卐 ॐ 卐

વેચાણ દસ્તાવેજ

“આકાશ પૃથ્વી એપાર્ટમેન્ટ”
“....... બિલ્ડીગ ફ્લેટ નં............

દસ્તાવેજ નંબર :
દસ્તાવેજ તારીખઃ / /૨૦૧૭.

વેચાણ દસ્તાવેજકરાવી લેનાર(ખરીદનાર)

વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપનાર(વેચનારા)

“આકાશ પૃથ્વી કોર્પોરેશન” ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી તેના અધીકૃત ભાગીદારો ::

૧. અનુપ દર્શનલાલ મલ્હોત્રા.
૨. અરવિંદભાઇ હરજીભાઇ માંગુકીયા.

મિલકતની વિગત

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સીટી તાલુકાના મોજે ગામ વડોદના જુના રે.સ. નંબરઃ૧૭૨/૧, નવા રી.સર્વે/બ્લોક નંબરઃ ૧૩ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૯,૧૦૦ ચો.મી., જેને **ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૩ (વડોદ) માં ફાઇનલ પ્લોટનં.૨૬** ફાળવવામાં આવેલ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૯,૧૦૦ ચો.મી. છે. તે જમીનમાંથી રોડ એલાઇમેન્ટમાં જતી ૨૫૧૧.૪૫ ચો.મી. જમીન બાદ કર્યા પછી બાકી રહેતી ૧૬,૫૮૮.૫૫ ચો.મી જમીનમાં આયોજીત **“આકાશ પૃથ્વી”** એપાર્ટમેન્ટ પ્રોજેકટમાં આવેલ **......... બિલ્ડીગના ....માળે આવેલ બે બેડ રૂમ, કીચન, ડ્રોઇગ રૂમ વાળો (૨ બી.એચ.કે) ફ્લેટ નં. ....** જેનો સેલેબલ એરીયા .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. અને **બીલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. છે.** તથા સદરહુ ઇમારતની તળની જમીનમાં પ્રમાણસરના વણ- વહેચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહીતની મિલકત.

જૂનો દસ્તાવેજ નં.	1525
તારીખઃ	27/02/2017
રજૂ કરનારનો મો.નં.	
વેલ્યુઝોન	62/14, VADOD, TPS-63, F.P – 26
ભાવ	Rs.10,500/-
કુલ્લે પાના	

પ્રકારઃ	અવેજ રૂા.	ગામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નં	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ		વડોદ	જુનો ૧૭૨/૧, નવો : ૧૩	૧૩	૬૩ (વડોદ)	૨૬	.... ચો.મી.

ખરીદનારઃ	૧. .... ૨.	×__________________ ×__________________	આકાશ પૃથ્વી એપાર્ટમેન્ટ ફ્લેટ નં. ....
વેચનારઃ	૧.અનૂપ દર્શનલાલ મલ્હોત્રા ૨.અરવિંદભાઇ હરજીભાઇ માંગુકીયા	×_______________ ×_______________	તા. / /૨૦૧૭

વેચાણ દસ્તાવેજ

“આકાશ પૃથ્વી એપાર્ટમેન્ટ”

“ફ્લેટ નં. ....”

કુલ વેચાણ અવેજ રૂ............................/- પૂરાનો

સ્ટેમ્પ રૂ........................../- પુરાનો

સંવત ૨૦૭૩ ....ને વાર .... તારીખ .... મી માહે ....સને ૨૦૧૭ નાં અંગ્રેજી દિને...

સાટાખત કરાવી લેનાર(ખરીદનાર) યાને પ્રથમ પક્ષના:

નામ :
ઉ.આ.વ.: ...., ધંધો : ...., જાતે : ....
રહેવાસી : ....
...
...
આધાર કાર્ડ નં.:
PAN NO. :.

(જેમને હવે પછીના આ દસ્તાવેજમાં, “હમો યા વેચાણ રાખનાર યા પ્રથમ પક્ષના” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે આ સંજ્ઞાઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં આ દસ્તાવેજ પક્ષકાર જાતે પોતે તથા તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટેટરો, ઉત્તરાધિકારી વિગેરે તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપનારા (વેચનારા) બીજા પક્ષના :

“આકાશ પૃથ્વી કોર્પોરેશન”, ભાગીદારી પેઢી તરફે અને
તેના ભાગીદારો વતી જમીન માલિકો તરીકે,
PAN NO. : AAPFA0578 E

૧. નિમીષકુમાર અજીતભાઇ પટેલ.
ઉ.આ.વ.: ૩૯, ધંધોઃ વેપાર, જાતેઃ હિન્દુ
રહેવાસી : ગાંધી કુટીર વિ -૨ ઉધના મગદલ્લા રોડ, સુરત
PAN NO. : ABRPP3078 P

૨. અનુપ દર્શનલાલ મલ્હોત્રા.
ઉ.આ.વ.: ૫૨, ધંધોઃ વેપાર, જાતેઃ હિન્દુ
રહેવાસી : ૪૦૨, સાકાર એપાર્ટમેન્ટ, સીટી લાઇટ રોડ, સુરત
PAN NO. :ADBPM2845 B , મો.નં. ૯૫૩૭૧ ૮૬૫૮૭

પ્રકારઃ	અવેજ રૂ.	ગામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નં	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ		વડોદ	જુનો ૧૭૨/૧, નવો : ૧૩	૧૩	૬૩ (વડોદ)	૨૬	.... ચો.મી.

