રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર ૨૦૧૯૦૧૮૦૬૬૫૯૯ દસ્તાવેજ નંબર ૧૭૧૬૧ દસ્તાવેજ વર્ષ ૨૦૧૯

તારીખ ૯ માહે ઓક્ટ્મ્બર સને ૨૦૧૯

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: માલિકી ફેરબત/વેચાણ અવેજ ૨૪૨૫૬૦૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ મેસર્સ યશસ્વી રીયાલ્ટી એક ભાગીદારી પેઢી(AABFY4416F) તરફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે અલ્પેશભાઇ મથુરભાઇ સોજીત્રા

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી.....	૨૪૨૫૬૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....	૬૦૦.૦૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....	
ટપાલ ખર્ચ.....	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....	
શોધ અગર તપાસણી.....	
દંડ કલમ-૨૫.....	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....	
નકલ ફી ફોલીયો.....	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૨૪૩૧૬૦.૦૦

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR સબ રજીસ્ટ્રાર સુરત સીટી-૧ (અઠવા) નો સિક્કો SURAT CITY-1. (ATHWA)

અંકે રૂપીયા બે લાખ તેંતાલીસ હજાર એક સો સાઈઠ પુરા

દસ્તાવેજ ---------- ના દિવસે તૈયાર થશે અને તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં ---------- આવશે.

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

એ/25, વિક્રમનગર સોસા..... L H રોડ સુરત

અગર _____ ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

B.D.Makwana
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

॥ શ્રી ॥
॥ ગણેશાય નમઃ ॥

બેલા ડી મોરા

વેચાણ દસ્તાવેજ

:: રજીસ્ટ્રેશન નંબર ::

17161

:: તારીખ ::

07/10/2019

:: ખરીદનાર ::

શ્રી વિરજીભાઇ રામજીભાઇ પાલડીયા

:: વેચનાર ::

"મે. યશસ્વી રીયાલ્ટી" નામની ભાગીદાર પેઢી વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે..
શ્રી અલ્પેશભાઇ મથુરભાઇ સોજીત્રા

::એડવોકેટ::

અર્જુન બી. માધવાણી

90166-68722

મેહુલ એસ. લખાણી

88666-01415

::ઓફિસ::

રાઇઝ અપ એસોસીએટસ્

૩૩૧/૩૩૨,લક્ષ્મી એન્કલેવ્,
ગજેરા સ્કુલની સામે, કતારગામ, સુરત.

૩૨૭,શ્રેયાંસ ડાયમંડ સેન્ટર,ગીતા બેકરી
ઉપર, મીની બઝાર, વરાછા, સુરત.

::E-Mail::

riseup.associates@gmail.com
arjunmadhavani36@gmail.com

SRT - 1 - ATV
NO 18
9/10/19

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	:	**IN-GJ25971786370048R**
Certificate Issued Date	:	09-Oct-2019 12:19 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ sh-sur01/ NANPURA/ GJ-SU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJSH-SUR0194527287294248R
Purchased by	:	VIRJIBHAI RAMJIBHAI PALADIYA
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	DI.SURAT,S.D.SURAT CITY,MOJE.RUNDH,TPS-29,FP.104/1,BELLA-DE-MORA,FLAT NO.A-701
Consideration Price (Rs.)	:	2,42,56,000 (Two Crore Forty Two Lakh Fifty Six Thousand only)
First Party	:	VIRJIBHAI RAMJIBHAI PALADIYA
Second Party	:	MS YASHASHVI REALTY A PARTNERSHIP FIRM
Stamp Duty Paid By	:	VIRJIBHAI RAMJIBHAI PALADIYA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	11,88,600 (Eleven Lakh Eighty Eight Thousand Six Hundred only)

SRT/1/ATV
No 17161
2019

SHCIL NANPURA SURAT.

SR 0000726094

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

તબદીલ પ્રકાર	: વેચાણ
ગામ/તાલુકો/જીલ્લો	: રૂંઢ/ સુરત સીટી/ સુરત
ટી.પી//એફ.પી. નં	: ૨૯(રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)//૧૦૪/૧
મિલકતનો પ્રકાર	: ફ્લેટ નંબરઃ એ/૭૦૧
ફ્લેટનુ ક્ષેત્રફળ	: ૩૩૬.૯૧ ચો.મી (બીલ્ટઅપ)

-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

અવેજ રૂ.૨,૪૨,૫૬,૦૦૦/- અંકે બે કરોડ બેતાલીશ લાખ છપ્પન હજાર પુરાનો

સવંત ૨૦૭૫ ના અષાઢ સુદ એકાદશીને વાર ગુરૂવાર તારીખ ૦૧ મી માહે ઓક્ટોબરને ૨૦૧૯ ના અંગ્રેજી દિને .....

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

"મે. યશસ્વી રીયાલ્ટી" નામની ભાગીદાર પેઢી, **(PAN: AABFY 4416 F)**

ઠે. બ્લોક નં. ૩૫ પૈકી ૧, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૯, ફા. પ્લોટ નં. ૧૦૪/૧, હેપ્પી રેસીડેન્સીની પાસે, વેસુ, સુરતના વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે..

શ્રી અલ્પેશભાઇ મથુરભાઇ સોજીત્રા,

ઉ.આ.વ.: ૪૨, ધંધો : વેપાર, જાતના: હિન્દુ,

રહેવાસી : એ-૨૫, ત્રિકમનગર સોસાયટી-૧, એલ.એચ.રોડ, સુરત

SRT/1/ATV
No 17161
2019

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં **"વેચાણ આપનાર"** અગર **"હમો"** અગર **"પહેલા પક્ષના"** અથવા **"પ્રમોટર"** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોઇ ત્યાં હમો પહેલા પક્ષના વેચાણથી આપનાર ભાગીદાર પેઢી તથા પેઢીના તમામ ભાગીદારો પોતે તથા વખતો વખતના હોદેદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જોગ લી..

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

શ્રી વિરજીભાઇ રામજીભાઇ પાલડીયા, **(PAN: ABLPP 4609 A)**

ઉ.આ.વ.: ૫૧, ધંધો : ડાયમંડ વેપાર, જાતના: હિન્દુ,

રહેવાસી: ૩૦, આદર્શ સોસાયટી, આંબાતલાવડી,કતારગામ, સુરત.

મો.નંબર:

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજના લેખમાં **"વેચાણ રાખનાર"** અગર **"તમો"** અગર **"બીજા પક્ષના"** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોઇ ત્યાં બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા તેમના વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

વિરજીભાઇ વીરજીભાઇ

SRT/1/ATV
No 17161
2019

જત હમો પહેલા પક્ષના આથી તમો બીજા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે.....

(૧) **સુરત** ડિસ્ટ્રીકટ, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો **સુરતસીટી(મજુરા)**ના મોજે ગામ **રૂંઢના રે.સ.નં/ બ્લોક નંબર: ૩૫ પૈકી ૧** થી નોંધાયેલી ૧૨૬૦૦ ચો.મી. જમીન જેને **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૪/૧, જેનુ ક્ષેત્રફળ ૮૧૫૪ ચો.મી થયેલ છે તે** ફા.પ્લોટની રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ **"પરિયોજના જમીન"** તરીકે કરવામાં આવેલ છે તે) પહેલા પક્ષનાની માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટપણાની ચાલી આવેલ છે તે જમીન/મિલકત ઉપર પહેલા પક્ષનાએ **"બેલા ડી મોરા"**ના નામથી ઓળખાતી વસાહતનું આયોજન કરી, તેમાં બાંધવામાં આવેલ હાઇ રાઇઝડ **બિલ્ડીગ "એ","બી" અને "સી"** પૈકી **બિલ્ડીગ "એ"**ના **સાતમાં માળ પર આવેલ** ફલેટો પૈકી **ફલેટ નં. ૭૦૧**ના બાંધકામવાળી મિલકત (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ફલેટ અથવા મિલકત અથવા યુનિટ તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે **પરિશિષ્ટમાં** દર્શાવવામાં આવેલ છે તે ફલેટ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને રૂા. અવેજ રૂા.૨,૪૨,૫૬,૦૦૦/- અંકે બે કરોડ બેતાલીશ લાખ છપ્પન હજાર પુરાના વેચાણથી આપવાનુ નકકી કરેલ અને જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે તા.૦૪/૧૦/૨૦૧૮ના રોજ લેખિત વેચાણ કરાર કરવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ કરાર મે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.૧૨૮૭૭ થી તા. ૨૭/૦૬/૨૦૧૭ના રોજ નોંધણી થયેલ તે કરારની શરતોનું અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સંપૂર્ણ પણે પાલન થયેલ છે તેમજ તમો ખરીદનારાએ તથા તમારા પછીના ખરીદનારાએ ઉપરોકત કરારનું તમામ શરતો સહીત સંપુર્ણ પાલન કરવાનુ છે તેમજ તમો ખરીદનારાએ વેચાણ અવેજના સંપૂર્ણ નાંણા અમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

:: **વેચાણ અવેજ ચૂકવ્યાની વિગત** ::

