વેચાણ દસ્તાવેજ

રૂા. ..../-પુરાનો.

વિક્રમ સંવંત ૨૦૭૩ ના ને વાર : ,

તારીખઃ મી, માહેઃ , સને ૨૦૧૬ ના અંગ્રેજી દિને...

તમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર :પહેલા પક્ષનાઃ

ઉ.આ.વ. , ધંધોઃ ,

રહેવાસીઃ

(P.A.No.)

જોગ લી...

(" પહેલા પક્ષના " એ સંજ્ઞાના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના પહેલા પક્ષના જાતે પોતે તથા પોતાના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, સર્વાઈવર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ, એકઝીકયુટર્સ, એસાઈનીઝ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ અધિકૃત પ્રતિનીધિઓ, ઉત્તરાધીકારીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચનાર : બીજા પક્ષનાઃ-

મે.અષ્ટવિનાયક એન્ડ કુ.(P.A.No.ABDFA1182B), એક ભાગીદારી પેઢી, સરનામુ:એમએસ-૨૯, પ્રિયંકા ઈન્ટરસીટી, મગોબ, સુરત. સદરહુ પેઢી તથા તેના ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો તરીકેઃ-

(૧) **મહેશકુમાર મોહનલાલ માલાની**, ઉ.આ.વ. ૫૩, ધંધોઃ વેપાર,
રહેવાસીઃ ૪-સી, આર્ણવ એપાર્ટમેન્ટ, ટાવર-સી, સીટીલાઈટ રોડ, સુરત.

(૨) **સંજય બાબુલાલ ચોવટીયા**, ઉ.આ.વ. ૪૦, ધંધોઃ વેપાર,
રહેવાસીઃ એ-૧૦૦૧, એફીલ ટાવર, એલ.એચ.રોડ, સુરત.

(" બીજા પક્ષના " એ સંજ્ઞાના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા પોતાના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, સર્વાઈવર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ, એકઝીકયુટર્સ, એસાઈનીઝ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ અધિકૃત પ્રતિનીધિઓ, ઉત્તરાધીકારીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નં.	બ્લોક નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	મગોબ	૨૪/૨	૩૨	૬૪	૪૮		

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને લખી આપી જણાવીએ છીએ કેઃ-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ પુણા(સીટી)ના મોજે મગોબના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૪/૫, બ્લોક નં.૩૨, ક્ષેત્રફળ હેકટર ૦-૫૩ આરે-૬૨ ચો.મી., આકાર રૂા.૧૨-૪૪ પૈસા, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૪(ડુંભાલ-મગોબ), ઓ.પી. નં. ૪૮, ફા.પ્લોટ નં. ૪૮, ક્ષેત્રફળ ૩૭૫૩.૦૦ ચો.મી.વાળી બિનખેતીની જમીનમાં " **મેરીડીયન ટેક્ષટાઇલ સેન્ટર** " ના નામથી આયોજીત ઈમારતના ----- **માળે** આવેલ **દુકાન નં.-----** વાળી મિલકત અમો બીજા પક્ષનાની માલિકી, પ્રત્યક્ષ કબજા, ભોગવટા, વહીવટની ચાલી આવેલી છે. સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ અંગેની હકીકત એવી છે કેઃ-

સદરહુ સ.નં.૨૪/૫ વાળી જમીન લલ્લુભાઈ નારણના નામે ચાલી આવેલી. તેઓ તા. ૨૦-૧૧-૧૯૪૫ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના કુટુંબના વડીલ વારસ દીકરા રણછોડ લલ્લુભાઈનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર જુના નોંધ નં. ૨૫૩, તા. ૧૦-૧૦-૧૯૪૭ ના રોજ થી નોંધ થયેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

સદરહુ જમીન વહેંચણથી ગોપાળ દેવાને પ્રાપ્ત થયેલ. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર જુના નોંધ નં. ૨૫૪, તા. ૧૦-૧૦-૧૯૪૭ ના રોજ થી નોંધ થયેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

સદરહુ જમીન ટુકડા ધારા હેઠળ ટુકડો જાહેર કરવામાં આવેલ. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર જુના નોંધ નં. ૭૧૫, તા. ૦૭-૦૯-૧૯૭૯ ના રોજ થી નોંધ થયેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

