વેચાણ દસ્તાવેજ

સંવત ૨૦૭૩ ના ....ને વાર .....વારને તારીખ ....મી માહે .... સને ૨૦૧૭ ના અંગ્રજી દિને ....

પહેલાપક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારા યાને ખરીદનાર
...., ઉ.આ.વ.: ...., ધંધો : ...., ઠે.: ....

(જેઓને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં **તમો** યા **પહેલાપક્ષના** તરીકે સંબોધવામાં આવેલા છે જે સંદર્ભમાં, **તમો પહેલાપક્ષનાના** વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, સકસેસર્સ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

બીજાપક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા યાને વેચનાર ....
નવપદ કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢી, ઠે.: પુજા અભિષેક કોમ્પ્લેક્ષ, અઠવાલાઈન્સ, સુરતના તરફે તેના મુખ્ય ભાગીદારઃ– **શ્રી સૌમીલ સુરેન્દ્રભાઈ શેઠ,** ઉ.આ.વ.: ૩૯, ધંધો : વેપાર, ઠે.: પુજા અભિષેક અઠવાલાઈન્સ સુરત.

PAN NO. AABFN 9944 K PH. NO.98251-49990

(જેઓને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં **હમો** યા **બીજાપક્ષના** તરીકે સંબોધવામાં આવેલા છે જે સંદર્ભમાં, **હમો બીજાપક્ષનાના** વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, સકસેસર્સ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી નં.	એફ.પી.નં.	દુકાન/ઓફિસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. કારપેટ એરીયા
વેચાણ	વેસુ	૧૦૭/૩	–	૨	૧૫૮		

{ }

જત હમો બીજાપક્ષના તમો પહેલાપક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડી. શહેર સુરતના તાલુકા–મજુરાના મોજે ગામ **વેસુ** ના **જુના રેવેન્યુ સરવે નંબરઃ ૨૧૭/૨, નવા રેવેન્યુ સરવે નંબરઃ ૧૦૭/૩**થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ૨(વેસુ–ભરથાણા–વેસુ) ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૧૫૮** જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ હે–આરે–ચો.મી. ૦–૧૦–૦૦ યાને ૧૦૦૦ ચોરસ મીટર છે અને ફાઈનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૯૪૭ ચોરસ મીટરવાળી આખી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **'આગમ સ્કેવર'** નામની બીલ્ડીંગના **............ માળ** પર આવેલ **દુકાન નંબરઃ** .... વાળી મીલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે શીડયુલમાં કરેલ છે તે હમો બીજાપક્ષનાની સ્વતંત્ર માલીકીની તથા કબજા ભોગવટામાં ચાલી આવેલ છે તે મીલકત તમો પહેલાપક્ષનાને ₹.................../- **માં અંકે રૂપીયા** .... પુરામાં તમો પહેલાપક્ષનાને વેચાણ આપી દઈ સદરહું મિલકતના તમો પહેલાપક્ષનાને સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક બનાવ્યા છે સહી અને તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો સુપરત કરેલ છે સહી. સદરહું વેચાણ અવેજના પુરેપુરા નાણાં હમો બીજાપક્ષનાને તમો પહેલાપક્ષના કનેથી નીચે જણાવેલ વિગતે મળી ગયેલ છે, જેની આ થકી પણ હમો બીજાપક્ષના પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ સહી.

નાણાં મળ્યાની વિગત

તારીખ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	રકમ (₹.)માં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી નં.	એફ.પી.નં.	દુકાન/ઓફિસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. કારપેટ એરીયા
વેચાણ	વેસુ	૧૦૭/૩	–	૨	૧૫૮		