ક્રમ	બેંકનુ નામ	ચેક/UTR નંબર	તારીખ	રકમ(રૂ)
૧	STATE BANK OF INDIA	૭૨૭૯૪૪ SBINR52016102635986655	૨૬/૧૦/૨૦૧૬	૪૪,૫૫,૦૦૦/-
૨	STATE BANK OF INDIA	૭૨૭૯૭૨ SBINR52017062900051322	૨૯/૦૬/૨૦૧૭	૫૪,૮૪,૦૦૦/-
૩	KARUR VYSYA BANK	૦૦૦૧૫૨ KVBLR52019071652509960	૧૬/૦૭/૨૦૧૯	૭૪,૨૫,૦૦૦/-
૪	KARUR VYSYA BANK	૦૦૦૧૫૧ KVBLR52019071952545685	૧૭/૦૭/૨૦૧૯	૧૯,૮૦,૦૦૦/-
૫	KARUR VYSYA BANK	૦૦૦૧૫૩ KVBLR52019073055030427	૩૦/૦૭/૨૦૧૯	૧૯,૮૦,૦૦૦/-
૬	KARUR VYSYA BANK	૦૦૦૧૫૫ KVBLR52019090356061527	૦૩/૦૯/૨૦૧૯	૨૬,૮૯,૪૪૦/-
૭	T.D.S	---	---	૨,૪૨,૫૬૦/-
		કુલ		**૨,૪૨,૫૬,૦૦૦/-**

પારમજાર રામમજાર

SRT/1/ATV
No 17161 4/29
2019

આમ,અમો પહેલા પક્ષનાને ઉપરોકત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે. જેની અમો પહેલા પક્ષના પહોંચ સ્વીકારએ છીએ. જેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટનો વેચાણ અવેજ મળ્યો નથી કે ઓછો મળ્યો છે તેવી તર-તકરાર હમો પહેલા પક્ષનાએ કે હમારા ભાગીદારો તથા વંશ, વાલી, વારસોએ કરવી-કરાવવાની નથી અને કરીએ-કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાદલ થાય સહી અને ગણાશે સહી.

(૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત ના ટાઇટલની હકીકત એવી છે કે,

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, ચોર્યાસી સબ-ડિસ્ટ્રીકટના મોજે ગામ ઇંટની સીમમાં આવેલ જુનો રે.સર્વે નં: ૧૨ પૈકી જેનો રી.સર્વે બાદનો નવો રે.સર્વે નં. ૩૫ વાળી આખી જમીનના મુળ માલીકો (૧) શ્રી કેશવભાઇ મોરારભાઇ, (૨) શ્રી કાનજીભાઇ મોરારભાઇ, (૩) શ્રી છગનભાઇ મોરારભાઇ, (૪) શ્રી વલ્લભભાઇ મોરારભાઇ તથા, (૬) શ્રી નરસિહભાઈ મોરારભાઇની સહીયારી માલીકીની ચાલી આવેલી અને તેમણે તેમના વારસદારો વચ્ચે જમીનનોની વહેંચણી કરતા મજકુર જમીન પૈકી પુર્વે તરફની ૧-હેકટર, ૨૬-આરે, ૦૦-પ્રતિ આરે યાને ૧૨૬૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન શ્રી વલ્લભભાઇ મોરારભાઇને માલીકી હકક પ્રાપ્ત થયેલી અને સરકારી દફતરે પણ અલગ સ્વતંત્ર પાણી પત્રક બનાવેલ અને જે અંગેની નોંધ નં. ૧૬૦ તા. ૨૮-૦૧-૧૯૫૦ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને તે રીતે મજકુર જમીન પૈકી પુર્વે તરફની ૧-હેકટર, ૨૬ આરે,૦૦-પ્રતિ આરે ૧૨૬૦૦ ચો.મી વાળી જમીન નાં એકલા, સ્વતંત્ર માલીક શ્રી વલ્લભભાઇ મોરારભાઇ થયેલા અને તે બાબત નો ૭/૧૨ નો અલગ સ્વતંત્ર પાણીપત્રક ધારણ કરી સ્થળ ઉપર સ્વતંત્ર કબજો ધારણ કરતા આવેલા.

ત્યારબાદ, શ્રી વલ્લભભાઇ મોરારભાઇ તા. ૧૯-૦૨-૮૨ ના રોજ ગુજરી જતા વારસાઇ હકકે જમીનના માલીક તેમના વારસદારો (૧) ભાકીબેન તે વલ્લભભાઇ મોરારભાઇ ની વિધવા, (૨) કાંતીબેન બાબુભાઇ તે વલ્લભભાઇ મોરારભાઇ દિકરી, (૩) શ્રી નગીનભાઇ વલ્લભભાઇ, (૪) લખીબેન સુખાભાઇ તે વલ્લભભાઇ મોરારભાઇની દિકરી, (૫) ચંચુબેન ભાણાભાઇ તે વલ્લભભાઇ મોરારભાઇ ની દિકરી, (૬) ભાણીબેન અમૃતભાઇ તે વલ્લભભાઇ મોરારભાઇની દિકરી તથા, (૭) પાર્વતીબેન છીમાભાઇ તે વલ્લભભાઇ મોરારભાઇની દિકરીને વારસાઇ હકકે મજકુર જમીન માલીકી હકકે પ્રાપ્ત થયેલી અને જે અંગે ની નોંધનં. ૪૯૨ તા. ૦૩-૦૯-૧૯૮૨ ના રોજ પાડવામાં અને તે રીતે મજકુર જમીન પૈકી પુર્વે તરફની ૧-હેકટર, ૨૬-આરે,૦૦-પ્રતિઆરે યાને ૧૨૬૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનનમા માલીક (૧) ભાકીબેન તે વલ્લભભાઇ મોરારભાઇ ની વિધવા, (૨) કાંતીબેન બાબુભાઇ તે વલ્લભભાઇ મોરારભાઇ દિકરી, (૩) શ્રી નગીનભાઇ વલ્લભભાઇ, (૪) લખીબેન સુખાભાઇ તે વલ્લભભાઇ મોરારભાઇની દિકરી, (૫) ચંચુબેન ભાણાભાઇ તે વલ્લભભાઇ મોરારભાઇની દિકરી,

નારણભાઇ રામજીભાઇ

SRT/1/ATV
No 17161 5 ૯૯
2019

(૬) ભાણીબેન અમુતભાઇ તે વલ્લભભાઇ મોરારભાઇની દિકરી તથા, (૭) પાર્વતીબેન છીમાભાઇ તે વલ્લભભાઇ મોરારભાઇની દિકરી થયેલા.

મજકુર જમીનના માલીકો કનેથી મજકુર જમીન શ્રી વસંતભાઇ ઠાકોરભાઇ માળીએ તા. ૨૧-૦૪-૨૦૦૧ ના રોજ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબ વેચાણે રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતના રજીસ્ટ્રરની સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૮૩૨ તા. ૨૧-૦૪-૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુનો હકક પત્રક નં.૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૧૨૭ થી તા. ૧૨-૦૮-૨૦૦૪ ના રોજ પડેલ છે. સદરહુ એન્ટ્રી તા. ૨૩-૦૯-૨૦૦૪ ના રોજ સર્ટીફાઇડ થયેલ છે. આમ, સદરહુ જમીમના સંપૂર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર કોઇના કોઇપણ જાતના રોકટોક વગર શ્રી વસંતભાઇ ઠાકોરભાઇ માળી ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન શ્રી ધર્મેશભાઇ પદમશીભાઇ પટેલ અને શ્રી જસમતભાઇ નાનુભાઇ પટેલનાએ શ્રી વસંતભાઇ ઠાકોરભાઇ માળી પાસેથી તા. ૦૬-૧૦-૨૦૦૪ ના રોજ થયેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે અંગે નો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રરની સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૦૭૬૧ થી તા. ૧૮-૧૦-૨૦૦૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુનો હકક પત્રક નં.૬માં એન્ટ્રી નં. ૧૩૦૪ થી તા. ૨૪-૦૩-૨૦૦૬ ના રોજ પડેલ છે. સદરહુ એન્ટ્રી સર્ટીફાઇડ થયેલ છે. એ રીતે સદરહુ જમીનના શ્રી ધર્મેશભાઇ પદમશીભાઇ પટેલ અને શ્રી જસમતભાઇ નાનુભાઇ પટેલ સંયુકત અને સંપૂર્ણ સહમાલીકો, મુખત્યારો, કબજેદારો અને વહીવટદારો થયેલા.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન (૧) શ્રી સંજયભાઇ અર્જુનભાઇ પટેલ, (૨) શ્રી નાગજીભાઇ મોહનભાઇ સાકરીયા, (૩) શ્રી ચુનીલાલ ભીમજીભાઇ સાવલીયા, (૪) શ્રી અલ્પેશભાઇ મથુરભાઇ સોજીત્રા, (૫) શ્રી શૈલેશભાઇ પરબતભાઇ ડાવરીયા(એચ.યુ.એફ)ના વતી અને તરફે તેના કર્તા શ્રી [illegible]ભાઇ પરબતભાઇ ડાવરીયા, (૬) શ્રી નીતીનભાઇ મગનભાઇ પટેલ, (૭) ઉષાબેન તે [illegible]મનલાલ ઠાકોરદાસ મોદીની પુત્રી અને કિશોરચંદ્ર અમૃતલાલ અગરબત્તીવાલાના ધર્મપત્ની, (૮) શ્રી જીતેન્દ્રકુમાર ભોગીલાલ પટેલનાએ શ્રી ધર્મેશભાઇ પદમશીભાઇ પટેલ તથા જસમતભાઇ નાનુભાઇ પાસેથી તા. ૦૭-૧૧-૨૦૦૬ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે અંગે નો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતના રજીસ્ટ્રાર સુરતસીટી-૧(અઠવા) સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૩૩૬૯ થી તા. ૨૦-૧૧-૨૦૦૬ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૪૮૬ થી તા. ૨૫-૦૬-૨૦૦૭ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફિસર અઠવાએ તા. ૨૮-૦૩-૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ. એ રીતે ઉપરોકત નં. ૧ થી ૫ ના સદરહુ જમીન પૈકી વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાની

SUB REGISTRAR Y.1. (ATHWA) SURAT CITY

નારણભાઇ રામજીભાઇ

SRT/1/ATV
No 17161

૬૦૩૫ ચો.મી. જમીનના તથા નં. ૬ થી ૮ ના સદરહુ જમીન પૈકી વહવહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાની ૬૫૬૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીનના માલીક થયેલા.

