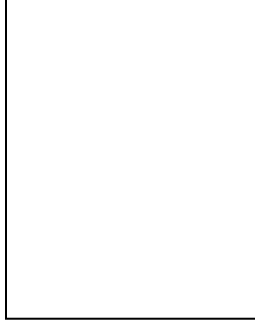


મારૂંતિ એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી તરફે
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,



:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

RERA REGI. NO....., DATE

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

ગુજરાત રાજ્ય સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, સુરત સીટી (અડાજણ) સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ, મોજે પાલણપોરના જુના સર્વે નં. ૮૪ વાળી, એકત્રીકરણ બાદ બ્લોક નં. ૧૩૧ થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૯ (પાલણપોર-ભેંસાણ) મુળ ખંડ નં. ૫૪, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૬ વાળી ૯૮૦૯ ચો.મી. જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧ વાળી સુમારે ૭૫૧૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં. 'એ' વાળી સુમારે ૫૮૨૯.૯૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતી ઉપયોગની જમીન ઉપર 'મારૂંતિ એન્ટરપ્રાઈઝ' એક ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા બાંધકામ કરવામાં આવેલ રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈરાઈઝડ ઈમારતો કે જે 'સાંત્વન સેરોન' નામથી ઓળખાતી 'એ', 'બી', 'સી', 'ડી', 'ઈ' અને 'એફ' બિલ્ડીંગો પૈકી બિલ્ડીંગ નંબર : '.....' માં માં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટો પૈકી ફ્લેટ નંબર : વાળી મીલકત જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૮૮.૧૯ ચો.મી. છે. જેનું બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૯૬.૮૮ ચો.મી., વોશ/બાલ્કની એરીયા ૩.૪૩ ચો.મી. છે. તે મિલકતનો ઓપન પાર્કીંગ એરીયા ૬.૯૯ ચો.મી., કવર પાર્કીંગ એરીયા ૨૨.૨૫ ચો.મી. તથા તળની જમીનમાં બાંધકામના સપ્રમાણમાં ફાળે પડતો વણ વહેંચાયેલ હિસ્સો ૩૪.૭૦ ચો.મી. છે. સુરત મહાનગરપાલિકામાંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન/રીવાઈઝડ પ્લાન મુજબનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ...

અવેજ રૂા...../- અંકે રૂપીયાપુરાનો

સુરત મહાનગરપાલિકામાંથી બાંધકામ
રજાચિટ્ટી નં.ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં.૨૫૯, 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. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૩૧	૯	૪૬		૮૮.૧૯

વેચનાર
મારૂંતિ 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 અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પહેલા પક્ષના તરીકે " એલોટી" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.)
 (તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression)માં જો તે સર્દભ અથવા અર્થથી વિરુદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધિત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

જોગ લી.,

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા યાને બીજા પક્ષના ::—

મારૂંતિ 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. ૮,
 ગૌરવ પથ રોડ, પાલનપોર, સુરતના
 તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,
ફેનીલ જગદીશભાઈ જાસોલીયા
 ઉ.આ.વ. ૩૨, ધંધો—વેપાર,
 રહે. ૨૮, નર્મદ નગર, હીરાબાગ, વરાણા રોડ, સુરત.

તે લખી આપનાર/એપાર્ટમેન્ટ વેચનાર...

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

(તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression)માં જો તે સર્દભ અથવા અર્થથી વિરુદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધિત 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.. ડિસ્ટ્રીક્ટ : સુરતના, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી, મોજે ગામ : પાલનપોર, જુના સર્વે નં. ૮૪ વાળી જમીન જરબાઈ તે જહાંગીરજી પિરોજશાની વિધવા ગણોતીયા હતા અને તે હેસીયતમા કબજો ધારણ કરતા આવેલા. ગણોત ધારાની જોગવાઈઓ લાગુ થતા મામલતદારશ્રી, ચોર્યાસીના તા. ૨૪/૧/૧૯૬૨ ના હુકમથી તેઓને ખરીદનાર જાહેર કરવામાં આવેલા અને ખરીદ કિંમતના નાણાં માટે જમીન માલિકનો બોજો રાખી મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર જરબાઈ જહાંગીરજીનું નામ હકક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૫૪૦ તા. ૨/૭/૧૯૬૨ થી કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલું. મજકુર એન્ટ્રી તા. ૧૬/૧૨/૧૯૬૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી. આમ જરબાઈ જહાંગીરજી મજકુર જમીન ગણોત ધારાની જોગવાઈઓને આધિન નવી શરતની જમીન તરીકે ધારણ કરતા આવેલા.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૩૧	૮	૪૬		૮૮.૧૮

વેચનાર
 મારૂંતિ એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી
 તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

