श्री१।

दस्तावेज नं. :-

रजी. तारीख :-

सत्यमेव जयते

વેચાણ દસ્તાવેજ

"નવકાર બેસ્ટિઅન"

જીલ્લો સુરત તાલુકો અડાજણ ના મોજે ગામ ઉત્રાણ ની ના સર્વે નં.૧૩૩/૧/૨/૩, બ્લોક નં.૧૧૦ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૩(ઉત્રાણ), એફ.પી.નંબર ૫૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૫૩૯ ચો.મી. છે જે વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં “નવકાર બેસ્ટિઅન” નામનાં પ્રોજેકટનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે જેમાં આવેલ “દુકાન/ઓફિસ નંબર :____” વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

ખરીદનાર

શ્રી ____________________.

વેચનાર

બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ

શ્રીજી કન્સલ્ટન્સી

(રેવેન્યુ એન્ડ ટેક્ષ કન્સલ્ટન્ટ)

ચિરાગ એ. બરવાળીયા
(એડવોકેટ)
મો.નંબર :- ૯૦૩૩૩ ૪૩૯૩૭

નિકુંજ પી.વાઘાણી
(એડવોકેટ)
મો.નંબર :- ૯૯૨૫૪ ૯૯૮૦૯

-:: ઓફિસ ::-

૨૪૭, રોયલ આર્કેડ, દિપકમલ મોલની સામે, સરથાણા જકાતનાકા, સુરત-૩૯૫૦૦૬

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- ઉત્રાણ
બ્લોક નંબર :- ૧૧૦
ટી.પી.નંબર :- ૭૩(ઉત્રાણ)
એફ.પી.નંબર :- ૫૨
"નવકાર બેસ્ટિઅન"
દુકાન/ઓફિસ નંબર:-
ક્ષેત્રફળ :- ચો.મી. (બિલ્ટઅપ એરીયા)

(( ))

<u>ઓનરશીપ બેઇઝથી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રેરા રજી નં. ____

વેચાણ અવેજ ₹.____________________=00 (અંકે રૂપિયા ______ પુરા)

આજ રોજ __________ તા.______ માહે _______ સને ૨૦૨૩ નાં અંગ્રેજી દિને..

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તે પહેલા પક્ષના :-</u>

શ્રી ____________________ [PAN NO.:-]

ઉ.આ. :- વર્ષ, જાતના :- , ધંધો :- ,

રહેવાસી :-

મો.નં.:-

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં પ્રથમ પક્ષનાં અને/અગર લખાવી લેનારા અને/અગર વેચાણ રાખનારા અને/અગર તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોનાં અર્થમાં તમો પ્રથમ પક્ષનાં જાતે પોતે તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા વખતો વખતનાં વારસદારો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ લી..

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- ઉત્રાણ
બ્લોક નંબર :- ૧૧૦
ટી.પી.નંબર :- ૭૩(ઉત્રાણ)
એફ.પી.નંબર :- ૫૨
"નવકાર બેસ્ટિઅન"
દુકાન/ઓફિસ નંબર:-
ક્ષેત્રફળ :- ચો.મી. (બિલ્ટઅપ એરીયા)

(( ))

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચનાર તે બીજા પક્ષના :-

બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદાર

(ઓફીસ : બ્લોક નં.૧૧૦, નવકાર બેસ્ટિઅન, ઉત્રાણ, સુરત)

[REG.OF FIRM NO.GUJSR211459, PAN NO.:- ABBFB0999F]

(૧). વિરલ ધનજીભાઇ વાઘાણી [PAN NO.:- AFVPV 7592 J]

ઉ.આ. :- ૩૩ વર્ષ, ધંધો :- વેપાર, જાતનાં :- હિન્દુ,

રહેવાસી :- ૫૫, મમતાપાર્ક સોસાયટી વિભાગ- ૧, કાપોદ્રા, સુરતના..

(૨). અલ્પેશભાઇ ધનજીભાઇ વાઘાણી [PAN NO.:- ALDPV 6918 J]

ઉ.આ. :- ૩૫ વર્ષ, ધંધો :- તબીબ, જાતનાં :- હિન્દુ,

રહેવાસી :- ૫૫, મમતાપાર્ક સોસાયટી વિભાગ- ૧, કાપોદ્રા, સુરતના..

(૩). વિપુલભાઇ જસમતભાઇ જાસોલીયા [PAN NO.:- AHMPD 2570 K]

ઉ.આ. :- ૪૧ વર્ષ, ધંધો :- વેપાર, જાતનાં :- હિન્દુ,

રહેવાસી :- ડી/૧, સુભાષનગર સોસાયટી, સરથાણા જકાતનાકા, સુરતના..

(૪). રાજુભાઇ જસમતભાઇ જાસોલીયા [PAN NO.:- AHVPJ 7272 P]

ઉ.આ. :- ૩૪ વર્ષ, ધંધો :- વેપાર, જાતનાં :- હિન્દુ,

રહેવાસી :- જી/૧૦, સુભાષનગર સોસાયટી, સરથાણા જકાતનાકા, સુરતના..

(૫). વિનોદ મનુભાઇ પરમાર [PAN NO.:- AHYPP 6381 N]

ઉ.આ. :- ૪૯ વર્ષ, ધંધો :- વેપાર, જાતનાં :- હિન્દુ,

રહેવાસી :- ૧૦૩, પ્રાઇમ રેસીડેન્સી, પીપલોદ, સુરતના..

(૬). હર્ષદ દામોદરભાઇ ખીમાણી [PAN NO.:- AJSPK 9710 G]

ઉ.આ. :- ૪૨ વર્ષ, ધંધો :- વેપાર, જાતનાં :- હિન્દુ,

રહેવાસી :- ૨૨, જાનકી રો-હાઉસ, પાલનપુર, સુરતના..

(૭). ઉપેશકુમાર પોપટલાલ શાહ [PAN NO.:- AAWPV 2153 M]

ઉ.આ. :- ૫૦ વર્ષ, ધંધો :- વેપાર, જાતનાં :- હિન્દુ,

રહેવાસી :- બી/૭૦૧, ફ્લોરેન્સ, આભવા રોડ, વેસુ, સુરતના..

(૮). રમેશભાઇ મીઠાભાઇ તેજાણી [PAN NO.:- AEXPT 4409 D]

ઉ.આ. :- ૩૯ વર્ષ, ધંધો :- વેપાર, જાતનાં :- હિન્દુ,

રહેવાસી :- ૮, શ્રીજીકૃપા સોસાયટી કાપોદ્રા, સુરતના..

