— : : કબજા વગરનું સાટાખત : : —

વિક્રમ સંવત ૨૦૭૩ નાં શ્રાવણ વદ ચોથને વાર : શુક્રવાર, તારીખ : ૧૧ મી, માહે : ઓગષ્ટ, સને ૨૦૧૭ નાં અંગ્રેજી દિને...

<u>આ સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર લખાવી લેનાર યાને પ્રથમ પક્ષના ::—</u>

................................., PAN NO. :

ઉ.આ.વ. : ...., ધંધો : ....,

રહેવાસી :

Mobile No.:

જોગ લી.

<u>આ સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર લખી આપનારા યાને બીજા પક્ષના ::—</u>

" સહજ કોર્પોરેશન " એક ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર ::—

Pan No : ACRFS6265L **Phone No.**

શ્રી ચિરાગભાઈ ભુપતભાઈ વઘાસીયા,

ઉ.આ.વ. : ૨૮, ધંધો : વેપાર,

ઠેકાણું : **॥ શ્રીપદ અનંત્તા ॥** બ્લોક નં. ૩૬૭, ટી.પી. નં. ૧૪(પાલ), ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૭, સંજીવકુમાર ઓડિટોરીયમની પાછળ, નવી આર.ટી.ઓ. ઓફિસની સામે, પાલ, સુરત

આથી આપણે પક્ષકારો આ સાટાખતના લેખથી એકબીજાને લખી આપી જણાવીએ છીએ કે,

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સબ ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા સુરત સીટીના **મોજે : પાલના** રે.સ.નં.૪૦૩, ૪૦૫, **બ્લોક નં. ૩૬૭** થી નોંધાયેલ જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ ૦ હેકટર ૫૮ આરે ૬૮ ચો.મી. જેનો આકાર રૂા.૧૪—૮૧ પૈસા છે. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૪ (પાલ)(સુડા) ના ફા. પ્લોટ નં.૧૧૭, જેનું ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ **૪૧૦૭.૦૦ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીનમાં રહેઠાણનાં હેતુ માટે આયોજીત **॥ શ્રીપદ અનંત્તા ॥** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક સંકુલમાં ટાવર **" એ "** તથા **" બી "** સંજ્ઞા આપીને કુલ—૨ બિલ્ડીગો પૈકી બિલ્ડીગ નંબર : ' ' ના ....**માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.** ...., જેનો **કારપેટ એરીયા સુમારે ચો. ફુટ યાને ચો.મી.** વાળી મીલકત તથા તે મીલકતનાં રોડ, રસ્તા તથા કોમન જગ્યાનાં રાસુકા વપરાશની તેમજ બાધકામ તળેની જમીનમાંના વગર વહેંચાયેલા પ્રમાણસરનાં હીસ્સાની અવિભાજય જમીન સુમારે **ચો.મી.** સહીતની મીલકત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ પ્રકારના હકક હિત હિસ્સા સાથે. તથા તેના લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના હરકોઈ હકક સહીતની મીલકત અમો બીજા પક્ષનાની માલીકી કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલ છે, અને સદરહુ મીલકત તમો પહેલા પક્ષના ખરીદ કરવા માંગતા હોય જેથી અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે, જેનું વિગતવાર આ સાટાખત આજરોજ આપણે પક્ષકારોએ નીચેની શરતોને આધીન કરેલ છે.

સદરહુ પ્રોજેક્ટને રેરા કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર પ્રયોજક યાને અમો બીજાપક્ષના દ્વારા નોંધણી કરવામાં આવેલ છે. જેનો નોંધણી નં.................છે.

