



વેચાણ દસ્તાવેજ

ફ્લેટ / દુકાન નં.
... ફ્લોર

॥ શ્રી ॥

“સિધ્ધી વિનાયક સોપાન” ના

ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ / દુકાન નં.

રૂ.

નો વેચાણ દસ્તાવેજ

આજ રોજ તા. ... / ... / ૨૦૧૮ ને વાર ના રોજ આ વેચાણ નો દસ્તાવેજ

લખાવી લેનાર-પહેલા પક્ષવાળા

.....

ઉ.વ. — ..., ધંધો —, પાન :, આધાર નં. :-

રહે —

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ રાખનાર, લખાવી લેનાર તથા પહેલા પક્ષવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. અને સદરહું સંબોધનના અર્થમાં વેચાણ રાખનાર પોતે જાતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એટનીઝ, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવે છે.

— તથા —

લખી આપનાર- બીજા પક્ષવાળા

સિધ્ધી વિનાયક ડેવપોલર્સ, એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર કૌશિકભાઈ જનકરાય પોપટ, ઉ.વ. — ૪૮, ધંધો — વેપાર, પાન : ADNFS1214N, સરનામું — સી / ૩૦૩, સિધ્ધી વિનાયક રેસીડેન્સી, વાસણા ભાયલી રોડ, ભાયલી, વડોદરા.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર, લખી આપનાર, બીજા પક્ષવાળા - મીલકત માલીક તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદરહું સંબોધનના અર્થમાં વેચાણ આપનાર પોતે જાતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એટનીઝ, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવે છે.

જત આ વેચાણનો દસ્તાવેજ અમો લખીઆપનાર લખીલેનારને રાજીખુશીથી કરી આપીએ છીએ કે,

જોગ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ, વડોદરાના મોજે ભાયલીની બીનખેતીની જમીન જેનો બ્લોક નં. ૪૯૪, (જુનો સ. નં. ૫૭૪/૨ તથા ૫૭૪/૩), ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪, જુનો ફા. પ્લોટ નં. ૧૦૪, નવો ફા. પ્લોટ નં. ૧૩૮, જેનું ટી. પી. મુજબ રાખવા પાત્ર ક્ષેત્રફળ ૧૧૪૫ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ – પશ્ચિમ ખુણા તરફની ૩૮૧.૩૩ ચો.મી. વાળી જમીન પર વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર થયેલ નકશા તથા પરવાનગી નં. યુ.ડી.એ. / પ્લાન – ૬ / પરવાનગી / ૨૫ / ૨૦૧૮, તા. ૦૧/૦૮/૨૦૧૮ મુજબ “સીધી વિનાયક સોપાન” નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે જે યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (RERA) હેઠળ નોંધાયેલ યોજના છે, જેનો નોંધણી નંબર છે, તે પૈકી ના ... ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ / દુકાન નં. ..., જે વિગતવાર નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ છે તે મીલકત અગે લખી લેનારે લખી આપનારનો સંપર્ક કરી ખરીદવાની ઈચ્છા દર્શાવી હતી અને તે મુજબ લખી લેનાર અને લખી આપનાર વચ્ચે તા. ના રોજ બાનાખત થયેલ છે અને જે બાનાખત સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, વડોદરા – ૩ (અકોટા) મા અનુક્રમ નં. થી નોંધાયેલ છે અને તે મુજબ સદર મીલકત આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપનારની સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની સ્થાવર મીલકત તમો લખી લેનારને રૂા. ... માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરવામાં આવેલ છે તેના અવેજની રકમ નીચેની વિગત પ્રમાણે મળી ગયેલ છે.

