-:: વેચાણ દસ્તાવેજની ડ્રાફ્ટ કોપી ::-

વેચાણ અવેજ રૂા. ..../-

અંકે રૂપિયા ....પુરાનો..

વિક્રમ સંવત ૨૦૭૩ નાં ....વાર : ....વાર,

તારીખ : .... માહે : ...., સને ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને....

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પ્રથમ પક્ષકાર :-

શ્રી ....

ઉ.વ. ...., ધંધો- વેપાર, ધર્મે-હિન્દુ,

રહે. ....

.... - તે ખરીદનાર.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'વેચાણ લેનાર ' અગર ' પહેલા પક્ષના' અગર ' તમો ' તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં ' વેચાણ લેનાર ' પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ટ્રાન્સફરીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રે ટર્સ, સક્સે સર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ લી...

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષકાર :-

નિલકંઠ કોર્પોરેશન - એક ભાગીદારી પેઢી

ઠે. ઓફિસ નં. ૭, સેતુ રેસીડન્સી, સરથાણા જકાતા નાકા, સુરત.

(જે ભાગીદારી પેઢી આર. ઓ. એફ. સુરતમાં ફર્મ નં. GUJ/SRT/(17) 42761 તથા રજી. નં. 3319/તા. ૧૮/૦૩/૨૦૧૫ થી નોંધાયેલ છે.)

PAN No. AALFN 2510 M

વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

શ્રી નિતેશભાઈ કરશનભાઈ કથીરીયા

ઉ.વ. ૪૨, ધંધો- વેપાર, ધર્મે-હિન્દુ,

રહે. એ-૮૦૪, સ્ટાર ગેલેક્ષી, સન સ્ટાર સીટી સોસા. પાસે, સરથાણા, સુરત.

મો. નં. ૯૮૨૫૨ ૮૩૩૪૭ **- તે વેંચનાર**

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ' વેચાણ આપનાર ' અગર ' બીજા પક્ષના' અગર ' અમો ' તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં 'વેચાણ આપનાર' પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, વખતો વખતનાં ભાગીદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સક્સે સર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત, આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો લખી આપનાર તમો લખાવી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ	ગામનું નામ :- સરથાણા	બ્લોક નં. ૭,	ટી. પી. નં. ૨૨,
એફ.પી.નં. ૫૧	નિલકંઠ હાઈટ્સ	ફ્લેટ નં. :	બિલ્ડપ ક્ષેત્રફળ : .... ચો. મી.

લેનાર જોગ લખી આપી બંધાઈએ છીએકે,

અમો બીજા પક્ષનાંની માલીકી અને કબજા, ભોગવટા હકકની નીચે જણાવેલ વિગત વર્ણનવાળી મીલ્કત હાલવા-ચાલવાના, પાણી નિકાસના, મજમુપણાના, હવા-ઉજાસના, ઈઝમેન્ટ સહીતના તમામ હકકો સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે. અને તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

⁓:: વેચાણ વાળી મીલ્કતનું વિગતે વર્ણન ::⁓

ગુજરાત રાજયના, સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટીના મોજે ગામ : **સરથાણાના** રેવન્યુ સર્વે નં. : ૮, **બ્લોક નંબર : ૭,** જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ : હે. આરે, ૦-૩૯-૨૪ ચો. મીટર છે. જેનાં **ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૨૨** (સરથાણા-વાલક), નાં **ફા. પ્લોટ નંબર : ૫૧** થી નોંધાયેલી રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન, જેનું ફા. પ્લોટ મુજબનું કુલ **ક્ષેત્રફળ : ૨૫૫૦.૦૦** ચો. મીટર વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **" નિલકંઠ હાઈટસ્ "** નાં નામથી ઓળખાતી હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટો પૈકી **....માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર : ......** વાળી મીલ્કત, જેનું **બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ : .... ચો. ફુટ યાને : .... ચો. મીટર** છે. જેનું સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ : .... ચો. ફુટ યાને : .... ચો. મીટર થાય છે. તે ફલેટ તથા સદર ઈમારતનમાં રાસુકા વપરાશનાં હકકો તથા **અવિભાજય હિસ્સાની : .... ચો. મીટર** સહીતની તળની જમીન તથા તેને લાગતા-વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીત, જેની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે	::	લાગુ
પશ્ચિમે	::	લાગુ
ઉત્તરે	::	લાગુ
દક્ષિણે	::	લાગુ

ઉપરોકત વિગત અને વર્ણન વાળી ફલેટ વાળી મીલ્કતનો હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ટુંકમાં " મજકુર મીલ્કત " તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.