ખરીદનારઃ	૧. .... ૨.	×__________________ ×__________________	**આકાશ પૃથ્વી એપાર્ટમેન્ટ ફલેટ નં. ....**
વેચનારઃ	**૧.અનૂપ દર્શનલાલ મલ્હોત્રા** **૨.અરવિંદભાઇ હરજીભાઇ માંગુકીયા**	×_______________ ×_______________	**તા. / /૨૦૧૭**

૩. અજય દર્શનલાલ મલ્હોત્રા.
ઉ.આ.વ.: ૪૪, ધંધોઃ વેપાર, જાતેઃ હિન્દુ
રહેવાસી : ૪૦૨, સાકાર એપાર્ટમેન્ટ, સીટી લાઇટ રોડ, સુરત.
PAN NO. : ADBPM2481F

૪. પરમજીત રતનલાલ મલ્હોત્રા.
ઉ.આ.વ.: ૪૮, ધંધોઃ વેપાર, જાતેઃ હિન્દુ
રહેવાસી : એ-૧૧૦૧ દેવકૃપા એપાર્ટમેન્ટ, સીટી લાઇટ રોડ, સુરત
PAN NO. : ABCPM7867L

૫. અમીતકુમાર અમરનાથ મલ્હોત્રા.
ઉ.આ.વ.: ૪૬, ધંધોઃ વેપાર, જાતેઃ હિન્દુ
રહેવાસી : ૩૦૧, શીવ પેલેસ, ન્યુ સીટી લાઇટ રોડ, સુરત
PAN NO. : AAYPM1684J

૬. કેયુર મહેશભાઇ પટેલ
ઉ.આ.વ.: ૩૧, ધંધોઃ વેપાર, જાતેઃ હિન્દુ
રહેવાસી : ૮૨, ચાઇના ગેટ-૨, અલથાણ , ઉધના મગદલ્લા રોડ, સુરત
PAN NO. : AMGPP5123P
<u>ના કુલમુખત્યાર તરીકે</u>
ગુંજન મહેશભાઇ પટેલ
ઉ.આ.વ.: ૨૫, ધંધોઃ વેપાર, જાતેઃ હિન્દુ
રહેવાસી : ૮૨, ચાઇના ગેટ-૨, અલથાણ , ઉધના મગદલ્લા રોડ, સુરત

૭. અનિલકુમાર પૃથ્વીરાજ અરોરા.
ઉ.આ.વ.: ૪૯, ધંધોઃ વેપાર, જાતેઃ હિન્દુ
રહેવાસી : ૩૦૧, શીવ પેલેસ, ભટાર રોડ, સુરત
PAN NO. : ABKPA5723P
અલકા અનિલકુમાર અરોરા.
ઉ.આ.વ.: ૪૭, ધંધોઃ વેપાર, જાતેઃ હિન્દુ
રહેવાસી : ૩૦૧, શીવ પેલેસ, ભટાર રોડ, સુરત.
PAN NO. : ACAPA4254A

૮. મનીષભાઇ કાશીરામભાઇ પટેલ.
ઉ.આ.વ.: ૪૪, ધંધોઃ વેપાર, જાતેઃ હિન્દુ
રહેવાસી : ૧૫-૧૬, વનીતા રેસીડન્સી, કેનાલ રોડ, અલથાણ, સુરત.
PAN NO. : ABLPP5085E

૯. નયનાબેન દિપકભાઇ પટેલ.
ઉ.આ.વ.: ૪૯, ધંધોઃ વેપાર, જાતેઃ હિન્દુ
રહેવાસી : ૧૫-૧૬, વનીતા રેસીડન્સી, કેનાલ રોડ, અલથાણ, સુરત.
PAN NO. : ABRPP4583F

૧૦. સમીરભાઇ બાબુલાલ પટેલ.
ઉ.આ.વ.: ૩૯, ધંધોઃ વેપાર, જાતેઃ હિન્દુ
રહેવાસી : ૯૭, ચાઇનાગેટ, વિભાગ-૨, ન્યુ સીટી લાઇ ટરોડ, સુરત.,
PAN NO. : ADLPP9342A
મો નં.- ૯૯૨૫૨ ૧૨૦૦૩

૧૧. અરવિંદભાઇ હરજીભાઇ માંગુકીયા.
ઉ.આ.વ.: ૫૧, ધંધોઃ વેપાર, જાતેઃ હિન્દુ
રહેવાસી : એમ-૩૫ સંકલ્પ ફલેટીંગ સેન્ટર, અલથાણ ટેનામેન્ટ પાસે,
ભટાર રોડ, સુરત.
PAN NO. : AEMPM 3100 R
મો. નં.૯૯૨૫૨ ૧૨૦૦૪

"આકાશ પૃથ્વી કોર્પોરેશન", ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી તેના અધીકૃત ભાગીદારો,

૧. અનૂપ દર્શનલાલ મલ્હોત્રા.
ઉ.આ.વ.: ૫૨, ધંધોઃ વેપાર, જાતેઃ હિન્દુ
રહેવાસી : ૪૦૨, સાકાર એપાર્ટમેન્ટ, સીટી લાઇટ રોડ, સુરત
PAN NO. : ADBPM 2845 B
મો.નં. ૯૫૩૭૧ ૮૬૫૮૭

૨. અરવિંદભાઇ હરજીભાઇ માંગુકીયા.
ઉ.આ.વ.: ૫૧, ધંધોઃ વેપાર, જાતેઃ હિન્દુ
રહેવાસી : એમ-૩૫ સંકલ્પ ફલેટીંગ સેન્ટર, અલથાણ ટેનામેન્ટ પાસે,
ભટાર રોડ, સુરત.
PAN NO. : AEMPM 3100 R
Mo.NO. 9925212004

પ્રકારઃ	અવેજ રૂા.	ગામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નં	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ		વડોદ	જુનો ૧૭૨/૧, નવો : ૧૩	૧૩	૬૩ (વડોદ)	૨૬	.... ચો.મી.

