-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

વલસાડ ડીસ્ટ્રીકટની રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ પારડી તાલુકાનાં મોજે પારડી નગર પાલીકાની હદમાં આવેલ ફલેટ વાળી સ્થાવર મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કુલ્લે રૂા.................../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) નો.....

આજરોજ અંગ્રેજી તારીખ ..../૦૨/૨૦૧૮ ના દિને આ ફલેટવાળી સ્થાવર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર :-

....

ઉ.આ.વ. .... ધંધો-.................,

રહેવાસી : ....ના (જેમને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચાણ લેનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં વેચાણ લેનાર પોતે તથા તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટેટરો, એકઝીક્યુટરો, નોમીનીઝ તથા સકસેશરો ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે)નાં જોગ લખતંગ.....

આ ફલેટવાળી સ્થાવર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર :-

સતીષચંદ્ર કીકુભાઈ પ્રજાપતી તે દેવ ડેવલોપર્સના પ્રોપરાઈટર

ઉ.આ.વ. ૫૫, ધંધો-વેપાર, ઠેકાણુ : ૧૮, જલારામ સોસાયટી, કચીગામ રોડ, વાપી, તા. વાપી, જી. વલસાડનાં (જેઓને હવે પછીથી સ્થાવર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"વેચાણ આપનાર"** તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જે સંજ્ઞામાં વેચાણ લેનાર પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટર્સ, એસાયનીઝ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે.) **(PAN NO.AWDPP2831R)**

જત આ ફલેટવાળી સ્થાવર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને લખી આપે છે કે :-

વલસાડ ડિસ્ટ્રીકટની રજીસ્ટ્રેશન સબ ડિસ્ટ્રીકટ પારડી તાલુકાનાં મોજે પારડી મધ્યે પારડી નગર પાલીકા હદ વિસ્તારમાં દમણી ઝાપા ખાતે આવેલ નીચેની વિગતવાળા સીટી સર્વે નંબરવાળી ગામતળની સતા પ્રકાર-એ વાળી ખુલ્લી જમીનવાળી મીલકત.......

સીટી સર્વે નંબર	**ક્ષેત્રફળ ચો. મી. માં**
૩૫૨	૮૦૫.૪૬

વાળી જમીનમાં કુલ્લે ૩૨ ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે જે **" દેવ રેસીડેન્સી "** નામથી ઓળખાય છે. જે **" દેવ રેસીડેન્સી "** નાં .... માળે આવેલ ફલેટ નંબર : .... કે જેનું કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. (કારપેટ એરીયા એટલે ફલેટનો વાપરવાનો વિસ્તાર કે જે માંથી બાહરની દીવાલો બાકાત હોય પરતું ફલેટના જે આંતરીક ભાગની દીવાલો હોય તેનો સમાવેસ થયેલ છે.) અને બાલકનીનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો. મી. મળી કુલ્લે .... ચો. મી. છે. જે વાપી નગર પાલીકા દફતરે વોર્ડ ન. .... ઘર નં...........................થી નોંધાયેલ છે.

પાના નંબર.....૨.....

અવેજ : રૂા. ..../-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ દસ્તાવેજ "દેવ રેસીડેન્સી"
ગામનુ નામ : પારડી, તા. પારડી, જી. વલસાડ,

સીટી સર્વે નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો. મી.
૩૫૨	....	....

Scanned by CamScanner

તે ફલેટવાળી મીલકત તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સાથેની મીલકત (જેનું સવિસ્તાર વર્ણન નીચેનાં પરિશિષ્ટ–એ માં **"વેચાણ આપેલ મિલ્કતનાં વર્ણન"** હેઠળ વર્ણવેલ છે. જેને હવે પછી આ ફલેટવાળી સ્થાવર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ મીલકત"** તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં સદરહુ મીલકત તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકોનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

સદર હમો વેચાણ આપનારે હમારો સદર બાંધકામવાળો પ્રોજેકટ The real Estate (Regulation and Development) act 2016 (16 of 2016) અંગે Urban Development and Urban Housing Department Sachivalaya Gandhi Nagar ના તા. ૪/૫/૨૦૧૭ ના રોજના નોટીફીકેશન મુજબ The Gujarat real Estate (Regulation and Development) (General) Rules-2017 હેઠળ કાયદેસર રીતે નોંધાયેલ/રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે જેનો નોંધણી/રજીસ્ટ્રેશન નંબર : ....તાં. .... છે. એનેક્ષર–બી

