

વેચાણ દસ્તાવેજ

“DWARKESH HEIGHTS”,એ નામની યોજનામાં ટાવર નં.
..... ના માળે આવેલ ફ્લેટ નં. નો વેચાણ
દસ્તાવેજ રૂ./- અંકે રૂપિયાપુરાનો

આજરોજ તારીખ/...../૨૦૧૭ રોજ અમો:-

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર/જમીન માલિક/ડેવલોપર્સ/એકતરફવાળા

M/s. “જય ડેવલોપર્સએનામની ભાગીદારી પેઢી તરફ અને વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદારદીલીપભાઈ ભીખાભાઈ પરવાડીયા,(PAN NO.AAMFJ 0482 H)ઉ.વ.આ.૩૧વર્ષ, ધંધો-વેપાર,રહે:-ભાસ્કર, ૬/૪૦૧, આદિત્યા હાઇટ્સ, નારાયણ વિધ્યાલય રોડ, વાઘોડીયા ડભોઈ રીંગ રોડ,વડોદરા,(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર/જમીન માલિક/ડેવલોપર્સ એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં લખી આપનારાઓ પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ,એક્ઝીક્યુટર્સ, એડ્મીનીસ્ટ્રેટરો, ઇત્યાદી તમામનોસમાવેશ થાય છે.) તે એકતરફવાળા

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર/મિલ્કત વેચાણ રાખનાર/બીજીતરફવાળા

(૧),ઉ.વ.....,ધંધો-.....,(PAN NO.)રહે:-
.....,(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી લેનાર/મિલ્કત વેચાણ રાખનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં લખી આપનારાઓ/બીજીતરફવાળા તથા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડ્મીનીસ્ટ્રેટરો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે બીજીતરફવાળા

1. સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર/જમીન માલિક એટલે કે એકતરફવાળા તમો લખી લેનાર/મિલ્કત વેચાણ રાખનાર એટલે કે બીજીતરફવાળાને અમારી રાજી ખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે:-રજી. ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના

મોજે-કપુરાઇ ની સીમના બ્લોક નં. ૩૬૦ (જુના રે. સર્વે નં. ૫૬૧) વાળી બીનખેતીની જમીન છે. જેનું ૭/૧૨ ના ઉતારા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૦-૨૦-૨૪ હે-આરે-ચો.મી એટલે કે ૨૦૨૪ ચો.મી. જમીન છે. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૦ મા સમાવેશ થતા ફાઇનલ પ્લોટ નં.૬૧ પડેલો છે. તે ફા.પ્લોટ નં.૬૧ મુજબનું માપ ૧૨૧૪ ચો.મી. છે. જેનું વીગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં સામેલ છે. તે જમીન અમો એકતરફવાળી માલીકી, કબજા-ભોગવાટાની છે.

2. સદર જમીનનો બીનખેતીના વાણીજ્ય અને રહેણાંકના હેતુ માટે વાપર, ઉપયોગ કરવા માટે મેં. કલેક્ટશ્રી, વડોદરાનાએ તેઓના હુકમ નં. એનએ/એસ.આર./૪૧૨/૨૦૧૬-૧૭ નં. જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૭૮૧૭ થી ૭૮૨૫/૧૬ તારીખ ૧૦/૧૦/૨૦૧૬ના રોજ પરવાનગી આપેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમા બાંધકામ કરવા માટે જરૂરી બાંધકામ કરવાની વીકાસ પરવાનગી તારીખ ૩૦/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ વિકાસ પરવાનગી નં યુડીએ/પ્લાન/વોર્ડ-૩/૨૦૮/૨૦૧૬-૧૭ થી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી આપવામા આવેલ છે. અને તે આધારે સદરહુ પરીશીષ્ટવાળી જમીનમા અમો બીજીતરફવાળાએ આવેલ“DWARKESEH HEIGHTS” એ નામની વાણીજ્ય તથા રહેણાક યોજનાનું અયોજન કરેલ છે. તેએ નામની યોજનાના ટાવર નં. ના માળે ફ્લેટ નં. આવેલ છે. જેનું વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટમા સામેલ છે. તે ફ્લેટ નં. વાળી મિલ્કત તમો બીજીતરફવાળાને રૂ./- અંકે રૂપીયા પુરામાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયમના માટે વેચાણ આપેલ છે અને તેનો જેની અવેજ ની વિગત નીચે મુજબ છે.

રૂ./- તા. ૨૦૧૭ ના રોજ બેંક ના ચેક નંબર..... થી મળી ગયેલ છે.

રૂ. ,...../-તા. ૨૦૧૭ ના રોજ બેંક ના ચેક નંબર..... થી મળી ગયેલ છે.

