(   )

મોજે કસ્બા માંડવીની વસ્તીમાં માંડવીથી કીમ જવાના રસ્તાની જમણી બાજુએ આવેલી " લક્ષ્મી માર્કેટ" ના નામે ઓળખાતી સીટી સરવે નોંધ નંબર ૨૬૯૧ પૈકી ભોયતળીયા વાળી દુકાન નંબર –   ક્ષેત્રફળ સુમારે   ચોરસ મીટર વાળી બાંધેલી સાદા પ્રકાર ની નાની દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ. વેચાણ કિંમત રૂપીયા   /– અંકે રૂપીયા પુરા. આ કિંમત હાલની બજાર કિંમત છે. અને સ્ટેમ્પ રૂપીયા   /– અંકે રૂપીયા પુરાનો વાપર્યો છે.

સવંત ૨૦૭૬ના   ને વાર   અંગ્રેજી તારીખ   માહે સને ૨૦૨૦ ના રોજ :–

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	સી.સી. નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	માંડવી જી. સુરત	૨૬૯૧ પૈકી	

વેચાણ રાખનાર ખરીદનાર :-

જાતના ઉ.આ.વ. ધંધો

વેપારનો રહેવાસી મોજે

તાલુકે જીલ્લે ના વેચાણ રાખનાર ખરીદનાર આ દસ્તાવેજ કરી લેનાર લખાવી

લેનાર. (મોબાઈલ નંબર).

જોગ.લી. વેચાણ આપનારાઓ :-

મહાલક્ષ્મી એન્ટરપ્રાઈઝ વ્યારા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો :-

૧. નીખીલભાઈ અશોકકુમાર ગર્ગ જાતના હિન્દુ ઉ.આ.વ. ૨૫ ધંધો વેપારનો રહેવાસી મોજે સુરતસીટી ઠેકાણું બી. ૫૦૨ મેઘધનુસ એપાર્ટમેન્ટ સરેલાવાડી ઘોડદોડ રોડ સુરત જીલ્લે સુરતના.

તથા

૨. ભરતકુમાર મીઠાલાલ અગ્રવાલ જાતના હિન્દુ ઉ.આ.વ. ૫૬ ધંધો વેપારનો રહેવાસી મોજે સોનગઢ ઠેકાણું રામજીમંદીરફળીયુ સોનગઢ તાલુકે સોનગઢ જીલ્લે તાપીના. વેચાણ આપનારાઓ આ દસ્તાવેજ કરી આપનારાઓ લખી આપનારાઓ. (મોબાઈલ નંબર ૯૯૯૮૮ ૮૫૧૧૯).

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી વિગતની અને વર્ણનવાળી તેમજ માપ જમીનની ભોયતળીયાવાળી સાદા પ્રકારની પાકી બાંધેલી દુકાન આવેલી છે. જે માંડવી સીટી સરવે દફતરે તેમજ માંડવી નગરપાલીકા દફતરે અમારા નામે ચાલે છે અને અમારા કબજામાં છે.

સદરહુ મીલકતના મુળ માલીક ધનરાજ પુનમચંદ શાહ હતા અને તેઓ આ તમામ મીલકતો એક માત્ર માલીક મુખત્યાર હતા. સદરહું મીલકત ના માલીક ધનરાજ પુનમચંદ્ર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	સી.સી. નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	માંડવી જી. સુરત	૨૬૯૧ પૈકી	

શાહ તારીખ ૧૬-૬-૧૯૮૮ ના રોજ ગુજરી જતા સદરહું મીલકતો ના માલીક ધનરાજ પુનમચંદ્ર શાહે તેમની હયાતીમાં એક રજીસ્ટ્રર વીલ નામુ કરેલહતુ અને તે રજીસ્ટ્રર વીલના આધારે સદરહુ મીલકતો માં વીલના આધારે વારસાઈ થતા સદરહુ મીલકતો માં વીલના આધારે વારસાઈ થતા સદરહુ મીલકતો માં વારસાઈ હકકે ઈશ્વરભાઈ ધનરાજ શાહ તથા રમેશ ધનરાજ શાહ તથા કિશોર ધનરાજ શાહ તથા પંકજ ધનરાજ શાહ તથા મયંક મનહરલાલ શાહ તથા મફત મનહરલાલ શાહ તથા શાંતિલાલ અમીચંદ્ર શાહ તથા કાંતિલાલ અમીચંદ્ર તથા પ્રવિણચંદ્ર અમીચંદ તથા અશોક નગીનદાસ તથા મુનેશ શાંતિલાલ શાહ તથા જીતેન્દ્ર નવલચંદ શાહ તથા રમેશચંદ્ર ધનરાજ શાહ પૈકી કાંતિલાલ અમીચંદ્રને ક્ષેત્રફળ ૧૯૨.૮૪ ચો.મી સાથે આ તમામ વારસદારો ને ઠેરવીને વારસાઈ હકકે આપવામાં આવી હતી અને તે નોંધ કાયદેસરની રેકર્ડ ઉપર પાડવામાં આવી છે.અને તે નોંધ તારીખ ૨૮/૭/૧૯૮૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.ત્યારથી આ તમામ વારસદારો આ મીલકતોના માલીક મુખત્યાર બન્યા છે. સદરહું મીલકતના સહ માલીકો પૈકી કાંતિલાલ અમીચંદ્ર શાહ ગુજરી જતા સદરહું મીલકત બાબતે તેમણે તેમની હયાતીમાં એક અન રજીસ્ટ્રર વીલ તારીખ ૧૬-૨-૧૯૯૧ ના રોજ કરેલ હતુ અને તે વીલનામા ના આધારે સદરહું મીલકતો માં તેમણે વારસદાર તરીકે કેતનકુમાર પ્રવિણચંદ શાહ તથા મુનેશ શાંતિલાલ શાહને વારસદાર ઠેરવી સદરહુ મીલકતના વારસદાર તરીકે આવેલા છે.જે મીલકત નંબર ૨૬૯૧ તથા ૨૬૯૨ તથા ૨૬૯૭ માં ઠેરવલ છે. અને તે નોંધ કાયદેસરની રેકર્ડઉપર પાડવામાં આવી છે. અને તે નોંધ તારીખ ૧૭/૧૨/૧૯૯૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવી છે. અને તે નોંધ પ્રમાણીત થતા મર્હુમ કાંતિલાલ અમીચંદ શાહનું નામ કમી કરી વીલમાં જણાવેલ વારસદારનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ છે. સદરહું મીલકતના સહ માલીકો પૈકી ઈશ્વરલાલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	સી.સી. નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	માંડવી જી. સુરત	૨૬૯૧ પૈકી	

