::: વેચાણ દસ્તાવેજ :::

વલસાડ ડીસ્ટ્રીકટની સબ ડીસ્ટ્રીકટ વાપી તાલુકાના મોજે ડુંગરા ગામે, વાપી નગરપાલીકાની હદ વિસ્તારમાં આવેલ " આઝાદ રેસીડેન્સી " નામના બિલ્ડીંગો પૈકી "-----" બિલ્ડીંગમા ------ા માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર ------- વાળી સ્થાવર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અંકે રૂા. -------------------/- (અંકે રૂપીયા ------------------ પુરા નો)

આજરોજ તારીખ ના અંગ્રેજી દિને આ વેચાણ નો દસ્તાવેજ કરનારા એક તરફના

શ્રી કાંતીભાઇ વલ્લભજી ભદ્રા (PAN NO # AHCPB 7974 K) તે પોતે તથા

શ્રી શીવજીભાઇ વલ્લભભાઇ ભાનુશાલી, PAN NO # AHCPB 7975 J ના કુલમુખત્યાર ઉ.આ. વ. ૪૭, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર

રહેવાસી : પારનેરા, વલસાડ, તા. જિ.વલસાડ

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા "**વેચાણ આપનારાઓ** " તરીકે સંબોધવામા આવશે જેમા તેઓ પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો એસાઇની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે સહીં)

તથા આ વેચાણ નો દસ્તાવેજ કરનારા બીજી તરફના

(૧) ------------------------------

ઉ.આવ. ----, ધંધોઃ

PAN NO # --------------------------

રહેવાસી : ---

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા **"વેચાણ લેનારાઓ"** તરીકે સંબોધવામા આવશે જેમા તેઓ તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે સહીં)

તથા આ વેચાણ નો દસ્તાવેજ કરનારા ત્રીજી તરફના

મેર્સસ કે.પી એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢી તરફે અધિકૃત ભાગીદાર **શ્રી હિતેષ લીલાધર ભાનુશાલી ઉ.આ, વ.૨૭, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, સદર પેઢીની ઓફિસ : ૧૮, સાંઇ પ્લાઝા, ટેલીફોન એક્ષચેન્જની**

સામે, જી.આઇ.ડી.સી વાપી, તાલુકા વાપી જિ. વલસાડ અને સદર ભાગીદારી પેઢીનો PAN NO# AAOFK 5291 P Rera Registration No: ____________ છે.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા **" ડેવલોપર્સ"** તરીકે સંબોધવામા આવશે જેમા તેઓ તથા તેમની પેઢીના વખતો વખતના ભાગીદારો, એસાઇની, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે સહીં)

જત આપણ પક્ષકારો અરસ પરસ આ વેચાણ નો દસ્તાવેજ કરીએ છીએ કે,

વલસાડ ડીસ્ટ્રીકટની સબ ડીસ્ટ્રીકટ વાપી તાલુકાના મોજે **"ડુંગરા"** ગામે વાપી નગરપાલીકાની હદ વિસ્તારમાં આવેલ બીનખેતીના **રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૬૭/૧/પૈકી ૧/ પૈકી ૧, કુલ ક્ષેત્રફળ ૦-૮૭-૦૧ યાને કે ૮૭૦૧ ચો.મી, જમીનમા આર.સી.ટાઇપના રહેઠાણ લાયક બિલ્ડીગો બનાવવાનુ ઓયોજન કરવામા આવેલ છે.** રહેઠાણ લાયક કૂલ ૦૯ બિલ્ડીગો "એ" ટાઇપ, "બી" ટાઇપ, "સી-૧" ટાઇપ, "સી-૨" ટાઇપ, "સી-૩" ટાઇપ, "ડી" ટાઇપ, "ઇ" ટાઇપ, "એફ" ટાઇપ, તથા "જી" ટાઇપના બિલ્ડીગો મંજુર કરવામા આવેલ છે. **જેને " આઝાદ રેસીડેન્સી " નામ આપવામા આવેલ છે. તે કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૭૦૧ ચો.મી**