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- ઉત્રાણ
બ્લોક નંબર :- ૧૧૦
ટી.પી.નંબર :- ૭૩(ઉત્રાણ)
એફ.પી.નંબર :- ૫૨
"નવકાર બેસ્ટિઅન"
દુકાન/ઓફિસ નંબર:-
ક્ષેત્રફળ :- ચો.મી. (બિલ્ટઅપ એરીયા)

(( ))

ઉપરોક્ત **બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ** એક ભાગીદારી પેઢી વતી તેનાં વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે
રમેશભાઇ મીઠાભાઇ તેજાણી
ઉ.વ.આ.:- ૪૦ વર્ષ, જાતના :- હિન્દુ, ધંધો :- વેપાર,
રહેવાસી :- ૮, શ્રીજીકૃપા સોસાયટી, કાપોદ્રા, સુરત.
મો.નંબર :- ૯૮૨૪૩ ૩૭૩૪૭

(જેઓને હવે પછી વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં બીજા પક્ષનાં અગર હમો અગર વેચાણ આપનાર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણથી આપનાર પોતે અન્ય ભાગીદારો તથા તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો, વખતો વખતનાં હોદેદાર, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જીલ્લો સુરત તાલુકો અડાજણ ના **મોજે ગામ ઉત્રાણ** ની સર્વે નં.૧૩૩/૧/૨/૩, બ્લોક નં.૧૧૦ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનુ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૧૯ ચો.મી. જેનો સમાવેશ **ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૭૩(ઉત્રાણ)** માં કરવામા આવતા તે જમીન અંગે કપાતનું ક્ષેત્રફળ ૮૦ ચો.મી. બાદ કરી **એફ.પી.નંબર ૫૨** નું ક્ષેત્રફળ **૧૫૩૯ ચો.મી. મળી કુલ ૧૬૧૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી વાણિજય હેતુ** માટેની બીનખેતીની જમીનમાં **"નવકાર બેસ્ટિઅન"** ના નામથી ઇમારતનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે જેમાં **"___ માળે"** આવેલ દુકાન/ઓફિસ પૈકી **"દુકાન/ઓફિસ નંબર : ___"** વાળી મિલકત તથા તેના લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારનાં તમામ હક્કો સહીતની મિલકત જેનુ વિગતે વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામા આવેલ છે જે મિલકત ને આ દસ્તાવેજમાં સદરહું મિલકત તરીકે ઓળખવામાં આવશે જેનો ઓનરશીપનાં ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ જત અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે :-

જીલ્લો સુરત તાલુકો અડાજણ ના મોજે ગામ ઉત્રાણ ની સર્વે નં.૧૩૩/૧/૨/૩, બ્લોક નં.૧૧૦ ,ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૭૩(ઉત્રાણ), એફ.પી.નંબર ૫૨ વાળી જમીનનાં ટાઇટલની હકીકતની વિગત :-

સદરહું સર્વે નં.૧૩૩/૧/૨/૩ વાળી જમીનના સને ૧૯૪૬ ના વર્ષ અગાઉ મુળ માલીક નારસિંહ પ્રતાપસિંહ ચાલી આવેલ. મજકુર નારસિંહ પ્રતાપસિંહે કૌટુંબિક વહેંચણ કરતા સદરહું જમીન તેમના પુત્ર નાથુસિંહ નારસિંહને હિસ્સે પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નુમના નં.૬ હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૧૮૫, તા.૨૦/૧૨/૧૯૪૬ થી નોંધ કરવામા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- ઉત્રાણ
બ્લોક નંબર :- ૧૧૦
ટી.પી.નંબર :- ૭૩(ઉત્રાણ)
એફ.પી.નંબર :- ૫૨
"નવકાર બેસ્ટિઅન"
દુકાન/ઓફિસ નંબરઃ-
ક્ષેત્રફળ :- ચો.મી. (બિલ્ટઅપ એરીયા)

(( ))

આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ. સદરહું જમીનના માલીક નાથુસિંહ નારસિંહ તા.૦૯/૦૪/૧૯૬૪ ના રોજ બીનવસિયતે ગુજરી જતા તેમના સીધીલીટીના વારસો તરીકે ઉમેદબેન તે નાથુસિંહ નારસિંહની વિધવા, બહાદુરસિંહ નાથુસિંહ, અભેસિંહ નાથુસિંહ, શારદાબેન તે નાથુસિંહ નારસિંહ ની પુત્રી તથા કનુબેન તે નાથુસિંહ નારસિંહની પુત્રી પૈકી પુત્રીઓ શારદાબેન તથા કનુબેને તેઓના હક્ક, હિત, હિસ્સો જતો કરતા મર્હુમ નાથુસિંહની વિધવા ઉમેદબેન તથા પુત્ર બહાદુરસિંહ તથા અભેસિંહ વચ્ચે મર્હુમ નાથુસિંહની તમામ જમીનોની કૌટુંબિક વહેંચણ કરવામાં આવતા સદરહું જમીન તેમની વિધવા ઉમેદબેન નાથુસિંહને હિસ્સે પ્રાપ્ત થયેલ. જેથી વારસાઇ સહીત વહેંચણની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નુમના નં.૬ હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૬૦૬, તા.૦૩/૦૬/૧૯૬૪ થી નોંધ કરવામા આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ. ત્યાબાદ સદરહું જમીનોનું ક્ષેત્રફળ સરકારશ્રીએ નક્કી કરેલ સ્ટાન્ડર્ડ એરીયા કરતા ઓછુ હોય સદરહું જમીનોને ટુકડાની જમીન જાહેર કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નુમના નં.૬ હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૮૪૯, તા.૦૬/૦૯/૧૯૮૦ થી નોંધ કરવામા આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ. ત્યારબાદ ઉત્રાણ ગામે એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા સદરહું સર્વે નં.૧૩૩/૧/૨/૩ ને એકત્રીત કરી બ્લોક નં.૧૧૦ આપવામા આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નુમના નં.૬ હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૮૯૬, તા.૦૬/૦૭/૧૯૮૨ થી નોંધ કરવામા આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ. ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક ઉમેદબેન તે નાથુસિંહ નારસિંહની વિધવાએ કૌટુંબીક વહેંચણ કરી તેમના પૌત્ર દિલીપસિંહ બહાદુરસિંહ બારડનું નામ સામાઇકપણામાં દાખલ કરાવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નુમના નં.૬ હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૮૨, તા.૦૯/૧૨/૧૯૮૯ થી નોંધ કરવામા આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ. ત્યારબાદ સદરહું જમીન માલીકો પૈકી ઉમેદબેન તે નાથુસિંહ નારસિંહની વિધવા તા.૨૮/૦૫/૧૯૯૧ ના રોજ ગુજરી જતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે બહાદુરસિંહ નાથુસિંહ, અભેસિંહ નાથુસિંહ, કનુબેન નાથુસિંહ, કૈલાસબેન નાથુસિંહ તથા મર્હુમ શારદાબેન નાથુસિંહના વારસદારો યશવંતસિંહ ધીરજસિંહ, પ્રવિણસિંહ ધીરજસિંહ તથા રેખાબેન ધીરજસિંહે તેઓના હક્ક,હિત,હીસ્સો દિલીપસિંહ બહાદુરસિંહ બારડની તરફેણમાં જતો કરતા દિલીપસિંહ બહાદુરસિંહ બારડ ને એકલા માલીક મુખત્યાર સ્વતંત્ર માલીક ઠરાવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નુમના નં.૬ હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૫૮, તા.૧૬/૦૬/૧૯૯૧ થી નોંધ કરવામા આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ. ત્યારબાદ દિલીપસિંહ બહાદુરસિંહ બારડે કૌટુબીક વહેંચણ કરી ગીતાબેન દિલીપસિંહ બારડ, સગીર મીરા દિલીપસિંહ બારડ, સગીર યોગી દિલીપસિંહ બારડ તથા સગીર વિશ્વજીત દિલીપસિંહ બારડ સ.વા.ગીતાબેન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- ઉત્રાણ
બ્લોક નંબર :- ૧૧૦
ટી.પી.નંબર :- ૭૩(ઉત્રાણ)
એફ.પી.નંબર :- ૫૨
"નવકાર બેસ્ટિઅન"
દુકાન/ઓફિસ નંબર:-
ક્ષેત્રફળ :- ચો.મી. (બિલ્ટઅપ એરીયા)