સદરહુ મીલકતના અમારા માલીકીપણાના ટાઈટલ એવા છે કે :–

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણ(સીટી) સબ ડીસ્ટ્રીકટના **મોજે : પાલના** રે.સ.નં.૪૦૩, ૪૦૫, બ્લોક **નં. ૩૬૭** થી નોંધાયેલ જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ **૦ હેકટર ૫૮ આરે ૬૮** ચો.મી. જેનો આકાર રૂા.૧૪–૮૧ પૈસા વાળી જમીનનાં મુળ માલીક અંબા તે મંછારામ અમાઈદાસ વસ્તાની છોકરી ચાલી આવેલ. અંબા તે મંછારામ અમાઈદાસ વસ્તાની છોકરીએ પોતાની વૃધ્ધાવસ્થાને લીધે પોતાના નામે ચાલતી જમીન પોતાની બે છોકરીઓ (૧) કંકુબેન તથા (૨) મંછીબેન તે અમાઈદાસ વસ્તાની છોકરીને બક્ષીસ આપવાથી આપેલા જવાબ આધારે નોંધ કરી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૨૦૪૦ થી તા. ૨૬/૧૨/૫૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ રે.સર્વે નં.૪૦૩,૪૦૫ વાળી જમીન કંકુબેન તથા મંછીબેન તે અમાઈદાસ વસ્તાની છોકરીઓના નામે ચાલે છે જે પૈકી બાઈ મંછીબેન તા. ૨૧/૦૯/૭૨ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમનું નામ કમી કરી તેમના વારસદારો (૧) હંસાબેન ભગવતીભાઈ પટેલ (૨) મંજુલાબેન ભગવતીભાઈ પટેલ (૩) ભારતીબેન ભગવતીભાઈ પટેલના સંયુકત નામો દાખલ કરવા પક્ષકારોના જવાબ આધારે નોંધ કરી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૩૮૭૯ થી તા. ૨૧/૧૧/૮૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રી તા. ૧૭/૦૪/૮૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ રે.સર્વે નં.૪૦૩,૪૦૫ વાળી જમીન કંકુબેન તથા મંછીબેન તે અમાઈદાર વસ્તાની છોકરીઓના નામે ચાલે છે. જે પૈકી બાઈ કંકુબેન તા.૨૧/૦૧/૮૧ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમન્ નામ કમી કરી તેમની જગ્યાએ તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે મહેન્દ્રભાઈ નગીનભાઈ તથ ઉષાબેન નગીનભાઈ તથા નરેન્દ્રભાઈ નગીનભાઈ તથા દિનેશભાઈ નગીનભાઈ તથા પ્રદિપભાઇ નગીનભાઈના સંયુકતનામો દાખલ કરવા પક્ષકારોના જવાબ આધારે નોંધ કરી. જે અંગેની નોંધ ગાર નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૩૮૮૦ થી તા. ૨૧/૧૧/૮૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે એન્ટ્ર તા. ૧૭/૦૪/૮૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં. ૩૬૭ વાળી જમીન મહેન્દ્રભાઈ નગીનભાઈ વિગેરેના નામે ચાલે છે તેઓશ્રી તા. ૨૪/૦૧/૨૦૦૨ ના રોજ રાંદેર રોડ, સુરત મુકામે ગુજરી જવાથી તેમની સીધીલીટીન વારસદારો (૧) પુષ્પાબેન તે મહેન્દ્રભાઈ નગીનભાઈની વિધવા (૨) અરૂણભાઈ મહેન્દ્રભાઈ (૩ પીનલબેન મહેન્દ્રભાઈ આમ ત્રણ વારસદારોનાં નામો દાખલ કરવા આવેલ અરજી, પેઢીના ,પંચકયાસ, વારસદારોના જવાબ, મરણના દાખલા આધારે વારસાઈ હકકે નામો દાખલ કરવા નો કરી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૫૨૩૨ થી તા.૨૧/૦૫/૨૦૦૩ ન રોજ પાડવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રી તા. ૨૪/૦૬/૨૦૦૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં.૩૬૭ વાળી જમીન હંસાબેન ભગવતીભાઈ પટેલ વિગેરેના નામે ચાલે છે. તેઓશ્રીએ સદરહુ જમીન ગામ દફતરે ટુકડાની નોંધ થયેલ છે. તે ટુકડા નોંધ કમી કરવા બાબતે અરજદારે અરજી કરેલ છે. સદરહુ જમીનમાં નહેરના પાણી લીફટ ઈરીગ્રેશન કરી પિયત કરવામાં આવે છે. અને તેમા પિયત પાકો પકવવામાં આવે છે. આમ પિયતવાળી જમીન છે. મે.ગુજરાત સરકારના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક ૧૦૭૮–૧૧૦૩૬૦ સચીવાલય ગાંધીનગર તા. ૨૦/૦૯/૮૨ મુજબ કુવો નહેરથી જમીનની પિયત થતી હોય તો તેવી જમીનને બાગાયત ગણી ટુકડા કમી કરવા હુકમ કરેલ છે. તેથી સદરહુ જમીનમાં જમીન માલીક નહેરથી સિંચાઈ કરતા હોય ટુકડા કમીની નોંધ માટે આવેલ અરજી નામદાર સરકારશ્રીનો પરિપત્ર, કબેજેદારના જવાબ, પંચકયાસ આધારે ગામે ટુકડા કમીની નોંધ કરવા ગામ રેકર્ડમાં નોંધ કરવામાં આવી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૫૨૫૧ થી તા. ૨૧/૦૫/૨૦૦૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં. ૩૬૭ વાળી જમીન હંસાબેન ભગવતીભાઈ પટેલ વિગેરેના નામે હાલમાં ચાલે છે. તેઓશ્રીએ તા. ૧૨/૦૫/૨૦૦૩ ના રોજ રૂા. ૧૧,૯૭,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા અગિયાર લાખ સત્તાણું હજાર પુરાથી (૧) જેલીબેન હરિભાઈ પટેલ (૨) સવિતાબેન કાંતિભાઈ પટેલ (૩) શારદાબેન મનહરભાઈ પટેલ. નં. (૨) અને (૩) એ હરિભાઈ પરભુભાઈ પટેલની છોકરી વિગેરેને વેચાણ આપેલ હોવાથી આવેલ અરજી, રજીસ્ટર દસ્તાવેજની નકલ, અનુક્રમણીકા નં. ૨ ની નકલ આધારે વેચાણ રાખનારાઓના નામો દાખલ કરવા ગામ રેકર્ડમાં નોંધ કરી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૫૨૫૪ થી તા. ૨૧/૦૫/૨૦૦૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં. ૩૬૭ વાળી જમીનમાં જેલીબેન તે હરિભાઈ પરભુભાઈ પટેલની વિધવાનું નામ ચાલે છે. તેઓ તા. ૨૫/૦૫/૨૦૦૪ ના રોજ અડાજણ, સુરત મુકામે ગુજરી જવાથી મજકુર જમીનમાથી વારસાઈ હકકે તેમનું નામ કમી કરી તેમના સીધીલીટીના તમામ વારસદારો પેઢીનામા મુજબની જે બે દીકરીઓ છે. જે અડાજણ, સુરત સીટીએ તૈયાર કરેલ તા. ૦૮/૧૦/૨૦૦૪ ના પેઢીનામા મુજબના છે. (૧) સવિતાબેન તે હરિભાઈ પરભુભાઈ પટેલની પુત્રી અને કાંતિભાઈ નરસિંહભાઈ પટેલની પત્ની તથા (૨) શારદાબેન તે હરિભાઈ પરભુભાઈ પટેલની પુત્રી અને મનહરભાઈ ચુનીભાઈ પટેલની પત્નીના નામો દાખલ કરવા આવેલ અરજી, મરણનો દાખલો, પેઢીનામું, પંચકયાસના જવાબ આધારે નોંધ કરી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૫૬૨૭ થી તા. ૨૧/૧૦/૨૦૦૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રી તા. ૨૬/૧૧/૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મહે.કલેકટર સાહેબ સુરતના પત્ર નંબર (જે) બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬ તા. ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં. કેવી / ૨૬ / ૦૬ / એસએમએન /૯૦૨૦૦૬ / ૪૧૦ / પી તા. ૧૪/૦૨/૦૬ તથા જાહેરનામા નંબર– કેવી/૨૧૨/૦૬/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી તા. ૨૦/૦૭/૦૬ થી આઠ નગર

પાલીકા તથા ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ છે. આમ, સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશિક ફેરફાર કરવાની સુચના મળતાં પાલ ગામનાં કુલ બ્લોક નંબર–૧૨૫૭ છે. જેમાં શરૂ થતો બ્લોક નં. ૧ થી ૫૦૩/પૈકીપ છે. ખાતા નંબર–૧ થી ૧૩૦૨ છે. કુલ ખાતા–૧૨૦૨, અત્રેની ઓનલાઈન કોમ્પ્યુટરાઈઝડ નોંધ નંબર–૫૬૮૮ થી ૬૧૯૬ એમ કુલ ૫૦૯ નોંધો તેનાં સ્ટેટસ (કાચી, પડતર–૨, તકરારી–૪) પ્રમાણે જે તે સ્ટેજ પર નિકાલ કરવામાં આવેલ નથી. હાલ આ માહિતી સાથે પાલ ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા સદર નોંધ તા. ૨૬/૧૨/૦૬ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૬૧૯૬ થી તા.૨૬/૧૨/૨૦૦૬ ના **રોજ પાડવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રી તા. ૨૬/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.**

