એક જ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૬ ફાળવવામાં આવેલ, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૩૬૨૧ ચો.મી. છે.

ત્યારબાદ સદરહુ **બ્લોક નં.૧૫૮/૨** ક્ષેત્રફળ ૮૮૦૨ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૯ (પાલનપોર–ભેંસાણ) માં સમાવેશ થયેલ, જેને મુળખંડ નં.૮૩ ફાળવવામાં આવેલ તેમજ બ્લોક નં.૧૫૮/૧ ક્ષેત્રફળ ૩૭,૬૩૬ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૯ (પાલનપોર–ભેંસાણ) માં સમાવેશ થયેલ, જેને મુળખંડ નં.૮૨ ફાળવવામાં આવેલ. મજકુર મુળખંડ નં.૮૨ તથા મુળખંડ નં.૮૩ ને એક જ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૬ ફાળવવામાં આવેલ. જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૩૬૨૧ ચો.મી. છે. તે અંતિમખંડ નં.૫૬ માં દરેક ઓ.પી.નો હિસ્સો મુળખંડની જમીનના પ્રમાણમાં છે. આમ ઓ.પી. નં.૮૩ ના ૭/૧૨ મુજબના ક્ષેત્રફળ ૮૮૦૨ ચો.મી. ના ભાગે મુળ ખંડ નં.૮૩ માંથી **અંતિમખંડ મુજબ** ૬૩૭૨.૬૩ ચો.મી. જમીન ભાગે પડતી આવે છે. અને મજકુર ત્રણેય માલીકોના સદર જમીનમાં ત્રણ સરખા હિસ્સા ચાલી આવેલ. દરેકને ભાગે મુળખંડ ૮૩ માંથી ૭/૧૨ મુજબ ૨૯૩૪ ચો.મી. અને તેને અનુલક્ષીને ફા.પ્લોટ નં.૫૬ માંથી ૨૧૨૪.૨૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળનો વણ–વહેચાયેલો હિસ્સો ભાગમાં આવેલ. તે પૈકી વલ્લભભાઈ અરજણભાઈ પટેલના હિસ્સાની પુરેપુરી જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૯૩૪ ચો.મી. અને જેનું ફા. પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૨૪.૨૧ ચો.મી. છે તે વણ–વહેચાયેલા હિસ્સાની જમીન તથા પરસોત્તમભાઈ છગનભાઈ પટેલના પોતાના હિસ્સાની જમીનમાં જેનું ૭/૧૨ મુજબના ક્ષેત્રફળમાંથી ૭૩૩.૫૦ ચો.મી. અને જેનું ફા. પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૫૩૧.૦૫ ચો.મી. છે તે વણ–વહેચાયેલા હિસ્સાની જમીન તથા લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ સવાણીના પોતાના હિસ્સાની જમીનમાં જેનું ૭/૧૨ મુજબના ક્ષેત્રફળમાંથી ૭૩૩.૫૦ ચો.મી. અને જેનું ફા. પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૫૩૧.૦૫ ચો.મી. છે તે વણ–વહેચાયેલા હિસ્સાની જમીન. આમ બ્લોક નં.૧૫૮/૨ માંથી ૧.વલ્લભભાઈ અરજણભાઈ પટેલ, ૨.પરસોત્તમભાઈ છગનભાઈ પટેલ તથા ૩.લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ સવાણીઓની હિસ્સામાંની કુલ જમીન પૈકીની વણ–વહેચાયેલા હિસ્સાની જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મજબનું ક્ષેત્રફળ ૪૪૦૧ ચો.મી. છે અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ૩૧૮૬.૩૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન ૧.વલ્લભભાઈ અરજણભાઈ પટેલ, ૨.પરસોત્તમભાઈ છગનભાઈ પટેલ તથા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૫૮ પૈકી/૧, ૧૫૮ પેકી/૨	૯	૫૬		૭૭.૪૨

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

ખરીદનાર ....

૩.લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ સવાણીએ ૧.સુરેખાબેન રાકેશભાઈ પટેલ તથા ૨.ચંપાબેન ધરમશીભાઈ અણઘણને સરખે હિસ્સે વેચાણથી આપેલ. જે વેચાણનો દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ (કતારગામ–૪) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૪૮૮૪ થી તા. ૨૬.૦૭.૨૦૦૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૩૫૨૯ તા.૧૬.૧૦.૨૦૧૪ કરવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી તા.૩૦.૧૨.૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીન વેચાણ આપ્યા બાદ રે.સર્વે નં.૧૧૦, **બ્લોક નં.૧૫૮/૨** વાળી કુલ ૮૮૦૨ ચો.મી. જમીનમાં પરસોત્તમભાઈ છગનભાઈ પટેલના હિસ્સાની ૨૨૦૦.૫૦ સ.ચો.મી. જમીન જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું માપ ૧૫૯૩.૧૬ સ.ચો.મી. છે તે રહેશે તથા લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ સવાણી ના હિસ્સાની ૨૨૦૦.૫૦ સ.ચો.મી. જમીન જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું માપ ૧૫૯૩.૧૬ સ.ચો.મી. છે તે રહેશે તેમજ વલ્લભભાઈ અરજણભાઈ પટેલના હિસ્સે કોઈ જમીન રહેશે નહી. ટુંકમાં સદરહુ સદરહુ જમીન વેચાણ આપ્યાબાદ બ્લોક નં.૧૫૮/૨ ની જમીનમાં પરસોત્તમભાઈ છગનભાઈ પટેલ તથા લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ સવાણી તથા સુરેખાબેન રાકેશભાઈ પટેલ તથા ચંપાબેન ધરમશીભાઈ અણઘણ ચારેયનો સરખો હિસ્સો રહેશે.