ધનરાજ શાહ ગુજરી જતા તેમના તમામ સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે રમીલાબેન તે ઈશ્વરલાલ શાહની વિધવા નું નામ સીટી સરવે નંબર ૨૬૯૧/૨૬૯૨/૨૬૯૩/૨૬૯૬/૨૬૯૭ માં વારસાઈ હકકે નામો દાખલ કરવામાં આવેલ છે. અને તે મીલકતમાં કાયદેસરની વારસાઈની નોંધ રેકર્ડ ઉપર પાડવામાં આવી છે. અને તે નોંધ તારીખ ૨૦/૧૦/૧૯૯૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. અને આ મીલકતમાં મર્હુમ ઈશ્વરલાલ ધનરાજ શાહનું નામ કમી કરી વારસદારનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ મીલકતના સહ માલીકો પૈકી અશોકકુમાર નગીનદાસ શાહ એ તેમની હયાતીમાં બીન અવેજી રીલીઝનો રજીસ્ટ્રર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર ૩૬૬ તારીખ ૨૧–૯–૧૯૯૫ ના રોજ કરી આપેલ છે. જેના આધારે સદરહું મીલકત નંબર ૨૬૯૧/૨૬૯૬/૨૬૯૭ માંથી તેમનુ નામ કમી કરવામાં આવેલ છે.અને આ મીલકતોમાં રહેતા તમામ વારસદારોની તરફેણમાં જતો કરેલ છે. જેની નોંધ કાયદેસરની રેકર્ડ ઉપર પાડવામાં આવી છે. અને તે નોંધ તારીખ ૨૮/૧૧/૧૯૯૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવી છે અને તમામ મીલકતોમાંથી આ મીલકતના સહ માલીક અશોકકુમાર નગીનદાસ શાહનું નામ કમી કરી જે મીલકતોમાં રહેતા તમામ વારસદાર એટલે કે તેમણે બીનઅવેજી રીલીઝના દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ઈસમોના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ મીલકતના સહ માલીકો પૈકી શાંતિલાલ અમીચંદ્ર શાહ ગુજરી જતા તેમના તમામ સીધી લીટીના વારસદારો નામે અમરેશ શાંતિલાલ તથા અતુલ શાંતિલાલ તથા મુનેશ શાંતિલાલના નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ છે. અને મર્હુમ શાંતિલાલ અમીચંદ્ર શાહનું નામ કમી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તારીખ ૨૬/૧૨/૨૦૦૦ ના રોજ કાયદેસરની રેકર્ડ ઉપર પાડવામાં આવી છે. અને તે નોંધ કાયદેસર રીતે પ્રમાણીત કરવા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	સી.સી. નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	માંડવી જી. સુરત	૨૬૯૧ પૈકી	

માં આવી છે. સદરહું મીલકતના માલીકો પૈકી સહ માલીક નામે પ્રવિણચંદ્ર અમીચંદ્ર શાહ તારીખ ૨૩–૧૦–૨૦૦૬ના રોજ ગુજરી જતા સદરહું મીલકતોમાં તેમના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે મધુબેન પ્રવિણચંદ્ર અમીચંદ શાહની વિધવા તથા નિલેશ પ્રવિણચંદ શાહ તથા કેતન પ્રવિણચંદ શાહ તથા હીનાબેન પ્રવિણચંદ શાહના નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલા અને તે મુજબની નોંધ રેકર્ડ ઉપર પાડવામાં આવી અને તે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવી છે. અને તે નોંધ તારીખ ૨૪/૦૯/૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણીત થતા મર્હુમ પ્રવિણચંદ્ર અમીચંદ્ર શાહનું નામ કમી કરવામાં આવેલુ અને મરનારના સીધી લીટીના વારસદારોના નામો દાખલ કરવામાં આવેલા. સદરહું મીલકતોમાં વારસાઈ હકકે મર્હુમ પ્રવિણચંદ અમીચંદ્ર શાહની વારસાઈ થતા સદરહું મીલકતોમાં તેમના સીધીલીટીના વારસદારોના નામો દાખલ થતા તેમની પત્ની નામે મધુબેન પ્રવિણચંદ અમીચંદ્ર શાહની વિધવાનું તારીખ ૨૮/૭/૨૦૦૯ ના રોજ હકક કમીના સોગંદનામા આધારે સદરહુ મીલકતો તેમના બે પુત્ર નામે કેતનકુમાર પ્રવિણચંદ શાહ તથા નિલેશકુમાર પ્રવિણચંદ્ર શાહની તરફેણમાં જતો કરેલ છે. અને તે મીલકતમાં આ બે વારસદારોને માલીક તરીકે ચાલુ રાખવામાં આવેલ છે. જેની નોંધ કાયદેસરની રેકર્ડ ઉપર પાડવામાં આવેલી છે. અને તે નોંધ તારીખ ૨૪/૯/૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. સદરહું મીલકતો માં વારસાઈ હકકે મર્હુમ પ્રવિણચંદ અમીચંદ્ર શાહ ની વારસાઈ થતા સદરહું મીલકતોમાં તેમના સીધીલીટીના વારસદારો ના નામો દાખલ થતા તેમની પુત્રી નામે હીનાબેન પ્રવિણચંદ શાહનું તારીખ ૨૫/૭/૨૦૦૯ ના રોજ હકક કમીના સોગંદનામા આધારે સદરહુ મીલકતો તેમના બંન્ને સગાભાઈ નામે કેતનકુમાર પ્રવિણચંદ શાહ તથા નિલેશકુમાર પ્રવિણચંદ્ર શાહની તરફેણમાં જતો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	સી.સી. નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	માંડવી જી. સુરત	૨૬૯૧ પૈકી	