વાળી જમીન પૈકી ફક્ત ૧૯૦૦ ચો.મીના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન કે જેમા "એ" ટાઇપ તથા "જી" ટાઇપના બિલ્ડીગનો પ્લાન મંજુર થયેલ છે તે ફક્ત ૧૯૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમા આર.સી. ટાઇપના બિલ્ડીગો પૈકી "એ" બિલ્ડીગ/ વિંગ મા ---------------માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર -------------વાળી મિલકત કે જેનુ સૂપર બિલ્ટ અપ એરીયા પ્રમાણે નુ **ક્ષેત્રફળ --------ચો.ફૂટ યોને કે --------------- ચો.મી થાય છે. તેમજ કારપેટ એરીયા મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ---------- ચો.ફુટ યાને કે ------- ચો.મી થાય છે.** તે **ફ્લેટ નંબર** ----------વાળી મિલકત વેચાણ આપનારની માલીકીની ચાલી આવેલ છે. અને તે અંગેના ડેવલપેન્ટના રાઇટસ / સંમતી આપનાર ડેવલોપર્સ ને મળેલ છે. અને એ **ફ્લેટ નંબર -----------** વાળી મિલકતને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા **"સદરહુ મિલકત અથવા તો વેચાણ આપવા માટે સોદો કરેલ મિલકત"** તરીકે ઓળખવામાં આવશે સહી જેનુ પૂરેપૂરૂ વર્ણન નીચે શીડયુલમા જણાવવામાં આવેલ છે.

વલસાડ ડીસ્ટ્રીકટની સબ ડીસ્ટ્રીકટ વાપી તાલુકાના મોજે **"ડુંગરા"** ગામે વાપી નગરપાલીકાની હદ વિસ્તારમાં આવેલ બીનખેતીના **રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૬૭/૧/પૈકી ૧/ પૈકી ૧, કુલ ક્ષેત્રફળ ૦-૮૭-૦૧ યાને કે ૮૭૦૧ ચો.મી .** જમીન વાળી મિલકત આ કરારના પહેલા પક્ષનાઓની સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટા વહીવટની ચાલી આવેલ છે. અને સદરહુ મિલકત પહેલા પક્ષનાઓ નામે રેર્કડ દફતરે માલીક અને કબજેદાર તરીકે ચાલે છે. સદરહુ મિલકત ખેતીની જમીન હતી જેથી પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ જમીનને રહેણાંકના હેતુસર બિન ખેતીમા રૂપાંતર કરવા માટે મે. વલસાડના કલેકટર સાહેબને અરજી કરતા મહેરબાન વલસાડના કલેકટર સાહેબે સદર જમીનને રહેઠાણના હેતુસર બિન ખેતીમા ફેરવવાનો હુકમ તેઓ સાહેબન ના હુકમ નંબર સીબી/એનએ/રજી-૭૭/૨૦૧૩-૧૪/વશી-૧૩૬૦-૬૮/૧૪ થી તારીખ ૦૪-૦૩-૨૦૧૪ ના રોજ કરેલ છે. સદર હુકમના આધારે મોજે ડુંગરા ગામના નમુના નંબર ૦૬ ના હકક પત્રકમા **ફેરફાર નોંધ નંબર ૮૨૯૩ તારીખ ૨૫-૦૪-૨૦૧૫** ના રોજ કરવામા આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્રારા મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહ જમીનમા કે.જે. પી ના આધારે નોંધ કરવામા આવેલ છે. જે અંગે ડી.આઇ.એલ.આર. દ્રારા કરવામા આવેલ હુકમ નંબર કે.જે.પી.એસ.આર. ૦૨/૧૪-૧૫ તારીખ ૨૨-૦૭-૨૦૧૪ ના આધારે મોજે

