✧ ઓનરશીપ બેઈઝથી દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ ✧

-: વેચાણ અવેજ રૂા. /- પુરાનો :-

આજરોજ વિક્રમ સંવત : ૨૦૭૪ ના ....સુદ ....ને વારઃ ...., તારીખઃ ......મી, માહે : ...., સને : ૨૦૧૮ ના અંગ્રેજી દિને ......

આ મીલકત વેચાણ અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષનાઃ-

શ્રી ....,

ઉ.આ.વ. : ....., ધંધો : ....,

રહેવાસી : ....ના...

(P.A.NO. ....)
(આધાર કાર્ડ નં. ....)

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **''પહેલા પક્ષના''** અગર **''તમો''** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓને સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલા પક્ષના પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જોગ લી...

આ મીલકત વેચાણ અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષનાઃ-
" મેસર્સ કેદાર કોર્પોરેશન "- એક ભાગીદારી પેઢી'' (P.A.No. AATFK 3431 A)
ઠેકાણું : બ્લોક નં.૧૨૬ પૈકી ૨,કેદાર બિઝનેસ સેન્ટર,કતારગામ,સુરત.
મેસર્સ એન્જલ એન્ટરપ્રાઇઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો :-

(૧) શ્રી ભુપતભાઇ ઠાકરશીભાઇ માવાણી, (P.A.No.: AAVPP 7488 C)

ઉ.આ.વ.: ૪૫, ધંધો : બાંધકામ, જાતના : હિન્દુ

રહેવાસી :- એ/૭૦૨,વૈકુંઠધામ રેસીડેન્સી,સંજીવકુમાર ઓડીટોરીયમ સામે,પાલ,સુરતના...

(૨) શ્રી મુકેશભાઇ મનજીભાઇ ઇટાલીયા, (P.A.No.: AABPI 5234 P)

ઉ.આ.વ.: ૪૯, ધંધો : બાંધકામ, જાતના : હિન્દુ

રહેવાસી :- ૧૯,ગુરૂનગર સોસાયટી,બરોડા પ્રિસ્ટેજ પાસે,વરાછા રોડ,સુરતના.....

(૩) શ્રી ભરતભાઇ લાલજીભાઇ સવાણી, (P.A. No.: AFXPS 2497 D)

ઉ.આ.વ.: ૫૧, ધંધો : બાંધકામ, જાતના : હિન્દુ

રહેવાસી :- એ/૬૦૨, વૈકુંઠધામ રેસીડેન્સી,સંજીવકુમાર ઓડીટોરીયમ સામે,પાલ,સુરતના...

ઉપરોક્ત તમામ ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર......

શ્રી ભુપતભાઇ ઠાકરશીભાઇ માવાણી,

ઉ.આ.વ.: ૪૫, ધંધો : બાંધકામ, જાતના : હિન્દુ

રહેવાસી :- એ/૭૦૨,વૈકુંઠધામ રેસીડેન્સી,સંજીવકુમાર ઓડીટોરીયમ સામે,પાલ,સુરતના...

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	............../-	કતારગામ	૧૨૬ પૈકી ૨	૪૯	૧૧૬	....	....

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **''બીજા પક્ષના''** અગર **''અમો''** તરીકે સંબોધવામમાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં બીજા પક્ષના પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એક્ઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઉત્તરાધિકારી ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

સુરત જિલ્લાનાં સુરત સીટી(કતારગામ) તાલુકાનાં **મોજે ગામઃ કતારગામ** નાં રે.સ.નં/બ્લોક નં.: ૧૨૬ પૈકી ૨, જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૦-૪૬-૫૪ ચો.મી. થાય છે. જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૯ (કતારગામ)** માં સમાવેશ થતા, **ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૬** ફાળવવામાં આવેલ છે. જે ફા.પ્લોટ નં.૧૧૬ વાળી બીનખેતી થયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૩૮૮૪.૦૦ ચો.મી. વાણિજયના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં **''મેસર્સ કેદાર કોર્પોરેશન''** એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત **''કેદાર બિઝનેસ સેન્ટર''** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ માં **.......માળ** ઉપર આવેલ દુકાનો પૈકી **દુકાન નં. ....** વાળી મીલકત,જેનું **બિલ્ટઅપ** એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે **........... સ.ચો.ફુટ** યાને **.......... સ.ચો.મી.** યાને **કારપેટ** એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે **.......... સ.ચો.ફુટ** યાને **.............. સ.ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ ધરાવતી દુકાનવાળી મીલકત, સુરત મહાનગર સેવાસદનમાંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

જત તમો ઇમારત (દુકાન) ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો ઇમારત(દુકાન) વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ ઇમારત (દુકાન) નો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