હમો વેચાણ આપનારે હાલના પ્રવર્તમાન RERA ના કાયદા મુજબ અમારો પ્રોજેકટ રજીસ્ટર્ડ કરતી વખતે હમોએ જણાવેલ તમામ પ્રકારની શરતોનુ પાલન કરી તથા જરૂરી તમામ સુવીધાઓ આપેલ છે જેની તમામ ખાતરી વેચાણ લેનારે કરેલ છે જેથી ભવીષ્યમાં તે બાબતની કોઈ તકરાર વેચાણ લેનાર લેવા હકકદાર રહેશે નહી. એનેક્ષર–સી

હમો વેચાણ આપનારે હમારા સદર પ્રોજેકટ રજીસ્ટર્ડ કરતી વખતે જે શરતો અને નિયમો તેમજ સુવીધાઓ આપવાની જે ખાતરીઓ આપેલ તેનુ પાલન હમો વેચાણ આપનારે કરેલ છે અને જેની તમામ ચકાસણી તેમજ ખાતરી પણ વેચાણ લેનારે કરેલ છે અને જેથી ભવીષ્યમાં વેચાણ લેનાર કોઈ તકરાર કરવા હકકદાર રહેશે નહી. સહી. એનેક્ષર–સી

સદર બાંધકામ અંગે વેચાણ આપનાર ધ્વારા વેચાણ લેનારને તમામ ટાઈટલના દસ્તાવેજો કે જે પ્રોજેકટની જમીનને લગતા અને પ્લાનો ડીઝાઈન અને વીગતવાર લેખેલી ખાસ હકીકતો કે જે વેચાણ આપનારના આર્કીટેક મે. શીલ્પમ વાપી ધ્વારા બનાવવામાં આવેલ અને તેવા અન્ય દસ્તાવેજો કે જે રેરાના કાયદા–૨૦૧૬ માં ઉલ્લેખવામાં આવ્યા હોય જેને હવે પછી અહી સદર કાયદો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે અને તેની હેઠળ બનાવવામાં આવેલા નીયમો અને અધીનીયમોની ચકાસણી વેચાણ લેનાર ધ્વારા કરવામાં આવેલ છે. અને વેચાણ લેનારને તે બાબતે સંતોષ થયેલ છે.

અને ટાઈટલના પ્રમાણપત્રની વિશ્ર્વસનીય નકલ વેચાણ આપનારના વકીલ ધ્વારા બનાવાવમાં આવેલ અને મીલકત કાર્ડના વિશ્ર્વસનીય ઉતારાની નકલો રેવન્યુ રકેર્ડના ટાઈટલનો પ્રકાર પ્રોજેકટની જમીન બાબતે જેના ઉપર દેવ રેસીડેન્સી નામના એપાર્ટમેન્ટનુ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તેની ચકાસણી વેચાણ લેનાર ધ્વારા કરવામાં આવેલ છે. તેનાથી તેને સંતોષ થયેલ છે.

સદર ફલેટ વેચાણ લેનાર ધ્વારા ખરીદવા માટે સંમત થયેલ છે જેના પ્લાનો અને વીગતવાર વર્ણનની વિશ્ર્વસનીય નકલને હાલના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે જોડવામાં આવેલ છે. એનેક્ષર–એ.

પાના નંબર....૩.....

Scanned by CamScanner

સદર વેચાણ આપેલ ફલેટના ફલોર પ્લાનની વિશ્વસનીય નકલને હાલના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે જોડવામાં આવેલ છે. અને જેની ચકાસણી વેચાણ લેનાર ધ્વારા કરવામાં આવેલ છે તેનાથી વેચાણ લેનારને સંતોષ થયેલ છે. પરીશીષ્ટ–બી.

મોજે પારડી મધ્યે **પારડી નગર પાલીકા હદ વિસ્તારમાં દમણી ઝાપા ખાતે આવેલ નીચેની વિગતવાળા સીટી સર્વે નંબરવાળી ગામતળની સતા પ્રકાર–એ વાળી મીલકત.......**

સીટી સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો. મી. માં
૩૫૮	૨૩.૨૨
૩૫૯	૨૪.૭૧
૩૬૦	૦૪.૫૦
૩૬૧	૩૯.૮૯
૩૬૨	૩૪.૭૫
૪૯૫	૦૩.૯૦
	૧૩૦.૯૭

વાળી મીલકત તારાબેન હરીલાલ પાંચાલ, હેતલ નવનીતલાલ પાંચાલ, હૈતાલી નવનીતલાલ પાંચાલ તથા કંચનબેન નવનીતલાલ પાંચાલના નામે ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મોજે પારડી મધ્યે **પારડી નગર પાલીકા હદ વિસ્તારમાં દમણી ઝાપા ખાતે આવેલ નીચેની વિગતવાળા સીટી સર્વે નંબરવાળી ગામતળની સતા પ્રકાર–એ વાળી મીલકત.......**