કુલ	

સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ્સની વિગત એવી છે કે, સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, ચોર્યાસી સબ– ડીસ્ટ્રીકટના મોજે ગામ **વેસુના જુના રે. સર્વે નંબર : ૨૧૭/૨** તથા **નવા રે.સર્વે નંબરઃ ૧૦૭/3** વાળી જુની શરતની જમીન મુળ નવરોજજી મહેરવાનજી માલીકીની ચાલી આવેલી હતી. ત્યારબાદ તેઓ રોજ ગુજરી જતા વારસાઈ હકકની રૂહે નરીમાન નવરોજજી પટેલનું નામ માલીક તરીકે દાખલ કરવામા આવેલું અને તે ફેરફાર અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં.૮૮૦ થી તાઃ૨૮–૦૮–૭૪ ના રોજકરવામાં આવેલી અને તે તાઃ ૨૧–૧૦–૧૯૭૪ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ મે. સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ ઓફ લેન્ડ રેર્કોડઝ ના દુરસ્તી પત્રક નંબરઃ૭, કે.જે.પી.એસ.આર.૩૧૦ તાઃ૦૫–૦૩–૧૯૬૪ થી દુરસ્તી થતા ક્ષેત્રફળ હે–આરે–ચો.મી, ૦–૧૨–૦૦ થયેલું. મજકુર ફેરફાર અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે ગામ નમુના હકક પત્રક નં.૬માં એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૦૨૮ થી તારીખ : ૧૩–૦૯–૧૯૭૮ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને મજકુર એન્ટ્રી તારીખ : ૧૬–૧૦–૧૯૭૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનું ક્ષેત્રફળ હે–આરે–ચો.મી, ૦–૧૨–૦૦ હતું પરંતુ મે. સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ ઓફ લેન્ડ રેર્કોડઝ ના દુરસ્તી પત્રક નંબરઃ૧૬, કે.જે.પી.એસ.આર.૬૭૧ તાઃ૨૪/૧૨/૧૯૬૯ થી દુરસ્તી થતા ક્ષેત્રફળ હે–આરે–ચો.મી, ઘટીને ૦–૧૦–૦૦ થયેલું જે કાયમ થયેલું. મજકુર ફેરફાર અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે ગામ નમુના હકક પત્રક નં.૬માં એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૦૩૭ થી તારીખ : ૧૩–૦૯–૧૯૭૮ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલું અને મજકુર એન્ટ્રી તારીખ : ૧૬–૧૦–૧૯૭૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન માલીક શ્રી નરીમાન નવરોજજી તા.૧૦–૦૭–૨૦૦૦ ના રોજ મૃત્યુ પામતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારોમાં ૧. નરગીશબેન નરીમાન નવરોજજીની વિધવા તથા ૨.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી નં.	એફ.પી.નં.	દુકાન/ઓફિસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. કારપેટ એરીયા
વેચાણ	વેસુ	૧૦૭/૩	–	૨	૧૫૮		

સાયરસકુમાર નરીમાનના પુત્રના નામો વારસાઈ હકકની રૂએ નામો દાખલ કરવામા આવેલા અને તે ફેરફાર અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે હકકપત્રક નમુના નં.૬માં એન્ટ્રી નંબરઃ ૨૪૩૬ થી તાઃ ૦૮–૦૯–૨૦૦૦ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ તાઃ ૨૫–૧૦–૨૦૦૦ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના બીજા હકકમાં ટુકડાની નોંધ થયેલ હતી પરંતુ મજકુર જમીનમાં ટુકડા નો બાધ નડતો ન હોવાથી મહેરબાન નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેર, સુરત નહેર વિભાગ સુરત તરફથી તેમના પત્ર નં. ૪૬૩, તા. ૧૯–૦૩–૨૦૦૨ ના રોજ ટુકડા કમી કરવાની નોંધ કરવામા આવેલી. તે અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે હકકપત્રક નમુના નં.૬માં એન્ટ્રી નંબરઃ ૨૭૭૦ થી તાઃ ૨૨–૦૩–૨૦૦૨ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ તાઃ ૨૯–૦૪–૨૦૦૨ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન રેવન્યુ દફતર ઉપર શ્રી નરગીશબેન નરીમાન નવરોજજી પટેલની વિધવા વિગેરે પાસેથી તા. ૧૧–૦૩–૨૦૦૨ ના રોજ રજીસ્ટર દસ્તાવેજથી શ્રી કાંતિભાઈ ધનજીભાઈ પટેલે વેચાણ રાખેલી હતી અને તે ફેરફાર અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૨૭૭૧ થી તા.૨૨–૩–૨૦૦૨નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ તા. ૨૯–૦૬–૨૦૦૨ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીક કાંતીભાઈ ધનજીભાઈ પાસેથી નિરંજનાબેન તે મણીલાલ ધીરજલાલ બારોટની દીકરી તથા સુરેશચંદ્ર જાગીરદારની ધણીયાણીએ રજીર્સ્ટડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી જે મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર(અઠવા) સાહેબની કચેરીમાં તા.૨૬–૦૭–૨૦૦૪ ના રોજ અનુક્રમ નંબરઃ ૭૭૪૨ થી નોંધાયેલ. મજકુર ફેરફાર અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૩૪૪૦ થી તા.૨૪–૦૮–૨૦૦૪નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ તા. ૨૫–૦૯–૨૦૦૪ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી નં.	એફ.પી.નં.	દુકાન/ઓફિસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. કારપેટ એરીયા
વેચાણ	વેસુ	૧૦૭/૩	–	૨	૧૫૮		

