

વેચાણ દસ્તાવેજ

મોજે કરને પાદરા, તા.પાદરા, જી.વડોદરાની ટી.પી.સ્કીમ.નંબર : ૨ માં ફાઇનલ પ્લોટ.નંબર : ૫૯ ક્ષેત્રફળ : ૧૭૪૫ ચો.મી. વાળી બિનખેતી ઉપયોગની જમીનનો વિકાસ કરીને બનાવેલ “ સત્યમ રેસીડેન્સી ” શોપ્સ એન્ડ ફ્લેટ્સ એ નામની ઇમારત પૈકી ટાવર-..... માં ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર :નો વેચાણ લેખ રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરાનો.

આજરોજ તા. માહે સપ્ટેમ્બર સને ૨૦૧૭ના દિને આ વેચાણલેખ લખી આપનારા અને વેચાણ આપનાર :-

રોયલ એન્ટર પ્રાઇઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ તાજપુરા રોડ, પાદરા મુકામે આવેલ છે. તેના ભાગીદારો તરીકે [PAN NO: AAQFR5632K]

- (૧) તવકકલભાઈ એહમદભાઈ મલેક, ઉ.વ.આ: ૩૬, ઘંઘો : વેપાર, રહેવાસી : બી-૭, હસન પાર્ક, જાસપુર રોડ, પાદરા, તા.પાદરા, જી.વડોદરા.
- (૨) ફીરોજભાઈ ફકીરમહમદ મલેક, ઉ.વ.આ: ૩૨, ઘંઘો : વેપાર, રહેવાસી: ઇ-૩૫, હાસ્મી પાર્ક જાસપુર રોડ, પાદરા, તા.પાદરા, જી.વડોદરા.
- (૩) શ્રીમતી સહાના ફીરોજભાઈ મલેક ઉ.વ.આ: ૨૭, ઘંઘો : વેપાર, રહેવાસી: ઇ-૩૫, હાસ્મી પાર્ક જાસપુર રોડ, પાદરા, તા.પાદરા, જી.વડોદરા.
- (૪) મોઈનુદીન ફકીરમહમદ મલેક, ઉ.વ.આ: ૨૬, ઘંઘો : વેપાર, રહેવાસી: હાસ્મીપાર્ક, જાસપુર રોડ, પાદરા, તા.પાદરા, જી.વડોદરા. અનુક્રમ.નંબર : ૩, ૪ નાકુલ મુખત્યાર તરીકે ફીરોજભાઈ ફકીરમહમદ મલેક, ઉ.વ.આ: ૩૨, ઘંઘો : વેપાર, રહેવાસી: ઇ-૩૫, હાસ્મીપાર્ક, જાસપુર રોડ, પાદરા, તા.પાદરા, જી. વડોદરા.
- (૫) રસુલભાઈ ફકીરમહમદ મલેક.ઉ.વ.આ: ૫૧, ઘંઘો : વેપાર, રહેવાસી : મોટી ફળી, નગર પાલીકાની સામે, પાદરા, તા.પાદરા, જી.વડોદરા. નાકુલ મુખત્યાર તરીકે મલેક શકીલભાઈ રસુલભાઈ, ઉ.વ.આ: ૩૧, ઘંઘો : વેપાર, રહેવાસી: મોટી ફળી, નગર પાલીકાની સામે, પાદરા, તા.પાદરા, જી.વડોદરા.
- (૬) ચંદ્રકાંત પરસોત્તમભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ: ૫૯, ઘંઘો : ખેતી. રહેવાસી : ગુંદી ફળીયું, પાદરા તા.પાદરા, જી.વડોદરા.
- (૭) રઘુશ્યામ રહેમાનખાન પઠાણ, ઉ.વ.આ: ૨૮, ઘંઘો : વેપાર, રહેવાસી : મસ્જીદ ફળીયા, દેણા ગામ, વડોદરા, તા.જી.વડોદરા.

(જેમને હવે પછી આ લેખમાં “ અમો ” અગર “ લખી આપનાર ” અગર “ વેચાણ આપનાર ” એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જેના અર્થમાં વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા તેના તમામ ભાગીદારો તથા તેના વંશ, વાલી, વારસો, હોદેદારો, સકસેર્સ તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ આ વેચાણ લેખ લખી લેનાર અને વેચાણ રાખનાર :-

....., ઉ.વ.આ:, ઘંઘો:, રહેવાસી.....

