વેચાણ દસ્તાવેજ

વેચાણ અવેજ `.............../-
અંકે રૂપિયા .... પુરાનો

સંવત ૨૦૭૪ ના ને, વાર : ને,
તા. ને, માહે : , સને ૨૦૧૮ ના અંગ્રેજી દિને...

પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારા :-

(૧) ....
ઉ.આ.વ.-...., ધંધો-.......,
હે. ....
પાન નં. A

(૨) ....
ઉ.આ.વ.-...., ધંધો-.......,
હે. ....
પાન નં. A

((જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારા અગર તમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારા પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એક્ઝીક્યુટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.))

જોગ લી.

બીજા પક્ષના યાને વેચનારા :-

મે. અક્ષર કોર્પોરેશન
એક ભાગીદારી પેઢી જે પાર્ટનરશીપ ફર્મ એક્ટ હેઠળ નોંધાયેલી પેઢી જેનો રજીસ્ટ્રેશન નં.GUJ/SRT(17) - 39895, તા.૨૨.૦૫.૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જેનુ ઠેકાણુ : રે.સ.નં.૧૩૯, ટી. પી. સ્કીમ નં.૨૬ (સીગણપોર), ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૦૫/૧, ડભોલી-જહાંગીરપુરા બ્રીજ, સીગણપોર, સુરતના તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદારો
પાન નં. AAZFA 7430M

(૧) પરેશકુમાર કાંતીલાલ કેવડીયા
ઉ.આ.વ. : ૩૭, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી : ૭૦૪, સરિતા સાગર એપાર્ટમેન્ટ, આનંદ મહલ રોડ, અડાજણ,સુરત.

For, AKSHAR CORPORATION
PARTNER

(૨) નિલેશકુમાર કાંતિલાલ પટેલ
ઉ.આ.વ. : ૪૫, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી : ૨૬, જ્યોતિ સોસાયટી, કુંજ ગલીની સામે,
કતારગામ રોડ, સુરત.

((જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં બીજા પક્ષના યાને વેચનારા અગર અમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં બીજા પક્ષના યાને વેચનારા પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીક્યુટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.))

આથી હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :-

(૧) નીચે જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી જમીન હમો બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલી છે. સદરહુ જમીન હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને `............./- અંકે રૂપિયા .... પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપી છે. જેનો હમો બીજા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૨) સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ ડીસ્ટ્રીકટ શહેર સુરતના મોજે ગામ : સીંગણપોરના રે.સ.નં.૧૩૯ થી નોંધાયેલ જમીન મુળ પ્રતાપસિંગ લાલસિંગની માલીકીની ચાલી આવેલી હતી. ત્યારબાદ મજકુર પ્રતાપસિંગ લાલસિંગએ સદરહુ જમીન બરજોરજી નવરોજજી પાલીયાને તા.૦૬.૦૨.૧૯૪૧ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી. જેનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૦૬.૦૨.૧૯૪૧ ના રોજ અનુક્રમ નં.૩૬૬ થી નોંધાયેલ છે. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૦૭.૦૩.૧૯૪૧ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૨૧૬ થી પાડવામાં આવેલી. અને તે રીતે સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર બરજોરજી નવરોજજી પાલીયા થયેલા.

ત્યારબાદ મજકુર બરજોરજી નવરોજજી પાલીયાએ સદરહુ જમીન પ્રતાપસિંગ લાલસિંગને મોઢાના કરારથી વેચાણથી આપેલી. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૦૭.૦૨.૧૯૪૪ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૨૬૯ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તા.૨૬.૦૪.૧૯૪૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી. અને તે રીતે સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર પ્રતાપસિંગ લાલસિંગ થયેલા.

ત્યારબાદ મજકુર પ્રતાપસિંગ લાલસિંગએ સદરહુ જમીન ચુનીલાલ છગનલાલને તા.૨૩.૧૨.૧૯૪૬ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી. જેનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૨૩.૧૨.૧૯૪૬ ના રોજ અનુક્રમ નં.૨૮૧૩ થી નોંધાયેલ છે. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૧૫.૦૧.૧૯૪૭ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૨૯૩ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તા.૩૦.૦૧.૧૯૪૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી. અને તે રીતે સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર ચુનીલાલ છગનલાલ થયેલા.