ખરીદનાર

ત્યારબાદ જરબાઈ જહાંગીરજીએ સદરહુ જમીન ખેતીના હેતુ માટે મોહનભાઈ નરોત્તમભાઈ વેચાણ આપી શકાય તે માટે નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત સુરતની કચેરીમા અરજી આપેલી તે ઉપરથી મહેરબાન નાયબ કલેક્ટર સાહેબ, ચોર્યાસીએ તેમના હુકમ નં.ટેનન્સી/એસ.આર./૧૫૪/વશી.૪૪૩૩/૮૨ સુરત તા.૧૮/૧૨/૧૯૮૨ ના હુકમથી સદરહુ જમીન ખેતીના હેતુ માટે જુની શરતમા ફેરવી આપેલી અને મોહનભાઈ નરોત્તમભાઈ તથા બાબરભાઈ નરોત્તમભાઈની તરફેણમાં ત્રણ માસમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાની શરતે જરૂરી પરવાનગી આપેલી. પરવાનગી હુકમની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં.૮૬૦ તા.૨૧/૦૧/૧૯૮૩ થી થયેલી અને તે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલી. મજકુર પરવાનગીને આધીન જરબાઈ જહાંગીરજીએ સર્વે નં.૮૪ નો વેચાણ દસ્તાવેજ મોહનભાઈ નરોત્તમભાઈ તથા બાબરભાઈ નરોત્તમભાઈની તરફેણમાં તા.૩૦/૧૨/૧૯૮૨ ના રોજ કરી આપેલો અને તે દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા ૧ નંબરની બુકના ૯૭૦૧ નંબરે તા.૩૦/૧૨/૧૯૮૨ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલો. મજકુર દસ્તાવેજ આધારે મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર ખરીદનારાઓના નામ હકક પત્રક એન્ટ્રી નં.૮૬૧ તા.૨૪/૧/૧૯૮૩ થી દાખલ થયેલા અને તે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા મજકુર સર્વે નં.૮૪ નો બ્લોક નં.૧૩૧ બનેલો. જે અંગેની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં.૮૭૫ થી કરવામાં આવેલી અને તે પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ મોહનભાઈ નરોત્તમભાઈ તથા બાબરભાઈ નરોત્તમભાઈએ મજકુર જમીનના મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર પોતાના દિકરાઓ મનહરભાઈ મોહનભાઈ, છોટુભાઈ મોહનભાઈ, દીપકભાઈ બાબરભાઈ, સંદિપભાઈ બાબરભાઈ તથા કમલેશકુમાર બાબરભાઈના નામો સામાયિકપણામાં હકક પત્રક એન્ટ્રી નં.૧૧૨૭ તા. ૦૮.૦૭.૧૯૮૦ થી દાખલ કરાવેલા.

ત્યારબાદ સુરત શહેરની હદમા વધારો થતા પાલનપોર ગામનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં થયેલો. ચોર્યાસી તાલુકાના બે ભાગ કરવામા આવેલા અને સુરત શહેર માટે અલગ તાલુકો સુરત સીટી બનેલો. જે પ્રાદેશીક ફેરફારોની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં.૨૭૨૪ તથા ૨૭૨૫ થી થયેલી.

ત્યારબાદ મોહનભાઈ નરોત્તમભાઈ તથા અન્ય કબજેદારોએ સાથે મળીને મજકુર બ્લોક નં.૧૩૧ વાળી કુલ ૩૭૨૩૧ સમ ચો. મી. જમીન ત્રણ ટુકડે અલગ અલગ દસ્તાવેજોથી વેચાણ આપેલી. મજકુર દસ્તાવેજોની વિગત નીચે મુજબ છે.

વિભાગ	હિસ્સો/ ચો.મી.	દસ્તાવેજની તારીખ	દસ્તાવેજ નોંધણી નંબર/ નોંધણી તારીખ	ખરીદનારના નામ
એ	૧૨૪૧૧	૧૦/૦૩/૨૦૦૮	૨૮૦૭ તા.૧૦/૦૩/૨૦૦૮	વરજાંગભાઈ રાણાભાઈ જીલરીયા મહેન્દ્રભાઈ વરજાંગભાઈ જીલરીયા
બી	૧૨૪૧૧	૧૦/૦૩/૨૦૦૮	૨૮૦૮ તા.૧૦/૦૩/૨૦૦૮	વિક્રમભાઈ વરજાંગભાઈ જીલરીયા રામદેવભાઈ પરબતભાઈ કંડોરીયા
સી	૧૨૪૦૮	૧૦/૦૩/૨૦૦૮	૨૮૧૨ તા.૧૦/૦૩/૨૦૦૮	વરજાંગભાઈ રાણાભાઈ જીલરીયા, મહેન્દ્રભાઈ વરજાંગભાઈ જીલરીયા, વિક્રમભાઈ વરજાંગભાઈ જીલરીયા રામદેવભાઈ પરબતભાઈ કંડોરીયા

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજો આધારે જે તે ખરીદનારના નામો મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૨૮૩૩, ૨૮૩૪ તથા ૨૮૩૫ થી દાખલ થયેલા અને તે એન્ટ્રીઓ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ બ્લોક નં.૧૩૧ વાળી જમીનના વિભાજન માટે ઉપરોક્ત કબજેદારોએ નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતની કચેરીમા અરજી આપેલી. તે ઉપરથી મહેરબાન નાયબ કલેક્ટર સાહેબે તેમના તા.૪/૧૧/૨૦૧૦ ના હુકમ ક્રમાંક : ઈએસટી/બવજ/પાલનપોર/વશી.૩૨૭૫/૧૦ થી બ્લોક વિભાજનની પરવાનગી આપેલી. મજકુર પરવાનગી મુજબ બ્લોક નં.૧૩૧ વાળી જમીન પૈકી ઉત્તર તરફનો હિસ્સો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૩૧	૮	૪૬		૮૮.૧૮