ખરીદનારઃ	૧. .... ૨.	×__________________ ×__________________	આકાશ પૃથ્વી એપાર્ટમેન્ટ ફલેટ નં. ....
વેચનારઃ	૧.અનૂપ દર્શનલાલ મલ્હોત્રા ૨.અરવિંદભાઇ હરજીભાઇ માંગુકીયા	×________________ ×________________	તા. / /૨૦૧૭

(જેમને હવે પછીના આ દસ્તાવેજમાં, "હમો યા વેચાણ આપનાર યા બીજા પક્ષના" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે આ સંજ્ઞાનાં ના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં આ દસ્તાવેજ પક્ષકાર જાતે પોતે તથા તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઈવરો, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટેટરો, ઉત્તરાધિકારી વિગેરે તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત અમો બીજા પક્ષનાની માલિકીનો નીચેની વિગતનો ફ્લેટ આવેલ છે અને અમારી સ્વતંત્ર માલિકીનો છે. આથી હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છીએ કેઃ-

<u>મિલકતની વિગત</u>

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સીટી તાલુકાના મોજે ગામ વડોદના જુના રે.સ. નંબરઃ૧૭૨/૧, નવા રી.સર્વે/બ્લોક નંબરઃ ૧૩ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૯,૧૦૦ ચો.મી., જેને **ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૩ (વડોદ) માં ફાઈનલ પ્લોટનં.૨૬** ફાળવવામાં આવેલ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૯,૧૦૦ ચો.મી. છે. તે જમીનમાંથી રોડ એલાઈમેન્ટમાં જતી ૨૫૧૧.૪૫ ચો.મી. જમીન બાદ કર્યા પછી બાકી રહેતી ૧૬,૫૮૮.૫૫ ચો.મી જમીનમાં આયોજીત **"આકાશ પૃથ્વી"** એપાર્ટમેન્ટ પ્રોજેકટમાં આવેલ **......... બિલ્ડીગના ....માળે આવેલ બે બેડ રૂમ, કીચન, ડ્રોઈગ રૂમ વાળો (૨ બી.એચ.કે) ફ્લેટ નં. ....** જેનો સેલેબલ એરીયા .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. અને **બીલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. છે.** તથા સદરહુ ઈમારતની તળની જમીનમાં પ્રમાણસરના વણ- વહેચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહીતની મિલકત.

હમો બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલી છે. હમો બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલી છે. સદરહુ ફ્લેટ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને **રૂા.............................../- અંકે રૂપિયા .... પુરાના** કિંમતી વેચાણ અવેજ બદલ વેચાણ આપેલ છે. જેનો આજ રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

<u>મજકુર ફ્લેટના હમો બીજા પક્ષના કઈ રીતે માલિક બન્યા તેનો વિગતવાર ઈતિહાસ નીચે મુજબ છે.</u>

પ્રકારઃ	અવેજ રૂા.	ગામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નં	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ		વડોદ	જુનો ૧૭૨/૧, નવો : ૧૩	૧૩	૬૩ (વડોદ)	૨૬	.... ચો.મી.

ખરીદનારઃ	**૧. ....** **૨. ....**	×________________ ×________________	**આકાશ પૃથ્વી એપાર્ટમેન્ટ ફ્લેટ નં. ....**
વેચનારઃ	**૧.અનૂપ દર્શનલાલ મલ્હોત્રા** **૨.અરવિંદભાઈ હરજીભાઈ માંગુકીયા**	×________________ ×________________	**તા. / /૨૦૧૭**

૧. સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સીટી તાલુકા મોજે ગામ વડોદનાં રે.સર્વે નં.૧૩ થી નોંધાયેલી ખેડખાતાની જુની શરતની જમીનના મુળ માલીક છીતુભાઇ મગનભાઇ તથા સોમાભાઇ મગનભાઇ ચાલી આવેલા.

૨. સદરહુ જમીન અંગે જમીન ટોચ મર્યાદાધારા હેઠળ મે. નાયબ કલેકટર સાહેબનાં હુકમ નં.ચી.ક.(૧)૩૭૧/૮૩, તા.૩૦/૮/૧૯૯૦ થી ઉપરોકત જમીન માલીકોની કેટલીક જમીન ફાજલ જાહેર કરેલી પરંતુ જમીન માલીક અપીલમાં જતા મે. સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેકટરશ્રી, યુ.એલ.સી. સુરતનાં હુકમ નં. યુ. એલ.સી. ૬ (૧) / ૩૭૧ - ૮૩૨ / ૨૩૦૦ / ભેસ્તાન / વશી / ૨૮૫ / ૨૦૦૦ તા. ૧૬/૧૨/૨૦૦૦ થી ના વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવેલ હોય ઉપરોકત જમીનને શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા હેઠળ ફાજલમાંથી મુકત કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં.૬(હક્ક પત્રક) માં એન્ટ્રી નં.૧૦૬૭ થી તા. ૧૪/૩/૨૦૦૧ ના રોજ કરવામાં આવેલી છે. જે એન્ટ્રી તા. ૦૬/૦૬/૨૦૦૧ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