મજકુર મીલ્કત તમો ખરીદનારને કુલ અવેજ રૂા. ..../- અંકે રૂપીયા .... પુરામાં વેચાણથી આપેલ છે. જેનો ચુકતે અવેજ તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારને નીચની વિગતે ચુકતે મળી ગયેલ છે. જે વેચાણ પેટેની તમામ રકમ અમો વેચનારને તમો ખરીદનાર તરફથી ચુકતે મળી ગયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ	ગામનું નામ :- સરથાણા	બ્લોક નં. ૭,	ટી. પી. નં. ૨૨,
એફ.પી.નં. ૫૧	નિલકંઠ હાઈટ્સ	ફલેટ નં. :	બિલ્ડપ ક્ષેત્રફળ : .... ચો. મી.

વેંચનારની સહી. ખરીદનારની સહી.

જેની આથી પહોચ આપીએ છીએ. મજકુર મીલ્કતનાં અવેજ પેટે કોઇ રકમ લેવાની બાકી રહેતી નથી.

ક્રમ :	વિગત :	ચેક નં. :	તારીખ :	રકમ :

કુલ રકમ રૂપિયા :

મજકુર મિલ્કતનો શાંત, ખાલી, બજનશ, પ્રત્યક્ષ અને નિર્ભય કબજો આજરોજ તમો ખરીદનારને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. જે તમો ખરીદનારએ જોઇ તપાસીને માલિકી ધોરણે સંભાળી લીધેલ છે. ભવિષ્યમાં મજકુર મિલકતનાં કબજા અંગેની કોઇપણ જાતની તર-તકરાર તમો ખરીદનારએ કરવાની નથી.

<u>વેચાણ આપેલ મીલ્કતની ટાઇટલની વિગત નીચે મુજબ છે.</u>

ગુજરાત રાજયના, સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટીના મોજે ગામ : સરથાણાના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૮ વાળી જમીનનાં મુળ માલિક મણીભાઇ રણછોડભાઇનાં નામે ચાલતી હતી. તેઓનું તા. ૦૫/૦૫/૧૯૬૦ નાં રોજ અવસાન થવાથી તેમના વારસાદાર (૧) દોલતભાઇ મણીભાઇ, (૨) ઠાકોરપ્રસાદ મણીભાઇનાં સહીયારા ખાતે વારસાઇ થયેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નંબર : ૧૧૧ થી તા. ૨૧/૦૮/૧૯૬૦ નાં રોજ નોંધ થયેલ છે.

મજકુર જમીનનાં માલિક (૧) દોલતરાય મણીભાઇ, (૨) ઠાકોરપ્રસાદ મણીભાઇનાં સંયુકત નામે ચાલતી હતી. તેઓએ તેમની કૌટુંબીક જમીનોની ભાયુભાગે વહેંચણી કરતા મજકુર જમીન દોલતરાય મણીભાઇનાં હિસ્સે યાને ભાગમાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નંબર : ૧૪૨ થી તા. ૧૧/૧૦/૧૯૬૧ નાં રોજ નોંધ થયેલ છે.

મોજે ગામ સરથાણામાં એકત્રીકરણ યોજનાં અમલમાં આવતા મજકુર રે. સ. નંબર : ૮ ને બ્લોક નંબર : ૭ આપવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નંબર : ૩૩૫ થી તા. ૨૨/૦૧/૧૯૭૬ નાં રોજ નોંધ થયેલ છે.