વેચનાર
મારૂંતિ એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

ખરીદનાર

૧૪૦૧૩ સમ યો. મી.નો નિયત થયેલો અને દક્ષિણ તરફનો હિસ્સો ૨૩૨૧૮ સમ યો.મી. નો નિયત થયેલો. બન્ને હિસ્સામાં ચારેય ઈસમોને કબજેદાર તરીકે દર્શાવવામાં આવેલા. જે હુકમની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં.૩૧૭૦ થી તા.૨૫/૩/૨૦૧૧ થી થયેલી અને તે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ પાલનપોર વિસ્તારમાં ટાઉન પલાનીંગ સ્કીમ નં.૯ (પાલનપોર ભેસાણ) લાગુ પાડવામાં આવેલી. મજકુર સ્કીમ હેઠળ બ્લોક નં.૧૩૧ વાળી જમીનને મુળ ખંડ નંબર : ૧૩૧ આપવામાં આવેલો અને તેના બદલામાં અંતિમ ખંડ નંબર : ૪૬ તથા ૫૨ થી અનુક્રમે ૯૮૦૯ સમ યો. મી. તથા ૧૬૨૫૩ સમ યો. મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે.

ઉપરોક્ત જમીન માલિકોએ મજકુર ખેતીના હેતુ માટે જુની શરતની અને બિનખેતીના હેતુ માટે પ્રિમીયમને પાત્ર જમીનનો, બિનખેતીના રહેઠાણના હેતુ માટે હેતુકર કરાવવા કલેક્ટરશ્રી, સુરતની કચેરીમાં અરજી આપેલી તે ઉપરથી કલેક્ટરશ્રી સુરતે તેમના હુકમ નંબર : ગણત/વશી/૩૯૮૯/૧૧ તા.૦૯.૦૬.૨૦૧૧ ના હુકમથી ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૬ તથા ૫૨ ની અનુક્રમે ૯૮૦૯ તથા ૧૬૨૫૩ સમ ચોરસ મીટર મળી કુલ ૨૬૦૬૨ સમ યો. મી. જમીન બિનખેતીના રહેઠાણના હેતુ માટે પ્રિમીયમ વસુલ કરી જુની શરતમાં ફેરવી આપી છે. હુકમની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં.૩૨૧૧ તા.૧૬.૦૬.૨૦૧૧ થી થયેલી અને તે પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ કલેક્ટરશ્રી સુરતે તેમના હુકમ નં.એ/બખપ/એસઆર નં.૦૩/૧૧/વશી.૭૧૨૨/૨૦૧૧ તા.૩૦/૧૧/૨૦૧૧ ના હુકમથી અંતિમ ખંડ નંબર : ૪૬ તથા ૫૨ વાળી જમીનો બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરી આપેલી. મજકુર હુકમથી બન્ને અંતિમ ખંડો મળીને કુલ ૨૬૦૬૨ સમ યો. મી. જમીન પૈકી ૨૨૯૦ સમ યો. મી. જમીન વાણિજ્ય હેતુ માટે અને બાકીની ૨૩૭૭૨ સમ ચોરસ મીટર જમીન રહેઠાણના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવી આપી છે. હુકમની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં.૩૨૮૨ તા.૦૯.૦૧.૨૦૧૨ થી છે અને તે એન્ટ્રી તા.૦૩.૦૪.૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી છે.

ત્યારબાદ અંતિમ ખંડ નંબર ૪૬ વાળી ૯૮૦૯ સમ યો. મી. જમીન, મે. ઓરેન્જ એન્કલેવ એક ભાગદારી પેઢીએ ૧.વરજાંગભાઈ રાણાભાઈ જીલરીયા, ૨.રામદેવ પરબતભાઈ જીલરીયા, ૩.મહેન્દ્ર વરજાંગભાઈ જીલરીયા તથા ૪.વિક્રમભાઈ વરજાંગભાઈ જીલરીયા વિગેરે ચાર ઈસમો પાસેથી તા.૧૯.૧૨.૨૦૧૧ ના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના અનુક્રમ નં.૨૨૩૫૭ થી તા.૩૧.૧૨.૨૦૧૧ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલો. મજકુર દસ્તાવેજ આધારે મે. ઓરેન્જ એન્કલેવ એક ભાગદારી પેઢીનું નામ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં.૩૨૮૭, તા.૨૧.૦૧.૨૦૧૨ થી દાખલ થયેલું અને તે એન્ટ્રી તા.૨૧.૦૪.૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ મજકુર ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૬ વાળી સબ પ્લોટ નં.૨ સમ યો. મી. જમીનમાં સબ ડીવીઝન કરવા માટેના પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકાની કચેરીમાં રજાચીટ્ટી નં. ટીડીઓ/ડીપી/૨૮૫ તા.૨૪.૦૯.૨૦૧૨ થી મંજૂર કરાવેલા. મજકુર પ્લાન અનુસાર અંતિમ ખંડન નંબર : ૪૬ નું બે પ્લોટમાં વિભાજન થયું છે. સબ પ્લોટ નં.૧ નું ક્ષેત્રફળ ૭૫૧૯ સમ યો. મીટર છે અને વાણિજ્ય હેતુ માટે નીમ થયેલ સબ પ્લોટ નં. ૨ નું ક્ષેત્રફળ ૨૨૯૦ સમ યો મી. છે સદરહુ સબ પ્લોટ નં.૨ વાળી જમીન વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી છે. પર્યાવરણ ખાતાની પરવાગની તેમના હુકમ નંબર એસઈએએ/ગુજ /ઈસી /૮(એ) / ૩૬૮/૨૦૧૨ તા. ૩૦/૧૧/૨૦૧૨ થી મળેલી છે.