મોજે મગોબમાં એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા સદરહુ રે.સ.નં. ૨૪/૫ વાળી જમીનનો બ્લોક નં. ૩૨ બનેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર જુના નોંધ નં. ૭૬૫ ના રોજ થી નોંધ થયેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નં.	બ્લોક નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	મગોબ	૨૪/૨	૩૨	૬૪	૪૮		

સદરહુ જમીનના મુળ માલિક ગોપાળભાઈ દેવાભાઈ ચાલી આવેલા. તેઓએ સદરહુ જમીનમાં તેમના સીધી લીટીના વારસો જેલીબેન ગોપાળભાઈ, ઈશ્વરભાઈ ગોપાળભાઈ, ચંપકભાઈ ગોપાળભાઈ, દયારામભાઈ ગોપાળભાઈ, નાનુભાઈ ગોપાળભાઈ તથા હંસાબેન ગોપાળભાઈના નામો સામયીકપણામાં દાખલ કરાવેલ. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર જુના નોંધ નં. ૧૦૪૭, તા. ૨૪-૦૬-૧૯૯૬ ના રોજ થી નોંધ થયેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

મે. કલેકટરશ્રી, સુરતના પત્ર નં. (જે) બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૬/૦૬, તા. ૧૯-૧૦-૨૦૦૬ ના જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં. કે.વી. /૨૧૨/૨૦૦૬/એસ.એમ.એન./ ૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા. ૨૦-૦૭-૨૦૦૬ થી સુરત મહાનગરપાલિકાનું હદવિસ્તરણ થવાથી મગોબ ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર નોંધ નં. ૩૧૩, તા. ૩૦-૦૬-૨૦૦૭ ના રોજ થી નોંધ થયેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૪-૦૫-૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં બીજા હકકમાં ટુકડાની નોંધ થયેલ હતી. સદરહુ જમીન અંગે મે. નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, સુરત નહેર પેટા વિભાગ નં. ૧, ના પત્ર નં. એસસી-૧/પીબી/કમાન્ડ વિસ્તાર/વશી/૮૭૬, તા. ૧૧-૦૬-૨૦૧૦ થી પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. જેના આધારે સદરહુ જમીનમાં થયેલ ટુકડાની નોંધ કમી કરવામાં આવેલ. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર નોંધ નં. ૫૨૭, તા. ૧૯-૦૬-૨૦૧૦ ના રોજ થી નોંધ થયેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૩-૦૮-૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

સદરહુ જમીનના માલિકો ગોપાળભાઈ દેવાભાઈ વિગેરેએ સદરહુ જમીન તા. ૧૫-૧૦-૨૦૧૦ ના રોજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત-૩(નવાગામ)ની કચેરીએ અનુક્રમ નં. ૧૬૯૬૬ થી નોંધાયેલ દસ્તાવેજથી પરસોત્તમભાઈ બચુભાઈ રાદડીયા વિગેરેને વેચાણ આપેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર ફેરફાર નોંધ નં. ૫૭૯, તા. ૧૮-૧૨-૨૦૧૦ ના રોજથી નોંધ થયેલ છે. જે નોંધ તા. ૦૭-૦૬-૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે મે.કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તેમના હુકમ નં. એ/બખપ/ એસ.આર. નં. ૧૭૬/૧૨-૧૩/વશી.૧૦૪૬/૧૩, તા. ૦૮-૦૩-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નં.	બ્લોક નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	મગોબ	૨૪/૨	૩૨	૬૪	૪૮		

૨૦૧૩ નાં રોજથી રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર ફેરફાર નોંધ નં. ૬૯૪, તા. ૨૦-૦૩-૨૦૧૩ ના રોજ થી નોંધ થયેલ છે. જે નોંધ તા. ૧૯-૦૬-૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

સદરહુ જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલિકાએ તેમના રજાચીઠ્ઠી નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.નં. ૫૬૧, તા. ૨૮-૦૩-૨૦૧૩ ના રોજથી બાંધકામ અંગેના પ્લાન મંજુર કરેલ છે. સદરહુ જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલિકાએ તેમના રજાચીઠ્ઠી નં. ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં.૨૭૨, તા. ૨૯-૦૮-૨૦૧૬ ના રોજથી રીવાઈઝડ પ્લાન મંજુર કરેલ છે.

