-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

મોજે નવસારી જીલ્લાના નવસારી તાલુકાના મોજે ઈટાળવા ગામના **રે.સ.નં. ૯૮૯ ના રી-સર્વે નં. ૯૭૫** થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનું સુમારે ક્ષેત્રફળ ૩૧૧૫૦.૨૦ ચો.ફુટ જેના ૨૮૯૫.૦૦ ચો.મી. થાય છે. જેની બીનખેતીની પરવાનગી મે તાલુકા વિકાસ અધિકારી શ્રી નવસારીના હુકમ નં. તા.૫/એન.એ/રજી.નંબર ૨૫/૯૯.૨૦૦૦, ૧૬૮૫/૨૦૦૦ તારીખ ૨૮/૦૮/૨૦૦૦ થી મળેલ છે. જે બીનખેતીની જમીન પર રહેણાકના હેતુ માટે નવસારી શહેરી વિકાસ સતામંડળની બાંધકામની પરવાનગી નં.૫૫૬ તારીખ ૨૨/૦૬/૨૦૧૮ થી પરવાનગી મેળવી **ઓપેરા હાઇટ્સ** એ તથા બી ના નામથી બાંધકામનુ આયોજન કરેલ છે. જેમાં બેજમેન્ટમાં પાર્કિંગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર ૧૨ દુકાન તથા રીશેપ્સન અને હોલ તથા પહેલા માળે ૧૦ દુકાન તથા ૪ ફ્લેટ અને બીજા માળ પર ૧૦ દુકાન તથા ૪ ફ્લેટ તથા ત્રીજા માળ થી સાતમાં માળ સુધી ૫૦ ફ્લેટ એમ કુલે ૯૦ યુનિટનુ બાંધકામ કરેલ છે. જે પૈકી ______ માળે આવેલ **ફ્લેટ નં. ________** જેમના એપ્રુવ્ડ પ્લાન મુજબનુ ફ્લેટનુ ક્ષેત્રફળ **બીલ્ટઅપ ________ચો.ફુટ જેના ________ચો.મી.** તથા **કારપેટ એરીયા ________ચો.ફુટ જેના ________ચો.મી.** થાય છે. જે મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા.** __________/- અંકે રૂપિયા _______________ પુરાનો

FOR SANGANI GROUP

મહેશભાઈ બી સાંગાણી

PARTNER

લખી આપનાર- વેચાણ આપનાર :-

"સાંગાણી ગ્રુપ" નામની ભાગીદારી પેઢી જેની મુખ્ય ઓફિસ ૪૯, મારૂતી નંદન સોસાયટી, મહાદેવ ચોક મોટાવરાછા સુરત (પેઢીનો ઈન્કમટેકક્ષ પેન નં. **ADPFS1918R**) ના તરફે ભાગીદારો

(૧) મહેશભાઇ જયંતીભાઇ સાંગાણી

ઉ.આ.વ. : ૩૭, ધંધો : વેપાર

પાન કાર્ડ નં.:- BGSPS1995K, મો.:-૯૯૧૩૧ ૭૪૭૪૭

(૨) વિલાસબેન મહેશભાઇ સાંગાણી

ઉ.આ.વ. : ૪૧, ધંધો : વેપાર

પાન કાર્ડ નં.:- CJGPS7517F, મો.:- ૯૭૧૨૯ ૮૪૭૪૭

બન્ને રહે.:-૪૯, મારૂતી નંદન સોસાયટી, મહાદેવ ચોક, મોટા વરાછા સુરત, ગુજરાત રાજયના

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર અગર લખી આપનાર અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારનો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીયો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

લખાવી લેનાર - વેચાણ લેનાર :-

____

____

પાન કાર્ડ નં.:- મો.:-

આધાર કાર્ડ નં.:-

રહેં;-

FOR SANGANI GROUP
મહેશભાઇ જે સાંગાણી
PARTNER

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનાર અગર લખાવી લેનાર તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ, એટર્નીઓ સકસેસરો, વગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