ત્યારબાદ મેસર્સ ઓરેન્જ એન્કલેવ નામથી ચાલતી મજકુર પેઢી તા.૦૮.૦૩.૨૦૧૧ ના ભાગીદારી દસ્તાવેજથી અસ્તિત્વમાં આવેલી છે. મજકુર મે. ઓરેન્જ એન્કલેવ એક ભાગદારી પેઢીના મુખ્ય ભાગીદાર જીતેન્દ્ર ચંદુભાઈએ સદરહુ સબ પ્લોટ નં.૨ વાળી સુમારે ૨૨૯૦ સમ યો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી પુરેપુરી જમીન તા.૦૩.૦૬.૨૦૧૫ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી મેસર્સ એસ. આર. પી. કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૩૧	૯	૪૬		૮૮.૧૯

વેચનાર
મારૂંતિ એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

ખરીદનાર

ને વેચાણ આપેલી. જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના અનુક્રમ નં.૮૪૮૮ થી તા.૦૩.૦૬.૨૦૧૫ ના રોજ કરી આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં એન્ટ્રી નં.૩૬૫૮ થી તા.૧૮.૦૪.૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રી તા.૨૨.૦૬.૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છીએ. અને તે રીતે મેસર્સ એસ. આર. પી. કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી સબ પ્લોટ નં.૨ વાળી સુમારે ૨૨૮૦ સમ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનના સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર કબજેદાર થયેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ સબ પ્લોટ નં.૧ વાળી ૭૫૧૮ સમ ચો. મી. રહેઠાણના હેતુ માટે બિનખેતીની જમીન મે. ઓરેન્જ એન્કલેવ એક ભાગદારી પેઢીએ મેસર્સ એસ. આર. પી. કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી ને તા.૨૦.૦૩.૨૦૧૫ ના સાટાખતની રૂએ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલું. જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. ઓરેન્જ એન્કલેવ એક ભાગદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદારો ૧.ઘનશ્યામભાઈ વીરજીભાઈ માગુકીયા, ૨.ચંદુભાઈ મોહનભાઈ લાખણકીયા, ૩.હિમાંશુ ઘનશ્યામભાઈ માંગુકીયા, ૪.ભાવેશભાઈ ચંદુભાઈ લાખણકીયા, ૫.જીતેન્દ્ર ચંદુભાઈ લાખણકીયા તથા ૬.ગોરધનભાઈ ઓઘાભાઈ ગોટી નાઓએ ભેગા મળી મેસર્સ એસ. આર. પી. કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢીને કરી આપેલ જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના (અઠવા) સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૭૪૨ થી તા.૧૪.૦૨.૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં એન્ટ્રી નં.૩૭૪૨ થી તા.૦૪.૦૩.૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રી તા.૦૩.૦૫.૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ઉપરોક્ત વિગતે, મોજે પાલણપોરના જુના સર્વે નં.૮૪ વાળી, એકત્રીકરણ બાદ બ્લોક નં.૧૩૧, ટી.પી. સ્કીમ નં.૮ (પાલણપોર-ભેંસાણ) મુળ ખંડ નં.૫૪, ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૬ વાળી ૮૮૦૮ ચો.મી. જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧ વાળી સુમારે ૭૫૧૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનના મેસર્સ એસ. આર. પી. કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી ના સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર કબજેદાર થયેલા.

ત્યારબાદ, મજકુર મોજે પાલણપોરના જુના સર્વે નં.૮૪ વાળી, એકત્રીકરણ બાદ બ્લોક નં.૧૩૧, ટી.પી. સ્કીમ નં.૮ (પાલણપોર-ભેંસાણ) મુળ ખંડ નં.૫૪, ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૬ વાળી ૮૮૦૮ ચો.મી. જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧ વાળી સુમારે ૭૫૧૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનના બે ભાગ પાડવામાં આવેલા. જે મુજબ સબ પ્લોટ નં.'એ', જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૫૮૨૮.૮૩ ચો.મી. તથા સબ પ્લોટ નં.'બી', જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૬૮૮.૦૮ ચો.મી. નક્કી કરવામાં આવેલ અને તે પૈકી સબ પ્લોટ નં.'એ' વાળી સુમારે ૫૮૨૮.૮૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન મેસર્સ એસ. આર. પી. કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો ૧.શંકર મુળચંદ ઉત્તમણી ૨. રાજેશ નારાયણ કાછાની ૩. પુરણભાઈ તીકમભાઈ ચંદવાણી કનેથી અમો પહેલા પક્ષના યાને 'મારૂતિ એન્ટરપ્રાઈઝ' એક ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૮૬૪૮, તારીખ : ૦૬.૦૫.૨૦૨૨ 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 મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પાસેથી ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નં. 002LD21220326, તા.૨૫.૦૩.૨૦૨૨ ના રોજથી પરવાનગી મેળવેલ છે.

