દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ- વેચાણ
ગામનું નામઃ-ઝાડેશ્વર
સર્વે નં.:-૧૭૨ પૈકી ૧+૭, ૨૪૨/૧
સબ-પ્લોટ નંબરઃ- ૨
શોપ/ઓફીસ નં.:-
ક્ષેત્રફળઃ- ચો.મી.

((૩))

વેચાણ દસ્તાવેજ

વેચાણ અવેજ રૂા. /- પુરાનો

આજ રોજ તારીખઃ લી, માહે , સનેઃ ૨૦૨૧ ના અંગ્રેજી દિને...

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષનાઃ-

,
ઉ.આ.વ. , ધંધોઃ ,
રહેઃ
PAN NO. { }
MO.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''**વેચાણ રાખનાર**'' અગર ''**તમો પહેલા પક્ષના**'' તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલા પક્ષના પોતે તથા તેઓના વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ,એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:- વેચાણ
ગામનું નામ:-ઝાડેશ્વર
સર્વે નં.:-૧૭૨ પૈકી ૧+૭, ૨૪૨/૧
સબ-પ્લોટ નંબર:- ૨
શોપ/ઓફીસ નં.:-
ક્ષેત્રફળ:- ચો.મી.

જોગ લી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા યાને બીજા પક્ષના :-

ધ્યાના ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી,
ઠેકાણું: રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭૨ પૈકી ૧ + ૭ તેમજ રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૪૨/૧, ઝાડેશ્વર, ભરૂચ..
{PAN :AAOFD 5030 B}, MO. 7043104020
તેના વતી અને તરફે તેના મુખ્ય અને વહીવટ કર્તા ભાગીદાર તરીકે..

નિશીધ રાજેન્દ્ર અગ્રવાલ,
ઉ.આ.વ.:૪૧, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી: સી-૯૦૧, કિંગસ્ટોન, પાલ-ભાઠા, સુરત.

(જેમને અહીયા અને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજા પક્ષના અને/અગર વેચાણ આપનારા અને/અગર અમો બીજા પક્ષના એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોના અર્થમાં બીજા પક્ષના, **ધ્યાના ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી,** તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, એકિઝકયુટર્સ, એડમિનિટ્રેટર્સ, એસાઇનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઇત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત આજરોજ અમો બીજા પક્ષના, તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :-

ભરૂચ ડીસ્ટ્રીકટ, ભરૂચ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ના મોજે ગામ-**ઝાડેશ્વર** ના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭૨ પૈકી ૧ + ૭ તેમજ રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૪૨/૧ થી નોંધાયેલી કુલ્લે ૪૬૦૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૨ થી નોંધાયેલી ૧૯૭૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામા આવેલ **"7X એમ્પાયર"** ના નામથી ઓળખાતી બીલ્ડીગ ના **માળ** પર આવેલ **શોપ/ઓફીસ નં.** વાળી સુમારે **સમ ચોરસ મીટર બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ** જેનું કારપેટ એરીયા મુજબ સુમારે **સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ** ધરાવતી મિલ્કત તથા મજકુર ઇમારતની તળની જમીનમાં બાંધકામનાં ક્ષેત્રફળના સપ્રમાણમાં વણ-વહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની સુમારે **સમ ચોરસ મીટર** જમીન સહીત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકક,અધિકાર સહિત દરોબસ્ત. (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સરળતા ખાતર **"સદરહુ મિલ્કત"** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, અને નીચે પરિશિષ્ટમા સંપૂર્ણ વિગત તથા વર્ણનથી દર્શાવેલ છે.) સદરહુ મિલ્કત અમો બીજા પક્ષનાની સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા, વહીવટ, ભોગવટા હેઠળ ચાલી આવેલ છે.

સદરહુ મિલ્કતના ટાઇટલની વિગત એ રીતે છે કે,

ભરૂચ ડીસ્ટ્રીકટ, ભરૂચ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ના મોજે ગામ-**ઝાડેશ્વર** ના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૪૨/૧ થી નોંધાયેલી ૧૭૦૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટર જમીન મૂળ મગનભાઇ બહેચરભાઇ પરમાર તથા

બકોરભાઇ બહેચરભાઇ પરમારની માલિકીની ચાલી આવેલી. તેઓના કુલમુખત્યાર ચંદ્રવદન શાંતિલાલ ભાલોદવાળા પાસેથી મજકુર જમીન વૈભવ એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો રોહિતભાઇ હરકિશનદાસ ચદરવાલા તથા સંગીતાબેન રોહિતભાઇ ચદરવાલાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૪૯૫, તા.૧૩-૦૧-૨૦૧૦ ના રોજ ખરીદ કરેલી. ત્યારથી મજકુર જમીનના માલિક વૈભવ એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો રોહિતભાઇ હરકિશનદાસ ચદરવાલા તથા સંગીતાબેન રોહિતભાઇ ચદરવાલા ચાલી આવેલા. ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલિક યાને વૈભવ એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો રોહિતભાઇ હરકિશનદાસ ચદરવાલા તથા સંગીતાબેન રોહિતભાઇ ચદરવાલા પાસેથી મે. સાંઇકૃપા રીયાલ્ટી નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧)પંકજ મગનલાલ હરીયાણી, (૨) પરષોત્તમ મગનલાલ હરીયાણી, એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. ભરૂચના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૬૮૯, નોંધણી તારીખ ૨૯-૦૧-૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે કરવામાં આવેલી.