કરેલ છે. અને તે મીલકતમાં આ બે વારસદારોને માલીક તરીકે ચાલુ રાખવામાં આવેલ છે. તેની નોંધ કાયદેસરની રેકર્ડ ઉપર પાડવામાં આવી છે. અને તે નોંધ તારીખ ૨૪/૯/૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ મીલકતના માલીકો પૈકી મફતલાલ મનહરલાલ શાહ ગુજરી જતા સદરહુ મીલકતોમાં તેમના સીધીલીટીના વારસદારો ની વારસાઈ કરવામાં આવી છે. અને તેના આધારે સદરહુ મીલકતમાં તેમના વારસદાર તરીકે હીનાબેન મફતલાલ મનહરલાલ શાહની વિધવા તથા શાલિન મફતલાલ શાહ તથા અનમ મફતલાલ શાહના નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ છે.અને તે નોંધ કાયદેસરની રેકર્ડ ઉપર પાડવામાં આવી છે.અને તે નોંધ તારીખ ૧૫/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણીત થતા મર્હુમ મફતલાલ મનહરલાલ શાહ નું નામ કમી તેમના વારસદારોના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ છે. સદરહું મીલકતના મર્હુમ મફતલાલ મનહરલાલ શાહ ગુજરી જતા સદરહુ મીલકતો માં સીધીલીટીના વારસદારો પૈકી તેમની વિધવા પત્ની નામે હિનાબેન મફતલાલ શાહની વિધવા એ તેમની હયાતીમાં તારીખ ૨૮–૭–૨૦૦૯ ના રોજ હકક કમીના સોગંદનામા આધારે તેમનુ નામ તેમની હયાતીમાં કમી કરાવેલ છે.અને તે મીલકતોમાં તેમના બે પુત્ર નામે શાલિન મફતલાલ તથા અનમ મફતલાલ શાહની તરફેણમાં જતો કરેલ છે.અને તે મીલકતો ના તેઓ માલીક બન્યા છે. અને તેની નોંધ કાયદેસરની રેકર્ડ ઉપર પાડવામાં આવેલ છે. અને તે નોંધ તારીખ ૧૫/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવી છે. અને તેમનુ નામ કમી કરવામાં આવેલ છે.અને તેમના બે સગા પુત્રો ના નામે આ મીલકતો ચાલી આવેલી છે. સદરહું મીલકતોના સહ માલીકો પૈકી રમેશચંદ ધનરાજ શાહ કરીને હતા તેઓ તારીખ ૧–૧૧–૨૦૧૧ ના રોજ ગુજરી જતા સદરહુ મીલકતોમાં વારસાઈ થતા સદરહુ મીલકતો માં તેમના સીધીલીટીના તમામ વારસદારોના નામો દાખલ કરવામાં આવ્યા છે.અને તે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	સી.સી. નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	માંડવી જી. સુરત	૨૬૯૧ પૈકી	

નોંધ કાયદેસરની રેકર્ડ ઉપર પાડવામાં આવી છે. અને તે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવી છે.અને તે નોંધ તારીખ ૧૪/૮/૨૦૧૪ના રોજ પ્રમાણીત થતા મર્હુમ રમેશચંદ ધનરાજ શાહનું નામ કમી કરી તેમના તમામ સીધીલીટીના વારસદારોના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ છે. સદરહું મીલકતો ના તમામ માલીકો એ સદરહું સીટી સર્વે નંબર ૨૬૯૭ વાળી મીલકત નુ કુલ ક્ષેત્રફળ માંથી ૯૨૬.૪૦ ચો.મી પશ્ચિમદિશા તરફની ખુલ્લી જમીન રજીસ્ટ્રર ભાડા પટા પર અંકુરકુમાર પ્રકાશચંદ્ર ગાંધીને આપેલ હતી તે નોંધ કાયદેસરની રેકર્ડ ઉપર પાડવામાં આવી હતી અને તે નોંધ તારીખ ૧૩/૩/૨૦૦૮ ના રોજ નાંમજુર કરવામાં આવી હતી. સદરહું મીલકત નંબર ૨૬૯૭ ના માલીકો મુનેશ શાંતિલાલ શાહ તથા રમેશચંદ ધનરાજ શાહ વિગેરેએ આ આખી મીલકત પૈકી રસ્તાની ડાબી બાજુએ ઉત્તર દિશા તરફની ખુલ્લી જમીન જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૩૭૦.૭૧ ચો.મી વાળી મીલકત નો રજીસ્ટ્રડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર ૭૮૨ તારીખ ૧૯/૧૨/૨૦૦૯ ના રોજ રૂપીયા ૧૮,૬૦,૦૦૦/– પુરા માં વેચાણ તરીકે ડૉ પ્રકાશ નગીનભાઈ ચૌધરી ને વેચાણ તરીકે આપી દિધેલ છે. અને તેના આધારે સદરહું મીલકતના કુલ ક્ષેત્રફળ માંથી ૩૭૦.૭૧ ચો.મી ના માલીક વેચાણ લેનાર ડો.પ્રકાશભાઈ નગીનભાઈ ચૌધરી એટલા ચો.મી ના માલીક મુખત્યાર બન્યા છે.અને તેની નોંધ કાયદેસરની નોંધ રેકર્ડઉપર પાડવામાં આવી છે.અને તે નોંધ તારીખ ૧૨/૫/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણી કરવામાં આવી છે. સદરહું મીલકતોના મુળ માલીકો વાસુપુજય ટ્રેડીગ કંપનીના ભાગીદાર હતા અને તેઓ તે નામે વેચાણ કરતા હતા. અને તેઓ તેમના માલ ઉપર ઓવરડ્રાફ લીધેલ હતો પરંતુ બેંકે તેમની પાસે વધુ સીકયુરીટી માટે મીલકત લીધેલ હતી.અને તે મીલકત પર ધી.માંડવી નાગરીક સહકારી બેંક લી.માંડવીનો રૂપીયા –

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	સી.સી. નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	માંડવી જી. સુરત	૨૬૯૧ પૈકી	

૨૦,૦૦,૦૦૦/ ના બોજાની નોંધ પાડવામાં આવેલ છે. અને તે નોંધ કાયદેસરની રેકર્ડ ઉપર પાડવામાં આવી છે.અને તે નોંધ તારીખ ૩૦/૩/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવી છે. સદરહું મીલકતના વેચાણ આપનારાઓ અને વેચાણ લેનાર ડૉ પ્રકાશભાઈ નગીનભાઈ ચૌધરી એ સદરહુ મીલકતમાંથી તેમણે વેચાણ લીધેલ જમીન પુરતાની વિભાગ માપણીની અરજી આપી હતી અને તે કાયદેસરની સીટી સર્વે ઓફિસરે સ્થળ ઉપર માપણી કરી સદરહું સીટી સર્વે નંબર ૨૬૯૭માંનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૩૮૭.૯૧ ચો.મીમાંથી વેચાણ આપેલ મીલકતનું કુલ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૩૬૧.૨૫ ચો.મી બાદ કરી બાકી રહેતુ ક્ષેત્રફળ ૭૦૨૬.૬૬ ચો.મી તરીકે મુળ માલીકોના હીસ્સાની રહેલ છે. અને તેઓ એટલાના માલીક મુખત્યાર છે. જેની નોંધ કાયદેસરની રેકર્ડ ઉપર પાડવામાં આવી છે.અને તે નોંધ તારીખ ૩/૮/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવી છે. સદરહું મીલકતના માલીકોએ સીટી સર્વે નંબર ૨૬૯૭માંથી કુલ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૯૨૬.૪૦ ચો.મી તારીખ ૨૭–૧૧–૨૦૦૯ ના ભાડા ડીડ નંબર ૭૨૯ની આપેલી હતી તે નોંધ નામંજુર થતા ભાડા લેનારે મે.સી.ટી.સર્વે.સુપ્રી વ્યારા મું. માંડવીને અપીલ અરજી કરેલી હતી અને તે ચાલી જતા મે સીટી સર્વે સુપ્રી વ્યારાના હુકમ નં.સી.ટી.એસ રીમાન્ડ કેસ નંબર ૨૭/૨૦૧૦ તારીખ ૨૫–૬–૨૦૧૦ ના રોજ હુકમ થતા સદરહુ રજીસ્ટ્રર ભાડા ડીડની નોંધ પાડી ભાડા તરીકે અંકુરકુમાર પ્રકાશચંદ્ર ગાંધીનું નામ કુલ ક્ષેત્રફળ ૯૨૬.૪૦ ચો.મી પુરતુ ભાડાદાર તરીકે દાખલ કરવા માં આવેલ છે.જે નોંધ કાયદેસરની પાડવામાં આવી અને તે નોંધ તારીખ ૩/૮/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવી છે. સદરહુ મીલકત ઉપર આ મીલકતના માલીકો મુનેશ શાંતિલાલ અને કેતનકુમાર પ્રવિણચંદ્ર આ બંન્ને જણાએ તેમની ભાગીદારી પેઢીનામે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	સી.સી. નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	માંડવી જી. સુરત	૨૬૯૧ પૈકી	