For, AKSHAR CORPORATION

PARTNER

સદરહુ જમીનના રેકર્ડમાં ડાહયાભાઈ પરભુભાઈનુ નામ ગણોતીયા તરીકે ચાલી આવેલુ. મજકુર ડાહયાભાઈ પરભુભાઈએ રાજીખુશીથી કબજો સુપ્રત કરી દેતા મહે.એકસ્ટ્રા અવલ કારકુન ચોર્યાસી સાહેબના ટેનન્સી કેસ નં.૨૧/૫૪ ના કામે તા.૦૭.૦૬.૧૯૫૪ ના રોજ કરેલા હુકમ અનુસાર ગણોતીયાનુ નામ રદ કરવામાં આવેલુ. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૧૪.૦૬.૧૯૫૪ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૩૬૯ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તા.૨૧.૦૬.૧૯૫૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ મજકુર ચુનીલાલ છગનલાલ તા.૦૪.૦૧.૧૯૬૨ ના રોજ ગુજરી ગયેલા. અને તેઓ ગુજરી જતા અગાઉ તા.૧૬.૦૩.૧૯૫૩ ના રોજ એક રજીસ્ટર્ડ વીલ યાને વસીતનામુ કરી ગયેલા. અને સદરહુ વીલના ફરમાન મુજબ તેમજ વધારાના મામલતદારશ્રીએ કેસ નં.આર.ટી.એસ./વશી/૭૪૮/૬૨ ના કામના તા.૨૨.૦૩.૧૯૬૨ ના રોજ કરેલા હુકમ મુજબ કમળાબેન તે ચુનીલાલ છગનલાલની વિધવા સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૨૮.૦૩.૧૯૬૨ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૪૯૯ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તા.૨૪.૦૯.૧૯૬૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ મજકુર કમળાબેન તે ચુનીલાલની વિધવા તા.૧૬.૦૩.૧૯૮૯ ના રોજ ગુજરી ગયેલા. અને તેઓ ગુજરી જતા તેમની સીધીલીટીના કાયદેસરના વારસદાર અરવિંદભાઈ ચુનીલાલ, જશવંતીબેન ચુનીલાલ, વાસંતીબેન ચુનીલાલ, સુમનબેન ચુનીલાલ તથા કૈલાશબેન ચુનીલાલ થયેલા. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૦૧.૦૫.૧૯૮૯ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૮૭૭ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તા.૧૭.૧૦.૧૯૮૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી. અને તે રીતે સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર અરવિંદભાઈ ચુનીલાલ, જશવંતીબેન ચુનીલાલ, વાસંતીબેન ચુનીલાલ, સુમનબેન ચુનીલાલ તથા કૈલાશબેન ચુનીલાલ થયેલા.

ત્યારબાદ ઉપરોકત જણાવેલ જમીન માલીકો પૈકી જશવંતીબેન ચુનીલાલ તા.૧૬.૧૨.૧૯૯૪ ના રોજ ગુજરી ગયેલા. અને તેઓ ગુજરી જતા તેમની સીધીલીટીના કાયદેસરના વારસદાર ગીરીશભાઈ મનસુખભાઈ, ગોપાળભાઈ મનસુખભાઈ તથા ગીતાબેન મનમુખભાઈ થયેલા. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૦૬.૦૬.૧૯૯૮ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૯૬૬ થી પાડવામાં આવેલી. અને પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી. અને તે રીતે સદરહુ જમીનમાં મર્હુમ જશવંતીબેનના હિસ્સાના સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર ગીરીશભાઈ મનસુખભાઈ, ગોપાળભાઈ મનસુખભાઈ તથા ગીતાબેન મનસુખભાઈ થયેલા.

ત્યારબાદ મજકુર ગીરીશભાઈ મનસુખભાઈ તા.30.07.2003 ના રોજ અપરણિત ગુજરી ગયેલા. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૨૧.૦૪.૨૦૦૪ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૧૧૦૮ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તા.૦૩.૦૭.૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી. અને તે રીતે સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર અરવિંદભાઈ ચુનીલાલ, વાસંતીબેન ચુનીલાલ, સુમનબેન ચુનીલાલ, કૈલાશબેન ચુનીલાલ, ગોપાળભાઈ મનસુખભાઈ તથા ગીતાબેન મનસુખભાઈ થયેલા.

ત્યારબાદ મજકુર અરવિંદભાઈ ચુનીલાલ, વાસંતીબેન ચુનીલાલ, સુમનબેન ચુનીલાલ, કૈલાશબેન ચુનીલાલ, ગોપાળભાઈ મનસુખભાઈ તથા ગીતાબેન મનસુખભાઈનાઓએ સદરહુ જમીનમાંનો પોતાના તમામ લાગ-ભાગ, દર-દાવો, હકક-હિસ્સો અરવિંદભાઈ ચુનીલાલની તરફેણમાં તા.૨૪.૦૭.૨૦૦૪ના રોજ જતો કરેલો. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૦૪.૦૯.૨૦૦૪ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૧૧૩૩ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી

For, AKSHAR CORPORATION

PARTNER

તા.૨૯.૧૦.૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી. અને તે રીતે સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર અરવિંદભાઈ ચુનીલાલ થયેલા.

ત્યારબાદ મજકુર અરવિંદભાઈ ચુનીલાલએ સદરહુ જમીન ગોરધનભાઈ ઉર્ફે ગોવર્ધનભાઈ ગોવિંદભાઈ વાનાણી તથા અમૃતાબેન ગોરધનભાઈ ઉર્ફે ગોવર્ધનભાઈ વાનાણીને વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી. જેનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૩૦.૧૦.૨૦૦૬ ના રોજ અનુક્રમ નં.૧૨૬૯૦ થી નોંધાયેલ છે. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૦૮.૦૫.૨૦૦૭ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૧૩૪૯ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તા.૦૨.૦૧.૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી. અને તે રીતે સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર ગોરધનભાઈ ઉર્ફે ગોવર્ધનભાઈ ગોવિંદભાઈ વાનાણી તથા અમૃતાબેન ગોરધનભાઈ ઉર્ફે ગોવર્ધનભાઈ વાનાણી થયેલા.