(( ))

દિલીપસિંહ બારડ ના નામો સામાઇકપણામાં દાખલ કરાવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નુમના નં.૬ હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૧૪૦૩, તા.૧૮/૦૬/૧૯૯૬ થી નોંધ કરવામા આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન માલીકો દ્વારા સદરહું જમીનમાં રહેણાંક હેતુસરનાં પ્લોટોનું આયોજન કરી સદરહું જમીનને રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતી કરવા અંગે મે.જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી સુરતને અરજી કરતા તેમણે તેઓના હુકમ નં.૪/ડી.પી./એન.એ./રજી.નં.૫૩૮/૨૦૦૬, તા.૩૧/૦૭/૨૦૦૬ થી રહેણાંકના હેતુસરની બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નુમના નં.૬ હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૨૦૪૯, તા.૧૧/૧૨/૨૦૦૬ થી નોંધ કરવામા આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ ઉત્રાણ ગામનો સમાવેશ સુરત સીટી તાલુકામા કરવામા આવેલ તેને ચોર્યાસી તાલુકામાંથી કમી કરી સુરત સીટી તાલુકામાં દાખલ કરવામા આવેલ. જે પ્રાદેશીક ફેરફાર અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નુમના નં.૬ હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૨૦૫૧, તા.૨૬/૧૨/૨૦૦૬ તથા નોંધ નં.૨૦૫૨, તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ થી નોંધ કરવામા આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ. ત્યારબાદ ઉત્રાણ ગામના રેવન્યુ રેકર્ડનું કોમ્પ્યુટરાઇઝેશન કરતી વખતે કેટલીક ક્ષતિઓ રહી જવા પામેલી. જે ક્ષતિઓ સુધારવા અંગે મામલતદારશ્રી સુરત સીટીનાંએ હુકમ નં.જમન/પ્રમોલગેશન/સુધારા હુકમ/મોજે.ઉત્રાણ/રજી.૧૦૨/૦૮, તા.૦૫/૦૭/૨૦૦૮ થી પ્રમોલગેશનનો હુકમ કરેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નુમના નં.૬ હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૨૧૬૦, તા.૨૯/૦૭/૨૦૦૮ થી નોંધ કરવામા આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકો પૈકી મીરા દિલીપસિંહ બારડ, યોગી દિલીપસિંહ બારડ તથા વિશ્વજીત દિલીપસિંહ બારડ ના નામો સગીર તરીકે ચાલી આવેલ જેઓ પુખ્તવયના થયેલ હોવાથી તેમના નામની પાછળ થી સગીર શબ્દ દુર કરવાનો હુકમ કરવામા આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નુમના નં.૬ હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૨૪૧૧, તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૧ થી નોંધ કરવામા આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ. ત્યારબાદ સદરહું જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૭૩(ઉત્રાણ) માં કરવામા આવતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૨ ફાળવવામાં આવેલ અને ફાયનલ પ્લોટ અન્વયેનું ક્ષેત્રફળ ૧૫૩૯ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- ઉત્રાણ
બ્લોક નંબર :- ૧૧૦
ટી.પી.નંબર :- ૭૩(ઉત્રાણ)
એફ.પી.નંબર :- ૫૨
"નવકાર બેસ્ટિઅન"
દુકાન/ઓફિસ નંબર:-
ક્ષેત્રફળ :- ચો.મી. (બિલ્ટઅપ એરીયા)

(( ))

ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નં.૧૩૩/૧/૨/૩, બ્લોક નં.૧૧૦, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૭૩(ઉત્રાણ), એફ.પી.નંબર ૫૨ વાળી જમીનની વેચાણ દસ્તાવેજ તેમજ તમામ વહીવટી કાર્ય કરવા માટેની પાવર ઓફ એટોર્નીએ જમીન માલીકો (૧) ગીતાબેન દિલીપસિંહ બારડ, (૨) મીરા દિલીપસિંહ બારડ, (૩) યોગી દિલીપસિંહ બારડ તથા (૪) વિશ્વજીત દિલીપસિંહ બારડ એ તેમના સહમાલીક દિલીપસિંહ બહાદુરસિંહ બારડ ને કરી આપેલ જે પાવર ઓફ એટોર્ની એ મહે.સબ-રજીસ્ટ્રાર (સુરત-૪) કતારગામ ની કચેરીમાં ૪ નંબરની બુકમાં **અનુક્રમ નં.૨૫૭૧૨** થી તા.૨૫/૧૧/૨૦૧૬ નાં રોજ નોંધાયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન માલીકોએ સદરહું જમીન અંગે વાણીજય હેતુમાટે રીવાઇઝડ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા માટે મે.કલેકટરશ્રી સુરતને અરજી કરતા તેમણે તેઓના હુકમ નં.(જે)બખ/તપસ/ક.૬૭/રજી.૧૮૨/૨૦૧૮-૧૯, તા.૧૬/૦૪/૨૦૧૯ થી વાણીજય વિષયક રીવાઇઝડ બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નુમના નં.૬ હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૨૮૩૫, તા.૦૬/૦૬/૨૦૧૯ થી નોંધ કરવામા આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સુરત મહાનગરપાલીકા, સુરતનાં તરફથી બાંધકામ અંગેનાં પ્લાન મંજુર કરી તેમના હુકમ નં.T.D.O./DP/NO.043 Dt.15/04/2023 નાં રોજથી સદરહું જમીનમાં વાણિજય હેતુ માટે બાંધકામ કરવા માટેની વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ જીલ્લો સુરત તાલુકો અડાજણ ના **મોજે ગામ ઉત્રાણ** ની ના સર્વે નં.૧૩૩/૧/૨/૩, બ્લોક નં.૧૧૦ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનુ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૧૯ ચો.મી. જેનો સમાવેશ **ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૭૩(ઉત્રાણ)** માં કરવામા આવતા તે જમીન અંગે કપાતનું ક્ષેત્રફળ ૮૦ ચો.મી. બાદ કરી **એફ.પી.નંબર ૫૨** નું ક્ષેત્રફળ **૧૫૩૯ ચો.મી. મળી કુલ ૧૬૧૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી** વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન (૧) ગીતાબેન દિલીપસિંહ બારડ, (૨) મીરા દિલીપસિંહ બારડ, (૩) યોગી દિલીપસિંહ બારડ, (૪) વિશ્વજીત દિલીપસિંહ બારડ તથા (૫) દિલીપસિંહ બહાદુરસિંહ બારડ જાતે પોતે તથા નં.૧ થી ૪ મા કુલમુખત્યાર તરીકે તેમની પાસેથી બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદાર (૧) વિરલ ધનજીભાઇ વાઘાણી, (૨) અલ્પેશભાઇ ધનજીભાઇ વાઘાણી, (૩) વિપુલભાઇ જસમતભાઇ જાસોલીયા, (૪) રાજુભાઇ જસમતભાઇ જાસોલીયા, (૫) વિનોદભાઇ મનુભાઇ પરમાર, (૬) હર્ષદ દામોદરભાઇ ખીમાણી, (૭) ઉપેશકુમાર પોપટલાલ શાહ તથા (૮) રમેશભાઇ મીઠાભાઇ તેજાણી એ કિંમતી વેચાણ અવેજ ચુકવી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- ઉત્રાણ
બ્લોક નંબર :- ૧૧૦
ટી.પી.નંબર :- ૭૩(ઉત્રાણ)
એફ.પી.નંબર :- ૫૨
"નવકાર બેસ્ટિઅન"
દુકાન/ઓફિસ નંબર:-
ક્ષેત્રફળ :- ચો.મી. (બિલ્ટઅપ એરીયા)

(( ))

વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ દસ્તાવેજ મહે.સબ-રજીસ્ટ્રાર (સુરત-૪) કતારગામ ની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં **અનુક્રમ નં.૩૩૭૪૯** થી તા.૨૨/૦૮/૨૦૨૩ નાં રોજ નોંધાયેલ. ત્યારથી સદરહું જમીન **"બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ"** એક ભાગીદારી પેઢીનાં નામે ચાલી આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નુમના નં.૬ હક્કપત્રક માં નોંધ નં.૩૦૩૮, તા.૦૧/૦૯/૨૦૨૩ થી નોંધ કરવામા આવેલ જે નોંધ તા.૦૫/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહું **"બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ"** એક ભાગીદારી પેઢીનાં તમામ ભાગીદારો (૧) વિરલ ધનજીભાઇ વાઘાણી, (૨) અલ્પેશભાઇ ધનજીભાઇ વાઘાણી, (૩) વિપુલભાઇ જસમતભાઇ જાસોલીયા, (૪) રાજુભાઇ જસમતભાઇ જાસોલીયા, (૫) વિનોદભાઇ મનુભાઇ પરમાર, (૬) હર્ષદ દામોદરભાઇ ખીમાણી, (૭) ઉપેશકુમાર પોપટલાલ શાહ તથા (૮) રમેશભાઇ મીઠાભાઇ તેજાણી વતી મામલતદાર કચેરી, ગ્રામપંચાયત કચેરી, નગરપાલીકા/મહાનગરપાલીકાની કચેરી, જી.ઇ.બી., ટોરેન્ટ પાવર લી. તથા સરકારી અને અર્ધ-સરકારી કચેરીઓમાં અરજીઓ આપવા, જવાબ આપવા તથા લેવા, જરૂરી સહિ, સંમતી, મતુ તથા કબુલાતો આપવી તથા લેખીત કરારો કે કોઇ પ્રકારના લૈખીક દસ્તાવેજો, વેચાણ સાટાખતો, તથા વેચાણ દસ્તાવેજો જે તે સબરજીસ્ટ્રાર ઓફીસમાં રજુ કરવા તે અંગેની કબુલાતો આપવા અને નોંધાવી આપવાના થાય ત્યારે તેવા તમામ પ્રકારના વહીવટ વ્યવસ્થા કરવાની સત્તા **રમેશભાઇ મીઠાભાઇ તેજાણી** ની સહીથી વહીવટ વ્યવસ્થા કરવા અધિકૃત કરેલ છે.

સદરહું જમીનમાં "નવકાર બેસ્ટિઅન" નું આયોજન :-

જીલ્લો સુરત તાલુકો અડાજણ ના **મોજે ગામ ઉત્રાણ** ની ના સર્વે નં.૧૩૩/૧/૨/૩, બ્લોક નં.૧૧૦ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનુ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૧૯ ચો.મી. જેનો સમાવેશ **ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૭૩(ઉત્રાણ)** માં કરવામા આવતા તે જમીન અંગે કપાતનું ક્ષેત્રફળ ૮૦ ચો.મી. બાદ કરી **એફ.પી.નંબર ૫૨** નું ક્ષેત્રફળ **૧૫૩૯ ચો.મી. મળી કુલ ૧૬૧૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી** વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં **"બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ"** એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા **"નવકાર બેસ્ટિઅન"** ના નામથી ઇમારતનું આયોજન કરવામાં આવેલ જેમાં દુકાન/ઓફિસ નું બાંધકામ કરવામા આવેલ છે.