ત્યારબાદ, ઉપરોકત માલીકો પૈકી (૧) શ્રી શૈલેશભાઇ પરબતભાઇ ડાવરીયા (એચ.યુ.એફ), (૨) શ્રી નીતીનભાઇ મગનભાઇ પટેલ, (૩) શ્રીમતિ ઉષાબેન તે ચીમનલાલ ઠાકોરદાસ મોદીની પુત્રી અને શ્રી કિશોરચંદ્ર અમૃતલાલ અગરબત્તીવાલાના ધર્મપત્ની, (૮) શ્રી જીતેન્દ્રકુમાર ભોગીલાલ પટેલના પાસેથી તેમના વણવહેંચાયેલા ૭૬૯૬ ચો.મી જમીન (૧) શ્રી સંજયભાઇ અર્જુનભાઇ પટેલ, (૨) શ્રી નાગજીભાઇ મોહનભાઇ સાકરીયા, (૩) શ્રી ચુનીલાલ ભીમજીભાઇ સાવલીયા, (૪) શ્રી અલ્પેશભાઇ મથુરભાઇ સોજીત્રાએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ. જે અંગે રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૩૫૪૯ થી તા. ૨૦-૦૩-૨૦૦૮ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુના નં.૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૫૫૫ થી તા. ૧૩-૦૫-૨૦૦૮ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર અઠવાએ તા. ૦૧-૦૯-૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ. એ રીતે સદરહુ એ રીતે સદરહુ રી રે.સર્વે નં. ૩૫ પૈકી ૧ પૂર્વ દિશા તરફની સુમારે ૧૨૬૦૦ ચો.મી. જમીનના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ સહમાલીકો, મુખત્યારો, કબજેદાર અને વહીવટદારો (૧) શ્રી સંજયભાઇ અર્જુનભાઇ પટેલ, (૨) શ્રી નાગજીભાઇ મોહનભાઇ સાકરીયા, (૩) શ્રી ચુનીલાલ ભીમજીભાઇ સાવલીયા, (૪) શ્રી અલ્પેશભાઇ મથુરભાઇ સોજીત્રા થયેલા અને ચાલી આવેલા. સદરહુ જમીન પૈકી વહવહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાની ૩૦૫૫ ચો.મી. જમીન શ્રી ચુનીલાલ ભીમજીભાઇ સાવલીયાની માલીકીની ચાલી આવેલ અને બાકી રહેતી ૯૫૪૫ ચો.મી. જમીન (૧) શ્રી સંજયભાઇ અર્જુનભાઇ પટેલ, (૨) શ્રી નાગજીભાઇ મોહનભાઇ સાકરીયા, (૪) શ્રી અલ્પેશભાઇ મથુરભાઇ સોજીત્રા ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકો પૈકી શ્રી ચુનીલાલ ભીમજીભાઇ સાવલીયા પાસેથી તેમના વણ-વહેંચાયેલ ૩૦૫૫ ચો.મી જમીન (૧) શ્રી ચંદુભાઇ પરબતભાઇ ડાવરીયા તથા, (૨) શ્રી ભરતભાઇ જીવરાજભાઇ જોધાણીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમા અનુક્રમ નં. ૧૩૮૧૪ થી તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૮ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જેનો નવો નં. ૨૧૬ થી તા. ૦૫-૦૧-૨૦૧૧ છે. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૭૫૬ થી તા. ૧૩-૦૪-૨૦૧૧ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ તા. ૧૭-૦૯-૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ, ત્યારથી સદરહુ આખી જમીનના (૧) શ્રી સંજયભાઇ અર્જુનભાઇ પટેલ, (૨) શ્રી નાગજીભાઇ મોહનભાઇ સાકરીયા, (૩) શ્રી અલ્પેશભાઇ મથુરભાઇ સોજીત્રા, (૪) શ્રી ચંદુભાઇ

નારણભાઇ રામજીભાઇ

SRT/1/ATV
No 17161 29/7
2014

પરબતભાઇ ડાવરીયા, અને (૫) શ્રી ભરતભાઇ જીવરાજભાઇ જોધાણી માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર થયેલા.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકો પૈકી શ્રી સંજયભાઇ અર્જુનભાઇ પટેલે તેમના હિસ્સાની સુમારે ૩૦૫૫ ચો.મી. જમીન તા. ૧૮-૧૧-૨૦૧૩ ના રોજ કરેલ અવેજી રીલીઝ દસ્તાવેજ નં. ૧૨૧૨ થી તા. ૧૮-૧૧-૨૦૧૩ ના રોજથી તેમના હિસ્સાની જમીન શ્રી ચંદુભાઇ પરબતભાઇ ડાવરીયાની તરફેણમાં હકક હિસ્સો છોડી દીધેલ હોય જેથી તેમનુ નામ સદરહુ જમીનમાંથી રદ કરવામાં આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૯૧૨ થી તા. ૨૦-૧૧-૨૦૧૩ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફિસ મજુરાએ તા. ૦૭-૦૨-૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ, ત્યારથી સદરહુ આખી જમીનના (૧) શ્રી નાગજીભાઇ મોહનભાઇ સાકરીયા (૨) શ્રી અલ્પેશભાઇ મથુરભાઇ સોજીત્રા (૩) શ્રી ચંદુભાઇ પરબતભાઇ ડાવરીયા અને (૪) શ્રી ભરતભાઇ જીવરાજભાઇ જોધાણી એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ સહમાલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલ.

સદર સર્વે નં. ૩૫ પૈકી ૧ થી નોંધાયેલી ૧૨૬૦૦ ચો.મી. જમીન જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૯(રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૪/૧, ક્ષેત્રફળ ૮૧૫૪ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ. સદરહુ જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મહે.કલેકટર સાહેબશ્રીએ તેઓના હુકમ નં.એ/બખપ/UIDNO.11/એસ.આર. નં.૩૯૯/વશી.૫૭૮/ ૨૦૧૩, તા.૦૧-૦૧-૨૦૧૪ ના રોજ થી સદરહુ જમીનમાં ખેતી સિવાયના કામે યાને બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ ના સર્કલ ઓફિસર મજુરાએ તા.૨૬-૦૬-૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ છે. અને સદરહુ જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી સુરત શહેરી વિકાસ અધિકારીશ્રી, સુરત મહાનગરપાલીકા, સાઉથ ઇસ્ટ ઝોન, સુરતના તરફથી હાઇ-રાઇઝ બિલ્ડીગ પ્લાન પાસ કરીને, બાંધકામની રજાચિઠી નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં.૧૯૬, તા. ૦૩-૦૯-૨૦૧૪ ના રોજ આપેલ છે.

ત્યારબાદ, (૧) શ્રી ચંદુભાઇ પરબતભાઇ ડાવરીયા(એચ.યુ.એફ), (૨) શ્રી ભરતભાઇ જીવરાજભાઇ જોધાણી, (૩) શ્રી નાગજીભાઇ મોહનભાઇ સાકરીયા, (૪) શ્રી અલ્પેશભાઇ મથુરભાઇ સોજીત્રા તા.૦૧-૦૪-૨૦૧૪ ના રોજ મે.યશસ્વી રીયાલ્ટી નામની ભાગીદારી પેઢીની સ્થાપના કરેલ અને સદર ભાગીદારી પેઢીમાં તેઓની માલીકી ની સદર સર્વે નં.૩૫ પૈકી ૧ થી નોંધાયેલી ૧૨૬૦૦ ચો.મી. જમીન જેને ટી.પી સ્કીમ નં. ૨૯(રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડતાં ફા.પ્લોટ ૧૦૪/૧, ક્ષેત્રફળ ૮૧૫૪ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન પોતાની કેપીટલ મુડી લાવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુનો હકક પત્રક નં.૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૯૮૧ થી તા. ૨૬-૦૩-૨૦૧૫ ના રોજ પડેલ છે અને સદરહુ

નારણભાઇ રામભાઇ

SRT/1/ATV
No 17161 29
2016

એન્ટ્રી તા. ૨૭-૦૪-૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. એ રીતે સદરહુ જમીનના અમો પહેલા પક્ષના **મે. યશસ્વી રીયાલ્ટી** નામની ભાગીદારી પેઢી એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા છીએ.

(૩) પહેલા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ(નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન નંબરઃ PR/ GJ/ SURAT/ SURATCITY/ SUDA/ RAA02081/ 200318 તારીખઃ ૨૦/૦૩/૨૦૧૮ આપેલ છે.

(૪) ઉપરોકત મુજબના ટાઇટલ વાળી જમીનમાં જરૂરી એવી તમામ પરવાનગી મેળવીને અમો પહેલા પક્ષનાએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **"બેલા ડી મોરા"** નામના પ્રોજેકટનું આયોજન કરી, હાઇ-રાઇઝડ બિલ્ડીગ "એ", "બી" અને "સી" એમ કુલ ત્રણ બાંધકામ કરેલ છે.