મજકુર જમીનના માલીક તરીકે નિરંજનાબેન તે મણીલાલ ધીરજલાલ બારોટની દીકરીનું નામ ચાલી આવેલું. તેઓએ તા. ૧૬–૧૦–૨૦૦૪ ના રોજ સામાયીકપણા ના કરારના આધારે તેમના પુત્ર કેદાર સુરેશચંદ્ર જાગીરદારનું નામ દાખલ કરાવેલું. મજકુર સામાયીકપણાની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૩૫૭૬ થી તા.૧૭–૧૨–૨૦૦૪નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ તા. ૧૭–૦૧–૨૦૦૫ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ મહે. કલેકટર સાહેબના સુરતનાં પત્ર નંબર (જે)બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬ તા.૧૯/૧૦/૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં.કેવી/૨૬/૦૬/એસ.એમ.એન./૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી તા.૧૪/૦૬/૦૬ તથા જાહેરનામા નં. કેવી/૨૧૨/૦૬/એસ.એમ.એન./૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી તા.૨૦/૦૭/૦૬ થી આઠ નગરપાલિકા તથા ૨૭ ગામોનો સામાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ તથા તેને આધારે સુરત મહાનગરપાલિકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાનાં વેસુ ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશીક ફેરફારની નોંધ કરવામાં આવેલ. મજકુર ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૪૪૮૭ થી તા.૨૨–૧૨–૨૦૦૬નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ તા. ૨૬–૧૨–૨૦૦૬ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ મહે. કલેકટર સાહેબના સુરતનાં પત્ર નંબર (જે)બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬ તા.૧૯–૧૦–૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં. કેવી/૨૧૨/૨૦૦૬/એસ.એમ.એન./૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા.૨૦–૦૭–૨૦૦૬ થી ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ તથા તેને આધારે સુરત મહાનગરપાલિકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાનાં વેસુ ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશીક ફેરફારની નોંધ કરવામાં આવેલ. મજકુર ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૪૪૮૮ થી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી નં.	એફ.પી.નં.	દુકાન/ઓફિસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. કારપેટ એરીયા
વેચાણ	વેસુ	૧૦૭/૩	–	૨	૧૫૮		

તા.૨૨–૧૨–૨૦૦૬નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ તા. ૨૭–૧૨–૨૦૦૬ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