ત્યારબાદ સદરહુ **બ્લોક નં.૧૫૮/૨,** ક્ષેત્રફળ ૮૮૦૨ ચો.મી. વાળી જમીનની ૭/૧૨ માં વલ્લભભાઈ અરજણભાઈનુ નામ કમી કરવા સુધારો અરજી કરેલ. અરજદારશ્રીની અરજી અનુસંધાને મે. મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર અડાજણ, સુરતનાએ નં.જદક/સુધારા હુકમ/પાલનપોર/વશી.૧૨૭૧/૧૫, તા.૧૬.૧૨.૨૦૧૫ ના રોજ સુધારા હુકમ આધારે સદરહુ જમીનમાંથી વલ્લભભાઈ અરજણભાઈ નામ કમી કરવા હુકમ કરેલ. જેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૩૬૨૪ તા. ૧૭.૧૨.૨૦૧૫ કરવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી તા. ૦૬.૦૨.૨૦૧૬ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

....

ત્યારબાદ સદરહુ **બ્લોક નં.૧૫૮/૧** ક્ષેત્રફળ ૩૭,૬૩૬ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૯ (પાલનપોર–ભેંસાણ) માં સમાવેશ થયેલ, જેને મુળખંડ નં.૮૨ ફાળવવામાં આવેલ તેમજ બ્લોક નં.૧૫૮/૨ ક્ષેત્રફળ ૮૮૦૨ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૯ (પાલનપોર–ભેંસાણ) માં સમાવેશ થયેલ, જેને મુળખંડ નં.૮૩ ફાળવવામાં આવેલ. મજકુર મુળખંડ નં.૮૨ તથા મુળખંડ નં.૮૩ ને એક જ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૬ ફાળવવામાં આવેલ. જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૩૬૨૧ ચો.મી. છે. તે અંતિમખંડ નં.૫૬ માં દરેક ઓ.પી.નો હિસ્સો મુળખંડની જમીનના પ્રમાણમાં છે. આમ ઓ.પી. નં.૮૨ ના ૭/૧૨ મુજબના ક્ષેત્રફળ ૩૭૬૩૬ ચો.મી. ના ભાગે મુળ ખંડ નં.૮૨ માંથી **અંતિમખંડ મુજબ** ૨૭૨૪૮.૩૭ ચો.મી. જમીન ભાગે પડતી આવે છે. અને મજકુર ત્રણેય માલીકોના સદર જમીનમાં ત્રણ સરખા હિસ્સા ચાલી આવેલ. દરેકને ભાગે મુળખંડ ૮૨ માંથી ૭/૧૨ મુજબ ૧૨૫૪૫.૩૩ ચો.મી. અને તેને અનુલક્ષીને ફા.પ્લોટ નં.૫૬ માંથી ૯૦૮૨.૭૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળનો વણ–વહેચાયેલો હિસ્સો ભાગમાં આવેલ. તે પૈકી વલ્લભભાઈ અરજણભાઈ પટેલના હિસ્સાની પુરેપુરી જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૫૪૫.૩૩ ચો.મી. અને જેનું ફા. પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૯૦૮૨.૭૯ ચો.મી. છે તે વણ–વહેચાયેલા હિસ્સાની જમીન તથા પરસોત્તમભાઈ છગનભાઈ પટેલના પોતાના હિસ્સાની જમીનમાં જેનું ૭/૧૨ મુજબના ક્ષેત્રફળમાંથી ૩૧૬૩.૩૩ ચો.મી. અને જેનું ફા. પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૨૭૦.૬૯ ચો.મી. છે તે વણ–વહેચાયેલા હિસ્સાની જમીન તથા લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ સવાણીના પોતાના હિસ્સાની જમીનમાં જેનું ૭/૧૨ મુજબના ક્ષેત્રફળમાંથી ૩૧૬૩.૩૩ ચો.મી. અને જેનું ફા. પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૨૭૦.૬૯ ચો.મી. છે તે વણ–વહેચાયેલા હિસ્સાની જમીન. આમ બ્લોક નં.૧૫૮/૧ માંથી ૧.વલ્લભભાઈ અરજણભાઈ પટેલ, ૨.પરસોત્તમભાઈ