(૫) મજકુર પ્રોજેકટના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતેથી આજદિન સુધી યાને કે તમો બીજા પક્ષનાને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સુપ્રત કર્યા સુધી સંબંધિત સત્તા મંડળ દ્વારા નકકી કરેલ તમામ શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન કરીને પહેલા પક્ષનાએ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે/મેળનાર છીએ.

(૬) સદરહુ મિલકત અંગેના ક્ષેત્રફળ પહેલા પક્ષાનાએ બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સમજાવેલ છે અને બીજા પક્ષનાએ તેને સંપૂર્ણપણે સમજી જોઇ તપાસી, કબુલ, મંજુર રાખીને આ ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે જેથી બિલ્ટઅપ એરિયા અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઇપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા કરાવવાના રહેતા નથી અને કરે કરાવે તો આ કરારની રૂએ રદબાદલ થાય સહી. મજકુર મિકલત તમો બીજા પક્ષનાએ ખરીદ કરવાનુ નકકી કરેલ અને સદરહુ ફ્લેટ અમો પહેલા પક્ષનાએ આજરોજ તમોને અમારા કોઇપણ જાતના હકક અનામત રાખ્યા વિના વેચાણે આપેલ છે અને મજકુર ફ્લેટના અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને અમારા જેવા અને જેટલા સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળ સારૂ યાને અનંત કાળ સુધી કાયમને માટે બનાવેલ છે સહી.

(૭) તમો બીજા પક્ષનાની માંગણીથી અમો પહેલા પક્ષનાએ, મજકુર ફ્લેટ તથા તે તળેની જમીનેને લગતા ટાઇટલ સંબંધિત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો અમો પહેલા પક્ષનાના આર્કીટેક(એન્જીનિયર) દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા આલેખનો અને વિગતવર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ)અધિનિયમ, ૨૦૧૬ (હવે પછી અહી જેનો "ઉકત અધિનિયમ" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે તે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો બીજા પક્ષના એલોટીને તપાસવા માટે

નારણભાઇ રામભાઇ

SRT/1/ATV
No 17161

આપેલ છે અને બીજા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા આયોજીત ઉકત પરિયોજના પર એપાર્ટમેન્ટનુ બાંધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનુ આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ અને અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

(૮) અમો પહેલા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઇસ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઇટલ)ની અધિકૃત નકલો, એપાર્ટમેન્ટસ/ફ્લેટ જેના પર બાંધવામાં આવનાર છે તે પરિયોજનાની જમીન પરના પ્રમોટર(પહેલાપક્ષના) હકનો પ્રકાર દર્શાવતા હક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધિત મહેસુલ રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ એલોટી-બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી તેમને સંતોષ થયો છે. તેમજ સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.

(૯) મજકુર **"બેલા ડી મોરા"** નામના પ્રોજેકટનું આજદિને જેટલી એફ.એસ.આઇ. પ્રમાણે બાંધકામ કરેલ છે તેમાં આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો સમાવેશ થયેલ છે. ભવિષ્યમાં પહેલા પક્ષનાને ટી.ડી.આર દ્વારા કે અન્ય કોઇપણ કાયદાકીય રીતે વધારાની એફ.એસ.આઇ મળવા પાત્ર થાય તો તે વધારાની સંપૂર્ણ એફ.એસ.આઇ. પહેલા પક્ષના પ્રોજેકટના કોઇપણ બિલ્ડીગમાં કે અન્ય જગ્યાએ વાપરી શકશે અને આવી **"બેલા ડી મોરા"** નામના એપાર્ટમેન્ટની પુરેપુરી એફ.એસ.આઇ.ની સંપૂર્ણ માલીકી પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે અને આવી વધારાની એફ.એસ.આઇનું બાંધકામ સદરહુ પ્રોજેકટમાં કે બિલ્ડીગની ઉપર થવાનુ છે અને તેની સંપૂર્ણ માલીકી અમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે તે સંપૂર્ણપણે સમજી, વિચારી તેની સાથે સંમત થઇને તમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ ફ્લેટની ખરીદી કરેલ છે.

(૧૦) પરિશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ પહેલા પક્ષનાના માલિકીપણા અને કબજા ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો શાંતિપૂર્વક અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો પહેલા પક્ષનાએ, તમો બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને તમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર ફ્લેટનો અમો પહેલા પક્ષના પાસેથી રાજીખુશીથી સ્થળ ઉપર શાંતિપૂર્વક અને પ્રત્યક્ષ, બિનવિવાદી અને નિર્ભય કબ્જો સ્વીકારેલ છે.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR SURAT-1. (ATHWA)

નરસુભાઇ રામભાઇ

SRT/1/ATV
No 17161
L0
29

૬૬) આજરોજ તમો બીજા પક્ષનાને ફલેટ વાળી મિલકત કબજો સુપ્રત કરેલ છે અને આજદીન સૂધીમાં તમો બીજાપક્ષના યાને ખરીદનાર દ્વારા તમારા વિશ્વાસુ અને જાણીતા એવા આર્કિટેક તથા કોન્ટ્રાકટર દ્વારા તમોને ફાળવેલ ફલેટ વાળી તથા તે ફલેટ જે ઇમારતમાં આવેલ છે તે ઇમારત તથા તે ઇમારત જે કેમ્પસમાં આવેલ છે તેવા **"બેલા ડી મોરા"** પ્રોજેકટ ના પ્રમોટર દ્વારા આપવામાં આવેલ તમામ માળખાગત સુખ-સુવિધા અને તમામ કામની ગુણવત્તાઓ સારી રીતે ચકાસી લેવામાં આવેલ હોઇ આજરોજ પછીથી કોઇપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી અથવા કામની ગુણવતા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા બીજા પક્ષના કે તમો થકીના કોઇપણ ઇસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો બીજા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઇપણ ઇસમ દ્વારા બદ ઇરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે હમો પહેલા પક્ષના, તમો બીજા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દૂર કરવા પહેલા પક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકટરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવતા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવી નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહી.

(i) બીજા પક્ષના યાને ખરીદનારએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતમાં પ્લમ્બીગ કામ, ફલોરીગ કામ, રેલીગનું કામ, ટાઇલ્સ કામ, ઇલેકટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, તમામ ટાઇલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ તથા સિલીગના કામ વિગેરે જેવા કામો પોતાના ફલેટને રાશ-રચીલું કરવા માટે જરૂરી તમામ કાર્યો પોતાની ઇચ્છા અને મરજી મુજબ ખરીદનાર પોતાના નિષ્ણાંત અને આવા કાર્યોમાં અનુભવ/જાણકારી ધરાવનાર અધિકૃત ઇસમો/વ્યકિતઓ પાસે કરવા/કરાવવા માંગતા હોઇ તેવા તમામ કાર્યો સિવાય/વગરની સદર "નેકેડ" ફલેટ વાળી(માત્ર આર.સી.સી, ચણતર, પ્લાસ્ટર વાળો ફલેટ) મીલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવાકે ચણતર કામ, પ્લાસ્ટર કામ તથા આર.સી.સી કામ તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનુ કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા વ્યકિતઓ દ્વારા કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવતા, તમામ કામનું લાઇવ લેવલ, કારીગરી તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન-સામગ્રીની કવોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી બીજા પક્ષકારનાને સંપૂર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે અને તમામ બાબતો કબુલ, મંજુર રાખેલ છે તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાયા બાદ જ બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મતા કરેલ છે.

ભરતભાઇ રામભાઇ

SRT/A
No 17161 4
29
2016

(ii) બીજા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ તથા તેને લગતી કોમન એમેનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો બીજા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે અને બીજા પક્ષકારની સદરહું કામો/ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણ અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો બીજા પક્ષના દ્વારા સદરહુ કામોને નુકસાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત કે તેના કોઇપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો પ્રથમ પક્ષકારની કોઇપણ જવાબદારી રહેશે નહી. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ પણ કરવામાં આવેલ છે.

(A) સંબંધિત સ્થાનિક સતામંડળ અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સતામંડળના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવુ કૃત્ય તથા તોડફોડનુ કોઇ કૃત્ય બીજા પક્ષનાએ મજકુર **"બેલા ડી મોરા"** નામના એપાર્ટમેન્ટમાં કરવા કરાવવાનુ નથી. બીજા પક્ષના દ્વારા ઉપરોકત જણાવેલ જોગવાઇનુ ભંગ થાય એવુ કોઇપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે બીજા પક્ષના જવાબદાર બનશે અને આવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના સામે ડીફેકટ લાયબિલીટીઝ અંગેનો કલેઇમ કરવાના બીજા પક્ષનાના હકકો સંપૂર્ણ પણે જતા રહેશે.

(B) ટુંકમાં, અમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ ફલેટમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપૂર્ણપણે રીતે પરિપુર્ણ કરી આપેલ છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવતા તદ્દન સારી છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચીજ વસ્તુઓની ગુણવતા તથા વર્કમેનશીપ તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઇ તમો બીજા પક્ષનાએ સંપૂર્ણપણે તપાસી લીધી છે અને તેનાથી તમો બીજા પક્ષના સંતુષ્ટ છો.