આ રીતે સદરહું સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડી. શહેર સુરતના મોજે ગામ **વેસુ** ના **જુના રેવેન્યુ સરવે નંબરઃ ૨૧૭/૨, નવા રેવેન્યુ સરવે નંબરઃ ૧૦૭/૩**થી નોંધાયેલી જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ ૦–૧૦–૦૦ ચો.મી. છે તે નિરંજનાબેન તે મણીલાલ ધીરજલાલની દિકરી તે સુરેશચંદ્ર જાગીરદારની ધણીયાણી તથા કેદાર સુરેશચંદ્રના સંયુકત નામે ચાલતી હતી. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન પૈકી અડધા હિસ્સાની જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ ૫૦૦ ચો.મી. થાય છે તે નિરંજનાબેન તે મણીલાલ ધીરજલાલની દિકરી તે સુરેશચંદ્ર જાગીરદારની ધણીયાણીનાએ તા.૦૮–૧૦–૨૦૦૯ ના રોજ બક્ષીસ દસ્તાવેજથી કેદાર સુરેશચંદ્ર જાગીરદારને બક્ષિસમાં આપેલી હતી અને તે બક્ષીસ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી(અઠવા) સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર. ૯૦૪૩ થી તાઃ૦૮–૧૦–૨૦૦૯ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલો છે અને તે ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૭૪૨૫ થી તા.૨૪–૦૩–૨૦૧૪ના રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ તા. ૨૧–૦૬–૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં વાણીજય હેતુ માટે બીનખેતીના કૃત્યો કરવા માટે કેદાર સુરેશચંદ્ર જાગીરદારએ મહેરબાન સુરતના કલેકટરશ્રી સાહેબ પાસે પરવાનગી માંગતા મહેરબાન સુરતના કલેકટરશ્રી સાહેબે તેમના હુકમ નં. એ/બખપ/એસ.આર.નં.૮૫૨/૧૬/ID NO. ૩૧૪૪૮/વશી. ૨ થી ૧૦/૧૭, તા. ૧૬–૦૧–૨૦૧૭ ના રોજથી વાણીજય હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. મજકુર હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૮૩૫૭ થી તા.૩૧–૦૧–૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ તા. ૨૧–૦૩–૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ કેદાર સુરેશચંદ્ર જાગીરદાર પાસેથી હમો બીજાપક્ષના યાને કે નવપદ કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢીએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલી હતી. જે મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર(અઠવા) સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૧૪૩૫૦ થી તારીખઃ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી નં.	એફ.પી.નં.	દુકાન/ઓફિસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. કારપેટ એરીયા
વેચાણ	વેસુ	૧૦૭/૩	–	૨	૧૫૮		

૦૫–૦૭–૨૦૧૭ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે. મજકુર ફેરફાર અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે ગામ નમુના હકક પત્રક નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબરઃ ૮૫૨૬ થી તારીખ : ૨૮–૦૭–૨૦૧૭ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલી અને મજકુર એન્ટ્રી તારીખઃ .... ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

સદરહું જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી રજાચીટ્ઠી ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.એ./નંબરઃ ૧૨૮ તાઃ ૧૭–૦૫–૨૦૧૬ના રોજથી શોપીંગ સેન્ટર બીલ્ડીંગ બાંધકામની પરવાનગી આપેલી છે.

સદરહું મીલકતના ટાઈટલ્સ તદન ચોખ્ખા બીનબોજી તેમજ બીનકરજી અને માર્કેટેબલ હોવાની તમો પહેલાપક્ષનાએ તમામ તપાસ કરીને ખાત્રી કરી લીધી છે. તેમજ સદરહું મીલકતનું બાંધકામ મંજુર કરવામાં આવેલા પ્લાન મુજબનું તેમજ નકકી કરવામાં આવેલા સ્પેશીફીકેશન તથા કામગીરી મુજબનું કરેલ છે તે અંગેની તથા સદરહું મીલકતના ક્ષેત્રફળ બાબતે પણ તમો પહેલાપક્ષનાએ જોઈ તપાસીને ખાત્રી કરી લીધી છે અને તેનો સંતોષ તમો પહેલાપક્ષનાએ કરી લીધો છે. જેથી ભવિષ્યમાં સદરહું મીલકતના ક્ષેત્રફળ બાબતમાં તથા બાંધકામની બાબતમાં પહેલાપક્ષનાએ કોઈપણ તર–તકરાર કરવા કરાવવાની નથી. તેમજ સદરહું મીલકતના તમામ ટાઈટલ્સ તમો પહેલાપક્ષનાએ જોઈ તપાસી લીધા છે અને આથી ટાઈટલ બાબતમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારે તકરાર કે ઓબ્જેકશન લેવાના રહેતા નથી.

