(11541)

7 JUN 2017

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT

AB 602025

24858 02 JUN 2017

Reg.No. Date:

NARENDRASINH C. GHARIA
1, Saraswati Appt, Nanpura, Surat.
Stamp Vendor
General St. Lic. No. &
Court Fee Lic. No. 13/2002

By Hand of:

NOTARY
RAMPHAL
SURAT CITY
Rege.No.2500
Expiry Date
GOVT. OF INDIA

NOTARIAL NOTARIAL

NOTARY
RAMPHAL
SURAT CITY
Rege.No.2500
Expiry Date
GOVT. OF INDIA

-: વેચાણ સાટાખત :-

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT

AB 602026

C24859 02 JUN 2017

Reg.No. Date:

NARENDRASINH C. GHARIA

1, Saraswati Appt, Nanpura, Surat.

Stamp Vendor

General St. Lic. No. &

Court Fee Lic. No. 13/2002

By Hand of:

NOTARY RAMPHAL SURAT CITY Regd.No.2500 Expire Date 09/11/2018 GOVT. OF INDIA

-: વેચાણ સાટાખત :-

NOTARY
RAMPHAL
SURAT CITY
Regd. No.2500
Expire Date
09/11/2018
GOVT. OF INDIA

-: વેચાણ સાટાખત :-

સંવત ૨૦૭૩ ના ....ને વાર ....

તારીખ .... મી માહે જુન, સને ૨૦૧૭ નાં અંગ્રેજી દિને...

<u>આ સાટાખત કરાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના :-</u>

મેસર્સ લીજેંડ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી ના અધિકૃત ભાગીદાર

૧. હનુમાનપ્રસાદ ભાગીરથ રાઠી

ઉંમર : ૫૮, ધંધો : વેપાર, જાતિ : હિન્દુ

રહે : ૩૦, પ્રતિષ્ઠા આવાસ સોસાયટી, સરેલાવાડી, ઘોડ દોડ રોડ, સુરત.

૨. શ્રેયા ઓર્ગેનાઇઝર્સ એલએલપી ના ભાગીદાર

યોગેશ રાઠી

ઉંમર : ૩૦, ધંધો : વેપાર, જાતિ : હિન્દુ

રહે : દુકાન નં. ૪, રીઝેન્ટ મોલ, ઘોડ દોડ રોડ, સુરત.

૩. રાજેન્દ્રપ્રસાદ બાબુલાલ ખેતાન

ઉંમર : ૬૨, ધંધો : વેપાર, જાતિ : હિન્દુ

રહે : એ-૧૧૦૨, ગ્રીન એવન્યુ કોમ્પલેક્ષ, યુનિયન પાર્ક ગલી, ઘોડ દોડ રોડ, સુરત.

૪. વિકાસ કાજોરીમલ નાંગલીયા

ઉંમર : ૩૧, ધંધો : વેપાર, જાતિ : હિન્દુ

રહે : ૭૦૪, ઉમંગ એપાર્ટમેન્ટ, ભટાર રોડ, સુરત.

(જેઓને આ સાટાખતમાં તમો અગર પહેલા પક્ષના એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે સંબોધનનાં સંપુર્ણ અર્થમાં, આ સાટાખતમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલા પક્ષના પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઇની, એક્ઝીક્યુટર, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે)

NOTARY
RAMPHAL
SURAT CITY
Regd. No.2500
Expire Date
09/11/2018
GOVT. OF INDIA

RAMPHAL SURAT CITY Regd.No.2500 Expire Date 09/11/2018 NOTARY GOVT. OF INDIA

જોગ લી.

આ સાટાખત કરી આપનાર યાને બીજા પક્ષના:-

સન્મુખલાલ નાનાભાઇ ચેવલી

ઉ.આ.વ.: ૭૩, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ

રહે : ૪/૧૩૦૪, રંગુનવાલી શેરી, બેગમપુરા, સુરત.

