:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

વેચાણ અવેજ રૂા............................./–

(અંકે રૂપિયા .... પુરાનો)

સંવત ૨૦૭૩ ના ....ને, વાર : ....વાર, તારીખ : .... મી, માહે : ...., સને ૨૦૧૭ના અંગ્રજી દિને...

આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખાવી લેનારાતે
<u>ખરીદનાર તે પહેલા પક્ષના :</u>
શ્રી

(PAN NO:-)

ઉ. આ. વ.: ધંધોઃ જાતનાઃ

Mobile No.:

રહેવાસીઃ સુરત..

જોગ લી...
આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપનાર તે
<u>વેચનાર તે બીજા પક્ષના :</u>
<u>૭ સ્ટાર એમ્પાયર લીમીટેડ</u>
(PAN NO: **AAACZ 9850 A**)
ઠેકાણુંઃ એ–બી/૧૦૪, વર્લ્ડ ટ્રેડ સેન્ટર, રીંગ રોડ, સુરત...

વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ડીરેકટર

શ્રી હરેશભાઈ લાલજીભાઈ કથીરીયા

ઉ.આ.વ.: ૩૫, ધંધોઃ વેપાર, જાતનાઃ હિન્દુ,

રહેવાસી : ૫૯, અશ્વિન સોસા. વિ–૨, વરાછા રોડ, સુરત.

(ઉપરોકત બંને પક્ષકારોમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેનારા એટલે કે ખરીદનાર પક્ષને હવે પછીથી આ દસ્તાવેજમાં પહેલા પક્ષના અથવા તમો તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપનાર એટલે કે વેચનારને આ

દસ્તાવેજમાં બીજા પક્ષના અથવા હમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. ઉપરાંત બંને પક્ષકારોમાં તેમના વંશ વાલી, વારસો, એકઝીકયુટર્સ, એસાઈની, પાવર ઓફ એર્ટની હોલ્ડર, સોલીસીટર, રીપ્રેજન્ટેટીવ, ટ્રાન્સફરી, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેર્સ, વગેરે તમામે તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત આથી અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે ::–

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો ઉધના,**મોજે પરવટ**માં આવેલ સર્વે નંબરઃ ૪૯/૨ તથા ૪૯/૩,**બ્લોક નંબરઃ ૬૦** તથા **૬૧** જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબરઃ ૧૯, ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ **૪૧**તથા **૪૨** વાળી બીનખેતીની જમીન માં**"અયોધ્યા ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"**ના નામથી વાણિજયના હેતુમાટેના બીલ્ડીગનું આયોજન કરવામાં આવેલ જે નીચે **<u>પરિશિષ્ટ</u>**માં વર્ણવેલ ઓફીસ જેને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં સદરહું મીલકત તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદરહું મીલકત હમો બીજાપક્ષનાની સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ, વ્યવસ્થા હેઠળની ચાલી આવેલી છે. સદરહું મીલકત અંગે હમો બીજાપક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરવા–કરાવવાનો હકક અને અધિકાર છે, તે હકક અને અધિકારને રૂએ સદરહું મીલકત તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ છે. જેનો આજરોજ તમો પ્રથમ પક્ષનાની તરફેણમાં પાકો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ સહી..

સદરહુ મિલકત હમો બીજાપક્ષકાર તમો પ્રથમ પક્ષકારને તારીખઃ**....................**નારોજ સાટાખત થી વેચાણ આપેલ છે જેની નોંધણી સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરી સુરત (નવાગામ) માં અનુક્રમ નંબરઃ **.........**થી થયેલ છે. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત તમો ખરીદનારને નીચેની વિગતો તથા શરતોથી વેચાણથી આપેલ છે.

સદરહું મીલકતના ટાઈટલ સંબંધી વિગત એવી છે કે, :

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા ચોર્યાસીના **મોજે ગામ પરવટ**ના રે.સર્વે નંબરઃ ૪૯/૨ થી નોધાયેલ જમીનના મુળ માલીક કબજેદાર તરીકે મણીલાલ નગીનદાસ ચાલી આવેલ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન તેઓની પાસેથી વલ્લભભાઈ ગોવનભાઈ વિગેરેનાએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબરઃ ૬ માં નોંધ નંબરઃ ૨૦૦, તારીખઃ ૧૫/૦૪/૧૯૪૮ ના રોજ નોંધ પ્રમાણીત કરેલ છે. ત્યારબાદ વલ્લભભાઈ ગોવનભાઈનું તારીખઃ ૧૦/૦૭/૧૯૭૨ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદારોમાં રતનબેન તે વલ્લભભાઈ ગોવનભાઈની વિધવા, કાંતીલાલ ઉર્ફે શાંતીલાલ વલ્લભભાઈ, મણીલાલ વલ્લભભાઈ, સગીર ભરતભાઈ વલ્લભભાઈ, તથા સવિતાબેન વલ્લભભાઈનાઓ હતા. જેઓ પૈકી સવિતાબેન વલ્લભભાઈએ આપેલ સંમતિ દર્શક જવાબ તથા પંચકયાસના આધારે સદરહુ જમીનમાં રહેલ પોતાનો હકક, હિત, હિસ્સો રતનબેન તે વલ્લભભાઈ ગોવનભાઈની વિધવા, કાંતીલાલ ઉર્ફે