પ્રમોટરે પરિયોજના/પ્રોજેક્ટ 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 મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં "રેરા" કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ તથા જે અન્ય કાનુન લાગુ પડતા હોય તેના અનુપાલન સિવાય કોઈ અનઅધિકૃત ફેરફાર નહીં કરે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૩૧	૮	૪૬		૮૮.૧૮

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

ખરીદનાર

પ્રમોટર આ પરિયોજના/પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ કરવા માટે સંપૂર્ણ રીતે અધિકૃત તથા સક્ષમ છે. તે જમીન સંબંધિત પ્રમોટરના હક્ક, ઈલાખા તથા હક્ક, હિત સંબંધિત તમામ કાયદાકીય જરૂરીયાત સંપૂર્ણ રીતે પુરી કરવામાં આવી છે. તેમાં મંજૂર પ્લાન મુજબ બિલ્ડીંગ નં. 'એ', 'બી', 'સી', 'ડી', 'ઈ' અને 'એફ' બિલ્ડીંગોમાં (૧૪) ચોંદ માળના બહુમાળી ઈમારતનું બાંધકામ કરવામાં આવશે આ પરિયોજનાને ' સાંત્વન સેરોન ' ના નામથી ઓળખવામાં આવશે.

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

૩.. ઉપરોક્ત મીલકત અંગે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૮૬૪૮, તારીખ : ૦૬.૦૫.૨૦૨૨ 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 ઉપરોક્ત સત્તાના આધારે હમો આજરોજ ઉપરોક્ત બાંધકામ કરેલ ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ ફ્લેટનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

૪.. ઉપરોક્ત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંકના હેતુ માટેની ઈમારત 'સાંત્વન સેરોન' ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ 'સાંત્વન સેરોન' ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતો જેની વિગત તથા ચતુરદિશા નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે 'સાંત્વન સેરોન' નામથી ઓળખાતી 'એ', 'બી', 'સી', 'ડી', 'ઈ' અને 'એફ' બિલ્ડીંગો પૈકી બિલ્ડીંગ નંબર : '.....' માંમાં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટો પૈકી ફ્લેટ નંબર : વાળી મીલકત જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમાર ૮૮.૧૮ ચો.મી. છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ની વિગત તથા ચતુરદિશા આ સાથે પરિશિષ્ટ-૨માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમો પહેલા પક્ષનાને રૂા...../— અંકે રૂપિયા પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપીએ છીએ સહિ. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૩માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. જેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

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

—:: પેમેન્ટની વિગત::—

અનુ.નં.	બેંકનું નામ	પે ઓર્ડર/ચેક નં.	તારીખ	રકમ (રૂા.)
૧.				
૨.				
૩.				
૪.				
૫.				
૬.				
૭.				
			કુલ.....	/—

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૩૧	૮	૪૬		૮૮.૧૮

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

ખરીદનાર

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

૭.. સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરોક્ત વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે હમારા વંશ વાલી વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટતા ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

૮.. સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) 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 (ફ્લેટ) તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) 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 કનેક્શનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશુ, તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેનો કંમ્પલીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારી ઉપર છે.

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

૧૦.. સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) 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 સેરોન' બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફિકેશન વાળા સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેક્શન કરેલ છે અને જોયા છે. અને તે મુજબનું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ની સિચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દીશા, બાંધકામ, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ, ફીકસ્યર, સ્ટ્રક્ચર, ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધા કે તરતકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેક્શન કરી જોઈ તપાઈ ચોક્કસાઈ કરીને તમો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ની માપ સાઈઝ, ડીઝાઈન, હદહુદ અરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

૨.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ના બિલ્ટઅપ અરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના ભાગો જેવા કે પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો(સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કિંગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટૅંક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૩૧	૮	૪૬		૮૮.૧૮

વેચનાર

મારૂંતિ એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

ખરીદનાર

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 નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હકક રહેશે નહીં. અને સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશિષ્ટ-૩માં આપવામાં આવેલ છે.

૩.. સદરહુ 'સાંત્વન સેરોન' ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માલિકોનું એક એસોસીએશન રચવાનું છે. જે ગુજરાત ફ્લેટ ઓનરશીપ એક્ટ/ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એક્ટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે. અને એસોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો ફાળો અવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. 'સાંત્વન સેરોન'ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા મલ્ટી પર્પર્ઝ હોલ મેઈન્ટેઈન કરવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેઈન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે... બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવીધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોયમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી વિગેરેમાં તમારે ફાળો પડતા ભાગનો ખર્ચ ચુકવવાના રહેશે.