ત્યારબાદ મજકુર ગોરધનભાઈ ઉર્ફે ગોવર્ધનભાઈ ગોવિંદભાઈ વાનાણી તથા અમૃતાબેન ગોરધનભાઈ ઉર્ફે ગોવર્ધનભાઈ વાનાણીએ સદરહુ જમીન એમ્બી માર્કેટીંગ પ્રા.લી.ના અધિકૃત ડિરેક્ટર શ્રી મુકુંદ ભાસ્કર ગુલપાલીવારનાને વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી. જેનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૦૧.૦૧.૨૦૧૦ ના રોજ અનુક્રમ નં.૮૪ થી નોંધાયેલ છે. પરંતુ સદરહુ જમીન એમ્બી માર્કેટીંગ પ્રા.લી.ના અધિકૃત ડીરેકટર શ્રી મુકુંદ ભાસ્કર ગુલપાલીવાર સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખે બીનખેડુત હોય અને બીનખેડુતને પાશ્વદર્શીય અસરથી ગણોતધારાની કલમ-૬૩ ની પરવાનગી મળતી ન હોય તેઓએ વેચાણ વ્યવહાર રદ કરેલ અને તા.૦૧.૦૧.૨૦૧૦ ના રોજનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૮૪ રદ કરેલ તે બાબતનો તા.૨૮.૧૧.૨૦૧૧ ના રોજનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કર્યાનો લેખ ગોરધનભાઈ ઉર્ફે ગોવર્ધનભાઈ ગોવિંદભાઈ વાનાણી, અમૃતાબેન ગોરધનભાઈ ઉર્ફે ગોવર્ધનભાઈ વાનાણીના લાભ કરી આપેલ. જે લેખ મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૩૦.૧૧.૨૦૧૧ ના રોજ અનુક્રમ નં.૨૧૧૧૨ થી નોંધાયેલ છે. અને તે રીતે સદરહુ જમીનના ફરી સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર ગોરધનભાઈ ઉર્ફે ગોવર્ધનભાઈ ગોવિંદભાઈ વાનાણી તથા અમૃતાબેન ગોરધનભાઈ ઉર્ફે ગોવર્ધનભાઈ વાનાણી થયેલા.

સદરહુ જમીન બીનખેતીના કૃત્યો કરવા માટેની પરવાનગી મહેરબાન સુરતના કલેકટરશ્રી તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૨૦૯/૧૧/વશી પ૨૬૬/૧૧, થી તા.૦૨.૦૭.૨૦૧૧ થી આપવામાં આવેલી છે. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૨૯.૦૭.૨૦૧૧ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૧૪૯૦ થી પાડવામાં આવેલી છે. જે એન્ટ્રી તા.૧૨.૧૦.૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

સદરહુ જમીનને ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નં. ૨૬ લાગુ પડતા સદરહુ જમીનને ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ હેઠળ તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૫/૧ ફાળવવામાં આવેલો. અને જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૯૫૦ સમ.ચો.મી. થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર ગોરધનભાઈ ઉર્ફે ગોવર્ધનભાઈ ગોવિંદભાઈ વાનાણી, અમૃતાબેન ગોરધનભાઈ ઉર્ફે ગોવર્ધનભાઈ વાનાણીએ સદરહુ જમીન બ્લુસ્ટાર ઈન્વેસ્ટમેન્ટ એન્ડ ફાયનાનશીયલ સર્વીસીસ પ્રા.લી.ને તા.૨૯.૧૧.૨૦૧૧ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી. જેનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૦૮.૧૨.૨૦૧૧ ના રોજ-અનુક્રમ નં.૨૧૧૧૯ થી નોંધાયેલ છે. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૧૦.૦૧.૨૦૧૨ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૧૫૦૪ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તા.૦૧.૦૫.૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી. અને તે રીતે સદરહુ જમીનના

For, AKSHAR CORPORATION

PARTNER

સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર બ્લુસ્ટાર ઈન્વેસ્ટમેન્ટ એન્ડ ફાયનાનશીયલ સર્વિસીસ પ્રા.લી. થયેલા.

ત્યારબાદ મજકુર બ્લુસ્ટાર ઈન્વેસ્ટમેન્ટ એન્ડ ફાયનાનશીયલ સર્વિસીસ પ્રા.લી.એ. સદરહુ જમીન હમો બીજા પક્ષના યાને મે. અક્ષર કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી તથા તેના ભાગીદારો (૧) ભરતકુમાર દયારામભાઈ પટેલ, (૨) ઘનશ્યામભાઈ કાનજીભાઈ કેવડીયા, (૩) પરેશકુમાર કાંતીલાલ કેવડીયા, (૪) દિનેશભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ મેંદપરા, (૫) નિલેશકુમાર કાંતિલાલ પટેલ તથા (૬) શશીનકુમાર છોટુભાઈ ટેકરને તા.૧૯.૦૨.૨૦૧૫ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી. જેનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૨૧.૦૨.૨૦૧૫ ના રોજ અનુક્રમ નં.૩૬૦૮ થી નોંધાયેલ છે. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૦૯.૦૩.૨૦૧૫ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૧૬૪૮ થી પાડવામાં આવેલી. અને તે રીતે સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર હમો બીજા પક્ષના છીએ.

સદરહુ જમીનની સબડીવીઝન કરવા માટેની પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકાએ તા. ૧૦.૦૪.૨૦૧૪ ના રોજ પરવાનગી નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.નં. ૧૨ થી આપેલી છે. અને સદરહુ પરવાનગીને આધારે સદરહુ ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૦૫/૧ ના બે ભાગ કરવામાં આવેલા છે. જે સબ પ્લોટ નં.૧ અને સબ પ્લોટ નં. ૨ છે.