શાંતીલાલ વલ્લભભાઈ, મણીલાલ વલ્લભભાઈ, સગીર ભરતભાઈ વલ્લભભાઈના વાલી રતનબેન તે વલ્લભભાઈ ગોવનભાઈની વિધવાની તરફેણમાં જતો કરેલો. જેથી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે રતનબેન તે વલ્લભભાઈ ગોવનભાઈની વિધવા, કાંતીલાલ ઉર્ફે શાંતીલાલ વલ્લભભાઈ, મણીલાલ વલ્લભભાઈ, સગીર ભરતભાઈ વલ્લભભાઈના વાલી રતનબેન તે વલ્લભભાઈ ગોવનભાઈની વિધવાના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની વારસાઈ નોધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંઃ ૬ માં નોધ નંબરઃ ૪૧૯, તારીખઃ ૧૯/૦૯/૧૯૭૩ ના રોજ નોધ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી રતનબેન તે વલ્લભભાઈ ગોવનભાઈની વિધવાનુ તારીખઃ ૦૫/૦૮/૧૯૯૧ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદારોમાં કાંતીલાલ ઉર્ફે શાંતીલાલ વલ્લભભાઈ, મણીલાલ વલ્લભભાઈ, ભરતભાઈ વલ્લભભાઈના નામો રેવન્યુ દફતરે માલીક કબજેદાર તરીકે ચાલુ રાખી મર્હુમ રતનબેન તે વલ્લભભાઈ ગોવનભાઈની વિધવાનુ નામ કમી કરવામાં આવેલુ. જે અંગેની વારસાઈ નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબરઃ ૬ માં નોંધ નંબરઃ ૮૬૧, તારીખઃ ૨૭/૦૧/૧૯૯૨ ના રોજ નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે. તે રીતે સદરહુ જમીનના માલીક તરીકે કાંતીલાલ ઉર્ફે શાંતીલાલ વલ્લભભાઈ, મણીલાલ વલ્લભભાઈ, ભરતભાઈ વલ્લભભાઈના થયેલા અને ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી કાંતીલાલ ઉર્ફે શાંતીલાલ વલ્લભભાઈનુ તારીખઃ ૧૫/૦૩/૨૦૦૬ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે ડાહીબેન તે શાંતીલાલ વલ્લભભાઈની વિધવા, જશવંતભાઈ શાંતીલાલ, જયોતીબેન શાંતીલાલ તથા પ્રકાશભાઈ શાંતીલાલના નામો રેવન્યુ દફતરે અન્ય સહમાલીકો સાથે માલીક તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેની વારસાઈ નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબરઃ ૬ માં નોંધ નંબરઃ ૧૪૧૪, તારીખઃ ૨૦/૦૫/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી મણીલાલ વલ્લભભાઈનું તારીખઃ ૨૪/૦૮/૨૦૦૬ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે મનુબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈની વિધવાનુ નામ રેવન્યુ દફતરે અન્ય સહમાલીકો સાથે માલીક તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેની વારસાઈ નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબરઃ ૬ માં નોંધ નંબરઃ ૧૪૪૨, તારીખઃ ૨૯/૦૧/૨૦૦૭ ના રોજ નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે. આમ સદરહુ જમીનના માલીક તરીકે ભરતભાઈ વલ્લભભાઈ, ડાહીબેન તે શાંતીલાલ વલ્લભભાઈની વિધવા, જશવંતભાઈ શાંતીલાલ, જયોતીબેન શાંતીલાલ, પ્રકાશભાઈ શાંતીલાલ તથા મનુબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈની વિધવા નાઓ થયેલા અને ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકો ભરતભાઈ વલ્લભભાઈ, ડાહીબેન તે શાંતીલાલ વલ્લભભાઈની વિધવા, જશવંતભાઈ શાંતીલાલ, જયોતીબેન શાંતીલાલ, પ્રકાશભાઈ શાંતીલાલ તથા મનુબેન તે મણીલાલ

વલ્લભભાઈની વિધવાનાઓ પાસેથી સદરહુ જમીન ભરતભાઈ શંભુભાઈ સાવલીયા (પટેલ), તથા દિનેશભાઈ ખીમજીભાઈ માલવીયાનાઓએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ(નવાગામ)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૭૨૮૭, તારીખઃ ૦૯/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ નોધાયેલ છે. જે અંગેની વેચાણ નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબરઃ ૬ માં નોંધ નંબરઃ ૧૪૬૫, તારીખઃ ૧૧/૦૯/૨૦૦૭ ના રોજ નોંધ તારીખઃ ૦૪/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. તે રીતે સદરહુ જમીનના માલીક કબજેદાર તરીકે ભરતભાઈ શંભુભાઈ સાવલીયા (પટેલ), તથા દિનેશભાઈ ખીમજીભાઈ માલવીયા નાઓ થયેલા અને ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકો ભરતભાઈ શંભુભાઈ સાવલીયા (પટેલ), તથા દિનેશભાઈ ખીમજીભાઈ માલવીયા તેઓ પાસેથી હર્ષદ ભુપેન્દ્રભાઈ પટેલ, પ્રદિપ અંબુભાઈ પટેલનાઓએ સદરહુ કુલ્લે જમીન બે અલગ અલગ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ(નવાગામ)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૪૬૩૩ તથા ૪૬૩૯, તારીખઃ ૧૭/૦૩/૨૦૦૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની વેચાણ નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબરઃ ૬ માં નોંધ નંબરઃ ૧૪૯૯, તારીખઃ ૨૬/૦૬/૨૦૦૮ ના રોજ નોંધ તારીખઃ ૦૮/૧૨/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે. તે રીતે સદરહુ જમીનના માલીક કબજેદાર તરીકે હર્ષદ ભુપેન્દ્રભાઈ પટેલ તથા પ્રદિપ અંબુભાઈ પટેલ ચાલી આવેલ.

મોજે પરવટમાં સરકારશ્રીની એકત્રીકરણ યોજના અમલમા આવતા સદરહુ રે.સર્વે નંબરઃ ૪૯/૨ વાળી જમીનને બ્લોક નંબરઃ ૬૦ આપવામા આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકો હર્ષદ ભુપેન્દ્રભાઈ પટેલ તથા પ્રદિપ અંબુભાઈ પટેલ પાસેથી જલવંતભાઈ જયંતિભાઈ હિરપરાએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ(રાંદેર)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૨૮૪, તારીખઃ ૧૧/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ નોધાયેલ છે. જે અંગેની વેચાણ નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબરઃ ૬ માં નોંધ નંબરઃ ૧૭૧૬, તારીખઃ ૧૧/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ થી થયેલ છે. જે તારીખઃ ૧૫/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ જલવંતભાઈ જયંતિભાઈ હિરપરાએ સદર ગામના સર્વે નંબરઃ ૪૯/૨, બ્લોક નંબરઃ ૬૦ જેનો ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નંબરઃ ૧૯ (પરવટ–મગોબ), ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ ૪૧ જેનું ક્ષેત્રફળઃ ૮૯૦૩ ચો.મી. વાળી જમીન ગણોતધારાની કલમ–૬૩ હેઠળ બીનખેતી વાણીજય હેતુમાટે વેચાણ પરવાનગી મેળવવા રજુઆત કરેલ છે. જે કામે મહેરબાન નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના હુકમ નંબરઃ એડીએમ/ગ.ધા.કલમ.૬૩/વશી./૨૦૧૫/એસ.આર. નંબરઃ ૪૫/૨૦૧૫, તારીખઃ ૨૮/૧૧/૨૦૧૫ થી શરત નંબરઃ ૧ થી ૧૧ આધીન ગ.ધા. કલમ–૬૩ હેઠળ ૭ સ્ટાર વર્લ્ડવાઈડ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧). શ્રી સની રસીકભાઈ લહેરી, (૨). શ્રી હરેશભાઈ લાલજીભાઈ કથીરીયા, (૩). શ્રી હસમુખભાઈ રાજાભાઈ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	સોસાયટી	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પરવટ	૬૦ તથા ૬૧	૧૯	૪૧ તથા ૪૨	અયોધ્યા ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ		