૪.. સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને 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 બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બીજાપક્ષનાનો કોઈ હકક તેમજ કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ, અગાસી, પાર્કિંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવીધાઓ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટના લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોયમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ પાણી, મલ્ટી પર્પર્ઝ હોલ તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેઈન કરવા વિગેરે... તમામ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

૬.. તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) 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 ક્યારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહિ. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર લખાણ બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહીં. તે બાબતે એસોસીએશન જે સાઈન કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેઈફ્ટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે એસોસીએશન નક્કી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર્સોએ લગાવવાની રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૩૧	૮	૪૬		૮૮.૧૮

વેચનાર

મારૂંતિ એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

ખરીદનાર

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

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

૧૧.. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્સ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શનો 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 (ફ્લેટ), 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 (ફ્લેટ) સંબંધે કે દસ્તાવેજ કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્સ (કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના અન્ય ટેક્સો) ભરવાના થાય એટલે કે કોઈપણ જાતનો સેલ્સ ટેક્સ, સર્વિસ ટેક્સ કે જી.એસ.ટી. ટેક્સ વિગેરે... વધઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

૧૨.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વાળી મીલકતના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટબલ છે. અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે. અને કલીયર અને માર્કેટબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ના કલીયર અને માર્કેટબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધા તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના 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 (ફ્લેટ)ના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલિકી કબજાઓ સહિત ખરીદનારને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૩૧	૯	૪૬		૮૮.૧૯

વેચનાર
મારૂંતિ એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

ખરીદનાર

બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરાવી કબુલ રાખેલ છે. અને ખરીદેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

૧૪.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)માં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સ આર.સી.સી. (સ્ટ્રક્ચર)ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)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 (ફ્લેટ) હોલ્ડર ધ્વારા કરી શકશે નહિ. અને ખાસ સેફ્ટી ગ્રીલ પણ અંદરની બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

૧૫.. આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફ્લેટ હોલ્ડરોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ ફ્લેટમાં 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 (ફ્લેટ)નો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)માં રહેતા અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતનું વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરોએ પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં ફાળે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) 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 ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરનો હકક રહેશે.

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

૧૭.. સદરહુ 'સાંત્વન સેરોન' માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, સુરત મહાનગરપાલિકા અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) 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.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૩૧	૮	૪૬		૮૮.૧૮

વેચનાર
મારૂંતિ એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

ખરીદનાર

૧૮.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજૂરી 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 સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એશોસિએશનની રચના સુધી અમારી લેખિત મંજૂરી મેળવવાની રહેશે અને એશોસિએશનની રચના થયા બાદ એશોસિએશનની લેખિત મંજૂરી 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 બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ ' સાંત્વન સેરોન ' રાખેલ છે. તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહિ કે બદલી શકશો નહિ.

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

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

૨૨.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)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.. ઉપરોક્ત મીલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધિન છે. ફ્લેટ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલના એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગના 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 નહીં.

૨૪.. સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ—વ્હીલર પાર્કિંગ એશોસિએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

૨૫.. સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનારના નામ જોગ એશોસિએશનને નામ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૩૧	૯	૪૬		૮૮.૧૯

વેચનાર
મારૂંતિ એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

ખરીદનાર

ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એશોસીએશન બોર્ડએ પણ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ટ્રાન્સફર કરવાની મંજૂર કરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહિ તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. અસોસીએશન ધ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોને ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશો. જેની આથી આપણે બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એશોસીએશન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એશોસીએશનનું બંધારણનું પાલન કરવામાં નહિ આવે તેવા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરને એશોસીએશન ધ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આજરોજ તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

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

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

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

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

૧૨.. સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેની અમોએ પ્રમોટરી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-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 ઉપરોક્ત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૩.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બહુમાળી ઈમારતમાં બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ તેમાં અર્થઘટન શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ પરસ સમંતિથી ઉકેલવામાં આવશે. તથા તેમાં નિષ્ફળ નીવડે ત્યારે રીયલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૩૧	૮	૪૬		૮૮.૧૮

વેચનાર
મારૂંતિ એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

ખરીદનાર

એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નીચમો 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 એસોસિએશન કે સોસાયટી કે સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયાનો સંપૂર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપરત કરવાનો રહેશે અને જરૂરી લખાણો કરી આપવાના રહેશે, તેમજ યોજનાના ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, પ્લાનો, મંજૂરીઓ 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 ડ્યુટી, નોંધણી ફી, લખાણ ફી તથા અન્ય પરચુરણ ખર્ચ અમો પહેલા પક્ષકારે ભોગવેલ છે. ભવિષ્યમાં સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજની વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, દંડ, વ્યાજ કે અન્ય ખર્ચાની જે કાંઈ રકમ ચુકવવાની થાય તો તે તમામ રકમ નાણાં અમો પહેલા પક્ષકારે ભરવાના રહેશે.

૧૬.. આ દસ્તાવેજના પક્ષકારો વચ્ચે જો કોઈ વાદ—વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તે વાદ—વિવાદનો ઉકેલ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ મુજબ લાવવાનો રહેશે.

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

૧૮.. સદરહું તમોને લખી આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ઈમારતમાં આવેલ હોયને સદરહું ઈમારત (સોસાયટી) ના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે.