ડુંગરા ગામના નમુના નંબર ૦૬ ના હકક પત્રકમા ફેરફાર નોંધ નંબર ૮૪૨૧ કરવામા આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્રારા મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમા પહેલા પક્ષનાએ ચાર માળ વાળા રહેઠાણ લાયક બિલ્ડીંગોનુ બાંધકામ કરવાનુ આયોજન કરેલુ. અને તે અંગે બાંધકામ કરવા અંગેની મંજુરી મેળવવા વાપી નગર પાલીકાને અરજી તા.૨૨/૦૯/૨૦૧૪ ના રોજ કરેલી. અને વાપી નગરપાલીકા દ્રારા સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી, **પરવાનગી ક્રમાંક : ૩૦, જાવક નંબર : બાંધકામ/રજી.૨/વશી. ૧૪૩/૨૦૧૫-૧૬ થી તારીખ ૨૮-૦૪-૨૦૧૫** ના રોજ આપવામાં આવેલ છે. અને તેની સાથે રજુ કરવામા આવેલ બાંધકામનો પ્લાન પણ મંજુર કરવામા આવેલ છે. અને એ રીતે સદરહુ જમીનમા રહેઠાણ લાયક કૂલ ૦૯ બિલ્ડીંગો "એ" ટાઇપ, "બી" ટાઇપ, "સી-૧" ટાઇપ, "સી-૨" ટાઇપ, "સી-૩" ટાઇપ, "ડી" ટાઇપ, "ઇ" ટાઇપ, "એફ" ટાઇપ, તથા "જી" ટાઇપના બિલ્ડીંગો મંજુર કરવામા આવેલ છે. અને તેની સાથે રજુ કરવામા આવેલ બાંધકામનો પ્લાન પણ મંજુર કરવામા આવેલ છે.

સદરહુ સર્વે નંબર ૩૬૭/૧/પૈકી ૧/પૈકી ૧ કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૭૦૧ ચો.મી પૈકી ૧૯૦૦ ચો.મીના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન કે જેમા "એ" ટાઇપ તથા "જી" ટાઇપના બિલ્ડીંગનો પ્લાન મંજુર થયેલ છે તે ફકત ૧૯૦૦ ચો.મી વાળી જમીન વેચાણ આપનારાઓએ સંમ્મતી આપનાર/ ડવેલોપર્સ સાથે સંયુકત રીતે ડેવલપ કરવાનુ નકકી કરેલુ અને તે અંગે વેચાણ આનારઓ તથા ડેવલોપર્સ વચ્ચે ડેવલપમેન્ટનો કરાર પણ કરવામા અવેલ છે. જે કરાર મહેરબાન વાપીના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નંબર ૪૩૭૧ થી તારીખ ૩૦-૦૫-૨૦૧૫ ના રોજ નોંધવામા આવેલ છે. અને એ રીતે સદર જમીનના ડેવલપમેન્ટ અંગેના હકકો ડેવલોપર્સ ના એ કાયદસેર રીતે પ્રાપ્ત થયેલા છે.

ત્યારબાદ ડેલોર્પના એ સદરહુ જમીનમા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ "એ" ટાઇપ તથા "જી" ટાઇપના બિલ્ડીંગોનુ બાંધકામ કરેલ છે. અને તે બિલ્ડીંગો પૈકી **"-------" બિલ્ડીંગ/ વિંગ મા ------ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર -----------** વાળી મિલકત વેચાણ આપનાર તથા ડવેલોપર્સ ના એ વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે.

" કે પી એન્ટરપ્રાઇઝ" એ ભાગીદારી પેઢી છે. અને (૧) શ્રી હિતેષ લીલાધર ભાનુશાલી (૨) શ્રી વેરશીભાઇ ખીયશીભાઇ ભાનુશાલી, તથા (૩) શ્રી જેઠાલાલ ખીયશી ભાનુશાલી સદર પેઢીના હાલના ભાગીદારો છે. અને સદર ભાગીદારી પેઢીના લેખમા નકકી કરવામા આવેલ શરતો મુજબ સદર ભાગીદારી પેઢી વતી વેચાણ વહીવટ તથા રજીસ્ટ્રેશનને લગતા તમામ પ્રકારના કામકાજો કરવા માટે શ્રી હિતેશભાઇ લીલાધર સત્તા અને અધિકાર આપવામા આવેલ છે. અને એ સત્તા અને અધિકાર રૂએ હાલનો કબજા વગરનો કરાર તેઓએ ભાગીદારી પેઢી વતી કરી આપેલ છે.