ત્યારબાદ મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતનાં પત્ર નં. (જે)બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬ તા. ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ ના જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગનાં જાહેરનામા નં. કે.વી./૨૧૨/૨૦૦૬/એસ.એમ.એન./૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી તા. ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી સતાવીસ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ છે. આમ સુરત મહાનગરપાલીકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાનાં પાલ ગામની સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશિક ફેરફારની નોંધ નં. ૬૧૯૭ તા. ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૬૧૯૭ થી તા. ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રી તા. ૨૭/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં. ૩૬૭ વાળી જમીન સવિતાબેન કાંતિભાઈ તથા શારદાબેન મનહરભાઈના નામે ચાલે છે. જેઓ તા. ૧૭/૦૨/૦૯ નાં રોજ કરેલ ર.દ.નં.૧૨૬૬ થી કરેલ વહેંચણ દસ્તાવેજ આધારે (૧) બ્લોક નં. ૩૬૭ વાળી જમીન શારદાબેન મનહરભાઈના હિસ્સામાં આવેલ હતી. જે નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૬૭૬૦ થી તા. ૦૩/૦૬/૨૦૦૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રી તા. ૧૨/૦૮/૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

મજકુર જમીનને ધી ગુજરાત નગર રચના અને શહેર વિકાસ અધિનિયમ–૧૯૭૬ ની નગર રચના યોજના યાને ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૪ (પાલ)(સુડા) લાગુ પડતાં ફાઈનલ પ્લોટ (અંતિમખંડ) નં.૧૧૭ ફાળવવામાં આવેલ,જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૮૬૮ હતુ તે ફા.પ્લોટ મુજબ સુમારે ૪૧૦૭.૦૦ ચો.મી. થયેલ છે.

સદરહું જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવેલ છે. જે અંગે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતના તરફથી ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ નં. સુડા. / ટેક / ઝો. સર્ટિ /૨૬૦૭૩ થી તા. ૨/૦૮/૨૦૧૦ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં. ૩૬૭ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ હે. ૦–૫૪–૬૪ ચો.મી પો.ખ.ક્ષે.૦–૦૪–૦૪ ચો.મી. શારદાબેન મનહરભાઈનાં નામે ચાલે છે. સદરહુ જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૪ (પાલ) (સુડા) ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૭ ક્ષે.૪૧૦૭.૦૦ ચો.મી. થયેલ છે. સદરહુ જમીનમાં તેમનું

જ.મ.કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધકામ કરેલ છે. જેથી જ.મ.કાયદાની કલમ–૬૬ હેઠળ કેસ ચાલી મહે.કલેકટર સાહેબ સુરતનાંએ હુકમનં. (જે)બખ/તપસ/રજી.નં.૨૦/૧૧–૧૨ તા. ૨૧/૦૯/૨૦૧૧ થી રહેઠાણનાં હેતુ માટે દર ૧ ચો.મી. ના રૂા. ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે ૪૧૦૭.૦૦ ચો.મી. રૂાં ૧૦૨૭.૦૦ પૈસા આકાર તથા તેના ઉપર થતુ લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમો સને ૨૦૦૯–૨૦૧૦ ના વર્ષથી ભરપાઈ કરવાની શરતે તથા હુકમમાં જણાવેલ શરતો (૧) થી (૧૨) તથા શિક્ષાત્મક કલમ ૧૩,૧૪ પાલન કરવાની શરતે કરવામાં આવેલ બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરી આપવામાં આવેલ છે. જેથી બિનખેતીની નોંધ આવેલ મહે.કલેકટર સાહેબના તા. ૨૧/૦૯/૨૦૧૧ ના હુકમ આધારે નોંધ કરી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૭૩૬૬ થી તા. ૦૫/૧૦/૨૦૧૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રી તા. ૦૩/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનમાં ડેવલોપમેન્ટ કરવાની યાને બાંધકામનાં પ્લાન મંજુર કરવા અંગેની પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકાએ પ્લાન પાસ કરી રજાચિઠ્ઠી નં. ટી.ડી.ઓ/ ડી.પી./ નં.૩૩૭, તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૫ નાં રોજથી આપેલ છે.

ત્યારબાદ બ્લોક નં. ૩૬૭ વાળી જમીન જેનું ક્ષે.૦–૫૪–૬૪ ચો.મી. શારદાબેન મનહરભાઈના નામે ચાલે છે. સદરહુ બિનખેતીની જમીન જેનો ટી.પી.નં. ૧૪, ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૭ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૪૧૦૭ ચો.મી. તેઓએ તા. ૧૦/૦૭/૧૩ ના રોજ બક્ષિસ દસ્તાવેજ નં. ૧૦૭૮૭ થી રૂા. ૫,૭૪,૯૮,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા પાંચ કરોડ ચુમ્મોતેર લાખ અઠાણું હજાર પુરામાં હિરેનભાઈ મનહરભાઈ પટેલને ભેટ આપેલ છે. સદરહુ અરજદાર તરફથી આવેલ અરજી, બક્ષિસ-દસ્તાવેજ તથા ઈન્ડેક્ષની નકલો, ૭/૧૨, ૮–અ, સોગંદનામાં આધારે ભેટ આપનારનું નામ કમી કરી ભેટ લેનારનું નામ દાખલ કરવા નોંધ કરી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૭૭૪૬ થી તા. ૧૬/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રી તા. ૦૨/૧૧/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નંબરવાળી જમીન પૈકી ઉત્તર તરફના ભાગની ૨૦૫૪ ચો.મી જમીન હિરેનભાઈ મનહરભાઈ પટેલએ રૂા.૨,૮૭,૫૬,૦૦૦/– પુરામાં **સહજ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢીના મુખ્ય વહીવટકર્તા ભાગીદાર સમીપ અતુલભાઈ માલાણી ને વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર :** ૪૭૦૬ થી તા.૨૦/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૭૯૯૩ થી તા. ૨૯/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રી તા. ૨૦/૦૬/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નંબરવાળી જમીન પૈકી દક્ષિણ તરફના ભાગની ૨૦૫૩ ચો.મી જમીન હિરેનભાઈ મનહરભાઈ પટેલએ રૂા.૨,૮૭,૪૨,૦૦૦/– પુરામાં **સહજ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી**ના મુખ્ય વહીવટકર્તા ભાગીદાર સમીપ અતુલભાઈ માલાણી ને વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ સબ

રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૩૧૦૯ થી તા.૦૧/૦૯/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૮૦૬૬ થી તા. ૦૮/૦૯/૨૦૧૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રી તા. ૨૮/૧૦/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