રૂપિયા મળ્યાની વિગત

અનુ.નં.	રકમ રૂપિયા	વિગત
૧.		
૨.		
કુલ		

સદર બ્લોક નં. ૪૯૪, (જુનો સ. નં. ૫૭૪/૨ તથા ૫૭૪/૩), ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪, જુનો ફા. પ્લોટ નં. ૧૦૪, નવો ફા. પ્લોટ નં. ૧૩૮, જેનુ ટી. પી. મુજબ રાખવા પાત્ર ક્ષેત્રફળ ૧૧૪૫ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ – પશ્ચિમ ખુણા તરફની ૩૮૧.૩૩ ચો.મી. વાળી જમીન અમો વેચાણ આપનારાઓએ તારીખ ૧૬/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૭૭૫ થી પટેલ હર્ષ ભાવેશભાઈનાઓ પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે અને ત્યારથી સદરહું જમીનના અમો લખી આપનાર માલીકી કબજેદાર અને ભોગવટેદાર છીએ. આમ અમો લખી આપનાર સદરહું જમીનના માલીક હોઈ સદરહું જમીન વેચાણ કરવાનો અમો લખી આપનારને પુરેપુરો હક્ક અધિકાર હોઈ સદરહું પરિશિષ્ટમા જણાવેલ સમગ્ર જમીન તમો લખી લેનારને વેચાણ આપવા હાલનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

સદર સીધી વિનાયક સોપાન, એ નામની યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (RERA) હેઠળ નોંધાયેલ યોજના છે, જેનો નોંધણી નંબર ... છે.

સદર બ્લોક નં. ૪૯૪, (જુનો સ. નં. ૫૭૪/૨ તથા ૫૭૪/૩), ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪, જુનો ફા. પ્લોટ નં. ૧૦૪, નવો ફા. પ્લોટ નં. ૧૩૮, જેનુ ટી. પી. મુજબ રાખવા પાત્ર ક્ષેત્રફળ ૧૧૪૫ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ – પશ્ચિમ ખુણા તરફની ૩૮૧.૩૩ ચો.મી. વાળી જમીનના બીન ખેતી હેતુ માટેની વડોદરા જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીના હુકમ નં. એન.એ. / એસ.આર. / ૪૧૨/ ૨૦૧૦-૧૧, નં. જમીન / ડી / કલમ-૬૫ / વશી / ૩૩૧૨ / ૨૦૧૧, તારીખ ૧૮/૦૫/૨૦૧૧ થી પરવાનગી આપેલ છે.

સદર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાની પરવાનગી નં. યુ.ડી.એ. / પ્લાન – ૬ / પરવાનગી / ૨૫ / ૨૦૧૮, તા. ૦૧/૦૮/૨૦૧૮ તથા નકશા મુજબ વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામા આવેલ છે. જે મુજબ લખી આપનાર સદર જમીન ઉપર “સીધી વિનાયક સોપાન” એ નામથી, ૨૦ રહેણાકના ફ્લેટસ તથા ૮ દુકાનો યોજનાનુ આયોજન કરેલ છે. તે

લે-આઉટ પ્લાનમા દર્શાવ્યા મુજબ સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ મીલકતને ફાળવવામા આવેલ કોમન રોડ, કોમન પ્લોટ તથા વરાળે પડતી જગ્યાનો સહીયારો હક્ક તેમજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

આમ ઉપર જણાવ્યા મુજબની વિગતથી અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ રાખનાર પાસેથી ઉપરોક્ત મિલકતના વેચાણ અવેજની નક્કી કરેલી રકમ મળી ગયેલ છે અને બાનાખત મુજબની તમામ શરતોનુ પલાન કરેલ છે જેથી આજ રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મિલકત વેચાણ આપેલ છે.

લખી આપનારે લોકલ ઓથોરીટી પાસેથી ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ મળેથી અને લખી લેનાર પાસેથી કરારમા નક્કી થયેલ વિગતે અવેજ મળેથી, લખી આપનારે લખી લેનારને ૩ માસની લેખીત નોટીસથી જાણ કરી સદર ફ્લેટનો કબજો લખી લેનારને સુપ્રત કરવાનો રહેશે. લખી આપનાર જો તેમ કરવામા કસુર કરેતો પણ લખી આપનારે લખી લેનારને સદર ફ્લેટનો કબજો સુપ્રત કરવાની બાહેધરી આપવાની રહેશે. લખી લેનારે લખી આપનાર તથા એસોસીએશન દ્વારા નક્કી થયેલ મેઈન્ટેનન્સ ફી ચુકવેથી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. લખી લેનારે ઓક્યુપેશન મળેથી ૭ દીવસની અંદર સદર ફ્લેટનો કબજો સુપ્રત કરવાની ઓફર કરવાની રહેશે.