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

—:: ટાઈટલ ડીડઝ ::—

- ૧.. સુરત ડિસ્ટ્રિક્ટ અડાજણ સબ ડિસ્ટ્રિક્ટના મોજે : પાલણપોરના રેવન્યુ/બ્લોક નં. ૧૩૧ વાળી જમીનની ૭/૧૨, ૮—અ ની નકલ. (ટુ કોપી)
- ૨.. સદરહું જમીન અંગે ગામ નમુના નંબર : ૬ ની તમામ નકલ. (ટુ કોપી)
- ૩.. સદરહું મોજે : પાલણપોરના રેવન્યુ/બ્લોક નં. ૧૩૧ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવેલ છે તે અંગે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતના ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટની નકલ. (ટુ કોપી)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૩૧	૮	૪૬		૮૮.૧૮

વેચનાર

મારૂંતિ એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢી

તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

ખરીદનાર

- ૪.. સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગેના સુરત મહાનગરપાલિકાના ટી.પી.સ્કીમના પ્લાનની નકલ. (ટુ કોપી)
- ૫.. સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગેનુ સુરત મહાનગરપાલિકાનું ટી.પી.સ્કીમના 'એફ ફોર્મ ' ની નકલ. (ટુ કોપી)
- ૬.. સદરહુ મોજે : પાલણપોરના બ્લોક નંબર : ૧૩૧ વાળી ૩૭૨૩૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન પૈકી ૧૨૪૧૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન અંગનો ૧.વરજાંગભાઈ રાણાભાઈ જીલરીયા તથા ૨.મહેન્દ્રભાઈ વરજાંગભાઈ જીલરીયાના નામનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૨૮૦૭, તારીખ : ૧૦.૦૩.૨૦૦૮ ના રોજની નકલ. (ટુ કોપી)
- ૭.. સદરહુ મોજે : પાલણપોરના બ્લોક નંબર : ૧૩૧ વાળી ૩૭૨૩૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન પૈકી ૧૨૪૧૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન અંગનો ૧.વિક્રમભાઈ વરજાંગભાઈ જીલરીયા તથા ૨.રામદેવભાઈ પરબતભાઈ કંડોરીયા ના નામનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૨૮૦૮, તારીખ : ૧૦.૦૩.૨૦૦૮ ના રોજની નકલ. (ટુ કોપી)
- ૮.. સદરહુ મોજે : પાલણપોરના બ્લોક નંબર : ૧૩૧ વાળી ૩૭૨૩૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન પૈકી ૧૨૪૦૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન અંગનો ૧.વરજાંગભાઈ રાણાભાઈ જીલરીયા, ૨.મહેન્દ્રભાઈ વરજાંગભાઈ જીલરીયા, ૩.વિક્રમભાઈ વરજાંગભાઈ જીલરીયા તથા ૪.રામદેવભાઈ પરબતભાઈ કંડોરીયા ના નામનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૨૮૧૨, તારીખ : ૧૦.૦૩.૨૦૦૮ ના રોજની નકલ. (ટુ કોપી)
- ૯.. સદરહુ મોજે : પાલણપોરના બ્લોક નંબર : ૧૩૧, ફા.પ્લોટ નં.૪૬ વાળી ૯૮૦૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન અંગનો મે.ઓરેન્જ એન્કલેવ, એક ભાગીદારી પેઢીના નામનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૨૨૩૫૭, તારીખ : ૩૧.૧૨.૨૦૧૧ ના રોજની નકલ. (ટુ કોપી)
- ૧૦.. સદરહુ મોજે : પાલણપોરના બ્લોક નંબર : ૧૩૧ વાળી જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧ વાળી ૭૫૧૯ સમ ચો. મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન અંગનો મેસર્સ એસ.આર.પી. કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢીના નામનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૨૭૪૨, તારીખ : ૧૪.૦૨.૨૦૧૭ ના રોજની નકલ. (ટુ કોપી)
- ૧૧.. સદરહુ મોજે : પાલણપોરના બ્લોક નંબર : ૧૩૧ વાળી જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧ પૈકી સબ પ્લોટ નં.એ વાળી જમીન અંગે માણિતિ એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી નામનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૯૬૪૮, તારીખ : ૦૬/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજની નકલ તથા તેની રજી.ફી ભર્યાની રસીદની નકલ તથા ઈન્ડેક્સ-૨ની નકલ. (ટુ કોપી)
- ૧૨.. સદરહુ જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી આપવામાં આવેલ બાંધકામ અંગેના પ્લાન તથા વિકાસ પરવાનગીની પ્રમાણિક નકલો. (ટુ કોપી)
૧૪. સદરહુ જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી આપવામાં આવેલ સબ ડીવીઝન કરવા અંગેની ડેવલોપમેન્ટ પરમીશનની પ્રમાણિક નકલ. (ટુ કોપી)
- ૧૫.. બીનખેતીના હુકમની નકલ. (ટુ કોપી)
- ૧૬.. સદરહુ જમીન અંગે માણિતિ એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢીના નામની પાર્ટનરશીપ ડીડની નકલ. (ટુ કોપી)
- ૧૭.. ૩૦ વર્ષની શોધની રસીદ તથા બોજા અંગેનુ પ્રમાણ પ્રત્રક(અસલ)
- ૧૮.. 'માણિતિ એન્ટરપ્રાઈઝ' ના પાનકાર્ડની નકલ.
- ૧૯.. શ્રી નિશીથ કે. સુખડવાલા, એડવોકેટશ્રીના ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફિકેટની નકલ.

