Polaris.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
વેચાણ અવેજ	રૂા.
ગામ	પુણા
બ્લોક નં.	૭૦૮
ટી.પી.નં.	૧૨(પુણા)
એફ.પી.નં.	૯૪
દુકાન નં.	
દુકાનનું ક્ષેત્ર.	ચો.મી

(( ))

વેચાણ દસ્તાવેજ
રૂા. /– અવેજ પુરાનો

આજરોજ તારીખ : , માહે : , સને : ૨૦૧૬ ના અંગ્રેજી દિને...

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર :–

શ્રી ,

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

રહેવાસી :

PAN No.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'તમો પહેલા પક્ષના' અગર 'તમો વેચાણ લેનાર' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે સંજ્ઞાના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં આગળ પક્ષકારો પોતે જાતે તથા તેઓના વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટર્સ, એસાઈની, એડીમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સરવાઈવર્સ, ટ્રાન્સફરીસ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ ગયેલો ગણવાનો છે.)

જોગ લી....

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજા પક્ષના યાને વેચનાર : –

શ્રી દિલીપકુમાર બાવચંદભાઈ ભગત

ઉ.આ.વ.૩૮, ધર્મ: હિન્દુ, ધંધો: વેપાર/ખેતી,

રહે. :– એ/૭૬, મીરા નગર, ઉધના ગામ, સુરત.

PAN No. ABIPB 6035 B

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'હમો બીજા પક્ષના' અગર 'હમો વેચાણ આપનાર' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે સંજ્ઞાના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં આગળ પક્ષકારો પોતે જાતે તથા તેઓના વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, હોદ્દેદારો, ડીરેક્ટર્સ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એસાઈની,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
વેચાણ અવેજ	રૂા.
ગામ	પુણા
બ્લોક નં.	૭૦૮
ટી.પી.નં.	૧૨(પુણા)
એફ.પી.નં.	૯૪
દુકાન નં.	
દુકાનનું ક્ષેત્ર.	ચો.મી

(( ))

જત હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ થકી લખી જણાવીએ છીએ કે :-

જીલ્લા : સુરત, તાલુકા : પુણા, મોજે ગામ પુણાના રે.સર્વે નં.૬૧૦/૧/૨, રેવન્યુ બ્લોક નં.૭૦૮, જેનું ૭/૧૨ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે હે.-આરે. ૦-૮૦-૯૪ ચો.મી. અને પો.ખ. હે.-આરે. ૦-૦૨-૦૨ ચો.મી., મળી કુલ્લે ક્ષેત્રફળ સુમારે હે.-આરે. ૦-૮૨-૯૬ ચો.મી. આકાર રૂા.૨૩.૦૦ પૈસા છે. તેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૨(પુણા) લાગતા ફા.પ્લોટ નં. ૯૪ આપવામાં આવેલ જેનુ ફા.પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૫૮૦૭ ચો.મી છે. તે બીન ખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત " **પોલારીસ** " માં ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર આવેલ દુકાનો પૈકી દુકાન નં...... વાળી મિલકત, તથા સદરહું આખી ઈમારતના તળે આવેલ વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન સહીતની મિલકત. જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલકત યા મિલકત" તરીકે પણ વર્ણવેલ છે.

<u>જેના ટાઈટલની વિગત નીચે મુજબ છે</u> :-

જીલ્લા : સુરત, તાલુકા : પુણા, મોજે ગામ પુણાના રે.સર્વે નં.૬૧૦/૧/૨, રેવન્યુ બ્લોક નં.૭૦૮, જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે હે.-આરે. ૦-૮૨-૯૬ ચો.મી., આકાર રૂા.૨૩.૦૦ પૈસા વાળી બીનખેતીની જમીનના વર્ષ ૧૯૭૮ સુધિના તમામ રેકર્ડ નાશ પામેલ હોય, તે બાબતનો તલાટીશ્રી, પુણા એ દાખલો લખી આપેલ છે. આથી સદરહુ જમીનનો જુનો ઈતિહાસ મેળવી શકાય તેમ નથી.