(૧) જત **'' મેસર્સ કેદાર કોર્પોરેશન ''**એક ભાગીદારી પેઢી છે અને તે તા. ૦૩/૦૪/૨૦૧૮ ના ભાગીદારી ડીડથી અસ્તિત્વમાં આવેલી છે. મજકુર પેઢી રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સની કચેરીમાં નં. ....તા.........ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલી છે. મજકુર પેઢીમાં અમો નં. ૧ થી ૩ ભાગીદારો છે. અને **''મેસર્સ કેદાર કોર્પોરેશન''** એક ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા તરીકે **શ્રી ભુપતભાઇ ઠાકરશીભાઇ માવાણી** આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ. અને ગુજરાત રાજયના સુરત જિલ્લાનાં સુરત સીટી(કતારગામ)તાલુકાનાં **મોજે ગામઃ કતારગામ** નાં રે.સ.નં/બ્લોક નં.: ૧૨૬ પૈકી ૨, જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૦-૪૬-૫૪ ચો.મી. થાય છે. જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૯ (કતારગામ)** માં સમાવેશ થતા, **ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૬** ફાળવવામાં આવેલ છે. જે ફા.પ્લોટ નં.૧૧૬ વાળી બીનખેતી થયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૩૮૮૪.૦૦ ચો.મી. વાણિજયના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં વાણિજય હેતુ માટે અયોજીત **''કેદાર બિઝનેસ સેન્ટર''** બિલ્ડીંગ માટેના **હુકમ નંબર રજાચિઠ્ઠી નં. :** TDO/DP/No.603 તા.૨૩/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સહીતના હકકોવાળી બીનખેતીની જમીન **''મેસર્સ કેદાર કોર્પોરેશન''** નામની ભાગીદારી પેઢી એ અનુક્રમ નં. ૯૧૪૭ થી તા.૦૪/૦૪/૨૦૧૮ તથા અનુક્રમ નં.૧૩૩૪૭ થી તા.૧૬/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ સયુંકત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	............../-	કતારગામ	૧૨૬ પૈકી ૨	૪૯	૧૧૬	....	....

ભાગીદારી બનાવી રજી.પાર્ટનરશીપ ડીડ થી (૧) શ્રી ભુપતભાઇ ઠાકરશીભાઇ માવાણી (૨) મુકેશભાઇ મનજીભાઇ ઇંટાલીયા (૩) ભરત લાલજીભાઇ સવાણી પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

(૨) ઉપરોક્ત રીતે અમોની ભાગીદારી પેઢીએ ખરીદ કરેલ ગુજરાત રાજયના સુરત જિલ્લાનાં સુરત સીટી(કતારગામ)તાલુકાનાં **મોજે ગામઃ કતારગામ** નાં રે.સ.નં/બ્લોક નં.: ૧૨૬ પૈકી ૨, જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૦-૪૬-૫૪ ચો.મી. થાય છે. જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૯ (કતારગામ)** માં સમાવેશ થતા, **ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૬** ફાળવવામાં આવેલ છે. જે ફા.પ્લોટ નં.૧૧૬ વાળી બીનખેતી થયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૩૮૮૪.૦૦ ચો.મી. વાણિજયના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં **"મેસર્સ કેદાર કોર્પોરેશન"** એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત **''કેદાર બિઝનેસ સેન્ટર''** ના નામથી ઓળખાય છે.

(૩) ઉપરોક્ત મીલકત અંગે તા. ૦૩/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજથી અસ્તિત્વમાં આવેલી અમોની મેસર્સ કેદાર કોર્પોરેશન ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ **શ્રી ભુપતભાઇ ઠાકરશીભાઇ માવાણી** ની હાજરી અને સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ સત્તા આપેલ. જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઇપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોક્ત સત્તાના આધારે હમો આજરોજ ઉપરોક્ત બાંધકામ કરેલ ઇમારત માહેના દુકાનનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

(૪) ઉપરોક્ત વિગતે બાંધકામ કરેલ વાણિજય ના હેતુ માટેની ઇમારત **''કેદાર બિઝનેસ સેન્ટર''** બિલ્ડીગનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ **'' કેદાર બિઝનેસ સેન્ટર''** ના નામથી ઓળખાતી ઇમારત, જેની વિગત તથા ચતુરદિશા નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે બિલ્ડીગના **.........માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન નં.........**વાળી મીલકત,જેનું **બિલ્ટઅપ** એરીયાની સુમારે **................સ.ચો.ફુટ** યાને**...........સ.ચો.મી.** યાને **કારપેટ** એરીયાની સુમારે........**સ.ચો.ફુટ** યાને............**સ.ચો.મી.**છે. સદરહુ **દુકાન**ની વિગત તથા ચતુરદિશા આ સાથે પરિશીષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ દુકાન તમો પહેલા પક્ષનાને **રૂા.............../-** અંકે **રૂપીયા ....પુરા**ના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપીએ છીએ સહી. સદરહુ દુકાન સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશીષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ દુકાન તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. જેના અવેજની રકમ અમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

(૫) સદરહુ દુકાનના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને સદરહુ મીલકતની વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી આપેલ છે. જે મળ્યાની બદલની અમો બીજા પક્ષના આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	................/-	કતારગામ	૧૨૬ પૈકી ૨	૪૯	૧૧૬	....	....