મજકુર બ્લોક નંબર : ૭ વાળી જમીન દોલતરાય મણીભાઇનાં નામે ચાલતી હતી. તેઓનું તા. ૦૮/૧૨/૧૯૮૦ નાં રોજ અવસાન થવાથી તેમનું નામ કમી કરી પક્ષકારોએ આપેલ જવાબ તથા પંચોએ આપેલા જવાબ મુજબ તેમનાં જયેષ્ઠ પુત્ર શિવપ્રસાદ દોલતરાય દેસાઇનું નામ મજકુર જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નંબર : ૪૪૦ થી તા. ૧૫/૦૩/૧૯૮૧ નાં રોજ નોંધ થયેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૬/૦૫/૧૯૮૧ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારબાદ સદર માલિક શિવપ્રસાદ

::: વેચાણ વાળી મીલ્કતની ઓળખ માટેનો ફોટો :::

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- ફલેટ નં........, નિલકંઠ હાઈટસ્ , સરથાણા, સુરત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ	ગામનું નામ :- સરથાણા	બ્લોક નં. ૭,	ટી. પી. નં. ૨૨,
એફ.પી.નં. ૫૧	નિલકંઠ હાઈટ્સ	ફલેટ નં. :	બિલ્ડપ ક્ષેત્રફળ : .... ચો. મી.

વેંચનારની સહી. ખરીદનારની સહી.

દોલતરાય દેસાઈએ તા. ૧૦/૦૯/૨૦૦૪ નાં રોજ મનસુખભાઈ વિઠ્લભાઈ ડોબરીયાને સદર જમીન મિલકત અંગેનો નોટરીયલ રજીસ્ટર્ડ જનરલ પારવ ઓફ એટર્ની યાને કુલ મુખત્યાર પત્રથી નીમણુંક કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર બ્લોક નંબર : ૭ વાળી જમીન સદર માલિક શિવપ્રસાદ દોલતરાય દેસાઈ નાં કુલ મુખત્યાર મનસુખભાઈ વિઠ્લભાઈ ડોબરીયા પાસેથી રવજીભાઈ નાનજીભાઈ દુધાતએ કિંમતી અવેજ આપી વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કામરેજ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૭૯૮ થી તા. ૧૪/૦૬/૨૦૦૫ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નંબર : ૩૦૭૮ થી તા. ૧૪/૦૯/ ૨૦૦૭ નાં રોજ નોંધ થયેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૪/૧૨/૨૦૦૭ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર બ્લોક નંબર : ૭ વાળી જમીન, કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૩૯૨૪ ચો. મીટર છે. જેને ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૨૨ (સરથાણા-વાલક) લાગુ પડતા ફા. પ્લોટ નંબર : ૫૧, જેનું એફ. પી. મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૨૫૫૦.૦૦ ચો. મીટર થયેલ છે.

મજકુર બ્લોક નંબર : ૭, ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૨૨ (સરથાણા-વાલક) ફા. પ્લોટ નંબર : ૫૧ વાળી જમીન ઉપર બિનખેતીનું કૃત્ય કરવા અંગેની પરવાનગી મેળવવા મહે. કલેકટર કચેરી, નાનપુરામાં અરજી કરતા તેમનાં હુકમ ક્રમાંક : એ/બખપ/એસ.આર.નં. ૧૬૫/૧૧/વશી.૮૧૨/૧૨ થી તા. ૩૦/૦૩/૨૦૧૨ નાં રોજ હુકમ કરેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નંબર : ૫૧૧૬ થી તા. ૧૭/૦૫/૨૦૧૨ નાં રોજ નોંધ થયેલ છે. જે નોંધ તા. ૦૮/૦૮/૨૦૧૨ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

મજકુર જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટેની વિકાસ પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલિકામાં અરજી કરતા તેઓ સાહેબનાં હુકમ ક્રમાંક : ટી. ડી. ઓ./ ડીપી/નં. ૨૫૧ થી તા. ૨૭/૦૮/૨૦૧૨ નાં રોજ બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી આપેલ.