સદરહુ જમીનના મુળ માલીક વર્ષ ૧૯૮૩ પુર્વેથી શ્રી મગનભાઈ બાલાભાઈ ચાલી આવેલા. ત્યારબાદ તેઓ આપલા સામાયીકપણામાં નામ દાખલ કરવાના લેખ અને પંચકયાસ અનુસાર તેમના પત્ની શાંતાબેન મગનભાઈનુ નામ સહમાલીક તરીક સદરહું જમીનમાં ચડાવવા નોંધ કરી. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે હકકના પત્રક (ગામ નમૂનો નં.૬) નોંધનો અનુક્રમ નંબર : ૩૩૪૭, તા.૧૮/૦૬/૨૦૦૦ થી નોંધાયેલ છે. મજકુર નોંધ પ્રમાણિત કરેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન મગનભાઈ બાલાભાઈ તથા શાંતાબેન મગનભાઈના નામે ચાલી આવેલ. શાંતાબેન મગનભાઈનું તા.૦૭/૦૨/૨૦૦૪ નાં રોજ મરણ થતા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
વેચાણ અવેજ	રૂા.
ગામ	પુણા
બ્લોક નં.	૭૦૮
ટી.પી.નં.	૧૨(પુણા)
એફ.પી.નં.	૯૪
દુકાન નં.	
દુકાનનું ક્ષેત્ર.	ચો.મી

(( ))

મહેશભાઈ મગનભાઈના નામ દાખલ કરવા નોંધ કરી. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે હકકના પત્રક (ગામ નમૂનો નં.૬) નોંધનો અનુક્રમ નંબર : ૩૯૮૭, તા.૦૬/૦૩/૨૦૦૬ થી નોંધાયેલ છે. મજકુર નોંધ પ્રમાણિત કરેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગે નગર રચના અધિકારીની કચેરી, નગર રચના યોજના, એકમ–૦૪, સુરતની કચેરીમાં રજુ કરવામાં આવેલ પ્લાન નગર રચના અધિકારીના હુકમ ક્રમાંક નં. નરયો/સુરત નં.૧૨(પુણા)/ મુળખંડ નં.૯૪/૨૬૦, ટી.ડી.ઓ. નં.૭૩૬, તા.૦૪/૦૫/૨૦૧૨ થી મંજુર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ જમીન ઉપર બિનખેતીનું કુત્ય કરવા માટેની પરવાનગી મહે. કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતનાએ તેમના હુકમ નં. એ/ બખપ /એસ.આર.નં.૧૬૧ /૧૧–૧૨/વશી.૨૦૮૦/૧૩, તા.૨૬/૦૪/૨૦૧૩ થી આપેલ છે. જેની નોંધ રેવન્યું દફતરે હકકના પત્રકનાં ગામ નમુના નં.૬ ની નોંધના અનુક્રમ નં.૫૫૬૬, તા.૦૨/૦૯/૨૦૧૩ થી નોંધાયેલ છે. મજકુર નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

જીલ્લા : સુરત, તાલુકા : પુણા, મોજે ગામ પુણાના રે.સર્વે નં.૬૧૦/૧/૨, રેવન્યુ બ્લોક નં.૭૦૮, જેનું ૭/૧૨ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે હે.–આરે.૦–૮૦–૯૪ ચો.મી. અને પો.ખ. હે.–આરે.૦–૦૨–૦૨ ચો.મી., મળી કુલ્લે ક્ષેત્રફળ સુમારે હે.–આરે.૦–૮૨–૯૬ ચો.મી. આકાર રૂા.૨૩.૦૦ પૈસા છે. તેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૨(પુણા) લાગતા ફા.પ્લોટ નં.૯૪ આપવામાં આવેલ જેનુ ફા.પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ : ૫૮૦૭ ચો.મી છે. તે બીન ખેતીની જમીન તેના માલીકો (૧) મગનભાઈ બાલાભાઈ, (૨) દિલીપભાઈ મગનભાઈ, (૩) ઈલાબેન મગનભાઈ તે ઈશ્વરભાઈ પટેલની પત્ની (૪) બાલમુકુંદભાઈ મગનભાઈ, (૫) મહેશભાઈ મગનભાઈએ હમો વેચાણ આપનાર દિલીપભાઈ બાવચંદભાઈ ભગતનાને વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૯૩૦૯, તા.૨૯/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. મજકુર મિલકતના માલીકીપણામાં થયેલ ફેરફાર સંબંધી નોંધ રેવન્યું દફતરે હકકના પત્રકનાં ગામ નમુના નં.૬ ની નોંધના અનુક્રમ નં.૫૮૦૫, થી, તા.૨૭/૧૧/૨૦૧૩ થી નોંધાયેલ છે. મજકુર નોંધ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
વેચાણ અવેજ	રૂા.
ગામ	પુણા
બ્લોક નં.	૭૦૮
ટી.પી.નં.	૧૨(પુણા)
એફ.પી.નં.	૯૪
દુકાન નં.	
દુકાનનું ક્ષેત્ર.	ચો.મી