સદરહુ સબ પ્લોટ નં.૧ ઉપર રહેણાંકના બિલ્ડીંગ બાંધવા માટેની પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકાએ તા.૧૧.૦૪.૨૦૧૪ ના રોજ ટી.ડી.ઓ./ડી.પી/નં.૧૫ થી આપવામાં આવેલી છે

સદરહુ સબ પ્લોટ નં. ૨ ઉપર રહેણાંકના બિલ્ડીંગ બાંધવા માટેની પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકાએ તા.૧૦.૦૪.૨૦૧૪ ના રોજ ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં.૧૩ થી આપવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ઉપર હમો બીજા પક્ષનાએ મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ બહુમાળી ઈમારતનું બાંધકામ કરેલું, જે "પ્રમુખ યોગ" ના નામથી ઓળખાય છે અને તે રીતે સદરહુ આખી મીલકતના સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર હમો બીજા પક્ષના છીએ અને તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ નીચે જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી મીલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી આપી છે સહી.

(૩) બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકત ઉપર કોઈ કરજ કર્યું નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત કોઈનેપણ ગીરોમાં આપી નથી. સદરહુ મીલકત થકી બીજા પક્ષના કોઈના કોઈ પણ જાતના જામીન થયા નથી. સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ ડીડસ બીજા પક્ષનાએ કોઈને પણ ઈકવીટેબલ ગીરો કરવાને ઈરાદે સુપ્રત કર્યા નથી. ટુંકમાં સદરહુ મીલકત નબોજી, નકરજી, ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે.

(૪) સદરહુ મીલકત ઉપર કોઈના કોઈપણ જાતના ચાર્જ બોજો કે લીયનના હકકો નથી. સદરહુ મીલકત અંગે કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી લેણું બાકી પડતું નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી અમલદારના હુકમથી ટાંચ કે જપ્તીમાં નથી. ટુંકમાં સદરહુ મીલકત નબોજી, નકરજી, ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે.

For, AKSHAR CORPORATION

PARTNER

(૫) સદરહુ મીલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ પ્રકરણ ચાલતું નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ મનાઈ હુકમ અસ્તિત્વમાં નથી. સદરહુ મીલકત કોઈપણ કોર્ટના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં નથી. ટુંકમાં સદરહુ મીલકત બોજા રહીત, નબોજી, નકરજી, ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે.

(૬) સદરહુ મીલકતમાં બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈના પણ કોઈપણ પ્રકારની લાગભાગ હકક હિસ્સા કે દરદાવો નથી. અને બીજા પક્ષના સદરહુ મીલકતના એકલા અને સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર છે. અને બીજા પક્ષનાને એકલાને સદરહુ મીલકતના માલીક તરીકે સદરહુ મીલકત વેચાણ બક્ષિસ ગીરો યા અન્ય હર કોઈ રીતે તબદીલ કરવા તથા સદરહુ મીલકતની પોતાનું દિલ ચાહે તે રીતની તમામ પ્રકારની વહીવટ વ્યવસ્થા તબદીલી કરવા હકક અને અધિકાર છે.

(૭) પોતાના તેવા હકક અધિકારની રૂએ બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકત પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપી છે. અને હવેથી સદરહુ મીલકત ના પહેલા પક્ષના આ દસ્તાવેજની રૂએ સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક થયા છે સહિ.

(૮) સદરહુ મીલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને નીચે પરીશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબ ચુકવી આપ્યો છે અને તે વેચાણ અવેજ બીજા પક્ષનાને પુરેપુરો ચુકતે મળી ગયા છે અને તેની બીજા પક્ષના આથી પહોંચ સ્વીકારે છે. અવેજ નહિ મળ્યાની કે અવેજ ઓછો મળ્યાની કોઈ તકરાર બીજા પક્ષના કે અન્ય કોઈ પણ કરી શકે નહી તેમ છતાં જો કોઈ કરે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

(૯) સદરહુ મીલકતના હવેથી પહેલા પક્ષનાં માલીક થયા હોવાથી સદરહુ મીલકતના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં યા પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં પહેલા પક્ષનાનું નામ પહેલા પક્ષનાએ દાખલ કરાવી લેવાનુ છે અને હમો બીજા પક્ષનાને આ દસ્તાવેજના આધારે સંમતિ ગણી લેવાની છે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો છે સહી.

(૧૦) સદરહુ મીલકતના આજદિન સુધીના તમામ કરવેરા બીજા પક્ષનાએ ભરી દીધા છે અને હવેથી સદરહુ મીલકતના તમામ કરવેરા પહેલા પક્ષનાએ માલીક તરીકે ભરવાના છે સહિ.

(૧૧) સદરહુ મીલકત બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને નબોજી, નકરજી, ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી વેચાણ આપી છે અને તે તમામ ટાઈટલ તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઈ તપાસી લીધા છે સહી અને ભવિષ્યમાં સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ બાબતે કોઈ તર તકરાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાની નથી.