લખી લેનારે સદર ફ્લેટ વાપર ઉપયોગ માટે તૈયાર છે તેવી લખી આપનારની નોટીસ મળેથી દીન – ૧૫ મા સદર ફ્લેટનો કબજો લઈ લેવાનો રહેશે.

લખી લેનાર સદર ફ્લેટનો કબજો લેવામા નિષ્ફળ જાયતો – લખી લેનારે ઉપર જણાવેલ કલોઝ મુજબની નોટીસ લખી આપનાર પાસેથી મળેથી લખી લેનારે નક્કી થયા મુજબનુ ડોક્યુમેન્ટ સહી કરી સદર ફ્લેટનો કબજો સ્વીકારવાનો રહેશે અને લખી આપનારે સદર ફ્લેટનો કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. અને જો લખી લેનાર તેમ કરવામા નિષ્ફળ જાય તો, લખી લેનારે નક્કી થયા મુજબનો મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.

આમ ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ લખાવી લેનારે વેચાણ અવેજના નાણાં લખી આપનારને આજ રોજ ઉપર જણાવ્યા મુજબ પુરેપુરા ચુકવેલ છે અને તેના બદલામાં તેઓએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારને કરી આપેલ છે તથા પ્રવર્તમાન સરકારી ટેક્ષના કાયદાનુસાર ભરવા પાત્ર જે કાંઈ ટેક્ષ આવે તે તમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારે અલગથી ચુકવવાનો છે. સદર પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકતના કુલ વેચાણના તથા વધારાના કામ કરવા પેટે બેન્કના ચેકો તમો લખાવી લેનારે લખી આપનારને આપેલા છે જે પાસ કરાવવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે પરંતુ તમો લખાવી લેનારે આપેલા ચેકો પૈકી કોઈપણ ચેક બેન્ક માંથી પાછો ફરે અને તેવા સમયે ચેક પરત ના આધારે, કરેલ દસ્તાવેજ રદબાતલ ગણાશે.

સદરહુ જમીનમાં બંધાઈ રહેલ યોજનાને “સીધી વિનાયક સોપાન” તરીકે ઓળખવામાં આવશે અને આ નામમાં કોઈપણ મેમ્બરે કે સભાસદ ફેરફાર કરી શકશે નહીં.

સદર “સીધી વિનાયક સોપાન” યોજનાના કંપાઉન્ડમાં વેચાણ રાખનારે કોઈ કચરો અથવા ગંદકી ખરાબ ચીજ વસ્તુ ગંદુ પાણી, વેસ્ટ વિગેરે નાખશે નહીં કે તેમ કરશેતો જવાબદારી તેઓની રહેશે. તથા સદર વેચાણવાળી મીલકતમાં વીસ્ફોટ થાય તેવી વસ્તુ તથા ઇલેક્ટ્રીક મોટરથી અવાજ થાય અને બીજા સભ્યોને તકલીફ પડે તેવી વસ્તુ અમારી મિલકતમાં રાખીશુ નહીં તેની અમો સદર મિલકત વેચાણ રાખનાર બાંહેધરી તથા ખાત્રી આપીએ છીએ. સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત જે “સીધી વિનાયક સોપાન” ના નામથી આયોજીત યોજનામાં આવેલી છે. સદર યોજના ભવિષ્યમાં જે કોઈ કમીટી / એસોસીએસનનું નિર્માણ થાય તેમાં તમામ સભ્યોનો સમાવેશ કરવાનો રહેશે અને નક્કી થયા મુજબ તમામ નિયમોનું ફરજિયાત પણે પાલન કરવાનું રહેશે.

