

વેચાણ દસ્તાવેજ

આજરોજ તારીખ :/...../૨૦૧૭ ના રોજ “આંગન ટેનામેન્ટ” નામની ચોજનામાં આવેલ ટેનામેન્ટ નંબર : નો રૂા...../- 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 :

શ્રી ચમુના ડેવલોપર્સ [PAN – ACNFS 9642 P] એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની ઓફીસ ૬૮, આશુતોષ નગર સોસાયટી, વી.આઈ.પી. રોડ, કારેલીબાગ, વડોદરા ખાતે આવેલ છે જેના વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર કિન્નર નીશીથ શાહ, ઉ.વ.આ.૩૫, ઘંઘો : વેપાર, [PAN – AOEPS 7117 J] રહેવાસી : ૬૮, આશુતોષનગર સોસાયટી, વી.આઈ.પી. રોડ, કારેલીબાગ, વડોદરા. (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં “બીજા પક્ષવાળા” અથવા “લખી આપનાર” તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના હયાત ભાગીદાર તથા નવા જોડાયેલ ભાગીદારો પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ફુલમુખત્યાર ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

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

૧. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ - ડીસ્ટ્રીક્ટ વાઘોડીયા, જી. વડોદરા ના મોજે ગામ મોરલીપુરા, તા. વાઘોડીયા, જી. વડોદરાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૪૮ / ૧ પૈકી ૧ વાળી જમીન આવેલ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ : ૬૯૯૬ ચો.મીટર છે. જે જમીન મુળમાલીકો જડાબેન કેસુરભાઈ પટેલ તથા વિગેરે ના નામે રેવન્યુ રેકર્ડ (ગામ નમુનો - ૭, ૧૨ તથા ૬ ના હક્કપત્રક) માં નોંધ નં. ૮૦૦ અને ૧૦૩૭ થી દાખલ થયેલ છે, જે સક્ષમ અધિકારીએ પ્રમાણીત કરેલ છે. જેઓની પાસેથી અમો બીજા પક્ષવાળાએ ૫૮૦૦ ચો.મી. જમીનનો તારીખ : ૨૬/૦૯/૨૦૧૪ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૨૩૩૧ થી વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધાવી માલીક અને કબજેદાર થયેલ છે.
૨. (એ) જત, ઉપર જણાવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૪૮ / ૧ પૈકી ૧ વાળી જમીન અંગે બિન-ખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબશ્રી, વડોદરાના હુકમ ક્રમાંક એન.એ./એસ.આર./૫૦૩/૨૦૧૦-૨૦૧૧ નં. જમીન / ડી / કલમ - ૬૫ / વશી / ૪૧૯૦ / ૨૦૧૧, તારીખ : ૧૪/૦૭/૨૦૧૧ થી મેળવેલ છે.

(બી) સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૪૮ / ૧ પૈકી ૧ વાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સેવા મંડળ ની રજાચીઠી નંબર : યુડીએ / પ્લાન - ૨/ પરવાનગી / ૨૪૪ / ૨૦૧૪, તારીખ : ૦૫/૦૬/૨૦૧૪ થી મેળવ્યા મુજબ “આંગન ટેનામેન્ટ” નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

૩. 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:-

રૂા...../- તારીખ : ના રોજ

રૂા...../- તારીખ : ના રોજ

રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરા

૪. સદર જમીન મિલકત ઉપર કોઈ પણ વ્યક્તિ, બેંક, શ્રોફ ચા નાણાંકિય સંસ્થાનો ચાર્જ, ગીરો, બોજો કે લીચન કે સુખાધીકાર અગરતો કોઈ પણ પ્રકારનો કોઈ પણ હક્ક કે અધિકાર અમો / લખી આપનારે ઉભો કરેલ નથી. તેમજ સદર જમીન મિલકત અમોએ અન્ય કોઈને જામીનગીરીમાં 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 ચા મૌખિક 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.
૫. સદર જમીન મિલકત અંગેના આજટિન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી વેરા, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, નગરપલીકાના ટેક્ષ તથા રેવન્યુ ટેક્ષ અમોએ ભરેલા છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદના તમામ વેરા તથા ટેક્ષ 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 ચાર્જસ, સર્વિસ ટેક્ષ, રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, કોર્પો. ટેક્ષ, મહેસુલ વિગેરે નીચત દરો મુજબ જે કાંઈ ભરવાના આવે તે ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખાવી લેનારની રહેશે.
૬. 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 ઉજાસ 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 **“આંગન ટેનામેન્ટ”** 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. વધુમાં સદરહું ચોજનામાં ડ્રેનેજ તરીકે ખારકુવાની તથા પાણી માટે બોરવેલની સુવિધા આપેલ છે, જે ખારકુવાને તથા પાણી માટે બોરવેલ લગતી તમામ જવાબદારીઓ તથા જાળવણી – નિભાવણી સભાસદો / લખી લેનારે / ખરીદનાર / સભાસદોએ જાતે કરી લેવાની છે તથા રહેશે અને આજરોજ બાદ સદરહું પાકો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ તથા મિલકતનો કબજો સ્વીકાર્યા બાદ ખારકુવાને તથા પાણી માટે બોરવેલ લગતી તમામ જવાબદારીઓ તથા જાળવણી – નિભાવણી તમો / લખી લેનાર / પ્રથમ પક્ષવાળાઓની છે અને રહેશે અને તેમા ડેવલોપર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. તેમજ તેની નિભાવણી, જાળવણી વિગેરે જેવા તમામ ખર્ચ પણ તમો / લખી લેનારે ભોગવવાનો છે. અને આમારા દ્વારા આપેલ ખારકુવા તથા પાણી માટે બોરવેલ ની સુવિધાને લઈને ભવિષ્યમાં તમારા કે અન્ય કોઈ સભાસદ દ્વારા કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થિત કરવામાં આવશે તોતે માન્ય રાખવામાં આવશે નહીં તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સહ લખી આપેલ 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 કોઈ પણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિસ્સાનો સંબંધ રહેતો નથી.