૩. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં છીતુભાઇ મગનભાઇ તથા સોમાભાઇ મગનભાઇના નામની સાથે જયેશભાઇ ચીમનભાઇ, મનીષભાઇ ચીમનભાઇ, મુકેશભાઇ ચીમનભાઇ, વસુબેન સોમાભાઇ, દિપકભાઇ સોમાભાઇ તથા ધર્મેશભાઇ સોમાભાઇના નામો સંયુકતપણામાં દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં.૬ (હક્ક પત્રક) માં એન્ટ્રી નં.૧૦૬૮ થી તા.૧૪/૩/૨૦૦૧ ના રોજ કરવામાં આવેલી છે. જે એન્ટ્રી તા. ૦૬/૦૬/૨૦૦૧ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

૪. સદરહું નવા રે.સ.નં.૧૩ વાળી આખી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૯,૧૦૦ ચો.મી. છે. જે જમીનમાંથી ટી.પી.ના રોડ એલાઇમેન્ટમાં ૨૫૧૧.૪૫ ચો.મી. જમીન જવાથી સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૬,૫૮૮.૫૫ ચો.મી.થયેલું.

૫. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિકો છીતુભાઇ મગનભાઇ વિગેરેએ સદરહુ જમીન ઉમેશ જીવરાજભાઇ કોરાટ, પ્રવિણ લાલજીભાઇ કોરાટ, છબીલભાઇ લાલજીભાઇ કોરાટ, પરસોત્તમભાઇ ગોબરભાઇ બુટાણી, વિનયચંદ્ર માંડણભાઇ પટેલ, અજય કાનજીભાઇ રાદડીયાને વેચાણ આપેલી. જે અંગે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૪૧૨૭ થી તા.૧૪/૫/૨૦૦૩ નાં રોજ નોંધાયેલો છે.

પ્રકારઃ	અવેજ રૂા.	ગામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નં	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ		વડોદ	જુનો ૧૭૨/૧, નવો : ૧૩	૧૩	૬૩ (વડોદ)	૨૬	.... ચો.મી.

ખરીદનારઃ	૧. .... ૨.	×________________ ×________________	**આકાશ પૃથ્વી એપાર્ટમેન્ટ ફલેટ નં. ....**
વેચનારઃ	**૧.અનૂપ દર્શનલાલ મલ્હોત્રા** **૨.અરવિંદભાઇ હરજીભાઇ માંગુકીયા**	×________________ ×________________	**તા. / /૨૦૧૭**

૬. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિકો ઉમેશ જીવરાજભાઇ કોરાટ વિગેરેનાં કુલમુખત્યાર મનસુખભાઇ ભુરાભાઇ માથુકીયા તથા અનુપકુમાર દર્શનલાલ મલ્હોત્રાએ સદરહુ કુલ જમીન પૈકી ૬,૩૭૦ ચો.મી. પરમજીત રતનલાલ મલ્હોત્રા, અમિતકુમાર અમરનાથ મલ્હોત્રા, કેયુરકુમાર મહેશકુમાર પટેલ, યુવરાજભાઇ અમૃતભાઇ પાટીલ, અનિલકુમાર પૃથ્વીરાજ અરોરા, અલકા અનિલકુમાર અરોરા, નિમિષકુમાર અજીતકુમાર પટેલ વિગેરેએ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૫૪૯૭ થી તા.૧૦/૦૫/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધાયેલો છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ પર એન્ટ્રી નં.૧૩૭૩ થી તા.૦૯/૦૫/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલી છે. જે એન્ટ્રી તા.૩૦/૦૯/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી.

૭. ત્યારબાદ તે જ રીતે સદરહુ જમીનના માલિકો ઉમેશભાઇ જીવરાજભાઇ કોરાટ વિગેરેના કુલમુખત્યાર મનસુખભાઇ ભુરાભાઇ માથુકીયા તથા અનુપકુમાર દર્શનલાલ મલ્હોત્રાએ સદરહુ કુલ જમીન પૈકી ૬,૩૭૦ ચો.મી. પરમજીત રતનલાલ મલ્હોત્રા, અમિતકુમાર અમરનાથ મલ્હોત્રા, કેયુરકુમાર મહેશકુમાર પટેલ, યુવરાજભાઇ અમૃતભાઇ પાટીલ, અનિલકુમાર પૃથ્વીરાજ અરોરા, અલકા અનિલકુમાર અરોરા, નિમિષકુમાર અજીતકુમાર પટેલ વિગેરેએ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૫૬૨૨ થી તા.૧૯/૦૪/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધાયેલો છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ પર એન્ટ્રી નં.૧૩૮૨ થી તા.૧૮/૦૫/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલી છે. જે એન્ટ્રી તા. ૩૦/૯/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી.

૮. ત્યારબાદ તે જ રીતે સદરહુ જમીનના માલિકો ઉમેશભાઇ જીવરાજભાઇ કોરાટ વિગેરેના કુલમુખત્યાર મનસુખભાઇ ભુરાભાઇ માથુકીયા તથા અનુપકુમાર દર્શનલાલ મલ્હોત્રાએ સદરહુ કુલ જમીન પૈકી ૬,૩૬૦ ચો.મી. પરમજીત રતનલાલ મલ્હોત્રા, અમિતકુમાર અમરનાથ મલ્હોત્રા, કેયુરકુમાર મહેશકુમાર પટેલ, યુવરાજભાઇ અમૃતભાઇ પાટીલ, અનિલકુમાર પૃથ્વીરાજ અરોરા, અલકા અનિલકુમાર અરોરા, નિમિષકુમાર અજીતકુમાર પટેલ વિગેરેએ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૭૧૫૫ થી તા.૧૧/૦૫/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધાયેલો છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ પર એન્ટ્રી નં.૧૪૧૧ થી

તા.૦૩/૦૬/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલી છે. જે એન્ટ્રી તા.૩૦/૯/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી.