તમો ને વેચાણ આપેલ મીલકત ઉપર નીચેના સ્લેબ કે આજુબાજુની દિવાલ તુટે તો તે માટે તમારી ઉપર નીચેના કે આજુબાજુના મેમ્બર સાથે સહીયારા ખર્ચ રીપેર કરાવવાના છે સદર બીલ્ડીંગ ની કોમન ટેરેસનો હક્ક એસોસીએશન / બઘાજ સભ્યોનો રહેશે અને તે અંગે ભવિષ્યમાં વુડાના બાંધકામના નિયમો અનુસાર વધારાનું બાંધકામ કરવાના

એફ.એસ.આઈ.નો વેચાણ હક્ક કાયમી ધોરણે વેચાણ આપનારનો રહેશે, તેમાં કોઈ પણ સભાસદોએ વાંધો કે દાવો કે તકરાર ઉપસ્થિત કરવાની નથી અને આ હકીકત કબુલ રાખી તમો વેચાણ રાખનારે મીલકત ખરીદ કરેલી છે.

લખી લેનાર દ્વારા કબજો સ્વીકાર્યાના પાચ વર્ષની અંદર, લખી લેનારને સદર ફ્લેટ કે બિલ્ડીંગમાં જો કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ડીફેક્ટ, તથા અન્ય કોઈ કારીગર, વર્કમેનશીપ, ગુણવાતાની ડીફેક્ટ ધ્યાને આવે તો, લખી આપનારે તેઓના ખર્ચે સદર ડીફેક્ટ સુધારી આપવાની રહેશે અને જો તે ડીફેક્ટ સુધરે તેમ ન હોય તો લખી લેનાર લખી આપનાર પાસેથી કોમ્પનસેશન મેળવવા હક્કદાર છે. લખી આપનાર તેવી કોઈ ખામી માટે જવાબદાર રહેશે નહીં જે ખામી લખી આપનાર કે વર્કમેનની કન્ટ્રોલની બહારની હોય.

ઉપર જણાવેલ વિગત વર્ણનવાળી મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની તથા તેમાં જવા આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નિકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની તથા તે મિલકત ઉપર લખેલા રૂપીયા તમારી પાસેથી લઈને તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામના દાવે અઘાટ વેચાણ આપીએ છે. તેથી સદરહુ મિલકતના આજથી તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થયા છો. અને તેનો માલીકી હક્કે વાપર, ઉપયોગ કરવા તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થયા છો.

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી મિલકત અંગેના જે કોઈ વેરા, મેહસુલ વીગેરે આવે તે બધાનો ખર્ચ વેચાણ લેનારે ભરવાના છે.

તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકત એપાર્ટમેન્ટ સિસ્ટમના બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે માટે કેટલાક નક્કી થયેલ સામાન્ય નિયમોનું સહિયારી રીતે તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

આ મિલકત અમો ભાગીદારી પેઢીની માલીકી, કબજા ભોગવટાની છે તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, સંબંધ નથી કે તે ઉપર કોઈનો કોઈ પણ જાતનો ખોરાકી, પોષાકી, રહેઠાણના હક્ક પોષાતા નથી, તે કોઈ ને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કે બાનાખત યા અન્ય કોઈ પણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી કે કોઈ

દીવાની કોર્ટમાં જપ્તીમાં નથી કે તેવી કોઈ નોટીસ વેચાણ આપનારને બજેલી નથી કે કોઈ એ ટાંચમાં લીધી નથી કે કોઈ મનાઈ હુકમ નીકળેલો નથી કે તેવો કોઈ મનાઈ હુકમ વેચાણ આપનારને બજેલો નથી. તેવો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને તમોને વેચાણ આપી છે. તેમ છતાં કોઈ સદરહુ મીલકત અંગે કોઈ હક્ક દાવો કે લાગભાગ કે હક્ક કે હીત અંગેની તકરાર કરતુ આવશે તો તેવી તમામ તકરારો અમો વેચાણ આપનાર અમારા ખર્ચે વેચાણ લેનારને દુર કરાવી આપીશું. અને તે વેચાણ લેનારને દુર કરવાનો પ્રસંગ આવે તો તેવા પ્રસંગે તેઓને થનારા તમામ ખર્ચની જવાબદારી તેમજ નુકશાનની ભરપાઈ કરી આપવા અમો વેચાણ આપનાર તેમજ અમારા વંશ, વાલી, વારસો તથા ભાગીદારો બંધાયેલ છે.

સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે થનાર તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

સદર પક્ષકારો વચ્ચે જો કોઈ વિવાદ થાય તો તે વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રિયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

સદર કરાર તથા સમયે સમયે લાગુ પડતા કાયદા મુજબ લખી આપનાર અને લખી લેનારે પાલન કરવાનું રહેશે અને સદર કરારને વડોદરા કોર્ટનું જ્યુરીડિક્શન રહેશે.

ઉપરનું તમામ લખાણ, વેચાણ નો દસ્તાવેજ અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારે અમારી રાજખુશી વાંચી સમજી વાકેફ થઈ, બીન કેફ કોઈના પણ કોઈપણ પ્રકારના દાબ દબાણ વગર અમારી રાજખુશીથી લખી આપેલ છે. અમોને તથા અમારા વંશ વાલી વારસાને મજૂર અને બંધનકાર્તા છે, તે વાતની સાબીતી રૂપે અમોએ આજરોજ નીચે જણાવેલ સાક્ષીઓની રૂબરૂ અમારી સહી કરી આપેલ છે.

અત્રેમતુ

અત્રે.....શાખ

વેચાણ આપનાર
સિધ્ધી વિનાયક ડેવપોલર્સ,
એ નામની ભાગીદારી પેઢી
તર્ફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર

૧.

કૌશિકભાઈ જનકરાય પોપટ

૨.

- :: પરિશિષ્ટ :: -

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ, વડોદરાના મોજે ભાયલીની બીનખેતીની જમીન જેનો બ્લોક નં. ૪૯૪, (જુનો સ. નં. ૫૭૪/૨ તથા ૫૭૪/૩), ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪, જુનો ફા. પ્લોટ નં. ૧૦૪, નવો ફા. પ્લોટ નં. ૧૩૮, જેનું ટી. પી. મુજબ રાખવા પાત્ર ક્ષેત્રફળ ૧૧૪૫ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ – પશ્ચિમ ખુણા તરફની ૩૮૧.૩૩ ચો.મી. વાળી જમીન પર વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર થયેલ નકશા તથા પરવાનગી નં.

યુ.ડી.એ. / પ્લાન – ૬ / પરવાનગી / ૨૫ / ૨૦૧૮, તા. ૦૧/૦૮/૨૦૧૮ મુજબ “સીધી વિનાયક સોપાન” નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે પૈકી ના ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ / દુકાન નં., જેનું ક્ષેત્રફળ ... ચો.મી. કારપેટ એરીયા તથા ... ચો.મી. ની બાલકની તથા ... ચો.મી. નો વોશ એરીય મળી ... ચો.મી. બીલ્ડ અપ અરીયા થા છે તથા તે મીલકતને ... ચો.મી. વરાડે પડતી વણવહેચાયેલી કોમન જમીન તથા રોડ રસ્તા સાથેની મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ. જે મીલકતની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણ :

-:: પરીશીષ્ટ બ ::-

“સીધી વિનાયક સોપાન” નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે પૈકી ના ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ / દુકાન નં., જેનું ક્ષેત્રફળ ... ચો.મી. કારપેટ એરીયા તથા ... ચો.મી. ની બાલકની તથા ... ચો.મી. નો વોશ એરીય મળી ... ચો.મી. બીલ્ડ અપ અરીયા થા છે તથા તે મીલકતને ... ચો.મી. વરાડે પડતી વણવહેચાયેલી કોમન જમીન તથા રોડ રસ્તા સાથેની મીલકત આ બાનાખતથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરીએ છીએ

“સીધી વિનાયક સોપાન”ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ / દુકાન નં. ..., ના ફોટા.