(૧૨) સદરહુ મીલકતનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો બીજા પક્ષનાએ આજરોજ પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યો છે અને સદરહુ મીલકતને તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઈ તપાસીને સદરહુ મીલકતનો કબજો સ્વીકારેલ છે અને સદરહુ મીલકતની સ્થળસ્થિતિ અને બાંધકામની ગુણવત્તા તપાસી લીધી છે મજકુર મિલકત અંગે કોઈ પ્રકારની બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઈ કામગીરી બાકી નથી. નકકી થયા મુજબની તમામ કામગીરી તમામ પ્રકારે સંપૂર્ણ રીતે પરિપુર્ણ થયેલી છે. તેમજ બાંધકામ તથા તેમાં વપરાશમાં લેવામાં આવેલ તમામ માલ-સામાન, સામગ્રી, ફીટીંગ્સ, ફિકસચર્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવત્તા વાળા છે અને તેનો પુરેપુરો સંતોષ હમો પહેલા પક્ષનાને થયો છે અને સદરહુ વેચાણ આપેલી મીલકત તેનુ કારપેટ માપ, બાલ્કની/વરંડો, ધોવાની ચોકડી વિગેરે તમામનું માપ પ્લાન મુજબ ચકાસી લીધેલુ છે અને જે અંગે કોઈ તર તકરાર ભવિષ્યમાં કરવા કરાવવાની નથી તથા

For, AKSHAR CORPORATION

PARTNER

પાર્કિંગ, કોમન ઓપન ખુલ્લી જગ્યા વિગેરે તમામોની ચકાસણી લે-આઉટ પ્લાન મુજબ તપાસી લીધેલી છે અને તે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈ તર તકરાર ભવિષ્યમાં કરવા કરાવવાની નથી અને કરે યા કરાવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

(૧૩) તમો પહેલાપક્ષનાએ ચૂકવવાની થતી અવેજની રકમમાં સદરહુ મિલકતનો માત્ર સમાવેશ થાય છે હાલના અને વખતો વખતના કાયદાની રૂએ હાલ જે ૨.૨૫ (૧.૮ + ૨૫ % પેઈડ) એફ.એસ.આઈ. પ્લાન મુજબ વાપરવામાં આવેલ છે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ થશે તેનાથી વધારે બાંધકામ યાને એફ.એસ.આઈ. કે અન્ય મળવાપાત્ર વધારાનું બાંધકામ મળી શકે તેમ હોય યાને પેઈડઅપ એફ.એસ.આઈ. કે ફ્લોટીંગ એફ.એસ.આઈ. મળે તો તે વધારાનું બાંધકામ કરવા અમો બીજાપક્ષના હકકદાર છીએ અને જેના થકી મળનાર વધારાના બાંધકામની માલિકી ફકત અમો બીજાપક્ષનાની રહેશે અને એફએસઆઈ મુજબ બીજાપક્ષના બાંધકામ કરે યા કરાવે જેમાં પહેલા પક્ષનાની આ વેચાણ દસ્તાવેજથી મુકત સંમતિ ગણાશે. જે કામે રીવાઈઝડ પ્લાન મંજુરી માટે તમો પહેલાપક્ષનાની સહી સંમતિની જરૂર રહેશે નહી અને જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ કે અન્ય સભ્યોએ કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા કરાવવાની નથી. અને તે બાંધકામ બીજા પક્ષના પોતાની મરજી મુજબ વેચાણ, બક્ષીસ, ગીરો કે અન્ય હરકોઈ રીતે તબદીલ કરી શકશે અને તે અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઈ તર તકરાર કરવા કરાવવાની નથી તેમજ બીજા પક્ષના સદર બાંધકામ જે નવા ખરીદનારને વેચાણ કરે તો નવા ખરીદનાર પણ બહુમાળી ઈમારતના અન્ય તમામ કોમન રાઈટસ અને ફેસીલીટીઓ અન્ય મીલકતના માલીકોની જેમ રાસુકી હકકે વાપરી શકશે અને તેમાં પણ પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારની તર તકરાર કરવા કરાવવાની નથી. અને તે અંગે પહેલા પક્ષનાની મુકત સંમતિ છે.

(૧૪) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કોઈપણ રીતે તમો પહેલા પક્ષના કરી કરાવી શકશો નહીં. સદરહુ વેચાણ આપેલ મીલકત બહુમાળી ઈમારતનો એક ભાગ છે અને સદરહુ બહુમાળી ઈમારતમાં કોમન ફેસીલીટી જેવી કે રીસેપ્શન, દાદર, પેસેજ, ટેરેસ, લીફ્ટ, પાર્કિંગ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકી, ફાયર સેફ્ટી, પાણીની પાઈપ લાઈન, ડ્રેનેજ વિગેરે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો સાથે સહીયારી વાપરવાની છે અને તે આખા એપાર્ટમેન્ટના તમામ સભ્યોએ યાને ફ્લેટ હોલ્ડરોએ રાસુકા હકકથી વાપરવાની છે અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર, કરવા-કરાવવાની નથી. સદરહુ બહુમાળી ઈમારતને લાગુ સી.ઓ.પી. તથા રોડ, રસ્તા પણ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો સાથે રાસુકા હકથી વાપરવાનો છે સહી.