_____ કુલ રૂ.

3. આમ અમો લખી આપનાર/એકતરફવાળાને તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે વેચાણનો અવેજ મળી ગયેલો છે. અને સદરહુ મિલ્કતના વેચાણ અવેજ પેટે અમો એકતરફવાળાઓએ હવે પછી બીજી કોઈ રકમ તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી લેવાની રહેતી નથી કે માંગવાની રહેતી નથી. ઉપર પ્રમાણે ચુકવેલ અવેજના બદલામાં ઉપરોક્ત ફ્લેટ નં. નો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સોંપેલ છે. જે તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી પણ લીધેલો છે. સદરહુ પરીશીષ્ટવાળી મિલ્કત હાલ અધુરા બાંધકામવાળી છે અને સદરહુ મિલ્કતનું બાંધકામ

લખી લેનાર બીજીતરફવાળાએ હાલના દસ્તાવેજમાંએકતરફવાળા પાસેથી જ પુરુ કરાવવાનુ છે તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે હાલનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલો છે.

4. સદરહુ સમગ્ર જમીન યોજના કે જે આવેલ“DWARKESH HEIGHTS”ના નામથી ઓળખાશે અને તે નામમાં કોઈ પણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા-કરાવવા કોઈને હક્ક અને અધીકાર નથી. અને સદર લેખ અંન્વયે વેચાણ આપેલ મિલ્કતને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સથેની, તેમા જવા-આવવાના રસ્તા-પાણીના નીકાલના તથા ટેલીફોન, લાઈટ, ડ્રેનેજ, વિગેરેના કનેક્શનો લાવવા-લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધિકારી હક્કો. યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ના દાવે અઘાટ વેચાણ આપી છે. તેથી સદરહુ મિલકતના આજથી તમો તથા તમારા વંશ, વાલી વારસો સર્વે સ્વતંત્ર માલિક થયા છો. અને તેનો માલીકી હક્કે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ, કરવા તથા તે ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ કરવા તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે સ્વતંત્ર માલિક થયા છો. અને આ મિલકત સાથે અમો કે અમારા વંશ,વાલી, વારસોનો કોઈનો કોઈ પણ જાતનો ભાગ, લાગ, હક્ક, હીત, સંબંધ રહ્યો નથી. આ સાથેની મિલ્કત તમો બીજીતરફવાળાને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયમને માટે વેચાણ આપેલ છે
5. સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણઆપેલ મિલ્કતના માલીક તરીકે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ, સરકારી-અર્ધ સરકારી કચેરીઓ, મધ્ય ગુજરાત વીજ કું. લિ. વિગેરેમાં તમો લખી લેનારા સદર વેચાણ આપેલ મિલ્કત તમારા નામે નામફેર કરવા-કરાવવા હક્કદાર અને અધિકારી છો. તે અંગે અમો એકતરફવાળા અમારી જરૂરી તમામ સહી-સંમંતીઓ કરી આપીશું. વધુમાં તમો લખી લેનારોએ વીજળી બીલ, સર્વિસ ટેક્ષ, રેવન્યુ રેકર્ડમા નામફેર કરવાનો ખર્ચ, કોર્પો.ટેક્ષ વિગેરે નીચત દરો મુજબ જે કાંઈ ભરવાના છે તે ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારની રેહશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારાએ ભોગવેલો છે.
6. સદર યોજનાની જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી અંગે યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ ભેગા મળી વિકાસ મંડળ કે એશોસીએશનની રચના કરે તો તેમા તમો વેચાણ લેનાર/બીજીતરફવાળાએ ફરજિયાત પણે સભાસદ થઈ તેના નીતી નીયમોનુ ફરજિયાત પાલન કરવાણુ છે અને વહીવટી ખર્ચ જેવો કેજાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી, કોમન લાઈટ બીલ, પાણીની મોટર પંપનો તથા સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજ વસ્તુઓનો રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે જેવા મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ અંગેની રકમ જરૂર પડે ત્યારે તે વરાડે પડતી આપવાની છે તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ

શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખી લેનાર/બીજીતરફવાળાને લખી આપેલ છે.