સદરહુ જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની ચાલી આવેલી. સદરહુ જમીન અંગે અમો બીજા પક્ષનાએ મે.કલેકટરશ્રી, સુરતનાને રહેણાંકમાંથી વાણીજયના હેતુ માટે હેતુફેર કરવા પરવાનગી માટે અરજી કરતા તેઓએ તેમના હુકમનં.(જે)બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૧૬૦/૨૦૧૫-૧૬, તા.૦૨-૦૭-૨૦૧૬ નાં રોજથી વાણિજયના હેતુ માટે હેતુફેરની પરવાનગી આપેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર ફેરફાર નોંધ નં. ૮૮૧, તા. ૧૩-૦૭-૨૦૧૬ ના રોજ થી નોંધ થયેલ છે. જે નોંધ તા. ૦૩-૦૯-૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. આમ સદરહુ જમીનના ટાઈટલ તદન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન પરસોત્તમભાઈ બચુભાઈ રાદડીયા વિગેરે પાસેથી અમો બીજા પક્ષના યાને અષ્ટવિનાયક એન્ડ કુ.એ તા.૦૮-૦૭-૨૦૧૬ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત-૩(નવાગામ)ની કચેરીએ અનુક્રમ નં. ૭૪૯૨, તા.૦૮-૦૭-૨૦૧૬ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર ફેરફાર નોંધ નં. ૮૮૬, તા. ૨૮-૦૭-૨૦૧૬ ના રોજ થી નોંધ થયેલ છે. જે નોંધ તા. ૧૭-૦૯-૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. આમ અમો બીજા પક્ષના સદરહુ જમીનના માલિક મુખત્યાર બનેલા અને ચાલી આવેલા છીએ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં અમો બીજા પક્ષનાએ " **મેરીડીયન ટેક્ષટાઈલ સેન્ટર** " ના નામથી વાણિજયના હેતુ માટેની ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. જેમાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નં.	બ્લોક નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	મગોબ	૨૪/૨	૩૨	૬૪	૪૮		

------- માળે આવેલ દુકાન નં.----- વાળી મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે. જેનો આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

સદરહુ નીચેની વિગતની મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને રૂ.--------------/-અંકે રૂપિયા ---------------- પુરાના કિંમતી અવેજથી વેચાણ આપેલ છે. મજકુર વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે. જેની આ થકી અમો બીજા પક્ષના પહોંચ લખી આપી સ્વીકારીએ છીએ.

અવેજ ચુકવ્યાની વિગત				
ક્રમ	બેન્કનું નામ	ચેક નંબર/ રોકડા	તારીખ	રકમ રૂા.
			કુલ	

આમ ઉપર મુજબ વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ ચુકતે મળી ગયેલ હોવાથી હવે અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી કાંઈ અવેજ લેવાનો બાકી રહેતો નથી. સબબ ભવિષ્યમાં અમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણ અવેજ ન મળ્યાની કે ઓછો મળ્યાની કોઈ તર-તકરાર કરવી નહીં અને કરીએ તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

સદરહુ નીચેની વિગતની મિલકતનાં અમો બીજા પક્ષના માલિક કબજેદાર છીએ. અને અમો બીજા પક્ષનાઓનો પ્રત્યક્ષ કબજો વહીવટ ભોગવટો ચાલી આવેલો છે. તેમજ સદરહુ મિલકત સરકારી રેકર્ડ ઉપર અમો બીજા પક્ષનાના નામે ચાલી આવેલ છે. સદરહુ મિલકતમાં અમો સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ કે દર-દાવો આવેલ નથી. આમ સદરહુ મિલકત અમો બીજા પક્ષના સ્વતંત્ર માલિકી હકકે ધારણ કરતા હોઈ તે વેચાણ કરવાના હકક અને અધિકારની રૂએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપી અમારા સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટામાંથી કાઢી તમારા સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટા વહીવટમાં સુપરત કરેલ છે. હવે સદરહુ મિલકતમાં અમારા કે અમારા વંશ,વાલી, વારસો ઈત્યાદિના કોઈનો કોઈપણ પ્રકારના હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ કે દર-દાવો રહેલ નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નં.	બ્લોક નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	મગોબ	૨૪/૨	૩૨	૬૪	૪૮		

સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમોએ સદરહુ નીચેની વિગતની મિલકત તેના તમામ હકકો સહીત યાવતચંદ્ર દિવાકરૌ કાળ સારૂ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે. જેથી હવેથી તમો પહેલા પક્ષના સદરહુ મિલકતનો તમારી મરજી મુજબ ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ, વ્યવસ્થા કરવા, વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કરવા યાને હરકોઈ પ્રકારે તબદીલ કરવા હકકદાર થયા છો સહી. તેમાં અમારી કે અમારા વંશ,વાલી,વારસોની કોઈની કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર ચાલે નહીં. અને કરવામાં આવે તો તે આથી રદ-બાતલ થાય સહી.

સદરહુ નીચેની વિગતની મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ અગાઉ કોઈને કોઈપણ રીતે વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કરેલ નથી કે કોઈને કબજા રસીદ કે સાટાખત કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લખાણોથી વેચાણ આપેલ નથી. સદરહુ મિલકત કોઈના ઈકવીટેબલ મોરગેજમાં નથી કે કોઈના હુકમનામામાં બોજામાં, અવલજપ્તીમાં કે ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણના હકકો હેઠળ નથી. સદરહુ મિલકત કોઈપણ પ્રકારના એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી. તેમજ તેના ઉપર સરકારી, અર્ધસરકારી, ખાનગી સંસ્થાઓનો બોજો આવેલ નથી. આમ સદરહુ મિલકત તદ્દન નકરજી, નબોજી, ન જોખમી, ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી ચાલી આવેલી છે. તેવી ખાતરી અને ભરોસો આપી સદરહુ મિલકત અમોએ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

સદરહુ " મેરીડીયન ટેક્ષટાઈલ સેન્ટર " માં આવેલ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાનવાળી મિલકત, તળની જમીન સહીત વેચાણ આપેલ છે. સદરહુ તળની જમીન કાયમી અવિભાજય રાખવાની છે તેની હદહુદથી વહેંચણ થઈ શકશે નહીં. તે કાયમ સંયુકત જ રાખવાની છે. સદરહુ " મેરીડીયન ટેક્ષટાઈલ સેન્ટર " વાળી ઈમારતોના આંતરિક તથા બાહય એલીવેશનમાં સોસાયટીના કોઈપણ સભ્યએ ફેરફાર કરવા કરવાનો નથી. સબબ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતના એલીવેશનમાં તમોએ કોઈ ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી. સદરહુ " મેરીડીયન ટેક્ષટાઈલ સેન્ટર " ની સહીયારા વપરાશની ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારના અડચણરૂપ હોર્ડીંગ્સ, કાચા કે પાકા બાંધકામ કરવા કરાવવાના નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નં.	બ્લોક નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	મગોબ	૨૪/૨	૩૨	૬૪	૪૮		

સદરહુ " મેરીડીયન ટેક્ષટાઈલ સેન્ટર" માં હાલ જે બાંધકામ છે તેનાથી વધારે બાંધકામ યાને એફ.એસ.આઈ. કે અન્ય મળવાપાત્ર વધારાનું બાંધકામ મળી શકે તેમ હોય યાને પેઈડઅપ એફ.એસ.આઈ. કે ફલોટીંગ એફ.એસ.આઈ. મળે તો તે વધારાનું બાંધકામ કરવા બીજા પક્ષના હકકદાર રહેશે. અને જે મળનાર વધારાના બાંધકામની માલીકી ફકત બીજા પક્ષનાની રહેશે. અને વધારાનું બાંધકામ કરવા અને તેનું વેચાણ કરવા બીજા પક્ષના હકકદાર છે સહી. જે અંગે તમો વેચાણ રાખનારે કે અન્ય સભ્યોએ કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા કરાવવાની નથી. તેમજ આ વેચાણ દસતાવેજની રૂએ તમોની લેખિત સંમતિ આપેલ ગણાશે.