એવી રીતે સુરત ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણ (સીટી) સબ ડીસ્ટ્રીકટના **મોજે : પાલના** રે.સ.નં.૪૦૩, ૪૦૫, બ્લોક નં. ૩૬૭ થી નોંધાયેલ જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ ૦ હેકટર ૫૮ આરે ૬૮ ચો.મી. જેનો આકાર રૂા.૧૪–૮૧ પૈસા છે. **જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૪** (પાલ)ના **ફા. પ્લોટ નં.૧૧૭**, જેનું ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ **૪૧૦૭.૦૦** ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીનનાં માલીક **સહજ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી થયેલ.**

ત્યારબાદ સદરહું જમીન ઉપર **સહજ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી** ના ભાગીદારોએ **॥ શ્રીપદ અનંત્તા ॥** ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંક સંકુલનું આયોજન કરેલ. સદરહું **સહજ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો** (૧) સમીપભાઈ અતુલભાઈ માલાણી (૨) અતુલભાઈ ગોવિંદભાઈ માલાણી (૩) સવિતાબેન દેવજીભાઈ કાકડીયા (૪) ચિરાગ ધનસુખભાઈ પટેલ (૫) રોહિત જયંતિલાલ સાવલિયા (૬) કૃણાલ દિનેશકુમાર બરવાલીયા (૭) પ્રફુલભાઈ ગોવિંદભાઈ માલાણી (૮) પ્રકાશભાઈ પરબતભાઈ માલાણી (૯) ચિરાગભાઈ ભૂપતભાઈ વઘાસીયા (૧૦) કાંતિભાઈ રામજીભાઈ સવાણી (૧૧) શંશીકાંતભાઈ રમેશચંદ્ર પટેલ (૧૨) શૈલેષકુમાર જયંતિલાલ સાવલિયા વિગેરેઓએ તા.૨૪/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ ભાગીદારી પેઢીનો લેખ લખી આપેલ છે. જેમાં સદરહુ ભાગીદારી પેઢી દ્વારા સાટાખત તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજોના કામકાજ અર્થે જરૂરી ફોટોગ્રાફ, સહિ–સંમતી, હાજરી, કબુલાત વિગેરે સબ.રજી.શ્રીની કચેરીમાં નોંધણી કરાવવા તથા સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીમાં રજુ કરવા બાબતે (૧) સમીપભાઈ અતુલભાઈ માલાણી (૨) શશીકાંત રમેશચંદ્ર પટેલ (૩) કૃણાલ દિનેશકુમાર બરવાલીયા તથા (૪) ચિરાગ ભૂપતભાઈ વઘાસીયા ચારેય સાથે અગર ચાર માંથી એકની સહીથી કર્ી શકશે

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં **સહજ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી** ના ભાગીદારોએ **॥ શ્રીપ૬ અનંત્તા ॥** ના નામથી ઓળખાતા **રહેણાંક** સંકુલમાં ટાવર **" એ "** તથા **" બી "**, સંજ્ઞા આપીને કુલ–૨ બિલ્ડીગોની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. ત્યારથી સદરહુ મીલકતના માલીક, મુખત્યા: તેમજ પ્રત્યક્ષ કબજેદાર હમો બીજા પક્ષના ચાલી આવેલ. જે હકક અને અધિકારની રૂએ બિલ્ડીગ નં. ' **એ "** માં આવેલ સદરહું મીલકત તમો પહેલા પક્ષના વેચાણ લેવા માંગતા હોવાથી હમો બીજા પક્ષન પાસેથી સદરહુ મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં હવે પછી જણાવેલી શરતો· આધિન રહીને સદરહુ મીલકત વેચાણ રાખવા કબુલ કરેલું છે અને તેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્ય છે.

એ રીતે સદરહું મિલ્કત બીજા પક્ષના **' સહજ કોર્પોરેશન '** નામ ની ભાગીદારી પેઢી ની સ્વતં: માલિકી કબજા ભોગવટા ની ચાલી આવેલ છે.

અને હમો બીજા પક્ષનાએ સુરત મ્યુ.કોર્પોરેશન તરફથી મંજુર થયેલ પ્લાન તેમજ સ્પેસીફીકેશન મુજબ સદરહુ જગ્યામાં રહેણાંકના હેતુથી જુદા જુદા બે હાઈરાઈઝ બીલ્ડીમાં ફલેટોના બાંધકામનું આયોજન કરેલ છે. અને સદરહુ ટાઉનશીપને **॥ શ્રીપદ અનંત્તા ॥** નામ આપવામાં આવેલ છે. અને સદરહુ મીલકતની કોઈપણ જાતની કાયદેસરની વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હકક, અને અધિકાર છે. અને અમારા તે હકક, અધિકારની રૂએ આ નીચેના પરિશિષ્ટમાં બતાવેલ ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

પહેલાપક્ષના તરફથી માંગણી કરવામાં આવેલ સદરહુ પ્રોજેકટના તમામ ટાઈટલ દસ્તાવેજો યાને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ સદરહુ પ્રોજેકટના લે–આઉટ, બિલ્ડીગ પ્લાન,બિનખેતીના હુકમો, અન્ય જરૂરી પરવાનગીઓ, રેવન્યુ રેકર્ડ,રેરા સર્ટીફીકેટ તથા રેરા કાયદા દ્વારા બનાવવામાં આવેલ તમામ નિયમો અને અધિનિયમોની ચકાસણી બીજાપક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને કરાવેલ છે.અને તે અંગે પહેલા પક્ષનાને સતોષ છે.અને પહેલા પક્ષના તે કબુલ મંજુર રાખે છે.

સદર નીચે શીડયુલમાં વર્ણવેલ ફલેટવાળી મિકલતના કારપેટ એરીયામાં બહારની દિવાલો, બાલ્કની અને પેસેજ તથા ખુલ્લી ટેરેસનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ નથી. તેવા વિશ્વાસ અને સમજુતીથી આપણે પક્ષકારોએ આ કરારમાં સામેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાની સંમતિથી વેચાણ આપવા તથા વેચાણ લેવા નકકી કરેલ છે.