સદરહું **"નવકાર બેસ્ટિઅન"** માં "**___ માળે**" આવેલ દુકાન/ઓફિસ પૈકી "દુકાન/ઓફિસ **નંબર : ____**" વાળી મિલકત તથા તેના ક્ષેત્રફળ તથા પ્રમાણસરની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- ઉત્રાણ
બ્લોક નંબર :- ૧૧૦
ટી.પી.નંબર :- ૭૩(ઉત્રાણ)
એફ.પી.નંબર :- ૫૨
"નવકાર બેસ્ટિઅન"
દુકાન/ઓફિસ નંબરઃ-
ક્ષેત્રફળ :- ચો.મી. (બિલ્ટઅપ એરીયા)

(( ))

તળની જમીનમાં વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવ્યુ છે. તે દુકાન/ઓફિસ અમો બીજા પક્ષનાં યાને વેચાણ આપનાર યાને વેચનારે તમો વેચાણ રાખનાર યાને પહેલા પક્ષનાં યાને ખરીદનારને આજરોજ નીચે વર્ણવેલ શરતોને આધિન આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતનાં વેચાણ અવેજનાં નાણાં તમો એક તરફવાળા તરફથી અમો બીજી તરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકતે મળેલ છે.

-:: બીજા પક્ષનાંને ચુકવેલ અવેજની વિગત ::-

ક્રમ	વિગત/બેંક નું નામ	ચેક/ડી.ડી. નંબર	તારીખ	રકમ ₹.
૧.				=00
૨.				=00
			કુલ રકમ ₹.	=00

શરતો

(૧) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકત અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલિકી હક્કનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો, હિત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહું મિલકત ઉપર કોઇનો વારસાઇ હક્ક નથી કે તેના ઉપર કોઇપણ બોજો નથી કે કોઇની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઇ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૨) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજ રોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ-વાલી વારસો, યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ઉપયોગ-ઉપભોગ કરો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઇપણનો કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનાં હક્ક નથી, તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

(3) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત અંગેનાં જે કોઇ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલ, ઇલેક્ટ્રીક બીલ, તમામ પ્રકારનાં વેરા, વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ આજ સુધીનાં તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ મિલકત તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાની થાય તમોએ તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે. તેના માટે જરૂરી સહી સંમત્તિ અમોએ કરી આપવાની રહેશે. અને જો તેમ ન થાય અથવા કનેક્શન રદ કરવાની

કાર્યવાહી થાય તો તેમાં અમો બીજી તરફવાળાની કોઇ પણ પ્રકારની જવાબદારી રાખવામાં આવેલ નથી.

(૪) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઇટલ ડીડની ઝેરોક્ષ ફાઇલ તમોને સોપીં આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૫) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમામ પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થાય તો દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૧) સદરહું **"નવકાર બેસ્ટિઅન"** બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળી બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સપેક્શન કરેલ છે. અને જોઇને ચકાસણી કરેલ છે. તેમજ તે મુજબની મિલકતની સીચ્યુએશન લંબાઇ, પહોળાઇ, માપ સાઇઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઇન અંગે કોઇ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે નું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઇન્સપેક્શન કરી જોઇ તપાસી ચોકસાઇ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી મિલકતની સાઇઝ ડીઝાઇન હદદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તર-તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનાર કબુલ કરેલ છે.

(૦૨) સદરહું મિલકતનાં બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર ઇમારતનાં અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો, કોમન પાર્કિંગ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેના ઉપયોગ તમો ઇમારતના અન્ય મિલકત માલિકો, કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો, અન્ય મિલકત માલિકો, કબજેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો કોમન ફેસીલીટીઝનો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હક્ક રહેશે નહી સહીયાર સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૦૩) સદરહું **"નવકાર બેસ્ટિઅન"** નાં નામથી ઓળખાતી ઇમારતનાં મિલકત માલિકોનું એક એશોસીયેશન રચવાનુ છે જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એક્ટ, ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એકટ, નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એસોસીએશન રજીસ્ટર્ડ કરાવતા અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. **"નવકાર બેસ્ટિઅન"** ની સલામતી, રક્ષણ,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- ઉત્રાણ
બ્લોક નંબર :- ૧૧૦
ટી.પી.નંબર :- ૭૩(ઉત્રાણ)
એફ.પી.નંબર :- ૫૨
"નવકાર બેસ્ટિઅન"
દુકાન/ઓફિસ નંબર:-
ક્ષેત્રફળ :- ચો.મી. (બિલ્ટઅપ એરીયા)

(( ))

મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસીલીટીઝ જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, મેઇન્ટેન કરવા, સાફસુફી રાખવા વિગેરે બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા, વોચમેન રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એસોસીએશન સંભાળશે અને તેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ ડીપોઝીટ પેટે એસોસીએશનમાં જમાં કરાવવાનાં રહેશે જે તમામ મિલકત માલિકોની જમાં થયેલ ડીપોઝીટનાં વ્યાજ માંથી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો રહેશે. ભવિષ્યમાં વ્યાજ આવક કરતાં મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે મિલકત માલિકોએ વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલિકીનાં **"નવકાર બેસ્ટિઅન"** માં વેચાણ ન થયેલ મિલકત અંગે વરાડે આવતો ખર્ચ પણ તમોએ ભોગવવાનો રહેશે જેની તમો લખાવી લેનાર બાંહેધરી આપો છો. અને જ્યાં સુધી તેવી મિલકતોનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી એસોસિએશનને બિલ્ડીંગ મેઇન્ટેનન્સ પેટે કોઇપણ પ્રકારનો ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી.સહી.

(૦૪) સદરહું એસોસિએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર, મંત્રી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઇપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઇપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૦૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કિંગ વિગેરે જેવી કોઇપણ સામાન્ય અને સહિયારી સુવિધાઓ મિલકત માલિકોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર સંકુલ અંગે એસોસિએસનને તમામ જવાબદારી સોંપી આપીશુ ત્યારથી સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં તમામ પ્રકારનાં સરકારી-અર્ધ સરકારી કરવેરા, **"નવકાર બેસ્ટિઅન"** માં આવતું તમામ પ્રકારનું મેઇન્ટેનન્સ તથા તેને લગતા કર્મચારીઓનાં પગાર, વીજ બીલ તેમજ અન્ય જરૂરી એવા તમામ ખર્ચા એસોસીએસને કરવાનાં તેમજ ભોગવવાનાં રહેશે. તેમજ દર વર્ષે રીન્યુ કરવાનાં થતા લીફ્ટ એન.ઓ.સી., ફાયર એન.ઓ.સી. જે તે ડિપાર્ટમેન્ટમાંથી એસોસીએશન મારફત લેવાનાં રહેશે. એસોસીએશનની રચના બાદ કોઇપણ ખર્ચ અંગે અમો બિલ્ડર્સની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૬) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતની બહાર કરવામાં આવેલ એલિવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે રંગરોગાનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી. તેમજ એસોસિએશન જે નિયમો બનાવે તે નિયમોનું તમોએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ ગુજરાત ઓનરશીપ ઓફ દુકાન/ઓફિસસનાં કાયદાના નિયમો તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- ઉત્રાણ
બ્લોક નંબર :- ૧૧૦
ટી.પી.નંબર :- ૭૩(ઉત્રાણ)
એફ.પી.નંબર :- ૫૨
"નવકાર બેસ્ટિઅન"
દુકાન/ઓફિસ નંબર:-
ક્ષેત્રફળ :- ચો.મી. (બિલ્ટઅપ એરીયા)

(( ))

તેમજ એસોસિએશન દ્વારા તમોને ફાળવવામાં આવેલ પાર્કિંગ મુજબ જ તમારા વાહનો પાર્ક કરવાનાં રહેશે.