(જેમને હવે પછી આ લેખમાં “ તમો ” અગર “ વેચાણ રાખનાર ” અગર “ લખી લેનાર ” એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જેના અર્થમાં વેચાણ રાખનાર પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેર્સ તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારા તમો લખી લેનારને અમારી રાજીખુશી થી લખી આપીએ છીએ કે,

જી.વડોદરા, તા.પાદરાના ગામની સીમમા ટી.પી.સ્કીમ.નં.૨ (પાદરા) ના ફા.પ્લોટ.નંબર : ૫૯ વાળી જમીન કે જેનું માપ ૧૭૪૫ ચો.મી છે.

સદર ઉપરોક્ત સ્થળ સ્થિતી મુજબની સ્થળ પર મળવા પાત્ર માપ મુજબની જમીન તથા તેમા જવા-આવવાના રોડ-રસ્તાનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવાના મળેલા અને મળવાપાત્ર તમામ પ્રકારના હકકો સાથેની જમીનના માલીક, કબજેદાર વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળનાએ પ્લોટો વેચાણ કરવા માટે જાહેરાત પ્રસિધ્ધ માટે સંયુક્ત જાહેર માહિતી નિયામકની કચેરી દ્વારા સ્થાનિક અખબારમાં જાહેર ખબર આપી મંગાવેલ ટેન્ડરો પ્રમાણે ઓફર સ્વીકારી અવેજની રકમ અમો આ લેખી લખી આપનારાઓએ રોયલ એન્ટર પ્રાઇઝએ

જામની ભાગીદારી પેઢીના નેજા હેઠળ ભાગીદારોએ સંયુક્તભેગા મળી તા.૨/૦૫/૨૦૧૫ના રોજ સુધીમાં આપેલ પાવતીઓ મુજબ જમા કરાવતા પત્ર.નં.યુડીએ/એડીએમ/૫૬/૨૦૧૪, તારીખ : ૨૧/૦૨/૨૦૧૪ના રોજ કરેલ હુકમમા જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાની શરતો સાથે કબજો ભોગવતો સુપ્રત કરેલ હતો અને ત્યાર બાદ અમો લખી આપનારાઓએ રોયલ એન્ટરપ્રાઇઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના નેજા હેઠળ કરેલ વેચાણ વ્યવહારો મુજબ તેને આધીન તા.૧૧/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજ લખેલ નામફેર પત્ર કે જે સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, પાદરા, વડોદરા સક્ષમ નોંધણી નંબર : ૧૦૪૭ અન્વયે વેચાણ રાખેલ હતી. જે આઘાટે સદરહુ જમીન ના અમો આ લેખ લખી આપનારા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો માલીક મુખત્યાર કબજેદાર થયેલા હતા.

સદર જમીનમાં ફ્લેટ એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતિ મુજબનો તથા પેન્ટ હાઉસ મુજબના ફ્લેટો/પેન્ટ હાઉસની બાંધકામ અંગેની જરૂરી પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાં થી તા.૨૬/૦૫/૨૦૧૪ના રોજ પરવાનગી નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૧૦૫/૨૦૧૪ અન્વયે મેળવ્યા મુજબ અને મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ સત્યમ રેસીડેન્સી નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે. જેમાં પાદરા નગર સેવા સદન, પાદરા ઓફીસમાંથી રજાચિઠ્ઠી હુકમ.નંબર : ૭૫, જા.નંબર : ૧૫૮૨, તારીખ : ૧૮/૦૨/૨૦૧૫ના રોજ થી પરવાનગી આપેલ છે.

તમો વેચાણ રાખનારે અમો વેચાણ આપનારને રૂ. /- અંકે રૂપિયા પુરા નીચે જણાવેલ વિગતેથી આપી દીધા છે.

રૂ. /- અંકે રૂપિયા પુરા તમોએ અમોને શાખાનો ચેક.નંબર :, તા. ના રોજથી આપી દીધા છે

કુલ રૂ. /- અંકે રૂપિયા પુરા તમોએ અમોને ઉપર જણાવેલ વિગતેથી આપી દીધા છે. જે અમો વેચાણ આપનાર ને પુરેપુરા ભયપિર્યા પહોંચ્યા છે. જેની પહોંચ અમો સ્વીકારીએ છીએ. અને તમો રાખનાર ને અવેજ ચુકવવાની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરીએ છીએ. તે અવેજના બદલામાં અમારી સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવવાની સ્થાવર મીલકત જેનું વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ નંબર : ૨ માં વિગતવાર જણાવેલું છે. તે તમોને સંપૂર્ણ વેચાણ આપી છે. એને તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમોએ તમોને સોંપી દીધો છે. જે તમો વેચાણ રાખનારે સંભાળી પણ લીધો છે.