સદરહું મીલકત અમોએ આ અગાઉ કોઈને પણ ગીરો, વેચાણ કે બક્ષિસ આપી નથી કે તેના ઉપર કોઈ ચાર્જ યાને બોજો કર્યો કરાવ્યો નથી અગર સદરહું મીલકતની બીજી કોઈપણ રીતે વ્યવસ્થા કરી કરાવી નથી યા અન્ય કોઈપણ રીતે કોઈને પણ ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરી નથી તેમજ તે માટે લેખીત કે મૌખીક કરાર, કબુલાત વિગેરે અન્ય કોઈપણ સાથે કરેલ નથી. એટલું જ નહી સદરહું મીલકત ઉપર કોઈનો લીયન નથી કે કોર્ટની જપ્તી, ટાંચ કે મનાઈ નથી. સદરહું મીલકત અમે કોઈને પણ ઈકવીટેબલ મોરગેજમાં કે જામીનગીરીમાં આપી નથી કે ટ્રસ્ટમાં કાઢી નથી. સદરહું મીલકત ઉપર સરકારી લેણાં જેવા કે ઈન્કમટેક્ષ, સેલ્સટેક્ષ વિગેરેનો કોઈ બોજો નથી. સદરહું મીલકત સંપાદન કરવા માટે સરકાર કે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી નં.	એફ.પી.નં.	દુકાન/ઓફિસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. કારપેટ એરીયા
વેચાણ	વેસુ	૧૦૭/૩	–	૨	૧૫૮		

સુરત મહાનગરપાલીકા તરફે અમને કોઈ નોટીસ બજી નથી કે સદરહું મીલકત એલાઈનમેન્ટ, રેકવીઝીશનમાં કે એકવીઝીશનમાં મુકવામાં આવી નથી. ટુંકમાં સદરહું મીલકત નકરજી, નબોજી તથા નજોખમી છે અને તેના ટાઈટલ સંપુર્ણ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે.

ભવિષ્યમાં **'આગમ સ્કેવર'** ના ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરોની સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશન બનાવવામાં આવે ત્યારે તમો પહેલાપક્ષનાએ ફરજીયાત તેના સભાસદ થવાનું રહેશે તેમજ તેના શેર સર્ટીફીકેટ લેવાના રહેશે અને દાખલ ફી ભરપાઈ કરવાની રહેશે તેમજ તેના ધારા ધોરણો, નીતિનિયમો તેમજ વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે. **'આગમ સ્કેવર'** બીલ્ડીંગની કુલ ઈમારતમાં સામાન્ય વપરાશના સાધનો, આવવા જવાનો પેસેજ, દાદર, લીફટ, કોમન લાઈટ, રાસુકા પાણીની તથા પાણીની ટાંકીની સગવડ, પાર્કીંગની સગવડ વિગેરે અન્ય તમામ રાસુકી સવલતોનો ઉપયોગ તમો પહેલાપક્ષનાએ અન્ય દુકાન હોલ્ડરો તથા કબજેદારો સાથે રાસુકો વપરાશ કરવાનો રહેશે તેમજ તે સવલતોના સાધનોનો મરામત ખર્ચ, નિભાવ ખર્ચ વિગેરે અન્ય દુકાન હોલ્ડરો સાથે ફાળે પડતો ભોગવવાનો રહેશે સહી. તેમજ સદરહું **'આગમ સ્કેવર'** બીલ્ડીંગના દર્શન યાને દેખાવમાં ફેરફાર થાય તેવા કોઈ ફેરફાર કે સુધારા વધારા તમો પહેલાપક્ષનાએ કરવાના નથી. તેમજ મજકુર ઈમારતના આર.સી.સી. સ્ટ્રકચર જેવા કે બીમ, કોલમો, સ્લેબ કે તેના અન્ય ભાગને પહેલાપક્ષનાએ કોઈપણ નુકસાન કરવા કરાવવાનું નથી. તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતના આર.સી.સી સ્ટ્રકચરને અસર થાય કે તેને નુકશાન થાય તે મુજબના કોઈપણ ફેરફાર કે તોડફોડના કૃત્યો કરવા કરાવવાના નથી. તેમ છતા તમો પહેલાપક્ષના તે વિરૂધ્ધ વર્તન કરો તે કારણે મજકુર ઈમારતને જે કાંઈપણ નુકસાન થાય તે અંગેની સઘળી જવાબદારી તેમજ જોખમ તમો પહેલાપક્ષનાને શીરે રહેશે અને તે તમારે ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. તમારા તેવા કોઈ કૃત્યોને કારણે મજકુર ઈમારતને નુકસાન થાય તો તે તમો પહેલાપક્ષનાએ તમારા ખર્ચે દુરસ્ત કરાવી મજકુર મીલકત અસલ જેવી મજબુત સ્થિતિમાં મુકી આપવાની રહેશે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી નં.	એફ.પી.નં.	દુકાન/ઓફિસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. કારપેટ એરીયા
વેચાણ	વેસુ	૧૦૭/૩	–	૨	૧૫૮		