–::શરતો::–

(૧) શિડયુલમાં દર્શાવેલ ફલેટવાળી મીલકતની આપણે પક્ષકારોએ એકબીજાની રાજીખુશીથી સમજી, વિચારીને ફલેટનો કારપેટ એરિયા, બાલ્કની,વોશ એરીયાનો કુલ્લે વેચાણ અવેજ રકમ રૂા........./– અંકે રૂપીયા .... પુરા નકકી કરેલ છે, જે બજાર કિંમત મુજબની કિંમત છે, અને તે વેચાણ અવેજની રકમ પક્ષકારો આથી કબુલ રાખે છે.તે અવેજની રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની છે સહી. તે વેચાણ અવેજની કુલ્લે રકમ પૈકી બાના પેટેની નીચે દર્શાવેલ રકમ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી સ્વીકારેલ છે. મજકુર બાનાની રકમ વેચાણ અવેજ પૈકીની ગણવાની રહેશે, સહી. જે રકમ મળ્યા બદલની અમો બીજા પક્ષના આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી મજકુર બાનાની રકમ અમો બીજા પક્ષનાએ ભવીષ્યમાં નહી મળ્યાની કે ઓછી મળ્યાની કોઈ તર– તકરાર, કરવા, કરાવવાની નથી.

–::બાના પેટે ચુકવેલ રકમની વિગત::–

ક્રમ	બેંક નું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ
૧				
૨				
૩				
			કુલ રકમ ::–	

(૨) બાકી વેચાણ અવેજની રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપવાની રહેશે, સહી.

(૧) ૧૦% બુકીગ સમયે.

(૨) ૩૦% રકમ પ્લીન્થ લેવલે.

(૩) ૨૦% રકમ આર.સી.સી લેવલે.

(૪) ૨૦% રકમ ચણતર પ્લાસ્ટર લેવલે.

(૫) ૧૦% રકમ ફીનીશીગ લેવલે.

(૬) ૧૦% રકમ ખરીદેલ મીલકતનું બાંધકામ સંપુર્ણ પુર્ણ થયેથી.

ઉપરોકત નકકી થયેલ વિગતેના હપ્તા પહેલા પક્ષનાએ બીજાપક્ષનાને નિયતમીત રીતે ચુકવી આપવાના રહેશે અને જો પહેલાપક્ષના નકકી થયેલહપ્તા મુજબની બાકી વેચાણ અવેજની રકમ બીજા પક્ષનાને ચુકવવામાં કસુર કરે તો કસુર થયેલ સમયમર્યાદા દરમ્યાનનુ માસીક ૧.૫% લેખે વ્યાજ પહેલાપક્ષનાએ બીજાપક્ષનાને આપવાનુ રહેશે સહી. અથવા તો બીજા પક્ષના સદર મીલકતના વેચાણનો સોદો આપોઆપ રદ થયેલ ગણી અને પહેલાપક્ષનાએ ખરીદ કરવા નકકી કરેલ સદરહુ ફલેટ બીજાપક્ષના અન્ય કોઈને વેચાણ આપવા હકકદાર રહેશે સહી. અને નવા સભ્ય પાસેથી હપ્તા પેટે જે રકમ આવશે તેમાંથી પહેલાપક્ષનાએ ચુકવેલ રકમ બીજાપક્ષના વગર વ્યાજે પરત આપશે.

(૩) સદરહુ મીલકતનો શાંત, પ્રત્યક્ષ કબ્જો બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સુપ્રત કરવાનો રહેશે સહી.અને પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ લેવા નકકી કરેલ મીલકતનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના વપરાશી હેતુ માટે તથા પાર્કીગનો ઉપયોગ ફકત વાહનો પાર્ક કરવા માટે જ રહેશે.

(૪) સદરહુ બાંધકામ બીજા પક્ષનાએ પુર્ણ કરી પહેલા પક્ષનાને તેઓએ ખરીદ કરેલ મિલકતનો કબજો નિયત સમય મર્યાદામાં આપવાનો રહેશે. જો ખરીદ કરેલ મીલકતનો કબજો સુપ્રત કરવામાં નિષ્ફળ તો બીજાપક્ષનાએ પહેલાપક્ષનાને પહેલાપક્ષનાએ ચુકવેલ વેચાણ અવેજ પર નિયત સમય મર્યાદા બાદથી વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરવામાંન આવે ત્યા સુધી વાર્ષિક ૧૨%ના દરેવ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.પરંતુ જો યુધ્ધ,હુલ્લડ, કુદરતી આફત, સરકારી નોટીસ, હુકમ,નિયમ, જાહેરનામુ, અથવા સક્ષમ સત્તા અધિકારીના પ્રતિબંધ જેવા સંજોગોમાં નિયત સમયમર્યાદામાં સદર યોજના પુર્ણ કરવા માટે બીજા પક્ષના જવાબદાર રહેશે નહી.

(૫) સદરહુ વેચાણ આપેલ મીલકત બીજા પક્ષનાએ આ અગાઉ અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી અગર તો તેવો કોઈ કરાર, સાટાખત વગેરે લખાણ કરી આપેલ નથી.તેમજ અન્ય કોઈનો સદરહુ મીલકતમાં લાગભાગ, હીત, સબંધ નથી, તેનો પાકો ભરોસો અને ખાત્રી બીજા પક્ષનાએ આપેલ છે.

(૬) સદરહુ **II શ્રીપદ અનંતા II** ના તમામ બિલ્ડીગો તથા તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફલેટ વાળી મિલકતના પ્લાન તેમજ સ્પેસીફીકેશન તમો પહેલાપક્ષનાએ જાતે તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત મારફતે જોઈ તપાસી સદરહુ ફલેટ ખરીદવા નિર્ણય કરેલ છે. તથા સદરહુ મીલકતના ટાઈટલને લગતા તમામ દસ્તાવેજો, મંજુર પ્લાન, સ્પેસીફીકેશન મુજબ બાંધકામ, ફીટીગ્સ, ઈલેકટ્રીક ફીટીગ્સ, સાઈઝ, કોમન ફેસીલીટી, ટાઈલ્સ, કારપેટ એરીયા વિગેરે મિલકતને લગતી સંલગ્ન તમામ સુવિધાઓની તમો પહેલાપક્ષનાએ જાતે તથા નિષ્ણાંત મારફતે ચકાચણી કરી કરાવીને તેમાં તમોને સંતોષ થતા સદરહુ મીલકત તેઓએ સ્વૈચ્છાએ રાજીખુશીથી ખરીદવા નિર્ણય કરેલ છે. અને તે બાબતની કોઈ ફરીયાદ તમો

પહેલા પક્ષનાને નથી. જેથી સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે કે મીલકતનો કબજો સંભાળતા સમયે તમો પહેલા પક્ષનાએ તે બાબતની કોઈ તરતકરાર કરવા કરાવવાની રહેશે નહી.