મજકુર મુળ જગ્યા તાપી નદીના કિનારા પર આવેલ હોય, સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના હાઈડ્રોલીક વિભાગને જરૂર હોય, કમિશ્નરશ્રીની મંજુરીથી શહેરી વિકાસ અધિકારી ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગના હુકમ નં. ટીપીડી/આ/૫૭૭૯, તા. ૧૬/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજથી રવજીભાઈ નાનજીભાઈ દુધાતને મુળ સ્થળ સ્થિતીવાળી જગ્યાને બદલે મોજે સરથાણાના અનામત પ્લોટ નં. ૮૬(સેલ ફોર રેસીડન્સ)વાળા સ્થાને ફા. પ્લોટ નં. ૫૧ ની જગ્યા ફાળવેલ છે. જેનો કબજો સુરત મહાનગર પાલીકાએ રવજીભાઈ નાનજીભાઈ દુધાતને સુપ્રત કરેલ છે. આમ, મજકુર મુળ જગ્યા ના રેવન્યુ ટાઈટલ(માલીકી હકકો) સહીત રવજીભાઈ નાનજીભાઈ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ	ગામનું નામ :- સરથાણા	બ્લોક નં. ૭,	ટી. પી. નં. ૨૨,
એફ.પી.નં. ૫૧	નિલકંઠ હાઈટ્સ	ફલેટ નં. :	બિલ્ડપ ક્ષેત્રફળ : .... ચો. મી.

વેંચનારની સહી.　　　　　　　　　　ખરીદનારની સહી.

કુધાતને ફા. પ્લોટ નં. ૫૧ તેની મુળ સ્થળ સ્થિતીને બદલે અનામત પ્લોટ નં. ૮૬ વાળી જગ્યામાં સદર ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૧ ફેરબદલ કરી આપેલ છે. જેથી ફાયનલ પ્લોટ નંબરમાં કે માલીકી હકકમાં કોઇ ફેરફાર થતો નથી.

ત્યારબાદ મોજે ગામ : સરથાણાના રેવન્યુ સર્વે નં. : ૮, બ્લોક નંબર : ૭, જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ : હે. આરે, ૦-૩૯-૨૪ ચો. મીટર છે. જેનાં ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૨૨ (સરથાણા-વાલક), નાં ફા. પ્લોટ નંબર : ૫૧ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન, જેનું ફા. પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૨૫૫૦.૦૦ ચો. મીટર વાળી બીનખેતીની જમીનના માલીક રવજીભાઇ નાનજીભાઇ કુધાત પાસેથી અમો બીજા પક્ષના યાને નિલકંઠ કોર્પોરેશન - એક ભાગીદારી પેઢી વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી નિતેશભાઇ કરશનભાઇ કથીરીયાએ વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરત-૩ (નવાગામ) સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૨૦૩૪ થી તા. ૨૬/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નંબર : ૫૬૨૫ થી તા. ૩૧/૦૧/૨૦૧૫ નાં રોજ નોંધ થયેલ છે. જે નોંધ તા. ૦૪/૦૪/૨૦૧૫ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

મજકુર જમીન બીનખેતીની હોવા છતા ૭/૧૨, ૮-અ નાં પાન્યામાં સત્તા પ્રકારમાં જુની શરત ચાલતું હતું, તે જગ્યાએ બીનખેતી લખાવવા અંગેનો સુધારો કરવા માટે મહે. નાયબ કલેકટર, સીટી પ્રાંતને અરજી કરતા તેઓ સાહેબનાં હુકમ નંબર : એડીએમ/સુધારો/સરથાણા/વશી.૧૯૫/૨૦૧૫ થી તા. ૩૦/૦૧/૨૦૧૫ નાં રોજ સુધારા હુકમ થયેલ. જે હુકમ મુજબ સત્તા પ્રકારમાં ૭/૧૨ માં જુની શરત તથા ૮-અ માં ખેતીલાયક ઉપયોગ ની જગ્યાએ સત્તા પ્રકાર બીનખેતી થયેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નંબર : ૫૬૩૪ થી તા. ૨૧/૦૨/૨૦૧૫ નાં રોજ નોંધ થયેલ છે. જે નોંધ તા. ૧૬/૦૪/૨૦૧૫ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

મજકુર જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેના બાંધકામ કરવા માટેની રીવાઇઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલિકામાં અરજી કરતા તેઓ સાહેબનાં હુકમ ક્રમાંક : ટી. ડી. ઓ./ડીપી/નં. ૧૮૫ થી તા. ૧૩/૦૭/૨૦૧૬ નાં રોજ બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી આપેલ.