(જેઓને આ સાટાખતમાં હમો અગર બીજા પક્ષના એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે સંબોધનનાં સંપુર્ણ અર્થમાં, આ સાટાખતમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં બીજા પક્ષના પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઇની, એક્ઝીક્યુટર, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે)

જત, હમો બીજા પક્ષના, તમો પહેલા પક્ષનાને મિલકત વેચાણનો આ સાટાખતથી લખી આપી જણાવીએ છીએ અને બંધાઇએ છીએ કે,

RAMPHAL SURAT CITY Regd.No.2500 Expire Date 09/11/2018 NOTARY GOVT. OF INDIA

સદરહુ મિલકતનાં હમો બીજા પક્ષના એકલા સ્વતંત્ર માલિક, કબજેદાર, વહીવટદાર હોવાથી અને તે હકકે તેની હરકોઇ પ્રકારે વ્યવસ્થા, વહીવટ, નિકાલ કરવા-કરાવવાનો હમો બીજા પક્ષનાને પુરેપુરો હકક અને અધિકાર છે. જે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કુલ રૂા. ૧,૧૪,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂા. એક કરોડ ચવુદ લાખ પુરાથી વેચાણ આપવાનું નકકી કર્યુ છે. અને તમો પહેલા પક્ષનાએ તે કિંમતે ખરીદ કરવા રાજી અને તૈયાર છો, જેથી અમોને આ સાટાખત નીચેની શરતે કરવામાં આવ્યો છે.

-: શરતો :-

(૧) વેચાણ આપવામાં નકકી કરેલ સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમત કુલ અંકેરૂા. ૧,૧૪,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂા. એક કરોડ ચવુદ લાખ પુરા નકકી કરવામાં આવી છે. જે આપણે બંને પક્ષકારોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી તેમજ રહેશે સહી.

(૨-એ) મજકુર આ સાટાખતના અવેજ પેટે બ્યાનાની રકમ અંકે રૂા. ૧,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂા. એક લાખ પુરા તમો પહેલા પક્ષનાએ, અમો બીજા પક્ષના પૈકીને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

NOTARY
RAMPHAL
SURAT CITY
Regd No.2500
Expire Date
[illegible]
GOVT. OF INDIA

-:: પેમેન્ટની વિગત ::-

અનુ. નં.	નામ	બેંકનુ નામ	ચેક નંબર	તારીખ	ચેક રકમ	ટી.ડી.એસ.	કુલ રકમ રૂા.
૧.	સન્મુખલાલ નાનાભાઇ ચેવલી	The Sutex Co-op Bank	૧૯૫૫૫૫	૦૧/૦૫/૨૦૧૭	૯૯,૦૦૦/-	૧,૦૦૦/-	૧,૦૦,૦૦૦/-
						કુલ રૂા.	૧,૦૦,૦૦૦/-

જે મળી ગયાની અમો બીજા પક્ષના આથી લેખીત પહોચ સ્વીકારીએ છીએ. ભવિષ્યમાં તે રકમ ન મળ્યાની કે ઓછો મળ્યાની કોઇ તર-તકરાર હમો બીજા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાની નથી. તેમ છતાં જો તેવી કોઇ તર તકરાર કરવા-કરાવવામાં આવે તો આ લેખની રૂએ રદબાતલ કરાવવા તમો પહેલા પક્ષનાએ હકકદાર થાય સહી.

(૨-બી) બાકીની રકમ આ પ્રમાણે ચુકવી આપવાની રહેશે.

-:: પેમેન્ટની વિગત ::-

અનુ. નં.	નામ	રકમ રૂા.
૧.	સન્મુખલાલ નાનાભાઇ ચેવલી	૧,૧૩,૦૦,૦૦૦/-
	કુલ રૂા.	૧,૧૩,૦૦,૦૦૦/-

RAMPHAL SURAT CITY Regd No.2500 Expire Date .../2018 GOVT. OF INDIA

(૩) વેચાણ અવેજની બાકીની રકમ ૨ (બે) માસમાં માં તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપવાની છે સહી. અને જો તેમ કરવામાં કસુર કરો તો બજાર રેટ ઓફ ઇન્ટ્રેસ મુજબ આપવાનું રહેશે સહી.