મીરોલીયા, (૪). શ્રી રૂપેશભાઈ પરમાનંદ કોટેચા તથા (૫). શ્રી પ્રકાશભાઈ વિનુભાઈ કાનાણીને વેચાણ કરવા પરવાનગી આપેલ છે. જેની મજકુર ગામ ના રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ હકકપત્રક (નમુનો–૬) માં નોંધ નંબરઃ ૧૭૪૦ તારીખઃ ૦૧/૧૨/૨૦૧૫ થી થયેલ છે.

ત્યારબાદ મહેરબાન નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતનાગ.ધા. કલમ–૬૩ હેઠળસદરહુ જમીનના હુકમ નંબરઃ એડીએમ/ગ.ધા.કલમ.૬૩/વશી./૨૦૧૫/એસ.આર. નંબરઃ ૪૫/૨૦૧૫, તારીખઃ ૨૮/૧૧/૨૦૧૫ ના આધારે સદર માલીક જલવંતભાઈ જયંતિભાઈ હિરપરા પાસેથી અમો બીજા પક્ષનાએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ(રાંદેર)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૧૧૯૩, તારીખઃ ૦૪/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ નોધાયેલ છે. જે અંગેની વેચાણ નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબરઃ ૬ માં નોંધ નંબરઃ ૧૭૪૧, તારીખઃ ૦૯/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ થી થયેલ છે. જે તારીખઃ ૧૩/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે. તે રીતે સદરહુ જમીનના માલીક કબજેદાર હમો બીજાપક્ષના થયેલા અને ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ અમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ જમીન વાણિજયનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવા મહેરબાન કલેકટરશ્રી સુરતનાને અરજ કરતા તેમનાં**હુકમ ક્રમાકઃ એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૭૩૮/૨૦૧૬/IDNO.26366/વશી.૩૦૦૧ થી ૩૦૧૩/૧૬થી તારીખઃ ૦૩/૦૫/૨૦૧૬** ના રોજ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

અમોએ સદર બ્લોક નંબર નં.૬૦ વાળી જમીન ઉપર વાણિજયનાં હેતુ માટે બાંધકામ કરવા માટેનો પ્લાન તૈયાર કરી અને મંજુરી માટે સુરત મહાનગર પાલિકાને રજુ કરતા તેમના T.D.O./DP/NO.97, Dt.-25/05/2016 થી પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ" ૭ સ્ટાર વર્લ્ડવાઈડ " ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારોએ સદર ભાગીદારી પેઢીનું નામ બદલી "૭ સ્ટાર એમ્પાયર" ભાગીદારી પેઢી રાખેલ, જે અંગેની સપ્લીમેન્ટ્રી પાર્ટનરશીપ ડીડ (ભાગીદારીનાં બંધારણમાં ફેરફારનો લેખ) સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી નવાગામની કચેરીએ નોંધણી નં.૯૦૯૦, તા.૧૬/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જેની મજકુર ગામનાં રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ હકકપત્રક (નમુનો–૬) માં નોંધ નંબરઃ ૭૪૪૩ તારીખઃ ૨૪/૧૦/૨૦૧૬ થી થયેલ છે.

ત્યારબાદ કંપની એકટ ૨૦૧૩ હેઠળ "૭ સ્ટાર એમ્પાયર" ભાગીદારી પેઢીને "૭ સ્ટાર એમ્પાયર લીમીટેડ" ના નામથી કંપનીમાં તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ કન્વર્ટ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનું કંપની એકટ ૨૦૧૩ ની કલમ ૭(૨) હેઠળ તથા કંપની (ઈન્કોર્પોરેશન) રૂલ ૨૦૧૪ નાં રૂલ ૮ હેઠળ મીનીસ્ટ્રી ઓફ કોર્પોરેટ અફેર, ભારત સરકાર દ્વારા સીઆઈએન નં.યુ૪૫૨૦૯જીર૦૧૬પીએલસી૦૯૩૨૬૭ થી સર્ટીફેકેટ ઓફ

ઈન્કોર્પોરેશન આપવામાં આવેલ છે. જેની મજકુર ગામના રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ હકકપત્રક (નમુનો–૬) માં નોંધ નંબરઃ ૭૫૧૧ તારીખઃ ૦૨/૦૩/૨૦૧૭ થી થયેલ છે.

તથા

ડિસ્ટ્રીકટ સુરતના, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો ઉધના, ગામ **મોજે પરવટ**ના **રે.સર્વે નં.૪૯/૩,** વાળી જમીન સને ૧૯૨૮ પહેલાથી ડાહીબેન તે કશન ભાણાની વિધવાની માલિકીની ચાલી આવેલ હતી. તેઓની પાસેથી સદરહુ જમીન નાથુભાઈ હશાભાઈએ તા.૨૭/૧૦/૧૯૨૮ ના રોજ રૂા.૪૯૯ થી વેચાણ રાખેલી. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક)માં નોંધ નં.૫૭ થી તા.૧૦/૧૧/૧૯૨૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મોજે પરવટ ગામમાં સરકારશ્રી દ્વારા એકત્રીકરણ યોજના લાગુ પાડવામાં આવતા રેવન્યુ સર્વે નં.૪૯/૩ વાળી જમીનને નવો બ્લોક નં.૬૧ ફાળવવામાં આવેલ છે. જે ફેરફાર અંગેની નોંધ ગામ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક)માં નોંધ નં.૫૫૨ થી કરવામાં આવેલ છે.