{ }

સદરહું વેચાણ આપેલ મિલ્કતને લગતાં જરૂરી પેપર્સોની ફાઈલો તમો પહેલાપક્ષનાને સુપ્રત કરેલ છે. તેમજ સદરહું હાલના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ તમો પહેલાપક્ષનાએ કર્યો છે અને સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજની હાલની તેમજ ભવિષ્યની પણ તમામ સ્ટેમ્પ ડયુટીની જવાબદારી તમો પહેલાપક્ષનાના શીરે છે સહી અને રહેશે સહી.

શીડયુલ
વેચાણ આપેલ મીલકતની વિગત

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડી. શહેર સુરતના તાલુકા–મજુરાના મોજે ગામ **વેસુ** ના **જુના રેવેન્યુ સરવે નંબરઃ ૨૧૭/૨, નવા રેવેન્યુ સરવે નંબરઃ ૧૦૭/૩**થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ૨(વેસુ–ભરથાણા–વેસુ), ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૧૫૮** જેનું **૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે–આરે–ચો.મી. ૦–૧૦–૦૦ યાને ૧૦૦૦ ચોરસ મીટર** છે અને **ફાઈનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ** સુમારે **૯૪૭ ચોરસ મીટર** વાળી આખી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **'આગમ સ્કેવર'** નામની બીલ્ડીંગના .... **માળ** પર આવેલ **દુકાન નંબરઃ** .... જેનો **કારપેટ એરીયા સુમારે** .... **સમચોરસ ફુટ** યાને કે............. **સમચોરસ મીટર** વાળી મીલકત તથા તે બાંધકામની નીચે લગતી તળની જમીનમાં વણ–વહેંચાયેલો સપ્રમાણસરનો માલીકી હકક સહીત વેચાણ આપેલ છે.

સદરહું વેચાણ આપેલ મીલકતની વેચાણ કિમંત તથા વ્યાજબી બજારકિમંત ₹. .... /- આંકવામાં આવી હોવાથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ ₹. .... /- સ્ટાંપ ઉપર કરવામાં આવ્યો છે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજાપક્ષનાઓએ હમારી રાજી ખુશીથી વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સંભળાવી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વિના તન તથા મનની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી નં.	એફ.પી.નં.	દુકાન/ઓફિસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. કારપેટ એરીયા
વેચાણ	વેસુ	૧૦૭/૩	–	૨	૧૫૮		

{ }

સંપુર્ણ સાવધ તથા બીનકેફ અવસ્થામાં કરી આપેલ છે. જે હમોને તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ , મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી થાય સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે **મતુ તત્રે** **શાખ**