મોજે નવસારી જીલ્લાના નવસારી તાલુકાના મોજે ઈટાળવા ગામના રે.સ.નં. ૯૮૯ ના રી-સર્વે નં. ૯૭૫ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનું સુમારે ક્ષેત્રફળ ૩૧૧૫૦.૨૦ ચો.ફુટ જેના ૨૮૯૫.૦૦ ચો.મી. થાય છે. જેની બીનખેતીની પરવાનગી મે તાલુકા વિકાસ અધિકારી શ્રી નવસારીના હુકમ નં. તા.પ/એન.એ/રજી.નંબર ૨૫/૯૯.૨૦૦૦, ૧૬૮૫/૨૦૦૦ તારીખ ૨૮/૦૮/૨૦૦૦ થી મળેલ છે. જે બીનખેતીની જમીન પર રહેણાકના હેતુ માટે નવસારી શહેરી વિકાસ સતામંડળની બાંધકામની પરવાનગી નં.૫૫૬ તારીખ ૨૨/૦૬/૨૦૧૮ થી પરવાનગી મેળવી **ઓપેરા હાઇટ્સ** એ તથા બી ના નામથી બાંધકામનુ આયોજન કરેલ છે.જેમાં બેજમેન્ટમાં પાર્કિંગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર ૧૨ દુકાન તથા રીશેપ્સન અને હોલ તથા પહેલા માળે ૧૦ દુકાન તથા ૪ ફ્લેટ અને બીજા માળ પર ૧૦ દુકાન તથા ૪ ફ્લેટ તથા ત્રીજા માળ થી સાતમાં માળ સુધી ૫૦ ફ્લેટ એમ કુલે ૯૦ યુનિટનુ બાંધકામ કરેલ છે. જે પૈકી _______ માળે આવેલ **ફ્લેટ નં.** _______ જેમના એપ્રુવ્ડ પ્લાન મુજબનુ ફ્લેટનુ ક્ષેત્રફળ **બીલ્ટઅપ** _______**ચો.ફુટ જેના** _______**ચો.મી.** તથા **કારપેટ એરીયા** _______**ચો.ફુટ જેના** _______ **ચો.મી.** થાય છે. જે તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે.

મિલકતના ટાઇટલ, ખાસ અધિકારો અને શરતો

સદરહું ઉપર પેરા (૧) માં જણાવેલ મીલકતના મુળ માલીક તરીકે ભુલાભાઇ નાગરજીના નામે ચાલી આવેલ ત્યાર બાદ તેમનુ ૧૧/૦૮/૧૯૬૨ના રોજ અવશાન થતા તેમના સીધી લીટીના વારસદાર

FOR SANGANI GROUP
મહેશભાઇ ડી સાંગાણી
PARTNER

તરીકે (૧) ડાહ્યાભાઇ ભુલાભાઇ (૨) લક્ષ્મીબેન ભુલાભાઇ (૩) છોટુભાઇ ભુલાભાઇના નામો ચાલી આવેલ પરંતુ લક્ષ્મીબેન ભુલાભાઇ આ મિલકતમાં હક્ક જતો કરેલ જેથી તેમનુ નામ કમી કરેલ અને મિલકતના મલિકી હક્કે (૧) ડાહ્યાભાઇ ભુલાભાઇ (૨) છોટુભાઇ ભુલાભાઇના નામો વારસાઇથી ગામના નમુના નંબર ૬ માં નોંધ નં.૭૮૫ તારીખ ૭/૧૧/૧૯૬૨ ના રોજ નોંધ પડેલી

ત્યાર બાદ તેઓએ મગનભાઇ મોહનભાઇ પટેલને તારીખ ૦૩/૦૬/૧૯૯૧ ના રોજ દસ્તાવેજ નં. ૨૦૫૦ થી વેચાણ આપેલ જેની નોંધ નં. ૧૯૧૫ તારીખ ૩૦/૦૯/૧૯૯૧ ના રોજ પડેલી

ત્યાર બાદ તેઓએ (૧) ગુણવંતભાઇ જેઠાભાઇ પટેલ (૨) રાજેશકુમાર જેઠાભાઇ પટેલને તારીખ ૧૭/૧૦/૧૯૯૬ ના રોજ દસ્તાવેજ નં.૨૪૯૩ થી વેચાણ આપેલ જેની નોંધ નં. ૨૨૧૦ તારીખ ૦૮/૦૯/૧૯૯૭ ના રોજ પડેલી

ત્યાર બાદ ગુણવંતભાઇ જેઠાભાઇ પટેલે ફારગતીના લેખ (રીલીઝડીડ) થી રાજેશકુમાર જેઠાભાઇ પટેલને તારીખ ૦૭/૦૮/૧૯૯૭ ના રોજ દસ્તાવેજ નં. ૧૮૬૦ થી વેચાણ આપેલ જેની નોંધ નં. ૨૨૧૨ તારીખ ૨૪/૦૯/૧૯૯૭ ના રોજ પડેલી

ત્યાર બાદ રાજેશકુમાર જેઠાભાઇ પટેલ જેમને સર્વે નં. ૯૮૯ વાળી ખેતીની જમીન રહેણાક હેતુ માટે એન.એ. ની પરવાનગી મે તાલુકા વિકાસ અધિકારી શ્રી નવસારીના હુકમ નં. તા.પ/એન.એ/રજી.નંબર ૨૫/૯૯.૨૦૦૦, ૧૬૮૫/૨૦૦૦ તારીખ ૨૮/૦૮/૨૦૦૦ થી પરવાનગી મેળવી પ્લોટો પાડેલ