7. સદરહૂ જમીનમા બાંધકામ અર્થે મંજૂર થયેલ નક્શા કે જે વડોદરા મહાનગર સેવા સદને મંજૂર કરેલા છે. તેમા દર્શાવ્યા મુજબ સામુહીક સુવિધાઓ જેવી કે કવર પર્કીંગ, કોમન પ્લોટ, ઇન્ટરનલ રોડ, કે ખુલ્લી જમીન કોઈ પણ પ્રકારે અંગત માલીકી હક્કે માગ્યા સીવાય કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા તમો લખી લેનાર તથા અન્ય યુનીટ વેચાણ લેનારા સહ હીસ્સેદાર તરીકે બંધાયેલા રહેશે. અને સદર લેખથી સ્થળ સ્થીતી માપ પ્રમાણેની ફ્લેટ/દુકાનો પધ્ધતીવાળી આવેલ“DWARKESE HEIGHTS” નામની યોજના પૈકીની મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ હોઈ યોજનાની ખુલ્લી જમીનમાં કે અન્ય કોઈ પણ બાંધકામમાં પોતાનો આગવો ભાગ જુદો પાડી શકશે નહીં કે માલીકી માંગી શકશે નહીં. અને તમો લખી લેનારા જો તમોને આથી વેચાણ આપેલ મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપોતો સદર આ લેખની તમામ શરતો માન્ય રખાવી તેને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સાથે જ વેચાણ આપી શકશો અને આપવાની રહેશે.
8. સદર યોજનાના આયોજકો દ્વારા જરૂરીયાત મુજબની સુવીધઓ માટે કરેલા/કરેલ/થનાર ફેરફારો યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે તે અંગે અન્ય કોઈ પણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ હાલમા કે ભવિષ્યમાં કોઈ પણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહીં. વધુમાં સદર યોજનાની ઉપર આવેલ અગાસીનો ફક્ત વાપર, ઉપયોગ, યોજનાના રહેણાક યુનીટ વેચાણ લેનારે જ એકબીજાને અડચણ-અટકાવ ન પડે કે તકરાર ન થાય તે રીતે સહીયારો કરવાનો રહેશે. પરંતુ સદર યોજનાની અગાસીમા વધારાના બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મળે તો તેમા બાંધકામ કરવા-કરાવવા, ટાવર મુકવા, અથવાતો તે અન્ય કોઈ પણ પ્રકારના લેખ-લખાણોથી લખી આપવાસહ ના તમામ માલીકી હક્કો કાયમી ધોરણે અમો લખી આપનારાઓ પાસેજ અબાધિત રહેશે જે અંગે હાલમાં કે ભવિષ્યમાં યોજનાના કોઈ પણ યુનીટ ધારકોએ કે કોઈએ પણ વાંધો કે હેલો-હરકત તકરાર કરવાની રહેશે નહીં કે સદર યોજનાની અગાસી પર કોઈ પણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ ની અંગત માલીકી રહેશે નહીં કે માંગી શકશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.
9. સદર વેચાણ આપેલ મિલકતની બહારના ભાગે કોઈ પણ સુધારા-વધારા કે ઓપનીંગમા (બારી-દરવાજા)મા ફેરફાર કરવાના નથી કે ડીપશેડમાં કોઈ દબાણ કરવાનું નથી કે પ્રોજેક્ટ કરેલ ગ્રીલ લગાડવાની નથી. તેમજ વેચાણ આપેલ યુનીટની દીવાલ, બારી, દરવાજા, વિગેરેની સ્થળ સ્થીતીમાં ફેરફાર કરવાનું નથી કે

કરી શકશે નહીં તથા સ્ટેબ ઉપર-નીચેના માલીકો સાથેની માલીકી અને દીવાલોની આજુબાજુના માલીકો સાથેની માલીકી સહીયારી રહેશે તેમજ તેનો નીભાવણી, મરામત, નવીન, બનાવવા અંગેનો ખર્ચ વિગેરે જે તે યુનીટ માલીકોએ જરૂર પડે ત્યારે વરાડે પડતો ભોગવવા નો રહેશે. સદર યોજનાના એલીવેશનમાં કોઈ પણ પ્રકારે ફેરફાર થાય કે આર.સી.સી સ્ટ્રક્ચરને કોઈ પણ જાતનું નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કોઈએ પણ કરવાનું નથી કે પેસેજમાં કોઈને અડચણ પડે તે રીતે માલ-સામાન કે અન્ય કોઈ પણ વસ્તુઓ મુકવાની રહેશે નહીં. અને ફ્લેટ માલીકોએ ભારે માલ-સામાન કે વાયબ્રેશન કે અવાજનું પ્રદુષણ થાય તેવી ભારે મશીનરી કે મોટર મુકવાની રહેશે નહીં અને યોજનામાં કોમન પાર્કીંગ, પેસેજમાં ગંદકી કરવી નહીં કે કોઈને અડચણ થાય તેવું કૃત્ય કોઈએ કરવાનું નથી કે સરકારી કાયદા વીરુદ્ધ કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઈ ગુનાહીત કૃત્ય/ધંધો કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી કે તેવું કૃત્ય કોઈ પણ યુનીટ વેચાણ લેનારે કરવાનું નથી તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

10. સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ અર્થે યોજના માટે મંજૂર થયેલા નક્શામાં દર્શાવેલ/બનાવેલ સામુહિક પાર્કીંગની જગ્યામાં જ યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ ભેગામળી અનુકુળતા મુજબ પાર્કીંગ માટે મળેલ જગ્યામાં જ અન્ય કોઈ યુનીટ વેચાણ લેનારાને પાર્કીંગ કરવામાં કે જવા-આવવામાં કોઈ અડચણ કે અટકાવ ન થાય તે રીતે પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે અને યોજનામાં આવેલ પાર્કીંગમાં ફક્ત રહેણાકના યુનીટ માલીકોએ પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

11. સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ આપેલી મિલ્કત એટલે કે આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ મિલકત અમો લખી આપનારાઓની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમો લખી આપનારાઓ સીવાય બીજા અન્ય કોઈ પણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો, સંબંધ નથી કે તે અન્ય કોઈ વ્યક્તી, પેઢીકે નાણા ધીરનાર બેંક, ફાયનાન્સ કંપની, સંસ્થાને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખત યા અન્ય કોઈ પણ પ્રકારના લેખ-લખાણોથી લખી આપી નથી. સદર મિલ્કતના આપેલ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને ક્લીયર માર્કેટેબલ છે. તેમજ તે વેચાણ આપવાનો અમોને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. તેવો પાકો ભરોસો અને વીશ્વાસ આપીને સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલ્કત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખી લેનાર/બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

-:પરીશીષ્ટ:-

-:વેચાણ આપેલ મિલકતનુ વર્ણન:-

રજી. ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે-કપુરાઇ ની સીમના બ્લોક નં. ૩૬૦ (જુના રે. સર્વે નં. ૫૬૧) વાળી બીનખેતીની જમીન છે. જેનુ ૭/૧૨ ના ઉતારા મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૦-૨૦-૨૪ હે-આરે-ચો.મી એટલે કે ૨૦૨૪ ચો.મી. જમીન છે. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૦ મા સમાવેશ થતા ફાઇનલ પ્લોટનં.૬૧ પડેલો છે. તે ફા.પ્લોટ નં.૬૧ મુજબનુ માપ ૧૨૧૪ ચો.મી. છે. તે બીનખેતીની જમીન છે. તે જમીન પર વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા આપવામાં આવેલ રજાચીઠી મુજબ બાંધવામાં આવેલ“DWARKESH HEIGHTS”એ નામની યોજનાના ટાવર નં. ના માળે આવેલ ફ્લેટ નંવાળી મિલકત, જેનુ માપચો.મી. છે. તેને વરાડે પડતા રોડ-રસ્તા અને કોમન પ્લોટનુ માપ ચો.મી. છે. તે ફ્લેટ નં.વાળી મિલકત, તમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયમના માટે વેચાણ આપેલ છે.

બ્લોક/રે.સ.નં	ટી.પી. નં	એફ.પી.નં.	ફ્લેટ/શોપ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	વરાડે પડતી એક્સ્ટ્રા જગ્યા
૩૬૦	૪૦	૬૧			

ઉપર વર્ણવેલ મિલકતની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે ;
પશ્ચિમે ;.....
ઉત્તરે ;
દક્ષિણે ;.....

મિલ્કતનો ફોટોગ્રાફ

બ્લોક/રે.સ.નં	ટી.પી. નં	એફ.પી.નં.	ફ્લોટ/શોપ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	વરાડે પડતી એક્સ્ટ્રા જગ્યા
૩૬૦	૪૦	૬૧			

મિલકતનુ પોષ્ટલ સરનામુ: ફ્લેટ/શોપ નં. માળ "DWARKESH HIGHTS"
બીલ, વડોદરા

મિલકત વેચાણ આપનાર

મિલકત વેચાણ રાખનાર

બ્લોક/રે.સ.નં	ટી.પી. નં	એફ.પી.નં.	ફ્લેટ/શોપનંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	વરાડે પડતી એક્સ્ટ્રા જગ્યા
૩૬૦	૪૦	૬૧			

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળા અમારી રાજી-ખુશીથી વાંચી, સમજી, વિચારી, બીંનકેફ હાલતમાં વાકેફ થઈ અક્કલ હોશીયારીથી લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેના સાક્ષી પુરાવારૂપે નીચે અમારી પોતાની સહીઓ કરી આપેલ છે.

સ્થળ:- વડોદરા

તારીખ:-...../...../૨૦૧૭

જય ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી
પેઢી તરફ અને વતી તેના ભાગીદાર

સાક્ષીઓ ની સહી

૧.....

૨.....

.....
(એકતરફવાળા/વેચાણ આપનાર)

દીલીપભાઈ ભીખાભાઈ પરવાડીયા

જય ડેવલોપર્સએ નામની ભાગીદારી
પેઢી તરફે અને વતી તેના ભાગીદાર

.....
(એકતરફવાળા/વેચાણ આપનાર)
દીલીપભાઈ ભીખાભાઈ પરવાડીયા

.....
(વેચાણ રાખનાર/બીજીતરફવાળા)