૯. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિકો પૈકી યુવરાજભાઇ અમૃતભાઇ પાટીલે તેમના ૧૫ ટકા વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાની ૨,૮૬૫ ચો.મી. જમીન નિમિષ અજીતકુમાર પટેલ, અનુપકુમાર દર્શનલાલ મલ્હોત્રા તથા અજયકુમાર દર્શનલાલ મલ્હોત્રાને વેચાણ આપેલી. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૦૩૪૪ થી તા.૧૬/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ નોંધાયેલો છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ પર એન્ટ્રી નં.૧૬૪૯ થી તા.૨૪/૦૮/૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવેલી છે. જે એન્ટ્રી તા.૧૧/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી.

૧૦. આમ ઉપર મુજબ સદરહુ જમીન (૧) નિમીષકુમાર અજીતભાઇ પટેલ. (૨) અનુપ દર્શનલાલ મલ્હોત્રા (૩) અજય દર્શનલાલ મલ્હોત્રા (૪) પરમજીત રતનલાલ મલ્હોત્રા (૫) અમીતકુમાર અમરનાથ મલ્હોત્રા (૬) કેયુર મહેશભાઇ પટેલ (૭) અનિલકુમાર પૃથ્વીરાજ અરોરા (૮) અલકા અનિલકુમાર અરોરાની સ્વતંત્ર માલીકીની ચાલી આવેલી.

૧૧. સદરહુ જમીનમાં બીનખેતીનું કૃત્ય કરવાની પરવાનગી જીલ્લા પંચાયત, સુરતના હુકમ નં.૪ ડી. પી. એન. એ / રજી. નં. ૫૬ / ૨૦૦૩ થી તા. ૧૬/૦૪/૨૦૦૩ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (સુડા) તેના હુકમ નંબરઃ સુડા/વિપઅ/યુ-૪/૪૭૨૦-અ/૯૯૫૩ થી તા.૨૫/૦૯/૨૦૦૨ ના રોજ રજાચિઠ્ઠી આપેલી. ત્યારબાદ રીવાઇઝ પ્લાન રજુ કરતાં સુડાએ તેના હુકમ નં. સુડા / યુ.૪ / વિપઅ / ૭૨૫૯ / ૨૩૯૭ થી તા.૧૬/૦૬/૨૦૦૭ ના રોજ રજાચિઠ્ઠી આપેલ છે. ત્યારબાદ રિવાઇઝ્ડ પ્લાન રજુ કરતા સુરત મહાનગરપાલીકાએ ઓ.પી.નં.૨૬ ના એફ.પી.નં.૨૬ પૈકી ૨ નો હુકમ નં. ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં.૨૦૧ થી તા. ૦૩/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજની રજાચિઠ્ઠી આપેલી.

૧૨. ત્યારબાદ જમીન માલીકો તથા અન્ય ભાગીદારોએ ભેગા મળીને "આકાશ પૃથ્વી કોર્પોરેશન" નામની ભાગીદારી પેઢીની રચના કરેલી અને તે ભાગીદારી પેઢી મારફતે ઉપરોકત પરવાનગીઓને આધીન સદરહુ જમીન ઉપર "આકાશ પૃથ્વી" ના નામથી લો રાઇઝ એપાર્ટમેન્ટનું આયોજન કરવામાં આવેલું. અને તે આયોજન મુજબ તેઓ સદરહુ યોજનામાં બંધાયેલ ફલેટનાં હમો બીજા પક્ષના માલીક બનેલા. **જે પૈકી એ બિલ્ડીગના**

.... ફલોર પર આવેલ ફલેટ નં. ....ની માલીકી પણ હમો બીજા પક્ષનાની ચાલી આવેલ છે.

૧૩. આમ, "આકાશ પૃથ્વી કોર્પોરેશન" ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી તેના ભાગીદારો (૧) નિમીષકુમાર અજીતભાઇ પટેલ. (૨) અનુપ દર્શનલાલ મલ્હોત્રા (૩) અજય દર્શનલાલ મલ્હોત્રા (૪) પરમજીત રતનલાલ મલ્હોત્રા (૫) અમીતકુમાર અમરનાથ મલ્હોત્રા (૬) કેયુર મહેશભાઇ પટેલ ના કુલમુખત્યાર તરીકે ગુંજન મહેશભાઇ પટેલ (૭) અનિલકુમાર પૃથ્વીરાજ અરોરા (૮) અલકા અનિલકુમાર અરોરા (૯) મનીષભાઇ કાશીરામભાઇ પટેલ (૧૦) નયનાબેન દિપકભાઇ પટેલ (૧૧) સમીરભાઇ બાબુલાલ પટેલ (૧૨) અરવિંદભાઇ હરજીભાઇ માંગુકીયા સદરહુ મિલકતનાં સંયુકત માલીક મુખત્યાર બનેલા. **તે પૈકી ૧. અનુપ દર્શનલાલ મલ્હોત્રા ૨. અરવિંદભાઇ હરજીભાઇ માંગુકીયાએ "આકાશ પૃથ્વી કોર્પોરેશન" ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી તેના અધીકૃત ભાગીદારો તરીકે આ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.**

૧૪. આમ, બીજા પક્ષનાને એકલા સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર બનાવ્યા હતાં. તે ફલેટ હમો બીજા પક્ષનાની માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટા હેઠળનો ચાલી આવેલ છે. તે ફલેટ હમો બીજા પક્ષનાએ રૂા............................./- અંકે રૂપિયા .... પુરાના માં વેચાણ આપેલ છે. જે વેચાણ અવેજનાં પુરેપુરા નાણાં હમો બીજા પક્ષનાને તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી પુરેપુરાં મળી ગયા છે.