(૧૫) સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને કબજો સોપ્યાની તારીખથી ૫ વર્ષ સુધી સ્ટ્રકચરલની ખામી થયેલ હોયતો તે અમો બીજાપક્ષના પોતાના ખર્ચે કરાવી આપશે પરંતુ સદરહુ મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષના અંદરથી કે બહારથી બાંધકામને લગતો કોઈપણ ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી તેમજ એસી, કીચન ચીમની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના ઈલેકટ્રોનિક કે અન્ય ઉપકરણો ફીટીંગ કરવા માટે કોઈપણ આર.સી.સી.કામ, બીમ્બ-કોલમ-સ્લેબ-દિવાલ-પીલર-ફ્લોરીંગ-આર.સી.સી.પરદી, દાદર અને કોમન પેસેજ માં તોડફોડ, સળિયા કટીંગ કે હોલ કટીંગ કરાવવા નહી. અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારની સ્ટ્રકચરલ ખામી ઉદભવે કે બાંધકામની ગુણવત્તામાં કોઈપણ ખામી ઉદભવે તેવા કૃત્યો પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાના નથી. અને તેવા કોઈપણ મેજર ફેરફાર કરવા પડે તો બીજા પક્ષનાની લેખીત પરવાગી તથા સદરહુ પ્રોજેકટના સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર વિગેરેની લેખિત પરવાનગીથી કરવાની છે સહી. અને જો તેમ કરવા કરવામાં પહેલા પક્ષના દ્વારા કસુર કરવામાં આવે તો તે અંગેની તમામ નુકશાની પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાની છે સહી. સદરહુ મિલકતમાં અમો બીજાપક્ષનાની પરવાનગી વિના સ્ટ્રકચર

For, AKSHAR CORPORATION

PARTNER

કે બાંધકામમાં ફેરફાર કરવામાં આવેલ હશે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલાપક્ષના અને સોસાયટીની રહેશે.

(૧૬) પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ વેચાણ રાખેલી મીલકતમાં ફર્નીચર, પી.ઓ.પી., કલરકામ, ટેલીફોન, ડીશ કનેકશન વિગેરે પોતાની રીતે અને સ્વખર્ચે તમો પહેલા પક્ષનાએ કરી-કરાવી લેવાનું રહેશે. અને તે કામમાં સ્ટ્રકચરલ ખામી થાય તેવા કોઈપણ પ્રકારના કૃત્યો કરવા કરાવાના નથી. પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકતના અવેજ ઉપર જે પણ કોઈ સરકારી વેરાઓ સર્વીસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી., વેટ, વેલ્યુએડેડ ટેક્ષ, સુરત મહાનગરપાલિકાના ટેક્ષ, સેસ અને તેવા સરખા ટેક્ષો અને જે તે સમયના પ્રર્વતમાન ટેક્ષ વિગેરે તમામ ટેક્ષ તથા વેરાઓ તેમજ સોસાયટી ફંડ, આઈ.સી.ના નાણાં, વિધૃત જોડાણને લગતા તમામ ખર્ચ, વિમો, ગેસ લાઈન, ગ્રીલ, સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સ જેવા ખર્ચ અલગથી ચુકવવાના રહેશે અને તે અંગેની તમામ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે.

(૧૭) સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષનાએ ફકત રહેઠાણ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયનો ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાનો નથી. સદરહુ મિલકતમાંથી તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ વસ્તુ નીચે ફેકવાની નથી કે જેથી કરીને અન્ય હોલ્ડર્સોને કે બિલ્ડીગ પાસે આવેલ અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો/સભાસદોને કોઈ અડચણરૂપ થાય તેમજ આવવા જવામાં તકલીફ ઉપસ્થિત થાય તેવું કૃત્ય તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરવવાનું નથી. સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીગમાં આવેલ છે તેના તમામ પેસેજો ખાલી રાખવાના રહેશે તેમજ પેસેજોમાં કોઈપણ હોલ્ડર્સે કોઈપણ પ્રકારની વસ્તુઓ મુકવાની નથી.

(૧૮) સદરહુ મિલકત તળેની જમીન અંગે તમો પહેલા પક્ષનાને અલગ આપેલ બુકલેટમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેના પ્લાનમાં જે રોડ રસ્તાની જગ્યા બતાવવામાં આવેલ છે. જેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવા કરવવાનું નથી. તેમજ અન્ય હોલ્ડર્સોને જવા આવવામાં અડચણ ઉપસ્થિત થાય તેવું કૃત્ય તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાનું નથી. સદરહુ રોડ રસ્તાની જગ્યાનો વપરાશ તમો પહેલા પક્ષનાએ ફકત આવવા જવાના હકકો માટે, વીજળી કનેકશન માટે, પાણી-ડ્રેનેજ લાઈન લેવા માટે, ટેલીફોનના દોરડા નાંખવા માટે અન્ય હોલ્ડર્સો સાથે સહીયારો કરવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ મિલકત તળેની જમીનમાં તમો પહેલા પક્ષનાને અલગ આપેલ બુકલેટમાં દર્શાવ્યામાં પ્રમાણે છોડવામાં આવેલ કોમન ઓપન પ્લોટનો વપરાશ તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડરો સાથે સહીયારો કરવાનો રહેશે સહી. તેમજ કોમન ઓપન પ્લોટમાં માલિકી હકક મેળવવા તમો પહેલા પક્ષનાએ કે અન્ય કોઈપણ હોલ્ડર્સે કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર ઉપસ્થિત કરવા કરાવવાની નથી. તેમ છતાં કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદ બાતલ થાય સહી.