(( ))

ત્યારબાદ જમીન ઉપર એલઆરસી ૬૭ હેઠળ વાણિજ્ય હેતુ માટે રીવાઈઝ એન.એ પરવાનગી મહે. કલેકટર સાહેબ, કલેકટર કચેરી, સુરતનાએ તેમના હુકમ નં.(જે)બખ/તપસ/રજી.નં.૧૧૯/ ૨૦૧૫, તા.૦૧/૦૧/૨૦૧૫ થી આપેલ છે.

સદરહું મિલકતમાં બાંધકામ અંગે પ્લાન સુરત મહાનગરપાલીકામાં રજુ કરેલા. જેથી ટી.ડી.ઓ.નં.૩૬૫, તા.૨૩/૦૧/૨૦૧૫ ના રોજ બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી આપવામાં આવેલી અને બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરેલ છે.

ત્યારથી હમો બીજા પક્ષના (દિલીપકુમાર બાવચંદભાઈ ભગત) નીચે શિડયુલમાં જણાવેલ મિલકતનો સ્વતંત્ર, માલિકી, કબજે, ભોગવટે ચાલી આવેલા અને તેની હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવાનો હમો બીજા પક્ષનાને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે.

ત્યારબાદ ઉપરોકત હકીકતો મુજબ, હમો બીજા પક્ષના, સદરહું જમીન ઉપર વાણિજયના હેતુ માટે મંજુર પ્લાન મુજબ " **પોલારીસ** " ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતનું આયોજન કરવામાં આવેલ, મજકુર ઈમારતના **ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર** ઉપર આવેલ **દુકાન નં.** , વાળી મિલકત જેનું વિગતે વર્ણન આ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ છે. જેને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું મિલકત" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદરહું મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણથી આપેલ છે, જેનો આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

સદરહું મિલકત અંગે હમો બીજા પક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન, અને નિકાલ વિગેરે કરવા–કરાવવાનો હકક અને અધિકાર છે. તે હકક અને અધિકારરૂએ સદરહું મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને **રૂા.** **અંકે રૂપિયા** **પુરામાં વેચાણ** આપવાનું નકકી કરેલ છે, જે વેચાણ અવેજના નાણાં હમો બીજા પક્ષનાને તમો પહેલા પક્ષનાએ કુલ્લે **રૂા.** **/– અંકે રૂપિયા** પુરા નીચેની વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
વેચાણ અવેજ	રૂા.
ગામ	પુણા
બ્લોક નં.	૭૦૮
ટી.પી.નં.	૧૨(પુણા)
એફ.પી.નં.	૯૪
દુકાન નં.	
દુકાનનું ક્ષેત્ર.	ચો.મી

(( ))

ક્ર. નં.	બેંકનું નામ	ચેક નં./ રોકડા	તારીખ	રકમ રૂા.
૧				
૨				
૩				
૪				
			કુલ્લે રકમ	રૂા.