છગનભાઈ પટેલ તથા ૩.લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ સવાણીઓની હિસ્સામાંની કુલ જમીન પૈકીની વણ–વહેચાયેલા હિસ્સાની જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૮૧૮ ચો.મી. છે અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ૧૩૬૨૪.૧૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન ૧.વલ્લભભાઈ અરજણભાઈ પટેલ, ૨.પરસોત્તમભાઈ છગનભાઈ પટેલ તથા ૩.લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ સવાણીએ ૧.સુરેખાબેન રાકેશભાઈ પટેલ તથા ૨.ચંપાબેન ધરમશીભાઈ અણધણને સરખે હિસ્સે વેચાણથી આપેલ. જે વેચાણનો દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ (કતારગામ–૪) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૪૮૮૭ થી તા. ૨૬.૦૭.૨૦૦૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૩૫૨૮ તા.૧૪.૧૦.૨૦૧૪ કરવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી તા.૩૦.૧૨.૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીન વેચાણ આપ્યા બાદ રે.સર્વે નં.૧૧૦, **બ્લોક નં.૧૫૮/૧** વાળી કુલ ૩૭૬૩૬ ચો.મી. જમીનમાં પરસોત્તમભાઈ છગનભાઈ પટેલના હિસ્સાની ૯૪૦૯ સ.ચો.મી. જમીન જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું માપ ૬૮૧૨.૦૯ સ.ચો.મી. છે તે રહેશે તથા લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ સવાણીના હિસ્સાની ૯૪૦૯ સ.ચો.મી. જમીન જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું માપ ૬૮૧૨.૦૯ સ.ચો.મી. છે તે રહેશે તેમજ વલ્લભભાઈ અરજણભાઈ પટેલના હિસ્સે કોઈ જમીન રહેશે નહી. ટુંકમાં સદરહુ સદરહુ જમીન વેચાણ આપ્યા બાદ બ્લોક નં.૧૫૮/૧ ની જમીનમાં પરસોત્તમભાઈ છગનભાઈ પટેલ તથા લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ સવાણી તથા સુરેખાબેન રાકેશભાઈ પટેલ તથા ચંપાબેન ધરમશીભાઈ અણધણ ચારેયનો સરખો હિસ્સો રહેશે.

ત્યારબાદ સદરહુ **બ્લોક નં.૧૫૮/૧**, ક્ષેત્રફળ ૩૭૬૩૬ ચો.મી. જમીનની ૭/૧૨ માં વલ્લભભાઈ અરજણભાઈનું નામ કમી કરવા સુધારો અરજી કરેલ. અરજદારશ્રીની અરજી અનુસંધાને મે. મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર અડાજણ, સુરતનાએ નં.જદક/સુધારા હુકમ/પાલનપોર/વશી. ૧૨૭૨/૧૫, તા.૧૬.૧૨.૨૦૧૫ ના રોજ સુધારા હુકમ આધારે સદરહુ જમીનમાંથી વલ્લભભાઈ અરજણભાઈ નામ કમી કરવા હુકમ કરેલ. જેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૩૬૨૫ તા.૧૭.૧૨.૨૦૧૫ કરવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી તા. ૦૬.૦૨.૨૦૧૬ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

....

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન તથા અન્ય જમીનો બાબત વહેંચણ તથા જાહેરાત અને જાથુકની મનાઈ હુકમ માટે દાવો કરેલ જેમાં વાદી : મણીબેન ડાહયાભાઈ તે વનમાળીભાઈ મકનભાઈ દીકરી એ પ્રતિવાદી : તારાબેન જયંતિભાઈ વિગેરે વિરુધ્ધ મહેરબાન સુરતના ચૌદમાં સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં અરજ કરેલ. જે કામમાં પક્ષકારો વચ્ચે સમાધાન થતા મહે. સુરતના ૧૭ માં એડીશનલ સીનીયર જજ અને એડી. ચીફ જયુ. મેજી. શ્રી સુરતના સ્પે.સી.એસ.નં.૨૨૬/૦૭ થી તા. ૦૪.૦૫.૨૦૧૩ ના રોજ હુકમ કરેલ. જેમાં રજુ કરેલા તમામે સદર સમાધાનમાં લખેલ વિગતો પ્રમાણે અંદરો અંદર કૌટુંબિક વહેંચણી કરેલાનું અને તે બાબતે તા. ૨૨.૦૯.૨૦૧૨ ના રોજ વિગતવારના બે કરારો પણ કરેલા અને તે કરારો નોટરી શ્રી રાજેશ સી. ટેલરના ચોપડામાં રજીસ્ટર નં.૪૧૨ અને ૪૧૩ થી નોટરી થયેલાનું કબુલ રાખેલ અને તેની નકલો પણ સદર સમાધાન સાથે કોર્ટમાં રજુ કરેલ. તેમજ અગાઉ વેચાણ દસ્તાવેજો સુરત સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૭૭૭ તથા અનુક્રમ નં.૨૭૭૮ થી તા.૧૧.૦૩.૨૦૦૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે તે રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ તથા બંને જમીનો અંગે તા.૧૧.૦૩.૨૦૧૦ ના રોજ કુલ્લે બે ડીડ ઓફ કન્ફરમેશન થયેલ જે પણ મે.સુરત સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૩૧૮૭ તથા ૩૧૮૮ થી તા.૧૨.૦૩.૨૦૧૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે બંને કન્ફરમેશન ડીડ તથા ઉપર મુજબનો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજો પણ વાદી પ્રતિવાદી તમામ પક્ષકારોને બંધનકર્તા છે. તેમજ સદર રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૫૮ પૈકી/૧, ૧૫૮ પેકી/૨	૯	૫૬		૭૭.૪૨