વાસુપુજય ટ્રેડીગના માલ ઉપર ધીરાણ લીધેલ હતુ અને આ મીલકત બેંકએ તેમની વધુ સીકયુરીટી માટે બોજામાં લીધેલ હતી. અને તે બોજાની તમામ રકમ રૂપીયા ૨૦,૦૦,૦૦૦/– ધી માંડવી નાગરિક સહકારી બેંક માંડવીમાં ભરપાઈ કરી આ મીલકત બેંકના બોજામાંથી મુકત કરેલ છે. અને તે કામે બેંક એ બોજા કમી કરવાના કામે સંમતી આપી આ મીલકત પર થી આ બેંકના નામની બોજાની નોંધ કમી કરવામાં આવેલ છે. જેની નોંધ રેકર્ડ ઉપર પાડવામાં આવેલી અને તે નોંધ તારીખ ૧૪/૮/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.અને બોજા મુકત કરવામાં આવેલ છે. સદરહું આ મીલકતોના માલીકો નામે કિશોર ધનરાજ શાહ તથા પંકજકુમાર ધનરાજ શાહ તથા મયંક મનહરલાલ શાહ તથા રમીલાબેન તે ઈશ્વરલાલ ધનરાજ શાહની વિધવા તથા અમરેશ શાંતિલાલ શાહ તથા અતુલ શાંતીલાલ શાહ તથા મુનેશ શાંતીલાલ શાહ તથા નિલેશ પ્રવિણચંદ્ર શાહ તથા કેતન પ્રવિણચંદ શાહ તથા શાલીનકુમાર મફતલાલ તથા અનમકુમાર મફતલાલ તથા નિમીષાબેન રમેશચંદ્ર શાહ તથા સેજલબેન રમેશચંદ શાહ તથા રોમાબેન રમેશચંદ્ર શાહ તથા વિભાબેન રમેશચંદ્ર શાહ આ મીલકતોના માલીકોએ સીટી સર્વે નંબર ૨૬૯૬ સાથેની પૈકી પુર્વ દિશા તરફની ખુલ્લી જમીન ક્ષેત્રફળ સુમારે ૩૮૯.૯૦ ચો.મી રજીસ્ટ્રડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનાર ઉમેશ ઉતમચંદ રામપુરીયા ને રૂપીયા,૨૧,૦૦,૦૦૦/ માં વેચાણ થી આપેલ છે.જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૨૭૯ તારીખ ૬–૩–૨૦૧૪ ના રોજ થી વેચાણ તરીકે આપેલ છે. અને આ મીલકત વેચાણ લેનાર આ મીલકત માં ૩૮૯.૯૦ ચો.મી ના માલીક તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ છે.અને તેની નોંધ કાયદેસરની રેકર્ડ ઉપર પાડવામાં આવી છે.અને તે નોંધ તારીખ ૧૪/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવી છે. સદરહું મીલકતો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	સી.સી. નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	માંડવી જી. સુરત	૨૬૯૧ પૈકી	

વેચાણ આપનારાઓ અને વેચાણ લેનારાઓ ઉમેશભાઈ ઉતમચંદ રામપુરીયા ભેગા મળી આ મીલકતમાં ચાલતુ ભેગુ નામ અને માપ વાળી મીલકતો બાબતે વિભાગ માપણી કરી પ્રો.કાર્ડ તથા નકશા અલગ કરવાના કામે અરજી કરતા આ કામે માંડવી સીટી સર્વે તરફ થી કાયદેસરની માપણી કરી સ્થળ મુજબ તથા વેચાણ કરેલ ક્ષેત્રફળ મુજબ ની પ્રો.કાર્ડ તથા નકશા અલગ કરવામાં આવેલ છે.અને તે નોંધ કાયદેસરની રેકર્ડ ઉપર પાડવામાં આવે છે. અને તે નોંધ તારીખ ૧૭/૫/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવી છે. સદરહુ મીલકતના માલીકો પૈકી મુનેશકુમાર શાંતિલાલ શાહ તારીખ ૧૨–૧૦–૨૦૧૬ ના રોજ ગુજરી જતા સદરહુ મીલકતો માં તેમના તમામ સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે બિંદીબેન મુનેશ શાહ ની વિધવા તથા ધૃતિ મુનેશ શાહ તથા સમકિત મુનેશ શાહના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ છે. અને તે નોંધ કાયદેસરની રેકર્ડ ઉપર પાડવામાં આવી છે.અને તે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવી છે. સદરહુ મીલકતના માલીકો પૈકી રમીલાબેન તે ઈશ્વરલાલ ધનરાજ શાહની વિધવા તારીખ ૧૯–૨–૨૦૧૭ ના રોજ ગુજરી જતા સદરહુ મીલકતોમાં તેમના તમામ સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે કિવાબેન ઈશ્વરલાલ શાહ તથા રીનાબેન ઈશ્વરલાલ શાહ તથા નીમાબેન ઈશ્વરલાલ શાહના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ છે. અને તે નોંધ કાયદેસરની રેકર્ડ ઉપર પાડવામાં આવી છે. અને તે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવી છે. સદરહુ મીલકતના માલીકોએ સીટી સર્વે નંબર ૨૬૯૭ પૈકી ક્ષેત્રફળ સુમારે ૯૨૬.૪૦ ચો.મી ભાડાડીડથી આપેલી તે ભાડાની મુદત ૧૫ (પંદર) વર્ષ સુધી ની હતી તે મુદત આજ દિન સુધી બાકી પડે છે. અને તે આ મીલકતોના માલીકોએ તેમની પાસેથી મુદત પહેલા ભાડા ડીડ તરીકે આપેલ અંકુરકુમાર પ્રકાશચંદ ગાંધી પાસેથી ભાડા ડીડ કેન્સલ કરી રજીસ્ટ્રડ ડીડ નંબર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	સી.સી. નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	માંડવી જી. સુરત	૨૬૯૧ પૈકી	

૩૯૩ થી તારીખ ૧૫-૫-૨૦૧૯ ના રોજ થયેલ છે.અને તેના આધારે સદરહુ આ મીલકત પરત પાછી આ મીલકતોના માલીકોએ લઈ લીધેલ છે. અને આ મીલકતનામાં ભાડા ડીડથી અંકુરકુમાર પ્રકાશચંદ્ર ગાંધી કબજો આ મીલકતના માલીકોને પરત કરી દીધેલ છે. અને તેની નોંધ કાયદેસરની રેકર્ડ ઉપર પાડવામાં આવી છે.અને તે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવી છે. સદરહું વેચાણ આપેલ મીલકતોમાંથી સીટી સર્વે નંબર ૨૬૯૧ કુલક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૫૩.૯૯ ચો.મી વેચાણ તરીકે લીધેલી છે.સદરહું વેચાણ લીધેલ મીલકતો માંથી સીટી સર્વે નંબર ૨૬૯૨ કુલક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૨૪૩.૬૭ ચો.મી વેચાણ તરીકે આપેલ છે. સદરહું વેચાણ લીધેલ મીલકતો માંથી સીટી સર્વે નંબર ૨૬૯૭ નુ કુલક્ષેત્રફળ સુમારે ૭૭૭૭.૮૧ ચો.મી હતુ. અને તેમાંથી સદરહુ આ મીલકતનામાલીકો એ આ કુલ ક્ષેત્રફળ માંથી ૩૮૯.૯૦ ચો.મી વાળી ખુલ્લી જમીન વેચાણ તરીકે ઉત્તમચંદ્ર રામપુરીયા ને વેચાણ આપેલ છે. અને તે માપ મુળ ક્ષેત્રફળ માંથી બાદ કરવામાં આવેલ છે.અને બાકી નુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૩૮૭.૯૧ ચો.મી આ મીલકતોના મુળ માલીકના નામે બોલતુ હતુ જેમાથી સદરહુ મીલકતના પશ્ચિમ દિશા તરફની વેચાણ આપેલ મીલકત જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૨૧.૫૦ ચો.મી આ મીલકતો ના માલીકોની છે અને લાગુ જે હાલમાં આ મીલકતોના માલીકો એ દુકાનનું બાંધકામ કરેલ છે. તે મીલકતનું કુલ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૬૫.૦૦ ચો.મી પણ આ મીલકતોના માલીકની છે.અને આ બંન્ને ક્ષેત્રફળ બાદ કરતા આ મીલકત નું કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૧૦૧.૪૧ ચો.મી રહે છે. અને તે મીલકત સીટી સર્વે દફતરે વિભાગ માપણી થતા પ્રો.કાર્ડ તથા નકશા અલગ થતા આ મીલકતનો સીટી સર્વે નંબર ૨૬૯૭/ અ/૧ આપવામાં આવેલ છે. અને તે મુળ ક્ષેત્રફળમાંથી બાદ થતા આ મીલકતનો નવો સીટી સર્વે નંબર ૨૬૯૭/અ/૧ જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૭૧૦૧.૪૧ ચો.મી વેચાણ લીધેલી અને અમો આ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	સી.સી. નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	માંડવી જી. સુરત	૨૬૯૧ પૈકી	

મીલકતોના માલીકો પાસેથી સદરહું મીલકત અમોએ તારીખ ૨૨– ૭– ૨૦૧૯ ના રોજ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ લીઘેલી છે જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. માંડવીના સબ રજીસ્ટાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૫૭૧થી રજીસ્ટર થયેલો છે જેના આઘારે સીટી સરવે દફતરે અમારા નામે નામફેર થઈ ગયેલી છે અને સદરહું નોંઘ કાયદેસર પ્રમાણીત થયેલી છે. ત્યારબાદ સીટી સરવે નોંઘ નંબર ૨૬૯૨, ૨૬૯૭ /અ/૧/૩ વાળી સીટી સરવે નોંઘ નંબર ૨૬૯૧માં એકત્રીત કરતા આ મીલકતનો સીટી સરવે નોંઘ નંબર ૨૬૯૧ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૮૪૯૯. ૦૭ ચોરસ મીટરનો બનાવેલો છે જે અંગેનો હુકમ મે. સીટી સરવે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ વ્યારાના હુકમ ક્રમાંક ન.સી.ટી.એસ / વશી ૨૬૬ / ૨૦૨૦ તારીખ ૬–૧– ૨૦૨૦ ના રોજ હુકમ કરવામાં આવેલો છે. જે હુકમની કાયદેસર સીટી સરવે દફતરે નોંઘ પાડવામાં આવેલી છે અને તે નોંઘ કાયદેસર પ્રમાણીત થયેલી છે. અને આ મીલકત અમોએ જરૂરી દુકાન તથા ઓફીસ તથા મોલ અંગેની જરૂરી મંજુરી ઓનલાઈન મેળવેલી છે અને પ્લાન તથા નકશાને માંડવી નગરપાલીકા તરફથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે અને આ મીલકત પૈકી ભોયતળીયાવાળી દુકાન નંબર વાળી મીલકત અમારી માલીકીની આવેલી છે. અને માંડવી સીટી સરવે દફતરે તેમજ નગરપાલીકા દફતરે અમારા નામે ચાલે છે અને અમારા કબજામાં ચાલી આવેલી છે. આ રીતે આ અમારી મીલકતના અમારા માલકીપણાના તમામ ટાઈટલની ખાતરી તમો વેચાણ લેનારને કરાવી આપી છે.

આ મીલકત અમારે વેચાણ આપવાની હોવાથી અને તમારે ખરીદ કરવાની હોવા થી આપણે બને પક્ષોએ માંહો માંહે મલીને આ મીલકતની કિંમત રૂપીયા /– અંકે રૂપીયા નકકી કરી છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	સી.સી. નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	માંડવી જી. સુરત	૨૬૯૧ પૈકી	

આ મીલકતના વેચાણ અવેજના રૂપીયા /– અંકે રૂપીયા

પુરા તમોએ અમોને ના ચેંક નંબર તારીખ

થી ચુકવી આપ્યા છે જે અમોને ભરી પુરા મલ્યા છે. જેની રસીદ અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સ્વીકારીએ છીએ. સદરહું વેચાણ અવેજ અમોને નથી મલ્યો તેમજ ઓછો કે અધુરો મલ્યો છે. એવી તર તકરાર કરવામાં આવે તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ છે.