(૧).. સબબ એ રીતે વેચાણ આપેલ મિલકત અંગેનો પુરેપુરો અવેજ હમો બીજા પક્ષનાને મળ્યો છે. જેની આથી હમો બીજા પક્ષના પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. સબબ, ભવિષ્યમાં અવેજ ઓછો મળ્યો હોવાની કે નહી મળ્યો હોવાની અમારી કાંઈપણ તકરાર ચાલશે નહી અને જો કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી. સદરહું મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી, સદરહું મિલકત હમો બીજા પક્ષનાની માલીકી, વહીવટ, ભોગવટામાંથી કાઢી તમો પહેલા પક્ષનાને કબજે, આજરોજ સુપ્રત કરેલ છે. તેના પર હવેથી હમો બીજા પક્ષનાનો કે હમો બીજા પક્ષનાના વંશ, વાલી, વારસોનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો રહયો નથી.

(૨).. ઉપરોકત કિંમતી અવેજ બદલ પહેલા પક્ષના સાથેની ગીરોની તેમજ પાછી લેવાની લેખિત કે મૌખિક શરત કર્યા વગર, મજકુર મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી, "ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી", "યાવતચંદ્ર દિવાકરો" કાળ સારૂ વેચાણ આપેલ છે.

(૩).. સદરહું મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ જે મિલકત તમો પહેલા પક્ષના જાતે વાપરો, અગર કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કે ટ્રાન્સફર કરો, એસાઈન કરો તથા તેનો ઉપયોગ કરવા તથા સદરહું મિલકતની હરકોઈ વ્યવસ્થા કરવા, તમો પહેલા પક્ષના માલીક, મુખત્યાર અને હકકદાર છો સહી.

(૪).. સદરહું મિલકત અંગેના માપ/ક્ષેત્રફળ, બાંધકામ, તેની ગુણવત્તા, પ્લાનો, વિકાસ પરવાનગી, ટાઈટલ, કોમન સુવિધા વિગેરે તમો પહેલા પક્ષકારે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
વેચાણ અવેજ	રૂા.
ગામ	પુણા
બ્લોક નં.	૭૦૮
ટી.પી.નં.	૧૨(પુણા)
એફ.પી.નં.	૯૪
દુકાન નં.	
દુકાનનું ક્ષેત્ર.	ચો.મી

(( ))

ખાત્રીઓ પહેલા પક્ષનાએ કરાવેલ છે, જેથી ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ તે બાબતેની કોઈ તર–તકરાર હમો બીજા પક્ષના વિરૂધ્ધ કરવા–કરાવવાની નથી અને કરવામાં આવે તો તે આ દસ્તાવેજથી રદ ગણાશે. સહી.

(૫).. સદરહું મિલકત અંગે હમો બીજા પક્ષનાએ અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે ભાડે આપેલ નથી તથા હરકોઈ પ્રકારે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી. સદરહું મિલકત કોર્ટના કોઈ પ્રકરણમાં સંડોવાયેલ નથી. તથા સદરહું મિલકત ઉપર કોઈનો કોઈપણ જાતનો ખોરાકી, પોષાકીનો કે રહેઠાણનો કોઈ હકક કે બોજો નથી. સદરહું મિલકત કોઈને જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી. વેચાણ આપેલ મિલકત અંગે કોઈના ઈજમેન્ટના હકક નથી. સદરહું મિલકત નકરજી, નબોજી, તદન ચોખ્ખા રાઈટ, ટાઈટલવાળી અને માર્કેટેબલ છે.

(૬).. સદરહું મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ સરકારે અને કાયદામાં મનાઈ ફરમાવેલ ગુનાહીત ચીજવસ્તુ રાખવાની નથી કે ગેરકાયદેસરની પ્રવૃતિ કરવાની નથી કે આગ લાગે તેવા કોઈ પદાર્થ રાખવાના નથી, તેમ છતા પહેલા પક્ષના દ્વારા ઉપરોકત કૃત્યોને કારણે મિલકતનાં અન્ય કબજેદારોના જાન–માલને કે મિલકતને કાંઈપણ નુકસાની થાય તેમજ ભવિષ્યમાં સદરહું મિલકતને કુદરતી આપત્તિ તથા કૃત્રીમ આપત્તિ જેવી કે ભુકંપ, રેલ, સોર્ટ સર્કીટ, આગ વિગેરેના કારણે જાન–માલને નુકશાન થાય તો તેના માટે સદરહું " પોલારીસ " ના ઓર્ગેનાઈઝર્સ, વહીવટકર્તા કે માલીકની કોઈ અંગત રીતે કોઈ જવાબદારી નથી અને રહેતી નથી. તેવું તમો પહેલા પક્ષનાને સ્પષ્ટ રીતે સમજાવેલ છે અને તે રીતે સદરહું મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ છે. તેમજ તે વિરૂધ્ધ કાયદેસરની કોઈપણ કાર્યવાહી કરવાની રહેતી નથી.