(૪) સદરહુ મિલકતમાં જે કાંઇપણ બેંક યા ખાનગી વ્યકિતઓનું કોઇપણ પ્રકારનું બોજો લીયન હોય તો તે તમામ ટાઇટલ કલીયર કરાવની સંપુર્ણ જવાબદારી તથા તે અંગેનો ખર્ચ હમો બીજા પક્ષના શિરે અને જોખમે છે સહી. જે બાબતે કોઇ તર-તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી અને કોઇ કરીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

(૫) સદરહુ મિલકતમા ઉપરોકત મુજબની પુરેપુરી અવેજની રકમ અમો બીજા પક્ષનાને મળી જાય ત્યારે તમો પહેલા પક્ષના માલિકના અધિકારની રૂએ તમો પહેલા પક્ષના તેમાં વસો, વસાવો, ભાડે આપો, ડેવલપ કરો, વેચાણ આપો, કે ગીરો કે બક્ષીસ આપો યા તમારૂં દિલ ચાહે તે રીતે તેનો વહીવટ, વ્યવસ્થા કરી/કરાવી શકો છો સહી, અને તેમાં હમો બીજા

NOTARY
RAMPHAL
SURAT CITY
Regd.No.2500
Expire Date
GOVT. OF INDIA

પક્ષનાએ કોઇ વાંધો/વિરોધ કે અવરોધ કરવા/કરાવાનો નથી, અને કરીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

(૬) સદરહુ મિલકતના ટાઇટલ સંદર્ભે જરૂર પડયે હમો બીજા પક્ષના હમારી તથા મુળ માલિકોની સહી, સંમતી અને કબુલાત આપી/અપાવી કરી/કરાવી આપવાની છે અને રહેશે.

(૭) સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ આજદિન પહેલા કોઇપણ વ્યકિત સાથે કોઇપણ પ્રકારના વ્યવહાર, વ્યવસ્થા તેમજ નિકાલ કરેલ/કરાવેલ નથી કે સદરહુ મિલકત વેચાણ, બક્ષીસ યા એસાઇન કરેલ નથી કે એવા કોઇપણ પ્રકારના લખાણો કરેલ/કરાવેલ નથી. આમ, આજદિન અગાઉ બીજા પક્ષનાએ મજકુર મિલકત અંગેના માલિકી ફેરખત લખી આપેલ હોય તેવા લખાણો નીકળી આવે તો તે રદબાતલ ગણવાના રહેશે. સદરહુ મિલકત ઉપર કોઇપણ કોર્ટની જપ્તિ, ટાંચ કે મનાઇમાં નથી. મજકુર મિલકત દીવાની યા રેવન્યુની અદાલતમાં કોઇપણ પ્રકરણમાં સંડોવાયેલ હોય તો તેનો નીકાલ કરવાની જવાબદારી હમો બીજા પક્ષનાની છે સદરહુ મિલકત હમોએ કોઇના જામીન થઇને કોઇને જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી. સદરહુ મિલકત પર કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો ખારાકી, પોષાકી કે રહેઠાણનો બોજો નથી કે સરકારી લેણાનો બોજો નથી. સદરહુ મિલકત પર સરકારી કે સ્થાનિક સંસ્થાનું એકવીઝકેશન, રેકવીઝેશન કે રિઝર્વેશન નથી કે તે મતલબની કોઇ નોટીસ હમોને હજુ સુધી બજાવવામાં આવી નથી. સદરહુ મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે અને વેચાણ સાટાખત અગાઉ હમોએ સદરહુ મિલકત અન્ય કોઇને વેચાણ આપવાનું લેખિત કે મૌખિક રીતે કબુલ્યુ નથી, આમ સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલિકીની છે અને હમોને મજકુર મિલકતને હમારી મરજીમાં આવે તે મુજબ વ્યવસ્થા તથા વહીવટ કરવાના હકક અને અધિકાર છે સહી.

(૮) સદરહુ મિલકત અંગે આજદિન બાદ હમો બીજાપક્ષનાએ કોઇપણ વ્યકિત કે સંસ્થા સાથે કોઇપણ પ્રકારે વ્યવહાર કે વ્યવસ્થા અને નિકાલ

કરવા/કરાવવાના નથી કે સદરહુ મિલકત અંગે આજદિન બાદ કોઇપણ લખાણ, સાટાખત, દસ્તાવેજ કરાવા/કરાવવાના નથી. સદરહુ મિલકત અંગે કરી આપેલ વેચાણ સાટાખતની રૂએ પહેલા પક્ષનાને મળેલ હકક, અધિકારને આંચ આવે તેવું કોઇપણ કૃત્ય કરવા/કરાવવાનું નથી, આમ છતા તેવું કોઇપણ કૃત્ય કરવા/કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે સહી.