.....
વેચાણ આપનાર

.....
વેચાણ લેનાર

-:: એનેક્ષયર – એ ::-

મંજુર થયેલ નકશો તથા સ્પેસીફિકેશન

-:: એનેક્ષયર – બી ::-

રેરા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટની નકલ

-:: એનેક્ષયર – સી ::-

સદર ફલેટનો સ્પેસીફિકેશન અને એમીનીટીઝ

- આર.સી.સી. ફેમ સ્ટકયર
- ઇન્ડીરીયર વોલ : વોલ પુટ્ટી વીથ પ્રાઈમર
- એક્ષટીરીયર વોલ : ટેક્ષયર પ્લાસ્ટર વીથ એક્ષટીરીયર પેઈન્ટ
- એટ્રેક્ટીવ મેઈન ડોર તથા બીજા દરવાજા બે સાઈડ લેમીનેટેડ તથા સેફ્ટી લોક સાથે
- લીવીંગ રૂમ તથા રસોડા તથા દરેક બેડ રૂમમા ૨ X ૨ ની વીટ્રીફાઈડ ટાઈલસ તથા બાથરૂમ અને રસોડામા લીન્ટલ લેવલ સુધી વોલ ટાઈલસ તથા ગ્રેનાઈટનુ પ્લેટફોર્મ તથા સ્ટેનલેસ સ્ટીલનુ સીન્ક
- કનસીલડ ઇન્ટરનાલ પ્લમ્બીંગ, સ્ટૅન્ડ ક્વોલીટી ઓફ સી.પી. ફીટીંગસ, દરેક બાથ રૂમ માટે સેન્ટ્રલ ગીઝર પોઈન્ટ તથા વોશ એરીયામા વોશીંગ મશીન માટેનો પાઈન્ટ
- આઈ.એસ. આઈ. ક્વોલીટીનુ કનસીલડ કોપર વાયરીંગ તથા મોડુલર સ્વીચીસ, લીવીંગ એરીયા ટી.વી. પોઈન્ટ, માસ્ટર બેડરૂમમા એસી પોઈન્ટ, રસોડામા ફીજ અને આર.ઓ.ના પોઈન્ટ, દરેક બાથ રૂમ માટે સેન્ટ્રલ ગીઝર પોઈન્ટ તથા વોશ એરીયામા વોશીંગ મશીન માટેનો પાઈન્ટ

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨:એ: મુજબ શીડ્યુલ

લખી લેનાર

A diagram consisting of three distinct shapes arranged horizontally. On the left is a short, thick horizontal line. In the center is a rounded rectangle with a thin black outline. On the right is an oval, also with a thin black outline, positioned slightly higher than the rounded rectangle.

લખી આપનાર

લખો આપનાર



સિધ્ધી વિનાયક ડેવપોલર્સ,
એ નામની ભાગીદારી પેઢી
તરફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર
કૌશિકભાઈ જનકરાય પોપટ

દસ્તાવેજ નંબર:....., તા.....

:: પરિશિષ્ટ ::

નોંધણી અધિનિયમ – ૧૯૦૮ ની કલમ – ૩૪ ની પેટા કલમ -૩ મુજબનુ ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧.	લેખમા દર્શાવ્યા મુજબ મોજે ભાયલીની બીનખેતીની જમીન જેનો બ્લોક નં. ૪૯૪, (જુનો સ. નં. ૫૭૪/૨ તથા ૫૭૪/૩), ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪, જુનો ફા. પ્લોટ નં. ૧૦૪, નવો ફા. પ્લોટ નં. ૧૩૮, “સીધી વિનાયક સોપાન” નામની યોજનાનુ આયોજન કરવામા આવેલ છે તે પૈકી ના ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ / દુકાન નં., મીલકતનો વેચાણ લેખ કરી આપેલ છે ?	
૨.	લેખમા દર્શાવ્યા મુજબ જેનો કારપેટ એરીયા ... ચો.મી તથા જેનો બીલ્ડ અપ એરીયા ... ચો.મી. થાય છે તથા ... ચો.મી. વાળી મીલકતનો લેખ કરી આપેલ છે?	
૩.	લેખમા દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	
૪.	લેખમા દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી / અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમા પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ /ઓએ સહી/અંગુઠાનુ નીશાન કરેલ છે?	
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમા છે?	
૮.	ઓળખાણ આપવા સાડૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો	
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨.	દસ્તાવેજમા લખેલનામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એક જ છે?	
૩.	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટુનામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનાર ની સહી
સાહી.

ઓળખાણ આપનારની

સિધ્ધી વિનાયક ડેવપોલર્સ,
એ નામની ભાગીદારી પેઢી
તર્ફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર
કૌશિકભાઈ જનકરાય પોપટ

સહી :
સબ-રજીસ્ટ્રાર.....