(૭).. સદરહું જમીન/બિલ્ડીગ બાબતે વધારાની એફ.એસ.આઈ પ્રાપ્ત થાય તો તેવા સમયે તેવી એફ.એસ.આઈ. મેળવવાનો તથા અન્ય જમીનમાં એફ.એસ.આઈ. લઈ જવાના તેમજ સદર પ્રોજેકટ/બિલ્ડીગમાં વધુ બાંધકામ કરવા કરાવવાનો તથા તેનું વેચાણ કરવા અંગેના તમામ હકકો હમો બીજા પક્ષનાએ હમારી કને અબાધીત રાખેલ છે અને જેની તમોને માહિતી આ લેખથી આપેલ છે અને તે વિરૂધ્ધ પહેલા પક્ષનાની કે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
વેચાણ અવેજ	રૂા.
ગામ	પુણા
બ્લોક નં.	૭૦૮
ટી.પી.નં.	૧૨(પુણા)
એફ.પી.નં.	૯૪
દુકાન નં.	
દુકાનનું ક્ષેત્ર.	ચો.મી

(( ))

ચાલશે નહી અને કરે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી તે સ્પષ્ટ શરતથી શીડયુલમાં જણાવેલ મિલકત તમોને વેચાણથી આપેલ છે.

(૮).. સદરહું મિલકત ઉપર આવેલ ટેરેસ હમો બીજા પક્ષનાએ અમારા કબજા વહીવટમાં ચાલુ રાખેલ છે તેના તમામ હકકો પણ હમો બીજા પક્ષનાએ પોતાની પાસે અનામત રાખેલ છે તેમજ ટેરેસમાં જાહેરાત માટે સાઈન બોર્ડ, બેનર વિગેરે લગાડવા માટે કંપની કે ખાનગી વ્યકિત સાથે કરાર કરી તેમાંથી જે કોઈ આવક થાય તે તમામ હમો બીજા પક્ષનાએ મેળવવાની રહેશે. સદરહું ટેરેસમાં આવેલ ટાંકી તથા પાણીની લાઈનો રીપેર કરવા તથા નિભાવવા, મિલકતના હરકોઈ કબજેદારો જઈ આવી શકશે સહી. તેમજ ભવિષ્યમાં સદરહું મિલકતમાં વધારાનું બાંધકામ કરી વેચાણ કરવાનો હકક હમો બીજા પક્ષનાએ અનામત રાખ્યો છે, જે બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાને પુરેપુરી જાણકારી આપેલ છે જે તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે જેથી તે વિરૂધ્ધ હરકોઈ માલીક કબજેદારઓએ તર–તકરાર, વાંધો–વિરોધ્ધ લેવો નહી કે વાંધો લઈ શકશે નહી અને લેવામાં આવે તો તે આ લેખથી રદબાતલ ગણાય સહી.

(૯).. સદરહું મિલકતના સમારકામ, મેઈન્ટેન્સ, વોચમેન, ઝાડુવાળનારા તથા લીફટમેન સહિત તમામ નોકરીયાતોનો ખર્ચ, પગાર વિગેરે, રંગકામ, ઈલેકટ્રીક મોટર, વોરટ પંપ, કોમન વાયરીંગ, પ્લમ્બરીંગ તથા લાઈટીંગ બીલ, એન્ટીના લીફટનું મેઈન્ટેન્સ, કોમન સંડાસ–બાથરૂમની, સાફ–સફાઈનો ખર્ચ તથા તે અંગેના મ્યુનિસિપલ વેરાઓ, ધરતીકંપ, આગ, હુલ્લડ તથા અકસ્માત વિગેરેના ઈમારતનો વીમો લેવામાં આવે તો વિમાની પ્રિમિયમની રકમ તથા રાસુકા વપરાશ, સાચવણી નિભાવ અંગેનો ખર્ચ તમારે ઈમારતના અન્ય કબજેદાર સાથે ફાળે પડતા ભોગવવાના રહેશે સહી. મિલકતનો વપરાશ કરવામાં આવે કે નહી આવે તો પણ ફાળો આપવાની જવાબદારી તમારી રહેશે.