મજકુર જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે બિનખેતીનું કૃત્ય કરવા અંગેની રીવાઇઝ્ડ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા મહે. કલેકટર કચેરી, સુરતમાં અરજી કરતા તેમનાં હુકમ ક્રમાંક : (જે) બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી. નં. ૧૬૬/૨૦૧૫-૧૬ થી તા. ૧૧/૦૭/૨૦૧૬ નાં રોજ હુકમ કરેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નંબર : ૫૭૮૮ થી તા. ૧૮/૦૭/૨૦૧૬ નાં રોજ નોંધ થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ	ગામનું નામ :- સરથાણા	બ્લોક નં. ૭,	ટી. પી. નં. ૨૨,
એફ.પી.નં. ૫૧	નિલકંઠ હાઇટ્સ	ફ્લેટ નં. :	બિલ્ડપ ક્ષેત્રફળ : .... ચો. મી.

વેંચનારની સહી. ખરીદનારની સહી.

આમ, મજકુર રેવન્યુ સર્વે નં. : ૮, બ્લોક નંબર : ૭, જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ : હે. આરે, ૦-૩૯-૨૪ ચો. મીટર છે. જેનાં ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૨૨ (સરથાણા-વાલક), નાં ફા. પ્લોટ નંબર : ૫૧ થી નોંધાયેલી રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન, જેનું ફા. પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૨૫૫૦.૦૦ ચો. મીટર ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીનનાં માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર અમો બીજા પક્ષનાં યાને નિલકંઠ કોર્પોરેશન - એક ભાગીદારી પેઢી વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી નિતેશભાઈ કરશનભાઈ કથીરીયા થયેલ છે. અમોએ ઉપરોકત જરૂરી તમામ પરવાનગી મેળવી મજકુર બીનખેતીની જમીન ઉપર " **નિલકંઠ હાઈટસ્** " નાં નામથી હાઈ-રાઈઝ બીલ્ડીંગમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેનાં ફલેટો તથા દુકાનોનું આયોજન કરેલ છે. તે આખી મીલ્કત અમો બીજા પક્ષનાની માલીકીની છે. તે આખી મીલ્કતનાં અમો બીજા પક્ષના સંપુર્ણ, માલિક, મુખ્ત્યાર અને કબજેદાર હોય. તેનો ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ અથવા કોઈ પણ પ્રકારની વ્યવસ્થા તથા વહીવટ કરવા માટે અમો બીજા પક્ષનાને સંપુણ હકક અને અધિકાર છે, તે હકક અને અધિકારની રૂએ ફકત શીડયુલમાં જણાવેલ ફલેટ વાળી મીલ્કતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનાર જોગ કરી આપવામાં આવે છે.

મજકુર મીલ્કતનાં સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીઓના તમામ પ્રકારના કરવેરા, શિક્ષણ કર, લાગા, લેવ્રી વિગેરે આજદીન સુધીના અમો વેંચનારે ભરપાઈ કરેલ છે. આજદીન પછીના તમામ પ્રકારના વેરા તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

મજકુર મીલ્કતનુ તમો ખરીદનાર જોગનુ પાંકુ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ થતાં મજકુર મિલ્કત સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીઓના દફતરે અમારા નામેથી કમી કરાવી તમો ખરીદનારે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની છે.

મજકુર મીલ્કત અમો બીજા પક્ષનાંની માલીકી, કબજા, ભોગવટા, હકકની છે. મજકુર મીલ્કતમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈ પણ જાતનો હકક, હિસ્સો, લાગ-ભાગ કે દર-દાવો કે વાંધા-વિરોધ, તર-તકરાર નથી કે કોઈ વ્યકિત, સંસ્થા, મંડળી, બેન્ક કે સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીઓનો બોજો કે કરજ નથી કે મજકુર મીલ્કત તમોને વેચાણ આપવા સંબંધે અમારી સામે કોઈ કાયદાકીય બાધ નથી.