(૯) સદરહુ મિલકત પરના યોજના/બાંધકામ મુજબના પ્લાન જે હોય તે પ્રમાણે કે નવા પ્લાન પ્રમાણે તમો પહેલા પક્ષના સદરહુ મિલકત ઉપર કરો કે કરાવો કે ડેવપલ કરો તો તે ઉપર હમોએ સહીઓ આપવી/અપાવવી સહી અને જે તે કચેરીમાં મંજુરી માટે રજી. કરવા સહી અને માલિક તરીકે જે એફીડેવીટ, બોન્ડ વગેરે લખી આપવા પડે અગર અન્ય કાયદાઓ હેઠળની પરવાનગી, પ્રમાણપત્ર મેળવી રજુ કરવા પડે તે તમામ હમોએ લખી આપવા/અપાવવા તેમજ રજુ કરવા સહી. તેમજ મજકુર મિલકતમાં પ્લાન પાસ/એન.એ માટે જરૂરી જવા-આવવાના રસ્તા માટે કોઇ સહિ કબુલાત આસપાસના સર્વે/બ્લોક નંબર થી લેવાની હોય તો તે પણ અમો બીજા પક્ષનાએ વિના અવેજ કરાવી આપવાની રહેશે સહિ.

(૧૦) આમ હમોએ વેચાણ આપેલ મિલકત પરના પોતાના ચોખ્ખા માલિકી હકક યાને માર્કેટેબલ ટાઇટલ બાબત તમોને ખાત્રી કરાવી આપવાની છે અને તે માટે સદરહુ મિલકતના અગાઉના જુના દસ્તાવેજો તથા હકકદર્શક પુરાવાઓ વગેરે હમોએ તમોને સુપ્રત કરવાના છે તથા મિલકતના મુળ માલિક તરીકે તથા હીત ધરાવતા તમામ શખ્સોની સહી, સંમતિ પણ જરૂર પડે તો મેળવી આપવા/ અપાવવાની છે. સહી.

(૧૧) આ વેચાણ સાટાખત બાદ દસ્તાવેજ થાય ત્યાં સુધી બીજા પક્ષવાળાએ સદરહુ મિલકતની પરિસ્થિતી યથાવત જાળવવી અને આઇડેન્ટીટી બદલાય તેવા કોઇપણ કૃત્ય કરવા/કરાવવા નહી. કે તે ઉપર ચાર્જ યાને બોજો ઉભો કરવો /કરાવવો નહિ યા તેનો કબજો કોઇ ત્રાહીતને ભાડેથી અગર અન્યથા આપવો નહિ કે સદરહુ મિલકતની કિમતમાં ન્યુનતા આવે

કે ઘટાડો થાય કે તમો પહેલા પક્ષનાનું હિત જોખમાય તેવા કોઇપણ કૃત્ય કરવા/કરાવવા નહિ. તેમ છતાં જો હમો તેવા કોઇ કૃત્ય કરીએ તો તમો પહેલા પક્ષના હમોને તેમ કરતા અટકાવી શકો સહી.

(૧૨) સદરહુ મિલકતને લગતા હવે પછીનાં સરકારી, અર્ધસરકારી, ગ્રામ પંચાયતના, જે કાંઇ વેરા તેમજ અન્ય બોજો હોય તે તમામ વેરાની, મહેસુલની તેમજ અન્ય કોઇ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી અને તેવા તથા અન્ય રકમ તમોએ ભરપાઇ કરી દેવાની રહેશે સહી.

(૧૩) સદરહુ મિલકતને લગતા જે કોઇ પેપર્સ/ડોકયુમેન્ટ હમો કને હતા તે તમામ તમોને સુપરત કરવાના રહેશે સહી. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં કોઇ પેપર્સ/ડોકયુમેન્ટ બાકી રહી ગયેલ હોય તો તે કાંઇપણ અવેજ લીધા વીના કે ઉપયોગમાં લીધા વિના હમોએ તમોને સુપરત કરવાના છે.

