Kanha Central

વેચાણ દસ્તાવેજ

ઓફીસ / દુકાન નં. …
… ફલોર

॥ શ્રી ॥

Kanha Central ના   ફ્લોર પર આવેલ ઓફીસ / દુકાન નં.

રૂા.   પુરા નો

વેચાણ દસ્તાવેજ

આજ રોજ તા. ... / ... / ૨૦૧૯ 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

1. **Ashwinbhai Gordhanbhai Patel**, Aged - 67, Occupation : Agriculture and Business, **PAN : ADAPP0526F**
2. **Shaileshbhai Gordhanbhai Patel**, Aged -62, Occupation : Agriculture and Business **PAN : ADZPP9297N**
3. **Piyushbhai Gordhanbhai Patel**, Aged -58, Occupation : Agriculture and Business, **PAN : ADZPP9289N**

4. **Vidhyutbhai Gordhanbhai Patel**, Aged -60, Occupation : Agriculture and Business, **PAN : ADZPP9295Q**

All above four residing at: 75-76 Kunj Society, Alkapuri, Vadodara

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

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

જોગ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ, વડોદરાના **મોજે – વડોદરા કસ્બાના સીટી સર્વે નં. ૨૨૫૪ વાળી ૮૩૪૭.૧૪૮૨ ચો.મી. પૈકી ૬૯૪૭.૧૪૮૨ ચો.મી. જમીન** ઉપર બાંધકામ કરવાની પરવાનગી રજા ચીઠ્ઠી નં. વોર્ડ – ૧૦ /૧૯૬/૨૦૧૫-૧૬, તા. ૦૨/૧૧/૨૦૧૫ તથા રીવાઈઝડ પરવાનગી રજા ચીઠ્ઠી નં. વોર્ડ – ૧૦ / ૯૩/ ૨૦૧૯-૨૦ (કોમર્શીયલ) તા. ૦૬/૦૭/૨૦૧૯ તથા નકશા મુજબ વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા મંજુર કરવામા આવેલ છે. જે મુજબ લખી આપનાર સદર જમીન ઉપર **“**Kanha Central**”** એ નામથી, દુકાનો તથા ઓફીસો વાળી યોજનાનુ આયોજન કરેલ છે. જે યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (RERA) હેઠળ નોંધાયેલ યોજના છે, જેનો નોંધણી નંબર .... છે, તે પૈકી ના ... ફ્લોર પર આવેલ **ઓફીસ / 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 – ૧ મા અનુક્રમ નં. ...... થી નોધાયેલ છે અને તે મુજબ સદર મીલકત આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપનારની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની સ્થાવર મીલકત તમો લખી લેનારને **.....** માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરવામાં આવેલ છે તેના અવેજની રકમ નીચેની વિગત પ્રમાણે મળી ગયેલ છે.

<u>રૂપિયા મળ્યાની વિગત</u>

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

સદર જમીન અમો વેચાણ આપનારની વડીલો પાર્જીત મીલકત છે અને સદર મીલકત સીટી સર્વે રેકર્ડ (પ્રોપ્રર્ટી કાર્ડમા) અમો વેચાન આપનારનાના નામે આવેલ છે. અને ત્યારથી સદરહું જમીનના અમો લખી આપનાર માલીકી કબજેદાર અને ભોગવટેદાર છીએ. આમ અમો લખી આપનાર સદરહુ જમીનના માલીક હોઈ સદરહુ જમીન વેચાણ કરવાનો અમો લખી આપનારને પુરેપુરો હક્ક અધિકાર હોઇ સદરહુ પરિશિષ્ટમા જણાવેલ સમગ્ર જમીન તમો લખી લેનારને વેચાણ આપવા હાલનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

સદર કલશ ઇલાઇટ, એ નામની યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (RERA) હેઠળ નોંધાયેલ યોજના છે, જેનો નોંધણી નંબર .... છે.

સદર **સીટી સર્વે નં. ૨૨૫૪ વાળી ૮૩૪૭.૧૪૮૨ ચો.મી. પૈકી ૬૯૪૭.૧૪૮૨ ચો.મી. જમીન** ઉપર બાંધકામ કરવાન રજા ચીઠ્ઠી નં. વોર્ડ – ૧૦ /૧૯૬/૨૦૧૫-૧૬, તા. ૦૨/૧૧/૨૦૧૫ તથા રીવાઈઝડ પરવાનગી રજા ચીઠ્ઠી નં. વોર્ડ – ૧૦ / ૯૩/ ૨૦૧૯-૨૦ (કોમર્શીયલ) તા. ૦૬/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ વડોદરા મહાનગર પાલીકા દ્વારા આપવામા

આવેલ છે. જે મુજબ લખી આપનાર સદર જમીન ઉપર "Kanha Central" એ નામથી, દુકાનો તથા ઓફીસો વાળી 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.