સદરહું વેચાણ અવેજમાં આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી વિગતની અને વર્ણનવાળી તેમજ માપ મુજબની ભોયતળીયાવાળી સાદા પ્રકારની દુકાન અમોએ તમોને હર હંમેશને માટે કાયમને માટે વેચાણ આપી દીધી છે અને માલકી હકકે તમારા કબજામાં સુપ્રત કરી છે. અને તમોએ સ્થળ પર આ મીલકતનો કબજો માલકી હકકે સંભાળી લીધો છે. માટે અમારે તમારી આ મીલકતના તમારા કબજામાં કંઈ હરકત કે અટકાવ કરવો કરાવવો નહી તેમ છતાં જો અમો તેવા કુત્યો કરીએ કરાવીએ તો અમો કાયદેસર ગુન્હેગાર થઈએ સહી અને તમારો કબજો માલકી હકકે કાયમ રહે સહી.

આ મીલકત પરથી મહાલક્ષ્મી એન્ટરપ્રાઈઝ વ્યારા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોનો તેમજ તેમના વખતો વખતના બદલાતા ભાગીદારો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરોનો હકક નષ્ટ થયો છે. અને તમારો તેમજ તમારા વંશ વારસોનો હકક થયો છે.

આ મીલકતની તમો તથા તમારા વંશ વારસો દીલ થાય તે રીતની માલકી વ્યવસ્થા કરવા વેચાણ, ગીરો, બક્ષીશ આપવા, અદલ બદલથી આપવા, ભાડે આપવા, રીપેરીંગ કામકાજ કરવા કરાવવા વિગેરે દીલ થાય તે રીતની વ્યવસ્થા કરવા સંપુર્ણ અને સ્વંતત્ર હકકદાર છો સહી. તેમાં મહાલક્ષ્મી એન્ટરપ્રાઈઝ વ્યારા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની તેમજ તેમના વખતો વખત ના બદલાતા ભાગીદારો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરોની કંઈ તર તકરાર નથી છતાં તર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	સી.સી. નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	માંડવી જી. સુરત	૨૬૯૧ પૈકી	

તકરાર કરવામાં આવે તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ છે.

આ મીલકતમાં વેચાણ આપનાર મહાલક્ષ્મી એન્ટરપ્રાઈઝ વ્યારા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોનો બીજો કોઈ ભાઈ ભાગીદાર, હકકદાર દાવેદાર કે ગીરોદાર નથી. તેમજ આ મીલકત કોઈ કોર્ટના હુકમનામાના કે અવલ જપ્તીના બોજામાં નથી. તેમજ કોઈની કશા પ્રકારની ખોરાકી પોષાકીના કે રહેઠાણના બોજામાં નથી. તેમજ કોઈની કશા પ્રકારની જામીનગીરીના બોજામાં નથી. તેમજ આ મીલકત કોઈના ભાડુત તરીકેના હકક કે કબજામાં નથી. તેમજ આ મીલકત બાબતે સંપાદન હેઠળની કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમજ આ મીલકત કોઈપણ શખ્સ, સરકારી તેમજ સહકારી સંસ્થા કે વ્યકિતને વેચાણ કરવા બાબતે તેમજ અન્ય કોઈપણ પ્રકારે ટ્રાન્સફર કરી આપવા બાબતે લેખીત કે મૌખીક કરારો કરી આપેલા નથી. તેમજ આ મીલકત બાબતે કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ કાયદા હેઠળની કાર્યવાહી ચાલતી નથી. મીલકત તમામ પ્રકારના તમામ ચોખ્ખા ટાઈટલવાળી નકરજી અને નજોખમી વેચાણ આપી છે.

સદરહું મીલકત અમોએ તમોને વેચાણ આપી છે તે આખી મીલકતનો એક ભાગ છે. અને આખુ બાંધકામ કરવામાં આવેલુ છે. તે જમીન અમારી વેચાણ આપનારાઓની માલકીની છે. અને તે જમીન ઉપર " લક્ષ્મી માર્કેટ " નું બાંધકામ કરવામાં આવેલુ છે તે મીલકત પૈકી ભોયતળીયાવાળી સાદા પ્રકારની દુકાન નંબર – ક્ષેત્રફળ સુમારે ચો.મી વાળી દુકાન તમો ને વેચાણ આપી છે. નિયમ મુજબ સહીયારા વપરાશ માટે ખુલ્લી રાખેલી બાંધકામની અગર બાંધકામમાં આવેલા રસ્તા, દાદર, સામાન્ય વપરાશ માટેની પેસેજ લાઈટની રોશની વ્યવસ્થા તથા મેઈન રોડથી વેચાણ આપેલી મીલકતમાં આવ જા કરવાના રસ્તાના હકકો સાથે તેમજ તે ભાગમાં ઈલેકટ્રીક કેબલ, પાણીના ભુગળા, ગટરના પાઈપો, ટેલીફોનના દોરડા નાંખવાનો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	સી.સી. નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	માંડવી જી. સુરત	૨૬૯૧ પૈકી	

રાખવાનો તથા દુર કરવાનો સદરહું આખી મીલકત પૈકીના ભાગોના બીજા માલીકો સાથે સહીયારા વાપરવાના તમામ જરૂરી હકકો સાથે તેમજ તે અંગેની સહીયારી જવાબદારીઓ સાથે આ મીલકત તમોને વેચાણ આપી છે.

અમોએ તમોને જે મીલકત વેચાણ આપી છે તે મીલકતમાં તમો માલ મુકવા માટે મીલકતના ક્ષેત્રફળના ૫૦ ટકા એરીયામાં ગોડાઉન અગર અભરાઈ બનાવી શકશો તે અભરાઈ તથા ગોડાઉન તમારે પાકુ આર.સી.સીનુ બનાવાનુ નથી તે તમારે ફકત લોખડ યાને ફેબ્રીકેશનનુ બનાવી શકતો તે શરત સાથે મીલકત વેચાણ આપી છે. અભરાઈ બનાવવાની જવાબદારી મીલકત લેનારની છે અને ભવિષ્યમાં કોઈ અકસ્માત થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી મીલકત ખરીદનારની રહેશે તેમાં વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી નથી.