(૦૭) મજકુર તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનાં બાંધકામમાં તમો ખરીદનારે સમગ્ર મિલકતમાં આવેલ આર.સી.સી., બીમ, કોલમ, કે તેને લગતા બાંધકામમાં કે પ્લમ્બીંગમાં કોઇપણ પ્રકારનો સુધારો-વધારો કે તોડફોડ કરવાની નથી તથા ઇમારતમાં આવેલા કોમન દાદર, કે પેસેજમાંથી કોઇપણ પ્રકારનું વધારાનું બાંધકામ કે પ્રોજેકશન કાઢવાનું નથી, તેમજ સદરહું મિલકતમાં કોઇપણ પ્રકારનું ગેરકાયદેસર કાર્ય કે ધંધો કે જોખમી કે જ્વલનશીલ પદાર્થો રાખવાનાં નથી અને તેમ જો તમો કરો અને તેને કારણે કોઇપણ પ્રકારનું નુકસાન થાય તો તે નુકસાન ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારનાં શીરે રહેશે સહી.

(૦૮) સમગ્ર પ્રોજેકટની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કિંગ વિગેરેનો ઉપયોગ ફકત હલન-ચલન તથા વાહન પાર્કિંગ પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઇપણ પ્રકારનો માલ-સામાન રાખવાનો કે મુકવાનો નથી.

(૦૯) ભવિષ્યમાં ઇમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત પુરતો જ તેના સમારકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલિક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૧૦) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમારા નામનું લાઇટ કનેકશન તેમજ વેરાબીલ આવેલું છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ-૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. તે માટે જરૂરી સહી, સંમત્તિ, કબુલાત વિગેરે અમોએ આપવાનાં રહેશે અને જો તમો ટ્રાન્સફર કરવામાં કસુર કરશો તો દસ્તાવેજ તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઇટબીલ તેમજ તે અંગે કરેલ ખર્ચ તમામ તમારી પાસેથી વસુલ કરી શકીશું તેમજ તેને લગતી કાનુની કાર્યવાહીનાં જવાબદાર પણ તમો ખરીદનાર જ થશો તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ મિલકત વેચાણ રાખેલ છે. તેમજ સદરહું મિલકતનાં દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઇપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારનાં અન્ય ટેક્ષો) જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઇ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઇ કરી આપવાનો રહેશે. જેની તમો બાંહેધરી, ખાત્રી, વચન અને ભરોશો આપો છો. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહું મિલકતનાં ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમોએ જોઇ તપાસીને ખરાઇ કરી-કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને તે અંગેની ખાત્રી કરેલ છે અને તે ટાઇટલ અંગે તમો ખરીદનારને કોઇ વાંધો કે તકરાર નથી. તેમજ તેનાં ઉત્તરોત્તરનાં લેખ-દસ્તાવેજની નકલો તમો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- ઉત્રાણ
બ્લોક નંબર :- ૧૧૦
ટી.પી.નંબર :- ૭૩(ઉત્રાણ)
એફ.પી.નંબર :- ૫૨
"નવકાર બેસ્ટિઅન"
દુકાન/ઓફિસ નંબર:-
ક્ષેત્રફળ :- ચો.મી. (બિલ્ટઅપ એરીયા)

(( ))

ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. જો ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે પ્રમાણિત નકલો તમારે તમારા સ્વખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૨) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત તમોને જે હેતુ માટે આપવામાં આવેલ છે તે જ હેતુનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ બિલ્ડીંગનાં અન્ય મિલકત માલિકોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. **"નવકાર બેસ્ટિઅન"** માં આવેલ દિવાલોનો જાહેરાતનાં હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. **"નવકાર બેસ્ટિઅન"** ને વ્હાઇટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે તમારા હિસ્સે આવતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં મિલકત માલિકો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસિએશનને મળતા તમામ હક્કો અમો વેચનારનાં ગણાશે અને તેના આધારે કાયદેસરનાં પગલા પણ અમો લઇ શકીશુ. ભવિષ્યમાં કોઇપણ કારણોસર સમગ્ર ઇમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલિકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમોનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે સ્થળસ્થિતિ મુજબ મિલકત ખરીદ કરેલ છે તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદાનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો મિલકત માલિકને હક્ક રહેશે.

(૧૩) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત ઉપર કોઇના કોઇપણ પ્રકારનાં ઇઝમેન્ટનાં હક્કો નથી, સદરહું બાંધકામ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનું છે એટલે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ એક તરફવાળા યાને ખરીદનાર મિલકતમાં કોઇપણ પ્રકારના સ્થાયી સ્વરૂપમાં એસોસિએશન કે સંલગ્ન ઓથોરીટીની પુર્વ મંજુરી વગર ફેરફાર કરાવે તેના કારણે તમારા તરફે કોઇ કાર્યવાહી થાય તેની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. તમોએ સદરહું નવકાર એવન્યુનાં બાહ્ય એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવા-કરાવવાનાં નથી કે દર્શનનાં દેખાવમાં ફેરફાર થાય તેવી કોઇપણ પ્રકારની ચીજવસ્તુઓ મુકવાની નથી કે કોમ્પલેક્ષનું નામ **"નવકાર બેસ્ટિઅન"** આપ્યું છે તે નામમાં કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરે બદલી શકશો નહી.

(૧૪) સદરહું મિલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની કાયદેસરની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, વિગેરે તમામ આનુસાંગિક ખર્ચ તમો ખરીદનારે ભોગવ્યો છે અને ભવિષ્યમાં જો કોઇ ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી યા પેનલ્ટી ભરવાની આવે તો તે તમો ખરીદનારે ભરવાની છે અને તે અંગે અમો વેચાણ આપનારની કોઇ જવાબદારી રાખવામાં આવી નથી.