-: મીલકતના વેચાણ અવેજ ચુકવ્યાની વિગત :-

અ.નં.	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
૧				
૨				
૩				
			કુલ રૂા.	................../-

(૬) સદરહુ મીલકતના ઉપરોકત વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ છે. જેની આથી અમો બીજા પક્ષના પક્ષના પુરેપુરી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ અને તે કિંમતી અવેજ બદલ હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકત તમો પક્ષનાને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત દરોબસ્ત યાવતચંદ્ર દિવાકરોને કાળ સારૂં વેચાણ આપી છે. જેથી સદરહુ મીલકતના માલીક, મુખત્યાર થયા હોવાથી સદરહુ મીલકતનો વપરાશ, ઉપયોગ યા અન્ય રીતે તેનો ઉપયોગ કરો યા વેચાણ કરો,ગીરો મુકો, બક્ષીસ આપો, ભાડે આપો તેમજ તમો વેચાણ રાખનારની મરજીમાં આવે તે પ્રમાણે વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરો-કરાવો તેમાં હમો વેચાણ આપનારે કે હમારા વંશવાલી વારસોએ કોઇપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાના નથી. તેમ છતા કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૭) સદરહુ મીલકતની અમોએ આ અગાઉ ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, ભાડે કે અન્યથા વ્યવસ્થા કરી કરાવી નથી કે તે કોઇને વેચાણ યા અન્યથા આપવાનું લેખિત કે મૌખિક કબુલ્યુ નથી. સદરહુ મીલકત પર કોઇનું કરજ યાને લીયન કે બોજો નથી કે તે કોઇ કોર્ટની જપ્તી, ટાંચ કે મનાઇમાં નથી. મજકુર મીલકત દિવાની કે રેવન્યુ અદાલતના પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી કે તે કોઇ કોર્ટના પ્રકરણમાં દાવાનો વિષય નથી. સદરહુ મીલકત અંગે અમોએ કોઇ ટ્રસ્ટ યા સેટલમેન્ટ કર્યુ કરાવ્યુ નથી કે તે કોઇના જામીન થઇને જામનીગીરીમાં લખી આપી નથી. સદરહુ મીલકત અમે કોઇને ઇકવીટેબેલ મોર્ગેજમાં પણ આપી નથી કે કોઇ સાથે ભાગીદારી કરીને મુડી રોકાણ તરીકે સોંપી નથી. સદરહુ મીલકત પર કોઇનો ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણનો બોજો નથી કે તે ઉપર સરકારી લેણા જેવા કે ઇન્કમટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ વિગેરેનો બોજો નથી. સદરહુ મીલકત પર સરકારી, અર્ધ-સરકારી કે સ્થાનિક સંસ્થાનું એકવીઝીશન નથી કે તે મતલબની કોઇ નોટીસ અમોને બજાવવામાં આવી નથી. ટુંકમાં સદરહુ મીલકત અંગે અમારો ગીરોદાર, દાવેદાર, હિસ્સેદાર કે બીજી કોઇ રીતનો હકક કરનાર કોઇ નથી અને અમોને સદરહુ મીલકતની હરકોઇ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે. તેવો તમોને વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે. તમો ખરીદનારે સદરહુ મીલકતના ટાઇટલ જોઇ, તપાસી, સરકારી કચેરીઓમાંથી જાણકારી મેળવી, બાંધકામ તથા સ્પેસીફીકેશન્સ સમજીને પુરેપુરો સંતોષ થવાથી અમો બીજા પક્ષના પાસેથી વ્યાજબી અવેજથી વેચાણ રાખી છે તેના આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	............../-	કતારગામ	૧૨૬ પૈકી ૨	૪૯	૧૧૬	....	....

(૮) સદરહુ મીલકત પર કોઇના જવા-આવવાના, હવા, ઉજાસ મેળવવાના કે પાણીના નિકાલના કે બીજી કોઇપણ રીતના ઇઝમેન્ટના હકકો નથી. પરંતુ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત એક સેલ્ફકન્ટેઇડ દુકાન સ્વરૂપની મીલકત છે. સદરહુ બિલ્ડીગમાં અનેક દુકાન ધારકોના હકકોની સલામતી રહે અને સભ્યો વચ્ચેના અંદરો-અંદરના હકકો અને જવાબદારીઓ નિશ્ચિત થાય તે હેતુથી અમોએ સદરહુ મીલકત નીચે જણાવેલી પુર્વશરતોને આધિન વેચાણ આપી છે.