વધુમા સદરહુ મિલકતના જમીન માલીકો પૈકી શ્રી શીવજીભાઇ વલ્લભભાઇ ભદ્રા ના એ સદરહુ "આઝાદ રેસીડેન્સી" મા આવેલ ફલેટોના વેચાણ દસ્તાવેજના રજીસ્ટ્રેશન તેમજ રજીસ્ટ્રેશનનને લગતી તમામ કાર્યવાહીઓ કરવા માટે શ્રી કાંતીભાઇ વલ્લભજી ભદ્રાની તરફેણમા પાવર ઓફ એર્ટની તારીખ ૨૮-૧૨-૨૦૧૬ ના રોજ કરી આપેલ છે. જે પાવર ઓફ એર્ટની હાલે પણ ચાલુ અને અસ્તિત્વમા છે. જે આધારે હાલનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામા આવેલ છે.

સદરહુ મિલકત વેચાણ આપનારે, તથા ડવેલોપર્સ ના એ, વેચાણ લેનારને **રૂા. ------------- (અંકે રૂપીયા ----------------- પૂરા)** ના બદલામાં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. અને તે અંગે આપણ પક્ષકારો વચ્ચે વેચાણનો કરાર પણ **તારીખ -----------------** ના રોજ કરવામા આવેલ છે. અને તેમા

જણાવ્યા મુજબ અને સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની નકકી કરેલ રકમ પેટે વેચાણ લેનારે, વેચાણ આપનાર તથા ડેવલોપર્સને **રૂા.** ----------------/- **(અંકે રૂપિયા** ------------- **પૂરા)** નીચેની વિગત દ્વારા બ્યાના તરીકે ચુકવી આપેલા છે. જેની આથી વેચાણ આપનાર તથા ડેવલોપર્સ ના પહોચ સ્વીકારે છે.

પેમેન્ટ ની વિગત

અનુ નંબર	ચેક નંબર	તારીખ	.રકમ	બેંક નુ નામ

અને વેચાણ અવેજની બાકી રહેતી રકમ **રૂા.** ------------- **(અંકે રૂપીયા** ----------------- **પૂરા)** વેચાણ લેનારે, વેચાણ આપનાર તથા ડેવલોપર્સને નીચે જણાવેલ વિગત દ્વારા ચુકતેથી ચુકવી આપ્યા છે. જેની આથી વેચાણ આપનાર તથા ડેવલોપર્સ પહોચ સ્વીકારે છે.

પેમેન્ટ ની વિગત

અનુ નંબર	ચેક નંબર	તારીખ	.રકમ	બેંક નુ નામ

એ રીતે સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજ ની પૂરે પૂરી રકમ **રૂા.** ----------------/- **(અંકે રૂપિયા** ------------- **પૂરા)** વેચાણ આપનારને તથા ડવેલોપર્સને, વેચાણ લેનાર તરફથી મળી ગયેલ છે. જેની આથી વેચાણ આપનાર તથા ડેવલોપર્સ પહોચ સ્વીકારે છે. સદરહુ મિલકત વેચાણ આપનાર તથા ડેવલોપર્સ ના એ વેચાણ લેનારને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કળકાવળ રહિત મિલકત વેચાણ આપી છે. અને વેચાણ લેનારના કબજામાં માલીક તરીકે સ્વાધીન કરેલ છે. અને એ મિલકત ઉપરથી વેચાણ આપનાર તથા ડેવલોપર્સ તથા તેમના વંશ વાલી વારસોના તમામ હક્કો કાયમ માટે નષ્ટ કર્યા છે. અને વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ વાલી વારસો કાયદેસર ના માલીક થયેલા છે. અને સદરહુ મિલકત ઉપરથી વેચાણ આપનારના તથા તથા ડેવલોપર્સના તમામ હક્કો કાયમ માટે ઉઠાવી લીધા છે. અને વેચાણ લેનારને કાયદેસરના માલીક બનાવ્યા છે. છતા સદરહુ મિલકત ઉપર કોઇ દર દાવો કરે તો તે તમામ આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી રદ બાતલ છે સહી.