(૧૨) બીજા પક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા, ફાયર ફાઇટીગ સિસ્ટમ, ફાયર લીફટ, જનરેટર તથા વાયરીગ તમામ એસેસરીઝની ગુણવતા, કારીગરી, વર્કીગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લીધેલ છે. બીજા પક્ષનાને ફાયર ફાઇટીગ સીસ્ટમના કોઇપણ કામમાં કોઇપણ પ્રકારની ખામી જણાવેલી નથી. જે હાલમાં સંપૂર્ણપણે કાર્યરત છે. જેને સમયાંતરે ચેક કરી કરાવી તેને હર હંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો બીજા પક્ષનાને અમો પહેલા પક્ષનાએ આપેલ છે. કિસ્સાત સામાન્ય રીતે શોર્ટ સર્કિટ થવાથી આગ લાગે છે અને શોર્ટ સર્કિટ ઓવર લોડના કારણે થાય છે. જેથી કોઇપણ વેલ્ડીગ કામ વખતે, ઇલેકટ્રીક વેલ્ડીગ કામ માટે હેવી લોડવાળા ઇલેકટ્રીક પોઇન્ટનો ઉપયોગ કરવાનો છે તથા દિવાબતીથી આગ ન લાગે તેની ખાસ તકેદારી રાખવાની છે. તે તમામ સુચનાઓનું પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તમો ખરીદનારે અમો વેચનારને આપેલ છે. વધુમાં અમો પ્રમોટર દ્વારા સોસાયટીને ફાળવેલ ફાયર સેફટી અંગેની તમામ સુવિધાઓ તથા અગ્નિશામક બાટલાઓની જાળવણી કરવાની તથા સમયાંતરે તે તમામનું ચેકિંગ તથા રિન્યુ કરાવી

THE SEAL OF SURAT REGISTRAR
સુરત સબ-રજીસ્ટ્રાર

SRT/1/IV
No 17161 12 29
2019

હેવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની સોસાયટી સાથે રાસુકી રીતે નિભાવવની રહેશે સહી. આમ, ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ હર હમેંશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. સંજોગોવસાત જો ફાયર ફાઇટીગ સીસ્ટીમ બંધ હશે અને કોઇપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાશે તો તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

આગ, અકસ્માત સમયે અગ્નીશમન દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે બિલ્ડીગના દરેક બાજુ સુધી સહેલાઇથી પહોંચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ બનાવી આપેલ છે તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે અને અન્ય તમામ કાયદા મુજબની ફાયર ફાઇટીગ સીસ્ટમ બિલ્ડીગના બેઇઝમેન્ટમાં કરી આપેલ છે જેથી ફાયર ફાઇટીગ સીસ્ટમમાં તથા રોડ તથા રેમ્પમાં તમો ખરીદનારાએ કે સોસાયટીએ કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી અને હરહમેંશ ખુલ્લા રાખવાના છે અને જો તોડફોડ કરશો કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નીશમન દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઇપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનાની તથા સોસાયટીની રહેશે. તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે દરેક ફલેટ માલીકોએ પોત પોતાના ફલેટમાં એક એબીસી, સીઓટુ ના બાટલા ફાયર સેફટી માટે રાખવાના છે. તેમજ અન્ય ફાયર સેફટીના સાધનો પણ રાખવાના રહેશે.

કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય, તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા બિલ્ડીગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેકશન માટે અંડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાઇટીગ સિસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેઇન્ટેઇન કરવાની રહેશે અને જો ફાયર ફાઇટીગનુ ઉપરોકત રીતે જણાવ્યા મુજબની મેન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઇ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. જે અત્યંત ગંભીર પણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

(૧૩) વધુમાં અમો વેચાણ આપનારાએ બુકલેટ અને ફલેટ કે કેમ્પસમાં કરેલ ફેરફાર તમો ખરીદનારને સમજાવેલ છે. જે તમો ખરીદનારે સમજી અને ત્યારબાદ જ ફલેટની ખરીદી કરેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં કોઇપણ પ્રકારની ફરીયાદ તમો ખરીદનારાએ કરવા કરાવવાની નથી અને જો કરો તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. આમ, ફલેટનું બુકીગ કરાવતી વખતે દર્શાવેલ બ્રોશરની સરખામણી કરીને તમો બીજા પક્ષનાએ અમો પ્રથમ પક્ષનાની સામે કોઇપણ પ્રકારના દાવા દૂવીના પ્રકરણો કરવા કરાવવાના નથી અને જો કરો કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

નારણભાઇ રામભાઇ

SRT/1/ 17161 2019

૨૪) મજકુર ફ્લેટના ટોઇલેટ-બાથરૂમ-ચોકડીમાં કોઇપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવા કરાવવાની નથી. છતા જો તમો બીજા પક્ષના વતી કોઇપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવા કરાવવામાં આવશે અને તેના કારણે મજકુર ફ્લેટની નીચેના ફ્લેટમાં કે અન્ય કોઇપણ ફ્લેટમાં પાણી લિકેજના પ્રોબ્લેમ કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના પ્રોબ્લેમ ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે સહી. તેમજ ફ્લેટની અંદર તમો વેચાણ રાખનારાએ પાણીનો સંગ્રહ કરવા માટે અલગથી પાણીની ટાંકી મુકવાની નથી. તેમજ સદર ફ્લેટમાં એવો કોઇ સામાન રાખવાનો નથી કે જેમાં જવલંતશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી ફ્લેટ જેમાં આવેલ છે તે **"બેલા ડી મોરા"**ના બાંધકામ અથવા માળખાને નુકશાન પહોંચે ઉપરાંત એવો કોઇ સામાન રાખી શકશે નહી જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા સુરત મહાનગરપાલિકાને વાંધો હોય અને જેને લાવવા લઇ જવામાં દાદર કોમન પેસેજ અથવા **"બેલા ડી મોરા"** ના માળખાને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય તેમ છતા બીજા પક્ષના દ્વારા આવી કોઇ કાર્યવાહી કરવામાં આવે અને તેના કારણે એપાર્ટમેન્ટને નુકશાન થશે તો બીજા પક્ષના તેવી નુકશાની ભરપાઇ કરવાને અને ભોગવવાને પાત્ર બનશે. તેમજ **"બેલા ડી મોરા"**માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઇ સામાન મુકવાનો નથી. તમામ પેસેજ જવા આવવા માટે ખાલી રાખવાના રહેશે.

૨૫) તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ ફ્લેટની અંદર તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહુ મિલકતનો કબજો અમો પહેલા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબ, બ્રોશરમાં દર્શાવેલ એમીનીટીઝને કેમ્પસના અન્ય સ્થળે ફેરવેલ છે અથવા રદ કરેલ છે જે તમો ખરીદનાર યાને બીજા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારા સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યકત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે, આમ, તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સંમત થઇ અને ત્યારબાદ જ ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. આમ, તમો ખરીદનારાએ ફ્લેટના તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઇપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા-વિરોધ કે દર-દાવો કરવાનો નથી તે શરતે આ મિલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતા ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દર-દાવા કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનારા કરો કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

૨૬) સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીગમાં આવેલ તમામ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમામ સહીત આખા બિલ્ડીગની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરવાની રહેશે અને તે ઉપરાંત **"બેલા ડી મોરા"** બિલ્ડીગની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઇન એન્ટ્રી

વારજભાઇ રામજીભાઇ

SRT/1/ATV
No 17161
14/29
2019

ગેટ તથા સીકયુરીટીઝ કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઇટો, પાર્કીંગ, દાદર, મેસેજ, લીફટ, જનરેટર, બોરવેલ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ, એવીએશન લાઇટ, અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત **"બેલા ડી મોરા"** ના તમામ ફલેટ હોલ્ડર્સોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર **"બેલા ડી મોરા"** બિલ્ડીગના ઉપરોકત તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મેન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ સફાઇ ખર્ચ, બિલ્ડીગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત મહાનગર પાલિકાના કોમન વેરા વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ ખર્ચ વિગેરે તમોએ તથા **"બેલા ડી મોરા"** બિલ્ડીગના સભ્યો, કબજેદારો તથા ફલેટના માલીકોએ ફાળે પડતો ચૂકવવાનો ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહિવટકર્તા એજન્સી તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી તથા તમારા ફલેટના લાઇટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનો કાપી શકશે સહી. સદરહુ શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

(૧૭) લીફટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી.દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે એવીએશન લાઇટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની છે. તેમ છતા કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોકત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ મિલકતની મજબુતાઇની ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે સુરત મહાનગરપાલિકા/સુડા કચેરીમાં ફોર્મ નંઃ ૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનું હોય છે જે ફોર્મ ભરીને જમા કરાવવાનો ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત છે અને રહેશે સહી. આમ, ધારાધોરણ મુજબના ઇમારતની મજબુતાઇને લગતા તમામ પ્રકારના ટેસ્ટીગ કરાવવાની કે તેના ફોર્મ/પત્રકો જે તે કચેરીમાં રજુ કરવાની કે તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી. ઉપરાંત અમો પહેલા પક્ષનાએ તમામ બિલ્ડીગની ઉપર એવીએશન લાઇટ મુકેલ છે તેને હરહંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૮) વધુમાં તમો ખરીદનારા સાથે મોટરસાઇકલ પાર્કીગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે પાર્કીગમાં કોઇપણ સભ્યને અલોટેડ પાર્કીગ આપેલ નથી. એટલે તમો બીજા પક્ષના તમારી અનુકુળતા મુજબ એલોટેડ પાર્કીગની જગ્યાની માંગણી કરી શકશો નહી તથા પાર્કીગ પ્લાન તમો ખરીદનારે જોઇ, સમજીને ફલેટ ખરીદેલ છે. તેમજ પાર્કિંગના કોઇપણ નાણા અમો પહેલા પક્ષના