સદર યોજનાની કોમન એમીનીટીઝ તેમજ વણવહેચાયેલા કોમન એરીયાના હિસ્સાનો વહીવટ લખી લેનાર સભ્યો દ્વારા ગઠન કરવામા આવેલ સર્વિસ સોસાયટી કરી શકશે અને તેના ઓક્યુપન્સીના હક્કો સર્વિસ સોસાયટીના રહેશે.

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

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

લખી લેનારે સદર મીલકત વાપર ઉપયોગ માટે તૈયાર છે તેવી લખી આપનારની નોટીસ મળેથી દીન – ૧૫ મા સદર મીલકતનો કબજો લઇ લેવાનો રહેશે.

લખી લેનાર સદર મીલકતનો કબજો લેવામા નિષ્ફળ જાયતો – લખી લેનારે ઉપર જણાવેલ ક્લોઝ મુજબની નોટીસ લખી આપનાર પાસેથી મળેથી લખી લેનારે નક્કી થયા મુજબનુ ડોક્યુમેન્ટ સહી કરી સદર મીલકતનો કબજો સ્વીકારવાનો રહેશે અને લખી આપનારે સદર મીલકતનો કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. અને જો લખી લેનાર તેમ કરવામા નિષ્ફળ જાય તો, લખી લેનારે નક્કી થયા મુજબનો મેઇન્ટેન્સ 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 કાંઇ 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 કોઇપણ ચેક બેન્ક માંથી પાછો ફરે અને તેવા સમયે ચેક પરત ના આધારે, કરેલ દસ્તાવેજ રદબાતલ ગણાશે.

સદરહુ જમીનમાં બંધાઇ રહેલ યોજનાને “Kanha Central” તરીકે ઓળખવામાં આવશે અને આ નામમાં કોઇપણ મેમ્બરે કે સભાસદ ફેરફાર કરી શકશે નહી.

સદર “Kanha Central” યોજનાના કંપાઉન્ડમાં વેચાણ રાખનારે કોઇ કચરો અથવા ગંદકી ખરાબ ચીજ વસ્તુ ગંદુ પાણી, વેસ્ટ વિગેરે નાખશે નહી 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 નહી તેની અમો સદર મિલકત વેચાણ રાખનાર બાંહેધરી તથા ખાત્રી આપીએ છીએ. સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત જે “Kanha Central” ના નામથી આયોજીત યોજનામાં આવેલી છે. સદર યોજના ભવિષ્યમા જે કોઇ કમીટી / એસોસીએસનનુ

નિર્માણ થાય તેમા તમામ સભ્યોનો સમાવેશ કરવાનો રહેશે અને નક્કી થયા મુજબ તમામ નિયમોનુ ફરજીયાત પણે પાલન કરવાનુ 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 બીલ્ડીગ ની કોમન ટેરેસનો હક્ક એસોશીએશન / બધાજ સભ્યોનો રહેશે અને તેમાં કોઇ પણ સભાસદોએ વાંધો કે દાવો કે તકરાર ઉપસ્થિત કરવાની નથી અને આ હકીકત કબુલ રાખી તમો વેચાણ રાખનારે મીલકત ખરીદ કરેલી છે. પરંતુ સદર યોજનાની બી. યુ. પરમીશન મળી ગયા બાદ એફ.એસ.આઇ., વધારાની એફ.એસ.આઇ., ટેરેસ તથા કોમન એરીયા ઉપર લખી આપનારનો કોઇ હક્ક રહેશે નહી અને તેવા તમામ હક્કો સદર યોજનાના સભ્યો દ્વારા ગઠન કરવામા આવેલ એસોસીએશન / સોસાયટીના રહેશે.