સદરહુ મિલકત નુ ટાઇટલ તદન ચોખ્ખુ અને માર્કેટેબલ છે. અને સદરહુ મિલકત આ અગાઉ વેચાણ આપનારે તથા ડવેલોપર્સ ના એ બીજા કોઇ ને વેચાણ ગીરો બક્ષિસ, કે હરકોઇ રીતે લખી આપી બોજામા કે જોખમમાં નાંખેલ નથી. તદન નજોખમી, નકરજી, બોજા રહિત મિલકત વેચાણ આપી છે. છતા ભવિષ્યમા

સદરહુ મિલકત સંબંધે હરકોઇ વેચાણવાળો, ગીરોવાળો, બક્ષિસવાળો કે હરકોઇ દાવેદાર હિસ્સેદાર, બોજેદાર, ગીરોદાર, લેણદાર, દેણદાર, કે હરકોઇ લાગીયો, ભાગીયો, પેદા થઇ વેચાણ લેનારના માલીકી કબજા હક્કને નુકશાન કરે તો તે સર્વ નુ જોખમ અને જવાબદારી વેચાણ આપનાર તથા ડેવલાપર્સના શીરે છે. સહી. અને તે અંગે નો કાયદેસરનો જવાબ વેચાણ આપનારે, તથા ડેવલોપર્સનાએ વેચાણ લેનારને આપવો સહી.

સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજે તમાને હદેહદ બતાવી વેચાણ લેનારને માલીક તરીકે સુપ્રત કરેલ છે. જેથી સદરહુ મિલકત નો તમામ પ્રકાર નો ઉપયોગ, ઉપભોગ અને તમામ પ્રકાર ની વ્યવસ્થા વેચાણ લેનાર તેમની મરજી મુજબ કરવા હકદાર છો સહી.

સદરહુ મિલકત નો સરકાર વેરો તથા ઘરવેરો, વિગેરે આજદીન સુધી વેચાણ આપનારે ભરેલ છે. અને હવે પછી એ તમામ પ્રકાર ના વેરાઓ વેચાણ લેનારે તેમના માલીકી હક્કે ભરવા સહી.

સદરહુ મિલકત ઉપર સરકાર શ્રી નો કોઇ બોજો નથી કે એ મિલકત અંગે કોઇ પણ પ્રકાર ના કેસો કોઇ પણ કોર્ટ મા પેન્ડીંગ નથી.

સદરહુ મિલકત સરકારી, દફતરે જેવી કે સીટી સર્વે દફતરે, વાપી નગર પાલીકા દફતરે, જી.ઇ.બી દફતરે તથા અન્ય સરકારી દફતરે વેચાણ લેનારના નામે ચઢાવવા માટે વેચાણ આપનારે તથા ડેવલોપર્સ ના એ જોઇતી તમામ સહી સંમંતિ આપવાની છે. અગર તો આ વેચાણ દસ્તાવોજ ની ખરી નકલ અગર તો ઇન્ડેક્ષ ફોર્મ નંબર-ર ની નકલ બતાવી સદરહુ મિલકત વેચાણ લેનાર સરકારી દફતરે પોતાના નામે ચઢાવવા માટે હકદાર છો સહી.

મજકુર બિલ્ડીંગ બાંધવામા આવેલ ફ્લેટોના ઉપયોગ માટે આવેલ દાદર તથા કોમન પેસેજ ની જગ્યાનો વેચાણ લેનારે તથા આ બીલ્ડીંગ ના અન્ય ભાગો ખરીદનાર સહમાલીકોએ રાસુકો ઉપયોગ કરવનો રહેશે તથા મજકુર મિલકત ના રીપેંરીંગ તથા મેઇન્ટેનન્સ ના જે કાંઇ ખર્ચોઓ આવે તે વેચાણ લેનાર તથા અન્ય સહમાલીકોએ સહીયારા ભોગવવાના છે. તેમજ મજકુર મિલકત ની બહાર ના ભાગે રીપેંરીંગ તથા બાંધકામ કરવાનો જે કાંઇ ખર્ચ થાય તે તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવનો રહેશે.