મજકુર મીલ્કત સંબંધે કોઈ સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીમાં, કોર્ટમાં કે ટ્રીબ્યુનલમાં કોઈ દર-દાવો, અપીલ કે દરખાસ્ત પેન્ડીંગ નથી કે મજકુર મીલ્કત સંબંધે અમોએ અન્ય કોઈ રીતે કોઈ પણ જાતની વ્યવસ્થા કે વ્યવહાર કરેલ નથી, તેવી તમામ જાતની ખાત્રી અને ભરોસો આપી મજકુર મીલ્કત તદન ટાઈટલ કલીયરની શરતે વેચાણ કરેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ	ગામનું નામ :- સરથાણા	બ્લોક નં. ૭,	ટી. પી. નં. ૨૨,
એફ.પી.નં. ૫૧	નિલકંઠ હાઈટ્સ	ફલેટ નં. :	બિલ્ડપ ક્ષેત્રફળ : .... ચો. મી.

વેંચનારની સહી. ખરીદનારની સહી.

મજકુર મીલ્કતના આજથી તમો પહેલા પક્ષનાને કુલ એકલા માલીક અને મુખત્યાર બનાવ્યા છે. જેથી તમો ભાડે આપો, વેચો, સાટો, ગીરો, બક્ષીસ કરો કે તમારી મરજી મુજબની હરકોઇ રીતેનો વહીવટ, વ્યવસ્થા કરી-કરાવી શકો છો.

મજકુર મીલ્કતના રાસુકા સાધનોનો સગવડોનો ઉપયોગ સારી રીતે સાચવીને કાળજીપુર્વક કરવાનો રહેશે. રાસુકા સાધનો, રાસુકી જગ્યા વિગેરેનો ઉપયોગ બીજા વપરાશ કરનારાઓને અગવડ ન થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે. કોઇપણ કોમન પેસેજ કે દાદર ઉપર કોઇએ કોઇપણ જાતની વસ્તુ, માલ, સમાન મુકવાનો નથી. દબાણ કરવાનું નથી, રાસુકી જગ્યાઓના ફીટીંગ્સ તથા અન્ય સાધનોને નુકશાન પહોંચે તેવુ વર્તન કરવાનું નથી. ભાંગફોડ, ગંદકી, ન્યુસન્સ, એનોયન્સ કરવાના નથી. બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તેવા કોઇ પણ ધંધા, ઉદ્યોગ, કૃત્યો કરવાના નથી. તેમજ સમગ્ર મીલ્કતના કોઇપણ બીમ, કોલમ સ્લેબ, પડદી વગેરેને નુકશાન થાય કે નબળો થાય કે સલામતીને અસર કરે તેવું કૃત્ય તમોએ કરવા કરાવવાનું નથી કોઇ મશીનરી ગોઠવવાની નથી કે મુકવાની નથી. સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો મીલ્કતમાં રાખવાના નથી. મીલ્કત ઉપર બોજો કે વજન વધે તેવું કોઇપણ બાંધકામ કે વધારાની વોટર ટેન્ક વગેરે તમોએ કરવા કરાવવાની નથી. અને તેમ છતા જો આવા કોઇપણ કાર્યો તમો કે અન્ય કબજેદાર માલીકો દ્વારા કરવા કરાવવામાં આવશે તો તેને કારણે મીલ્કતને યા તેના કોઇપણ ભાગને કોઇપણ નુકશાન થાય તો તે તમામની જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગે અમો કોઇપણ રીતે જવાબદાર રહીશું નહી.

તમો મીલ્કત હોલ્ડરો પોતાની જ જગ્યામાં ઇન્ટરનલ ડેકોરેટીવ ફેરફારો કરી શકશો, પણ બાંધકામના મુળભુત સ્ટ્રચરમાં ફેરફાર કરી શકશો નહી. તથા બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કે નામમાં ફેરફાર કરી શકશો નહી. થોડો પણ ફેરફાર થાય તેવા ફેરફાર કે બાહ્ય કલર કરવાના નથી. વળી તમોને આ દસ્તાવેજથી મજકુર મીલ્કત વેચાણથી આપી છે તે સીવાય બાંધનારી સમગ્ર મીલ્કતના ટેરેસ સહિત અન્ય કોઇપણ ભાગમાં તમારો વ્યકિત ગત કોઇપણ હકક, હિસ્સો રાખવામાં આવ્યો નથી. તેમજ ભવિષ્યમાં તમારે મીલ્કતનાં ટેરેસના કોઇપણ વ્યકિતગત હકક હિસ્સો ઉપસ્થિત કરી હકક દાવો માંગવાનો નથી.