(૧૫) સદરહું "નવકાર બેસ્ટિઅન" પ્રોજેકટમાં બીલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મેળવ્યા બાદ એફ.એસ.આઇ તથા વધારાની એફ.એસ.આઇ. તથા ટેરેસ નો અધિકાર પ્રમોટરનો રહેશે નહી તેના હક્કદાર સદરહું સોસાયટીના ખરીદનાર સભ્યો રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- ઉત્રાણ
બ્લોક નંબર :- ૧૧૦
ટી.પી.નંબર :- ૭૩(ઉત્રાણ)
એફ.પી.નંબર :- ૫૨
"નવકાર બેસ્ટિઅન"
દુકાન/ઓફિસ નંબર:-
ક્ષેત્રફળ :- ચો.મી. (બિલ્ટઅપ એરીયા)

(( ))

(૧૬) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનાં ક્ષેત્રફળ અંગે ભવિષ્યમાં એરીયા સંબંધિત કોઇ તકરાર કે વાંધો ઉઠાવશો નહી એવી બાંહેધરી તેમજ ખાત્રી આપો છો.

(૧૭) સદરહું ઇમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપે મિલકત કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી કે એસોસિએશન જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાનાં રહેશે. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત ભવિષ્યમાં તમોએ વેચાણ કરવાની થાય તો એસોસિએશન દ્વારા નક્કી કરેલ ટ્રાન્સફર ફી જમાં કરાવી એસોસિએશનની પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ બીજાને વેચાણ કરી શકાશે. તેમજ તમો વેચાણ લેનારને એસોસિએશનનાં બંધારણનું ફરજીયાત પાલન કરવાનું રહેશે. અને જો બંધારણનું પાલન કરવામાં ન આવે તો એસોસિએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ તમોને મળ્યા બાદ સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ રદબાતલ કરવામાં આવે છે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.સહી.

(૧૮) આ આપણાં બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ દસ્તાવેજને લગતા કોઇપણ પ્રકારનાં વિવાદ કે કોર્ટ કેસ સુરત કોર્ટ (જ્યુરીડીક્શન) ને આધિન રહેશે. તેમજ મિલકત માલિક સાથે કોઇપણ જાતની સમસ્યાનો કે વાંધો-તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ ની જોગવાઇ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

(૦૬) સદરહું ઇમારતમાં આવેલ દુકાન/ઓફિસ (મિલકત) અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી નં. ______ તા.________ થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ કરેલ છે. જેથી આપણા બન્ને પક્ષકારએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" નાં કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનુ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૭) સદરહું તમોને લખી આપવામાં આવતો દુકાન/ઓફિસ (મિલકત) ઇમારતમાં આવેલ હોઇને સદરહું ઇમારત (સોસાયટી) ના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનુ રહેશે. અને એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) નાં નીતી નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૦૮) ખરીદનાર અને વેચાણ આપનાર વચ્ચ થયેલ કરાર તથા દસ્તાવેજની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધિત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે.. બાબત અરસ-પરસ સંમત્તિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલા નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- ઉત્રાણ
બ્લોક નંબર :- ૧૧૦
ટી.પી.નંબર :- ૭૩(ઉત્રાણ)
એફ.પી.નંબર :- ૫૨
"નવકાર બેસ્ટિઅન"
દુકાન/ઓફિસ નંબરઃ-
ક્ષેત્રફળ :- ચો.મી. (બિલ્ટઅપ એરીયા)

(( ))

(૦૯) આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ, રેરા અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ કરારના હેતુ સાથે વિસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘરવામા આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૦) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા દુકાન/ઓફિસ (મિલકત) અંગેનાં ટાઇટલ ડીડની ઝેરોક્ષ નકલ તમોને સોંપેલ છે તે તમોએ જોઇ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે તેનાં અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઇ વાંધો વિરોધ નથી તે તમો વેચાણ લેનારને કબુલ થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- ઉત્રાણ
બ્લોક નંબર :- ૧૧૦
ટી.પી.નંબર :- ૭૩(ઉત્રાણ)
એફ.પી.નંબર :- ૫૨
"નવકાર બેસ્ટિઅન"
દુકાન/ઓફિસ નંબર:-
ક્ષેત્રફળ :- ચો.મી. (બિલ્ટઅપ એરીયા)

(( ))

પરિશિષ્ટ-૧ (ઇમારત)

જીલ્લો સુરત તાલુકો અડાજણ ના **મોજે ગામ ઉત્રાણ** ની સર્વે નં.૧૩૩/૧/૨/૩, બ્લોક નં.૧૧૦ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનુ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૧૯ ચો.મી. જેનો સમાવેશ **ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૭૩(ઉત્રાણ)** માં કરવામા આવતા તે જમીન અંગે કપાતનું ક્ષેત્રફળ ૮૦ ચો.મી. બાદ કરી **એફ.પી.નંબર ૫૨** નું ક્ષેત્રફળ **૧૫૩૯ ચો.મી. મળી કુલ ૧૬૧૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી વાણિજય હેતુ** માટેની બીનખેતીની જમીનમાં **"નવકાર બેસ્ટિઅન"** નામની ઇમારતનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

ત્રણ અંડર ગ્રાઉન્ડ બેઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પાર્કીંગ, દુકાન/ઓફિસ, દાદર, લીફ્ટ, ટોઇલેટ, પેસેજ તથા પ્રથમ માળ થી બાર માળ સુધીમા દુકાન/ઓફિસ, દાદર, લીફ્ટ, ટોઇલેટ, પેસેજ

સમગ્ર ઇમારતમાં દુકાન/ઓફિસ, દાદર, લીફ્ટ, ટોઇલેટ, પેસેજ અને કુલ ૮૦ દુકાન/ઓફિસ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

જે જમીનની ચુર્તસીમા નીચે મુજબ છે.