વધુમા સદરહુ વેચાણથી આપેલ ફ્લેટવાળા બિલ્ડીંગ /ટાવર નુ કાયમ માટે નામ **“આઝાદ રેસીડેન્સી ”** રહેશે. તથા આ નામ વેચાણ લેનાર કે કોઇ પણ ફ્લેટ માલીક બદલી શકશે નહિ. તથા સદરહુ વેચાણ થી આપેલ ફ્લેટવાળુ બિલ્ડીંગ જે જમીન ઉપર આવેલ છે તે જમીન મા વેચાણ લેનારનો અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડર સાથે વરાડે

પડતો વણવહેચાયેલો હિસ્સો ૧૦-૦૦ ચો.મી ગણાશે. તથા ભવિષ્યમા સદહુ જમીન ઉપર બાંધકામ માટે એફ.એસ.આઇ. મળી શકે તેમ હોય તો વેચાણ આપનાર ટેરેસ ઉપર વધારાનુ બાધકામ કરવા હકદાર રહેશે. એટલે કે એફ.એસ.આઇ.ના હકકો વેચાણ આપનારના રહેશે. અને તે અંગે વેચાણ લેનારનો કોઇ પણ જાતનો હકક કે હિસ્સો રહેશે.નહિ, તેમજ વેચાણ લેનારે વધારાનુ બાંધકામ કરવામા આવે તો તેનો અવરોધ કે અટકાવ કરવાનો નથી.

સદરહુ મિલકત નો વેચાણ લેનારે ફકત **રહેઠાણના હેતુ** માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.અને તેનો કેઇ ગેરકાયાદસેર વપરાશ કરવાનો નથીં. વેચાણ આપેલ ફલેટવાળી મિલકતમા જી.ઇ.બી નુ મીટર વેચાણ લેનારે પોતાના નામે અને પોતના ખર્ચે ટ્રાન્સફર અચુક કરાવી લેવાનુ રહેશે. સદરહુ વેચાણથી આપેલ ફલેટવાળી મિલકત ની બાલ્કનીમા વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર ની ડીઝાઇન મુજબ ની એકસરખી ગ્રીલ મુકવાની રહેશે. તથા સદર ગ્રીલ બિલ્ડીગ ની બહાર ના ભાગે કાઢવાની નથી. તેમજ સદરહુ બિલ્ડીગ ની ફરતે આવેલ માર્જીનની જગ્યાની માલીકી વેચાણ આપનાર ની રહેશે.

વધુમાં, વેચાણ લેનારે, વેચાણ આપેલ મીલકત તથા બીલ્ડીગની સ્થળ સ્થિતિનું નીરીક્ષણ તથા બાંધકામની ગુણવત્તા તથા વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ વિગેરે જોઇ ચકાસી ખાત્રી કરી લીધેલ છે. જેથી પાછળથી બીલ્ડીગમાં વાપરવામાં આવેલ માલ મટીરીયલ્સ તથા એમીનીટીઝ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઇપણ જાતની તકરાર લેવા હકદાર રહેશે નહી. અને જો તકરાર કરે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે રદ બાતલ ગણાશે સહી.

વધુમા સદરહુ બિલ્ડીગમા આવેલ રહેઠાણ લાયક ફલેટોની કાયમી નિભાવ તથા વ્યવસ્થા માટે તથા વહીવટ સરળતા માટે વેચાણ આપનાર તથા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો જો ભેગા મળી સર્વિસ સોસાયટી કે મંડળીની રચના કરે તો તેવા સમય વેચાણ લેનારે ફરજિયાત રીતે તેના સભ્ય થવાનુ રહેશે. અને તેના નીતી નિયમોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.