<u>:વેચાણ અવેજની વિગત:</u>

નં.	તારીખ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	રકમ રૂા.
૧				
૨				
૩				
૪				
૫				
			કુલ :	

પ્રકારઃ	અવેજ રૂા.	ગામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નં	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ		વડોદ	જુનો ૧૭૨/૧, નવો : ૧૩	૧૩	૬૩ (વડોદ)	૨૬	.... ચો.મી.

ખરીદનારઃ	૧. .... ૨.	×__________________ ×__________________	આકાશ પૃથ્વી એપાર્ટમેન્ટ ફલેટ નં. ....
વેચનારઃ	૧.અનૂપ દર્શનલાલ મલ્હોત્રા ૨.અરવિંદભાઇ હરજીભાઇ માંગુકીયા	×________________ ×________________	તા. / /૨૦૧૭

આમ ઉપરની વિગતમાં **રૂા............................./- અંકે રૂપિયા .... પુરા** હમો બીજા પક્ષનાને તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી મળી ગયેલ છે. જેની આ થકી રસીદ હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને લખી આપીએ છીએ. જેથી ભવિષ્યમાં નાણાં મળ્યા નથી કે ઓછા મળ્યા બદલની તર - તકરાર હમો બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કરવા કરાવવાની નથી અને કરીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

૧૫. ઉપરોકત કિંમતી અવેજ સ્વીકારી સદરહુ ફલેટના હમો બીજા પક્ષના જેવા માલિક કબજેદાર, હક્કદાર હતા તેવાજ માલિક, કબજેદાર, હક્કદાર તમો પહેલા પક્ષનાને બનાવેલ છે. અને સદરહુ કિંમતી અવેજના બદલામાં નીચે વર્ણનમાં જણાવેલ ફલેટ તેના તમામ હકકો સહિત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપી દીધેલ છે. અને વેચાણ આપેલ ફલેટનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને સુપરત કરેલ છે. જે તમોએ જોઇ તપાસી ચકાસી લઇ ને સ્વીકારેલ છે. ભવિષ્યમાં કબજા અંગે કોઇપણ પક્ષકારોએ કોઇ પણ જાતની તર તકરાર કરવા કરાવવાની નથી. અને વેચાણ આપેલ ફલેટ યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળ સુધીનાં તમામ હકકો સહિતની ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે. અને આજથી સદરહું વેચાણ આપેલ ફલેટના તમો પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર બનાવ્યા છે સહી. અને આજથી સદરહુ ફલેટનાં તમો પહેલા પક્ષના માલીક થયેલા હોય માલીક તરીકે તમારૂં મન ચાહે તે રીતે ફલેટનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ, વ્યવસ્થા કરી કરાવી શકો સહી. તેમાં હમો બીજા પક્ષના કે હમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઇપણ જાતની હરકત, રૂકાવટ, તર-તકરાર કે ન્યુનતા કરવા કરાવવાની નથી અને કરીએ કરાવીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

૧૬. પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહું ફલેટ તદ્દન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી છે. અને તે બાબતે બીજા પક્ષના કે હમારા વંશ, વાલી, વારસોએ ભવિષ્યમાં તર-તકરાર કરવાની નથી અને કરીએ તોતે આથી રદબાતલ થાય સહી. સદરહું વેચાણ આપેલ ફલેટ બાબત ભવિષ્યમાં બીજા પક્ષના જો કોઇ શખ્સ હકક હીસ્સો કરતો નીકળી આવે કે સદરહું ફલેટ બાબતે કોઈ હકકદાર, દાવેદાર, હીસ્સેદાર નીકળી આવે તો તેને હમોએ અમારા ખર્ચે દૂર કરી આપવો સહી. આમ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ સંપૂર્ણ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળો છે. તેવી તમો પહેલા પક્ષનાને સંપૂણ ખાતરી, ભરોસો અને

વિશ્વાસ આપી સદરહું ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે. અને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનાં તમો પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક બનાવ્યા છે સહી. તે બાબત ભવિષ્યમાં હમો બીજા પક્ષના કે હમારા વંશ, વાલી, વારસોએ તર-તકરાર કરવાની નથી અને કરીએ કરાવીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

૧૭. સદરહું પ્રોજેકટના માલીકી હકક સંબધના જમીનના તમામ દસ્તાવેજો પ્લાનો, ડીઝાઇન, સ્પેસીફીકેશનસ જે વેચનારના આર્કીટેકે તૈયાર કર્યા છે તે અને બીજા તમામ દસ્તાવેજો જેનો સમાવેશ રીયલ એસ્ટેટ એકટ ૨૦૧૬ (રેગ્યુલેશનસ એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬) જેનો હવે પછી સદરહું કાયદા મુજબ ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે અને જે કાઇ નીતી નિયમો નો સમાવેશ કવામાં આવ્યો છે તે સંબધી ખરીદનારો સંતોષ વ્યકત કરેલ છે.