લખી લેનાર દ્વારા કબજો સ્વીકાર્યાના પાચ વર્ષની અંદર, લખી લેનારને સદર મીલકત કે બિલ્ડીગમા જો કોઇ સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ, તથા અન્ય કોઇ કારીગર, વર્કમેનશીપ, ગુણવાતાની ડીફેકટ ધ્યાને આવે તો, લખી આપનારે તેઓના ખર્ચે સદર ડીફેકટ સુધારી આપવાની રહેશે અને જો તે ડીફકેટ સુધરે તેમ ન હોય તો લખી લેનાર લખી આપનાર પાસેથી કોમ્પનસેશન મેળવવા હક્કદાર છે. લખી આપનાર તેવી કોઇ ખામી માટે જવાબદાર રહેશે નહી જે ખામી લખી આપનાર કે વર્કમેનની કન્ટ્રોલની બહારની હોય.

ઉપર જણાવેલ વિગત વર્ણનવાળી મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની તથા તેમા જવા આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નિકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની તથા તે મિલકત ઉપર લખેલા રૂપીયા તમારી પાસેથી લઇને 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 કોઇ વેરા, મેહસુલ વીગેરે આવે તે બધાનો ખર્ચ વેચાણ લેનારે ભરવાના છે.

તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકત એપાર્ટમેન્ટ સિસ્ટમના બિલ્ડીગમા આવેલ છે તે માટે કેટલાક નક્કી થયેલ સામાન્ય નિયમોનુ સહિયારી રીતે તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે.

આ મિલકત અમો ભાગીદારી પેઢીની માલીકી, કબજા ભોગવટાની છે તેમા અમારા સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, સંબંધ નથી કે તે ઉપર કોઇનો કોઇ પણ જાતનો ખોરાકી, પોષાકી, રહેઠાણના હક્ક પોષાતા નથી, તે કોઇ ને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કે બાનાખત યા અન્ય કોઇ પણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી કે કોઇ દીવાની કોર્ટમા જપ્તીમાં નથી કે તેવી કોઇ નોટીસ વેચાણ આપનારને બજેલી નથી કે કોઇ એ ટાંચમા લીધી નથી કે કોઇ મનાઇ હુકમ નીકળેલો નથી કે તેવો કોઇ મનાઇ હુકમ વેચાણ આપનારને બજેલો નથી. તેવો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને તમોને વેચાણ આપી છે. તેમ છતાં કોઇ સદરહુ મીલકત અંગે કોઇ 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 ભરપાઇ કરી આપવા અમો વેચાણ આપનાર તેમજ અમારા વંશ, વાલી, વારસો તથા ભાગીદારો બંધાયેલ છે.

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

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

સદર કરાર તથા સમયે સમયે લાગુ પડતા કાયદા મુજબ લખી આપનાર અને લખી લેનારે પાલન કરવાનુ રહેશે અને સદર કરારને વડોદરા કોર્ટનુ જ્યુરીડીકશન રહેશે.

જો આ કરારમાંની કોઈ પણ જોગવાઈ, કહેવાયેલ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ હોય તેવા કોઈ નિયમો અને નિયમનોથી અથવા લાગુ પડતા અન્ય કોઈ કાયદાઓથી રદ અથવા બિન અમલ પાત્ર બનતી હોય તો, તેવી જોગવાઈ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા અંશે અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા અન્ય કોઈ કાયદો સાથે અસંગત હોય તેટલા અંશે તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી હોવાનું ગણાશે અને આ કરારની શેષ જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલમા આવ્યા સમયે જે રીતે લાગુ પડતી હતી તેવી જ રીતે માન્ય અને અમલ પાત્ર હોવાનું ગણાશે..

ઉપરનું તમામ લખાણ, વેચાણ નો દસ્તાવેજ અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારે અમારી રાજીખુશી વાંચી સમજી વાકેફ થઇ, બીન કેફ કોઇના પણ કોઇપણ પ્રકારના દાબ દબાણ વગર અમારી રાજીખુશીથી લખી આપેલ છે. અમોને તથા અમારા વશં વાલી વારસાને મજુંર અને બંધનંકાર્તા છે, તે વાતની સાબીતી રૂપે અમોએ આજરોજ નીચે જણાવેલ સાક્ષીઓની રૂબરૂ અમારી સહી કરી આપેલ છે.

અત્રે ....મતુ

<u>વેચાણ આપનાર</u>

....
Ashwinbhai Gordhanbhai Patel

....
Shaileshbhai Gordhanbhai Patel

....
Piyushbhai Gordhanbhai Patel

....
Vidhyutbhai Gordhanbhai Patel

અત્રે....................શાખ

૧. ....