સીટી સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો. મી. માં
૩૫૮	૨૩.૨૨
૩૫૯	૨૪.૭૧
૩૬૦	૦૪.૫૦
૩૬૧	૩૯.૮૯
૩૬૨	૩૪.૭૫
૪૯૫	૦૩.૯૦
	૧૩૦.૯૭

વાળી મીલકત અનુપ નવનીતરાય દેસાઈનાએ તેના માલીક તારાબેન હરીલાલ પાંચાલ, હેતલ નવનીતલાલ પાંચાલ, હૈતાલી નવનીતલાલ પાંચાલ તથા કંચનબેન નવનીતલાલ પાંચાલના પાસેથી કાયદેસરના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મે. પારડીના સબ–રજીસ્ટારની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૭૫૩૬ તા. ૩/૮/૨૦૧૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે જેની નોંધ પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં તા. ૩૦/૮/૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

મોજે પારડી મધ્યે **પારડી નગર પાલીકા હદ વિસ્તારમાં દમણી ઝાપા ખાતે આવેલ નીચેની વિગતવાળા સીટી સર્વે નંબરવાળી ગામતળની સતા પ્રકાર–એ વાળી મીલકત.......**

પાના નંબર.....૪.....

Scanned by CamScanner

સીટી સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો. મી. માં
૩૬૫	૬૩.૪૬
૩૬૬	૪૮.૩૦
	૧૧૧.૭૬

વાળી મીલકત કપીલદેવ લાલતાપ્રસાદ શર્માના નામે ચાલી આવેલ.

મોજે પારડી મધ્યે પારડી નગર પાલીકા હદ વિસ્તારમાં દમણી ઝાપા ખાતે આવેલ નીચેની વિગતવાળા સીટી સર્વે નંબરવાળી ગામતળની સતા પ્રકાર–એ વાળી મીલકત.......

સીટી સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો. મી. માં
૩૬૫	૬૩.૪૬
૩૬૬	૪૮.૩૦
	૧૧૧.૭૬

વાળી મીલકત અનુપ નવનીતરાય દેસાઈનાએ તેના માલીક કપીલદેવ લાલતાપ્રસાદ શર્મા ના પાસેથી કાયદેસરના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મે. પારડીના સબ–રજીસ્ટારની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૧૨૭૭ તા. ૨૩/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે જેની નોંધ પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં ૨૯૭૫ તા. ૨૯/૨/૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

મોજે પારડી મધ્યે પારડી નગર પાલીકા હદ વિસ્તારમાં દમણી ઝાપા ખાતે આવેલ નીચેની વિગતવાળા સીટી સર્વે નંબરવાળી ગામતળની સતા પ્રકાર–એ વાળી મીલકત.......

સીટી સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો. મી. માં
૪૨૫૬	૨૩૫.૯૩
૪૨૫૭	૧૬૯.૨૫
૩૫૩	૭૫.૭૦
૩૫૫	૦૫.૦૭
૩૫૨	૬૯.૬૬
	૫૫૫.૬૧

વાળી મીલકત શશીકાંત જેકીશનદાસ પાંચાલ વીગેરના નામે ચાલી આવેલ.

મોજે પારડી મધ્યે પારડી નગર પાલીકા હદ વિસ્તારમાં દમણી ઝાપા ખાતે આવેલ નીચેની વિગતવાળા સીટી સર્વે નંબરવાળી ગામતળની સતા પ્રકાર–એ વાળી મીલકત.......

સીટી સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો. મી. માં
૪૨૫૬	૨૩૫.૯૩
૪૨૫૭	૧૬૯.૨૫
૩૫૩	૭૫.૭૦
૩૫૫	૦૫.૦૭
૩૫૨	૬૯.૬૬
	૫૫૫.૬૧

વાળી મીલકત અનુપ નવનીતરાય દેસાઈનાએ તેના માલીક શશીકાંત જેકીશનદાસ પાંચાલ વીગેરના કુ.મુ. ના પાસેથી કાયદેસરના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મે. પારડીના સબ–રજીસ્ટારની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૭૦૧૧ તા. ૧૨/૮/૨૦૧૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે જેની નોંધ પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં ૫૦૨૪ તા. ૨૨/૮/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

પાના નંબર.....૫.....