જેમાં થી પ્લોટ નં. એસ/૨ વાળી બીનખેતીની જમીન રાજેશકુમાર જેઠાભાઇ પટેલે તારીખ ૧૪/૧૦/૨૦૦૪ ના રોજ સુમીત્રાબેન પરસોતમભાઇ ચાવડાને વેચાણ આપેલ જેની નોંધ નં. ૨૫૫૯ તારીખ

FOR SANGANI GROUP
[signature]
PARTNER

૨૬/૧૧/૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ ત્યાર બાદ સુમીત્રાબેન પરસોતમભાઇ ચાવડાનુ તા.૦૨/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ અવશાન થતા તેમના સીધી લીટીના વારસદાર તરીકે યશ પરસોતમભાઇ ચાવડા નામ દાખલ કરેલ જેની નોંધ નં. ૪૭૩૮ તારીખ ૨૮/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ

ત્યાર બાદ પ્લોટ નં. એસ/૨ વાળી બીનખેતીની જમીન યશ પરસોતમભાઇ ચાવડાએ તારીખ ૦૫/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ દસ્તાવેજ નં. ૪૦૦૪ થી હેંમતકુમાર ચીમનલાલ બોદાલીયાને વેચાણ આપેલ જેની નોંધ નં. ૪૮૭૩ તારીખ ૧૨/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ

ત્યાર બાદ પ્લોટ નં. એસ/૨ વાળી બીનખેતીની જમીન હેંમતકુમાર ચીમનલાલ બોદાલીયાએ તારીખ ૨૫/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ દસ્તાવેજ નં. ૫૬૨૧ થી રાજેશકુમાર જેઠાભાઇ પટેલને વેચાણ આપેલ જેની નોંધ નં. ૪૯૩૦ તારીખ ૨૩/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ

જેમાં થી પ્લોટ નં. એસ/૩ વાળી બીનખેતીની જમીન રાજેશકુમાર જેઠાભાઇ પટેલે તારીખ ૦૮/૦૮/૨૦૦૫ ના રોજ દસ્તાવેજ નં. ૧૬૩૨ થી સુમીત્રાબેન પરસોતમભાઇ ચાવડાને વેચાણ આપેલ જેની નોંધ નં. ૩૦૧૦ તારીખ ૨૫/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ

ત્યાર બાદ સુમીત્રાબેન પરસોતમભાઇ ચાવડાનુ તા.૦૨/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ અવશાન થતા તેમના સીધી લીટીના વારસદાર તરીકે યશ પરસોતમભાઇ ચાવડા નામ દાખલ કરેલ જેની નોંધ નં. ૪૭૩૯ તારીખ ૨૮/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ

ત્યાર બાદ પ્લોટ નં. એસ/૩ વાળી બીનખેતીની જમીન યશ પરસોતમભાઇ ચાવડાએ તારીખ ૦૫/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ દસ્તાવેજ નં. ૪૦૦૩ થી જ્યોતિબેન હેતલકુમાર દેસાઇને વેચાણ આપેલ જેની નોંધ નં. ૪૮૭૪ તારીખ ૧૨/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ

ત્યાર બાદ પ્લોટ નં. એસ/૩ વાળી બીનખેતીની જમીન જ્યોતિબેન હેતલકુમાર દેસાઇએ તારીખ ૨૫/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ દસ્તાવેજ નં. ૫૬૨૦ થી રાજેશકુમાર જેઠાભાઇ પટેલને વેચાણ આપેલ જેની નોંધ નં. ૪૯૨૯ તારીખ ૨૩/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ

FOR SANGANI GROUP
PARTNER

ત્યાર બાદ રાજેશકુમાર જેઠાભાઇ પટેલ એકત્ર કરવા અંગે અરજી કરતા ઉપરોકત જમીન એક જ માલિકી એક જ સતાપ્રકારની અને એક જ જથ્થે આવેલ હોય લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સ-૧૧ (૧) (૨) હેઠળ એકત્ર કરવા હુકમ કરેલ છે. જે કે.જે.પી. દુરસ્તી કરાવ્યા બાદ એકત્ર થયેલ બ્લોક નં. ૯૮૯ છે.

ત્યાર બાદ રાજેશકુમાર જેઠાભાઇ પટેલ પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૩૦૦૧ તારીખ ૦૪/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ "સાંગાણી ગ્રુપ" નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર (૧) મહેશભાઇ જયંતીભાઇ સાંગાણી (૨) વિલાસબેન મહેશભાઇ સાંગાણીએ વેચાણ રાખી માલીક મુખત્યાર થયેલ જે બીનખેતીની જમીન પર રહેણાકના હેતુ માટે નવસારી શહેરી વિકાસ સતામંડળની બાંધકામની પરવાનગી નં.૫૫૬ તારીખ ૨૨/૦૬/૨૦૧૮ થી પરવાનગી મેળવી **ઓપેરા હાઇટ્સ** એ તથા બી ના નામથી બાંધકામનુ આયોજન કરેલ છે.