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR SURAT CITY

SRT/1/...IV
No 17161
2019

દરા લેવામાં આવેલ નથી. તે તમો ખરીદનારાએ સંપૂર્ણપણે માન્ય રાખેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં પાર્કીંગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારે, વેચનારા સામે કે અન્ય કોઇપણ સામે કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો કે વિરોધ રહેલ નથી અને ભવિષ્યમાં તમો બીજા પક્ષના તેવો કોઇ વાંધો વિરોધ કરો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. હાલ સ્થળે જે પાર્કીંગ આવેલ છે તે તમોએ જોઇ, તપાસી, લીધેલ છે જેથી કોઇપણ પ્રકારનુ વધારાનુ પાર્કિંગ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણથી કે ફાળવણીથી આપવાનુ કે ફાળવવાનુ રહેતુ નથી. પાર્કીંગ બાબતે કેમ્પસમાં બીજા પક્ષનાની મજસુફી પ્રમાણે કાર કે ટુ-વ્હિલર પાર્ક પાર્કીંગ કરવાનુ નથી. પરંતુ સોસાયટીના મેમ્બરો નકકી કરે તે જગ્યાએ તે મુજબ જ ટુ-વ્હિલર વાહન પાર્ક કરવાના રહેશે. પાર્કીંગનો ઉપયોગ પણ ફકત કાર કે ટુ-વ્હિલર વાહન પાર્ક કરવા માટે જ થઇ શકશે. તે સિવાય અન્ય કોઇપણ રીતે પાર્કીંગનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી. જે બાબતે તમો ખરીદનારા સંમત થયેલ છો અને ફ્લેટનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

(૨૬) ટાઇટલ રીપાર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેકટની જમીન અથવા પ્રોજેકટ પર આજની તારીખે અમો પહેલા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઇના કોઇપણ પ્રકારના હકક હિત રહેલા નથી. ઉપરાંત પ્રોજેકટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેકટ ઉપર અન્ય કોઇ દાવો કોઇપણ કોર્ટમાં પેન્ડીગ નથી. તેમજ પ્રોજેકટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેકટ અંગે પહેલા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સતામંડળ તરફથી અથવા કાયદા કાનુન સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ પહેલા પક્ષનાને કોઇ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ,પહેલા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

(૨૭) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટના તમો બીજા પક્ષના પહેલા, સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હકકની રૂએ સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને મજકુર ફ્લેટનો માલિકી હકકે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા-કરાવવા તેમજ મજકુર ફ્લેટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, ભાડેથી કે અન્ય કોઇપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર ફ્લેટ ઉપર લોન મેળવવા માટે અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સેટલમેન્ટ કરવા તથા અદલા બદલી કરવા અથવા લાયસન્સથી આપવા તથા વસો વસાવવા હકકદાર થયા છો.

(૨૮) તેમજ આજદિન બાદ કુદરતી આપતીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવઝોડું, વીજળી પડવી, આસામની સુલતાની વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપતીઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ આગજની, આંતકવાદ, બાંધકામમાં સુધારો-વધારો ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડ ફોડ વિગેરે, નિયંત્રિત કે અનિયંત્રિત કોઇપણ કારણોસર, ઇમારત, મિલકત,

ચારજભાઇ રાસરજભાઇ

SRT/1/ATV
No 17161 L6 29

બાંધકામ, જીવંત વ્યકિત-ચીજ-વસ્તુઓ વગેરેને નુકસાન થાય, ઇજા/મૃત્યુ થાય, નાશ પામે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે ફલેટ હોલ્ડર્સની રહેશે તથા તે અંગેની અમો પહેલા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઇપણ રીતે કોઇપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી, ગણાશે નહી. તે બાબતની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે. અને તમો બીજા પક્ષનાએ આવી કોઇપણ નુકશાની સામે વીમો ઉતારવાનો રહેશે અને તે વિમોનું પ્રિમિયમ અન્ય ફલેટ હોલ્ડર્સ સાથે સંયુકતપણામાં ભરપાઇ કરવાનું રહેશે. જો તમો બીજા પક્ષના સદરહુ ફલેટવાળી મિલકતનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રિમિયમ ન ભરપાઇ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઇ નુકશાન થાય તો તે અંગેની જવાબદારી તમો ખરીદનારની છે. અને રહેશે.

(ચ) સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટ બીજા પક્ષનાના કબજામાં હોવા છતા બિલ્ડીગના મેઇન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો પહેલા પક્ષનાને અથવા સોસાયટીને તેમના સર્વેયરો/કારીગરો સાથે કોઇપણ યોગ્ય સમયે મેઇન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

(છ) બીજા પક્ષના દ્વારા બિલ્ડીગના કોઇપણ ભાગમાં ચીઝલીગ, વાઇબ્રેટીગ, ડ્રીલીગ, કોરકટીગ, ઘીસી કે અન્ય કોઇપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઇપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીગ કે તેનો કોઇ ભાગ તૂટી જાય કે બિલ્ડીગના કોઇ ભાગનુ સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઇ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે પહેલા પક્ષનાને કોઇપણ સંજોગોમાં જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી પહેલા પક્ષના આવી ખામી કે નુકસાની ને રીપેર કરવા કોઇપણ સંજોગોમાં જવાબદાર ગણાશે નહી.

(જ) સદરહુ **"બેલા ડી મોરા"** ના દરેક બિલ્ડીગોમાં અમો પ્રથમ પક્ષના તરફથી લીફટની સુવિધા આપવામાં આવેલ છે. તેથી સદર કંપની દ્વારા લીફટની કેપેસીટી જે આપવામાં આવેલ છે. તેનાથી વધારે વજનની ક્ષમતાનો ઉપયોગ કરવાનો નથી એટલે લીફટની કેપેસીટીમાં જેટલા કિલોનું વજન બતાવવામાં આવેલ હોય તેનાથી વધારે વજન લીફટમાં લઇ જઇ શકાશે નહી અને જો તેમ કરવામાં આવે અને તેના કારણે લીફટમાં કાંઇપણ ક્ષતિ હાની કે અકસ્માત થશે તો તે અંગેના ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યોની રહેશે અને તમો બીજા પક્ષનાએ લીફટ મેઇન્ટેનન્સ નાણાં લીફટનો ઉપયોગ કરો કે ના કરો તો પણ ફરજીયાત આપવાના રહેશે.

(ઝ) સદરહુ **"બેલા ડી મોરા"** ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો પહેલા પક્ષનાએ પાર્કીગ સહીતની જે કાંઇ પણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપવામાં આવેલ છે. પ્લાનીગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ છે. અને તેમ કરવા માટે તમો બીજા પક્ષનાની સંમતિ અમો પહેલા

પારજભાઇ વીરજભાઇ

SRT/1/ATV
No 17161
17
29
2019

પક્ષનાએ મેળવેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઇપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઇપણ રીતે દૂર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો પહેલા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં મજકુર કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો બીજા પક્ષનાએ અમો કનેથી કરવા કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઇપણ પ્રકારનું નાણાકીય વળતર તમોએ અમો પહેલા પક્ષના પાસેથી માંગવાનુ નથી. કારણ કે અમો પહેલા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનું કોઇ વેચાણ અવેજ તમો પહેલા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે અને સદરહુ મિકલતનો કબ્જો રાજીખુશીથી, સમજી, વિચારીને તમોએ સ્વીકારેલ છે.

૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ સરકારી, અર્ધસરકારી, સુરત સીટી સર્વે કચેરી, સુરત મહાનગરપાલિકા, તેમજ ઇલેકટ્રીસીટી કંપની વિગેરેમાં અમો પહેલા પક્ષનાનુ નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ છે તે તમામમાંથી અમો પહેલા પક્ષનાનુ નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી-કરાવી, તમો બીજા પક્ષનાનુ નામ માલીક, કબ્જેદાર તરીકે દાખલ કરી-કરાવી શકશો સહી અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ જે તે કચેરીમાં આપવા સહી અને તેવી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે. સહી. પરંતુ નામ દાખલ કરવાની જવાબદારી તમો અરજદારની રહેશે.

ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને આજદિન સુધીનું જમીન મહેસુલ પહેલા પક્ષનાએ ભરી દીધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનિસીપલ વેરાઓ, જી.એસ.ટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઇ કરેલા સેફ્ટી.એસ.આઇ.ના નાણાં, આઇ.સી.ના નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસમાં, સ્ટેમ્પડયુટી, રજી.ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઇલચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકટર ચાર્જીસ, ઇલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફરમર, કેબલ તથા ઇલેકટ્રીકટ કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે. અને તેમ છતા કોઇ બાકી નીકળી આવે તો તે બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે સહી. સદરહુ મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલફી, ટાઇપીંગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે.