અંગે પક્ષકારોએ ભવિષ્યમાં કોઈ તકરાર કરવાની નથી. તેમજ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજોને આધારે વલ્લભભાઈ અરજણભાઈ પટેલ, પરસોત્તમભાઈ છગનભાઈ પટેલ તથા લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ સવાણી નામો ગામના નમુના નં.૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૨૫૧૬ થી તા.૧૬.૧૧.૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. તેમજ તમામ પક્ષકારો વાંચી, સમજી, વિચારી સ્વેચ્છાએ કબુલ મંજુર રાખેલ અને સંમતિ આપેલ હોવાથી તે સમાધાન રેકર્ડ પર લેવાનો હુકમ કરેલ. જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૩૪૧૦ થી તા. ૧૭.૦૬.૨૦૧૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી તા. ૨૬.૦૯.૨૦૧૩નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર બ્લોક નં.૧૫૮/૧ તથા ૧૫૮/૨ વાળી જમીનના માલીકો પૈકી લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ તા.૦૨.૦૫.૨૦૧૪ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના સીધી લીટીના વારસદાર તરીકે ૧.શાંતાબેન તે લાલજીભાઈ નાનજીભાઈની વિધવા, ૨.દામજીભાઈ લાલજીભાઈ, ૩.રસીકભાઈ લાલજીભાઈ તથા ૪.નટવરભાઈ લાલજીભાઈ ચાલી આવેલા અને તેઓના નામો તા.૨૨.૦૫.૨૦૧૪ ના પેઢીનામા–પંચનામાંની નકલ તથા સોગદનામાં આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની વારસાઈ નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૩૪૯૭ થી તા.૦૨.૦૬.૨૦૧૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી તા. ૧૯.૦૮.૨૦૧૪ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

....

ત્યારબાદ મહે. કલકેટરશ્રી સુરતે તેમના હુકમ નંબર : એ/બખપ/એસ.આર.નં.૫૭૫/ ૨૦૧૬/ આઈડી નં. ૨૫૭૬૪/વશી. ૧૧૫૦૪ થી ૧૧૫૨૩/૧૬ તા.૦૩.૧૦.૨૦૧૬ ના હુકમથી મોજે પાલનપોર, તા.સુરત સીટી (અડાજણ), જીલ્લો સુરતના સર્વે નં.૧૧૦ પૈકી, બ્લોક નં. ૧૫૮/૧, ક્ષેત્રફળ ૩૭૬૩૬ ચો.મી. તથા સર્વે નં.૧૧૦ પૈકી, બ્લોક નં.૧૫૮/૨, ક્ષેત્રફળ ૮૮૦૨ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૯ (પાલનપોર–ભેસાણ) (સુડા) ફા.પ્લોટ નં.૫૬ ની ૩૩૬૨૧.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન બિનખેતીના રહેઠાણના હેતુ બિનખેતી પરવાનગી હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૩૭૧૭ તા.૦૯.૧૧.૨૦૧૬ કરવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી તા. ૩૦.૧૨.૨૦૧૬ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ મોજે ગામ પાલનપોરના સર્વે/બ્લોક નં.૧૫૮ પૈકી/૧, ક્ષેત્રફળ ૩૭૬૩૬ ચો.મી. તથા સર્વે/બ્લોક નં.૧૫૮ પૈકી/૨, ક્ષેત્રફળ ૮૮૦૨ ચો.મી. મળી કુલ ૪૬૪૩૮ ચો.મી. છે. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૯ (પાલનપોર–ભેસાણ), ફા.પ્લોટ નં.૫૬ (મુળ ખંડ નં.૮૨+૮૩) મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૩૩૬૨૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનમાં સબ ડિવીઝન મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ચાર અલગ અલગ સબ ડિવીઝન પ્લોટ ભાગ કરવામાં આવેલ. જે ચારેય સબ ડિવીઝન પ્લોટોની જમીન માલીકો વચ્ચે વહેંચણ કરવામાં આવેલ. જેનો વહેંચણનો દસ્તાવેજ મહે. સુરતના (અઠવા) સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૩૬૨૫ થી તા.૨૬.૧૧.૨૦૨૧ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે મુજબ **સબ ડિવીઝન પ્લોટ નં.૧** વાળી સુમારે ફા.પ્લોટ મુજબ ૮૪૦૫.૦૬ ચો.મી. તથા ૭/૧૨ મુજબ ૧/૪ હિસ્સાની કુલ્લે ૧૧૬૦૯.૫૦ ચો.મી. (૯૪૦૯.૦૦ ચો.મી.+ ૨૨૦૦.૫૦ ચો.મી.) ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પરસોત્તમભાઈ છગનભાઈ પટેલ હિસ્સે આવેલ. **સબ ડિવીઝન પ્લોટ નં.૨** વાળી સુમારે ફા.પ્લોટ મુજબ ૮૪૦૫.૦૬ ચો.મી. તથા ૭/૧૨ મુજબ ૧/૪ હિસ્સાની કુલ્લે ૧૧૬૦૯.૫૦ ચો.મી. (૯૪૦૯.૦૦ ચો.મી.+ ૨૨૦૦.૫૦ ચો.મી.)ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન ચંપાબેન ધરમશીભાઈ અણઘણ હિસ્સે આવેલ. **સબ ડિવીઝન પ્લોટ નં.૩** વાળી સુમારે ફા.પ્લોટ મુજબ ૮૪૦૫.૦૬ ચો.મી. તથા ૭/૧૨ મુજબ ૧/૪ હિસ્સાની કુલ્લે ૧૧૬૦૯.૫૦ ચો.મી. (૯૪૦૯.૦૦ ચો.મી.+ ૨૨૦૦.૫૦ ચો.મી.) ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન ૧શાંતાબેન તે લાલજીભાઈ સવાણીના વિધવા, ૨.દામજીભાઈ લાલાજીભાઈ સવાણી, ૩.રસીકભાઈ લાલજીભાઈ સવાણી તથા