-:: ચર્તુદિશા ::-

પુર્વે : લાગુ ઉત્રાણ પાવર હાઉસ,
પશ્ચિમે : લાગુ 30 મીટરનો રોડ,
ઉત્તરે : લાગુ ૩૬ મીટરનો રોડ,
દક્ષિણે : લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૧/૨ વાળી મિલકત,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- ઉત્રાણ
બ્લોક નંબર :- ૧૧૦
ટી.પી.નંબર :- ૭૩(ઉત્રાણ)
એફ.પી.નંબર :- ૫૨
"નવકાર બેસ્ટિઅન"
દુકાન/ઓફિસ નંબરઃ-
ક્ષેત્રફળ :- ચો.મી. (બિલ્ટઅપ એરીયા)

(( ))

પરિશિષ્ટ-૨ (મિલકત)

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-૧ માં વર્ણવેલ ઇમારત **"નવકાર બેસ્ટિઅન"** જેમાં **"______ માળે"** આવેલ દુકાન/ઓફિસ પૈકી **"દુકાન/ઓફિસ નંબર : ______"** જેનું **કારપેટ એરીયા ______ ચો.મી.** તથા **બિલ્ટઅપ એરીયા ______ ચો.મી.** તેમજ સદરહું ઇમારતની તળની કુલ જમીનમાં ફાળે પડતો **વણ-વહેંચાયેલા હીસ્સો ______ ચો.મી.**, છે જેની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

--:: ચર્તુદિશા ::--

પૂર્વ : લાગુ _______.
પશ્ચિમ : લાગુ _______.
ઉત્તર : લાગુ _______.
દક્ષિણ : લાગુ _______.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- ઉત્રાણ
બ્લોક નંબર :- ૧૧૦
ટી.પી.નંબર :- ૭૩(ઉત્રાણ)
એફ.પી.નંબર :- ૫૨
“નવકાર બેસ્ટિઅન”
દુકાન/ઓફિસ નંબરઃ-
ક્ષેત્રફળ :- ચો.મી. (બિલ્ટઅપ એરીયા)

(( ))

પરિશિષ્ટ-૩ (સહીયારી સુવિધા)

ઉપરોક્ત જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં ઇમારત હેઠળની સઘળી જમીન, સંયુક્ત બેઝમેન્ટ તથા ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કીગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા, સમગ્ર ઇમારતના દાદર, લીફ્ટ, સમ્રગ ઇમારતનાં પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોમલ, સર્પોટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, પાણી જોડાણની લાઇનો, વીજળી જોડાણ, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી વિગેરે.. આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા મિલકત ધારકો વચ્ચે સહયિારી તથા મજુમ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે. તેમજ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ મજુમ સુવિધાનો કોઇપણ મિલકત હોલ્ડર કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલિકીનો હક્ક કે દાવો નહી કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાં આજરોજ અમારી રાજી ખુશીથી મળી, સમજીને વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારીને તન-મન ની સંપુર્ણ સ્વસ્થ અને સાવધ અવસ્થામાં, બિનકેફ હાલતમાં, કોઇના કોઇ પણ જાતના દાબદબાણ કે ધાકધમકી વગર, એક મને એક ચિત્તે, સંપુર્ણ અક્કલ અને હોશિયારી પુર્વક કરેલ છે. જે હમોને તથા હમારા વંશવાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામ ને તમામ રીતે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી. અને રહેશે સહી..

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

બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદાર
(૧). વિરલ ધનજીભાઇ વાઘાણી
(૨). અલ્પેશભાઇ ધનજીભાઇ વાઘાણી
(૩). વિપુલભાઇ જસમતભાઇ જાસોલીયા
(૪). રાજુભાઇ જસમતભાઇ જાસોલીયા
(૫). વિનોદ મનુભાઇ પરમાર
(૬). હર્ષદ દામોદરભાઇ ખીમાણી
(૭). ઉપેશકુમાર પોપટલાલ શાહ
(૮). રમેશભાઇ મીઠાભાઇ તેજાણી
ઉપરોક્ત બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢી વતી તેનાં વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે
રમેશભાઇ મીઠાભાઇ તેજાણી

-- --
સાક્ષી :

સાક્ષી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- ઉત્રાણ
બ્લોક નંબર :- ૧૧૦
ટી.પી.નંબર :- ૭૩(ઉત્રાણ)
એફ.પી.નંબર :- ૫૨
"નવકાર બેસ્ટિઅન"
દુકાન/ઓફિસ નંબરઃ-
ક્ષેત્રફળ :- ચો.મી. (બિલ્ટઅપ એરીયા)

(( ))

--:: વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ ::--

મિલકતનું સરનામું :- દુકાન/ઓફિસ નંબર : ___, "નવકાર બેસ્ટિઅન"
મોજે : ઉત્રાણ, તા.અડાજણ, જી.સુરત.

....
દસ્તાવેજ કરાવી લેનારની સહિ દસ્તાવેજ કરી આપનારની સહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- ઉત્રાણ
બ્લોક નંબર :- ૧૧૦
ટી.પી.નંબર :- ૭૩(ઉત્રાણ)
એફ.પી.નંબર :- ૫૨
"નવકાર બેસ્ટિઅન"
દુકાન/ઓફિસ નંબરઃ-
ક્ષેત્રફળ :- ચો.મી. (બિલ્ટઅપ એરીયા)

(( ))

--:: વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ ::--

મિલકતનું સરનામું :- દુકાન/ઓફિસ નંબર : ___, "નવકાર બેસ્ટિઅન"
મોજે : ઉત્રાણ, તા.અડાજણ, જી.સુરત.

....

દસ્તાવેજ કરાવી લેનારની સહિ દસ્તાવેજ કરી આપનારની સહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- ઉત્રાણ
બ્લોક નંબર :- ૧૧૦
ટી.પી.નંબર :- ૭૩(ઉત્રાણ)
એફ.પી.નંબર :- ૫૨
"નવકાર બેસ્ટિઅન"
દુકાન/ઓફિસ નંબર:-
ક્ષેત્રફળ :- ચો.મી. (બિલ્ટઅપ એરીયા)

(( ))

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

એક તરફવાળા યાને વેચાણ રાખનારા :-

શ્રી ________________

X------------------------------

ડાબા હાથનાં અંગુઠાનું નીશાન

બીજી તરફવાળા યાને વેચાણ આપનારા :-

બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદાર

(૧). વિરલ ધનજીભાઇ વાઘાણી
(૨). અલ્પેશભાઇ ધનજીભાઇ વાઘાણી
(૩). વિપુલભાઇ જસમતભાઇ જાસોલીયા
(૪). રાજુભાઇ જસમતભાઇ જાસોલીયા
(૫). વિનોદ મનુભાઇ પરમાર
(૬). હર્ષદ દામોદરભાઇ ખીમાણી
(૭). ઉપેશકુમાર પોપટલાલ શાહ
(૮). રમેશભાઇ મીઠાભાઇ તેજાણી

ઉપરોક્ત બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢી વતી તેનાં વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે
રમેશભાઇ મીઠાભાઇ તેજાણી

X------------------------------

ડાબા હાથનાં અંગુઠાનું નીશાન