સદર ઉપરોક્ત વેચાણ અવેજની રકમ અમો આ લેખ લખી આપનારા ભાગીદારીના નામે ચુકતે વસુલ પ્રાપ્ત થયેલ છે. અને તે રકમ તમો આ લેખ લખી લેનારા તરફથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે ચુકતે મળ્યાની આથી પહોંચ, પાવતી આપી તે વેચાણ અવેજ ચુકતે મળ્યાનું કબુલ કરી અને તેના બદલામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે. અને વધુમાં સરકારશ્રીના કાયદાઓ હેઠળ નાયબ નોંધણી સરનિરીક્ષકશ્રીની, ગાંધીનગરનાએ કરેલ પરીપત્રમા જણાવ્યા મુજબ ભારતીય નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૨૧ અન્વયે નોંધણી અર્થે રજુ થતા લેખોમાં મિલકતની સ્પષ્ટ ઓળખ માટે મીલકત નો ફોટો લગાવવો જરૂરી હોય આ લેખ અન્વયે હાલ સ્થળ સ્થિતી મુજબની મિલકતનો ફોટો લગાવી, આપણી વચ્ચે નકકી થયા મુજબ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી, અમો લખી આપનારા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ નકકી થયા મુજબની સદર નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨) માં વિગતે વર્ણવેલ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખી લેનારાને સોંપેલ છે. જેનો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવતો સંપૂર્ણ માલીકી હકકેથી તમો લખી લેનારાએ સંભાળી લીધેલ છે.

૧. ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ પાદરાના તાબાના ગામ મોજે : પાદરાની સીમની ટી.પી.સ્કીમ.નંબર : ૨ માં ફાયનલ પ્લોટ.નંબર : ૫૯ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૭૪૫ ચો.મી છે. તે જમીન અમો વેચાણ આપનારની સ્વપાર્જીત સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવવાની છે. તે જમીન નો વિકાસ કરીને તેમાં અમોએ “ સત્યમ રેસીડેન્સી ” શોપ્સ એન્ડ ફ્લેટ્સ એ નામનું કોમ્પ્લેક્ષ બનાવવાનું શરૂ કર્યું છે.

૨. હવે વેચાણ આપનાર પેઢીએ પોતાના મીલકતના અધીકારો વેચાણ રાખનાર ને આજ રોજ સદર “ સત્યમ રેસીડેન્સી ” શોપ્સ એન્ડ ફ્લેટ્સ એ કોમ્પ્લેક્ષ પેકી ટાવર-..... માં ફ્લોર ઉપર ફ્લેટ.નંબર : ની મીલકત (જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ પરીશીષ્ટ.નં.૨ માં આપેલું છે.) વેચાણ રાખનારને આ વેચાણ લેખથી સંપૂર્ણ વેચાણ આપી છે.