૪.નટવરભાઈ લાલજીભાઈ સવાણી હિસ્સે આવેલ. **સબ ડિવીઝન પ્લોટ નં.૪** વાળી સુમારે ફા.પ્લોટ મુજબ ૮૪૦૫.૦૬ ચો.મી. તથા ૭/૧૨ મુજબ ૧/૪ હિસ્સાની કુલ્લે ૧૧૬૦૯.૫૦ ચો.મી. (૯૪૦૯.૦૦ ચો.મી.+ ૨૨૦૦.૫૦ ચો.મી.)ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન સુરેખાબેન રાકેશભાઈ પટેલ હિસ્સે આવેલ. જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૪૦૭૯ તા.૦૨.૧૨.૨૦૨૧ કરવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી તા.૨૫.૦૧.૨૦૨૨ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. અને તે રીતે **સબ ડિવીઝન પ્લોટ નં.૧** વાળી જમીન પરસોત્તમભાઈ છગનભાઈ પટેલ, **સબ ડિવીઝન પ્લોટ નં.૨** વાળી જમીન ચંપાબેન ધરમશીભાઈ અણધણ, **સબ ડિવીઝન પ્લોટ નં.૩** વાળી જમીન ૧.શાંતાબેન તે લાલજીભાઈ સવાણીના વિધવા, ૨.દામજીભાઈ લાલાજીભાઈ સવાણી, ૩.રસીકભાઈ લાલજીભાઈ સવાણી તથા ૪.નટવરભાઈ લાલજીભાઈ સવાણી, **સબ ડિવીઝન પ્લોટ નં.૪** વાળી સુરેખાબેન રાકેશભાઈ પટેલનાઓ સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા.

આમ, ઉપરોકત હકીકતે સદરહુ **સબ ડિવીઝન પ્લોટ નં.૨** વાળી ફા.પ્લોટ મુજબ ૮૪૦૫.૦૬ ચો.મી. તથા ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ૧૧૬૦૯.૫૦ ચો.મી. (૯૪૦૯.૦૦ ચો.મી.+ ૨૨૦૦.૫૦ ચો.મી.) ક્ષેત્રફળવાળી જમીન ચંપાબેન ધરમશીભાઈ અણધણએ અમો બીજા પક્ષના યાને 'મારૂતિ એન્ટરપ્રાઈઝ' એક ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ. જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૮૮૦૬ થી તારીખ : ૨૬.૦૪.૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. અને તે રીતે અને ત્યારથી સદરહુ બીનખેતીની જમીન પહેલા પક્ષના યાને 'મારૂતિ એન્ટરપ્રાઈઝ' એક ભાગીદારી પેઢીના કબજા ભોગવટા અને માલિકીની ચાલી આવેલ.

સદરહુ જમીન ઉપર સબ ડીવીઝન કરવા સુરત મ્યુનસીપલ કોર્પોરેશન પાસેથી રજાચીઠ્ઠી નં. SMC/19-10-2020/1474318/01/013936, તા.૧૭.૧૨.૨૦૨૦ ના રોજથી પરવાનગી મેળવેલ છે.