મજકુર કોમ્પલેક્ષનાં ટોપ ફલોર ઉપર આવેલી ટેરેસો અમે અમારા પોતાના સ્વતંત્ર વપરાશ અને કબજા વપરાશ માટે માલીકી હકકે ચાલુ રાખેલ છે. તે ઉપર તમોને કે ઇમારતનાં કોઇપણ અન્ય સભ્યને અધિકાર રહેશે નહી. તેમજ બાંધકામના નિયમોમાં ફેરફાર થાય તે કારણસર અથવા બીજા કોઇ કારણસર વધારાનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મળે તો તેવું બાંધકામ કરી લેવાના હકકો અમે અમારા અનામત રાખ્યા છે. અમે તેવું બાંધકામ ટેરેસનાં ભાગે તથા અમારા વપરાશની મિલ્કત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ	ગામનું નામ :- સરથાણા		બ્લોક નં. ૭,	ટી. પી. નં. ૨૨,
એફ.પી.નં. ૫૧	નિલકંઠ હાઇટ્સ	ફલેટ નં. :	બિલ્ડપ ક્ષેત્રફળ : .... ચો. મી.	

વેંચનારની સહી. ખરીદનારની સહી.

ઉપર કરી શકીએ અને તેવા ભાગમાં ઈમારતની લાઇટ, પાણી, ડ્રેનેજ, લીફ્ટ વિગેરેની સગવડો એકસ્ટેન્ડ કરી શકીએ. તે વિરૂધ્ધ હરકોઇ સભ્ય વાંધો લઇ શકશે નહી. વધુમાં અમોને મળવાપાત્ર વધારાનો એફ. એસ. આઇ. અમે હરકોઇ ત્રાહિતને આપી શકીએ અને તેનો અવેજનાં નાણા અમે જાતે વસુલ કરી શકીએ. તે માટેપણ હરકોઇ કબજેદાર વાંધો લઇ શકશે નહી. અમારા ભવિષ્યનાં બાંધકામનાં કારણે હંગામી ધોરણે કબજેદારોને અડચણ, અગવડ પડે તો પણ તે બદલ હરકોઇ કબજેદાર વળતર માંગી શકશે નહી. મજકુર મીલ્કતના રાસુકા કોમન વપરાશનાં હકકો જેવા કે પાર્કિંગ, બેજમેન્ટ, અગાશી, વિગેરે એ અંગેનાં તેમજ આ સિવાય કોઇ રહી જતા હોય તેવા તમામ હકકો અમો બીજા પક્ષનાં યાને વેચાણ આપનારનાં અબાધિત રહેશે.

દરેક મિલ્કત હોલ્ડરોએ પોતાની મિલ્કતની તથા સમગ્ર બિલ્ડીંગની જાળવણી કાળજીપુર્વક કરવાની છે. અને સારી હાલતમાં રાખવાની રહેશે. દરેક મિલ્કત હોલ્ડરોએ તેમની આજુબાજુ કે ઉપર નીચેની મિલ્કતને તથા તેના માલીકોને નુકશાન હાનિ કે હેરાનગતી થાય તેવું કાર્ય - વર્તન કરવાનું નથી કે તેવા કોઇપણ કૃત્ય કરવા કરાવવાના નથી.

મજકુર એપાર્ટમેન્ટમાં ચાલી આવેલ પાર્કીંગની જગ્યાનો તમો પહેલા પક્ષના કોમન રીતે ઉપયોગ કરી વાહનો પાર્કિંગ અન્ય ખરીદનારાઓ સાથે કરી શકશો તેમજ બીલ્ડીંમાં આવેલ કોમન સગવડો જેવી કે લાઇટ, પાણી, દાદર, ગાર્ડન, લીફ્ટ, કોમન પેસેજ વિગેરેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય ફકત ફ્લેટ હોલ્ડરો સાથે કોમન રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને તેનાં નિભાવ અર્થે વખતનાં હોદેદારો જે માસીક નિભાવ ખર્ચ નકકી કરે તે ફરજીયાત તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડર્સે સાથે સહિયારો ચુકવવાનો રહેશે.