આ દસ્તાવેજને લગતો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે વેચાણ લેનારે કર્યો છે. આ દસ્તાવેજ **રૂા.** ---------------/- ના જનરલ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરવામા આવેલ છે. તેમ છતા નામદાર ગુજરાત સરકાર દ્રારા સદરહુ મિલકતની બજાર કિંમત વધારે આંકવામા આવે અને જો વધારા ની સ્ટેમ્પ ડયુટી ની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ વેચાણ લેનારે ભરપાય કરવાની રહેશે.

શીડયુલ

વેચાણ આપેલ મિલકતનુ વર્ણન

વલસાડ ડીસ્ટ્રીકટની સબ ડીસ્ટ્રીકટ વાપી તાલુકાના મોજે **"ંગરા"** ગામે વાપી નગરપાલીકાની હદ વિસ્તારમાં આવેલ બીનખેતીના **રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૬૭/૧/પૈકી ૧/ પૈકી ૧, કુલ ક્ષેત્રફળ ૦-૮૭-૦૧ યાને કે ૮૭૦૧ ચો.મી, જમીનમા આર.સી.ટાઇપના રહેઠાણ લાયક બિલ્ડીંગો બનાવવાનુ ઓયોજન કરવામા આવેલ છે. જૈમા** રહેઠાણ લાયક કૂલ ૦૯ બિલ્ડીંગો "એ" ટાઇપ, "બી" ટાઇપ, "સી-૧" ટાઇપ, "સી-૨" ટાઇપ, "સી-૩" ટાઇપ , "ડી" ટાઇપ, "ઇ" ટાઇપ, "એફ" ટાઇપ, તથા "જી" ટાઇપના બિલ્ડીંગો મંજુર કરવામા આવેલ છે. **જેને" આઝાદ રેસીડેન્સી " નામ આપવામા આવેલ છે. તે કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૭૦૧ ચો.મી વાળી જમીન પૈકી ફકત ૧૯૦૦ ચો.મીના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન કે જેમા "એ" ટાઇપ તથા "જી" ટાઇપના બિલ્ડીંગનો પ્લાન મંજુર થયેલ છે તે ફકત ૧૯૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમા આર.સી. ટાઇપના બિલ્ડીંગો પૈકી "એ" બિલ્ડીંગ/ વિંગ મા પહેલા માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર -----------** વાળી મિલકત કે જેનુ સૂપર બિલ્ટ અપ એરીયા પ્રમાણે નુ **ક્ષેત્રફળ -----------ચો.ફૂટ યોને કે --------------- ચો.મી થાય છે. તેમજ કારપેટ એરીયા મુજબનુ ક્ષેત્રફળ --------- ચો.ફુટ યાને કે ------------ ચો.મી થાય છે.** તે **ફ્લેટ નંબર -------------** વાળી મિલકત તથા જમીનના વણવહેચાયેલા ------- ચોમી ના હિસ્સા સહિત તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સાથે. સદરહુ ફલેટવાળી મિલકત વાપી નગર પાલીકા દફતરે ઘર નંબર ----------------તરીકે નોંધાયેલ છે.

સદરહુ મિલકતી ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતે નો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણ પક્ષકારોએ આપણી રાજી ખુશી થી વાંચી વંચાવી સમજી, વિચારી તનમન ની શુધ્ધ હાલત મા કોઇ પણ પ્રકાર ના દાબ દબાણ કે લોભ લાલચ વગર કર્યો છે જે આપણ ક્ષકારો તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધન કર્તા રહેશે સહી.

અત્ર.-------------------------------મતુ. તત્ર.----------------------------------- શાખ

-: : વેચાણ આપનાર ::-

શ્રી કાંતીભાઇ વલ્લભજી ભદ્રા તે પોતે તથા
શ્રી શીવજીભાઇ વલ્લભજી ભાનુશાલી

-: : વેચાણ લેનાર ::-

:: ડવેલોપર્સ ::

"મેર્સસ કે.પી. એન્ટરપ્રાઇઝ" નામની
ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર

શ્રી હિતેષ લીલાધર ભાનુશાલી,

સાક્ષીઓની સહી

.૧. ----------------------------------

.૨. ----------------------------------