પ્રમોટરે પરિયોજના/પ્રોજેકટ માટેના આખરી લે–આઉટ / વિકાસ / બાંધકામની પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકા પાસેથી બાંધકામ રજાચિઠ્ઠી નં.ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં.૨૫૮, તા.૩૧.૦૩.૨૦૨૨ 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 પ્લાન મુજબ બિલ્ડીગ નં.'એ', 'બી', 'સી', 'ડી', 'ઈ', 'એફ', 'જી', 'એચ', 'આઈ' અને 'જે' બિલ્ડીગોમાં (૧૪) ચૌદ માળના બહુમાળી ઈમારતનું બાંધકામ કરવામાં આવશે આ પરિયોજનાને '**સાંત્વન લેક્ષોન**' ના નામથી ઓળખવામાં આવશે.

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

૩.. ઉપરોકત મીલકત અંગે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૮૮૦૬, તારીખ : ૨૬.૦૪.૨૦૨૨ ના રોજ અમોની 'મારૂતિ એન્ટરપ્રાઈઝ' 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 ઉપરોકત સત્તાના આધારે હમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ ફલેટનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

૪.. ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંકના હેતુ માટેની ઈમારત 'સાંત્વન લેક્ષોન' ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ 'સાંત્વન લેક્ષોન' ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતો જેની વિગત તથા ચતુરદિશા નીચે પરિશિષ્ટ–૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે **'સાંત્વન લેક્ષોન'** નામથી ઓળખાતી 'એ', 'બી', 'સી', 'ડી', 'ઈ', 'એફ' ,'જી', 'એચ', 'આઈ' અને 'જે' બિલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીંગ નંબર : '.....'** માં .... માં માળ ઉપર આવેલ ફલેટો પૈકી **ફલેટ નંબર : ....** વાળી મીલકત જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૭૭.૪૨ ચો.મી. છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ની વિગત તથા ચતુરદિશા આ સાથે પરિશિષ્ટ–૨માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમો પહેલા પક્ષનાને **રૂા..................**/– **અંકે રૂપિયા ....** **પુરા**ના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપીએ છીએ સહિ. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સુવિધાઓ જેનુ વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૩માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. જેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

૫.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) 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.				
૪.				
૫.				
૬.				
૭.				
			કુલ.....	/–

૬.. સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) 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 (ફલેટ) 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(ફલેટ) અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરોકત 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 કંમ્પ્લીશન 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 લેક્ષોન' 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 તપાઈ 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–ઉમાં આપવામાં આવેલ છે.

૩.. સદરહુ 'સાંત્વન લેક્ષોન' 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 લેક્ષોન' 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.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૫૮ પૈકી/૧, ૧૫૮ પૈકી/૨	૯	૫૬		૭૭.૪૨

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, પાર્કિગ 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, પાર્કિગ 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.

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

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૫૮ પૈકી/૧, ૧૫૮ પૈકી/૨	૯	૫૬		૭૭.૪૨

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

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 કબજાઓ સહિત ખરીદનારને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ 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

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૫૮ પૈકી/૧, ૧૫૮ પૈકી/૨	૯	૫૬		૭૭.૪૨

વેચનાર .... ખરીદનાર ....

મારૂતિ એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

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 લેક્ષોન' 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 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 લેક્ષોન' 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.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**ગામનું નામ**	**રે.સર્વે/બ્લોક નંબર**	**ટી.પી. નં.**	**એફ.પી. નં.**	**ફલેટ નંબર**	**ક્ષેત્રફળ ચો.મી.** (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૫૮ પૈકી/૧, ૧૫૮ પૈકી/૨	૯	૫૬		૭૭.૪૨

વેચનાર .... ખરીદનાર ....

મારૂતિ એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

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

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

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**ગામનું નામ**	**રે.સર્વે/બ્લોક નંબર**	**ટી.પી. નં.**	**એફ.પી. નં.**	**ફલેટ નંબર**	**ક્ષેત્રફળ ચો.મી.**(કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૫૮ પૈકી/૧, ૧૫૮ પૈકી/૨	૯	૫૬		૭૭.૪૨

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

ખરીદનાર ....

૨૭.. ફલેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ફલેટસ 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 (ફલેટ) બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈ તેના નીતિનિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફલેટ અંગે કલમ–૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો ઉપયોગ તેના નીતી નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

૧૨.. સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) 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 (ફલેટ) બહુમાળી ઈમારતમા 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 સુસંગત હોય 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.

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.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૫૮ પૈકી/૧, ૧૫૮ પેકી/૨	૯	૫૬		૭૭.૪૨

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

ખરીદનાર ....

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.