તમોને જે મીલકત વેચાણ આપી છે તે મીલકતના માલીકે લક્ષ્મી માર્કેટમાં લીફટ, તેમજ માલ પરીવહન માટે લીફટ મુકેલી છે તેમજ કોમન સંડાસ, બાથરૂમ બનાવેલા છે તે સુવિધા નો ઉપયોગ અને ઉપભોગ તમામ દુકાનઘારકોએ કરવાનો છે અને તેનો મેઈન્ટેન્નસ ખરચ તમામ દુકાનઘારકોએ વર્તમાન અને ભવિષ્યની મોંઘવારીને ઘ્યાનમાં રાખી લક્ષ્મી માર્કેટ સોસાયટી નકકી કરશે તે મુજબ તમામ ઘારકોએ આપવાના રહેશે આ મીલકતમાં તમામ દુકાનઘારકોએ ફરજીયાત મેઈન્ટેન્નસ ખરચ આપવાનો છે અને રહેશે ભલે કોઈ મીલકત ઘારક મીલકત વાપરે કે નહી વાપરે અગર ભાડે આપી ઘંઘો, રોજગાર કરે કે નહી કરે તો પણ ફરજીયાત આપવાનો છે અને આ મેઈન્ટેન્નસ ખરચ બીજા ખરચ ઉપરાંત અલગ આપવાના રહેશે એવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ મીલકત વેચાણ આપી છે અને તમોએ લીઘી છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેન્નસ ખરચની રકમમાં વઘારો થાય તો જે તે સમયે દુકાન ઘારકોએ વરાડે થતો ખરચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ દુકાનનુ મેઈન્ટેન્ન્સ ખરચ,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	સી.સી. નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	માંડવી જી. સુરત	૨૬૯૧ પૈકી	

ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખરચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહું દુકાનનુ વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી તમો ખરીદનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીની " લક્ષ્મી માર્કેટ " માં વેચાણ ન થયેલ દુકાનનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોસીએશને અમારી પાસેથી બીલ્ડીંગનો મેઈન્ટેન્સ ખરચ કે વરાડે પડતો ઉપર જણાવેલ ખરચ માંગવા અધિકાર રહેશે નહી.

આ મીલકતના તમામ દુકાનો, ઓફીસોનુ બાંધકામ પુરૂ થયેથી અમો વેચનાર જે તે બીલ્ડીંગ એસોસીએશનને સોપી દેશુ અને આ મીલકતની તમામ મેઈન્ટેન્સની જેવી કે સીડી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ, પેસેજ, આગાસી, કોમન સંડાસ, બાથરૂમ, લીફટનુ લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેનનો પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર કોમન વપરાશ માટેના ઈલેકટ્રીક માટેનો ઈલેકટ્રીક ખરચ, પાણી તેમજ તેમાં રહેલા તમામ સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબ દારી એસોસીએશનની રહેશે જેમાં વેચનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી આથી સ્પષ્ટતા કરવા માં આવે છે.

આ મીલકતમાં તમો વેચાણ લેનાર એસી મુકાવી શકશો અને તેનુ આઉટડોર લક્ષ્મી માર્કેટે આ અંગે અલગ રાખેલા કોમન વિસ્તારમાં બધા દુકાનધારકોએ મુકવાનુ રહેશે. તમો આ મીલકતની બહારના ભાગે કોઈપણ સ્ટ્રકચરમાં કે તેની ડીઝાઈનમાં ફેરફાર કરી શકશો નહી.

તમોએ જે મીલકત ખરીદ કરી છે તે મીલકતમાં સરકારશ્રીએ પ્રતિબંધ કરેલા પદાર્થોનુ વેચાણ કરી શકશો નહી તેમજ સંગ્રહ કરી શકશો નહી તેમજ આ મીલકતમાં કોઈપણ પ્રાણી કે જનાવરનુ મીટ વેચી શકશો નહી તેમજ તેવા કોઈ વેપાર ધંધા માટે મીલકત ભાડે આપી શકશો નહી એવી સ્પષ્ટ શરત સાથે મીલકત વેચાણ આપી છે અને તમોએ ખરીદ કરી છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	સી.સી. નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	માંડવી જી. સુરત	૨૬૯૧ પૈકી	

આ મીલકતને કુદરતી હોનારત થાય અને તે અંગે કોઈ જાનમાલને હાનિ થાય અગર મીલકતને નુકશાન થાય તો તે અંગેની જવાબદારી લક્ષ્મી એન્ટરપ્રાઈઝ વ્યારા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારની રહેશે નહી.

તમોને ભોયતળીયાવાળી સાદા પ્રકારની દુકાન વેચાણ આપી છે તે નીચેની જમીનમાં તમારો દુકાનના સપ્રમાણમાં ફાળે પડતો હીસ્સો આપવામાં આવ્યો છે. તેની વહેચણીની કદી માંગણી કરવાની નથી. તમોને વેચાણ આપેલી મીલકત જે મકાનમાં આવેલી છે તે મીલકતની ઉપરની આગાસી પર તમો વેચાણ લેનારનો કોઈ હકક રહેશે નહી પ્રર્વતમાન કાયદાઓ અને નીયમો હેઠળ વધુ બાંધકામ કરવાનો અધિકાર અમારો વેચાણ આપનાર મહાલક્ષ્મી એન્ટરપ્રાઈઝ વ્યારા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોનો તેમજ તેમના વખતો વખતના બદલાતા ભાગીદારો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરોનો રહેશે તેમાં તમો ખરીદનાર હરકત કે અટકાયત કરી શકશે નહી.

તમો વેચાણ રાખનારે બાંધકામના પાયા, કોલમ, ગર્ડસ, બીમો, ટેકાઓ, મુળ દિવાલો, છાપરૂ, લોબી, પ્રવેશદ્વાર અને અકસ્માતના નિકાલ વિગેરેમાં ફેરફાર કરવાનો નથી અને નુકશાન થાય તેવા કુત્યો કરવાના નથી.સદરહું મીલકતના બાંધકામના અસિતત્વ, જાળવણી અને રાબેતા મુજબ સામાન્ય વપરાશમાં હોય તેવા બાંધકામના તમામ ભાગો માટે તેની જાળવણી સલામતી અને કાયમી નુકશાન થાય તેમજ ઉપયોગીતા ઘટે કે કોઈ રીતનું જાનમાલનું જોખમ થાય તેવી રીતે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી. બાંધકામવાળી જે દુકાન છે તે ભાગને સામાન્ય વિસ્તાર અને સુવિધા અંગે બીજા દુકાન ધારણ કરનારાઓ સાથે સહીયારા ખર્ચાઓ આવે તે તમારે વેચાણ લેનારે ભોગવવાના છે અને તેની વ્યવસ્થા " લક્ષ્મી માર્કેટ " ના તમામ મીલકત ધારણ કરનારા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	સી.સી. નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	માંડવી જી. સુરત	૨૬૯૧ પૈકી	

ઓ માલીકે કરવાની છે. અગર સહીયારી ગોઠવણી કરવાની રહેશે અગર લક્ષ્મી માર્કેટ સોસાયટી એ કરવાની છે.

આ દુકાન ભોયતળીયે આવેલી છે. તેની નીચે ભોયતળીયા બનાવી શકશે નહી. તેમજ તેના સમથળ ગ્રાઉન્ડ લેવલમાં કંઈ ફેરફાર કરવાનો નથી. જે જમીન પર દુકાન આવેલી છે. તે હેઠળની જમીનનો આધાર મેળવવાનો હકક તમારો વેચાણ રાખનારનો રહેશે.