(૭) સદરહુ તમો પહેલાપક્ષનાને વેચાણ આપેલ મીલકતનું બાંધકામ સંપુર્ણ પુરૂ થઈ ગયેલ છે તેવી જાણ બીજા પક્ષના તરફથી તમો પહેલા પક્ષનાને કરવામાં આવે ત્યારથી પંદર દિવસમાં તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતનો કબજો તમોએ સ્થળ ઉપર સંભાળી લેવાનો રહેશે. જો તે મુદતમાં પહેલા પક્ષના કબજો સંભાળવામાં કસુર કરે તો તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષના આ

કરાર આપોઆપ રદ ગણીને સદરહુ મીલકત ત્રાહીતને વેચાણ આપવા હકકદાર રહેશે અને તેવા ત્રાહીત પક્ષના પાસેથી ફલેટની વેચાણ કીમત મેળવીને પહેલાપક્ષનાએ સદરહુ ફલેટના વેચાણની જે રકમ બીજા પક્ષનાને ચુકવેલ હશે તે રકમ વગર વળતરે કે વગર વ્યાજે બીજાપક્ષએ પહેલા પક્ષનાને પરત કરવાની રહેશે. જે અંગે પહેલાપક્ષનાએ કોઈ તર–તકરાર કરવા કરાવવાની રહેશે નહી.

(૮) સદરહુ વસાહતની કુલ્લે તળ જમીનમાં તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટના બાંધકામના ક્ષેત્રફળ મુજબ તળની જમીનના ફાળે પડતા અવિભાજય હીસ્સાના માલીકી હકકો અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો સાથે ધારણ કરવાને હકકદાર રહેશો સહી. તેમજ સમગ્ર વસાહતના કોમન રસ્તા, રીસેપ્શન કેબિન,દાદર, પેસેજ, લીફટ વેલ, લીફટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીઓ, બોરીગ, પાણીની લાઈનો, ડ્રેનેજ લાઈનો, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર, પાર્ટીશન વોલ, પાર્કીગ, જનરેટર રૂમ, બિલ્ડીગની રીસેપ્શન વિગેરેમાં તમામ ફલેટ હોલ્ડરો/સભ્યોના સહીયારા વપરાશી હકકો રહેશે,તેમાં તમો પહેલાપક્ષનાને કોઈ સ્વતંત્ર માલીકી હકક આપવામાં આવેલ નથી.તેમજ તમો પહેલાપક્ષનાએ કોમન પેસેજ વિગેરેમાં કોઈ માલસામાન કે ચીજ વસ્તુ મુકવાના કે લોખંડની ગ્રીલ બનાવવાના કે દીવાલ બનાવવાના કોઈ હકકો તમો પહેલાપક્ષનાને આપવામાં આવેલ નથી. તેમજ પહેલાપક્ષનાને ડ્રો સીસ્ટમથી કાર પાર્કીગ એલોટ કરવામાં આવશે અને બીજા પક્ષના જે શરતો નકકી કરે તે શરતોને આધિન પહેલા પક્ષનાએ એલોટમેન્ટ સ્વીકારવાનું રહેશે.

(૯) સદરહુ બિલ્ડીગોના બાંધકામના બાહય સ્ટ્રકચરમાં કે એલીવેશનમાં કે પાણી /ડ્રેનેઝ સંબંધી યુટીલીટીઝ જેવી કે, બાથરૂમ, ટોયલેટ વિગેરેના વોટર કનેકશનમાં કે અન્ય રીતે ફેરફાર થઈ જાય તેવા કોઈ ફેરફાર તમો પહેલાપક્ષનાએ કરવાના નથી. પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ ફલેટની બારીની ગ્રીલ બીજાપક્ષનાએ નકકી કરેલ ડીઝાઈન પ્રમાણે જ બનાવવાની રહેશે તથા મેઈન દરવાજાની ડીઝાઈન તથા બાલ્કની,ચોકડી,દાદર તથા પેસેજમાં આવેલા કલરમાં પહેલા પક્ષનાએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. તેમજ સરકાર દ્વારા કે સોસાયટી દ્વારા પ્રતિબંધીત હોય તેવું કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને હેરાનગતી કે મુશ્કેલી કે ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરવા કરાવવાનુ નથી. ભવિષ્યમાં જયારે પણ સદરહુ રેસીડન્સીના બિલ્ડીગ કે બિલ્ડીગોનુ રીનોવેશનનુ કામ અથવા કોઈ પ્રકારનુ રીપેરીગ કામ કરવાનું સોસાયટી કે વહીવટી તંત્ર નકકી કરે, તો તેમાં દરેક હોલ્ડરો સાથે તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરીજીયાતપણે પુરતો સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે. તથા તે અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેમા દરેક ફલેટ હોલ્ડરોના ભાગે પડતી રકમ તમો પહેલાપક્ષનાએ સોસાયટીને કે વહીવટી તંત્રને ફરીજીયાતપણે આપવાની રહેશે. તથા બિલ્ડીગ

અથવા કોઈ ફલેટને લગતા રીપેરીગ કામ દરમ્યાન બીજાના ફલેટમાં જઈને રીપેરીગ કામ કરવાનુ થાયતો દરેક ફલેટ હોલ્ડરોએ તેમાં પુરો સહકાર આપવાનો રહેશે.

(૧૦) સદરહુ **II શ્રીપદ અનંત્તા II** ના પ્રોજેકટનુ કામ પુરૂ થયેથી અને બી.યુ.સી.આવ્યેથી તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ સાથે મળી સમગ્ર બિલ્ડીગના સુવ્યવસ્થિત સંચાલન તેમજ વહીવટ માટે અને સભ્યોના હકક, હિતો જળવાય તે માટે એક વહીવટી તંત્ર કે સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે. તેમાં તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ ફરજીયાત પણે સભ્ય બનવાનું રહેશે અને મજકુર વહીવટ તંત્ર કે સોસાયટી સદરહુ **II શ્રીપદ અનંત્તા II** રેસીડન્સીના સંચાલન માટે જે નિતિ નિયમોબનાવે તેનું તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ ફરજીયાત, અચુક અને અફર રીતે પાલન કરવાનું રહેશે, તે મુજબ તમારે પણ ફરજીયાત સભ્ય તરીકે જોડાવાનું રહેશે.