સદર પરવટ ગામે તા.૦૨/૦૮/૨૦૦૪ ના રોજ ભારે વરસાદને લીધે ખાડીમાં પુર આવવાથી ગ્રામ પંચાયત કચેરીમાં સાડા આઠ ફુટ પાણી ભરાવાને લીધે રેવન્યુ રેકર્ડને નુકશાન થયેલ, જેમાં સદરહુ સર્વે નં.૪૯/૩, બ્લોક નં.૬૧ વાળી જમીનને લગતી ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) નાં નોંધ નં. ૨૮૧, ૨૯૧, ૩૮૮, ૪૫૦, ૫૫૨, ૫૫૬ નકલો ગામ તલાટી દફતરે અવાચ્ય છે.

સદરહુ સર્વે નં.૪૯/૩ વાળી જમીનની દુરસ્તી થતાં દુરસ્તી પત્રક નં.૫ મુજબ સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ઘટીને ૮૮૦૨.૦૦ ચો.મી. આકાર રૂા.૧૦.૫૦ પૈસા કાયમ થયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક)માં નોંધ નં.૫૬૯ થી તા.૧૭/૦૫/૧૯૮૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં.૬૧ વાળી જમીનનાં માલિક નાથુભાઈ હશભાઈ ગુજરી જતાં તેઓનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે (૧) મગનભાઈ નાથુભાઈ તથા (૨) ભીખાભાઈ નાથુભાઈ સદરહુ જમીનનાં માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ સામાયીકપણામાં ભીખાભાઈ નાથુભાઈ તથા મગનભાઈ નાથુભાઈના સંયુકત નામે ચાલી આવેલ જમીન પૈકી ભીખાભાઈ નાથુભાઈએ જમીન ઉપરથી પોતાનો હિસ્સો ઉઠાવી લીધેલ. તેથી ભીખાભાઈ નાથુભાઈનું નામ કમી કરી ફકત તેમના ભાઈ મગનભાઈ નાથુભાઈનું નામ ચાલુ રાખવા અરજદારે આપેલ જવાબ ૧૩૫ડી ની નોટીશ, પંચકયાસ તથા વહેંચણના લેખના આધારે નોંધ કરવામાં આવેલ. જે ફેરફાર અંગેની નોંધ ગામના દફતરે નોંધ નં. ૯૭૯ તા.૨૧/૧૧/૯૮ ના રોજ થયેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	સોસાયટી	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પરવટ	૬૦ તથા ૬૧	૧૯	૪૧ તથા ૪૨	અયોધ્યા ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ		

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલિક મગનભાઈ નાથુભાઈના નામે ચાલી આવતી હતી. તેઓ તા.૧૫/૦૨/૨૦૦૦ ના રોજ ગુજરી ગયેલ. તેઓના પેઢીનામામાં જણાવ્યા પ્રમાણે તેમના વારસો તરીકે (૧) ગોદાવરીબેન મગનભાઈ (૨) રમેશભાઈ મગનભાઈ (૩) મીનાક્ષીબેન મગનભાઈ (૪) નિલેશભાઈ મગનભાઈ (૫) ભરતભાઈ મગનભાઈના નામ રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે ફેરફાર નોંધ ગામ દફતરે નોંધ નં.૧૦૪૭, તા.૨૦/૦૨/૨૦૧૧ ના રોજ થયેલ છે.

ત્યારબાદ પ્રાદેશિક ફેરફાર મુજબ પરવટ ગામ નીકાલની નોંધ મહે.કલેકટર સાહેબ સુરતના પત્ર નં.(જે)બખપ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૯૬ તા.૧૯/૧૦/૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં.કેવી/૨૬/૬/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી. તા.૧૪/૦૨/૦૬ તથા જાહેરનામા નં.કેવી/૨૧૨/૦૬ એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી. તા.૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી આઠ નગરપાલિકા તથા ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ છે. આમ સુરત મહાનગર પાલિકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાનાં પરવટ ગામની સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશિક ફેરફારની નોંધ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ ગામના દફતરે નોંધ નં.૧૪૩૫, તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ થયેલ.

ત્યારબાદ પ્રાદેશિક ફેરફાર મુજબ પરવટ ગામ દાખલની નોંધ મહે.કલેકટર સાહેબ સુરતના પત્ર નં.(જે)બખપ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૯૬ તા.૧૯/૧૦/૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં.કેવી/૨૬/૨૦૦૬/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી. તા.૧૪/૦૨/૦૬ તથા જાહેરનામા નં.કેવી/૨૧૨/૦૬ એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી. તા.૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી આઠ નગરપાલિકા તથા ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ છે. આમ સુરત મહાનગર પાલિકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાનાં પરવટ ગામની સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશિક ફેરફારની નોંધ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ ગામના દફતરે નોંધ નં.૧૪૩૬, તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ થયેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન બ્લોક નં.૬૧ જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૦–૮૮–૦૨ ચો.મી વાળી જમીન ગોદાવરીબેન મગનભાઈ, રમેશભાઈ મગનભાઈ, મીનાક્ષીબેન મગનભાઈ, નિલેશભાઈ મગનભાઈ તથા ભરતભાઈ મગનભાઈના સંયુકત નામે ચાલી આવેલ હતી. જે જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯, ફા.પ્લોટ નં.૬૭ ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૧૬૨ ચો.મી. છે જે જમીન તેમણે તા.૨૫/૦૪/૨૦૦૭ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૬૬૯૪ થી દિનેશભાઈ પોપટભાઈ પટેલ તથા વિનુભાઈ નાગજીભાઈ માંડાણીને વેચાણ આપેલ. જે ફેરફાર અંગેની નોંધ ગામના દફતરે નોંધ નં.૧૪૬૬ તા.૧૨/૦૭/૨૦૦૭ ના રોજ થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર (૧) દિનેશભાઈ પોપટભાઈ પટેલ તથા (૨) વિનુભાઈ નાગજીભાઈ માંડાણી પાસેથી તેઓની માલિકીની સદરહુ બ્લોક નં.૬૧ વાળી ખેતીની જમીન (૧) રાજેન્દ્રસિંહ પ્રતાપસિંહ ગોહિલ