Scanned by CamScanner

મોજે પારડી મધ્યે પારડી નગર પાલીકા હદ વિસ્તારમાં દમણી ઝાપા ખાતે આવેલ નીચેની વિગતવાળા સીટી સર્વે નંબરવાળી ગામતળની સતા પ્રકાર–એ વાળી મીલકત.......

સીટી સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો. મી. માં
૫૦૦	૦૫.૬૨
૫૦૧	૦૧.૫૦
	૭.૧૨

વાળી મીલકત શશીકાંત જેકીશનદાસ પાંચાલ વીગેરના નામે ચાલી આવેલ.

મોજે પારડી મધ્યે પારડી નગર પાલીકા હદ વિસ્તારમાં દમણી ઝાપા ખાતે આવેલ નીચેની વિગતવાળા સીટી સર્વે નંબરવાળી ગામતળની સતા પ્રકાર–એ વાળી મીલકત.......

સીટી સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો. મી. માં
૫૦૦	૦૫.૬૨
૫૦૧	૦૧.૫૦
	૭.૧૨

વાળી મીલકત અનુપ નવનીતરાય દેસાઈનાએ તેના માલીક શશીકાંત જેકીશનદાસ પાંચાલ વીગેરના પાસેથી કાયદેસરના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મે. પારડીના સબ–રજીસ્ટારની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૮૯૮૯ તા. ૦૭/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે જેની નોંધ પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં ૬૦૬૧ તા. ૨૭/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

મોજે પારડી નગર પાલીકા હદ વિસ્તારમાં દમણી ઝાપા ખાતે આવેલ નીચેની વિગતવાળા સીટી સર્વે નંબરોવાળી ગામતળની સતા પ્રકાર–એ વાળી મીલકત.......

અનુક્રમ નં.	સીટી સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો. મી. માં
૧.	૩૫૨	૬૯.૬૬
૨.	૩૫૩	૭૫.૭૦
૩.	૩૫૫	૦૫.૦૭
૪.	૩૫૮	૨૩.૨૨
૫.	૩૫૯	૨૪.૭૧
૬.	૩૬૦	૦૪.૫૦
૭.	૩૬૧	૩૯.૮૯
૮.	૩૬૨	૩૪.૭૫
૯.	૩૬૫	૬૩.૪૬
૧૦.	૩૬૬	૪૮.૩૦
૧૧.	૪૯૫	૦૩.૯૦
૧૨	૫૦૦	૦૫.૬૨
૧૩.	૫૦૧	૦૧.૫૦
૧૪.	૪૨૫૬	૨૩૫.૯૩
૧૫.	૪૨૫૭	૧૬૯.૨૫
	કુલ ક્ષેત્રફળ	૮૦૫.૪૬

પાના નંબર.....૬.....

સદરહુ મીલકતના કાયદેસરના માલીક અને કબજેદાર અનુપ નવનીતરાય દેસાઈના બનેલા અને ઉપરોક્ત મીલકત એકજ માલીકીની અને એકજ જથ્થે આવેલ હોય તેને એકત્રીકરણ કરવા માટેની અરજી સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન વાપી મુ. પારડીનાઓને કરતા સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન વાપી મુ. પારડીનાએ તા. ૯/૪/૧૪ ના રોજના હુકમ નં. સીટીએસ./વશી/૮/૧૪ થી ઉપરોક્ત સીટી સર્વે નંબરો એકત્રીકરણ કરવાનો હુકમ કરી નવો સીટી સર્વે નં. ૩૫૨ આપવામાં આવેલ અને તેનુ ક્ષેત્રફળ ૮૦૫.૪૬ ચો. મી. થયેલ છે.

સદરહુ ઉપરોક્ત સીટી સર્વે નં. ૩૫૨ ની ૮૦૫.૪૬ ચો.મી. વાળી ગામતળની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે તેના માલીક **અનુપ નવનીતરાય દેસાઈના**એ પારડી નગર પાલીકાને તા. ૫/૫/૧૪ ના રોજ અરજી કરતા પારડી નગર પાલીકાએ જરૂરી તપાસ તથા કાયદેરસની કાર્યવાહી કરી પરવાનગી ક્રમાંક નં. ૩ તથા જાવક નં. બાંધકામ/રજી.૨/વશી–૧૫૪૫/૧૪–૧૫ થી તા. ૨૫/૯/૧૪ ના રોજ તથા ટાઉન પ્લાનીગ સમીતીની તા. ૧૯/૮/૧૪ અને ઠરાવ ક્રમાંક ૧૪ થી બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે બાંધકામ પરવાનગી તથા એપ્રુવલ પ્લાનની નકલ હાલના રજી. દસ્તાવેજ સાથે સામેલ છે. એનેક્ષર–એ.