૧૮. સબબ અધિકૃત પ્રમાણીત નકલો સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઇટલ જે કાયદાના નિષ્ણાતે અથવા તો વેચનારના વકીલે અધીકૃત કરેલી કોપીઓ મિલકતની નકલ, પ્રોપર્ટીકાર્ડ અને ગામના ૬, ૭ અને ૧૨ ઉતારાઓ અને મહેસુલી ખાતાના લાગુ પડતા તમામ દસ્તાવેજો જે વેચનારના પ્રોજેકટની જમીન સંબધી માલીકી હકક પુરવાર કરતા ટાઇટલ રીપોર્ટો પ્રોકટની જમીન સંબધી અથવા જે જમીન ઉપર એપાર્ટમેન્ટ બાંધવામાં આવ્યુ કે અથવા બાંધવામાં આવનાર છે તે તમામ ખરીદનારે જોઇ તપાસી લીધા છે અને એ સંબધી સંપુર્ણ સંતોષ વ્યકત કર્યો છે.

૧૯. સદરહું પ્લાન લે-આઉટ જે તે સ્થાનીક હકુમતો (લોકલ ઓથોરીટી) દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવ્યા છે તેની અધીકૃત કોપીઓ ખરીદનારે જોઇ તપાસી લીધી છે.

૨૦. સદરહું પ્લાન અને સ્પેશીફીકેશન ની આ એપાર્ટમેન્ટને લગતી અધીકૃત નકલો જે ખરીદનારે ખરીદવાનુ નકકી કર્યુ છે તે આની સાથે જોડાણ કરવામાં આવ્યો છે અને જેને એનેકસર-એ તરીકી જોડવામાં આવેલ છે.

૨૧. સદરહું વેચનારે જુદા જુદા અધીકૃત સત્તાધીસો પાસેથી સમયે સમયે મેળવવાની સંમતીઓ મેળવેલ છે કે જે બીલ્ડીગ કમ્લીશન સર્ટીફીકેટ અથવા ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ જે બીંલ્ડીગ સંબધે મેળવવાનુ રહે છે.

૨૨. સદરહું એપાર્ટમેન્ટનો પ્લાન મંજુર કરાવતી વખતે જે સ્થાનીક સત્તાધીશો કે સરકાર તર્ફે નકકી કરવામાં આવ્યુ છે જેમાં કેટલીક શર શરતો, મનાઇઓ કે જેનો વેચનારે પ્રોજેકટનો

વિકાસ કરતી વખતે ખ્યાલ રાખવાનો છે જે સદરહું બીલ્ડીંગ બનાવતી વખતે જરૂરી કાળજી નિરીક્ષણ કે જેની જરૂરીયાત સદરહું બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગોના સંબધે સ્થાની સત્તાધીશો પાસેથી ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવવાનુ રહેશે.

૨૩. આ કન્સકટ્રકશન સંબધી જે કાઇ વધારાના ખર્ચાઓ જેવાકે વેલ્યુએડેડ ટેકસ, સર્વિસ ટેકસ, શેશ, જી.એસ.ટી અથાવ આવા આ પ્રકારના બીજા વેરાઓ જે આ બાંધકામ સંબધી ચુકવવા પાત્ર હોય તે તમામ ખરીદનાર ભોગવશે.

૨૪. રજીસ્ટર્ડ સેલ ડીડ ના ખર્ચાઓ જેવા કે સ્ટેમ્પ ચાર્જીસ, રજીસ્ટેશન ફી, એડવોકેટ ફી, ટાઇપીંગ ખર્ચ અને આવા જે ખર્ચાઓ વેચાણ દસ્તાવેજ બનાવતી વખતે કરવામાં આવે અને બીજા આનુસંગીક ખર્ચાઓ જે સરકારી, અધ સરકારી સંસ્થાએ દ્રારા સમયે સમયે લગાવવામાં આવે તે ખરીદનારે ભોગવવાના રહેશે સહી.

૨૫. વેચાણકાર આથી જાહેર કરે છે કે ભવિષ્યમાં જો કોઇ વધારાના બાંધકામની પરવાનગી (ફલોર સ્પેશ ઇન્ડેક્ષમાં વધારો- એફ.એસ.આઇ) કે જે વિકાસના નીયમોમાં ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન કે જે સદરહું પ્રોજેકટને લાગુ પડતો હોય તેની માલીકી ફકત ને ફકત વેચાણકરાની રહેશે અને વેચાણકાર તેનો મરજી મુજબ ઉપરયોગ કરી શકશે સહી.

૨૬. જે ફીકચરર્સ અને ફીટીંગસ જે ફ્લોરીંગ માટે સેનેટરી ફીટીંગસ કે બીજી સગવડો માટે દા.ત. એક અથવા વધુ લીફટ કે બ્રાન્ડેડ લીફટ અથવા મુકરર કીમતો કે જે વેચાણકારે તેને અથવા તેણીએ પુરી પાડવાની છે કે તેના આ બીલ્ડીંગ સદર્ભમાં હકકો રહેશે. ફર્નીચર અને ફીકચરર્સની ગેરંટી જે મુળ સપ્લાયર્સે આપી હોય તો તે મુજબની રહેશે સહી.