(૯) સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) અંગેના તમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઇટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઇલ તમો પહેલા પક્ષનાને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૧૦) સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતી દુકાન બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ હોય, જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો/શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહી થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૧૦-૧) સદરહુ બિલ્ડીગના બાંધકામ ડીટેઇલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત મહાનગરપાલીકાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. અને તે મુજબની દુકાનની સિચ્યુએશન લંબાઇ, પહોળાઇ, માપ સાઇઝ, દીશા, બાંધકામ, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર્સ, સ્ટ્રકચર, ડીઝાઇન અંગે કોઇ વાંધા કે તર-તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાની નથી.જે તમામ વિગેરે બાબતોનું પ્રત્યક્ષ ઇન્સ્પેકશન કરી જોઇ, તપાસી, ચોકસાઇ કરીને તમો પહેલા પક્ષનાએ કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે.તેથી દુકાનના માપ સાઇઝ હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી.તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૧૦-૨) સદરહુ દુકાનના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીગના ભાગો જેવા કે દાદર, પેસેજ, માર્જીન, પાર્કીગ, અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટેન્ક, મોટર, પંપ, પાણીની લાઇનો, ડ્રેનેજ લાઇન, આર.સી.સી. ફ્રેઇલ સ્ટ્રકચર વિગેરે સહીયારા ગણાશે અને તેવી સહીયારી મીલકતનો ઉપયોગ/ઉપભોગ અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગી પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૧૦-૩) સદરહુ **''કેદાર બિઝનેસ સેન્ટર''**ના નામથી ઓળખાતી ઇમારતના દુકાનના માલીકોનું એક એસોશીએશન રચેલું છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રેડીગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે,અને એસોશીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે કરાવવા અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો રહેશે. **''કેદાર બિઝનેસ સેન્ટર''** બિલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસીલીટી જાળવણી તેમજ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	............../-	કતારગામ	૧૨૬ પૈકી ૨	૪૯	૧૧૬	....	....

સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીગની દેખરેખ રાખવા,કલબ હાઉસ મેઇન્ટેન કરવા, બિલ્ડીગ મેઇન્ટેન કરવા, બીલ્ડીગની કોમન જગ્યાએ સાફસફાઇ વિગેરે બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા,પાણી પુરવઠો જાળવવા,ઇલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો દુકાન ઓનર્સ એસોશીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ,ટેકસીઝ,મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર,કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહુ મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ દુકાનના મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે, અને **'' કેદાર બિઝનેસ સેન્ટર''** બિલ્ડીગના એસોશીએશને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે દુકાન હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ દુકાન મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ દુકાનનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી તમો ખરીદનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના **'' કેદાર બિઝનેસ સેન્ટર ''** બિલ્ડીગમાં વેચાણ ન થયેલ દુકાનનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એસોશીએશને અમારી પાસેથી બિલ્ડીગનો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૧૦-૪) સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે.આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીગ કે બિલ્ડીગને લગતી કોઇપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઇપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦-૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીગમાં આવેલ કોઇપણ વસ્તુ પર અમો વેચનારનો કોઇ હકક તેમજ કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી,તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કીગ વિગેરે જેવી કોઇપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ દુકાન હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે.આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીગના તમામ દુકાનનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો વેચનાર જે તે બિલ્ડીગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઇન્ટેનન્સ તથા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી, કલબ હાઉસ,બિલ્ડીગ તથા તેમાં રહેલા સાધનો મેઇન્ટેઇન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો વેચનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૬) તમો સદરહુ દુકાન માટેનું પોતાનું સાઇન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઇઝમાં રાખવાનું છે. ઇમારતના એલીવેશનની જાણવળી માટે સાઇનબોર્ડ જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનમાં રંગરોગાનમાં કંઇ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તેમજ મેઇન રોડની ડીઝાઇનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	............../-	કતારગામ	૧૨૬ પૈકી ૨	૪૯	૧૧૬	....	....

રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઇમારતની અન્ય કોઇ જગ્યા ઉપર કોઇ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહી.તે બાબતે એસોસીએશન જે સ્થળ નકકી કરે તે સાઇઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ દુકાનના સાઇન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઇ નિયમો બનાવે તેનું તમોએ પાલન કરવાનું છે.તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેફટી ગ્રીલોની ડીઝાઇન જે એસોસીએશન નકકી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક દુકાન હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

(૧૦-૭) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઇ ચીજવસ્તુઓ કોઇને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(૧૦-૮) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઇ માલ-સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઇ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

(૧૦-૯) ભવિષ્યમાં ઇમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પૂરતો જ તમારો હકક કે તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૧૦-૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાનમાં અમારા નામનું વીજકંપનીનું ઇલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમોએ દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ-૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ દુકાન વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઇટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકશું. જેની તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપટી કાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મીલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી દિવસ-૧૫ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે અને તેમ ન થતા તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારએ ભોગવાનો રહેશે અને તેની લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૧૧) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ દુકાન સબંધે કોઇપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ-સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય તેમજ ઇલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઇ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઇ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ દુકાન સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઇપણ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઇપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. વિગેરે વધઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઇ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઇ કરી આપવાનો રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂ.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	............../-	કતારગામ	૧૨૬ પૈકી ૨	૪૯	૧૧૬	....	....