નારણભાઇ રામજીભાઇ

SRT/1/ATV
No 17161
2019

૨૮) તમોને **વેચાણ** આપેલ ફલેટવાળી મિલકત હાલની બજાર કિંમતથી વેચાણ આપેલ છે તેથી આ વેચાણ **દસ્તાવેજ** પ્રર્વતમાન જંત્રી મુજબ કાયદેસરના સ્ટેમ્પ વાપરી આ દસ્તાવેજ કર્યો છે.

-:: પરિશિષ્ટ ::-

-:: વેચાણ આપેલ ફલેટની સંપૂર્ણ વિગત ::-

સુરત **ડીસ્ટ્રીકટ**, સબ ડીસ્ટ્રીકટ **સુરતસીટી**(મજુરા)ના મોજે ગામ **રૂંઢના રે.સ.નં./બ્લોક નં. ૩૫ પૈકી** [illegible] થી નોંધવામાં **આવેલ** જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૨,૬૦૦ ચો.મી. છે. તે બીનખેતીની જમીન, જેનો [illegible]સ્કીમ **નં. ૨૯**(રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) **લાગુ પડતા ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૪/૧,** જેનું ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ [illegible] ચો.મી. **વાળી** જમીન ઉપર આયોજીત **"બેલા ડી મોરા"** ના **"બિલ્ડીગ-એ"ના સાતમાં માળે** આવેલ ફ્લેટ નં. **એ/૭૦૧** થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે **બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબ ૩૩૬.૯૧** ચો.મી. છે. **તેને** લાગતાં વળગતાં અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો તેમજ તળ જમીનના ફાળે પડતા [illegible]-વહેંચાયેલા **હિસ્સાની** જમીન સહિતની કુલ્લે દરોબસ્ત.

[illegible] બિલ્ડીગ "એ"ની ચતુર્થ સીમા નીચે મુજબ છે:

પુર્વે : લાગુ જશ પેલેસ વાળી મિલકત.

પશ્ચિમે : લાગુ સી.ઓ.પી. તથા બિલ્ડીગ નંબર: સી વાળી મિલકત.

ઉત્તરે : લાગુ મેઇન રોડ.

દક્ષિણે : લાગુ બિલ્ડીગ નંબર: બી વાળી મિલકત.

[illegible] **વિગતો**નો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમોએ અમારી રાજીખુશીથી અકકલ હોશિયારીમાં વાંચી, [illegible]ળી, **સમજી** વિચારીને તન તથા મનની સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં બિનકેફ હાલતમાં, કોઇની [illegible]તની **ધાક-ધમકી** વગર કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર તમો બીજા પક્ષનાને લખી [illegible] જે **હમોને** તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી રહેશે સહી [illegible] **સહી.**

[illegible].....મતુ, તત્રે.....શાખ

"[illegible]" **ભાગીદારી પેઢી** વતી
[illegible] **ભાગીદાર**

.....
(શ્રી અલ્પેશભાઇ મથુરભાઇ સોજીત્રા)

૧. A. B. Mathavani
.....

૨.....
(સાક્ષીઓ)

THE SEAL OF SUB REGISTRAR SURAT

: વેચાણ
: રૂંઢ/ સુરત સીટી/ સુરત
: સ(રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)//૧૦૪/૧
: ફ્લેટ નંબરઃ એ/૭૦૧
: ૩૩૬.૯૧ ચો.મી (બીલ્ટઅપ)

SRT/1/ATWA
No 17161
2019

ફોટોગ્રાફ : વેચાણ આપેલ મિલકતના ઓળખ માટે

મિલકતનુ પોસ્ટલ સરનામુ :- ફ્લેટ નંબરઃ એ/૭૦૧, "બેલા ડી મોરા", બિલ્ડીગ-એ, મોજે રૂંઢ, તા. ચોર્યાસી, જી. સુરત.

વેચનાર-પ્રમોટર તે વેચનારની સહી : .....

ખરીદનાર-એલોટી તે ખરીદનારની સહી: .....

SRT/1/ATV
No 17161
2019

ફોટોગ્રાફ : વેચાણ આપેલ મિલકતના ઓળખ માટે

~~વિસ્તાર~~ પોસ્ટલ સરનામુ :- ફ્લેટ નંબર: એ/૦૦૧, "બેલા ડી મોરા", બિલ્ડીગ-એ, મોજે રૂંઢ, તા. ~~સુરત~~, જી. સુરત.

~~વેચાણ કરનાર~~-પ્રમોટર તે વેચનારની સહી : .....

~~ખરીદનાર~~-એલોટી તે ખરીદનારની સહી: .....

નોંધણી અધિનીયમની કલમ-૩૨ એ મુજબ વેચાણ રાખનાર તથા વેચાણ આપનારના કરજીયાત ફોટા તથા અંગુઠાની છાપ લગાવીને રજુ કરવાની યાદી

SRT/1/ATV
No 17161
2019

પક્ષકારો :-

"ટ્રાસ્ટી રીયાલ્ટી" ભાગીદારી પેઢી વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર

શ્રી અલ્પેશભાઇ મથુરભાઇ સોજીત્રા

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR સુરત સીટી-૧ (અડવા) નો સિક્કો SURAT CITY-1 (ADWA)

બીજા પક્ષકારો :-

શ્રી વિરજીભાઇ રામજીભાઇ પાલડીયા

SRT/1/ATV
No 17161
2019
17161
8/10/19

-:: પરિશિષ્ટ ::

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેક લીસ્ટ

ક્રમ	પ્રશ્ન	જવાબ (હા/ના)
૧	**સુરત** ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ **સુરતસીટી(મજુરા)**ના મોજે **ગામ રૂંઢના રે.સ.નં./બ્લોક નં. ૩૫ પૈકી ૧** થી નોંધવામાં આવેલ જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૨,૬૦૦ ચો.મી. છે. તે ખેતીની જમીન, જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૯(રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૪/૧,** જેનું ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૮૧૫૪ ચો.મી. વાળી જમીન ઉપર આયોજીત **"પ્રેલા ડી મોરા"** ના **"બિલ્ડીગ-એ"ના સાતમાં માળે** આવેલ **ફલેટ નં. એ/૭૦૧** થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે **બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબ ૩૩૬.૯૧ ચો.મી.** છે. તેને લાગતાં વળગતાં અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો તેમજ તળ જમીનના ફાળે પડતા વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહિતની કુલ્લે દરોબસ્ત મિલકતનો વેચાણ લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૨	તબદીલીના લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ કુલ **૩૩૬.૯૧ ચો.મી.** ફલેટ તથા વણ-વહેચાયેલ મિલકત માટેનો લેખ કરી આપેલ છે?સ	હા
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	હા
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	હા
૫	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	હા
[redacted] આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :-		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી, તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે?	હા
૩	કોઇ વ્યકિત એ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાત્રી આપો છો?	હા

કબુલાત આપનારની સહી./-

.....

ઓળખ આપનારની સહી./-

૧. R.B. Makwana

૨. .....

(B. D. Makwana)
Sub-Registrar
Surat-City-1, Athwa

સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી સહી/-

.....

SRT/1/ATV
No 1 7 1 6 1
2019

:: ઓળખ કાર્ડ ::

ભારત સરકાર
Government of India
પાલડીયા વિરજીભાઈ રામજીભાઈ
Paladiya Virjibhai Ramjibhai
જન્મ તારીખ / DOB : 01/10/1966
પુરુષ / Male
7751 7205 1030
મારો આધાર, મારી ઓળખ

આધાર
Unique Identification Authority of India
સરનામું:
પ્લોટ નં 30 આદર્શ સોસાઇટી, અંબાતલાવડી ગજેરા સ્કૂલ રોડ, સુરત સીટી, સુરત, કતારગામ, ગુજરાત, 395004
Address:
Plot no 30 adarsh Society, ambatalavdi gajera school road, Surat City, Surat, Katargam, Gujarat, 395004
7751 7205 1030
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in

ભારત સરકાર
Government of India
સોજીત્રા અલ્પેશભાઈ
Sojitra Alpeshbhai
જન્મનું વર્ષ / Year of Birth : 1976
પુરુષ / Male
5717 3110 6040
આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

આયકર વિભાગ
INCOME TAX DEPARTMENT
VIRJIBHAI R PALADIYA
RAMJIBHAI MANABHAI PALADIYA
Permanent Account Number
ABLPP4609A
Signature
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
YASHASHVI REALTY
01/04/2014
Permanent Account Number
AABFY4416F
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ભારત સરકાર
Government of India
9088 8556 5248
– સામાન્ય માણસનો અધિકાર

Unique Identification Authority of India
Address:
C/O, 7, Shilpi Park Society, Nr Kailashdham Society, Vallabhacharya Marg Hirabaug, Surat City, Fulpada, Surat, Gujarat, 395008
9088 8556 5248

2501 2787 7724
મારો આધાર, મારી ઓળખ

Unique Identification Authority of India
2501 2787 7724

NOTARY R.V. KORAT SURAT CITY (GUJARAT) Reg No. 9583 GOVERNMENT OF INDIA

TRUE COPY
R.V. KORAT
NOTARY
SURAT CITY (GUJARAT)
GOVT. OF INDIA.

22 FEB 2019

Rs. 500

E 823283

VASHASHVI REALTY

PARTNERSHIP DEED

THIS INDENTURE OF ADMISSION CUM PARTNERSHIP DEED made at Surat on this 12th day of February, 2019 amongst:

Chandubhai Parbarbhai Davariya- HUF, (PAN : AAUPD7631E) aged about 65 years, presently residing at - L-16, Aarti Arogyanagar, Athwalines, Surat. Indian Inhabitant. herein after called party of the First part.