(૧૯) સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીગમાં આવેલ છે તે "પ્રમુખ યોગ" પ્રોજેકટની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઈન એન્ટ્રીગેટ તથા સીકયુરીટીઝ કેબીન તથા બ્રોસરમાં બતાવ્યા પ્રમાણે રાસુકી સગવડતા સાથેનો કોમન ઓપન પ્લોટ, કોમન એરીયા ગાર્ડન, સી.સી.ટીવી કેમેરા સીસ્ટમ, કોમન લાઈટો, ઈન્ટર કોમ, પાર્કીગ, ફાયર સેફટી સીસ્ટમ, દાદર, પેસેજ, રીસેપ્શન, લીફટ, જનરેટર, કમ્પાઉન્ડ વોલ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ તૈયાર કરી આપવાની છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા વખતો વખતની મરમ્મત "પ્રમુખ યોગ" પ્રોજેકટના તમામ હોલ્ડર્સોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર "પ્રમુખ યોગ" પ્રોજેકટની કોમન ઓપન પ્લોટ, સાફ સફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીગને લગતા ગ્રામ પંચાયતના વેરા કે સુડાના કે સુરત મહાનગરપાલિકાના વેરા વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ, ચાર્જીસ વિગેરે તેમજ "પ્રમુખ યોગ" પ્રોજેકટની બ્રોસરમાં બતાવ્યા પ્રમાણેની તમામ રાસુકી સુવિધા-સગવડતાની જાળવણીને લગતા ચાર્જીસ ખર્ચ વિગેરે તમો પક્ષનાએ તથા "પ્રમુખ યોગ" પ્રોજેકટના બાકીના

For, AKSHAR CORPORATION

PARTNER

સભ્યો તથા કબજેદાર તથા માલિકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ભોગવવાનો રહેશે સહી તથા "પ્રમુખ યોગ" પ્રોજેક્ટના તમામ બિલ્ડીંગની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી તથા પાણીના પંપ સહીયારા છે. જેથી તમામ બિલ્ડીંગના તમામ ફ્લેટ ધારકોએ તેનો વપરાશ તેની જાળવણી સહિયારા ધોરણે કરવા કરાવવાની છે સહી.

(૨૦) સદરહુ વેચાણ રાખેલી મીલકત બહુમાળી ઇમારતનો ભાગ છે અને તે બહુમાળી ઇમારતની જાળવણી કરવા તથા કોમન ફેસીલીટીઓની જાળવણી કરવા માટે મેઈન્ટેન્નસ ઉઘરાવી તથા તમામ ખર્ચોઓ અંગે બીજા પક્ષના જે સર્વિસ સોસાયટી બનાવે અને તેના સભાસદ બનવાનુ પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત છે. અને તેના તમામ નિતી-નિયમો, ફેરફાર કે બદલાવ કરવામાં આવે તે તમામ હમો પહેલા પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે સહી. અને જ્યા સુધી સર્વિસ સોસાયટી બને નહી ત્યાં સુધી બીજા પક્ષના જે મેઈનટેનન્સ નક્કી કરે તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત રીતે ચુકવી આપવાના છે સહી.

(૨૧) સદરહુ વેચાણ આપેલી મીલકત તથા તે એપાર્ટમેન્ટમાં કોઈપણ પ્રકારના કાયદાથી વિરૂધ્ધ ઉપયોગ થાય તે રીતે વપરાશ કરવાનો નથી કે સદરહુ મીલકત કે કોમન ફેસીલીટીઓમાં નુકશાન થાય અને ભયજનક અને દહનશીલ પદાર્થોનો ઉપયોગ કરવાનો નથી અને સદરહુ બહુમાળી ઈમારત કે તેના આજુબાજુમાં કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી, કચરો કે અન્ય કોઈપણ વસ્તુઓ કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ ફેંકવાની નથી અને કોઈપણ પ્રકારનું ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્યો કરવા કરાવવાના નથી.

(૨૨) સદરહુ બિલ્ડીંગના તમામ સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર સેફટી દર વર્ષે તથા લીફટનું લાયસન્સ નિયમોનુસાર રીન્યુ કરાવવાનું રહેશે. તેમજ સમયસર તેનું મેઈન્ટેનન્સ કરાવવાનું રહેશે. અને ફાયર સેફટી સીસ્ટમ ચાલુ રહે તે અંગેનો બાંહેધરીપત્ર આપવાનો રહેશે. સદરહુ બિલ્ડીંગમાં બહારની સાઈડ રીપેરીંગ અને કલર દર પાંચ વર્ષે કરાવવાનો રહેશે જે સ્ટ્રકચર ડીઝાઈનર પાસે ચેક કરાવી તેમની સુચના મુજબ રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે. સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ માટે વાચરમેન, પ્લમ્બર, સુપરવાઈઝર, સફાઈ કોન્ટ્રાકટ, સર્વિસ બેઝ ઉપર રાખવાના રહેશે. તેમજ વરસાદી પાણીથી બોરવેલ રી-ચાર્જીંગ કરી શકાય તે હેતુ ચોમાસાની શરૂઆત પહેલા રી-ચાર્જીંગ સીસ્ટમ સર્વિસ કરાવી લેવાની રહેશે. સદરહુ બિલ્ડીંગના ટેરેસ ઉપર એવીએશન (એરપોર્ટ એન.ઓ.સી.ના) નિયમ મુજબ એવીએશન લાઈટ સતત ચાલુ રહે તેની કાળજી દરેક સભ્યોએ રાખવાની રહેશે. "પ્રમુખ યોગ" પ્રોજેક્ટના તમામ સભ્યોએ લાગુ પડતા વ્યકિતગત તેમજ સામૂહિક રીતે અમો તરફથી સૂચવેલા, તેમજ સોસાયટી દ્વારા નક્કી કરાયેલા અને સરકારે જાહેર કરેલા નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે જેનું ઉલ્લંઘન કર્યે જે તે લાગુ સભ્ય અને સોસાયટી જવાબદાર રહેશે.