૭. 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, 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.

૮. **“આંગન ટેનામેન્ટ”** નામની સોસાયટીના તમામ સભાસદો / મેમ્બરો ભેગા મળીને સોસાયટીમાં આવેલ સામુહિક સુવિધાઓ (કોમન એમેનીટીઝ) માં તમો / વેચાણ રાખનાર કોઈ પણ પ્રકારે માલિકી હક્ક કરી શકશે નહીં કે જુદો ભાગ માંગી શકશે નહીં પરંતુ તેની જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નિભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, કોમન લાઈટબીલ, રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે ચાર્જસ માટે વિકાસ મંડળ કે એશોસીએશનની 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 મેળવાને હક્કદાર છો અને વહિવટ ખર્ચ, કોમન સુવીધા માટે વરાડે/સરખા ભાગે આવતો ખર્ચ પણ તમારે આપવાનો રહેશે. તમામ સભાસદોને જરૂરી તમામ સાથ-સહકાર આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમો/લખાવી લેનારને લખી આપવામાં આવેલ છે.

૯. 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 નીચમો તથા શરતોને તથા વખતો વખત બનાવવામાં

આવેલ નીચમોને આધિન હક્કો અને અધિકારો સહ વેચાણ અથવા તબદિલ અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

પરિશિષ્ટ
વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વાઘોડીયા, તા.જી. વડોદરા ના મોજે ગામ મોરલીપુરા, તા. વાઘોડીયા, જી. વડોદરાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૪૮ / ૧ પૈકી ૧ વાળી બીનખેતીની ૬૯૯૬.૦૦ ચોરસ મીટર પૈકી ૫૮૦૦ ચો.મી. જમીન આવેલ છે. સદર જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ તથા મેળવેલ મંજૂરી મુજબ આયોજીત “આંગન ટેનામેન્ટ” નામની યોજના આવેલ છે. જેમાં ટેનામેન્ટ નંબર : આવેલ છે. જેનું પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ : ચો. મીટર તથા કોમન રોડ અને કોમન પ્લોટની વચ્ચે પડતી વાણ વહેંચાયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ : ચો.મીટર મળી કુલ ક્ષેત્રફળ : ચો. મીટર થાય છે, જેમાં કરેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ : ૪૩.૨૦ ચો.મીટર (૪૬૫ ચો.ફુટ) છે, તે સ્તેબ સુધીના બાંધકામવાળી મિલકત આજરોજ તમોને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. 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 :/...../૨૦૧૭
સ્થળ : વાઘોડીયા, વડોદરા

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :

શ્રી યમુના ડેવલોપર્સ એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

કિન્નર નીશીથ શાહ

સાક્ષી :

.....

.....

... ..

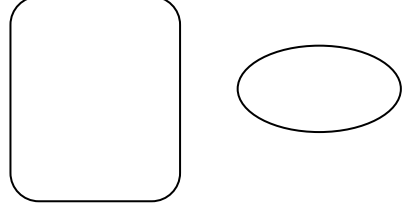
મિલકતની ઓળખ ફોટો

આંગન ટેનામેન્ટ, મોરલીપુરા, તા. વાઘોડીયા, જી. વડોદરા

... ..

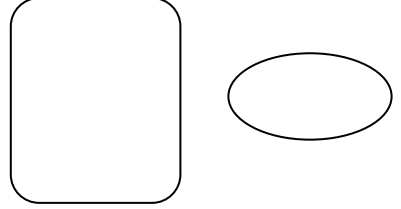
રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ (અ) મુજબ શિડ્યુલ

લખાવી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :



લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :

શ્રી યમુના ડેવલોપર્સ એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર



કિન્નર નીશીથ શાહ