૩. વેચાણ આપેલી મીલકત અમો વેચાણ આપનારની સ્વપાર્જિત સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટા ની છે. તેમા અમારી પેઢી સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિસ્સોસર સંબંધ નથી. તથા જે કોઇની જામનગીરી માં લખી આપી નથી તથા તે મીલકત કોઇ વખતના બોજામાં મુકેલી નથી. તથા કોઇને ગીરો, વેચાણ બક્ષીસ કે અન્ય રીતે લખી આપી નથી. મીલકત બોજોરહીત ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ્સની છે. તેઓ તમોને પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી સદર મીલકત તમોને સંપૂર્ણ વેચાણ આપી છે.તેમ છતાં કોઇપણ જાતની હર હરકતો થશે તો તેવી તમામ હરકતો અમો તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપવા બંધાયેલા છીએ ના કરાવી આપીએ અને તે તમારે કરાવવાનો પ્રસંગ આવે તો તેની જવાબદારી અમારી છે.એ રીતેની ફ્લેટ વાળી મીલકત કુલ અભરામનદાવે ચાવતચંદ્ર, દિવાકરો સુધીના માટે સંપૂર્ણ વેચાણ આપી છે.
૪. એ રીતે તમો વેચાણ રાખનારને મીલકત વેચાણ આપી છે. તેની શરતો નીચે મુજબ છે.
 ૧. આખા કોમ્પ્લેક્સની ઇમારતનું નામ “ સત્યમ રેસીડેન્સી ” રાખેલું છે. તે કાયમ રાખવાનું છે. તેમાં કોઇએ ફેરફાર કરવાનો નથી.
 ૨. સદર પ્લાન મુજબ જમીનમાં બાંધકામ થયેલું છે. અને બીજું બાંધકામ ચાલુ છે.જે પુડા તથા પાદરા નગરપાલીકા ની મંજૂર થયેલી પરવાનગી પ્રમાણે છે.પરંતુ ભવિષ્યમાં તેમાં વધારે બાંધકામની પરવાનગી મળશે તો તે વેચાણ આપનાર બાંધકામ કરી શકશે. એટલે કે, હવે પછી વધુ એફ.એસ.આઇ મળે તે વેચાણ આપનારની માલીકી ની રહેશે અને બાંધકામ થાય તે અને ચાલુ છે.તેમાં વેચાણ રાખનારે કોઇ વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી.
 ૩. આ કોમ્પ્લેક્સની નીચેની જમીન આખા બીલ્ડીંગના હાલના અને ભવિષ્યમાં થનારા બધા સહમાલીકોની સહીયારી ગણાશે અને આખી ઇમારતના દાદર, પેસેજ, ડ્રેનેજ, જાજર, મુતરડી બીલ્ડીંગના બધા સહ માલીકોની સહીયારી ગણાશે અને તેની સાફ સુફી જાળવણી તથા દુરસ્તી બધા સહમાલીકોએ વરાડે પડતો ખર્ચ આપી કરવાની છે. તથા કોમન લાઇટનું બીલ પણ ફાળે પડતુ આપવું પડશે તે પ્રમાણે તમો વેચાણ રાખનારે ફાળે પડતી રકમ આપવી પડશે.
 ૪. સદર કોમ્પ્લેક્સના દાદર, પેસેજ, ખુલ્લી જગ્યા બધાની સહીયારા વપરાશ માટેની સહીયારી છે. પરંતુ તેમાં કોઇએ ચીજ-વસ્તુ કે ઇતર સામાન મુકવાનો નથી અને બીજી રીતે પણ ગંદકી કરવાની નથી. સહકારની ભાવનાથી ઉપયોગ કરવાનો છે.કોઇ ને પણ અડચણ પડે તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી. અવાજ નું પ્રદુષણ પણ કરવાનું નથી.
 ૫. આ કોમ્પ્લેક્સના બધા સભ્યો જે કોઇ મંડળ કે એસોસીએશન બનાવે તો તેમાં તમારે સભ્ય તરીકે દાખલ થવાનું છે. અને તેના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. અને સામાજીક ધાર્મિક તહેવારો પણ સહકારથી ઉજવવાના છે. તેની સભ્ય ફી, કોન્ટ્રીબ્યુશન પણ વિના તકરારે આપવાનું છે.
 ૬. વેચાણ આપેલ મીલકતના ઉપર તથા નીચેના સ્લેબ ઉપર તથા નીચેના માલીકો સાથે સહીયારા ગણાશે. તેની મરામત તથા જાળવણી સહીયારો ખર્ચ કરાવવાની છે.અને મીલકતની દિવાલો જે તે બાજુની બીજી મીલકત (ફ્લેટ) લાગીને આવેલી છે. તેવી તમામ દિવાલો તે બંન્નેવ વચ્ચે સહીયારી ગણાશે. તેનું માપ દિવાલના મધ્યબિંદુથી ગણવાનું છે. તેની મરામત જાળવણી સહીયારા ખર્ચ કરવાની છે.
 ૭. ફ્લેટમાં પ્લાન મુજબ એટલે કે વેચાણ આપતી વખતે જે ઓપનીંગ છે. જેવા કે, બારી-બારણાં, શટર વિગેરેની સાઇઝમાં કોઇપણ જાતનો વધારો કરી શકાશે નહીં.
 ૮. કોમન પ્લોટ પાર્કીંગ અને રસ્તાની જગ્યાએ ફક્ત નકકી કર્યા મુજબના હેતુ માટે જ વાપરી શકાશે તેમા કોઇપણ જાતનો વેપારી ઉદ્દેશથી તેનો ઉપયોગ જેવું કે વધારાનો માલ સામાન ઉતારવો વેપારી વાહનો પાર્ક કરવા વાહન રીપેરીંગ કરવા વિગેરે જેવા અંગત ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.