Nagjibhai Mohanbhai Sakariya, (PAN : ABEPP7995G) aged about 59 years, presently residing at - 9-10, Dayanand Society, Rander Road, Surat. Indian Inhabitant. herein after called party of the Second part.

Alpesh Mathurbhai Sojitra, (PAN : ADAPS5942A) aged about 43 years, presently residing at - A-25, Trikam Nagar Society- 1, L. H. Road, Surat. Indian Inhabitant. herein after called party of the third part

WHEREAS parties of the first part, second part and third part were carrying on partnership business with **Bharatbhai Jivrajbhai Jodhani** in the name & style of **VASHASHVI REALTY** as per partnership deed dated **01-04-2014** and whereas **Bharatbhai Jivrajbhai Jodhani** has retired from the partnership w.e.f. 11th February 2019 on closure of the business for which separate retirement deed entered into.

AND WHEREAS the continuing partners have decided to takeover running business of the firm with all the assets and liabilities and have agreed the following terms & conditions.

1. **NAME OF BUSINESS :-**

The parties hereto shall carry on business as partners i.e. partnership in the firm name and style of VASHASHVI REALTY or in such other name as may be mutually agreed upon by and between the parties hereto.

2. DATE OF COMMENCEMENT :-

The reconstituted partnership is commenced and shall be deemed to have commenced on the 12th day of February 2019 and shall continue till the same as determined in the manner hereinafter provided.

3. NATURE OF BUSINESS :-

The partnership business shall be to carry out project as organizers, developers, builders on **Final Plot No. 104/1 , Block No. 35 paikee 1, T. P. Scheme No. 29, Near Happy Residency, Vesu, Surat** and to carry out all activities as organizers, developers, builders and/or building contractors and carrying out other activities related to construction business. It is clarified that the details described above shall not restrict the sphere of activities of the partnership business. The parties hereto may carry on any other business as may be agreed upon from time to time between the parties.

SRT/1/ATV

No 17161

2019

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA R.V. KORAT SURAT CITY (GUJARAT) Reg No. 9593

8. PROFIT / LOSS SHARING OF PARTNERS :-

The profits or loss of the business shall be divided between the parties in the following proportions :-

Sr.No.	Name of Partners	Profit Sharing Ration (%)
1	The said Chandubhai P. Davariya (HUF) Shall be entitled to a share of	41.00%
2	The said Nagjibhai M. Sakariya Shall be entitled to a share of	31.00%
3	The said Alpesh M. Sojitra Shall be entitled to a share of	28.00%
	Total	100.00%

9. ACT OF PARTNERS :-

The partners shall look after the business of the firm honestly, diligently and faithfully to the best of their ability and in the best interest of the firm.

10. RELATIONSHIP OF PARTNERS :-

The partners shall be just and faithful to each other in all business relating to the said partnership and shall at all times give to the other partners a just and faithful accounts of business work etc., without concealment or suppressions and shall upon every reasonable request give a full and correct explanations thereof to the parties.

11. AUTHORITY / POWER OF ATTORNEY :-

It is expressly and mutually decided by and between all the partners that in the interest of business of the partnership firm Shri Alpesh M. Sojitra one of the partner of firm, is authorized by all the other partners to appear before all Govt./ Semi. Govt./ District Panchayat / Taluka Panchayat/ Sub- Registrar and all other offices/ Authorities and do all acts and things for and on behalf of Partnership Firm. He is authorize to make , enter and sign document, agreement etc on behalf of partnership firm and shall be binding to other partners and partnership firm.

12. APPLICATION OF PARTNERSHIP ACT :-

In all other matters not specifically mentioned herein above, the provisions of the Indian Partnership Act, 1932 in force from time to time shall be applicable

17. **DISSOLUTION OF FIRM :-**

On the dissolution of the partnership hereby constituted by the consent of the partners or otherwise the same shall be wound up and the assets thereof sold as provided by the Indian Partnership Act, 1932 or any statutory modification or re-enactment thereof for the time being in force, subject to the provisions thereof but so that each partner shall be at liberty to bid at any sale of any partnership assets

18. **ARBITRATION :-**

All disputes and questions whatsoever which shall either during the partnership or afterwards arise between the partners or their respective representatives touching these presents or the construction or application thereof or any clause or thing herein contained or any account valuation or division of assets debts or liabilities to be made hereunder or as to any act, deed or omission or any partner or as to any other matter in any way relating to the partnership business or the affairs thereof or the rights duties or liabilities of any person under these presents shall be referred to arbitration in accordance with and subject to the provisions of Arbitration Act, 1940 or any statutory modification or re-enactment thereof for the time being in force.

19. **AMENDMENT AND ALTERATION :-**

The partners are entitled to add, insert, alter or amend any clause or clauses with mutual consent of all the parties.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands and seals the day and year first hereinabove written.

PARTNERS | IN THE PRESENCE OF WITNESS

1. (Chandubhai P. Davariya(HUF))

1. _____

2. _____

3. _____

N. M. JAKARIYA

SRT / 2019

No 17161

2019

NOTARY * INDIA * GOVERNMENT OF
R.V. KORAT
SURAT CITY
(GUJARAT)
Reg.No. 9593

THE SEAL OF REGISTRAR

803/19
DATE : 22 FEB 2019

BEFORE ME

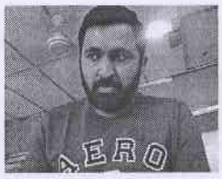
TRUE COPY

R.V. KORAT
NOTARY
SURAT CITY (GUJARAT)
GOVT. OF INDIA.

SRT/1/ATV		
17161	26	29
2019		

(W) 09/10/2019 1:38 PM

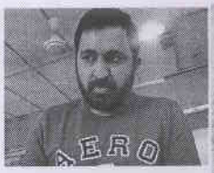
અનુક્રમ નંબર ૧૭૧૬૧ સને ૨૦૧૯ ના ઓક્ટ્મ્બર માસની ૯ મી તારીખે ૧૨ થી ૧૩ વાગ્યાની વચ્ચે સુરત - 1 City સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.	પહોંચ નંબર:૨૦૧૯૦૧૮૦૬૬૫૯૯ ફીપહોંચી છે તે — Rs. રજીસ્ટ્રેશન ફી — ૨૪૨૫૬૦.૦૦ નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (30) — ૬૦૦.૦૦ અન્ય ફી — ૦.૦૦ કુલ એકંદરે રૂ. — ૨૪૩૧૬૦.૦૦



મેસર્સ યશસ્વી રીયાલ્ટી એક ભાગીદારી પેઢી(AABFY4416F) તરફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે અલ્પેશભાઇ મથુરભાઇ સોજીત્રા

B.D.Makwana
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

B.D.Makwana
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

અનું.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર	મેસર્સ યશસ્વી રીયાલ્ટી એક ભાગીદારી પેઢી(AABFY4416F) તરફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે અલ્પેશભાઈ મથુરભાઈ સોજીત્રા એ/25, ત્રિકમનગર સોસા..... L H રોડ સુરત PANNO:AABFY4416F	૪૨			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

SRT/1/ATV		
17161	૨૭	૨૭
2019		

(W) 09/10/2019 1:38 PM

૧ વિજય બી. ગઢીયા C/o અર્જુન માધવાણી (વકીલ)
શિવરંજની કોમ્પલેક્ષ,કતારગામ,સુરત

જેમને સબ-રજિસ્ટ્રાર ઓળખે છે, તેઓ કહે છે કે સદરહું લખી આપનારને તેઓ જાતે ઓળખે છે.
અને તેમની ઓળખાણ આપે છે.

૧.

તારીખે: ૯ માહે: ઑક્ટોબર -૨૦૧૯

B.D.Makwana
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું ફોર્મ નં. ૧
રજુ થયેલ છે.
તારીખ: 09/10/2019

B.D.Makwana
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

છંકમટેક્ષ રૂલ્સ ૧૯૬૨ ની જોગવાઇ મુજબ (૧) પાન નં/ઇ.જ.ર. નંબર દર્શાવેલ છે. જેની ખરાઇ કરવામાં આવેલ છે.

આપનાર નંબર	1 ✓
લેનાર નંબર	1 ✓
સંમતી આપનાર નંબર	✗

તારીખ: 09/10/2019

B.D.Makwana
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

SRT/1/ATV		
17161	28	29
2019		

(W) 09/10/2019 1:38 PM

આ સાથે લેનાર , આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના પ્રમાણીત પુરાવા રજુ કરેલ છે.

તારીખ: 09/10/2019

B.D.Makwana
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

પરિપત્ર ક્રમાંક: ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪

નોંધણી સર નિરક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા.૨૨\૦૫\૨૦૧૫ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા.૧૧\૧૧\૨૦૧૬ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ લખી આપનાર નં (1)
ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખ ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

B.D.Makwana
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

SRT/1/ATV		
17161	29	29
2019		

(W) 09/10/2019 4:34 PM

૧	નંબરની બુકના	૧૭૧૬૧	નંબરે નોંધ્યો છે.
તારીખ: 09-10-2019			

B.D.Makwana
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
સબ રજીસ્ટ્રાર સુરત સીટી-૧
(અઠવા) નો સિક્કો
SURAT CITY-1. (ATHWA)