બીજાપક્ષના
નવપદ કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના મુખ્ય ભાગીદારઃ–
શ્રી સૌમીલ સુરેન્દ્રભાઈ શેઠ

સાક્ષી–૧

સાક્ષી–૨

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી નં.	એફ.પી.નં.	દુકાન/ઓફિસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. કારપેટ એરીયા
વેચાણ	વેસુ	૧૦૭/૩	–	૨	૧૫૮		

{ }

(૧) તબદીલીથી લેનારાઓની સહી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી નં.	એફ.પી.નં.	દુકાન/ઓફિસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. કારપેટ એરીયા
વેચાણ	વેસુ	૧૦૭/૩	–	૨	૧૫૮		

{ }

(૨) તબદીલીથી વેચનારાઓની સહી

નવપદ કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના મુખ્ય ભાગીદારઃ–
શ્રી સૌમીલ સુરેન્દ્રભાઈ શેઠ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી નં.	એફ.પી.નં.	દુકાન/ઓફિસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. કારપેટ એરીયા
વેચાણ	વેસુ	૧૦૭/૩	–	૨	૧૫૮		

{ }

(૧) તબદીલીથી લેનારાઓની સહી

(૨) તબદીલીથી વેચનારાઓની સહી

નવપદ કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના મુખ્ય ભાગીદારઃ–
શ્રી સૌમીલ સુરેન્દ્રભાઈ શેઠ

નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૮–અ મુજબ ફરજીયાત ફોટા તથા અંગૂઠાની છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી નં.	એફ.પી.નં.	દુકાન/ઓફિસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. કારપેટ એરીયા
વેચાણ	વેસુ	૧૦૭/૩	–	૨	૧૫૮		

{ }

<u>બીજાપક્ષના</u>

નવપદ કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના મુખ્ય ભાગીદાર:–
શ્રી સૌમીલ સુરેન્દ્રભાઈ શેઠ

<u>પહેલાપક્ષના</u>

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી નં.	એફ.પી.નં.	દુકાન/ઓફિસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. કારપેટ એરીયા
વેચાણ	વેસુ	૧૦૭/૩	–	૨	૧૫૮		

{ }

॥ પરીશીષ્ટ ॥

નોંધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ.

ક્રમ	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નોઃ		
૧	તબદિલી લેખમાં જણાવેલ વિગતોનું વર્ણન મુજબ મોજે ગામ **વેસુ** ના **નવા રેવેન્યુ સરવે નંબરઃ ૧૦૭/૩**થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન જેનો **ટી.પી. નં.ઃ૨, ફા. પ્લોટ નં.ઃ ૧૫૮** વાળી આખી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **'આગમ સ્કેવર'** નામની બીલ્ડીંગના .... **માળ** પર આવેલ **દુકાન નંબરઃ** .... વાળી મીલકત જેનું **કારપેટ એરીયા** ક્ષેત્રફળ ...... **ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકતનો વેચાણ પ્રકારનો લેખ કરી આપેલ છે ?	
૨	લેખમા દર્શાવ્યા મુજબ .... ચો.મી. મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩	તબદિલી લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે ?	
૪	તબદિલીના લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી વંચાવીને સમજી વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહિ/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી નં.	એફ.પી.નં.	દુકાન/ઓફિસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. કારપેટ એરીયા
વેચાણ	વેસુ	૧૦૭/૩	–	૨	૧૫૮		

{ }

૫	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નોઃ		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ 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 તેવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનાર /સંમતિ આપનાર/ કુ.મુ. ની સહિ   ઓળખ આપનારની સહિ

....

....
સહિ
સબ—રજીસ્ટ્રાર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**ગામનું નામ**	**સર્વે નંબર**	**બ્લોક નંબર**	**ટી.પી નં.**	**એફ.પી.નં.**	**દુકાન/ઓફિસ નં.**	**ક્ષેત્રફળ ચો.મી. કારપેટ એરીયા**
વેચાણ	**વેસુ**	**૧૦૭/૩**	**–**	**૨**	**૧૫૮**		

{ }