(૧૧) સદરહુ મિલકતની સ્થળ, સ્થિતિ, બાંધકામની ગુણવતા, બાંધકામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સ તથા બાંધકામના માપતાલની તમો લખાવી લેનારએ સંપુર્ણ ચકાસણી કરી લીધેલ છે તેમાં તમો લખાવી લેનારને કોઇ વાંધો કે તકરાર નથી તથા સદરહુ મિલકતની તમો લખાવી લેનારે માપણી કરેલ છે અને કારપેટ એરીયાના માપની ગણતરી બાબતે લખી આપનાર તથા લખાવી લેનાર વચ્ચે વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે કે (૧) સદરહુ મિલકતના કુલ કારપેટ એરીયામાં ૩ % થી ઓછો તફાવત આવે તો લખી આપનારએ લખાવી લેનારને તેટલા તફાવતની રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે. તથા (૨) સદરહુ મિલકતના કુલ કારપેટ એરીયામાં ૩% થી વધુ તફાવત આવે તો લખાવી લેનારે લખી આપનારને તેટલા તફાવતની રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે. આમ કુલ કારપેટ એરીયાની ગણતરી સમજીને તમો લખાવી લેનારએ સદરહુ મિલકત આજરોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ રાખેલ છે.

(૧૨) તમો લખાવી લેનારએ **ઓપેરા હાઇટ્સ** નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ સદરહુ બાંધકામવાળી મિલકત વેચાણ લેવા સારૂ અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગે આપણી વચ્ચે વાટા

FOR SANGANI GROU

મહેશભાઇ જે સાંગાણી

PARTNE

ઘાટો થયેલ અને તે અનુસાર વર્તન કરવાની સ્પષ્ટ સમજુતીથી અમોએ તમોને સદરહુ મિલકત ઉચ્ચક **રૂા. __________/- અંકે રૂપિયા __________________ પુરામાં** આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. અને તે અનુસંધાને સદરહુ મિલકતના કુલ વેચાણ અવેજની ચુકતે રકમ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી નીચેની વિગતે લઇને સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજ રોજ અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો વેચાણ લેનારને સોપેલ છે. જે તમો વેચાણ લેનારએ જોઇ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે. અને સદરહુ બાંધકામ વાળી મિલકતનો ધારા ધોરણ શરનો ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારએ બી.યુ. પરમીશન આપી એ થી કરવાનો રહેશે. અને તમો વેચાણ લેનારની માંગણી તથા સંમતી મુજબ આજ રોજ સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમો કરી આપેલ છે.

-: અવેજની વિગત:-

રૂા.__________/- અંકે રૂપિયા ______________________ પુરા ____________ બેંક ______________________ શાખાના તારીખ ______________ ના રોજના ચેક નંબર ________________ થી તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનારને ચુકવી આપેલ છે તે.

એ રીતેના કુલ અવેજના કુલ રૂા.__________/- અંકે રૂપિયા _________________ પુરા તમો લખાવી લેનારે અમો લખીઆપનાર ભાગીદારી પેઢીને ચુકવ્યા છે. જે અમોને પહોચ્યા છે. તેને પહોંચ અમો લખીઆપનાર કબુલ કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં સદરહુ મિલકત જે નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગત વાર વર્ણવેલી છે તે મિલકત વેચાણ આપીને સદરહુ મિલકત નો આજરો પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી દીધેલો છે જે તમો લખાવી લેનારે જોઇ, તપાસી, સંભાળી લીધેલ છે. તેમ છતા પાંચ વર્ષ દરમ્યાન સદરહુ મિલકતના સ્ટ્રકચરમાં કોઇપણ જાતની ખામી જણાઇ આવે તો તે માટે લખાવી લેનાર લખી આપનારને લેખિતમાં માહિતગાર કરશે

FOR SANGANI GROUP
મહેશભાઇ વી. સાંગાણી
PARTNER

અને તે બાબતે લખી આપનાર તેઓના સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર તેમજ ટેકનીકલ સ્ટાફ મારફતે આવી સ્ટ્રકચરલ ખામીનું નિરીક્ષણ કરી કરાવી તેવી ખામીઓ દુર કરી આપશે.