૯. આ ઇમારત માટે જમીનમાં પાણીની વ્યવસ્થા માટે પાણીની ટાંકી તથા કોમ્પલેક્ષમાં રહેઠાણના ફ્લેટોમાં ઉપર જવા-આવવા માટે લીફ્ટ બનાવેલી છે. જેનો સામાયિક વાપર ઉપયોગ કરવાનો છે. જેનો જાળવણી ખર્ચ દુરસ્તી ખર્ચ, જે કાંઈ ખર્ચ થશે તે બધાએ વરાડે પડતો આપવાનો છે.
૧૦. આ કોમ્પલેક્ષની ઇમારતની એલીવેશનમાં કોઈએ કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી. તેમજ બાંધકામના પીલર, બીમ કે સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં. જે રીતે બાંધકામ છે. તે કાયમ રાખવાનું છે. એવી સ્પષ્ટ સમજૂતી કરી છે.
૧૧. વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો ઉપયોગ રહેણાંક માટે કરવાનો છે. તે જગ્યામાં ઇલેક્ટ્રીક મોટર મશીનરી ગોઠવી આવજનું પ્રદુષણ અને બાંધકામ માં ઘુજારી ઉત્પન્ન થાય તે રીતે જગ્યાનો ઉપયોગ કરવાનો નથી.
૧૨. આખા કોમ્પલેક્ષમાં રહેઠાણ વિભાગના ફ્લેટના માલિકોને ઇલાયદા પાર્કીંગની જગ્યા બતાવેલ છે. ત્યાંજ પાર્કીંગ કરવાનું છે. તે જગ્યાએ દુકાનવાળાએ પાર્કીંગ કરવાનું નથી.
૧૩. કોમ્પલેક્ષ ઇમારતની ટેરેસ તથા એફ.એસ.આઈ નો વધારાનો હકક વેચાણ આપનારનો એકલાનો જ છે. તેમા વેચાણ રાખનારને કોઈ હકક આપવામાં આવ્યો નથી. વેચાણ રાખનાર કોમનટેરેસનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. તેનો ઉપયોગ વેચાણ આપનાર પોતાની મરજી મુજબ કરી શકશે અગર ટેરેસ રાઈટસ ટ્રાન્સફર પણ કરી શકશે.
૫. એ રીતે આ વેચાણલેખથી વેચાણ આપેલી મીલકત તે આખી કોમ્પલેક્ષની ઇમારતનો ભાગ છે. તે જેને વેચાણ આપેલ છે. તેની માલિકીનો રહેશે. આ મીલકત વેચાણ રાખનારને કાયમ માટે માલિકી હકક વેચાણ આપી છે. પરંતુ વેચાણ રાખનાર પોતાનો આગવો ભાગ આખી મીલકતમા અલગ ગણી શકશે નહીં. અગર જુદો પાડી શકશે નહીં. તે કાયમી માટે સંયુક્ત રીતે ઓનરશીપનો રહેશે અને વેચાણ આપેલા ભાગના પ્રમાણમાં સદર આખી ઇમારતમાં તમો વેચાણ રાખનાર માલિકી રહેશે. પરંતુ વેચાણ આપેલી મીલકત ટ્રાન્સફરેબલ, ઇનહેરીટેબલ, એસાઈનેબલ છે. વેચાણ રાખનાર જ્યારે પણ તેમની આ વેચાણ રાખેલી મીલકત કોઈપણ રીતે તબદીલ, વેચાણ, ટ્રાન્સફર કરવા ઘારે ત્યારે પોતાની મરજી મુજબની તબદીલી કરી શકશે. ગીરો, વેચાણ, બક્ષીશ પણ કરી શકશે. તેવા પ્રસંગે આ મીલકતના વેચાણ આપનાર અગર આખી ઇમારતના અન્ય સહ માલિકોની કોઈપણ સહી, સંમતી મેળવવાની જરૂર નથી. પોતાની મરજી મુજબ ટ્રાન્સફર કરી, કરાવી શકશે.
૬. એ રીતે વેચાણ આપેલી મીલકત તમો વેચાણ રાખનારને સહીયારા હકકો સહ જવા-આવવાના તેમજ પાણીના નિકાલના ઇલેક્ટ્રીક લાઈન, નળ, ગટર, ટેલીફોન, ગેસલાઈન વિગેરે તમામ સુવીધાઓ મેળવવાના અને જાળવવાના હકક સહ કાયમ માટે ઉપર મુજબની શરતો અને ફરજોસહ સંપૂર્ણ વેચાણ આપી છે. જેથી તમો વેચાણ રાખનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સકસેસર્સ સર્વે તે મીલકતના માલિક મુખત્યાર થયા છો. અને તમારા માલિકી હકક, વાપર, વંહીવટ, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તથા તે મીલકત ટ્રાન્સફર કરવા તમો વેચાણ રાખનાર માલિક મુખત્યાર છો. તેમાં અમો વેચાણ આપનાર અગર અમારા ઉત્તરાધિકારીઓને કોઈ વાંધો નથી કે વાંધો લેવાનો નથી.