સદરહુ મિલકતમાં નકકી થયા મુજબ બાંધકામ કરી સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને સુપરત કરેલ છે. સદરહુ મિલકત અંગે બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઈ કામગીરી બાકી નથી. તેમજ મજકુર બાંધકામ અને તેને સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમોને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ તમોએ જાતે તથા તે બાબતોના જાણકારી ધરાવનાર નિષ્ણાંત પાસે તપાસ કરી/કરાવીને, ખાતરી કરી/કરાવીને જોઈ, તપાસી, ચકાસીને સંતોષ થતા પ્રત્યક્ષ કબજો લીધેલ છે. તેમજ બાંધકામ તથા તેમાં વપરાશમાં લેવામાં આવેલ તમામ માલ-સામાન, સામગ્રી, ફીટીંગ્સ, ફિકસચર્સ વિગેરેની ગુણવત્તા ચકાસીને, ખાતરી કરતા તમોને સંતોષકારક માલુમ પડેલ છે અને તમોને તે બાબતે કોઈ ફરીયાદ તકરાર નથી.

સદર બિલ્ડિંગના સભ્યો ભેગા મળી સોસાયટી કે એસોશિઅન બનાવે તેમાં પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનાવનું રહેશે. સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે પાર્કીંગ, દાદર, પાણી, સફાઈકામ, ચોકીદાર, લીફટ વિગેરેનો મેઈન્ટેનન્સ અંગેનો નિભાવખર્ચ દરેક સભ્યોએ યોજનાના વહીવટકર્તાઓ વખતોવખત નકકી કરે તે મુજબ ફાળે પડતો આપવાનો રહેશે. અને હવે પછીની બિલ્ડિંગની તમામ કોમન સુવિધાઓની મરામત, રીપેરીંગ વિગેરે કરાવવાની જવાબદારી અન્ય સભ્યો સાથે પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી. તેમાં બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી. જો પહેલા પક્ષના મેઈન્ટેનન્સની રકમ ચુકવવામાં કસુર કરે તો આપવામાં આવતી સુવિધાઓ બંધ કરવા સોસાયટી કે તેના વહીવટકર્તાઓ કે એસોશિઅન હકકદાર રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નં.	બ્લોક નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	મગોબ	૨૪/૨	૩૨	૬૪	૪૮		

સદરહુ મિલકતનો કબજો સુપરત કર્યા પછી ૫ વર્ષ સુધી સ્ટ્રકચરલની ખામી થયેલ હોય તો તે બીજા પક્ષનાએ પોતાના ખર્ચે રીપેર કરાવી આપવાની રહેશે. પરંતુ જો આર.સી.સી. કામ, બીમ, કોલમ, સ્લેબ, દિવાલ, પીલર, ફલોટીંગ, પરદી, દાદર, કોમન પેસેજ, સળીયા કટીંગ કે હોલ કટીંગ વિગેરે તમોએ કે અન્ય સભ્યોએ કરાવવા નહીં અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારની સ્ટ્રકચરલ ખામી ઉદભવે કે બાંધકામની ગુણવત્તામાં કોઈપણ ખામી ઉદભવે તેવા કૃત્યો તમોએ અન્ય સભ્યોએ કરવા કરાવવાના નથી અને તેવા કોઈપણ મોટા ફેરફાર કરવા પડે તેમ હોય તો અમો બીજા પક્ષનાની લેખિત પરવાનગી અને સદરહુ પ્રોજેકટના સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરની લેખિત પરવાનગી મેળવી કરવાના રહેશે. અને જો તેમ કરવા કરાવવામાં તમો કે અન્ય સભ્યો કસુર કરે તો તેની તમામ નુકશાની સહીતની જવાબદારી તમો અને અન્ય સભ્યોની સંયુકત રહેશે. સદરહુ " મેરીડીયન ટેક્ષટાઈલ સેન્ટર " માં આવેલ મિલકતોનું પાર્કીંગ, પાર્કીંગ એરીયામાં અથવા તો બેઝમેન્ટમાં કરવા કરાવવાનું રહેશે. અને તેમાં કોઈ અવરોધ કે રૂકાવટ આવે તેવું કૃત્ય કરવા કરાવવાનું નથી.

સદરહુ મિલકતનો કબજો સુપરત કર્યા પછી કુદરતી આપત્તિઓ, જેવી કે ધરતીકંપ, પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવાં કે રમખાણો, તોફાનો, આગજની, બાંધકામમાં ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડફોડ વિગેરેને કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય તેની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે, કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહીં.