સદરહુ ત્યારબાદ મોજે પારડી મધ્યે પારડી નગર પાલીકા હદ વિસ્તારમાં દમણી ઝાપા ખાતે આવેલ નીચેની વિગતવાળા સીટી સર્વે નંબરવાળી ગામતળની સતા પ્રકાર–એ વાળી ખુલ્લી જમીનવાળી મીલકત.......

સીટી સર્વે નંબર	**ક્ષેત્રફળ ચો. મી. માં**
૩૫૨	૮૦૫.૪૬

વાળી જમીનમાં કુલ્લે ૩૨ ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે જે બાંધકામ અંગે વાપી નગર પાલીકા ધ્વારા GRANT OF BUILDING USE PERMISSION ઓર્ડર નં. .... dated .... આપવામાં આવેલ છે. જે **" દેવ રેસીડેન્સી "** નાં .... માળે આવેલ ફલેટ નંબર : .... કે જેનું કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. (કારપેટ એરીયા એટલે ફલેટનો વાપરવાનો વિસ્તાર કે જે માંથી બાહરની દીવાલો બાકાત હોય પરતું ફલેટના જે આંતરીક ભાગની દીવાલો હોય તેનો સમાવેસ થયેલ છે.) અને બાલ્કનીનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો. મી. મળી કુલ્લે .... ચો. મી. છે.

તે ફલેટવાળી મીલકત તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સાથેની મીલકત વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને કુલ્લે **રૂા.......................**/– **(અંકે રૂપિયા .... પુરા)** માં યાવતચંદ્ર દિવાકરો, કળકાવળ રહીત વેચાણ આપવાનું નકકી કરી વેચાણ આપેલ છે. જે વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ **રૂા.......................**/– **(અંકે રૂપિયા .... પુરા)** માં વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને નીચેની વીગતથી ચુકતે ચુકવી આપેલ છે.

પાના નંબર.....૭.....

અનુંક્રમ નં.	વિગત	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ

કુલ્લે : ..../-

આમ, વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ રૂા......................./- **(અંકે રૂપિયા .... પુરા)** વેચાણ લેનાર તરફથી હમો વેચાણ આપનારને મળ્યા બદલની વેચાણ આપનાર આથી પહોંચ સ્વીકારે છે. મજકુર હેઠળ વર્ણવેલ વેચાણ આપેલ મિલ્કતનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો બતાવીને વેચાણ લેનારને સુપ્રત કર્યો છે અને તે બદલની કબજા રસીદ પણ આથી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને લખી આપી છે.

મજકુર હેઠળ વર્ણવેલ મિલ્કત વેચાણ આપનારની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની મિલ્કત છે અને તેનાં ઉપર વેચાણ આપનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો હકક, હીસ્સો, લાગભાગ કે લીયન નથી અને મજકુર મિલ્કત વેચાણ આપનારે આજદિન પહેલાં કોઈને કોઈપણ પ્રકારે કે અન્ય રીતે લખી આપી તબદીલ કરેલ નથી અને તે સંજોગોમાં વેચાણ આપેલ મિલ્કતનું ટાઈટલ તદ્દન ચોખ્ખુ અને માર્કેટેબલ છે અને તેનાં તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ વેચાણ લેનારને બતાવી તેનું ટાઈટલ ચોખ્ખુ હોવાની ખાત્રી કરાવી છે. તેમ છતાં આજદિન બાદ મજકુર મિલ્કત ઉપર કોઈપણ લાગીયો ભાગીયો, બોજેદાર, લેણદાર કે લીયનદાર નીકળી આવે તો તેવાને વેચાણ આપનારે પોતાનાં ખર્ચે અને જોખમે જવાબ આપવાનો છે સહી.

મજકુર વેચાણ આપેલ મિલ્કત ઉપરથી વેચાણ આપનારે માલીકી હકક ઉઠાવી લઈ મિલ્કતનો કાયદેસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારને કરી આપી આ મિલ્કતનાં વેચાણ લેનારને સંપુર્ણ માલીક બનાવ્યા છે અને વેચાણ આપેલ મિલ્કત ઉપર વેચાણ આપનારે કે વેચાણ આપનારનાં વંશ, વાલી, વારસોનો કંઈપણ હકક, હીસ્સો કે લાગભાગ રહયો નથી. જેથી વેચાણ લેનાર આજથી મજકુર મિલ્કતનો વહીવટ ઉપભોગ તમારી મરજી મુજબ કરવાને યાને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, બદલાણ યા અન્ય રીતે તબદીલ કરવાને મુખત્યાર છો સહી. અને વેચાણ લેનાર ઉપર જણાવ્યા મુજબનો વેચાણ આપેલ મિલ્કતનો વહીવટ, ઉપભોગ કરે તો તેમાં વેચાણ આપનાર કે વેચાણ આપનારનાં વંશ, વાલી, વારસોએ કંઈપણ વાંધો, અવરોધ કે વિરોધ કરે તો તે તમામ આ મિલ્કતનાં વેચાણ દસ્તાવેજથી રદ બાતલ ગણાશે સહી.