૭. વેચાણ આપેલી મીલકત રેવન્યુ દફતરે, પાટરા નગર સેવા સદનમાં આ વેચાણલેખ આઘારે તમો વેચાણ રાખનાર તમારા નામે કરાવી લેવા માલિક મુખત્યાર છો. તેમાં અમો અમારી સહી, સંમતી જવાબ આપીશું.
૮. વેચાણ આપેલી મીલકત નવી બાંધેલી છે. જેથી તેના વેરા, ટેક્સ, વિગેરે નવેસરથી આકારણી થશે તે પ્રમાણે જે વેરા ટેક્સ આવે તે તમામ તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તથા કોમ્પલેક્ષની નીચેની જમીનના વેરા જેવા કે, આકાર, વિશેષધારો કોન્ડ્રીલ્યુશન ચાર્જ વિગેરે વેરા પણ વરાડે પડતા જે આવે તે તમો વેચાણરાખનારે આપવા પડશે. વેચાણ આપેલ મીલકતના આજદીન સુધીના તમામ વેરાઓ અમો વેચાણ આપનારે ભરેલા છે. હવે પછીથી વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.
૯. સદરહુ ચોજના ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતીવાળી હોય ચોજનાની જમીનમા પણ વહેંચાયેલા હીસ્સાની જમીન સહના તમો લખી લેનારા આથી માલિક થતા હોય ભવિષ્યમાં કુદરતી હોનારત અન્વયે ચોજનાને કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય તો તેવા પ્રસંગે નીચે પરીશીષ્ટ નંબર.૨) માં વિગતે વર્ણવેલ વેચાણ આપેલ મિલકતના માપ/મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ.પ્રમાણે તે મુજબ ચોજાનના અન્ય ચુનીટ માલિકો સાથે ભેગા મળી બાંધકામ કરવા તમો લખી લેનારા હકકદાર અને અધિકારી થયા છો. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૦. આ વેચાણલેખના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી.ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવવાનો છે.
૧૧. સદર બિલ્ડીંગ અંગે વધારાની એફ.એસ.આઇ કે વધારાની જગ્યા અમારા નામથી મળી આવે તેમા અમો બાંધકામ કરી વેચાણ આપી શકીશુ તે વખતે તમારે કે અન્ય કોઈ સભ્યોએ વાંઘો લેવાનો નથી અને તેવા વખતે જો પ્લાન રીવાઇઝ કરાવવો પડે તો તેમા આ દસ્તાવેજ થી તમારી સંમતી આપેલ ગણાશે.
૧૨. વધુમા રોયલ એન્ટર પ્રાઇઝએ નામની ભાગીદારી પેટીના વતી અને તર્ફ ભાગીદારો સહાના ફીરોજભાઈ મલેક અને મોઇનુદીન ફકીરમહંમદ મલેકનાઓએ અમો રોયલ એન્ટર પ્રાઇઝના ભાગીદાર ફીરોજભાઈ ફકીરમહંમદ મલેકને તથા રસુલભાઈ ફકીરમહંમદ મલેકનાઓએ મલેક શકીલભાઈ રસુલભાઈને જે કુલ મુખત્યાર પત્ર લખી આપેલ છે જેઓ ત્રણેવ વ્યક્તિ હાલમાં હયાત છે. જેની સંપૂર્ણ જાત માહિતી અમોને છે જે મુખત્યારપત્ર આપેલા છે અને તેનો અમલ આજરોજ ચાલુ છે. જે વેચાણ લેખ કરવાના અધિકારો વાળુ છે.

“ સત્યમ રેસીડેન્સી ” શોપ્સ એન્ડ ફ્લેટ્સ એ કોમ્પ્લેક્સ બનાવાય છે. તે આખી જમીનનું વર્ણન

ગુજરાત રાજ્યમા ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વાઘરાના તાબા ના ગામ કરને વાઘરાની સીમમા ટી.પી.સ્કીમ.નંબર : ૨ માં ફાયનલ પ્લોટ.નંબર : ૫૯ વાળી જમીન જેનુ કુલ માપ ૧૭૪૫ ચો.મી. છે. કે જેમા “ સત્યમ રેસીડેન્સી ” નામની યોજનાનુ આયોજન કરેલ છે. કે જેની ચર્તુ : સીમા નીચે મુજબ છે.

::- તેની ચર્તુ : સીમા ::-

- પુર્વ : ૭.૫૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.
- પશ્ચિમ : ફાયનલ પ્લોટ.નંબર : ૧૪ આવેલ છે.
- ઉત્તરે : ૧૮.૫૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.
- દક્ષિણે : ફાયનલ પ્લોટ.નંબર : ૧૩/૧ અને ૧૨/૨ આવેલ છે.

-:: પરીશીષ્ટ-૨ ::-

-:: વેચાણ આપેલી ફ્લેટવાળી મિલકતનું વર્ણન ::-

ગુજરાત રાજ્યમાં ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વાઘરા ના તાબાના ગામ મોજે વાઘરા કસ્ટોની સીમમા ટી.પી.સ્કીમ.નંબર : ૨ માં ફાયનલ પ્લોટ.નંબર : ૫૯ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૭૪૫ ચો.મી વાળી બીનપેટી ઉપયોગની જમીનનો વિકાસ કરીને બનાવેલ “ સત્યમ રેસીડેન્સી ” શોપ્સ એન્ડ ફ્લેટ્સ એ નામની ઇમારત પૈકી ટાવર-..... મા ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ.નંબર : જેનું બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી છે. તથા કોમન યુટીલિટી નું માપ ચો.મી છે.તે બન્નેવનુ મળી કુલ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી થાય છે.તથા વરાડે પડતી જમીન ચો.મી છે.હાલ સ્થળ સ્થિતી મુજબના સ્લેબ સાથેના અઘુરા બાંધકામ વાળી મિલકત જમીન સહની જમીન-મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. (તેની સ્થળ સ્થિતિ બતાવવો નકશો વેચાણ રાખનારને ઇલાચદા આપેલો છે.) અને

તેની ચર્તુ : સીમા નીચે મુજબ છે.

- પુર્વ : આવેલ છે.
- પશ્ચિમે : આવેલ છે.
- ઉત્તરે : આવેલ છે.
- દક્ષિણે : આવેલ છે.

...૬...

મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ (“ ૫ x ૭ ”)

મીલકતનું પોસ્ટલસરનામું:-..... ફ્લોર, ફ્લેટ.નંબર:, સત્યમ રેસીડેન્સી, પાદરા, તા.પાદરા, જી.વડોદરા.

મીલકત રાખનારની સહી :-

મીલકત તબદીલ કરનારની સહી :-

ઉપર મુજબની રથાવર મીલકત સંપૂર્ણ વેચાણ આપી છે.

આ વેચાણલેખ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, તન-મનના સાવાઇપણામાં કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ સીવાય બીનકેફ સ્વસ્થ હાલતમાં તમોને લખી આપ્યો છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

(સહી)

(શાખ)

રોયલ એન્ટર પ્રાઇઝ એ નામની
ભાગીદારી પેદીના ભાગીદારો

(૧) તવકકલભાઈ એહમદભાઈ મલેક

(૨) ફીરોજભાઈ ફકીરમહમદ મલેક

(૩) શ્રીમતી સહાના ફીરોજભાઈ મલેક

(૪) મોઈનુદીન ફકીરમહમદ મલેક

અનુક્રમ નંબર : ૩ તથા ૪ ના કુલ મુખત્યાર તરીકે

ફીરોજભાઈ ફકીરમહમદ મલેક

(૫) રસુલભાઈ ફકીરમહમદ મલેકના
કુલ મુખત્યાર તરીકે

મલેક શકીલભાઈ રસુલભાઈ

(૬) ચંદ્રકાંત પરસોત્તમભાઈ પટેલ

(૭) રમશખાન રહેમાનખાન પઠાણ