તથા (૨) ભારતસિંહ અમીરસિંહ ગોહિલ નાંએ બે અલગ અલગ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજોથી ખરીદ કરેલ, જ અંગેનાં વેચાણ દસ્તાવેજો મહે.સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, સુરત–૩ (નવાગામ) ની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.૧૮૭૧ તથા ૧૮૭૨ થી તા.૧૩/૦૨/૨૦૦૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં.૧૫૦૦ થી તા.૨૬/૦૬/૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન બ્લોક નં.૬૧ જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.૦–૮૮–૦૨ ચો.મી. વાળી જમીન રાજેન્દ્રસિંહ પ્રતાપસિંહ તથા ભારતસિંહ અમીરસિંહ ગોહિલ ના નામે ચાલી આવેલ. તેઓએ તા.૨૩/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ (૧) હરેશભાઈ લાલજીભાઈ કથીરીયા, (૨) હસમુખભાઈ રાજાભાઈ મીરોલીયા તથા (૩) શનિકુમાર રસીકભાઈ લહેરી નાઓના નામે રજી. દસ્તાવેજ નં.૮૦૫, તા.૨૩/૦૭/૨૦૧૩ ના વેચાણ કરેલ. જે ફેરફાર અંગેની નોંધ ગામના દફતરે નોંધ નં.૧૬૫૬, તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજ થયેલ.

સદરહુ મોજે ગામ પરવટ નાં રેવન્યુ સર્વે નં.૪૯/૩, જેનો બ્લોક નં.૬૧ વાળી ૮૮૦૨.૦૦ ચો.મી. જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ (પરવટ–મગોબ) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૨ ફાળવવામાં આવેલ છે, જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૩૩૫ ચો.મી. કાયમ થયેલ છે.

ત્યારબાદ (૧) હરેશભાઈ લાલજીભાઈ કથીરીયા, (૨) હસમુખભાઈ રાજાભાઈ મીરોલીયા તથા (૩) શનિકુમાર રસીકભાઈ લહેરી નાએ સદરહુ જમીન વાણિજયનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવા મહેરબાન કલેકટરશ્રી સુરતનાને અરજ કરતા તેમનાં **હુકમ ક્રમાકઃ એ/બખપ/એસ.આર.નં.૪૦૮/૧૩/IDNO.36/વશી.૫૪૨૬/૨૦૧૩થી તારીખઃ ૨૭/૧૧/૨૦૧૩** ના રોજ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.જે ફેરફાર અંગેની નોંધ ગામના દફતરે નોંધ નં.૧૬૭૬, તા.૦૫/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ થયેલ.

ત્યારબાદ (૧) શનિકુમાર રસીકભાઈ લહેરી, (૨) હરેશભાઈ લાલજીભાઈ કથીરીયા, (૩) હસમુખભાઈ રાજાભાઈ મીરોલીયા તથા (૪) રૂપેશભાઈ પરમાનંદભાઈ કોટેચા, (૫) પ્રકાશભાઈ વિનુભાઈ કાનાણી એ ભેગા મળીને સદર બ્લોકનં.૬૧ વાળી જમીનમાં " **૭ સ્ટાર વર્લ્ડવાઈડ**" નામની ભાગીદારી પેઢી શરૂ કરી. જે અંગેની ભાગીદારી કરાર તા.૦૮/૦૧/૨૦૧૪, ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે રજીસ્ટાર ઓફ ફર્મ, કચેરીએ ફર્મ નં.GUJ/SRT/(17)38710 થી તા.૧૦/૦૧/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીનમાં ભાગીદારી દસ્તાવેજ સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી રૂબરૂ તા.૧૬/૦૧/૨૦૧૪ ના રોજ રજી.ભાગીદારી દસ્તાવેજ નં.૪૯૪ થી નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબરઃ ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૧૬૮૬ થી તારીખઃ ૧૭/૦૧/૨૦૧૪ના રોજ પડેલ છે. એ રીતે સરદહુ જમીન **૭**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	સોસાયટી	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પરવટ	૬૦ તથા ૬૧	૧૯	૪૧ તથા ૪૨	અયોધ્યા ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ		

સ્ટાર વર્લ્ડવાઈડ ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદારો સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બનેલા અને ચાલી આવેલા છીએ.

સદર બ્લોક નંબર નં.૬૧ વાળી જમીન ઉપર વાણિજયનાં હેતુ માટે બાંધકામ કરવા માટેનો પ્લાન તૈયાર કરી અને મંજુરી માટે સુરત મહાનગર પાલિકાને રજુ કરતા તેમના T.D.O./DP/NO.99, Dt.-27/05/2016 થી પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ" ૭ સ્ટાર વર્લ્ડવાઈડ " ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારોએ સદર ભાગીદારી પેઢીનું નામ બદલી "૭ સ્ટાર એમ્પાયર" ભાગીદારી પેઢી રાખેલ, જે અંગેની સપ્લીમેન્ટ્રી પાર્ટનરશીપ ડીડ (ભાગીદારીનાં બંધારણમાં ફેરફારનો લેખ) સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી નવાગામની કચેરીએ નોંધણી નં.૯૦૯૦, તા.૧૬/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જેની મજકુર ગામનાં રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ હકકપત્રક (નમુનો–૬) માં નોંધ નંબરઃ ૭૪૪૩ તારીખઃ ૨૪/૧૦/૨૦૧૬ થી થયેલ છે.

ત્યારબાદ કંપની એકટ ૨૦૧૩ હેઠળ "૭ સ્ટાર એમ્પાયર" ભાગીદારી પેઢીને "૭ સ્ટાર એમ્પાયર લીમીટેડ" ના નામથી કંપનીમાં તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ કન્વર્ટ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનું કંપની એકટ ૨૦૧૩ ની કલમ ૭(૨) હેઠળ તથા કંપની (ઈન્કોર્પોરેશન) રૂલ ૨૦૧૪ નાં રૂલ ૮ હેઠળ મીનીસ્ટ્રી ઓફ કોર્પોરેટ અફેર, ભારત સરકાર દ્રારા સીઆઈએન નં.યુ૪૫૨૦૯જીર૦૧૬પીએલસી૦૯૩૨૬૭ થી સર્ટીફીકેટ ઓફ ઈન્કોર્પોરેશન આપવામાં આવેલ છે. જેની મજકુર ગામના રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ હકકપત્રક (નમુનો–૬) માં નોંધ નંબરઃ ૭૫૧૧ તારીખઃ ૦૨/૦૩/૨૦૧૭ થી થયેલ છે.