(૧૧) સદરહુ તમો પહેલાપક્ષનાને વેચાણ આપેલ મીલકતનું બાંધકામ સંપુર્ણ પુરૂ થઈ ગયેલ છે તેવી જાણ બીજા પક્ષના તરફથી તમો પહેલા પક્ષનાને કરવામાં આવે ત્યારથી અને બી.યુ.સી. આવ્યેથી સદર યોજનામાં આવેલ કોમન સગવડો જેવી કે, કલબ હાઉસ, કોમન ગાર્ડન, મેઈન ગેટ, સિકયુરીટી કેબીન આંતરીક રસ્તાઓ, કમ્પાઉન્ડ વોલ તથા કોમન એરીયાની ટેરેસની સાફ સફાઈના ખર્ચ, તેના જાળવણ ખર્ચ તેમજ વપરાશી ખર્ચ, કોમન વેરાઓ, કોમન લાઈટના બીલો, ઈન્ટરકોમ ફેસીલીટીઝનો ખર્ચ, દાદર પેસેઝ અગાસીની સાફ સફાઈના ખર્ચ વિગેરે પ્રકારના તમામ કોમન ખર્ચાઓમાં તમો પહેલાપક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફલેટવાળી બિલ્ડીગના હિસ્સે જે ખર્ચ આવે તેમાં તમોએ તથા બિલ્ડીગના અન્ય તમામ સભ્યોએ સાથે મળીને ફાળે પડતી રકમ સોસાયટીના વહીવટીતંત્ર એટલેકે સોસાયટી એસોસીએશન આપવાની રહેશે, પરંતુ સદર યોજનાના તમામ સભ્ય વહીવટતંત્ર કે એસોસીએશનની રચના ન કરે ત્ય સુધી સદર મેન્ટેન્સની રકમ જે તે સભ્યોએ બીજા પક્ષનાને આપવાની રહેશે સહી. અને તેમાં કસુર થાય આવી ફાળાની રકમ આપવામાં તમો ઈન્કાર કરો તો તમોને આપવામાં આવેલી સહીયારી સગવડો જેવી પાર્કીગ, લીફટ, પાણી વિગેરેનો વપરાશ બંધ કરવા વહીવટી તંત્ર કે સોસાયટી હકકદાર રહેશે અને તેન ઉપર કાયદેસરની કાર્યવાહી દ્રારા આવી મેઈન્ટેનન્સ રકમોની વસુલાત કરી શકશે. પરંતુ જે ફલે બીજાપક્ષના પાસે વેચાયા વગરના બીજા પક્ષનાની માલીકી કબજામાં ખાલી પડી રહેલા હોય તેવા ફલે માટે કોઈ મેઈન્ટેનન્સ કે નિભાવ ખર્ચ બીજા પક્ષનાએ આપવાનું રહેશે નહી.

(૧૨) પહેલા પક્ષનાએ તેઓએ વેચાણ રાખેલ મિલકતનો કબજો લીધા બાદ ફલેટની અંદર ફર્નિચર પ્લમ્બીગ, ડ્રેનેજ, એ.સી.ફીટીગ,રીનોવેશન કરતી વખતે આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરની અંદર તોડફોડ કર કે કોર કટીગ કરશે જેનાથી ઈમારતની સ્ટ્રકચરલ અને સ્ટ્રેનથને નુકશાન થાય તો અન્ય યુનીટ ધારક બિલ્ડીગનું વહીવટી તંત્ર કે સર્વિસ સોસાયટી તમોને તેમ કરતા અટકાવવા હકકદાર રહેશે અને તેના મ જે કાયદેસરની દીવાની કે ફોજદારી કાર્યવાહી કરવાની થાય તે કરી શકશે અને આ માટે સોસાયટીને થ તમામ વકીલ ખર્ચ, નોટીસ ફી વિગેરે તમારે ભોગવવાના રહેશે. જેમાં બીજા પક્ષના યાને મે. સહ કોર્પોરેશનની કોઈ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૩) સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતના પ્રોજેક્ટનુ કામ પુર્ણ થયેથી બીજાપક્ષનાએ સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી બી.યુ.સી.મેળવવાનું રહેશે અને બી.યુ.સી મળ્યેથી પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખવા નકકી કરેલ મિલકતનું ઈલેકટ્રી સીટી બીલ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ તમોના યુનિટ પુરતા કોર્પોરેશનના કે સરકારના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, પાણી વેરો,ગટરના જોડાણો બાબતના વેરાઓ કે ભવિષ્યમાં અમલમાં આવતા કોઈપણ પ્રકારના વેરાઓ તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે. તેમજ પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ લેવા નકકી કરેલ મિલકતને લગતા કુલ્લે કીમતને લગતા તમામ ટેક્ષ તથા બીજાપક્ષના જણાવે તે બાંધકામ સાથે જોડાયેલ તમામ ટેક્ષો, જી.એસ.ટી., ભવિષ્યમાં લાગુ થતા કાયદા અન્વયે ચુકવવાના થતા ટેક્ષ કે જે સરકાર દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવેલ હોય તે તમામ પહેલાપક્ષનાએ ભોગવવાના છે અને ભરપાઈ કરવાના છે અને ભોગવવાના રહેશે.

(૧૪) સદરહુ પ્રોજેક્ટ અંગે સક્ષમ સ્થાનિક સત્તાઅધિકારી થકી પ્લાન મંજુર કરવામાં આવ્યા હોય અને જેમાં લાગુ પાડેલ શરતો પ્રંબંધોઅને નિયમોનું પાલન કરવાનુ રહેશે.અને સદર વેચાણ લેવા નકકી કરેલ મિલકતનો કબજો પહેલાપક્ષનાને સોપવામાં આવે ત્યારે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાઅધિકારી પાસેથી પુર્ણતા પ્રમાણ પત્ર મેળવવાનું રહેશે.

(૧૫) સદર પ્રોજેક્ટના સદર વેચાણ આપેલ મિલકત અંગે બિલ્ડીગનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ કબજાપ્રમાણ પત્ર યાને ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ વેચાણ આપવા નકકી કરેલ કારપેટ એરિયામાં ૩%થી વધારે ફેરફાર આવે તો વધારાના કારપેટનો વેચાણ લેનાર પાસેથી વધારાની રકમ લેવાની રહેશે.અને જો કારપેટમાં ઘટાડો માલુમ પડેતો પહેલાપક્ષના પાસેથી મેળવેલા વધારાના નાણા બીજાપક્ષનાએ પરત કરવાના રહેશે.

(૧૬) બીજાપક્ષનાએ સમયસર બાંધકામની યોજના પુર્ણ કરી પહેલા પક્ષનાને એલોટમેન્ટ કરી આપવાનુ છે.જે અંગે કબજાપ્રમાણ પત્ર યાને પુર્ણતાપ્રમાણપત્ર મળ્યાબાદ યોજનાની કોમન સગવડો યોજનાના એસોસીએશનને સુપ્રત કરવાના રેહેશે.