–:: ટાઈટલ ડીડસ ::–

૧.. સુરત ડિસ્ટ્રીકટ અડાજણ સબ ડિસ્ટ્રીકટના મોજે : પાલણપોરના રેવન્યુ/બ્લોક નં.૧૫૮ પૈકી/૧ (સર્વેનં.૧૧૦ પૈકી) તથા ૧૫૮ પૈકી/૨ (સર્વેનં.૧૧૦ પૈકી) વાળી જમીનની ૭/૧૨, ૮–અ ની નકલ. (ટ્રુ કોપી)
૨.. સદરહુ જમીન અંગે ગામ નમુના નંબર : ૬ ની તમામ નકલ. (ટ્રુ કોપી)
૩.. સદરહુ મોજે : પાલણપોરના રેવન્યુ/બ્લોક નં.૧૫૮ પૈકી/૧ (સર્વેનં.૧૧૦ પૈકી) તથા ૧૫૮ પૈકી/૨ (સર્વેનં.૧૧૦ પૈકી) વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવેલ છે તે અંગે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતના ઝોનીગ સટીફીકેટની નકલ. (ટ્રુ કોપી)
૪.. સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગેના સુરત મહાનગરપાલિકાના ટી.પી.સ્કીમના પ્લાનની નકલ. (ટ્રુ કોપી)
૫.. સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગેનુ સુરત મહાનગરપાલિકાનું ટી.પી.સ્કીમના 'એફ ફોર્મ ' ની નકલ. (ટ્રુ કોપી).
૬.. સદરહુ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજો અનુક્રમ નંબર : ૨૭૭૭ તથા ૨૭૭૮ તારીખ : ૧૧.૦૩.૨૦૦૫ ના રોજની નકલ. (ટ્રુ કોપી).
૭.. સદરહુ જમીન અંગનો વેચાણ દસ્તાવેજો અનુક્રમ નંબર : ૧૪૮૮૪ તથા ૧૪૮૮૭ તારીખ : ૨૬.૦૭.૨૦૦૮ ના રોજની નકલ. (ટ્રુ કોપી).
૮.. સદરહુ રજીસ્ટર્ડ ડીડ ઓફ કન્ફરમેશન અનુક્રમ નંબર : ૩૧૮૭ તથા ૩૧૮૮ તારીખ : ૧૨.૦૩.૨૦૧૦ ના રોજની નકલ. (ટ્રુ કોપી).
૯.. સદરહુ જમીન અંગે સ્પે.સી.એસ.નં.૨૨૬/૦૭, તા.૦૪.૦૫.૨૦૧૩ ના સમાધાન હુકમની નકલ. (ટ્રુ કોપી)
૧૦.. સદરહુ જમીન અંગનો રજીસ્ટર્ડ વહેંચણનો દસ્તાવેજ નંબર : ૨૩૬૨૫, તારીખ : ૨૬.૧૧.૨૦૨૧ ના રોજની નકલ તથા તેની રજી.ફી ભર્યાની રસીદની નકલ તથા ઈન્ડેક્ષ–૨ની નકલ. (ટ્રુ કોપી)
૧૧.. સદરહુ જમીન અંગે મારૂતિ એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી નામનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૮૮૦૬, તારીખ : ૨૬.૦૪.૨૦૨૨ ના રોજની નકલ તથા તેની રજી.ફી ભર્યાની રસીદની નકલ તથા ઈન્ડેક્ષ–૨ની નકલ. (ટ્રુ કોપી)
૧૨.. સદરહુ જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી આપવામાં આવેલ બાંધકામ અંગેના પ્લાન તથા વિકાસ પરવાનગીની પ્રમાણિક નકલો. (ટ્રુ કોપી)
૧૪. સદરહુ જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી આપવામાં આવેલ સબ ડીવીઝન કરવા અંગેની ડેવલોપમેન્ટ પરમીશનની પ્રમાણિક નકલ. (ટ્રુ કોપી)
૧૫.. બીનખેતીના હુકમની નકલ. (ટ્રુ કોપી)
૧૬.. સદરહુ જમીન અંગે મારૂતિ એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢીના નામની પાર્ટનરશીપ ડીડની નકલ. (ટ્રુ કોપી)
૧૭.. ૩૦ વર્ષની શોધની રસીદ તથા બોજા અંગેનુ પ્રમાણ પ્રત્રક(અસલ)
૧૮.. 'મારૂતિ એન્ટરપ્રાઈઝ' ના પાનકાર્ડની નકલ.
૧૯.. શ્રી નિશીથ કે. સુખડવાલા, એડવોકેટશ્રીના ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની નકલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૫૮ પૈકી/૧, ૧૫૮ પૈકી/૨	૯	૫૬		૭૭.૪૨

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

ખરીદનાર ....