આમ ઉપરોકત બન્ને બ્લોક નં.૬૧ તથા ૬૨ વાળી જમીન અમો બીજા પક્ષનાનાં કબજા, વહીવટ, ભોગવટા અને માલિકીપણામાં ચાલી આવેલ છે.

ત્યારબાદ " **૭ સ્ટાર એમ્પાયર લીમીટેડ**" વતી તેના ડીરેકટરોએ સદર બીનખેતીની જમીનો ઉપર આયોજીત કરેલ **" અયોધ્યા ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ "** ના નામથી ઓળખાતી બીલ્ડીંગનું આયોજન કરેલ છે. તેમજ સદરહુ કંપનીનાં તમામ ડીરેકટરો યાને (૧). શ્રી સની રસીકભાઈ લહેરી, (૨). શ્રી હરેશભાઈ લાલજીભાઈ કથીરીયા, (૩). શ્રી હસમુખભાઈ રાજાભાઈ મીરોલીયા, (૪). શ્રી રૂપેશ પરમાનંદભાઈ કોટેચા તથા (૫). શ્રી પ્રકાશકુમાર વિનુભાઈ કાનાણી(૬). ભોળાભાઈ દેવચંદભાઈ લહેરી, (૭). રવી રસીકભાઈ લહેરી પૈકી કોઈપણ એક ડીરેકટરની સહી થી ઓફીસ/દુકાન બાબતે વેચાણ રાખનારના નામનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા, વેચાણ દસ્તાવેજમાં મત્તા–શાખ કરવા, સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજુ કરવા તથા તેના અનુસંધાનમાં કરવી પડતી તમામ કાર્યવાહી કરવાની સત્તા આપવામાં આવેલ છે. જે હકક અને અધિકારની રૂએ તેમણે આ વેચાણ દસ્તાવેજ પહેલાપક્ષના યાને વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	સોસાયટી	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પરવટ	૬૦ તથા ૬૧	૧૯	૪૧ તથા ૪૨	અયોધ્યા ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ		

ઉપરની વિગત મુજબ આ દસ્તાવેજના અંતે જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળી મિલ્કત આજરોજ હમો બીજાપક્ષકારે તમો પ્રથમ પક્ષકારને **રૂા.____/–**અંકે**પુરા**ના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપેલ છે.સદર વેચાણ અવેજની તમામ રકમ નીચેની વિગતથી ચુકતે મળી ગઈ છે.

–:: નાણા મળ્યાની વિગત ::–

ક્રમ	વિગત (રોકડા/બેંક)	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
૧				
૨				
૩				
કુલ્લે અંકે રૂપિયા .... પુરા				રૂા............../–

સબબ એ રીતે વેચાણનો પુરેપુરો અવેજ હમો બીજા પક્ષકારને તમો પ્રથમ પક્ષકાર તરફથી મળી ચુકયો છે. સબબ ભવિષ્યમાં અવેજ ઓછો મળ્યો હોવાની કે નહિ મળ્યો હોવાની કે તે મતલબની અમારી અન્ય કોઈપણ પ્રકારની તર તકરાર ચાલશે નહી અને જો તે કરાવામા આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી...

સદરહું મીલકત તમો ખરીદનારે હમો વેચનારને ચુકવેલ અવેજના બદલામાં સદરહું ઓફીસ/દુકાનનો કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. મીલકતનો લાઈટ કનેકશનનો ખર્ચ, મીટર કનેકશનનો ખર્ચ, સર્વિસ ટેક્ષ તથા વેટ ટેક્ષ તમો ખરીદનારે અલગથી ઓર્ગેનાઈઝર/વેચાણ આપનાર યાને બીજા પક્ષનાને રોકડે/ચેક થી ચુકવવાનો રહેશે.

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલમીલકત અંગેના પ્લાન તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષનાએ બતાવેલ છે અને તે પ્લાન મુજબનાં તમામ નિતી–નિયમો તમો પહેલા પક્ષનાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનું બાંધકામ સરકારી નિતી–નીયમો તથા મંજુર થયેલ પ્લાન પાસ મુજબ આર્કીટેક તથા એન્જીનીયરની દેખરેખ હેઠળ તેમજ તેમની સલાહ–સુચન મુજબ કરેલ છે જે બાંધકામ તમોએ જોઈ–તપાસી, વિચારીને ખરીદ કરેલ હોય તેમજ સદરહું મીલકતમાં આજદિન બાદ ભવિષ્યમાં જો કોઈપણ કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદનાં પુર, આગ, વાવાઝોડુ, કુદરતી હોનારતો વિગેરે કે માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે હુલ્લડ, રમખાણો, તોફાનો વિગેરેથી બિલ્ડીંગ તેમજ બિલ્ડીંગને સંલગ્ન મીલકતો, કોલમો કે બીમમાં નુકશાન કે જાનહાની થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનાર યાને પહેલા પક્ષનાની રહેશે તથા તે અંગેની હમો બીજાપક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી. સદર મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા પછી કોઈપણ પ્રકારના લીકેજ રીપેરીંગ પોતાના

ખર્ચે અને જોખમે કરવા/કરાવવાની સંપુર્ણ જવાબદારી ખરીદનાર યાને પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી. જેથી ભવિષ્યમાં તમો ખરીદનારને વેચાણ કરવામાં આવેલ મિલકતનાં ક્ષેત્રફળ, માપ, સ્થળ સ્થિતી, રોડ–રસ્તાનાં વિકાસ/નિભાવ ખર્ચ, ગટરલાઈન, સી.ઓ.પી.નાં વિકાસ/નિભાવ ખર્ચ વિગેરે તેમજ કુદરતી કે માનવસર્જીત આપત્તિઓથી બિલ્ડીંગ કે સદર મિલકતને થતા નુકશાન અંગેની કોઈપણ જાતની તર–તકરાર કે વાંધા–વિરોધ, કેસ–કબાડા કે દાવા–દુવી તમો ખરીદનાર હમો વેચનાર/ ઓર્ગેનાઈઝર સામે કરી–કરાવી શકો નહી અને જો આવું કોઈપણ કૃત્ય કરવા– કરાવવામાં આવે તો તે આ લેખની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

સદરહું **" અયોધ્યા ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ "** વાળા પ્રોજેકટમાં આવેલ મીલકત અંગે ભવિષ્યમાં ડી. સી. આર. ગુજરાત મુજબ જે કાંઈ પણ એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મળે તો રીવાઈઝડ મંજુર પ્લાન મુજબ ડેવલોપમેન્ટ કરી તેનો વહીવટ/વેચાણ કરવાનો અબાધીત હકક માત્ર વેચનાર યાને હમો બીજા પક્ષનાનો રહેશે.

સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજમાં હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને ફકત સદર ઓફીસ/દુકાનનું જ વેચાણ આપેલ છે તે સીવાય અન્ય કોઈ પણ પ્રકારના હકકો આપવામાં આવતા નથી તેમજ હાલ કરવામાં આવેલ દુકાન/ઓફીસ/બિલ્ડીંગના બાંધકામ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર જણાય તો તમો પહેલા પક્ષનાએ ભવિષ્યમાં કોઈ પ્રકારની તર–તરકાર કે કોર્ટ પ્રકરણો કે દાવા દુવી કરવા કરાવાના રહેશે નહી.સદરહું સોસાયટીમાં પ્લાન રીવાઈઝ કરાવીને કોઈ નવા બીલ્ડીંગો ઉભા કરવામાં આવે કે બીલ્ડીંગોના અગાશી ઉપર નવા માળ બનાવવાની પરમીશન લેવામાં આવે તો તે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાની આ દસ્તાવેજની રૂએથી સહી સંમતી ગણવાની રહેશે તેમજ અલગથી સહી સંમતી કે કબુલાત લેવાની રહેશે નહી તેમા તમો પહેલા પક્ષનાએ ભવિષ્યમાં કોઈ પ્રકારના કોર્ટ પ્રકરણો કે દાવા દુવી કરવા કરાવાના રહેશે નહી..

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફકત ઓફીસ માટે જ કરવાનો રહેશે તે સીવાય અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો ઉપયોગ, ઉપભોગ તમોએ કરવા કરાવવાનો નથી તથા બીલ્ડીગોનાં અન્ય સભ્યોને કે ઓફીસ/દુકાનનાં સભ્યોને તથા બીલ્ડીંગનાં આડોશી પાડોશીઓને કોઈપણ પ્રકારનો ત્રાસ, ન્યુસન્સ, હેરાનગતી કે મુશ્કેલી ઉભી થાય તેવુ કૃત્ય કરવા કે કરાવવાનું નથી તથા તેમજ સદરહુ ઈમારત ટેક્ષટાઈલનાં હેતુ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવશે જેથી સદર મિલકતમાં કાપડ તેમજસદરહું મિલકત સળગી ઉઠે તેવા અને મિલકતની ઈમારતને નુકશાન થાય તેવા સ્ફોટક કે ઘટકીય પદાર્થ રાખવાનાં નથી, તથા કોઈપણ પ્રકારની અનૈતીક પ્રવૃતીઓ કરવા કે કરાવવાની નથી. તેમ છતાં જો ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સદરહુ મિલકત કે સદર આખી ઈમારત સળગી ઉઠે અને સદર મિલકત તથા ઈમારતનેક કંઈપણ નુકશાન થાય તો તેના માટે ફકતને ફકત જે તે ઓફીસ/દુકાન ધારક કસુરવાર વ્યકિત જ જવાબદાર રહેશે જેનાં માટે બીજા પક્ષના, બિલ્ડર, ઓર્ગેનાઈઝર, એન્જીનીયર વિગેરે જવાબદાર રહેશે નહીં. તેમજ જો કોઈ સંજોગોમાં સદરહુ મિલકત કે ઈમારત સળગી ઉઠે તો

તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષના સદર મિલકત કે ઈમારતનું મરામત કરવા કરાવવા કે ઈમારત ફરીથી બાંધકામ કરી આપવા જવાબદાર રહેશે નહીં.

આમ, સંપુર્ણ માર્કેટના દસ્તાવેજો પુરા થયે જે કાંઈ મેઈન્ટેનેન્સના નિયમો ઓર્ગેનાઈઝર દ્વારા નકકી કરવામાં આવે તે તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ મેઈન્ટેનેન્સની જે કાંઈ રકમ ઓર્ગેનાઈઝર દ્વારા નકકી કરવામાં આવે તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે અને જો તેમ કરવામાં કસુર ઠરો તો તમો પહેલા પક્ષનાએ કેન્સલનો દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે. અને તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા હમો બીજા પક્ષનાને ભરપાઈ કરેલ નાણાં તમો પહેલા પક્ષનાને પરત કરવાના રહેશે. તે નાણા બેંક લોનથી વેચનારને ચુકવેલ હોય તો તે નાણા હમો બીજા પક્ષના બેંકને જ પરત ચુકવવાના રહેશે. તેવા સંજોગોમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈ પ્રકારના કોર્ટ પ્રકરણો કે દાવા દુવી કરવા કરાવાના નહી. તેમ છતાં જો કોઈપણ પ્રકારનાં પ્રકરણો ઉભા કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી.

સદરહું મિલકત વેચનાર યાને બીજા પક્ષના દ્વારા સરકારી–અર્ધસરકારી કોર્ટ–કચેરીઓને આપેલ બાંહેધરી હમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. તે બાબતની ખરીદનારે કોઈપણ જાતની તર તકરાર, વાંધા વિરોધ, હકક, દાવો, અધિકાર કરવા–કરાવવાની રહેશે નહી.

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત હમારી સ્વતંત્ર માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટ ભોગવટામાં છે તે કાઢી તમોને તમારા સ્વતંત્ર માલિકી, વહીવટ ભોગવટામાં આજરોજથી સોપી છે અને આજ થી સદરહુ મિલ્કતના તમો તમારા વંશ વાલી વારસો આથી માલિક મુખત્યાર હકકદાર થયા છો.

સદરહું મિલકત અંગેના આજરોજ સુધીના તમામ સરકારી તથા અર્ધ સરકારી વેરા અમોએ ભરી દિધેલ છે. હવે પછી સદરહું મિલકતના તમામ વેરાઓ તથા મેઈન્ટેન્સની રકમ ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

સદરહુ મિલકતના તમામ દસ્તાવેજો તથા કાગળોની નકલ આ સાથે સુપ્રત કરેલ છે. છતાં ભવિષ્યમાં કોઈ અન્ય કાગળો કે દસ્તાવેજ મળી આવે તો હમો બીજા પક્ષકારને વધારાના કોઈપણ અવેજની માંગણી કર્યા સિવાય તેવા કાગળો સુપ્રત કરી દેવાના રહેશે.