(૧૦-૧૨) સદરહુ દુકાનવાળી મીલકતના ટાઇટલ ડીડ ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમોએ જોઇ તપાસીને ખરાઇ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ દુકાનના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઇડ નકલો) તમોએ તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૧૩) સદરહુ દુકાનના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ દુકાન વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઇ તપાસી તેની ખરાઇ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ દુકાનનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૦-૧૪) સદરહુ દુકાનમાં તમો ખરીદનારએ નીચેના કે અન્ય કોઇપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ દુકાન તમોએ વાણિજયના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ દુકાનમાં અન્ય ગેર-કાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઇનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર દુકાન હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૦-૧૫) આ એપાર્ટમેન્ટમાં દુકાન હોલ્ડરોએ આ દુકાનનો ઉપયોગ ફકત વાણિજય હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઇપણ દુકાનમાં હોટલ,રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર,વીડીયોપાર્લર કે અન્ય કોઇપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુવાળા વેપાર ધંધા માટે કે ટેક્ષટાઇલ/કાપડના ધંધા સિવાય અન્ય કોઇપણ હેતુ માટે આ દુકાનનો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં અન્ય દુકાન હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે દુકાન હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઇની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઇમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઇમારતને વ્હાઇટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક દુકાન હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં દુકાન હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઇ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઇપણ કારણોસર સમગ્ર ઇમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મીલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	............../-	કતારગામ	૧૨૬ પૈકી ૨	૪૯	૧૧૬	....	....

માળ પર દુકાન ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

(૧૦-૧૬) આ દુકાન હોલ્ડરોએ પોતાના દુકાનનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઇ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય દુકાન હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં-ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇ જગ્યાએ નાંખવાનો નથી.

આ ઇમારતના દુકાન હોલ્ડરોએ પોતાની દુકાનમાં આખી ઇમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઇપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૦-૧૭) સદરહુ **" કેદાર બિઝનેસ સેન્ટર "** માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઇ વેરો, લીઝ, એસ.એમ.સી. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાંખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીગના તમામ દુકાન ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે.પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ દુકાન અંગેના જે કાંઇ વેરાઓ,એસ.એમ.સી. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે એસ.એમ.સી.તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષમાં વધારો થાય તો તે તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૦-૧૮) સદરહુ દુકાન અંદરના ભાગમાં કોઇપણ ફેરફાર સમગ્ર ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે એસ.એમ.સી.ના બાંધકામના નિયમો અનુઆર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમોએ કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશનની રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની રચના થયા બાદ તેની પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી.ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઇપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઇ શકશે.

(૧૦-૧૯) સદરહુ બિલ્ડીગનું નામ અમોએ **" કેદાર બિઝનેસ સેન્ટર "** રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૧૦-૨૦) આ આપણા બંને પક્ષકરો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઇપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો દુકાન હોલ્ડરોને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહુ જમીનમાં ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ છે, ભવિષ્યમાં ફાઇનલ ટી.પી.સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કાંઇ સુધાર-વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	............../-	કતારગામ	૧૨૬ પૈકી ૨	૪૯	૧૧૬	....	....

(૧૦-૨૧) સદરહુ ઇમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો દુકાન હોલ્ડર તેમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર-નીચેના દુકાન હોલ્ડરોની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૨૨) સદરહુ દુકાનનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો ખરીદનારને શીરે રહેશે સહી.

(૧૦-૨૩) સદરહુ બિલ્ડીંગના છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે.અમો વધારાના એફ.એસ.આઇ. મુજબનું બાંધકામ ન કરીએ ત્યાં સુધી સદરહુ બિલ્ડીગની અગાસી તમો દુકાન ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યકિતગત હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય દુકાન ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે ટેરેસનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. ભવિષ્યમાં અમો ધારાસર એફ.એસ.આઇ. માં વધારો થાય ત્યારે અમો વધારાનું બાંધકામ કરવા માટે ડેવલપ કરવા માટે વેચાણ કરવા સહિત તમામ પ્રકારના હકકો અને અધિકારો છે. તેમાં તમારે કોઇપણ પ્રકારનો અવરોધ કરવાનો નથી કે અટકાયત કરવાની નથી કે ભવિષ્યમાં વ્યકિતગત કે સંયુકત રીતે એસોસીએશન મારફતે કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાની રહેતી નથી કે તમોને કોઇપણ પ્રકારનો દાવો કરવાનો હકક નથી. સમગ્ર બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવા કોઇપણ ટાવર કે મશીનરી ડેવલોપર્સની મંજુરી લીધા વિના મુકી શકશો નહી,પરંતુ સદરહુ અગાસી તમો દુકાન હોલ્ડરો સાથે વપરાશ કરી શકશો. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ટુંકમાં આખું બિલ્ડીગ વેચવાનું થાય તો બિલ્ડીંગની અગાસી (ટેરેસ) બિલ્ડીંગનો હિસ્સો ગણાશે અને તે બિલ્ડર્સના (હિસ્સે) ભાગે આવશે, તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૨૪) ઉપરોકત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, દુકાન હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલના એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગના એકમની સરખામણી કરતા એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમના પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઇ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

(૧૦-૨૫) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાનવાળા બિલ્ડીગમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ વ્હીલર પાર્કીંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ ઉપર પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે.

(૧૦-૨૬) સદરહુ ઇમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ દુકાન કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે.તેમાં કોઇપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી.આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાનવાળી મીલકત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે દુકાન ખદીરનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ દુકાન ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	............../-	કતારગામ	૧૨૬ પૈકી ૨	૪૯	૧૧૬	....	....

કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઇ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી.એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાન બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. દુકાન ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો દુકાન ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.એસોસીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે તેવા દુકાન હોલ્ડરને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ બાતલ કરવામાં આવશે.જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ દુકાન ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૦-૨૭) સદરહુ કોર્મશીયલ ઇમારતનું નામ **'' કેદાર બિઝનેસ સેન્ટર''** રાખવામાં આવેલ છે. તેની ઇમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીગમાં પાલતુ પશુ, પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય દુકાન હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ ભવિષ્યમાં સમગ્ર ઇમારત વેચવાની થાય ત્યારે અગાસી બિલ્ડર્સના હિસ્સે આવશે અને તેમાં બિલ્ડર્સનો હકક કાયમી ધોરણે રહેશે અને બિલ્ડર્સની મંજુરી વગર સમગ્ર ઇમારતની અગાસી કોઇપણ દુકાન હોલ્ડરોએ સંયુકત રીતે કે સ્વતંત્ર પણ વેચાણ કરવાની નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઇલ ટાવર કે અન્ય ઉપકરણો, બોર્ડ, હોર્ડીગ્સ વિગેરે મુકવાના થાય કે અગાસી ભાડે આપવાની થાય તો તેવા સમયે દુકાન હોલ્ડરોએ કે એસોસીએશને અમો એટલે કે બિલ્ડર્સની મંજુરી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૨૮) દુકાન ધારકો વચ્ચે કોઇપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ/દુકાન એકટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઇ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

(૧૦-૨૯) લીફટના નિયમોને આધિન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું, જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઇ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહુ દુકાન બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ હોઇને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ દુકાન અંગે કલમ-૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ દુકાનનો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ કરવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહુ ઇમારતમાં આવેલ દુકાન અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં............................, તા....../...../...... નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનું. .... થી તા. .... થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરા ના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	............../-	કતારગામ	૧૨૬ પૈકી ૨	૪૯	૧૧૬	....	....

(૧૩) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવેલ દુકાન મજકુર ઇમારતમાં આવેલ હોઇને સદરહુ ઇમારતના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે.

(૧૪) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા દુકાન અંગેના ટાઇટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોંપેલ છે.તે તમોએ જોઇ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે.તે અંગે તમો ખરીદનારને કોઇ વાંધો નથી, તે તમો વેચાણ લેનારે કબુલ રાખેલ છે.

(૧) મોજે ગામઃ કતારગામ નાં રે.સ.નં:/બ્લોક નંઃ ૧૨૬ પૈકી ૨ વાળી જમીનની ગામના નમુના નં. ૭/૧૨ તથા ૮/અ ની કોમ્પ્યુટર નકલ.

(૨) મોજે ગામઃ કતારગામ નાં રે.સ.નં:/બ્લોક નંઃ ૧૨૬ પૈકી ૨ વાળી જમીનની ગામના નમુના નં. ૭/૧૨ ના સને : ૧૯૪૮ થી ૨૦૧૬-૧૭ સુધીના ઉતારાની નકલ.

(૩) મોજે : કતારગામ ના રે.સ.નં:/બ્લોક નંઃ ૧૨૬ પૈકી ૨ વાળી જમીનના હકક-પત્રક (ગામના નમુના નં. ૬) નોંધોના ઉતારાઓની નકલો.

(૪) મોજે : કતારગામ ના બ્લોક નં. ૧૨૬ પૈકી ૨ વાળી જમીનના એકત્રીકરણ તખ્તાની નકલ.

(૫) સુડાના ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ નં. સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી./૧૫૩૦૪૬/૨૦૧૬ ની નકલ.

(૬) મોજે : કતારગામ ના બ્લોક નં. ૧૨૬ પૈકી ૨ વાળી જમીનના સુડાના ઝોનીંગ પ્લાનની નકલ.

(૭) સુરત મહાનગર પાલીકા દ્વારા આપવામાં આવેલ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમનં.-૪૯ (કતારગામ) ના ફા. પ્લોટ નં. ૧૧૬ ના પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

(૮) સદરહુ જમીન અંગે નાયબ કલેકટરશ્રી ના હુકમ ક્રમાંક ન.(જે)બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી નં.૮૫/૨૦૧૭-૧૮ તા.૩૦/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ બીનખેતીના હેતુ માટે વેચાણ પરવાનગીના હુકમની નકલ.

(૯)સદરહુ જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલીકાના ક્રમાંક:TDO/DP/No.603 તા.૨૩/૦૨/૨૦૧૮ નાં રોજ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર પ્લાનોની નકલ.

(૧૦) મેસર્સ કેદાર કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢીના ડીડ/લેખની નકલ.

(૧૧) સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગે મેસર્સ કેદાર કોર્પોરેશન ની રજીસ્ટ્રર ''જી-ફોર્મ'' ની નકલ.

(૧૨) સદરહુ બીનખેતીની જમીનના ભાગીદારો વચ્ચે ઠરાવ કર્યા મુજબ, વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે શ્રી ભુપતભાઇ ઠાકરશીભાઇ માવાણી, ની નિમણુંક કરવામાં આવેલ છે, જેની નકલ.

(૧૩) શ્રી સમીર જે.બોઘરા (એડવોકેટ એન્ડ નોટરી) ના ટાઇટલ કલીયર રીપોર્ટની નકલ.

(૧૪) ''રેરા'' નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	............../-	કતારગામ	૧૨૬ પૈકી ૨	૪૯	૧૧૬	....	....

-: પરિશિષ્ટ- ૧ (ઇમારત/બિલ્ડીંગ) :-

ગુજરાત રાજયના સુરત જિલ્લાનાં સુરત સીટી(કતારગામ) તાલુકાનાં **મોજે ગામઃ કતારગામ** નાં રે.સ.નં/બ્લોક નં.: ૧૨૬ પૈકી ૨, જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૦-૪૬-૫૪ ચો.મી. થાય છે. જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૯(કતારગામ)** માં સમાવેશ થતા, **ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૬** ફાળવવામાં આવેલ છે. જે ફા.પ્લોટ નં.૧૧૬ વાળી બીનખેતી થયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૩૮૮૪.૦૦ ચો.મી. વાણિજયના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર **મેસર્સ કેદાર કોર્પોરેશન** દ્વારા આયોજીત બિલ્ડીંગ **''કેદાર બિઝનેસ સેન્ટર''** ના નામથી ઓળખાય છે.

બેઝમેન્ટ : પાર્કીંગ,દાદર, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં : પાર્કીંગ, દુકાનો, દાદર, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

પહેલા માળથી ચોથા માળમાં : દુકાનો દાદર, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

આમ, સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં દાદર, લીફટ, પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે. અને સમગ્ર બિલ્ડીગોમાં દુકાનો મળી **કુલ્લે-૩૬૫ દુકાનો** નું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

-: ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે :-

ઉત્તરે	:	લાગુ રોડ,	દક્ષિણે	:	બ્લોક નં.૧૨૬ પૈકી ની જમીન,
પૂર્વે	:	બ્લોક નં.૧૨૪/૧ તથા ૧૨૪/૨ પૈકી ની જમીન,	પશ્ચિમે	:	બ્લોક નં.૧૨૭ વાળી જમીન,

-: પરિશિષ્ટ- ૨ (દુકાન) :-

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ બિલ્ડીંગો કે જે **'' કેદાર બિઝનેસ સેન્ટર ''** ના નામથી ઓળખાય છે. તે પૈકી બિલ્ડીંગ - **........** માં **..........** **માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન નં.** **..........** વાળી મીલકત, જેનું ક્ષેત્રફળ **બિલ્ટઅપ** એરીયાનું સુમારે **...........** **સ.ચો.ફુટ** યાને **.........** **સ.ચો.મી.** યાને **કારપેટ** એરીયાનું સુમારે **...........** **સ.ચો.ફુટ** યાને **.........** **સ.ચો.મી.** છે.

સદરહું મીલકતની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	............../-	કતારગામ	૧૨૬ પૈકી ૨	૪૯	૧૧૬	....	....

-: પરિશિષ્ટ- ૩ :-

(સમગ્ર બિલ્ડીંગની સહીયારી સુવિધાઓ)

૧. આંતરીક એપ્રોચ રોડ.

૨. સીકયોરીટી કેબીન.

૩. સ્ટ્રીટ લાઇટ તથા કમ્પાઉન્ડમાં આવેલ અન્ય સુવિધાઓ.

૪. કોમન ડ્રેનેજ લાઇન.

૫. દાદર, પેસેજ તથા લીફટ.

૬. પાર્કીંગ વ્યવસ્થા.

૭. પાણીની લાઇન તથા ડ્રેનેજ લાઇન.

૮. કોમન ફોયર અને એન્ટ્રન્સ.

૯. ઈમારતની કોમન લાઇટ.

ઉપરોકત દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધાનો કોઇપણ દુકાન હોલ્ડરો કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ આજરોજ અમારી રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તનમનની સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી-વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારી, કોઇનાં કોઇપણ પ્રકારનાં દાબ-દબાણ કે ધાક ધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલો છે, જે અમો બીજા પક્ષનાઓને ટ્રાન્સફરી,એસાઇની, એકઝીકયુટર્સ,એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ,સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે...મતુ   તત્રે..શાખ

“ મેસર્સ કેદાર કોર્પોરેશન ” ભાગીદારી પેઢી તરફે
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર....

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

(શ્રી ભુપતભાઇ ઠાકરશીભાઇ માવાણી)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	.............../-	કતારગામ	૧૨૬ પૈકી ૨	૪૯	૧૧૬	....	....

-: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : બ્લોક નં.૧૨૬ પૈકી ૨, કેદાર બિઝનેસ સેન્ટર,કતારગામ ,સુરત.

મીલકત ખરીદનારની સહી :

મીલકત વેચનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	............../-	કતારગામ	૧૨૬ પૈકી ૨	૪૯	૧૧૬	....	....

:: ખરીદનાર તથા વેચનારના ફોટા અને ડાબા હાથના અંગુઠાના નિશાનની યાદી ::

(ખરીદનાર યાને વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને તમો પ્રથમપક્ષના) :-

શ્રી..,

સહી..,

(વેચનાર યાને વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને હમો બીજા પક્ષના) :-

"મેસર્સ કેદાર કોર્પોરેશન" નામની ભાગીદારી પેઢી,
તેના વતી અને તરફે વહિવટકર્તા ભાગીદાર,
શ્રી ભુપતભાઇ ઠાકરશીભાઇ માવાણી,

સહી..,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	............../-	કતારગામ	૧૨૬ પૈકી ૨	૪૯	૧૧૬	....	....

:: **<u>પરિશિષ્ટ</u>** ::

:: નોંધણી અધિનિયમ - ૧૯૦૮ ની કલમ - ૩૪ ની પેટા કલમ - ૩ મુજબ નું ચેકલીસ્ટ ::

દસ્તાવેજ નંઃ .... તાઃ ..../......./૨૦૧૮

અ.નં:	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧	લેખમાં જણાવેલ વિગતોનું વર્ણન મુજબ સુરત જિલ્લાનાં સુરત સીટી(કતારગામ)તાલુકાનાં **મોજે ગામઃ કતારગામ** નાં રે.સ.નં/બ્લોક નં.: ૧૨૬ પૈકી ૨, જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૦-૪૬-૫૪ ચો.મી. થાય છે. જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૯ (કતારગામ)** માં સમાવેશ થતા, **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૬** ફાળવવામાં આવેલ છે. જે ફા.પ્લોટ નં.૧૧૬ વાળી બીનખેતી થયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૩૮૮૪.૦૦ ચો.મી. છે. વાણિજયના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન **ઉપર મેસર્સ કેદાર કોર્પોરેશન** દ્વારા આયોજીત બિલ્ડીગ **''કેદાર બિઝનેસ સેન્ટર''** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીગ માં **........માળ** ઉપર આવેલ દુકાનો પૈકી **દુકાન નં.........** વાળી મીલકતનો તમોએ વેચાણ લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **............ચો.મીટર** નો લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૩	લેખમાં જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે ?	હા
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતેજ જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબૂલ રાખો છો?	હા
૫	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	હા
ઓળખાળ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નોઃ		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત અપાનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે?	હા
૩	કોઇ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	હા

<u>વેચાણ આપનારની સહી</u> **<u>ઓળખ આપનાર ની સહી</u>**

<u>સબ-રજીસ્ટ્રાર,કતારગામ,સુરત.</u>

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	............../-	કતારગામ	૧૨૬ પૈકી ૨	૪૯	૧૧૬	....	....