સદરહુ નીચેની વિગતવાળી મિલકતમાં આ દસ્તાવેજની રૂએ તમો પહેલા પક્ષના સુરત મહાનગરપાલિકા કચેરીએ, રેવન્યુ દફતરે, સીટી સર્વે દફતરે, સોસાયટી દફતરે વિગેરે તમામ સરકારી અર્ધસરકારી દફતરે બારોબાર અમો બીજા પક્ષનાનું નામ કમી કરાવી તમો પહેલા પક્ષનાનું નામ દાખલ કરાવી શકશો સહી. અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતિ આપવાના થાય તો તે અમો બીજા પક્ષનાએ આપવાના રહેશે સહી. અથવા આ દસ્તાવેજને અમારી રૂબરૂ સંમતિ સમજી તમો પહેલા પક્ષનાનું નામ દાખલ કરવામાં આવે તો તે અમોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નં.	બ્લોક નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	મગોબ	૨૪/૨	૩૨	૬૪	૪૮		

સદરહુ મિલકતવાળા પ્રોજેકટની રીયલ એસ્ટેટ(નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ હેઠળ રેરા રજીસ્ટેરશન નં............., તા........... થી નોંધણી કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલકતના આજદિન સુધીના તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી વેરા, લેણાઓ ભરવાની જવાબદારી અમો બીજા પક્ષનાની છે. તેમજ આજપછીના તેવા તમામ વેરાઓ ભરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે.

સદરહુ નીચેની વિગતની મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને રૂા.--------------/- પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. જેથી આ દસ્તાવેજ ઉપર કાયદા મુજબ રૂા.--------------/-પુરાનો જનરલ સ્ટેમ્પ વાપરેલ છે. આ દસ્તાવેજમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા રજીસ્ટ્રેશન ખર્ચ વિગેરેની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં ખુટતી સ્ટેમ્પડયુટી ભરવાની થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરવાની છે.

વેચાણ આપેલ મિલક્તની વિગત

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ પુણા(સીટી)ના મોજે મગોબના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૪/૫, બ્લોક નં.૩૨, ક્ષેત્રફળ હેકટર ૦-૫૩ આરે-૬૨ ચો.મી., આકાર રૂા.૧૨-૪૪ પૈસા, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૪(કુંભાલ-મગોબ), ઓ.પી. નં. ૪૮, ફા.પ્લોટ નં. ૪૮, ક્ષેત્રફળ ૩૭૫૩.૦૦ ચો.મી.વાળી બિનખેતીની જમીનમાં **" મેરીડીયન ટેક્ષટાઈલ સેન્ટર "** ના નામથી આયોજીત ઈમારતના ----- **માળે** આવેલ **દુકાન નં.-----**, જેનું બિલ્ટ-અપ ક્ષેત્રફળ ------ ચો.મી., કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ --------ચો.મી. તથા સુપર બિલ્ટ-અપ ક્ષેત્રફળ ------------- ચો.મી. તથા તળની જમીનમાં ફાળે પડતા વણવહેંચાયેલા ------ ચો.મી. હિસ્સા સહીતની મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીત કુલ્લે દરોબસ્ત વેચાણ આપેલ છે. સદરહુ બિલ્ડિંગની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચમે :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નં.	બ્લોક નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	મગોબ	૨૪/૨	૩૨	૬૪	૪૮		

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ આજરોજ રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, તન-મનની સંપુર્ણ સ્વસ્થ અને સાવધ અવસ્થામાં કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વિના અકકલ, હોશિયારીમાં કરેલ છે જે અમો તથા અમારા વંશ,વાલી,વારસો ઈત્યાદિ તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

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

મે.અષ્ટવિનાયક એન્ડ કુ.,એક ભાગીદારી
પેઢી, સદરહુ પેઢી તથા તેના ભાગીદારો
વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો તરીકેઃ- ----------------------------------

--------------------------------- -----------------------------------

મહેશકુમાર મોહનલાલ માલાની

સંજય બાબુલાલ ચોવટીયા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નં.	બ્લોક નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	મગોબ	૨૪/૨	૩૨	૬૪	૪૮		