સદરહુ મીલકતની હાલની બજાર કિંમત રૂા...../- પુરા અંકે રૂપિયા
.....પુરા છે. જેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા...../- પુરાના જનરલ સ્ટેમ્પ
પર કરવામાં આવેલ છે. અને સદરહુ મીલકતની બજાર કિંમત સરકારશ્રી તરફથી નક્કી કરવામાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૩૧	૯	૪૬		૮૮.૧૯

વેચનાર
માણિતિ એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

ખરીદનાર

આવેલ જંત્રી પ્રમાણે કાયદેસર રીતે નકકી કરવામાં આવેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં જો સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વેલ્યુએશન એક્ટ મુજબ જો કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની આવે તો તે ખરીદનારે ભરવાની રહેશે સહિ અને તમો જે કંઈ વધારાની રકમ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી પેટે ભરપાઈ કરો તો તેના આધારે કોઈ વધારાની રકમ અમોને અવેજ તરીકે મળેલ ગણાશે નહીં.

—:: પરિશિષ્ટ-૧ (ઈમારત) ::—

ગુજરાત રાજ્ય સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સુરત સીટી (અડાજણ) સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ, મોજે પાલણપોરના જુના સર્વે નં.૮૪ વાળી, એકત્રીકરણ બાદ બ્લોક નં.૧૩૧ થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૯ (પાલણપોર-ભેંસાણ) મુળ ખંડ નં.૫૪, ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૬ વાળી ૯૮૦૯ ચો.મી. જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧ વાળી સુમારે ૭૫૧૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં.'એ' વાળી સુમારે ૫૮૨૯.૯૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી બીનખેતીની જમીન ઉપર માણ્તિ એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈરાઈઝ ઈમારતો જે '**સાંત્વન સેરોન**' નામથી ઓળખાય છે.

એમાં "એ" બિલ્ડીંગમાં એક માળે કુલ—(૨) ફ્લેટસ મળી કુલ—૨૮ (અઠાવીસ) ફ્લેટસ, તથા "બી" બિલ્ડીંગમાં એક માળે કુલ—(૨) ફ્લેટસ મળી કુલ—૨૮ (અઠાવીસ) ફ્લેટસ, તથા "સી" બિલ્ડીંગમાં એક માળે કુલ—(૨) ફ્લેટસ મળી કુલ—૨૮ (અઠાવીસ) ફ્લેટસ, "ડી" બિલ્ડીંગમાં એક માળે કુલ—(૨) ફ્લેટસ મળી કુલ—૨૮ (અઠાવીસ), "ઈ" બિલ્ડીંગમાં એક માળે કુલ—(૨) ફ્લેટસ મળી કુલ—૨૮ (અઠાવીસ), "એફ" બિલ્ડીંગમાં એક માળે કુલ—(૨) ફ્લેટસ મળી કુલ—૨૮ (અઠાવીસ), ફ્લેટસનું બાંધકામ કરેલ છે. આમ, સદરહુ 'સાંત્વન સેરોન' નામથી ઓળખાતી 'એ', 'બી', 'સી', 'ડી', 'ઈ', અને 'એફ' બિલ્ડીંગો મળી કુલ (૧૬૮) ફ્લેટોનું બાંધકામ કરેલ છે. જે પૈકી સદરહુ '....' બિલ્ડીંગની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

—:: ચતુરદિશા::—

ઉત્તરે :
દક્ષિણે :
પુર્વે :
પશ્ચિમે : આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૩૧	૯	૪૬		૯૮.૧૯

વેચનાર
માણ્તિ એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

ખરીદનાર

—:: પરિશિષ્ટ—૨ (ફલેટ) ::—

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં—૧ માં વર્ણવેલ ઈમારતો કે જે 'સાંત્વન સેરોન' નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગ નં.'એ', 'બી', 'સી', 'ડી', 'ઈ' અને 'એફ' બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીંગ નંબર : '.....'** માં માળ ઉપર આવેલ ફલેટો પૈકી **ફલેટ નંબર :** .વાળી મીલકત, જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૮૮.૧૯ ચો.મી.છે, જેનું બિલ્ડઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૯૬.૮૮ ચો.મી. છે, અને વોશ/બાલ્કની એરીયા ૩.૪૩ ચો.મી. છે. તે મિલકતનો ઓપન પાર્કીંગ એરીયા ૬.૯૯ ચો.મી., ક્વર પાર્કીંગ એરીયા ૨૨.૨૫ ચો.મી. છે તથા તળની જમીનમાં બાંધકામના સપ્રમાણમાં ફાળે પડતો વણ વહેંચાયેલ હિસ્સો ૩૪.૭૦ ચો.મી. છે. છે.

સદરહુ '.....' બિલ્ડીંગની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

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

—:: પરિશિષ્ટ —૩ ::—

(સમગ્ર બિલ્ડીંગની સહીયારી સુવિધાઓ)

- ૧.. ભોયતળીયે આવેલ પાર્કિંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા.
- ૨.. સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા ચાલ.
- ૩.. લીફ્ટ
- ૪.. સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સ્પોટીંગ વોલ.
- ૫.. ગટર કનેક્શન.
- ૬.. પ્લમ્બીંગ 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 મંજૂર થયેલ સામાન્ય સુવીધા તથા સામાન્યમાં બધાજ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મંજૂર હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે. તેમજ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ મુજબ સુવીધાઓ કોઈપણ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહીં પહોંચાડી શકે તે માલિકી હકકનો દાવો નહીં કરી શકે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલણપોર	૧૩૧	૯	૪૬		૮૮.૧૯

વેચનાર,
મારૂંતિ એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

ખરીદનાર