૨. ....

<u>- :: પરિશિષ્ટ ::-</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ, વડોદરાના **મોજે વડોદરા કસ્બાના સીટી સર્વે નં. ૨૨૫૪ વાળી ૮૩૪૭.૧૪૮૨ જમીન પૈકી ૬૯૪૭.૧૪૮૨** વાળી જમીન પર વડોદરા મહાનગર પાલીકા દ્વારા મંજુર થયેલ નકશા તથા રજા ચીઠ્ઠી નં. વોર્ડ – ૧૦ /૧૯૬/૨૦૧૫-૧૬, તા. ૦૨/૧૧/૨૦૧૫ તથા રીવાઈઝડ પરવાનગી રજા ચીઠ્ઠી નં. વોર્ડ – ૧૦ / ૯૩/ ૨૦૧૯-૨૦ (કોમર્શીયલ) તા. ૦૬/૦૭/૨૦૧૯ મુજબ **"Kanha Central"** નામની યોજનાનુ આયોજન કરવામા આવેલ છે તે પૈકી ... ફલોર પર આવેલ **ઓફીસ / દુકાન નં. ......, જેનુ ક્ષેત્રફળ ...... ચો.મી. કારપેટ એરીયા તથા તેનો ... ચો.મી. બીલ્ટ 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 ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉતરે :

દક્ષિણ :

<u>-:: પરીશીષ્ટ બ ::-</u>

"Kanha Central" નામની યોજનાનુ આયોજન કરવામા આવેલ છે તે પૈકી ... ફલોર પર આવેલ **ઓફીસ / દુકાન નં. ......, જેનુ ક્ષેત્રફળ ...... ચો.મી. કારપેટ એરીયા તથા તેનો ... ચો.મી. બીલ્ટ અપ અરીયા થા છે** તથા તે મીલકતને ... ચો.મી. વરાડે પડતી વણવહેચાયેલી કોમન જમીન તથા રોડ રસ્તા સાથેની મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

<u>Kanha Central ના ફલોર પર આવેલ ઓફીસ / દુકાન નં. , ના ફોટા.</u>

....

વેચાણ આપનાર   વેચાણ લેનાર

-:: એનેક્ષચર – એ ::-

-:: એનેક્ષચર – બી ::-

રેરા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટની નકલ

-:: એનેક્ષચર – સી ::-

સદર મીલકતનો સ્પેસીફીકેશન અને એમીનીટીઝ

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ઃએઃ મુજબ શીડયુલ

લખી લેનાર

....

લખી આપનાર

....
Ashwinbhai Gordhanbhai Patel

....
Shaileshbhai Gordhanbhai Patel

....
Piyushbhai Gordhanbhai Patel

....
Vidhyutbhai Gordhanbhai Patel

દસ્તાવેજ નંબરઃ............, તા...............

:: પરિશિષ્ટ ::

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

અ.નં.	**પ્રશ્ન**	**જવાબ (હા કે ના)**
૧.	લેખમા દર્શાવ્યા સદર **સીટી સર્વે નં. ૨૨૫૪ વાળી ૮૩૪૭.૧૪૮૨ ચો.મી. પૈકી ૬૯૪૭.૧૪૮૨ ચો.મી. જમીનમા આવેલ "Kanha Central"** ના ... ફ્લોર પર આવેલ **ઓફીસ / દુકાન નં. ......, વાળી** મીલકતનો **વેચાણ લેખ** કરી આપેલ છે ?	
૨.	લેખમા દર્શાવ્યા મુજબ **જેનુ ક્ષેત્રફળ ...... ચો.મી. કારપેટ એરીયા તથા તેનો ... ચો.મી. બીલ્ટ અપ અરીયા** તથા તે મીલકતને ... ચો.મી. વરાડે પડતી વણવહેચાયેલી કોમન જમીન તથા રોડ રસ્તા સાથેની 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 એટનીના લેખમા પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત /ઓએ સહી/અંગુઠાનુ નીશાન કરેલ છે?	
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમા છે?	
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો	
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨.	દસ્તાવેજમા લખેલનામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે?	
૩.	કોઈ વ્યકિતએ ખોટુનામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનાર ની સહી

ઓળખાણ આપનારની સાહી.

______________________ ______________________

____

સહી :

સબ-રજીસ્ટ્રાર............................