અમોએ તમોને જે મીલકત વેચાણ આપી છે તે મીલકતમાં આવવા જવા માટે કોમન પેસેજ રાખેલો છે તેમાં તમારે કોઈપણ પ્રકારના વાહનો મુકી તેમજ મીલકતનો સરસામાન મુકી આવવા જવા માટે હરકત કે અટકાયત કરવાની નથી અને તે કાયમને માટે ખુલ્લો રાખવાનો છે. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલી મીલકતના આગળના ભાગે એટલે કે શટરના આગળના ભાગે તમારે કોઈપણ પ્રકારનો સામાન કે સ્ટેચ્યુ મુકવાના નથી તે કાયમ ખુલ્લો રાખવાનો છે. મીલકત નો સામાન તમોએ વેચાણ રાખેલી હદમાં મુકી શકશે.

આ મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે માંડવી સીટી સરવે દફતરે તેમજ માંડવી નગરપાલીકા દફતરે તમારા નામે થાય સહી અને હવેથી આ મીલકતના જે વેરાઓ તેમજ અન્ય ટેક્ષો ભરવાના આવે તે તમારે વેચાણ લેનારે ભરવાના છે. આજદીન સુધીના તમામ વેરાઓ તેમજ અન્ય ટેક્ષો અમોએ ભરપાઈ કરી દીધેલા છે. તેમ છતાં ભરવાના બાકી નીકળે તો તે અમારે વેચાણ આપનારાઓએ ભરવાના છે.

આ મીલકત તમારા નામે નામફેર કરવાના કામે અમારે વખતો વખત તમારા લાભ માં સમંતી બદલના જવાબો આપવાના છે તેમજ અમારી સહીઓ કરી આપવાની છે અને આ દસ્તાવેજથી પણ અમારી સહી અને સમંતી ગણી લેવાની છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	સી.સી. નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	માંડવી જી. સુરત	૨૬૯૧ પૈકી	

The promoter shall not have any claim on F.S.I., additional F.S.I. and terrace rights after building use certificate has been obtained. Such rights, if any, will be owned by the 'Association of Allotee'.

[Dispute Resolution] આ કરરની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નીવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ એકટ ૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નીયમો તથા નિયમને હેઠળ નીમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી ધ્વારા નીકાલ કરવામાં આવશે.

[Severability] આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નીયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈ પણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા નીયમ તથા નીયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

સદરહું પ્રોજેકટ **''લક્ષ્મી માર્કેટ''** માં આવેલ તમામ હોલ્ડરોને અમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશું. **''લક્ષ્મી માર્કેટ''** માટેની રજીસ્ટર્ડ થયેલ અગર તો સુચિત સોસાયટી / એસોસિએશનનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને કોમન એરિયા સોસાયટીને આપવામાં આવેલ છે તમો સહિતના તમામ હોલ્ડરોને સોંપ્યા પછી હમો બીજા પક્ષનાઓને ઓગનાઈજરનો કોઈપણ જાતનો હકક અધિકાર રહેશે નહિ જે આ સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે.

સદરહું ઈમારતમાં આવેલ દુકાન અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં. થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનુ સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ – ૧૪ મુજબ અનુક્રમ નંબર તારીખ ના રોજ નોંધાવેલ છે. જેથી આપના બનેં પક્ષકારો એ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરાના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

આપણા પક્ષકારો વચ્ચે આ મીલકત બાબતે તારીખ ના રોજ સાટાખત કરવામાં આવેલુ છે તેમાં જણાવેલી તમામ શરતો અને નીયમોનુ પાલન આપણે પક્ષકારોએ કરવાનુ છે જેને આ દસ્તાવેજનો એક ભાગ ગણવાનો છે.

અમો વેચાણ આપનાર ઉજળીયાત કોમના હોવાથી આ મીલકત તમોને વેચાણ આપતા અગાઉ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૭૩ એએ હેઠળ મંજુરી લેવાની રહેતી નથી. અને આ દસ્તાવેજ તમોને કરી આપ્યો છે.

આ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખરચ તમારે વેચાણ લેનારે એકલાએ કરવાનો હોવાથી તમારા ખરચે કરી આપ્યો છે. અને ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તો તે તમારે વેચાણ લેનારે ભરવાની છે.

આ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલી અને માલકી હકકે કબજે આપેલી મીલકત ની વિગત નીચે મુજબ છે.

વેચાણ આપેલી મીલકતની વિગત :–

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સબ ડીસ્ટ્રીકટ માંડવી તે માંડવી તાલુકાના મોજે કસ્બા માંડવીની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	સી.સી. નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	માંડવી જી. સુરત	૨૬૯૧ પૈકી	

વસ્તીમાં માંડવી થી કીમ જવાના રસ્તાની જમણી બાજુએ આવેલી " લક્ષ્મી માર્કેટ " ના નામે ઓળખાતી મીલકત પૈકી ભોયતળીયાવાળી સાદા પ્રકારની દુકાન તેને લાગતા વળગતા તમામ હકકો સાથે વેચાણ આપી છે.

(૧) માંડવી તાલુકે માંડવી જીલ્લે સુરતની મીલકત જેનો સીટી સરવે નંબર ૨૬૯૧ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૮૪૯૯.૦૭ ચોરસ મીટર વાળી મીલકત પૈકી ભોયતળીયાની સાદા પ્રકારની નાની દુકાન નંબર– વાળી મીલકત જેનો કારપેટ એરીયા ચોરસ મીટર વાળી મીલકત. તમોને વેચાણ આપેલી મીલકતની જમીનમાં વણ વહેચાયેલો ચોરસ મીટર હીસ્સો રાખવામાં આવ્યો છે જેની વહેચણીથી કદી માંગણી કરવાની નથી. જેની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

ઉપરની હદહુદવાળી આ મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને અમારી રાજી ખુશીથી વાંચી વંચાવી વાકેફ થઈ સ્વસ્થ હાલતમાં કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર સમજી વિચારીને પુરેપુરો વેચાણ અવેજ ગણી લઈ લખી આપ્યો છે તે મહાલક્ષ્મી એન્ટરપ્રાઈઝ વ્યારા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોને તેમજ તેમના વખતો વખતના બદલાતા ભાગીદારો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરોને કબુલ મંજુર અને બંધનકતાફ રહેશે સહી. તારીખ. સદર.

અત્રે––––––––––––––––––––––મતુતત્રે––––––––––––––––––––––શાખ

મહાલક્ષ્મી એન્ટરપ્રાઈઝ વ્યારા ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદારો