

વેચાણ દસ્તાવેજ

“રીયા ગ્રાન્ડ વીલા” નામની યોજના પૈકી ટાઈપ : માં આવેલ ડુપ્લેક્ષ નંબર : નો રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરા માં વેચાણ દસ્તાવેજ....

લખાવી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :

(૧), ઉ.વ.આ....., ઘંઘો :,
[PAN -]

(૨), ઉ.વ.આ....., ઘંઘો :,
[PAN -]

ઉપરોક્ત બંને રહેવાસી :

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં “પ્રથમ પક્ષવાળા” અથવા “વેચાણ રાખનાર” અથવા “તમો” તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પ્રથમ પક્ષવાળા પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા / પ્રમોટર / ડેવલોપર :

દિયા હોમ્સ [PAN : AAPFD 3090 C] નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર , ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ઘંઘો : વેપાર, સરનામું :

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં “બીજા પક્ષવાળા” અથવા “લખી આપનાર” તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળી પેઢી ના હાલના પ્રોપરાઈટર તથા વખતો વખતના પ્રોપરાઈટર તથા પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, કુલમુખત્યાર ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષવાળા આજરોજ તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે

(એ) ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે ગામ : વડસર ની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૪૨, ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૩૨, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૨૭ વાળી ૧૦૫૨૨-૦૦ ચો. મીટર વાળી બિન - ખેતી વિષયક જમીન આવેલ છે. સદરહું જમીનનો સીટી સર્વે નંબર : ૪૬૦ છે. સદરહું જમીન અમો લખી આપનારા / જમીન માલિકોએ અગાઉના જમીન માલિક ઉમેદભાઈ બેચરભાઈ પટેલ વિગેરેનાઓ પાસેથી તારીખ : ૦૨/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૩૬૭૮ થી વેચાણ રાખીને માલિક થયા હતા.

(બી) જત, સદરહું જમીન અંગે બિન - ખેતીના વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવનગી મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબશ્રી, વડોદરાના હુકમ ક્રમાંક નંબર : એન.એ. / એસ.આર. / ૩૮૬ / ૨૦૧૧-૧૨, નં. જમીન - ડી / કલમ - ૬૫ / વશી / ૪૨૮૬, તારીખ : ૨૦/૦૬/૨૦૧૨ થી મેળવેલ છે.

(સી) જત, વડોદરા ના મોજે ગામ મોજે વડસર ની સીમના સર્વે નંબર : ૧૪૨, ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૩૨, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૨૭ વાળી બિન-ખેતી વિષયક જમીનમાં લે-આઉટ બિલ્ડીંગ પ્લાનની મંજૂરી વડોદરા મહાનગર પાલિકા તરફથી રજાચિક્કી નંબર :

વોર્ડ – ૧૨ / એલ – ૮૮ / ૨૦૧૬ - ૨૦૧૭, તારીખ : ૨૮/૧૧/૨૦૧૬ થી મેળવ્યા મુજબ અને મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ “રીયા ગ્રાન્ડ વીલા” નામની યોજનામાં કુલ : ૫૩ – દુપ્લેક્ષ (ટાઈપ – એ, બી, બી-૧) નું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

(ડી) જત, વિકાસકર્તા / ડેવલોપર તરફથી સદરહું યોજનાનું રજીસ્ટ્રેશન રિયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) માં નોંધની નંબર : થી કરાવેલ છે અને સદરહું કાયદાના મોડલ એગ્રીમેન્ટ (કરાર) મુજબે જમીન માલિક અને ડેવલોપર તરફથી સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વેચાણ લેનાર / ખરીદનારનાની તર્ફે નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનું બાનાખત કરાર સબ – રજીસ્ટ્રાર કચેરી, વડોદરામાં અનુક્રમ નંબર :, તારીખ :/...../..... અથવા નોટરી પબ્લીકના નોટરી રજીસ્ટર નંબર :, તારીખ : થી નોંધાવવામાં આવેલ છે. આમ, ઉપરોક્ત જણાવેલ તમામ પક્ષવાળાઓને રેરાના કાયદાની તમામ કલમો/નિયમોથી સંમત અને બંધનકર્તા છે અને આમ સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે. અને તમો / લખી લેનારાએ યોજનાને લગતા તમામ ડોક્યુમેન્ટ જેવાકે જમીન માલીકના માલીક હક્ક તથા કબજા હક્કના પુરાવા, મંજૂર થયેલ નકશા, સ્થળ ઉપર થઈ રહેલ/થનાર બાંધકામના વર્કિંગ ડ્રોઈંગ, ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ, વિકાસ પરવાનગી વિગેરે અન્ય જોઈ તપાસી ખાતરી કરી સદરહું યોજનામાં આવેલ પીરશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

જત, તમો/લખાવી લેનારને પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરા માં વેચાણ આપીએ છીએ. જે અવેજની રકમ નીચેની વિગતેથી ચુકતે મળી ગયેલ છે. તેના બદલામાં પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ. અને સદર મિલકત નો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો / લખી આપનારે, તમો / લખાવી લેનારને આજરોજ માલીકી હક્કે સોંપેલ છે, અને તમો લખાવી લેનારે આજરોજ સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનો ખાલી અને શાંત પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સંપૂર્ણ માલીકી હક્કેથી સંભાળેલ છે.

વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત:-

રકમ (રૂા.)	તારીખ	ચેક નંબર	બેંક

- ૧) સદર જમીન મિલકત ઉપર કોઈ પણ વ્યક્તિ, બેંક, નાણાંકિય સંસ્થાનો ચાર્જ, ગીરો, બોજો કે લીયન કે સુખાધીકાર અગરતો કોઈ પણ પ્રકારનો કોઈ પણ હક્ક કે અધિકાર અમો / લખી આપનારે ઉભો કરેલ નથી. તેમજ સદર જમીન મિલકત અમોએ અન્ય કોઈને જમીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી કે તેના ઉપર કોર્ટનો મનાઈ હુકમ કે એટેચમેન્ટ નથી. સદર જમીન મિલકત અંગે અમોએ કોઈ પણ પ્રકારના વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગેનો કરાર, બાનાખતથી કે ભેટ કરારથી કે લેખીત યા મૌખીક કે અન્ય કોઈ પણ વ્યક્તિ, સંસ્થા કે વ્યક્તિના સમુહની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી. અમો / લખી આપનારે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈટલ કિલચર અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી વેચાણ આપેલ છે.
- ૨) સદર જમીન મિલકત અંગેના આજદિન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી વેરા, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન કચેરી / વડોદરા શહેર વિકાસ સત્તા મંડળ ના ટેક્ષ

તથા રેવન્યુ ટેક્સ અમોએ ભરેલા છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદના તમામ વેરા તથા ટેક્સ તમો / વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરે જેવો તમામ ખર્ચ તમો / લખાવી લેનારે ભોગવેલ છે અને ભવિષ્યની જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો / વેચાણ લેનારની છે. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત અંગે વિકાસ ચાર્જીસ, સર્વિસ ટેક્સ, રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, કોર્પો. ટેક્સ, મહેસુલ વિગેરે નીચત દરો મુજબ જે કાંઈ ભરવાના આવે તે અલગથી ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખાવી લેનારાની રહેશે.

- ૩) સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકત તમો / વેચાણ રાખનારને નળ, ડ્રેનેજ, ગેશ કનેક્શન, લાઈટ, ટોઈલેટ, બાથરૂમ, તાર, ટેલીફોન, ડીશ, ઈન્ટરનેટ, સ્ટ્રીટ લાઈટ વિગેરે તમામ સુવીધાઓને લાગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સહ, હવા ઉખસ તથા સુખાધીકારના હક્કો સાથેની તથા સોસાયટીના મંજૂર થયેલ નકશા દર્શાવેલ લાગતા વળગતા સોસાયટીના આંતરીક તથા સહીચારા રસ્તાના તથા પાણી નિકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની તથા આકાશ થી પાતાળ સુધીની મિલકતના મળવાપાત્ર તમામ પ્રકારના કોમન હક્કો સાથેની તથા **“રીયા ગ્રાન્ડ વીલા”** ના સભાસદ તરીકેના તમામ હક્કો ચાવત ચંદ્ર દિવાકરો, કુલ અભરામના દાવે સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યાં સુધીના હક્કો તથા અધિકાર સાથે આજરોજ વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના તમો / પ્રથમ પક્ષવાળા આજથી માલિક થયા છો અને આ મિલકતનો માલિકી હક્ક સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને તમારે ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા તથા કરાવવાનો છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત ઉપર તમો આજથી સંપૂર્ણ હક્ક ધરાવો છો અને તેમાં અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસદારોનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિસ્સાનો સંબંધ રહેતો નથી.
- ૪) **“રીયા ગ્રાન્ડ વીલા”** નામની યોજનામાં જે તે ડેડ એન્ડ વાળા યુનીટ માલીકોને લખી / વેચાણ આપેલ ડેડ એન્ડ વાળી જગ્યા તેઓએ જ માલીકી હક્ક વાપર, ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા હક્કદાર અને અધિકારી છે. તે અંગે અન્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કરવા - કરાવવાની રહેશે નહીં. વધુમાં સદર યોજનાના મંજૂર થયેલ નકશામાં યોજનાનું આયોજન કરનારા જ જરૂરીયાત સમયે મંજૂર થયેલા નકશામાં અને અન્ય જરૂરીયાત મુજબના યોજનામાં સુધારા-વધારા કરી કરાવી ફેરફાર કરી કરાવી શકશે અને તેવા કરાવેલ સુધારા-વધારા-ફેરફારો યુનીટ વેચાણ લેનારા સર્વેઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે તેમાં કોઈએ પણ, કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહીં કે તકરાર કરવાની રહેશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.
- ૫) અમો / લખી આપનારે, તમો / લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકતના તમો / લખાવી લેનાર સ્વતંત્ર માલિક થયા છો અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહું મિલકત સીટી સર્વે કચેરી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન કચેરી / વડોદરા શહેર વિકાસ સત્તા મંડળ, મધ્ય ગુજરાત વિજ કંપની લિ., તલાટી ઓફીસ, મામલતદાર કચેરી, રેવન્યુ દફતરે તથા સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી તથા અન્ય સંસ્થા વિગેરેમાં તમો / વેચાણ રાખનારના નામે નામફેર કરાવી શકશો. આ માટે અમો / લખી આપનારની જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે સહી-સંમતીની જરૂર પડે ત્યાં અને ત્યારે તે તમામ તમો / લખાવી લેનારને કરી આપવા માટે કાયદેસર બંધાયેલા છીએ, પરંતુ તેની કાર્યવાહી તમો/લખાવી લેનારાએ તમારા સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે.
- ૬) સમગ્ર યોજનાનું નામ **“રીયા ગ્રાન્ડ વીલા”** રાખી તેમાં દુપ્લેક્શનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, આથી યોજનાના નામમાં ક બહાર બાલ્કની, ગ્રીલ, કલર તથા એલીવેશનમાં કોઈપણ મેમ્બરો / સભાસદોએ કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી. અને યોજનામાં

તમો / વેચાણ રાખનાર તમામ સભાસદો / મેમ્બરો સોસાયટીમાં આવેલ સામુહિક સુવિધાઓ (કોમન એમેનીટીઝ) માં કોઈ પણ પ્રકારે માલિકી હક્ક કરી શકશે નહીં કે જુદો ભાગ માંગી શકશે નહીં, અને તમામ સભાસદોએ સહિયારી રીતે તમામ સામુહિક સુવિધાઓનો વાપર-ઉપયોગ કરવાનો છે અને રહેશે. અને સદર સમગ્ર **“રીયા ગ્રાન્ડ વીલા”** નામની યોજનાના વડોદરા મહાનગર સેવાસદને બાંધકામ અર્થે મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ ખુલ્લી જમીનમાં કોઈ પણ પ્રકારે કોઈ પણ સભાસદ / મેમ્બર હાલમાં કે ભવિષ્યમાં અંગત માલિકી માગી શકશે નહીં. તે જમીન કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા વેચાણ રાખનાર તથા સમગ્ર યોજનાના અન્ય તમામ સભાસદો બંધાયેલા છે અને રહેશે. તેમજ તમામ સામુહિક વપરાશની સુવિધાઓની જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, કોમન લાઈટબીલ, રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે ચાર્જસ માટે વિકાસ મંડળ કે એશોસિએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો / લખાવી લેનારે ફરજિયાત સભાસદ / મેમ્બર થવાનું રહેશે અને તેના નીતી નીયમોનું ફરજિયાતપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેથી સદર સોસાયટીના તમામ સભાસદોએ જે કાંઈ સહીયારા હક્ક અને અધિકાર મળવાપાત્ર છે તે તમામ તમો / ખરીદનાર મેળવવાને હક્કદાર છો અને વહિવટ ખર્ચ, કોમન સુવિધા માટે વરાડે/સરખા ભાગે આવતો ખર્ચ પણ તમારે આપવાનો રહેશે. તમામ સભાસદોને જરૂરી તમામ સાથ-સહકાર આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમો/લખાવી લેનારને લખી આપવામાં આવેલ છે.

- ૭) ભવિષ્યમાં તમો / વેચાણ રાખનાર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત વેચાણ અથવા તબદિલ અથવા ગીરો કરો ત્યારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને જે જે હક્કો અને અધિકારો મળેલ છે, ફક્ત તેજ મળેલ હક્કો અને અધિકારો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ઉપરના નીયમો તથા શરતોને તથા વખતો વખત બનાવવામાં આવેલ નીયમોને આધિન હક્કો અને અધિકારો સહ વેચાણ અથવા તબદિલ અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.
- ૮) સદરહું **“રીયા ગ્રાન્ડ વીલા”** નામની યોજના ના તમામ સભાસદો / મેમ્બરો ભેગા મળીને જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, ચાર્જસ માટે વિકાસ મંડળ કે એશોસિએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો / લખી લેનારે ફરજિયાત સભાસદ / મેમ્બર થવાનું રહેશે અને તેના નીતી નીયમોનું ફરજિયાત પાલન કરવાનું રહેશે. તેથી સદર યોજનાના તથા સમગ્ર યોજનાના તમામ સભાસદોએ જે કાંઈ સહીયારા હક્ક અને અધિકાર મળવા પાત્ર છે તે તમામ તમો મેળવવાને હક્કદાર છો અને વહિવટ ખર્ચ, કોમન સુવિધા માટે વરાડે/સરખા ભાગે આવતા સર્વે પ્રકારના ખર્ચ પણ તમારે આપવાના રહેશે.
- ૯) **વિવાદનું નિરાકરણ :** કોઈ પણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન નિમવામાં આવેલ લવાઈ દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.
- ૧૦) **એલોટી/લખી લેનાર/અનુગામી એલોટી/લખી લેનાર માટે સદર કરારની જોગવાઈઓ :** સદર કરારની કોઈ પણ જોગવાઈઓ કોઈ પણ કાયદો કે નિયમનો ભંગ થતો હોય તે અન્ય કાયદા હેઠળ તે બિનઅમલકારક હોય અથવા તેનાથી તે જોગવાઈને રદબાતલ કરવામાં આવશે અથવા તેમાં અમલમાં હોય તે કાયદા અનુસાર સુધારા-વધારા કરવામાં આવશે. તે સિવાયની કરારની અન્ય જોગવાઈઓ કરારની મુદત દરમિયાન યથાવત અને અમલપાત્ર રહેશે.

૧૧) એલોટી / અનુગામી એલોટી માટે સદર કરારની જોગવાઈઓ:

સદર કરારની કોઈ પણ જોગવાઈઓ કોઈ પણ કાયદો કે નિયમનો ભંગ થતો હોય તે અન્ય કાયદા હેઠળ તે બિનઅમલકારક હોય અથવા તેનાથી તે જોગવાઈને રદબાતલ કરવામાં આવશે અથવા તેમાં અમલમાં હોય તે કાયદા અનુસાર સુધારા-વધાર કરવામાં આવશે. તે સિવાયની કરારની અન્ય જોગવાઈઓ કરારની મુદત દરમિયાન યથાવત અને અમલપાત્ર રહેશે.

૧૨) જત, સદરહું જમીન માલિક / પ્રમોટર / ડેવલોપર તરફથી જાહેર કરવામાં આવેલ છે કે સદરહું યોજનાનું કમ્પ્લીશન / બી. યુ. સર્ટીફિકેટ આપી ગયા બાદ તેઓ તરફથી સદરહું યોજનાની સંપૂર્ણ જમીન અંગે **વધુ એફ.એસ. આઈ. ની માંગણી કરે - કરાવશે નહીં મતલબ કે તેઓની સદરહું યોજનાની સંપૂર્ણ જમીન ઉપર કોઈ લાગ - ભાગ - હકક - અધિકાર રહેશે નહીં.**

પરિશિષ્ટ
વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન

ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે ગામ : વડસર ની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૪૨, ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૩૨, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૨૭ વાળી ૧૦૫૨૨-૦૦ ચો. મીટર વાળી બિન - ખેતી વિષયક જમીન આવેલ છે. સદરહું જમીનનો સીટી સર્વે નંબર : ૪૬૦ છે. સદરહું બીન - ખેતી જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ તથા મેળવેલ મંજૂરી મુજબ આયોજીત “રીયા ગ્રાન્ડ વીલા” નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે પૈકી નીચે દર્શાવેલ મિલકત આજરોજ તમોને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

ટાઈપ	ડુપ્લેક્ષ નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)	વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો. મીટર)	કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો. મીટર)	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ કારપેટ એરીયા (ચો. મીટર)

જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો અમારી સ્વતંત્ર ઈચ્છાથી અને તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાની મરજીથી આજરોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, દીલના સાવધ પણામાં, અકકલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં તેમજ કોઈ પણ ઘાક - ઘમકી, રજુઆત તે ગેર સમજુતી સીવાય, સભાન અવસ્થામાં અમારી રાજીખુશીથી કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે બદલ અમો અમારી સહી નીચે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે.

તારીખ :/...../૨૦૧૯
સ્થળ : વડોદરા

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા / પ્રમોટર / ડેવલોપર :

દિયા હોમ્સ નામની ભાગીદારી પેઢી
ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
.....

સાક્ષી :

.....

.....

... ..

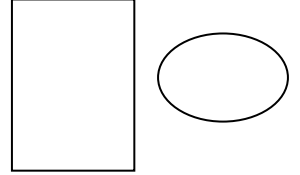
મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટો

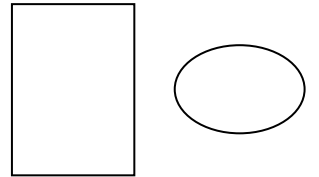
““રીયા ગ્રાન્ડ વીલા””, વડસર, વડોદરા

... ..

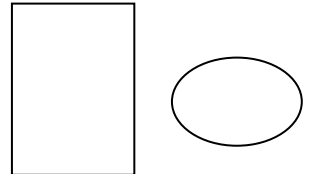
રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ (અ) મુજબ શિડયુલ

લખાવી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :-





લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :-



દિયા હોમ્સ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

.....

... ..

દસ્તાવેજ નંબર :, તારીખ :/...../૨૦૧૮

:: પરિશિષ્ટ ::

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

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર / સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ વડોદરા ના મોજે ગામ : વડસર ની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૪૨, ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૩૨, ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૧૨૭, સીટી સર્વે નંબર : ૪૬૦ વાળી બિન-ખેતી વિષયક જમીન માં આયોજીત “રીયા ગ્રાન્ડ વીલા” નામની યોજના પૈકી ટાઈપ : માં આવેલ કુપ્લેક્ષ નંબર : નો વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ કરી આપેલ છે?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ટાઈપ : ના કુપ્લેક્ષ નંબર : વાળી મિલકતનું પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ : ચો. મીટર છે, તથા કોમન રોડ અને કોમન પ્લોટની વચ્ચે પડતી વણ વહેંચાયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ : ચો.મીટર મળી કુલ ક્ષેત્રફળ :ચો. મીટર થાય છે, તે પ્લોટમાં કરેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ : ચો.મી. કારપેટ એરીયા વાળી મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાન છાપ કરેલ છે તેમ કબુલ રાખો છો?	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	
૮	ઓળખાણ આપવા સાડ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	
ઓળખાણ આપનાર / સાક્ષી ને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એક જ છે?	
૩	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનાર / સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી

ઓળખાણ આપનાર (સાક્ષી) ની સહી :

દિયા હોમ્સ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

.....

સબ - રજીસ્ટ્રારની સહી :