હેઠળ વર્ણવેલી વેચાણ આપેલ મિલ્કત યાને કે ફલેટવાળી મીલકત કે જે " તપોવન રેસીડેન્સી" નાં નામે ઓળખાતા બીલ્ડીગં માં આવેલ છે. સદરહુ એ જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટોનાં માલીકો મીલકતના વર્ણન માં જણાવ્યા મુજબ વરાળે પડતા વણ વહેચાંયેલા હિસ્સા પ્રમાણે સહમાલીકો ગણાશે.

મજકુર વેચાણ આપેલી નીચેનાં વર્ણનવાળી મિલ્કતનાં બીલ્ટપ એરીયાનાં અંદરનાં ભાગમાં ફકત વેચાણ લેનાર સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક હોય મજકુર વેચાણ આપેલ ફલેટની દિવાલો જયાં સહીયારી આવેલ હોય તે દીવાલોને વેચાણ લેનારે બાજુનાં ફલેટનાં માલીક સાથે સહમાલીકીની ગણવાની રહેશે . જે સહીયારી દીવાલોમાં કોઈ પણ તોડફોડ અને ફેરફારો કરી શકસે નહી. સહી.

પાના નંબર....૮.....

Scanned by CamScanner

મજકુર વેચાણ આપેલી મિલ્કતમાં આવવાજવાનાં રસ્તા સહીત પેસેજ મુકવામાં આવેલ છે. જેનો ઉપયોગ કરવાનાં હકક સાથે મજકુર નીચેનાં વર્ણનમાં જણાવેલી મિલ્કત વેચાણ લેનારને વેચાણ આપી છે. મજકુર કોમન પેસેજ ઉપર વેચાણ લેનારનો માલીકી હકક રહેશે નહી અને તે કોમન પેસેજ ઉપર કોઈપણ માલસામાન મુકી શકાશે નહી તેમજ ફલેટનાં બહારનાં ભાગેથી સળીયાનો સપોટ આપી કોઈપણ જાતનાં છજા, પડદા, પતરાં કે તાળપત્રી વિગેરે બહારનાં ભાગે બાંધી શકાશે નહી. એટલુંજ નહી પરંતુ લાકડાનાં ખુટા મુકી અગર બાકડા મુકી પેસેજ અવરોધ કરી શકાશે નહી તેમજ વેચાણ આપેલ મિલ્કતમાં કોઈપણ જાતનાં સ્ફોટક પદાર્થો રાખી શકાશે નહી. તેમજ વેચાણ લેનાર પોતાના ફલેટવાળી મીલકતની બાહરની દીવાલ પર કોઈપણ સંજોગોમાં ફેરફાર કરી શકસે નહી યાને કે એલીવેશનમાં કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈપણ ફેરફાર કરી શકસે નહી તે શરત મુજબ મજકુર વેચાણ આપેલી મિલ્કત વેચાણ આપી છે. વધુમાં સદરહુ મિલ્કતની જાળવણી અંગે જે જે ખર્ચાઓ ટેક્ષ એટલેકે, પાણી, ગટરની સુવિધાઓ, પાણીનાં પંપો, વિજળીનાં ભોગવટાનાં સંદર્ભમાં હોય તેનો નીભાવ ખર્ચ યાને મેન્ટેનન્શ ચાર્જીસ વેચાણ લેનારે આપવાનો રહેશે. સદરહુ "દેવ રેસીડેન્સી" નાં માસીક મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ વેચાણ આપનાર દ્વારા જે નકકી કરવામાં આવશે, તે વેચાણ લેનારે નીયમીત ચુકવવાના રહેશે.તેમજ વાપી નગરપાલીકાનાં નિયમ મુજબ જે ઘરવેરાની રકમ નકકી થાય તે રકમ વેચાણ લેનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

સદરહુ એપાર્ટમેન્ટના નીભાવ ખર્ચ યાને મેન્ટેનન્સ બાબતે વહીવટ કરવા માટે ફલેટ હોલ્ડરોનું એશોશીએસન કે સર્વીસ સોસાયટી બનાવવામાં આવશે જે સદરહુ દેવ રેસીડેન્સીના ફલેટના એરીયા પ્રમાણે માસીક મેટેનન્સ ચાર્જીસ નકકી કરશે. જે એશોશીએસન કે સર્વીસ સોસાયટીના તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનુ રહેશે અને વહીવટ કરવા માટે વહીવટી કમીટી બનાવવામાં આવશે. જે કમીટી વખતો વખત મેટેનન્સ ચાર્જીસમાં સુધારો વધારો કરશે તો તે વધારો વેચાણ લેનારે નીયમીત ચુકવવાનો રહેશે અને તે બાબતમાં કોઈ પણ વાધો કે તકરાર કરી શકસે નહી. અને વેચાણ લેનાર જો મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ ન ચુકવે તો તેમની વિરુધ્ધ એશોશીએસન કે સર્વીસ સોસાયટી કાયદાકીય પગલા લઈ શકસે.

તેમજ સદરહુ વેચાણથી આપેલ ફલેટવાળા બીલ્ડીગમાં વેચાણ આપનાર તરફથી પાર્કિંગની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે, જેમાં વેચાણ આપનાર માલીક દવારા ફલેટ હોલ્ડરોને પાર્કીગંની ફાળવણી કરવામાં આવશે જે દરેક ફલેટ હોલ્ડરે માન્ય રાખવાની રહેશે. વેચાણ આપનાર ધ્વારા અંગત પાર્કીગ પણ ફાળવવામાં આવશે તે દરેક ફલેટ હોલ્ડરે માન્ય રાખવાનુ રહેશે. તેમજ ટેરેસનો ઉપયોગ તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ સંયુકત રીતે કરવાનો રહેશે. સહી.

મજકુર નીચેનાં પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી વેચાણ આપેલી મિલ્કત વેચાણ આપનારનાં નામે માલીક અને કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલી છે. વેચાણ લેનારે પોતાનુ નામફેર કરાવી લેવા માલીક મુખત્યાર છો સહી. અને તે અંગે નામદાર સરકાર કે સરકારી ઓફીસમાં જયાં જયાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં કબુલાતો, સહીઓ સંમતિઓ આપવાની જરૂર જણાય ત્યાં ત્યાં વેચાણ આપનારે કબુલાતો, સહીઓ, સંમતિઓ આપવાની છે સહી. અને વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલી મિલ્કત તેમનાં નામ ઉપર કરાવી લેવાની છે.

પાના નંબર.....૯.....

Scanned by CamScanner

મજકુર હેઠળ વર્ણવેલ મિલ્કત હાલે સરકારી રેકર્ડ દફતરે વેચાણ આપનારના નામે સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલી છે. જે વેચાણ આપનારે સરકારશ્રીમાં સક્ષમ અધિકારી રૂબરૂ જરૂરી જવાબો, કબુલાતો તથા સહીઓ આપવાની રહેશે અને જો વેચાણ આપનાર તેમ કરવામાં કસુર કરે તો વેચાણ લેનાર આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજનાં આધારે સદરહુ મિલ્કત સરકારી રેકર્ડ દફતરે પોતાનાં નામે માલીક તરીકે કરાવી લેવાને હકકદાર રહેશે અને તેમાં વેચાણ આપનારે કંઈપણ વાંધો, અવરોધ કે તકરાર ઉઠાવી શકશે નહી અને ઉઠાવશે તો તે સદરહુ દસ્તાવેજ રૂએ વ્યર્થ અને ગેરકાયદેસર ગણાશે.

સદરહુ વેચાણથી આપેલ ફ્લેટવાળી મીલકતના વાપી નગર પાલીકા ધ્વારા જે કંઈ ધરવેરા કે ટેક્ષની રકમ ભરવાની આવે તે રકમ ભરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનાર પક્ષકારની રહેશે સહી.

વેચાણ આપેલ મિલ્કતની આજની વ્યાજબી અને પુરેપુરી બજાર કિંમત રૂા.…………………../- (અંકે રૂપિયા ……………………. પુરા) ની ગણી તેનાં ઉપર કાયદામાં ફરમાવ્યા મુજબનો જનરલ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યો છે તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે જે કંઈ ખર્ચ આવે તે તમામ વેચાણ લેનારે ભોગવ્યો છે. જેથી ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ એકટ હેઠળ સરકારશ્રીમાં જે કંઈ રકમ ભરવાની આવે તે તમામ રકમ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે સહી.