(૧૭) ભવિષ્યમાં સરકારી કે કોર્પોરેશનની પોલીસીમાં કે અન્ય નિતિ નિયમોમાં ફેરફાર થવાથી વધારાની એફ.એસ.આઈ.,ટી.ડી.આર. મળવા પાત્ર થાય અને તેના માટે પ્લાન રીવાઈઝડ કરીને વધારાનું બાંધકામ કરવાનું થાય તો તે અંગેના માલીકીના કે બાંધકામના હકકો અને તેના કોઈપણ જાતના વહીવટ કે વ્યવસ્થા કે નિકાલ કરવાના હકકો માત્ર અમો બીજા પક્ષનાઓના અબાધિત રહેશે. ભવિષ્યમાં રીવાઈઝડ પ્લાન મંજુર કરવાનો થાય તો તે પ્લાન રીવાઈઝડ કરવા બાબતે તમોએ કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોએ કોઈ વાંધો તર–તકરાર કરવા કરાવવાની નથી.

(૧૮) " **સહજ કોર્પોરેશન** " ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આપવામાં આવેલી સગવડો જેવી કે ઈન્ટરકોમ, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા, લીફટ, બોરવેલ–પમ્પ,જનરેટર, ઈલેકટ્રીક રૂમ, ફાયર સેફટી વિગેરેનો મેન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ ગવર્મેન્ટ એપ્રુવ્ડ કોન્ટ્રકટરને આપવાનો રહેશે, કોન્ટ્રાકટની મુદત પુરી થયેથી દર વર્ષે ટાઈમ ટુ ટાઈમ રીન્યુ કરવાનો રહેશે અને જાળવણી કરવાની રહેશે. તેમજ આવા કોન્ટ્રકટની તમામ શરતો તમારે પાળવાની રહેશે. તથા આવી

સગવડોની જાળવણી કરવાની રહશે અને આવી સગવડોના વપરાશ માટે જાણકાર વ્યકિત રાખવાની રહશે જેથી સગવડો વ્યવસ્થિત મેઈન્ટેઈન થઈ શકે, તેમ ન કરતા કોઈ હોનારત અથવા ખરાબ થાય તેવા સંજોગોમાં તમામ જવાબદારી સોસાયટી કે જે તે બીલ્ડીગની કમીટી અથવા તો જે તે મેઈન્ટેનન્સ કંપની, ડીસ્ટ્રીબ્યુશન કંપની અને કોન્ટ્રાકટરની રહેશે, જે અંગે **" સહજ કોર્પોરેશન "** ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૯) પક્ષકારો વચ્ચેના આ કરારથી પક્ષકારો વચ્ચે માલીક અને કોન્ટ્રાકટર તરીકેના કોઈ સંબધો કે જવાબદારીઓ સ્થાપિત થતા નથી, પરંતુ માલીક માલીક વચ્ચેનો સ્થાવર મિલકતના વેચાણનો કરાર/વ્યવહાર ગણાશે.

(૨૦) વેચાણ અવેજની રકમ પુરેપુરી ભરપાઈ થયેથી બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના નામનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે સહી, અને તેવા વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ તથા કાયદા અનુસાર ચુકવવાના થતા ટેક્ષ,જી.એસ.ટી. વેરા વિગેરે ભરવાના થાય તે પહેલા પક્ષનાએ ભરવાના રહેશે,સહી.

(૨૧) મજકુર યોજનામાં મજકુરના પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ રેરાના નિતિનિયમો તથા અધિનિયમો હાલના પ્રર્વતમાન કાયદા મુજબ અમલમાં હોય તથા ભવિષ્યમાં મજકુર કાયદામાં કોઈપણ પ્રકારના સુધારા વધારા કરવામાં આવે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે જેમા બંને પક્ષકારો કબુલ મંજુર રાખે છે. મજકુર કરારનો અમલ કે વિશેષ પાલન માટે કોર્ટને આ

કરારનો અમલ કરાવવા હકુમત રહેશે.

— : : શિડયુલ : : —

વેચાણ આપેલ મીલકતની વિગત

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સબ ડીસ્ટીકટ તાલુકા સુરત સીટીના **મોજે : પાલના** રે.સ.નં.૪૦૩, ૪૦૫, બ્લોક નં. ૩૬૭ થી નોંધાયેલ જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ ૦ હેકટર ૫૮ આરે ૬૮ ચો.મી. જેનો આકાર રૂા.૧૪—૮૧ પૈસા છે. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૪ (પાલ)(સુડા) ના ફા. પ્લોટ નં.૧૧૭, જેનું ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ **૪૧૦૭.૦૦ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીનમાં રહેઠાણનાં હેતુ માટે આયોજીત **॥ શ્રીપદ અનંત્તા ॥** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક સંકુલમાં ટાવર " એ " તથા " બી " સંજ્ઞા આપીને કુલ—૨ બિલ્ડીગો પૈકી બિલ્ડીગ નંબર : ' ' ના ....માળ ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.** ...., જેનો કારપેટ **એરીયા સુમારે ચો. ફુટ યાને ચો.મી.** વાળી મીલકત તથા તે મીલકતનાં રોડ, રસ્તા તથા કોમન જગ્યાનાં રાસુકા વપરાશની તેમજ બાંધકામ તળેની જમીનમાંના વગર વહેંચાયેલા પ્રમાણસરનાં હીસ્સાની અવિભાજય જમીન સુમારે **ચો.મી.** સહીતની મીલકત તથા તેના લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના હરકોઈ હકક સહીત કુલ્લે દરોબસ્ત.

આખા બિલ્ડીગની ચતુર સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે ::— લાગુ ૧૮ મીટરનો ટી.પી.રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે ::— લાગુ સી.ઓ.પી. આવેલ છે.

પૂર્વે ::– લાગુ બ્લોક નં. ૩૪૫ આવેલ છે.

પશ્ચિમે ::– લાગુ ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૬ આવેલ છે

એણી વિગતનું આ સાટાખત આપણે પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબદબાણ વિના, બિનકેફ હાલતમાં તન મનની સાવધ અવસ્થામાં મુકત સંમતીથી કરેલ છે જે આપણે પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

અત્રે________________________મતુ તત્રે_____________________શાખ

"સહજ કોર્પોરેશન" એક ભાગીદારી પેઢી
ના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

____

(શ્રી ચિરાગભાઈ ભુપતભાઈ વઘાસીયા)

____

(શ્રી ભગવાનભાઈ અરજનભાઈ બરવલીયા)
રહે : એ/૨૦૨, શ્રીપદ એથીકસ,
ન્યુ એલ.પી.સવાણી રોડ, સુરત.

____

____

(શ્રી પરેશકુમાર જયંતિલાલ ઠક્કર)
રહે : સી/૨૦૨, શ્રીપદ એથીકસ,
ન્યુ એલ.પી.સવાણી રોડ, સુરત.