(૧૦).. આખી ઈમારતના વહીવટ માટે " પોલારીસ " નામથી જે સોસાયટી બનાવેલ છે તે સોસાયટીમાં તમામ દુકાન, ઓફીસ હોલ્ડરોએ ફરજીયાતે સભાસદ થવાનું રહેશે સહી. સદર મંડળના નીતિ–નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
વેચાણ અવેજ	રૂા.
ગામ	પુણા
બ્લોક નં.	૭૦૮
ટી.પી.નં.	૧૨(પુણા)
એફ.પી.નં.	૯૪
દુકાન નં.	
દુકાનનું ક્ષેત્ર.	ચો.મી

(( ))

કરનારે અને વેચાણ રાખનારાએ સોસાયટીની (એન.ઓ.સી.) પુર્વ મંજુરી લેવી પડશે. આખી ઈમારતમાં દાદર તથા પેસેજનો ઉપયોગ ફકત જવા–આવવા માટે જ કરવાનો રહેશે, તેમાં અડચણ થાય તે રીતે માલ–સામાન રાખી શકાશે નહી.

(૧૧).. સદરહું બીલ્ડીગમાં એસ.એમ.સી.ના પ્લાન પાસ મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. જેથી મેમ્બર કે સોસાયટીએ વધારાનું બાંધકામ કરવા–કરાવવાનું કે બાંધકામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી, તેમજ મિલકતની પાર્ટીશન વોલ અન્ય દિવાલો તે ભાગમાં આવેલા બીમ, કોલમો તથા ગટર કનેકશન તથા અન્ય સાધનો સારી હાલતમાં રાખવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. સદર મિલકતમાં જો નવું બાંધકામ કરવામાં આવશે કે કોઈ ફેરફાર કરવાના કારણે જો ઈમારતને કોઈપણ નુકશાન થાય તો તે અંગેની કોઈ જવાબદારી બિલ્ડર કે માલીકની રહેશે નહી.

(૧૨).. સદરહું મિલકતમાં આવેલી તમામ કોમન ફેસીલીટીઓ જેવી કે કોમન પેસેજ, પાણીની ટાંકી, વોટર પંપ, ડ્રેનેજ, પાર્કીગ, દાદર, પાણીનું બોરીગ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી, ઓ.ટી.એસ. ડ્રેનેજ તથા તેમાં આવેલા કોમન રસ્તાઓ વિગેરેનો ઉપયોગ, વપરાશ તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય દુકાન હોલ્ડરો વિગેરે સાથે રાસુકો કરવાનો છે. આથી સદરહું દુકાનના નિભાવ માટે મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ તથા અન્ય ચાર્જીસ વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય દુકાન અને ઓફીસ હોલ્ડરો સાથે ફાળે પડતો ભોગવવાનો છે.

(૧૩).. સદરહું મિલકતમાં બેઝમેન્ટ પાર્કીગની સુવિધા છે તે ખરીદ કરેલ મિલકતના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં સ્વતંત્ર આપવામાં આવેલ હોવાથી પાર્કીગમાં દરેક કબજેદારનું હીત સચવાય તે હેતુથી એસોસીએશનના પ્રમાણસર પાર્કીગ રહેશે. સહી. તમોને વેચાણથી આપેલ મિલકત બાબતે જે પાર્કિંગની વ્યવસ્થા આપેલ છે તે ભોગવવાના તમો હકકદાર રહેશો, તે સીવાય ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર જે વિઝીટર પાર્કિંગની જગ્યા છે તેની માલીકી હકકે થી હરકોઈ પ્રકારનો વહિવટ વ્યવસ્થા કરવાનો હકક એસોસીએશનનો રહેશે અને તેવા કાર્યોમાં બિલ્ડીગ કે સોસાયટીના અન્ય સભ્યોએ તર–તકરાર કે અડચણ અંતરાય કરવા કરાવવાના નથી અને જો કરવામાં આવે તો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
વેચાણ અવેજ	રૂા.
ગામ	પુણા
બ્લોક નં.	૭૦૮
ટી.પી.નં.	૧૨(પુણા)
એફ.પી.નં.	૯૪
દુકાન નં.	
દુકાનનું ક્ષેત્ર.	ચો.મી