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 જીલ્લા, અડાજણ તાલુકાના મોજે ગામ **પાલનપોર**ના સર્વે/બ્લોક નં.૧૫૮ પૈકી/૧ (સર્વે નં.૧૧૦ પૈકી) જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૩૭૬૩૬ ચો.મી. તથા સર્વે/બ્લોક નં.૧૫૮ પૈકી/ર (સર્વે નં.૧૧૦ પૈકી), જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૮૮૦ર ચો.મી. મળી કુલ ૪૬૪૩૮ ચો.મી. છે. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૯ (પાલનપોર–ભેસાણ), ફા.પ્લોટ નં.૫૬ (મુળ ખંડ નં.૮ર+૮૩) મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૩૩૬ર૧ ચો.મી. છે. તે પૈકી સબ ડિવિઝન મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **સબ પ્લોટ નં.ર** વાળી ફા.પ્લોટ મુજબની સુમારે **૮૪૦૫.૦૬ ચો.મી.** તથા ૭/૧ર મુજબ ૧૧૬૦૯.૫૦ ચો.મી. (બ્લોક નં.૧૫૮/૧ પૈકી ૯૪૦૯.૦૦ ચો.મી.+ બ્લોક નં.૧૫૮/ર પૈકી ર૨૦૦.૫૦ ચો.મી.) ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર મારૂતિ એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈરાઈઝ ઈમારતો જે **'સાંત્વન લેક્ષોન'** નામથી ઓળખાય છે.

એમાં "એ" બિલ્ડીગમાં એક માળે કુલ–(ર) ફલેટસ મળી કુલ–ર૮ (અઠ્ઠાવીસ) ફલેટસ, તથા "બી" બિલ્ડીગમાં એક માળે કુલ–(ર) ફલેટસ મળી કુલ–ર૮ (અઠ્ઠાવીસ) ફલેટસ, તથા "સી" બિલ્ડીગમાં એક માળે કુલ–(ર) ફલેટસ મળી કુલ–ર૮ (અઠ્ઠાવીસ) ફલેટસ, "ડી" બિલ્ડીગમાં એક માળે કુલ–(ર) ફલેટસ મળી કુલ–ર૮ (અઠ્ઠાવીસ), "ઈ" બિલ્ડીગમાં એક માળે કુલ–(ર) ફલેટસ મળી કુલ–ર૮ (અઠ્ઠાવીસ), "એફ" બિલ્ડીગમાં એક માળે કુલ–(ર) ફલેટસ મળી કુલ–ર૮ (અઠ્ઠાવીસ), "જી" બિલ્ડીગમાં એક માળે કુલ–(ર) ફલેટસ મળી કુલ–ર૮ (અઠ્ઠાવીસ), "એચ" બિલ્ડીગમાં એક માળે કુલ–(ર) ફલેટસ મળી કુલ–ર૮ (અઠ્ઠાવીસ), "આઈ" બિલ્ડીગમાં એક માળે કુલ–(ર) ફલેટસ મળી કુલ–ર૮ (અઠ્ઠાવીસ), "જે" બિલ્ડીગમાં એક માળે કુલ–(ર) ફલેટસ મળી કુલ–ર૮ (અઠ્ઠાવીસ), ફલેટસનું બાંધકામ કરેલ છે. આમ, સદરહુ 'સાંત્વન લેક્ષોન' નામથી ઓળખાતી 'એ', 'બી', 'સી', 'ડી', 'ઈ', 'એફ' ,'જી', 'એચ', 'આઈ' અને 'જે' બિલ્ડીગો મળી કુલ્લે (ર૮૦) 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. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૫૮ પૈકી/૧, ૧૫૮ પેકી/ર	૯	૫૬		૭૭.૪ર

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

–:: પરિશિષ્ટ–૨ (ફલેટ) ::–

ઉપરોકત પરિશિષ્ટમાં–૧ માં વર્ણવેલ ઈમારતો કે જે **'સાંત્વન લેક્ષોન'** નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીગ નં. 'એ', 'બી', 'સી', 'ડી', 'ઈ', 'એફ' ,'જી', 'એચ', 'આઈ' અને 'જે' બિલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીંગ નંબર : '.....'** માં **............** માળ ઉપર આવેલ ફલેટો પૈકી **ફલેટ નંબર : ....** વાળી મીલકત, જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૭૭.૪૨ ચો.મી. છે. જેનુ બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૮૪.૭૮ ચો.મી., વોશ/બાલ્કની એરીયા ૨.૯૫ ચો.મી. છે. તે મિલકતનો ઓપન પાર્કીગ એરીયા ૦.૭૯ ચો.મી., કવર પાર્કીગ એરીયા ૨૫.૨૨ ચો.મી. તથા તળની જમીનમાં બાંધકામના સપ્રમાણમાં ફાળે પડતો વણ વહેંચાયેલ હિસ્સો ૩૦.૦૨ 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.. લીફટ
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 (ફલેટ) ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મંજુર હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મુજબ સુવીધાઓ કોઈપણ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) 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. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૫૮ પૈકી/૧, ૧૫૮ પૈકી/૨	૯	૫૬		૭૭.૪૨

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