(૧૩) હવેથી તમો વેચાણ લેનારનો સદરહુ યોજનામાં જવા આવવાના રસ્તાઓ તથા ટેરેસ, દાદર, લીફટ, પાર્કિંગ, પાણી અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટાંકીઓ પાણીની પાઇપલાઇન, ગટર, સુએઝ, ઇલેકટ્રીક લાઇન, ટી.વી. લાઇન, ટેલી ફોન લાઇન વિગેરે લાવવા લઇ જવાની વ્યવસ્થા કોમન લાઇટો વિગેરે તમામ સુવિધાઓ વાપરવાનો તથા યોજનાની અન્ય સહ વપરાશની વસ્તુઓમાં અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો સાથે વગર વહેચાયેલો વપરાશી હક્ક રહેશે. તેમજ તે અન્યને ભાડેથી કે વેચાણથી બીજા પક્ષના કે પહેલા પક્ષના આપી શકશે નહી

(૧૪) હવેથી સદરહુ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત વેચાણ લેનારએ ચાંદો સુરજ તપે ત્યા સુધીના સમય માટે ભોગવે વસે, વસાવે, વેચે, ગીરો, બક્ષીસ આપે યા તેમનુ દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છે અને હવેથી સદરહુ મિલકત ઉપર વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો કે પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોનો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદીનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો કે હિત, સબંધ રહીયા નથી

(૧૫) સદરહુ મિલકતના આજદિન સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી અર્ધ-સરકારી જેવાકે ગર્વમેન્ટ ટેક્ષ, લાઇટ બીલ વિગેરે તથા અન્ય ભરવાની રકમો વિગેરે તમામ વેચાણ આપનારે ભરી આપેલ છે. ત્યાર બાદના આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ, તથા વહીવટી ખર્ચાઓ વિગેરે વેચાણ લેનારે ભરવાના છે તથા કાયદાકીય કોઇપણ પ્રકારના સુધારા વધારાને કારણે ભવિષ્યમાં પાછલી અસરથી અમલમાં થાય તે રીતે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના ટેક્ષ કે વેરા ભરવાના થાય તો તે તમામ તમો વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે. તેમા અમો વેચાણ આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૬) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી વધુ ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત અગર તેનો કોઇપણ ભાગ અમોએ આ અગાવ કોઇને ગીરો,બક્ષીસ, વેચાણ, ગેરન્ટી, શ્યોરીટી, બાનાખત, કરાર, બાનાચીઠ્ઠી કે ઇતર પ્રકારે લખી આપેલો કે એસાઇન

FOR SANGANI GROUP

PARTNER

કરેલા નથી. તેમજ બીજી કોઇપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલા નથી તેમજ સદરહુ મિલકત ઉપર અમો એ કોઇપણ સરકારી અર્ધ-સરકારી કચેરીઓ માથી કોઇપણ વ્યકતી કે સંસ્થા પાસેથી બેંક કે પેઢી પાસેથી કોઇપણ પ્રકારની લોન મેળવી કોઇપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ ઉભોકરેલો નથી અગર તેના કોઇપણ ભાગ પર અગર કોઇનો લેણાનો કે કોઇપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત ઉપર અન્ય કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગભાગ હક્ક, હિત, હિસ્સો કે અલાખો નથી તેમજ કોઇપણ અદાલતમાં હુકમથી સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઇપણ ભાગ વેચાણ કરવા સામે કાઇમી કે કામ ચલાવ કોઇપણ કોર્ટ કચેરી નો મનાઇ હુકમ મળેલ નથી કે સદરહુ મિલકત અંગે કોઇપણ પ્રકારના દાવા દુવીકે પ્રોસીડીગ્સ કોઇપણ કોર્ટ કચેરી માં ચાલતા નથી કે પેન્ડીગ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત સામે અમો કોઇના જામીન થયેલા નથી તેમજ સદરહુ મિલકત સામે અમોએ કોઇજ સોલવંશી મેળવેલી નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઇપણ કોર્ટ કચેરી દ્વારા ટાંચમાં કે અવ્વલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલનથી કે અવ્વલ જપ્તીમાં લેવા અંગે કોઇપણ પ્રકારની નોટીસ અમો વેચાણ આપનારને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે બજેલી નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કે તેના કોઇપણ ભાગ અલાયદ કે અનામત રાખવામાં આવેલો નથી તેમજ સદરહુ મિલકત અંગે કોઇપણ કોર્ટ કે કચેરીમાં એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશન અંગેના કોઇજ પ્રોસીડીગ્સ ચાલતા નથી તેમજ તે અંગેની અમોને આજદિન સુધી કોઇ નોટીસ મળેલી નથી કે બજી નથી કે નીકળી નથી તેમજ સદરહુ મિલકત પર કોઇપણ ભાડુઆતનો લાગભાગ, હક્ક,હીત હિસ્સો નથી તેમજ સદરહુ મિલકતમાં અમો વેચાણ આપનાર સિવાય અન્ય કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગભાગ હિત હિસ્સો બોજો કે ખોરાકી પોષાકી કે રહેઠાણ અંગેનો હક્ક પોષાતો નથી તેમજ સદરહુ મિલકતમાં કોઇનો કોઇપણ ઇઝમેન્ટનો હક્ક પોષાતો નથી   તેમજ સદરહુ મિલકતમાં અમો વેચાલ્ણ આપનારના માલિકી હક્કો સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર છે.