(( ))

(૧૪).. સદરહું મિલકત સુરત મહાનગરપાલિકા, સીટી સર્વે દફતરે, દક્ષિણ ગુજરાત વિજ કંપની લીમીટેડ તથા બીજા સરકારી કે અર્ધ–સરકારી વિગેરે તમામ દફતરે હમો બીજા પક્ષનાની તમામ કબુલાતો ગણી લઈ સદરહું મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાના નામે ચઢાવી શકો સહી. અને તે બાબતે હમો બીજા પક્ષનાની સહી, સંમતિની જરૂર પડે તો વિના અવેજે વિના તકરારે કરી આપવી સહી.

(૧૫).. સદરહું વેચાણ આપેલ મિલકત અંગેના સુરત મહાનગરપાલિકાના વેરા, શિક્ષણ વેરા, કે સરકારી, અર્ધસરકારી સંસ્થાના તમામ વેરા જે તે દફતરે હમો બીજા પક્ષનાએ આજદિન સુધીના ભરપાઈ કરી દીધા છે. તેમ છતાં, જો કોઈ બાકી વેરા નીકળી આવે તો ચુકવવાની જવાબદારી હમો બીજા પક્ષનાની છે અને આજપછીથી તમામ વેરા તમો પહેલા પક્ષનાએ માલિકી હકકે ભરવાના છે સહી.

(૧૬).. સદર મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને કબજે આપવામાં આવ્યા પછી સારી હાલતમાં રાખવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તમારે સરકારી તથા સુરત મહાનગરપાલિકા અને દક્ષિણ ગુજરાત વિજ કંપની લીમીટેડ ના નીતિ–નિયમો તથા ધારાધોરણ મુજબ વર્તન કરવાનું રહેશે અને તેવા કોઈ નીતિ–નિયમો કે ધારા ધોરણના ભંગ માટે તમો પહેલા પક્ષના અંગત રીતે જવાબદાર રહેશો.

(૧૭).. સદરહું આખી ઈમારતનું નામ " પોલારીસ " રાખવામાં આવ્યું છે તે સિવાય મિલકતનું બીજુ નામ આપવું નહી. નામમાં ફેરફાર કરી શકાશે નહિ. સદરહું મિલકતના કોઈપણ હોલ્ડરોએ ઈમારતના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર થાય તેવા કૃત્યો કરવા–કરાવવાના નથી કે એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તે રીતે હોર્ડીંગ્સ કે બોર્ડ લગાવાના નથી.

(૧૮).. આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લાખણ ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય પરચુરણ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવેલ/ચુકવેલ છે, ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી, દંડ, વ્યાજ કે અન્ય ખર્ચાની જે કાંઈ રકમ ચુકવવાની થાય તો તે તમામ રકમ–નાણાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
વેચાણ અવેજ	રૂા.
ગામ	પુણા
બ્લોક નં.	૭૦૮
ટી.પી.નં.	૧૨(પુણા)
એફ.પી.નં.	૯૪
દુકાન નં.	
દુકાનનું ક્ષેત્ર.	ચો.મી

(( ))

–:: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન ::–

જીલ્લા : સુરત, તાલુકા : પુણા, મોજે ગામ પુણાના રે.સર્વે નં.૬૧૦/૧/૨, રેવન્યુ બ્લોક નં.૭૦૮, જેનું ૭/૧૨ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે હે.–આરે. ૦–૮૦–૯૪ ચો.મી. અને પો.ખ. હે.–આરે. ૦–૦૨–૦૨ ચો.મી., મળી કુલ્લે ક્ષેત્રફળ સુમારે હે.–આરે. ૦–૮૨–૯૬ ચો.મી. આકાર રૂા.૨૩.૦૦ પૈસા છે. તેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૨(પુણા) લાગતા ફા.પ્લોટ નં. ૯૪ આપવામાં આવેલ જેનુ ફા.પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૫૮૦૭ ચો.મી વાળી જમીન ઉપર આયોજીત " **પોલારીસ** " માં **ગ્રાઉન્ડ ફલોર** ઉપર આવેલ ઓફીસો પૈકી **દુકાન નં.......** કે જેનુ સુપર બીલ્ટઅપ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ .... **ચો.ફુટ** તથા કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ... **ચો.મી** વાળી મિલકત, તથા મજકુર ઈમારતની તળની જમીનમાં બાંધકામના ક્ષેત્રફળના સપ્રમાણમાં વણ–વહેંચાયેલ અવિભાજ્ય હિસ્સાની જમીન સહીતની મિલકત, તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકક, અધિકાર સહીત દરોબસ્ત.જેની અમલા ઈમારતની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	: લાગુ ૧૨ મીટરનો રસ્તો
દક્ષિણે	: લાગુ ૬૦ મીટરનો રસ્તો
પુર્વે	: લાગુ ફા.પ્લોટ નં.૯૫ વાળી જમીન
પશ્ચિમ	: લાગુ ફા.પ્લોટ નં.૯૦ અને ૧૪૪ વાળી જમીન

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ અમારી સંપૂર્ણ રાજીખુશીથી અકકલ હોશિયારીમાં, તન, મનની સંપુર્ણ સાવધ અને બીનકેફ અવસ્થામાં સર્વ તરેહની સાવચેતીના વખતમાં અને બિનકેફ અને તંદુરસ્ત હાલતમાં કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ–દબાણ વગર, વાંચી–વંચાવી, સમજી–વિચારી,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
વેચાણ અવેજ	રૂા.
ગામ	પુણા
બ્લોક નં.	૭૦૮
ટી.પી.નં.	૧૨(પુણા)
એફ.પી.નં.	૮૪
દુકાન નં.	
દુકાનનું ક્ષેત્ર.	ચો.મી

(( ))
હમારા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી, થાય સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે.........................મતુ તત્રે.........................શાખ

....

શ્રી દિલીપકુમાર બાવચંદભાઈ ભગત

વેચાણ આપનાર સ.દ.પોતે.

....

શા.દ. પોતે

....

શા.દ. પોત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
વેચાણ અવેજ	રૂા.
ગામ	પુણા
બ્લોક નં.	૭૦૮
ટી.પી.નં.	૧૨(પુણા)
એફ.પી.નં.	૯૪
દુકાન નં.	
દુકાનનું ક્ષેત્ર.	ચો.મી

(( ))

<u>મિલકતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ :-</u>

દુકાન નં......, પોલારીસ, રે.સ.નં.૬૧૦/૧/૨, જેનો રે.બ્લોક નં.૭૦૮, પુણા, સુરત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
વેચાણ અવેજ	રૂા.
ગામ	પુણા
બ્લોક નં.	૭૦૮
ટી.પી.નં.	૧૨(પુણા)
એફ.પી.નં.	૯૪
દુકાન નં.	
દુકાનનું ક્ષેત્ર.	ચો.મી

(( ))

<u>મિલકતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ :-</u>

દુકાન નં....., પોલારીસ, રે.સ.નં.૬૧૦/૧/૨, જેનો રે.બ્લોક નં.૭૦૮ પુણા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
વેચાણ અવેજ	રૂ.
ગામ	પુણા
બ્લોક નં.	૭૦૮
ટી.પી.નં.	૧૨(પુણા)
એફ.પી.નં.	૯૪
દુકાન નં.	
દુકાનનું ક્ષેત્ર.	ચો.મી

(( ))

રજીસ્ટ્રેશન એકટની જોગવાઈઓ મુજબ ખરીદનાર અને વેચનારની યાદી, સહી અને તેઓના ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

પહેલા પક્ષના : ખરીદનાર :	**ફોટોગ્રાફ**	**ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**
....		
બીજા પક્ષના : વેચનાર :	**ફોટોગ્રાફ**	**ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**
શ્રી દિલીપકુમાર બાવચંદભાઈ ભગત, ...		