(૧૪) સદરહુ મિલકતનો પાકો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ તમારે નામે અગર તમો જણાવો તે નામે એક યા વધુમાં હમોએ કરી/કરાવી આપવા/અપાવવાનો રહેશે અને દસ્તાવેજમાં તથા તેને સંલગ્ન ફોર્મ તથા સોગંદનામાઓ વિગેરે પર જરૂરી સહી, સંમતિ, કબુલાતો, સ્ટેટમેન્ટ વિગેરે વિના વિલંબે કરી કરાવી દેવાના રહેશે સહી. મજકુર દસ્તાવેજમાં અવેજની રકમ હાલની જંત્રી મુજબ રહેશે જેમાં અમો બીજા પક્ષના કોઇ તર-તકરાર કરાવવાના નથી. અને દસ્તાવેજ અંગેનો ખર્ચ યાને સ્ટામ્પ ખર્ચ, ટાઇપ ખર્ચ, રજી. ફી, વકીલ ફી ઇત્યાદી તમામ ખર્ચ તમોએ કે જે તે દસ્તાવેજ કરાવી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે સહી.

-: વેચાણ આપેલ નકકી કરેલ મિલકતની વિગત :-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીકટના શહેર સુરતના સહારા દરવાજા, રીંગરોડ વિસ્તારમાં આવેલી વોર્ડ નંબર – ૪ ના નોંધ નંબર ૨૨૪૫/અ/૧/૨/અ થી નોંધાયેલી મિલકત જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૫.૭૩૧૫ ચો.મી. (સીટી

સર્વે રેકર્ડ મુજબ) છે તે મિલકત તથા તેને લગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની મિલકત દરોબસ્ત.

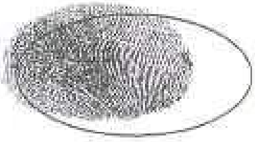
એણી વિગતનું મિલકત વેચાણનો આ સાટાખત હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં અમારી રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તન-મનની સાવધ અને સ્વસ્થ, હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, કોઇના કોઇપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ કે ધાક-ધમકીમાં આવ્યા વગર હમારી સ્વખુશીથી તમોને કરી આપેલ છે. જે અમોને પોતાને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અંત્રે..............................મતુ   તત્રે ....શાખ

....

સન્મુખલાલ નાનાભાઇ ચેવલી

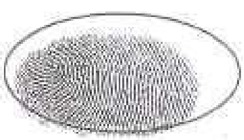
વેચનાર :- ફોટો અંગુઠાની છાપ



સન્મુખલાલ નાનાભાઇ ચેવલી

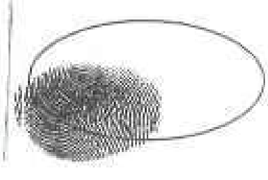
ખરીદનાર :- ફોટો અંગુઠાની છાપ

મેસર્સ લીજેંડ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી
પેઢી ના અધિકૃત ભાગીદાર



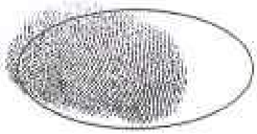
Hanumanprasad Rathi

૧. હનુમાનપ્રસાદ ભાગીરથ રાઠી

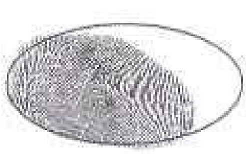


Yogesh L. Rathi

શ્રેયા ઓર્ગેનાઇઝર્સ એલએલપી ના ભાગીદાર
૨. યોગેશ રાઠી



૩. રાજેન્દ્રપ્રસાદ બાબુલાલ ખેતાન



૪. વિકાસ કાજોરીમલ નાંગલીયા

IDENTIFIED BY

R. M. Bakriwala
B.A., LL.B.
ADVOCATE
Palanpur Patiya, Surat.

NOTARY
RAMPHAL
SURAT CITY
Rege. No. 2569
Expire Date
GOVT. OF INDIA

BEFORE ME
02/06/2017
RAMPHAL
Advocate & Notary
Govt. of India
SURAT (Gujarat)

Register Serial No.: 11441
Date: 7 JUN 2017