પરિશષ્ટ–એ

–:: વેચાણ આપેલ મિલ્કતનું વર્ણન ::–

વલસાડ ડિસ્ટ્રીકટની રજીસ્ટ્રેશન સબ ડિસ્ટ્રીકટ પારડી તાલુકાનાં મોજે પારડી મધ્યે પારડી નગર પાલીકા હદ વિસ્તારમાં દમણી ઝાપા ખાતે આવેલ નીચેની વિગતવાળા સીટી સર્વે નંબરવાળી ગામતળની સતા પ્રકાર–એ વાળી ખુલ્લી જમીનવાળી મીલકત.......

સીટી સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો. મી. માં
૩૫૨	૮૦૫.૪૬

વાળી જમીનમાં કુલ્લે ૩૨ ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે જે **" દેવ રેસીડેન્સી "** નામથી ઓળખાય છે. જે **" દેવ રેસીડેન્સી "** નાં .... માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : .... કે જેનું કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. (કારપેટ એરીયા એટલે ફ્લેટનો વાપરવારનો વિસ્તાર કે જે માંથી બાહરની દીવાલો બાકાત હોય પરતું ફ્લેટના જે આંતરીક ભાગની દીવાલો હોય તેનો સમાવેસ થયેલ છે.) અને બાલ્કનીનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો. મી. મળી કુલ્લે .... ચો. મી. છે. જે પારડી નગર પાલીકા દફતરે ઘર નં.......................... થી નોંધાયેલ છે. તે ફ્લેટવાળી મીલકત તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સાથેની મીલકત... .જેનો જમીનમાં વરાળે પડતો વણવહેંચાયેલ હીસ્સો ૧૦.૦૦ ચો.મી. છે.

જેની ચતુર દીશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષીણે :

અવેજ : રૂા. ..../-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ દસ્તાવેજ
"દેવ રેસીડેન્સી"
ગામનુ નામ : પારડી, તા. પારડી, જી. વલસાડ,

સીટી સર્વે નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો. મી.
૩૫૨	....	....

Scanned by CamScanner

પરિશષ્ટ–બી

એપાર્ટમેન્ટના ફલેટનો ફલોર પ્લાન

એનેક્ષર–એ

પારડી નગર પાલીકાની પરવાનગી અને મંજુર થયેલ નકક્ષાની નકલ

એનેક્ષર–બી

રેરામાં પ્રોજેકટની નોંધણી થયા અંગેનુ રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ ઓફ પ્રોજેકટ

એનેક્ષર–સી

દેવ રેસીડેન્સી એપાર્ટમેન્ટના સ્પેશીફીકેશન અને સવલતો

એવી વિગતોનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનારે રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, ભરપુરી તંદુરસ્તીમાં, કોઈની કોઈપણ જાતની ધાક ધમકી કે ફોસલામણમાં આવ્યા વિના બીનકેફ હાલતમાં રહીને લખી આપ્યો છે. જે વેચાણ આપનાર તથા તેમનાં વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધન કર્તા છે સહી.

અત્રે ------------------ મતુ તત્રે -------------------- શાખ.

(વેચાણ લેનારની સહી)

વેચાણ આપનારની સહી.

સતીષચંદ્ર કીકુભાઈ પ્રજાપતી તે દેવ ડેવલોપર્સના પ્રોપરાઈટર

સાક્ષીઓની સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ દસ્તાવેજ	**અવેજ : રૂા. ..../–**
ગામનુ નામ : પારડી, તા. પારડી, જી. વલસાડ,	**"દેવ રેસીડેન્સી"**
સીટી સર્વે નં. ફલેટ નં. ક્ષેત્રફળ ચો. મી.	
૩૫૨	

વેચાણ આપેલ ફ્લેટવાળી મીલ્કતના બીલ્ડીગંનો ફોટો

<u>બીલ્ડીગંનુ સરનામુ ::–</u>
ફ્લેટ નં. ...., ... માળે, ''દેવ રેસીડેન્સી' પારડી, તા. વાપી, જી. વલસાડ, ગુજરાત.

<u>વેચાણ લેનાર :</u> ––––––––––––––––––––––

<u>વેચાણ આપનાર :</u> ––––––––––––––––––––––––

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ દસ્તાવેજ			અવેજ : રૂા. ..../–
ગામનુ નામ : પારડી, તા. પારડી, જી. વલસાડ,			''દેવ રેસીડેન્સી"
સીટી સર્વે નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો. મી.	
૩૫૨	....	....	

Scanned by CamScanner