(૨૩) પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના અને તેના સર્વેયરોને અને એજન્ટોને કામદાર વગર યા સાથે તમામ યોગ્ય સમયે સદરહુ મીલકતમાં દાખલ થવા તેની સ્થિતિ ચકાસવા દેવા આવવા દેવા પડશે.

(૨૪) આજદીન બાદ કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, યુધ્ધ વિગેરેને કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

For, AKSHAR CORPORATION

PARTNER

તથા તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી ગણાશે નહી.

(૨૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટેની સ્ટાંપ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપ ખર્ચ તથા દસ્તાવેજનાં આનુસાંગીક જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમામ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો છે સદરહુ મીલકતની બજાર કિંમત `............/- છે અને સરકારશ્રીની જંત્રી મુજબ `................/- નો જનરલ સ્ટાંમ્પ વાપરી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યો છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં જો સ્ટેમ્પ ડયુટી વેલ્યુએશન એકટ મુજબ જો કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી અને તમો જે કંઈ વધારાની રકમ સ્ટેમ્પ ડયુટી પેટે ભરપાઈ કરો તો તેના આધારે કોઈ વધારાની રકમ અમોને અવેજ તરીકે મળેલ ગણાશે નહી. (ઝોન : ૨૫/૨૬)

-: પરિશિષ્ટ :-

અનું. નં.	બેંકનું નામ	ચેક નં.	તારીખ	રકમ
૧.				
		કુલ		`

-: મિલકતની વિગત :-

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ ડિસ્ટ્રીકટના શહેર સુરતના મોજે ગામ : સીગણપોરના બ્લોક/રે.સ.નં.૧૩૯ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૧૨૬૪૭.૦૦ ચો.મી. છે. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬, ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૦૫/૧ આપવામાં આવેલ છે અને જે ફાયનલ પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ : ૮૯૫૦.૦૦ ચો.મી.છે તે જમીનમાં "મે.અક્ષર કોર્પોરેશન" હેઠળ બાંધવામાં આવેલ "પ્રમુખ યોગ" નામના પ્રોજેકટ પૈકી નીચે જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી મિલકત તથા બિલ્ડીગ તળેની જમીનમાં ફાળે પડતા વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહીતની મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકક હિસ્સા સહીત દરોબસ્ત.

બિલ્ડીગ નં.	એસ.એમ.સી. પ્લાન મુજબ બીલ્ડીગ નં.	માળ	ફલેટ નં.	બિલ્ટઅપ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ	કાર્પેટ એરીયા રેરા મુજબ ક્ષેત્રફળ	વોશ અને બાલ્કની એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ
......	....					

સદરહુ આખા પ્રોજેકટની ચતુઃ દિશા નીચે મુજબ છે.

For, AKSHAR CORPORATION

PARTNER

ઉત્તરે	:-	લાગુ મોજે ડભોલીનો સીમાડો
દક્ષિણે	:-	લાગુ રે.સ.નં.૧૩૭ પૈકી તથા ૧૩૮ વાળી જમીન
પુર્વે	:-	લાગુ ૩૦.૦૦ મીટરનો રોડ
પશ્ચિમે	:-	લાગુ રે.સ.નં.૧૪૦ વાળી જમીન

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ હમારા તન તથા મનની સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં વાંચી વંચાવી સમજી વિચારી કર્યો છે, જે હમો બીજા પક્ષનાને તથા હમો બીજા પક્ષનાના તમામ વંશ વાલી વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા થાય સહિ અને રહેશે સહિ.

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

મે.અક્ષર કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદારો

૧-------------------------------- --------------------------------
(પરેશભાઈ કાંતિલાલ કેવડીયા)

૨--------------------------------
(નિલેશકુમાર કાંતિલાલ પટેલ)

મીલકતનુ પોસ્ટલ સરનામું : ફલેટ નં....../....."પ્રમુખ યોગ" ગામ : સીગણપોર, સુરત.

મીલકત ખરીદનારની સહી :

મીલકત વેચનારની સહી :

For, AKSHAR CORPORATION
PARTNER

ખરીદનાર :- **ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**

૧...
(...)

ફોટો

૨...
(...)

ફોટો

વેચનાર :- **ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**

મે.અક્ષર કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદારો

૧---------------------------
(પરેશભાઈ કાંતિલાલ કેવડીયા)

ફોટો

૨---------------------------
(નિલેશકુમાર કાંતિલાલ પટેલ)

ફોટો

For, AKSHAR CORPORATION

PARTNER

દસ્તાવેજ નબર .... તા...............

::પરિશિષ્ટ::

:: નોધણી અધિનિયમ—૧૯૦૮ ની કલમ—૩૪ ની પેટા કલમ—૩૪ ની પેટા કલમ—૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ ::

ક્રમ	પ્રશ્ન	જવાબ(હા કે ના)
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મોજે : સીંગણપોર બ્લોક/રે.સ.નં.૧૩૯ ટી.પી.સ્કીમ નં.: ૨૬ એફ.પી.નં.: ૧૦૫/૧ પ્રમુખ યોગમા આવેલ ફલેટ નં....../....... તે મીલકત તમોએ વેચાણ લેખ કરી આપેલ છે?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ૧૬૩.૨૯ (ચો.મી.)મીલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા વિગતો મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	
૫.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	

ઓળખાણ આપનારને પૂછવાના પ્રશ્નો :

૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે?
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી **ઓળખાણ આપનારની સહી**

....
....

સહી

સબ રજીસ્ટ્રાર : ....

For, AKSHAR CORPORATION

PARTNER