(૧૭) સદરહુ મિલકત તમો વેચાણ લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીઓના રેકર્ડમાં તમારા ખર્ચે તમારા નામે ચઢાવી

FOR SANGANI GRO
ભદ્રેશભાઇ ડી સાંગા
PARTN

લેશો અને તેમાં વેચાણ આપનારના જવાબો સહીઓ, સંમતિઓ અરજીઓ સોગંદનામા, ઈન્ડેમ્નીટી બોન્ડ વિગેરેની જરૂર પડે તો તે અમો વેચાણ આપનાર કરી આપીશુ

(૧૮) હવેથી સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ વાલી વારસો સકસેસરો ઉતરાધિકારીઓ ઈત્યાદીના કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે. જેથી તેમાં હવે વેચાણ આપનાર કે વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી કે તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોનો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદીનો કે કોઈનો કોઈ પ્રકારનો હક્ક હિત હિસ્સો રહયો નથી.

(૧૯) સદરહુ યોજનાના પ્લાન, એન.એ.ઓર્ડર, ટાઈટલ્સ, બાંધકામની ગુણવતા, બાંધકામનો એરીયા વિગેરેની તમો વેચાણ લેનારએ ચકાસણી કરેલ/કરાવેલ છે અને તે તમામ બાબતોમાં તમો વેચાણ લેનારને પુરતો સંતોષ હોવાથી તમો વેચાણ લેનારએ સદરહુ મિલકત વેચાણ રાખેલ છે જેથી હવે પછી વેચાણ લેનારએ સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ સંદર્ભે કે બાંધકામ અન્વયે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો વિરોધ કરવાનો રહેતો નથી કે તેવા કોઈપણ પ્રકારના વાંધા વિરોધ કરવા હક્કદાર નથી

(૨૦) સદરહુ યોજનામાં મૂકવામાં આવેલ આંતરીક કોમન સુવિધાઓ તમો વેચાણ લેનારને અન્ય સભ્યો સાથે વગર વહેચાયેલ વરાડે વપરાશી હક્ક રહેશે. સદરહુ યોજનાના તમામ મેમ્બરો, માલિકો, કબજેદારના ઉપયોગ માટે પાણીનો બોર પંપ તથા પાઈપ લાઈન નાખવામાં આવેલ છે. તથા જરૂર પડે ગાર્ડ, સિકયોરીટી રાખવાના છે તથા બીજો સ્ટાફ જરૂરીયાત મુજબ રાખવાના છે. આ તમામ કોમન એમીનીટીઝના સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો તમોને હક્ક આપવામાં આવ્યો છે તથા કોમન સુવિધાઓનો જે કાંઈ ખર્ચ આવે તે યોજનાના અન્ય સભ્ય સાથે તમો લખાવી લેનારએ વરાડે ભોગવવાનો રહેશે (પરંતુ જે ફ્લેટનું વેચાણ થયેલ ન હોય તેવા તમામ ફ્લેટનું મેઈન્ટેનન્સ ડેવલોપર્સે આપવાનું રહેશે નહિ.)

(૨૧) સદર યોજનાના સ્પેશીફીકેશન સિવાયના ફેરફારો અંગે તથા વેચાણ લેનાર તરફથી સપ્લાય કરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ તેમજ તેમણે સુચવેલ ફેરફારો અંગેની તમામ જવાબદારી માત્ર વેચાણ લેનારની છે અને તે અંગે વેચાણ

FOR SANGANI GRO
જાદેશભાઈ બી સાંગાણી
PARTN

લેનારએ વેચાણ આપનાર સાથે કોઇપણ પ્રકારની તકરાર કે દાવાદુવી કરવાની નથી અને તે અંગે લખી આપનાર વેચાણ આપનારની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૨૨) અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ સદરહુ મિલકત અંગેના ડોકયુમેન્ટો જેવા કે પાસ થયેલા પ્લાન, એન.એ.ઓર્ડર તથા હક્ક પત્રક-૬ ની એન્ટ્રીઓ ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ વિગેરે તમામની કોપી અમોએ તમોને આપેલ છે.