સદરહુ આખી સર્વે નંબર વાળી જમીનમાં જે કોમન ફેસીલીટી, રોડ–રસ્તા, સી.ઓ.પી. તેમજ આખી ઈમારતમાં જે કોમન ફેસીલીટી છે તેનો ઉપયોગ તમામ દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોએ ભેગા મળી સહીયારો કરવાનો રહેશે તથા તેનો નિભાવ ખર્ચે તમામે સહિયારો કરવાનો રહેશે સહી.તેમજ સહીયારો કોમન પેસેજ, દાદર, પાર્કીગ આવેલ છે તેનો ઉપયોગ તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ રાસુકો કરવાનો છે. તેમા કોઈને અગવડ ન પડે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ સોસાયટીના સભાસદો મળી અથવા ઓર્ગેનાઈઝર/વેચનાર દ્વારા સદર સોસાયટી રજીસ્ટર્ડ કરાવવા કે એશોસીયેશન બનાવવા ઈચ્છે કે તેમાં તમો ફલેટ હોલ્ડરે ફરજીયાત પણે તેના સભાસદ બનાવાનુ રહેશે. ઉપરાંત સોસાયટીના હોદેદારો અને સભાસદો દ્વારા ઘડવામાં આવેલા વર્તમાન તથા ભવિષ્યનાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	સોસાયટી	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પરવટ	૬૦ તથા ૬૧	૧૯	૪૧ તથા ૪૨	અયોધ્યા ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ		

તમામ નીતી–નિયમો નું પાલન કરવા તમો ખરીદનાર યાને ઓફીસ/દુકાન હોલ્ડરે ફરજીયાત પણે બંધાયેલા છો સહી...

સદરહું મિલકતની સીલીંગ, ફલોરીંગ તેમજ બીમ, કોલમ, સ્લેબ, તેમજ દિવાલો જે હોય તેમાં તમો આખી બીલ્ડીંગનાં કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય કે તેનાં બાહ્ય કલરમાં ફેરફાર થાય તે પ્રમાણેનાં ફેરફાર કે સુધારા–વધારા, તોડફોડ કે નુકશાન કરવા કે કરાવવાનાં નથી તથા હાલમાં જયાં બારી–બારણા છે ત્યાં કાયમ રાખવાના છે. તથા બીલ્ડીંગની કોઈપણ દિવાલો તોડી અલગથી બારી–બારણા તથા એ.સી. યુનીટ એરકન્ડીશ્નર તથા વાયર જાળીઓ મુકવાનાં નથી તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતની અંદર રચનામાં સમગ્ર બાંધકામની સ્ટ્રકચર ડિઝાઈનને અસર ન થાય તે રીતે ફેરફાર કરી શકાશે તથા તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સિવાય અન્ય કોઈપણ ભાગ પર કે રાસુકી કોમન જગ્યા કે ભાગમાં પહેલા પક્ષનાએ કે કબજેદારે, ધારણ કરનારે કોઈ બોર્ડ, હોડીંગ, નેઈમ પ્લેટ મુકવાનાં કે લગાવવાનાં નથી.

સદરહું મિલકત અંગેના આ વેચાણદસ્તાવેજ ઉપર સરકાર શ્રી ના નીયમ મુજબ સ્ટેમ્પ વાપરેલ છે. જે અંગેનો તમામ ખર્ચો જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજી. ફી, વકીલ ફી વિગેરે હાલ તમો ખરીદનારે ભોગવેલો છે. તેમજ ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી વેલ્યુએશન એકટ મુજબ જો કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે, સર્વિસ ટેક્ષ, કે અન્ય તમામ પ્રકારના વેરાઓ ભરપાઈ કરવાના આવે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પ્રથમ પક્ષકાર યાને ખરીદનારની રહેશે.

હમો વેચનાર આદીજાતીના ઈસમો નથી અને સદરહું ફલેટ તમોને વેચવા અંગે કોઈપણ કાયદાથી કોઈપણ પ્રકારનો બાધ નડતો નથી.

:: પરિશિષ્ટ ::

<u>:: વેચાણ આપેલ મિલ્કતની વિગત ::</u>

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો ઉધના,**મોજે પરવટ**માં આવેલ સર્વે નંબરઃ ૪૯/૨ તથા ૪૯/૩, **બ્લોક નંબરઃ ૬૦** તથા **૬૧** જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબરઃ ૧૯, ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ **૪૧**તથા **૪૨** વાળી બીનખેતીની જમીન માં **"અયોધ્યા ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ "** ના નામથી વાણિજયના હેતુ માટેના બીલ્ડીંગનું આયોજન કરવામાં આવેલતે બીલ્ડીંગનાં .... માળ ઉપર આવેલ પ્લાન મુજબ દુકાન **નંબરઃ ....(સ્થળ મુજબ દુકાન નં.........)** થી નોંધાયેલમિલકત જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા/ક્ષેત્રફળ**......... ચો.મી.** છે તે વાળી મિલકત.

સદર અયોધ્યા ટેક્ષટાઈલ માર્કેટની દુકાન નં..........ની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર :

દક્ષિણ :

પુર્વ :

પશ્ચિમ :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	સોસાયટી	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પરવટ	૬૦ તથા ૬૧	૧૯	૪૧ તથા ૪૨	અયોધ્યા ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ		

એણી વિગતનો આ વેચાણનો દસ્તાવેજ હમોએ હમારી રાજીખુશીથી અકકલ હોશીયારીમાં વાચી–વંચાવી, સમજી, વિચારી, તન અને મનની સાવધ અવસ્થામાં બીન કેફ હાલતમાં કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર કરેલ છે જે હમો તથા હમારા વંશ વાલી વારસોને તેમજ લાગતા વળગતા તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે સહી અને થાય સહી..

અત્રે.....................................મત્તુ

<u>૭ સ્ટાર એમ્પાયર લીમીટેડ</u>વતી અને તરફે અધિકૃત ડીરેકટર

શ્રી હરેશભાઈ લાલજીભાઈ કથીરીયા

×_______________________________

મિલકત વેચનાર ની સહી

તત્રે ....શાખ

સાક્ષીઓની સહી

____

____

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	સોસાયટી	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	પરવટ	૬૦ તથા ૬૧	૧૯	૪૧ તથા ૪૨	અયોધ્યા ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ		