

સ્થાવર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.....

આજરોજ તા...../૦૮/૨૦૧૭ ને.....વાર ના રોજ આ (વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર) .

..... (PAN No.) ઉ.વ....., ધંધો-.....
રહેવાસી.....

(જેમને હવે પછીથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી લેનાર, વેચાણ રાખનાર, એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં, લખી લેનાર એક તરફવાળા, પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સહસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે)

જોગ આ વેચાણનો દસ્તાવેજ (લખી આપનાર : બીજા પક્ષવાળા)

દ્વારકેશ હાઈવ્યુ (PAN No. AAMFD2348E) એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે પહીવટકર્તા ભાગીદારો :

(૧) જોષી લલીત બી, (PAN No. AFNPJ0525M) ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો-વેપાર,
રહેવાસી : ૨૩, પુષ્પક દુપ્લેક્ષ, દરબાર ચોકડી, માંજલપુર, વડોદરા

(૨) સુમિત નારાયણભાઈ પટેલ, (PAN No.) ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો-વેપાર,
રહેવાસી : ૧૮, સાંનિધ્ય દુપ્લેક્ષ, સાઈ ચોકડી, માંજલપુર, વડોદરા

(જેમને હવે પછીથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર, એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં, લખી આપનાર બીજી તરફવાળા, પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સહસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ, અમો બીજી તરફવાળા સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો કરાર, અમો લખી લેનાર એક તરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીરદ્રીકટ વડોદરાના સબ ડીરદ્રીકટ વડોદરાના વિભાગ-૨ (દંતેશ્વર) ના મોજે ગામ તરસાલીની સીમના બ્લોક/સર્વે નં. ૨૧ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૧૮૩.૦૦ ચો.મીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.રકીમ નં. ૩૮ (તરસાલી) માં ક્ષાયનલ પ્લોટ નં. ૧૪ ક્ષાળવવામાં આવેલ છે. તે મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૪૩૧૦.૦૦ ચો.મીટરવાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન/મિલકતમાં પરવાનગી મુજબ બાંધવામાં આવેલ "દ્વારકેશ હાઈવ્યુ" નામથી કુલ.....ટાવર { } બીલ્ડીંગોનું બાંધકામ મંજૂર થયેલ છે. તે પૈકી " " માં માળ પર આવેલ ફ્લેટ નં.....જેના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ.....ચો.મીટર (.....ચો.ફુટ) બીલ્ડઅપ છે. અને જેને વણવહેચાયેલ સામુહિક વપરાશની.....ચો.મીટરવાળી મિલકત જે અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળાની સ્વતંત્ર માલિકીની મિલકત છે. જે તમો લખી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

સદરહું મિલકતના મુળ માલિક પટેલ કૈલાશબેન મનુભાઈ વિગેરેના કુ.મુ. પટેલ કમલેશભાઈ મનુભાઈનાઓએ તા. ૦૮/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી વડોદરા સમક્ષ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૫૫૩૨ થી અમો લખી આપનાર બીજા તરફવાળાએ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ હતી. અને તેના માલિકી હકકે કબજો ભોગવટો ધરાવતાં હતા. અને તે સદર મિલકત અમો આજરોજ લખી આપનાર બીજી તરફવાળાને વેચાણથી આપેલ હતી. અને તેના આધારે અમો માલિકી હકકે કબજેદાર અને ભોગવટેદાર થયેલ હતા. તેના આધારે અમો લખી લેનારને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

સદરહું જમીનનો બીનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મે.કલેક્ટરશ્રી વડોદરા નાઓએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં. એન.એ/એસ.આર/૧૩૬૮/૨૦૧૫-૨૦૧૬ નં. જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૪૩૭૮ થી ૪૩૮૭/૨૦૧૬ તા. ૦૩/૦૮/૨૦૧૬ થી આપેલ છે. તથા વડોદરા મહાનગર સેવા સદન જેનો રજાચીફી વોર્ડ-૧૨/એલ/૮૩/૨૦૧૬-૨૦૧૭ તા. ૦૩/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજથી મેળવેલી છે.

સદર મિલકત તમોને રૂા.....(અંકે રૂપિયા.....પુરા)
માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તમો લખી લેનારથી અમોને આજરોજ અવેજની પુરેપુરી રકમ નીચે મુજબ મળી ગયેલ છે.

રૂપિયા	તારીખ	ચેક નંબર	બેંકનું નામ

આમ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ અમો લખી આપનારાએ તમો લખી લેનાર પાસેથી મળી ગયેલ છે જેની અમો લખી આપનારે પહોંચ રવીકાંચીએ છીએ અને તમો લખી લેનારને આ વેચાણ દરતાવેજ લખી આપીએ છીએ અને સદર વેચાણ દરતાવેજથી વેચાણ આપેલી મિલકત, જે તે પરિસ્થિતિમાં શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલો છે. જે તમો એક તરફવાળાએ સંભાળી લીધો છે. સદર મિલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ છે. અને તેના રૂપિયા અમો બીજી તરફવાળાને ઉપર મુજબ ચુકતે મળી ગયેલ છે.

પરિશિષ્ટ (મીલકતનું વર્ણન)

રજીસ્ટ્રેશન ડીરદ્રીકટ વડોદરાના સબ ડીરદ્રીકટ વડોદરાના વિભાગ-૨ (દંતેશ્વર) ના મોજે ગામ તરસાલીની સીમના બ્લોક/સર્વે નં. ૨૧ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૧૮૩.૦૦ ચો.મીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.રડીમ નં. ૩૮ (તરસાલી) માં હાયનલ પ્લોટ નં. ૧૪ હાળવવામાં આવેલ છે. તે મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૪૩૧૦.૦૦ ચો.મીટરવાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન/મીલકતમાં પરવાનગી મુજબ બાંધવામાં આવેલ "દ્વારકેશ હાઈવુ" નામથી કુલ.....ટાવર { } બીલ્ડીંગોનું બાંધકામ મંજૂર થયેલ છે. તે પૈકી " " માં માળ પર આવેલ ફ્લેટ નં.....જેના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ.....ચો.મીટર (.....ચો.ફુટ) બીલ્ડઅપ છે. અને જેને વણવહેંચાયેલ સામુહિક વપરાશની.....ચો.મીટરવાળી મિલકત આ વેચાણ દરતાવેજથી વેચાણ આપવાનું નકડી કરેલ છે. જેની ચતુ સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

સદર "દ્વારકેશ હાઈવુ" નામની રડીમમાં કુલ.....ટાવર { } બીલ્ડીંગોનું બાંધકામ મંજૂર થયેલ છે. તે સદર બીલ્ડીંગમાં કોઈએ સુધારો-વધારો કરવાનો નથી. સદર બીલ્ડીંગમાં રહેતા બધા સભાસદો જો કોઈ મંડળ કે એસોસીએશન બનાવે તો તેમાં તમારે સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનું છે. અને તેના નિતી નિયમોનું પાલન કરવાનું છે.

સદર પરીશિષ્ટવાળી જમીનમાં બંધાનાર "દ્વારકેશ હાઈવુ" નામના કુલ.....ટાવર { } રેસીડેન્સીયલ/કોમર્શીયલ બીલ્ડીંગ ઓનરશીપ ફ્લેટ સીરટમથી બાંધવામાં આવનાર છે. તે તમામ બીલ્ડીંગમાં તૈયાર થનાર તમામ દાદરો, કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક તથા અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક, કોમન લાઈટ કનેક્શન, કોમન ડ્રેનેજ કનેક્શન, ગ્રા.ફ્લોર પર આવેલ કોમન પાર્કીંગ તેમજ તમામ બંધાનાર બીલ્ડીંગની આવેલ ખુલ્લી અગાશી તમો એક પક્ષવાળા વેચાણ રાખનાર તથા સદર તમામ બીલ્ડીંગના ફ્લેટ માલીકોની કોમન સામુહિક અને વણવહેંચાયેલી રહેશે. અને સદર તમામ સુવિધાઓનો વાપર ઉપયોગ તમામ ફ્લેટ માલીકોએ ભેગા મળીને કરવાનો છે. અને તેમાં કોઈપણ મેમ્બરનો આગવો ભાગ રહેશે નહીં. કે આગવો ભાગ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં માંગી શકશે નહીં. તેમજ સ્પષ્ટ નકડી કરવામાં આવે છે કે સદર તમામ બીલ્ડીંગના કોમન પેસેજ, કોમન પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કોમન ખુલ્લી જગ્યામાં કે તમામ બીલ્ડીંગની અગાશીમાં કોઈપણ ફ્લેટ માલીકે કોઈપણ જાતનું કાચું કે કાયમી પાકું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં અને સદર તમામ બીલ્ડીંગના કોમન પેસેજ, કોમન પાર્કીંગ, ખુલ્લી અગાશી તથા અન્ય ખુલ્લી જગ્યા કાયમના માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. અને સદર "દ્વારકેશ હાઈવુ" બીલ્ડીંગમાં તૈયાર થનાર બીલ્ડીંગની ઉપર આવેલ અગાશીની માલીકી ટાવરના દરેક સભ્યની સહીયારી માલીકીની રહેશે.

સદર બીલ્ડીંગના પેસેજ તથા કોમન ફેસિલીટીની જગ્યામાં તમો એક પક્ષવાળાએ અથવા અન્ય કોઈ ફ્લેટ માલીકોએ સરસામાન કે અન્ય ચીજવસ્તુઓ મુકવાની નથી તથા

બીલ્ડીંગને ગુકશાન થાય તેવી કોઈ સામગ્રી રાખવાની નથી તથા બીલ્ડીંગના ફ્લેટના સભ્યોને ગુકશાન થાય અથવા શાંતીમાં ખતેલ પડે તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. તેમ રપષ્ટ નકડી કરી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટવાળી મીલકત તૈયાર થયા બાદ સદર મીલકત અંગેના વડોદરા મહાનગર સેવા સંદનના વેરા, ટેક્ષા, બીલ્ડીંગ તૈયાર થઈ ગયા બાદ જે તે ફ્લેટ ખરીદનાર ફ્લેટ માંલીકોએ કોર્પોરેશનમાં પ્રથમ વર્ષની આકારણી મુજબ જે કાંઈ વેરાની રકમ ભરવાની આવે તે તમો એક પક્ષવાળા ફ્લેટ ખરીદનારે અલગથી ભરવાના રહેશે. તેમજ ઉપરોક્ત મીલકતમાં વડોદરા કોર્પોરેશનના નવા નિયમ મુજબ સદરહું મીલકત અંગેનો ટેક્ષા ભરેલી ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ મળશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ બાદના ભવિષ્યના તથા વખતોવખતના કોર્પોરેશન ના વેરા, પાણીનો વેરો, વિગેરે તમામ વેરાની તથા સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની તથા તેના દંડની તેમજ જમીન મહેસુલની તથા અન્ય વેરાની જવાબદારી માત્ર તમો એક પક્ષવાળા વેચાણ રાખનારે ભોગવવાની છે. તેમ રપષ્ટ નકડી કરી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાર આજરોજ તમો એક પક્ષવાળાને કરી આપેલ છે.

પરીશીષ્ટવાળી તૈયાર થનાર ફ્લેટના મુળ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી તથા તમો એક પક્ષવાળાએ સદર ફ્લેટનો કબજો લીધા બાદ તમો કોઈને ભાડે આપો તો તે ભાડુઆતે પણ સદર ફ્લેટનો કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર તથા કોર્મશીયલ હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો નથી તથા ફ્લેટના એસોસીએશનના વખતો વખત બનાવેલ નિયમો અને પેટા નિયમને આધીન રહેવાના રહેશે તેવી રપષ્ટ સ્પષ્ટ સાથે આ બાનાખત કરવામાં આવેલો છે. આ ઉપરાંત તમો એક પક્ષવાળા અથવા તમારા ભાડુઆત કે અન્ય કોઈપણ હોય તેઓએ સદરહું ફ્લેટનો ઉપયોગ કરતાં સમયે અન્ય ફ્લેટના રહેવાસીઓને કોઈપણ પ્રકારનું ન્યુસન્સ, તકરાર, કબલ, અડચણ પડે તેવી રીતે ઉપયોગ કરવાનો નથી કે પેસેજમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કે વસ્તુઓ મુકવાની નથી તથા કોઈપણ ગેરકાયદેસર પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી. પરીશીષ્ટવાળી મીલકતમાં કોઈપણ જાતનો ઈન્ટરનલ ફેરફાર કે રટકચર ફેરફાર તથા કોઈપણ જાતના એડીશન/ઓલ્ટરેશન કરતાં પહેલા તેની પરવાનગી અમારા રટકચરલ એન્જીનીયર તથા અમો બીજા પક્ષવાળા કંપનીની અથવા તો બનનાર એપાર્ટમેન્ટના એસોસીએશન /વહીવટ કર્તાની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી મિલકત અમો, બીજી તરફવાળા વેચાણ આપનારની માલિકીની છે. અને તેનો શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો, એક તરફવાળાને આજરોજ સુપ્રત કરી દેવામાં આવેલ છે.

સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો એક તરફવાળા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે માલિકી હકકે માલિક થયા છો. અને તેનો માલિકી હકકે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તથા તે ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કરવા વહીવટ કરવા મેળવવા હકકદાર અને અધિકારી થયા છો. અને હવે અમો બીજી તરફવાળાનો સદર મિલકત ઉપર કોઈપણ જાતનો ભાગ-લાગ-હકક-હીત-સંબંધ રહેતો નથી.

સદરહું મિલકતના આજદિન સુધીના તમામ મહેસુલ વેરાઓ વિગેરે અમો બીજી તરફવાળાએ ભરપાઈ કરી દીધેલ છે. તેમજ કોઈપણ જાતના વેરાઓ ભરવાના બાકી નીકળતા નથી. તેમ છતાં જે કાંઈ બાકી હશે તો તે અમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના છે. અને આજદિન પછીના તમામ વેરા, મહેસુલ વિગેરે ભરવાની જવાબદારી તમો લખી લેનાર એક તરફવાળાની રહેશે.

સદર મિલકત આજ તારીખ સુધી કોઈ સીવીલ કોર્ટની જપ્તીમાં આવેલ નથી કે અવેજ જપ્તી વિગેરે જે કાંઈ બાકી હશે તો તે અમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના છે. અને આજદિન બાદના તમામ વેરા મહેસુલ વિગેરે ભરવાની જવાબદારી તમો લખી લેનાર એક તરફવાળાની રહેશે. સદરહું મિલકત કે તેનો કોઈ ભાગ અમો બીજી તરફવાળાએ વેચાણ, ગીરો, યા ઈતર રીતે તબદીલ કરેલ નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી કે તેની સામે બેન્ક કે નાણાંકીય સંસ્થામાંથી ધિરાણ મેળવેલ નથી. ટુંકમાં સદરહું મિલકતના ટાઈટલ તદ્દન ચોખ્ખા બીન બોજાવાળા તથા માર્કેટેબલ છે. તેવી ખાત્રી અને ભરોસા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. તેમ છતાં જો કોઈ વ્યક્તિ, સંસ્થા, પેઢી, કે અન્ય કોઈપણ પક્ષકાર કોઈપણ જાતનો હકક, હીત, સંબંધ ઉપરિચિત કરતો આવશે તો તે અમો બીજી તરફવાળાએ અમારા ખર્ચે અને જોખમે દુર કરાવી આપવા બંધાયેલા છીએ. અને જો તમો એક તરફવાળાને સદરહું બોજો દુર કરાવવાનો પ્રશ્ન ઉપરિચિત થાય તો તેવા પ્રસંગે થનાર તમામ ખર્ચે અમો બીજી તરફવાળા પાસેથી વસુલ લેવા હકકદાર છો.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે ઉપરના વર્ણનવાળી મિલકત રેવન્યુ તથા સીટી સર્વે રેકર્ડમાં તમો એક તરફવાળાના નામ દાખલ કરાવવા હકકદાર અને અધિકારી થયા છો અને તે અંગે જરૂરી સહી સંમતી અમો કરી આપીશું.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી મિલકત જે અમો બીજી તરફવાળાની સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે. તેમજ તે કોઈ દિવાની કે ફોજદારી કોર્ટની જપ્તીમાં નથી કે સંપાદન હેઠળ આવરી લેવામાં આવેલ નથી.

સદરહું મિલકતમાં વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વડોદરા મહાનગર સેવા સંદનના રેકર્ડમાં, સીટી સર્વે રેકર્ડમાં, એમ.જી.વી.સી.એલ. તેમજ અન્ય સર્વે સરકારી રેકર્ડ તથા અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં તમારા નામે કરાવી લેવા હકકદાર છો. અને તે અંગે અમારી જે કાંઈ સહી સંમતિની જરૂર હશે તો તે અમો આપવા બંધાયેલા છીએ. જેનો તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારાઓએ ભોગવવાનો છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લખાણમાં તેની વાક્ય રચનામાં કોઈ કારકુની ક્ષતિ, ભુલ કે કસુર કે મેથેમીટીકલ ક્ષતિ ભુલ કે કસુર રહી કે થઈ ગઈ હોય તો તે બાબતના સુધારા-વધારાના કે ભુલચુકના દસ્તાવેજો બીજી તરફવાળાએ વેચાણ લેનારના ખર્ચે કરી આપવાના છે. તે માટે બીજી તરફવાળાની દસ્તાવેજમાં સંમતિ લેવાની જરૂર રહેશે નહીં.

સદરહું બીલ્ડીંગના દાદર, ડ્રેનેજ, પેસેજ મકાનના બધા માલિકોના સહીયારા રહેશે. અને તેની સાક્ષ્યુક્તિ દુરસ્તીનો જે કાંઈ ખર્ચ આવે તે બધાએ સહીયારો ફાળો ભાગે પડતો આપવાનો રહેશે. તે પ્રમાણે તમારે પણ આપવાનો રહેશે.

સદરહું બીલ્ડીંગમાં પાણી માટેની જે વ્યવસ્થા છે. તેમાંથી બધાને પાણી મળે તે પ્રમાણે તમોને પણ મળશે પરંતુ તેનો મેઈન્ટેનન્સ કે દુરસ્તીનો કે નવીન નાંખવાનો જે કાંઈ ખર્ચ આવે તે બધાએ અને તમારે સહીયારો ફાળો ભાગે પડતો આપવાનો છે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો રટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો એક તરફવાળાએ ભોગવેલા છે. અને ભવિષ્યમાં હાલ પ્રવર્તમાન રટેમ્પ એકટના કાયદા મુજબ જે કોઈ વધારાની રટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની આવે તો તે તેમજ તે ઉપર ભરવાપાત્ર દંડની રકમ તમો એક તરફવાળાએ ભરવાની છે.

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ વાંચી, વિચારી, સમજી શરીરની સાવધ અવસ્થામાં વાકેફ થઈને લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે. અને રહેશે.

બીજી તરફવાળા (લખી આપનાર)
દ્વારકેશ હાઈવ્યુ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફ વહીવટકર્તા ભાગીદાર :

સાક્ષીની સહી

.....
(જોષી લલીત બી)

૧.....

.....
(સુમિત નારાયણભાઈ પટેલ)

૨.....