(૨૩) સદર યોજનાના કોમન મેઇન્ટેનન્સની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની રહેશે. નહી તથા સદરહુ યોજનાના કોમન વહીવટ અંગેની તથા બોર સ્ટ્રીટ લાઇટ કોમન પાર્કીંગ, ઓવર હેડ ટેન્ક, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટેન્ક વિગેરેની જાળવણીની તથા મેઇન્ટેનન્સ અંગેની તમામ પ્રકારની જવાબદારી યોજનાના સભ્યોની સહીયારી છે અને રહેશે અને કોમન મેઇન્ટેનન્સનો વહીવટ કરવા અંગે સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવનાર મેઇન્ટેનન્સની રકમ ચુકવી આપવા તમો લખાવી લેનાર તથા યોજનાના અન્ય સભ્યો બંધાયેલ છો અને રહેશો

(૨૪) તમો લખાવી લેનારએ સદરહુ **ઓપેરા હાઇટ્સ**ના નામથી ઓળખાતી યોજનાના નામમાં તથા બહારના એલીવેશનમાં તથા બહારના કલર અને ડિઝાઇન તથા કોમન એરિયામાં કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી અને જો કોઇ ફેરફાર કરવો હોય તો અમો લખી આપનારની પૂર્વ મંજુરી લેવાની રહેશે અને જો અમો લખી આપનારની મંજુરી મેળવયા સિવાય તમો લખાવી લેનાર મેમ્બરએ જાતે કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરેલ હશે તો તે અમો લખી આપનાર માન્ય રાખીશુ નહી અને તે તમો લખાવી લેનાર મેમ્મબરના ખર્ચે અને જોખમે દુર કરવા અમો હક્કદાર રહીશુ અને તેમાં તમો લખાવી લેનારનો કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો વિરોધ ચાલશે નહી

(૨૫) સદરહુ મિલકતના બાનાખતનો તથા વેચાણ દસ્તાવેજનો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ગેસ કનેકશન ચાર્જ, જી.ઇ.બી. ચાર્જ અમો લખી આપનારા યાને કે વેચાણ આપનારાએ ચુકવવાનો રહેશે.

FOR SANGANI GROUP

મહેશભાઇ બી સાંગાણી

PARTNER

(૨૬) આ લેખની કોઇપણ શરતો અંગે કોઇપણ કારણસર કોઇપણ પ્રકારનો મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો કોઇપણ પક્ષકારે ભવિષ્યમાં કોર્ટ કચેરીમાં જવાનુ નથી પરંતુ આવા મતભેદ કે તકરાર બાબતે આ લેખની તમામ શરતોનુ અર્થઘટન ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન્સ એકટ -૨૦૧૬ માં જણાવ્યા મુજબનુ સમજવાનુ રહેશે તથા સદરહુ એકટના તમામ નિતી નિયમોને આધિન કરવાનુ રહેશે.

(૨૭) સદરહું **ઓપેરા હાઇટ્સ**ના નામથી ઓળખાતી ઇમારતના ફલેટ માલીકોનુ એક એશોસીયેશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ-ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટી એકટ/નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનુ છે. જેમા તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનુ રહેશે. અને એશોસીયેશન રજીસ્ટર કરવાવા અંગે જે કાંઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો રહેશે. **ઓપેરા હાઇટ્સ** ની સલામતી, રક્ષણ, મેન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી, જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીંગની દેખ-રેખ રાખવા મેન્ટેન કરવા બીલ્ડીગ મેન્ટેન કરવા બીલ્ડીગની કોમન જગ્યાઓ સાફસુફ કરવા વિગેરે બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા ઇલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવીધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફલેટ ઓનર્સ એશોસીયેશન સંભાળશે. અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ જેવાકે ટેક્ષસીઝ, મેન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરે માં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહુ મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ફલેટના મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે. અને **ઓપેરા હાઇટ્સ** બીલ્ડીગમાં એશોસીએશનને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઇન્ટેનન્સના ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે એપાર્ટમેન્ટના ફલેટ હોલ્ડર્સ વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયા સુધી સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નુ વેચાણ ન થાય

FOR SANGANI GROU

PARTNE

ત્યા સુધી વસુલ કરવાની નથી હેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાહેંધરી આપીએ છીએ અમારી માલીકીના ઓપેરા હાઇટ્સ માં વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટો (ફલેટ) નો આથી કબજો અમો માલીકો પાસે નહોય તો તમારા સદરહુ એશોસીયેશનને અમારી પાસેથી બીલ્ડીગનો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી

(૨૮) સદરહું યુનીટનો બાનાખત __________ તારીખથી __________ નબરથી રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ જેની તમામ શરતોનુ પાલન આ દસ્તાવેજમાં કરવામાં આવેલ છે.