તેવી જ રીતે.....

ભરૂચ ડીસ્ટ્રીકટ, ભરૂચ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ના મોજે ગામ-**ઝાડેશ્વર** ના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭૨ પૈકી ૧ + ૭ થી નોંધાયેલી ૧૩૯૦૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી પૂર્વ તરફની ૨૯૦૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મૂળ ઇલાબેન મુકેશચંદ્ર મુરાવાલાની માલિકીની ચાલી આવેલી. તેઓ પાસેથી મજકુર જમીન વૈભવ એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો રોહિતભાઇ હરકિશનદાસ ચદરવાલા તથા સંગીતાબેન રોહિતભાઇ ચદરવાલાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૪૭૧૫, તા.૦૩-૦૭-૨૦૦૯ ના રોજ ખરીદ કરેલી. ત્યારથી મજકુર જમીનના માલિક વૈભવ એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો રોહિતભાઇ હરકિશનદાસ ચદરવાલા તથા સંગીતાબેન રોહિતભાઇ ચદરવાલા ચાલી આવેલા. ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલિક યાને વૈભવ એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો રોહિતભાઇ હરકિશનદાસ ચદરવાલા તથા સંગીતાબેન રોહિતભાઇ ચદરવાલા પાસેથી મે. સાંઇકૃપા રીયાલ્ટી નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧)પંકજ મગનલાલ હરીયાણી, (૨) પરષોત્તમ મગનલાલ હરીયાણી, એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. ભરૂચના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૬૯૧, નોંધણી તારીખ ૨૯-૦૧-૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે કરવામાં આવેલી. મજકુર દસ્તાવેજમાં શરતચૂકથી રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૭૨ પૈકી ૧ + ૭ લખવાને બદલે રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૭૧/૧-૨ લખાઇ ગયેલ. જે થયેલ ભૂલ સુધારવા અંગે સુધારાનો દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ. જે સુધારાનો દસ્તાવેજ મે. ભરૂચના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૦૯૧, નોંધણી તારીખ ૧૧-૦૨-૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

આમ, ઉપરોકત ભરૂચ ડીસ્ટ્રીકટ, ભરૂચ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ના મોજે ગામ-**ઝાડેશ્વર** ના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭૨ પૈકી ૧ + ૭ પૈકી પૂર્વ તરફની સુમારે ૨૯૦૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તેમજ રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૪૨/૧ થી નોંધાયેલી ૧૭૦૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મે. સાંઇકૃપા રીયાલ્ટી નામની ભાગીદારી પેઢીની માલિકીની ચાલી આવેલી. ઉપરોકત બંને સર્વે નંબર વાળી જમીનોને એકત્રિત કરવા અંગે તથા એકત્ર થયેલ પ્લોટ મુજબ સબ પ્લોટીગ કરવા અંગે ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના મુખ્ય કારોબારી અધિકારીએ તેમના હુકમ ક્રમાંકઃ બૈડા/એકત્રિકરણ-સબ પ્લોટ/વશી/૮૮૭, તા.૧૯-૦૩-૨૦૧૮ થી મજકુર બંને સર્વે નંબર વાળી જમીન એકત્રિત કરવાનો હુકમ કરેલ અને તે મુજબ મજકુર કુલ્લે ૪૬૦૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટર જમીન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:- વેચાણ
ગામનું નામ:-ઝાડેશ્વર
સર્વે નં.:-૧૭૨ પૈકી ૧+૭, ૨૪૨/૧
સબ-પ્લોટ નંબર:- ૨
શોપ/ઓફીસ નં.:-
ક્ષેત્રફળ:- ચો.મી.

પૈકી ડી.પી. રસ્તામાં જતી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૭૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટર તથા નેટ એરીયા મુજબ ૩૫૩૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટર જમીન એકત્રિત કરેલ. તેમજ મજકુર કુલ્લે ૪૬૦૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧ વાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૨૬૩૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટર કરેલ તેમજ સબ પ્લોટ નંબર ૨ વાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૯૭૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટર કરેલ તે પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૨ વાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૯૭૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટર તે જમીનના માલિક યાને મે. સાંઇકૃપા રીયાલ્ટી નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧)પંકજ મગનલાલ હરીયાણી, (૨) પરષોત્તમ મગનલાલ હરીયાણી ચાલી આવેલા.