મજકુર મિલ્કત એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોય, ભવિષ્યમાં એપાર્ટમેન્ટ ના સભ્યો એસોસીએશન બનાવે અને એસોસીએશન જે કાંઇ નિયમો નકકી કરે તે નિયમોનુ દરેક સભ્યોએ ફરજીયાત પાલન કરવાનુ રહેશે. સદરહું એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ દાદર, તેમજ વાહનો પાર્કીંગ માત્ર ફ્લેટ હોલ્ડરોએ રાસુકો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

મજકુર મીલ્કતનાં ટાઇટલ તમો ખરીદનારે જોઇ, તપાસી, ચેક કરી મજકુર મીલ્કત રાખેલ છે. ભવિષ્યમાં ટાઇટલ અંગેની તર-તકરાર તમો ખરીદનારે તથા વખતો-વખતનાં માલિકોએ કરવા-કરાવવાનાં નથી.

મજકુર મિલ્કતનું નકકી થયેલ માપ-ક્ષેત્રફળ મિલકતનું બાંધકામની મજબુતાઇ વિગેરે તથા અન્ય સગવડો તમો ખરીદનારએ જોઇ તપાસી મજકુર મીલ્કત વેચાણથી રાખેલ છે. તેઅંગે ભવિષ્યમાં તમો ખરીદનારે તથા વખતો વખતનાં ફ્લેટ હોલ્ડરોએ તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી. જે અંગે ભવિષ્યમાં અમો વેચનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ	ગામનું નામ :- સરથાણા	બ્લોક નં. ૭,	ટી. પી. નં. ૨૨,
એફ.પી.નં. ૫૧	નિલકંઠ હાઇટ્સ	ફ્લેટ નં. :	બિલ્ડપ ક્ષેત્રફળ : .... ચો. મી.

વેંચનારની સહી. ખરીદનારની સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ તથા સર્વિસ ટેક્ષ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવેલ છે. ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, સર્વિસ ટેક્ષ કે અન્ય ખર્ચાની જે કાંઇ રકમ ચુકવવાની થાય તો તે તમામ રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે અને રહેશે.

ઉપર વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આજ રોજ રાજીખુશીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારી તથા વેચાણનો પુરેપુરો અવેજ સ્વીકારીને કરી આપ્યો છે. જે અમો બીજા પક્ષનાને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એકિઝકયુટર્સ, મીલ્કત હોલ્ડરો ઈત્યાદી તમામને અકમતે અને એકજુથે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે. અને રહેશે સહી.

સ્થળ : સુરત.

અત્રે----------------------મતુ   તત્રે------------------------શાખ

-------------------------------   ---------------

નિલકંઠ કોર્પોરેશન - એક ભાગીદારી પેઢી
વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર
શ્રી નિતેશભાઇ કરશનભાઇ કથીરીયા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ	ગામનું નામ :- સરથાણા	બ્લોક નં. ૭,	ટી. પી. નં. ૨૨,
એફ.પી.નં. ૫૧	નિલકંઠ હાઇટ્સ	ફલેટ નં. :	બિલ્ડપ ક્ષેત્રફળ : .... ચો. મી.

વેંચનારની સહી.   ખરીદનારની સહી.

નોંધણી અધિનિયમની કલમ-૩૨-એ મુજબ ફરજીયાત ફોટા તથા અંગુઠાની શાખ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી.

વેંચનાર ::-

નિલકંઠ કોર્પોરેશન - એક ભાગીદારી પેઢી
વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર
શ્રી નિતેશભાઈ કરશનભાઈ કથીરીયા

ડાબા હાથના અંગુઠાનુ નિશાન

સહી.------------------------------

ખરીદનાર ::-

શ્રી

સહી.------------------------------