-: પરિશિષ્ટ:-

મોજે નવસારી જીલ્લાના નવસારી તાલુકાના મોજે ઈટાળવા ગામના રે.સ.નં. ૯૮૯ ના રી-સર્વે નં. ૯૭૫ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનું સુમારે ક્ષેત્રફળ ૩૧૧૫૦.૨૦ ચો.ફુટ જેના ૨૮૯૫.૦૦ ચો.મી. થાય છે. જેની બીનખેતીની પરવાનગી મે તાલુકા વિકાસ અધિકારી શ્રી નવસારીના હુકમ નં. તા.પ/એન.એ/રજી.નંબર ૨૫/૯૯.૨૦૦૦, ૧૬૮૫/૨૦૦૦ તારીખ ૨૮/૦૮/૨૦૦૦ થી મળેલ છે. જે બીનખેતીની જમીન પર રહેણાકના હેતુ માટે નવસારી શહેરી વિકાસ સતામંડળની બાંધકામની પરવાનગી નં.૫૫૬ તારીખ ૨૨/૦૬/૨૦૧૮ થી પરવાનગી મેળવી **ઓપેરા હાઇટ્સ** એ તથા બી ના નામથી બાંધકામનુ આયોજન કરેલ છે.જેમાં બેજમેન્ટમાં પાર્કિંગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર ૧૨ દુકાન તથા રીશેપ્સન અને હોલ તથા પહેલા માળે ૧૦ દુકાન તથા ૪ ફ્લેટ અને બીજા માળ પર ૧૦ દુકાન તથા ૪ ફ્લેટ તથા ત્રીજા માળ થી સાતમાં માળ સુધી ૫૦ ફ્લેટ એમ કુલે ૯૦ યુનિટનુ બાંધકામ કરેલ છે. જે પૈકી _______ માળે આવેલ **ફ્લેટ નં.** _______ જેમના એપ્રુવ્ડ પ્લાન મુજબનુ ફલેટનુ ક્ષેત્રફળ **બીલ્ટઅપ** _______ **ચો.ફુટ જેના** _______ **ચો.મી.** તથા **કારપેટ એરીયા** _______ **ચો.ફુટ જેના** _______ **ચો.મી.થાય છે.** જે મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે. જેની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :- ____________________

પશ્ચિમ:- ____________________

FOR SANGANI GROUP
મહેશભાઇ બી સાંગાણી
PARTNER

ઉત્તર :- ______________________

દક્ષિણ:- ______________________

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને અક્કલ હોશિયારીથી તનમનના

(૧૩)

સાવધપણામાં કોઇના કોઇપણ જાતના દાબદબાણ કે લાગવગ સિવાય બિનકેફે તંદુરસ્ત સ્થિતીમાં કરેલ છે જે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોને તથા તેઓના વંશ વાલી વારસો એસાઇનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો એક્ઝીકયુટરો સકસેસરો ટ્રાન્સફરીઓ ઇત્યાદી તમામને તમો લખાવી લેનારને તથા લખાવી લેનારના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ વાલી વારસો ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

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

લખી આપનાર-વેચાણ આપનાર :-

"સાંગાણી ગ્રુપ" નામની ભાગીદારી પેઢીના
તરફે ભાગીદારો

____
(૧) મહેશભાઇ જયંતીભાઇ સાંગાણી

____
(૨) વિલાસબેન મહેશભાઇ સાંગાણી

તેઓએ તેમનુ મતુ બે સાક્ષીની રૂબરૂ કરેલ છે.

____
(૧)

____
(૨)

FOR SANGANI GROUP
મહેશભાઇ જે સાંગાણી
PARTNER

(૧૪)

વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટો ગ્રાફસ

વેચાણ આપેલ મિલકતનુ પોસ્ટલ એડ્રેસ:- **ઓપેરા હાઇટ્સ** માં આવેલ ફલેટ નં.________ઇટાળવા તા.જી. નવસારી

લખી આપનાર-વેચાણ આપનાર
"સાંગાણી ગ્રુપ" નામની ભાગીદારી પેઢીના
તરફે ભાગીદારો

____

____

FOR SANGANI GROUP
મહેશભાઇ વી સાંગાણી
PARTNER

લખાવી લેનાર-વેચાણ લેનાર

____

(૧૫)

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનુ પરિશિષ્ટ

લખી આપનાર-વેચાણ આપનારઃ-

"સાંગાણી ગ્રુપ" નામની ભાગીદારી પેઢીના તરફે ભાગીદારો

____

(૧) મહેશભાઇ જયંતીભાઇ સાંગાણી

____

(૨) વિલાસબેન મહેશભાઇ સાંગાણી

લખાવી લેનાર-બીજીતરફ વાળાઃ-

____

FOR SANGANI GROUP

મહેશભાઇ જે સાંગાણી

PARTNER