મજકુર સર્વે નંબરો વાળી જમીનો પૈકી ભરૂચ ડીસ્ટ્રીકટ, ભરૂચ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ના મોજે ગામ-**ઝાડેશ્વર** ના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭૨ પૈકી ૧ + ૭ પૈકી પૂર્વ તરફની સુમારે ૨૯૦૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં તબદિલ કરવા અંગે તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ તા.૨૦-૦૯-૧૯૯૭ ના રોજના હુકમથી પરવાનગી આપેલ છે. તેમજ ભરૂચ ડીસ્ટ્રીકટ, ભરૂચ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ના મોજે ગામ-**ઝાડેશ્વર** ના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૪૨/૧, જેનું સુમારે ૧૭૦૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં તબદિલ કરવા અંગે તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક /જિ.પં./મ.મ./ભૂમિ/એન.એ./૭૩/૦૮-૦૯, તા. ૦૬-૦૩-૨૦૦૯ ના રોજના હુકમથી પરવાનગી આપેલ છે. તેમજ ઉપરોકત બંને સર્વે નંબર વાળી જમીનને રહેણાંક / વાણિજયના હેતું માટે રિવાઇઝડ બિનખેતીની પરવાનગી મે. કલેકટરશ્રી ભરૂચના હુકમ ક્રમાંકઃ ભૂમિ/રી,પ્લાન/વશી/૭૫૪૪, તા.૨૬-૧૨-૨૦૧૭ થી આપેલ છે. ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નંબરો વાળી જમીનો પૈકી ભરૂચ ડીસ્ટ્રીકટ, ભરૂચ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ના મોજે ગામ-**ઝાડેશ્વર** ના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭૨ **પૈકી ૧ + ૭** સબ પ્લોટ નંબરઃ ૨ વાળી ૧૯૭૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનમાં વાણિજય હેતુ માટે બાંધકામ અંગેની પરવાનગી ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે તેમના હુકમ ક્રમાંકઃ બૌડા/બાંધકામપરવાનગી/ફા.નં. ૧૩૯૫/વશી/૩૯૧ થી ૩૯૪ તા.૨૮-૦૧-૨૦૨૧ ના રોજ આપેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર બીનખેતીની જમીન તેના માલિક યાને મે. સાંઇકૃપા રીયાલ્ટી નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧)પંકજ મગનલાલ હરીયાણી, (૨) પરષોત્તમ મગનલાલ હરીયાણી, પાસેથી અમો બીજા પક્ષનાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. ભરૂચના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૪૫૫૬ નોંધણી તારીખ ૧૧-૦૫-૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની વેચાણની નોંધ ગામ દફતરે હકક પત્રકના નમુંના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં.૧૩૮૬૩ થી તા.૨૧-૦૫-૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલી. જે નોંધ તા. - -૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. આમ, સદરહું બીનખેતીની જમીનના માલીક, મુખત્યાર, તેમજ પ્રત્યક્ષ, કબજેદાર અમો બીજા પક્ષના યાને **ધ્યાના ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી** બનેલા. જે અંગેનું **ધ્યાના ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી** ના નામનું ભાગીદારી ડીડ નોટરી શ્રી મહેન્દ્રસિંહ પી. બોડાના ના રજીસ્ટર્ડમાં અનુક્રમ નંબર ૪૨૫/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે, ત્યારબાદ મજકુર **ધ્યાના ડેવલોપર્સ** ના નામનું ભાગીદારી ડીડ મહેરબાન ભરૂચના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૪૧૮૩/૨૦૨૦ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે. મજકુર **ધ્યાના ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી** ના ફંડમાંથી સદરહુ બીનખેતીની જમીન ઉપર **''7X એમ્પાયર''** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીગનું બાંધકામ કરેલ છે. સબબ, **''7X એમ્પાયર''** ના નામથી ઓળખાતી બીલ્ડીગમાં આવેલ તમામ શોપ/ઓફીસ/હોલ નું વેચાણ, ટ્રાન્સફર,તબદીલી વિગેરે તમામ પ્રકારની વહીવટ, વ્યવસ્થા કરવા-કરાવવાનો મજકુર **ધ્યાના ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી** યાને અમો

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ- વેચાણ
ગામનું નામઃ-ઝાડેશ્વર
સર્વે નં.ઃ-૧૭૨ પૈકી ૧+૭, ૨૪૨/૧
સબ-પ્લોટ નંબરઃ- ૨
શોપ/ઓફીસ નં.ઃ-
ક્ષેત્રફળઃ- ચો.મી.

બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર પ્રાપ્ત થયેલ છે. જેથી તે હકક, અધિકાર અને સત્તાની રૂએ સદરહું મિલ્કત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને રૂા. /- અંકે **રૂપિયા પુરા** ના વેચાણ અવેજ બદલ વેચાણ આપેલ છે. જે અંગેનું **કબજા વગરનું સાટાખત મહેરબાન ભરૂચના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર નોંધણી તારીખ ના રોજ નોંધાયેલ છે.** અને તે કબજા વગરના સાટાખતની શરતોનું અમો બીજા પક્ષના દ્રારા સંપુર્ણ પાલન થયેલ છે. અને તેની શરતો અનુસાર હાલનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાને કરી આપેલ છે, તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાઓ તથા તમારા પછીના ખરીદનારાઓએ ઉપરોકત કબજા વગરના સાટાખતની તમામ શરતોનું સંપુર્ણ પાલન કરવાનું છે. ઉપરોકત વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકતે ચુકવી આપેલ છે.

:-:અવેજની વિગતઃ-:

ક્રમ	**વિગત**	**ચેક નં.**	**તારીખ**	**રકમ રૂા.**
				/-
			કુલ રૂા.	/-

જે વેચાણ અવેજ મળ્યા બદલની અમો બીજા પક્ષના આથી લેખિત પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી તમો પહેલા પક્ષના કનેથી વેચાણ અવેજની રકમ નહી મળ્યા અંગે યા ઓછી મળ્યા અંગે અમો બીજા પક્ષનાએ કે અમારા વંશવાલી, વારસોએ ભવિષ્યમાં કોઇ તર-તકરાર ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાની નથી અને તેમ છતાં તે અંગે જો કોઇ તર-તકરાર ઉપસ્થિત કરીએ-કરાવીએ તો તે આથી રદબાતલ યાને નિરર્થક થાય તથા ગણાય સહી.

આમ, તમો પહેલા પક્ષનાના ઉપરોકત કિમતી વેચાણ અવેજના બદલામાં સદરહુ મિલ્કત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને હરહંમેશ તથા કાયમને માટે તમામ હકક-અધિકાર સહિત આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણ આપેલ છે તેમજ સદરહુ મિલ્કત અમો બીજા પક્ષનાએ અમારા પ્રત્યક્ષ કબજા, વહીવટ, ભોગવટામાંથી કાઢી સદરહુ મિલ્કતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને માલિકી હકકે તમારા કાયદેસરના માલિકીપણામાં હરહંમેશ તથા કાયમને માટે આજરોજ સુપ્રત કરેલ છે. જે તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઇ-તપાસી માલિકી હકકે તમો પહેલા પક્ષનાએ સંભાળી લીધેલ છે. જેથી આજદિન બાદ ભવિષ્યમાં મજકુર આખી ઇમારતને કે સદરહુ મિલ્કતને જો કોઇ સંજોગોમાં કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદીના-વરસાદના પુર, વાવાઝોડા વિગેરે તેમજ માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવીકે કોમી હુલ્લડ, આગ, વિગેરેથી નુકશાન થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે અને તે અંગે અમો બીજા પક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી સહી. સદરહુ મિલ્કતનો કબજો અમો બીજા પક્ષનાએ આજદિન બાદ પરત માંગવાનો નથી કે આજદિન બાદ પરત માંગવા હકકદાર રહેતા નથી તેમજ સદરહુ મિલ્કતના અમો બીજા પક્ષના જેવા માલિક, મુખત્યાર તથા પ્રત્યક્ષ કબજેદાર હતા તેવા માલિક, મુખત્યાર તથા પ્રત્યક્ષ કબજેદાર તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ બનાવેલ છે સહી.

સબબ, આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ સદરહુ મિલ્કતના તમો પહેલા પક્ષના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર થયા હોય, જેથી સદરહુ મિલ્કતમાં પહેલા પક્ષના ધંધો

કરો-કરાવો, વેચાણ આપો-અપાવો, બક્ષીસ આપો-અપાવો, ગીરો મુકો-મુકાવો, ટ્રાન્સફર કરો-કરાવો, ભાડે આપો-અપાવો તેમજ તમો પહેલા પક્ષના સદરહુ મિલ્કતનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ, વ્યવસ્થા, સંચાલન કરી-કરાવી શકો સહી. જેથી તે અંગે અમો બીજા પક્ષનાએ કે અમારા વંશવાલી, વારસોએ ભવિષ્યમાં કોઇ તર-તકરાર ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાની નથી અને તેમ છતાં તે અંગે જો કોઇ તર-તકરાર ઉપસ્થિત કરીએ-કરાવીએ તો તે આથી રદબાતલ યાને નિરર્થક થાય તથા ગણાય સહી.

સદરહુ મિલ્કતમાં અમો બીજા પક્ષના સિવાય કોઇપણ વ્યકિત કે સંસ્થાનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક-હિત-હિસ્સો, લાગ-ભાગ યા દર-દાવો સમાયેલો નથી. સદરહુ મિલ્કત અમો બીજા પક્ષનાએ કોઇને વેચાણ, ગીરો યા બક્ષીસ આપેલ નથી કે આપવા નકકી કરેલ નથી. સદરહુ મિલ્કત અમો બીજા પક્ષનાએ કોઇને ટ્રાન્સફર યા એસાઇન કરી-કરાવી આપેલ નથી કે તે અંગેના કોઇ લખાણો કરેલ-કરાવેલ નથી. સદરહુ મિલ્કત અંગે અમો બીજા પક્ષનાએ કોઇ ટ્રસ્ટ ડીડ યા સેટલમેન્ટ કરેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલ્કતની અમો બીજા પક્ષનાએ અન્ય કોઇ રીતે વ્યવસ્થા કરી-કરાવી નથી. સદરહુ મિલ્કત કોઇપણ બેંક કે ખાનગી સંસ્થાના ચાર્જ, લોન યા બોજામાં નથી તેમજ સદરહુ મિલ્કત અમો બીજા પક્ષનાએ કોઇને જામીન તરીકે જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી. સદરહુ મિલ્કત કોઇપણ કોર્ટના દાવા-દુવીના પ્રકરણોમાં સંડોવાયેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલ્કત કોઇપણ સરકારી કચેરી, અર્ધસરકારી કચેરી કે ખાનગી સંસ્થા દ્વારા ટાંચ યા જપ્તીમાં નથી. સદરહુ મિલ્કત કોઇપણ પ્રકારના સંપાદન હેઠળ નથી કે તેવી કોઇ નોટીસ અમો બીજા પક્ષનાને આજદિન સુધી મળેલ નથી. સદરહુ મિલ્કતમાં કોઇના રહેઠાણના, ખાધા-ખોરાકીના યા ભરણપોષણના હકકો સમાયેલા નથી તેમજ સદરહુ મિલ્કતમાં કોઇના આવવા-જવાના, પાણીના નિકાલના યા ઇઝમેન્ટના હકકો સમાયેલા નથી. આમ, સદરહુ મિલ્કત માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી છે એવો તમો પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણ વિશ્વાસ, ભરોસો તથા ખાત્રી આપી સદરહુ મિલ્કત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં જો કોઇ ગીરોદાર, દાવેદાર, હિસ્સેદાર કે હરકોઇ પ્રકારનો હક્કદાર પેદા થઇને તમારી ઉપર કોઇપણ પ્રકારનો દર-દાવો યા હક્ક-સંબંધ ઉપસ્થિત કરે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

સદરહુ મિલ્કતના તમો પહેલા પક્ષના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર થયા હોય, જેથી તમો પહેલા પક્ષના તમારુ નામ સરકારી દફતરે, અર્ધ-સરકારી દફતરે, ભરૂચ નગરપાલિકા/ગ્રામ પંચાયત દફતરે, વિજળી કંપની દફતરે તથા સોસાયટી દફતરે દાખલ કરી-કરાવી શકો સહી તેમજ તે અંગે ઓ બીજા પક્ષનાની જયાં-જયાં સહી, સંમતિ અને કબુલાતની જરૂર પડે તો તે અમો બીજા પક્ષનાએ કોઇપણ જાતના અવેજની માંગણી કર્યા વિના આપવી તદઉપરાંત આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ પણ અમો બીજા પક્ષનાની કબુલાત માની લઇ અમારૂ નામ કમી કરાવી તમો પહેલા પક્ષના તમારૂ નામ સદરહુ મિલ્કતના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે તમોને યોગ્ય લાગે અને જરૂર જણાય ત્યાં દાખલ કરી-કરાવી શકો સહી.

સદરહુ મિલ્કતને લગતા આજદિન પછીના સરકારી વેરા, અર્ધસરકારી વેરા, ભરૂચ નગરપાલિકા/ગ્રામ પંચાયતના વેરા, વિજળીના બીલ, સોસાયટીના મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જ વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાએ માલિકી હક્ક ભરપાઇ કરવાના છે. અને આજદિન સુધીના તેવા તમામ વેરા વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરી દીધેલ છે. તેમ છતાં આજદિન પહેલાંની જો કોઇ તેવી રકમ ભરપાઇ કરવાની બાકી નિકલી આવે તો તે ભરપાઇ કરવા અંગેની જવાબદારી અમો બીજા પક્ષનાની છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ- વેચાણ
ગામનું નામઃ-ઝાડેશ્વર
સર્વે નં.:-૧૭૨ પૈકી ૧+૭, ૨૪૨/૧
સબ-પ્લોટ નંબરઃ- ૨
શોપ/ઓફીસ નં.:-
ક્ષેત્રફળઃ- ચો.મી.

મજકુર બિલ્ડીગમાં આવેલ શોપ/ઓફીસની સંયુકત/સહિયારી આવેલ દિવાલો, આર.સી.સી.ફ્રેમ, સ્ટ્રકટચર્સ વગેરે ને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમો પહેલા પક્ષનાએ યાને વેચાણ રાખનારે, સદરહુ મિલકતનો ઉપભોગ/વપરાશ કરવાનો રહેશે. તે ઉપરાંત, તમો પહેલા પક્ષના મજકુર બિલ્ડીગના એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તેવું કોઇપણ કૃત્ય કરી /કરાવી શકશો નહી તથા બહારની દીવાલોના કલરમાં ફેરફાર કરી/કરાવી શકશો નહી. તેમજ કોમન પેસેજ, કોમન રસ્તાઓ, કોમન લાઇટ, પાણીની ટાંકી, વોટર પંપ, ડ્રેનેજ, પાર્કિગ, દાદર વિગેરે રાસુકી સવલતોનો ઉપયોગ-વપરાશ કરવાનો તમો પહેલા પક્ષનાને અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો સાથે રાસુકો હક્ક રહેશે તેમજ મજકુર બિલ્ડીગનો મરામત, જાળવણી અને નિભાવ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય શોપ/ઓફીસ હોલ્ડરો સાથે ફાળે પડતો આપવાનો રહેશે. મજકુર બિલ્ડીગના કોમન પેસેજમાં, કોમન રસ્તા ઉપર કે ટેરેસ ઉપર તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવા-કરાવવાનું નથી તેમજ મજકુર બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તથા અન્ય શોપ/ઓફીસ હોલ્ડરોને અવરોધરૂપ યા અડચણરૂપ થાય તેવું કોઇ કૃત્ય તમો પહેલા પક્ષનાએ હસ્તે-પરહસ્તે કરવા-કરાવવાનું નથી. તદ્ઉપરાંત મજકુર બિલ્ડીગના મરામત, જાળવણી અને નિભાવ માંટે તમામ શોપ/ઓફીસ હોલ્ડરો ભેગા મળી જો કોઇ એસોસીએશન અગર સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરે તો તમો પહેલા પક્ષનાએ તેમા ફરજીયાત સભાસદ થવાનું છે. તથા તેની રચના કરવા અંગેનો ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય શોપ/ઓફીસ હોલ્ડરો સાથે ફાળે પડતો આપવાનો રહેશે તેમજ મજકુર એસોસીએશન અગર સર્વિસ સોસાયટીના તમામ ધારા-ધોરણો અને નિતિ-નિયમોનું તમો પહેલા પક્ષનાએ પાલન કરવાનું રહેશે સહી. વધુમાં જયાં સુધી સર્વિસ સોસાયટી બને નહિ ત્યા સુધી બીજા પક્ષના જે મેઇન્ટેનન્સ નકકી કરે તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવી આપવાનું ફરજીયાત છે સહી અને રહેશે સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાએ અંદરની દિવાલો, બીમ, કોલમના સ્ટ્રકચરમાં કોઇપણ પ્રકારના ફેરફારો બીજા પક્ષના દ્રારા લેખિત સંમતિ મળ્યા સિવાય કરવા-કરાવવાના રહેશે નહિ. સદર બિલ્ડીગમાં આવેલ કોઇપણ કોમન ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર, સગવડો જેવી કે પંપ, લીફ્ટ, ઇલેકટ્રીકલ મશીનરી, વિગેરેનો દુરઉપયોગ કરવો કે કોઇપણ પ્રકારના ફેરફાર, સુધારા-વધારા કરેલ હોય તો તે કિસ્સામાં જે કાંઇ નુકશાન થાય યા તેને મરામત કરવામાં જે કાંઇ ખર્ચ થાય યા અન્ય કોઇ જવાબદારી ઉભી થાય, તો તે માટે બીજા પક્ષના જવાબદાર રહેશે નહિ. જે માટે શોપ/ઓફીસ હોલ્ડરો એકલા જવાબદાર રહેશે.

સદર બિલ્ડીગ/સદરહું મિલકત માં આપવામાં આવેલ સેનીટરી ફીટીગ્સ, ઇલેકટ્રીકલ તથા ઇલેકટ્રોનિકસ ફીટીગ્સ, મીકેનીકલ ફીટીગ્સ, સી.પી.ફીટીગ્સ, અને અન્ય સગવડો તમો પહેલા પક્ષનાએ મેન્યુફેકચરર/સપ્લાયર દ્રારા આપવામાં આવતી ગેરન્ટી/વોરન્ટીનો સ્વીકાર કરવાનો છે સહી અને રહેશે સહી.

આ દસ્તાવેજ માં મુજબ કામગીરી, ગુણવત્તા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઇ માં બાંધકામની ક્ષતી અથવા અન્ય ક્ષતીના કિસ્સામાં તે બાબત તમો પહેલા પક્ષનાને કબજો સોપી આપ્યાની પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે, જયારે શકય હોય આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્રારા સુધારી આપવાની રહેશે. જો પ્રમોટર ક્ષતી સુધારવામાં નિષ્ફળ નીવડે તો પહેલા પક્ષના પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ હકકદાર રહેશે, જો કે પ્રમોટર કોઇપણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી, જેવી કે વર્કમેનશીપની

ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઇમાં ખામી પ્રોજેકટની કન્ટ્રોલ બહાર હોય.

સદરહુ મિલ્કત અંગેના તમામ ટાઇટલસ જેવા કે ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ તથા ૮-અ, નમુના નંબર ૬ યાને હકકપત્રક, તેમજ સ્થાનીક સત્તાધીશ દ્રારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાનો મુજબ બિલ્ડીગનું બાંધકામ અને ખુલ્લી જગ્યાની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઇ તપાસી લીધેલ છે. જે અંગે ભવિષ્યમાં કોઇ તરતકરાર હસ્તે પરહસ્તે કરવા-કરાવવાની નથી.

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઇપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઇ પણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ એકટ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઇઓ હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

આ દસ્તાવેજની કોઇપણ જોગવાઇ, સદર અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ દસ્તાવેજના હેતું સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઇઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગું પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલ પાત્ર રહેશે.

સદર પ્રોજેકટમાં મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઇ. તેમજ ભવિષ્યમાં જે વધારાની એફ.એસ.આઇ. મળવાપાત્ર હોઇ તેમજ બીલ્ડીગની ટેરેસના હકકો ઉપર બીલ્ડીગ યુઝ પરમીશાન (બી.યુ.સી.) મળ્યાબાદ પ્રમોટરનો કોઇ હકક હિસ્સો કે લાગભાગ રહેશે નહી. બી.યુ.સી મળ્યા બાદ હાલની એફ.એસ.આઇ. તેમજ ભવિષ્યમાં જે વધારાની એફ.એસ.આઇ. મળવાપાત્ર હોઇ તેમજ બીલ્ડીગની ટેરેસના તમામ હકકો સદર પ્રોજેકટમાં ખરીદનારાઓની બનેલ સોસાયટી/એસોસીએશનના રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા અંગે જરૂરી સ્ટામ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઇપ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવેલ છે સહી.

સદરહુ મિલ્કતની સ્થળ-સ્થિતી, બાંધકામ, ક્ષેત્રફળ વિગેરે જોતાં, સદરહુ મિલ્કત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને **રૂા.00,000/- અંકે રૂપિયા પુરા** ના વેચાણ અવેજ બદલ વેચાણ આપેલ છે. જે હાલની વ્યાજબી બજાર કિંમત છે. જેથી તેના ઉપર પ્રર્વતમાન કાયદા મુજબ ૪.૯૦% લેખે જનરલ સ્ટામ્પ પેપર વાપરી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામા આવેલ છે. તેમ છતા સ્ટામ્પ ડયુટી વેલ્યુએશન એકટ મુજબ ભવિષ્યમાં જો કોઇ વધારાની સ્ટામ્પ ડયુટી ભરપાઇ કરવાની આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાની રહેશે સહી.

★પરિશિષ્ટ★

::-::વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત::-::

ભરૂચ ડીસ્ટ્રીકટ, ભરૂચ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ના મોજે ગામ-**ઝાડેશ્વર** ના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭૨ પૈકી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:- વેચાણ
ગામનું નામ:-ઝાડેશ્વર
સર્વે નં.:-૧૭૨ પૈકી ૧+૭, ૨૪૨/૧
સબ-પ્લોટ નંબર:- ૨
શોપ/ઓફીસ નં.:-
ક્ષેત્રફળ:- ચો.મી.

૧ + ૭ તેમજ રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૪૨/૧ થી નોંધાયેલી કુલ્લે ૪૬૦૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૨ થી નોંધાયેલી ૧૯૭૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામા આવેલ **''7X એમ્પાયર''** ના નામથી ઓળખાતી બીલ્ડીગ ના **માળ** પર આવેલ **શોપ/ઓફીસ નં.** વાળી સુમારે **સમ ચોરસ મીટર બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ** જેનું કારપેટ એરીયા મુજબ સુમારે **સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ** ધરાવતી મિલ્કત તથા મજકુર ઇમારતની તળની જમીનમાં બાંધકામનાં ક્ષેત્રફળના સપ્રમાણમાં વણ-વહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની સુમારે **સમ ચોરસ મીટર** જમીન સહીત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકક,અધિકાર સહિત દરોબસ્ત.

મજકુર **''7X એમ્પાયર''** ના નામે ઓળખાતી બિલ્ડીગની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ:-
પશ્વિમ:-
ઉત્તર:-
દક્ષિણ:-

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ આજરોજ અમારી સંપૂર્ણ રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તન-મનની સ્વસ્થ તથા સાવધ અવસ્થમાં વાંચી-વંચાવી, સમજી, વિચારી, સાંભળી કોઇના કોઇપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ યા ધમકીમાં આવ્યા વિના બિનકેફ હાલતમાં કરી આપેલ છે. જે અમો બીજા પક્ષનાને તથા અમારા વંશવાલી, વારશો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે. સહી તથા રહેશે સહી.

અત્રે.. મત્તુ તત્રે..શાખ

<u>બીજા પક્ષનાઓ:-</u>

દયાના ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી, તેના વતી અને તરફે તેના મુખ્ય અને વહીવટ કર્તા ભાગીદાર તરીકે..

....

....

નિશીધ રાજેન્દ્ર અગ્રવાલ

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ- વેચાણ
ગામનું નામઃ-ઝાડેશ્વર
સર્વે નં.:-૧૭૨ પૈકી ૧+૭, ૨૪૨/૧
સબ-પ્લોટ નંબરઃ- ૨
શોપ/ઓફીસ નં.:-
ક્ષેત્રફળઃ- ચો.મી.

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામુંઃ- ભરૂચ ડીસ્ટ્રીકટ, ભરૂચ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ના મોજે ગામ-**ઝાડેશ્વર** ના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭૨ પૈકી ૧ + ૭ તેમજ રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૪૨/૧ થી નોંધાયેલી કુલ્લે ૪૯૦૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૨ થી નોંધાયેલી ૧૯૭૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામા આવેલ **''7X એમ્પાયર''** ના નામથી ઓળ ખાતી બીલ્ડીગ ના **માળ** પર આવેલ **શોપ/ઓફીસ નં.** વાળી મિલકત.

મિલકત ખરીદનારની સહીઃ-

....

મીલકત વેચનારની સહીઃ-
ધ્યાના ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી, તેના વતી અને તરફે તેના મુખ્ય અને વહીવટ કર્તા ભાગીદાર તરીકે..

....
નિશીધ રાજેન્દ્ર અગ્રવાલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:- વેચાણ
ગામનું નામ:-ઝાડેશ્વર
સર્વે નં.:-૧૭૨ પૈકી ૧+૭, ૨૪૨/૧
સબ-પ્લોટ નંબર:- ૨
શોપ/ઓફીસ નં.:-
ક્ષેત્રફળ:- ચો.મી.

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું:- ભરૂચ ડીસ્ટ્રીકટ, ભરૂચ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ના મોજે ગામ-**ઝાડેશ્વર** ના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭૨ પૈકી ૧ + ૭ તેમજ રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૪૨/૧ થી નોંધાયેલી કુલ્લે ૪૯૦૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૨ થી નોંધાયેલી ૧૯૭૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામા આવેલ **''7X એમ્પાયર''** ના નામથી ઓળખાતી બીલ્ડીગ ના **માળ** પર આવેલ **શોપ/ઓફીસ નં.** વાળી મિલકત.

<u>મિલકત ખરીદનારની સહી:-</u>

....

<u>મીલકત વેચનારની સહી:-</u>
ધ્યાના ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી **પેઢી,** તેના વતી અને તરફે તેના મુખ્ય અને વહીવટ કર્તા ભાગીદાર તરીકે..

....
નિશીધ રાજેન્દ્ર અગ્રવાલ

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ- વેચાણ
ગામનું નામઃ-ઝાડેશ્વર
સર્વે નં.:-૧૭૨ પૈકી ૧+૭, ૨૪૨/૧
સબ-પ્લોટ નંબરઃ- ૨
શોપ/ઓફીસ નં.:-
ક્ષેત્રફળઃ- ચો.મી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના પક્ષકારોની સહી, ફોટા તથા અંગુઠાના નીશાનની યાદી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા યાને બીજા પક્ષના :-

દયાના ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી, તેના વતી અને તરફે તેના મુખ્ય અને વહીવટ કર્તા ભાગીદાર તરીકે..

....
નિશીધ રાજેન્દ્ર અગ્રવાલ

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના:-

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:- વેચાણ
ગામનું નામ:-ઝાડેશ્વર
સર્વે નં.:-૧૭૨ પૈકી ૧+૭, ૨૪૨/૧
સબ-પ્લોટ નંબર:- ૨
શોપ/ઓફીસ નં.:-
ક્ષેત્રફળ:- ચો.મી.

★ વેચાણ દસ્તાવેજ ★

વેચાણ અવેજ રૂા. /-

:-: *મિલકતની વિગત* :-:

ભરૂચ ડીસ્ટ્રીકટ, ભરૂચ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ના મોજે ગામ-**ઝાડેશ્વર** ના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭૨ પૈકી ૧ + ૭ તેમજ રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૪૨/૧ થી નોંધાયેલી કુલ્લે ૪૬00.00 સમ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૨ થી નોંધાયેલી ૧૯૭0.00 સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામા આવેલ **"7X એમ્પાયર"** ના નામથી ઓળખાતી બીલ્ડીગ ના
માળ પર આવેલ **શોપ/ઓફીસ નં.** વાળી સુમારે **સમ ચોરસ મીટર** બીલ્ટઅપ **ક્ષેત્રફળ** જેનું કારપેટ એરીયા મુજબ સુમારે **સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ** ધરાવતી મિલ્કત તથા મજકુર ઇમારતની તળની જમીનમાં બાંધકામનાં ક્ષેત્રફળના સપ્રમાણમાં વણ-વહેંચાયેલ અવિભાજ્ય હિસ્સાની સુમારે **સમ ચોરસ મીટર** જમીન સહીત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકક,અધિકાર સહિત દરોબસ્ત.

વેચાણ રાખનાર યાને પહેલા પક્ષના

વેચાણ આપનાર યાને બીજા પક્ષના

ધ્યાના ડેવલોપર્સ

NITESH P. PATEL
★*ADVOCATE*★
14, YAMUNA ARCADE
ADAJAN, SURAT.
MO. NO. *98980-11886*