૨૭. સદરહું દસ્તાવેજવાળો ફલેટ પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપતા અગાઉ બીજા પક્ષનાએ કોઇને કોઇપણ રીતે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ આપેલ નથી, તેમજ અન્ય કોઇને સાટાખત કે બાનાખત અથવા વેચાણ કરાર લેખિત કે મૌખિક કરી આપેલ નથી કે અન્ય કોઇ રીતે લખી આપેલ નથી કે તેનાં ઉપર બેંક કે બેંકીગ જેવી સંસ્થાઓ પાસેથી લોન લીધી નથી. કે કોઇને જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી. કે તેનાં ઉપર કોર્ટના કે દાવાના કોઇ પ્રકરણો ચાલુ નથી. કે સદરહું ફલેટ દાવાના કોઇ પ્રકરણોમાં સંડોવાયેલી નથી. કે સદરહું ફલેટ ઉપર કોઇનો ખોરાકી પોષાકી કે ખાધા ખોરાકીનો કે જીવે જાગે ત્યાં સુધી રહેવાનો હકક નથી. કે સદરહું ફલેટ ઉપર કોઇ સરકારી લેણું બાકી પડતું નથી કે સદરહું ફલેટ કોઇના સંપાદનમાં નથી કે સંપાદનની કોઇ કાર્યવાહી ચાલુ નથી કે સંપાદનની કોઇ નોટીસ હમોને મળેલ નથી. કે સદરહું ફલેટ ઉપર કોઇનો ઇઝમેન્ટના કે આવવા જવાના કે હવા ઉજાસના હકકો નથી. સદરહું ફલેટનું કોઇ ટ્રસ્ટ બનાવેલ નથી. કે સદરહુ ફલેટ ઉપર કોઇની ટાંચ

જપ્તી, અવલજપ્તી નથી કે સદરહું ફ્લેટ કોઇ એલાઇમેન્ટમાં નથી કે તેના ઉપર રીઝર્વેશનમાં કે એકવીઝેશનમાં નથી કે સદરહું ફ્લેટ ઉપર કોઇના હકક, હિત, સંબધ, દરદાવા, લાગભાગ, હીસ્સા નથી. સદરહુ વેચાણ આપેલ ફ્લેટ તદ્દન ચોખ્ખા, નકરજી, નબોજી અને ચોખ્ખે ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે તેવી તમો પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણ ખાતરી, ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી સદરહું ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે. તેમ છતાં સદરહું ફ્લેટ બાબતે જો કોઇ હકકદાર, દાવેદાર કે હીસ્સેદાર કે કોઇ શખ્સ હકક કરતો નીકળી આવે તો તેની તમામ જવાબદારી હમો બીજા પક્ષનાની રહેશે સહી. ટુંકમાં તમો પહેલા પક્ષનાને ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી ફ્લેટ વેચાણ આપી તેના તમો પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર બનાવ્યા છે સહી. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં આવી કોઇ હરકતો આવે તો તેનો હમોએ તથા હમારા વંશ, વાલી વારસોએ હમારા પોતાના ખર્ચે જવાબ આપવાનો તથા આવી તમામ હરકતો દુર કરી આપવી અને તેનાથી થતું નુકશાન તમો પહેલા પક્ષનાને ભરપાઇ કરી આપવું સહી.

૨૮. સદરહુ ફ્લેટમાં બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઇના પણ કોઇપણ પ્રકારની લાગભાગ હકક હિસ્સા કે દરદાવો નથી. અને બીજા પક્ષના સદરહુ ફ્લેટના એકલા અને સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર છે. અને બીજા પક્ષનાને એકલાને સદરહુ ફ્લેટના માલિક તરીકે સદરહુ ફ્લેટ વેચાણ બક્ષીસ ગીરો યા અન્ય હર કોઇ રીતે તબદીલ કરવા તથા સદરહુ ફ્લેટની પોતાનું દિલ ચાહે તે રીતની તમામ પ્રકારની વહીવટ વ્યવસ્થા તબદીલ કરવા હકક અને અધિકાર છે.

૨૯. સદરહું દસ્તાવેજવાળા ફ્લેટના આજ દિન સુધીના સરકારી, અર્ધ સરકારી વેરાઓ, ટેક્ષો તેમજ ગ્રામ પંચાયતના વેરા, ટેક્ષ‍ો, શિક્ષણ ઉપકર, મહેસુલ વિગેરે હમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરી દીધેલ છે. આજ દીન પછીનાં તમામ વેરા, ટેક્ષો, શિક્ષણ ઉપકર, મહેસુલ, તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરવાના રહેશે સહી. આજ સુધીનું કોઇ પણ દેવું જે ભવિષ્યમાં બાકી નિકળે તો તે ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે સહિ.

૩૦. સદરહું દસ્તાવેજવાળા ફ્લેટ સરકારી, અર્ધ - સરકારી દફતરે, ગ્રામ પંચાયતના દફતરે તથા અન્ય દફતરોએ માલિક તરીકે હમો બીજા પક્ષનાના નામે ચાલે છે અને આજથી તમો પહેલા પક્ષના સદરહું ફ્લેટના માલિક થયેલા હોય માલિક તરીકે તમારૂં નામ દાખલ કરાવી શકો સહી. અને તેમ કરવામાં હમો બીજા પક્ષનાએ જયાં જયાં સહી સંમતી, હાજરી કબુલાત વિગેરેની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં તેવી સહી, સંમતી, હાજરી કબુલાત વિગેરે

હમો બીજા પક્ષનાએ આપવી સહી. અને જો તેવી સહી, સંમતી, હાજરી, કબુલાત વિગેરે હમો બીજા પક્ષના આપવામાં કસુર કરીએ તો તે તમો પહેલા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે હમો બીજા પક્ષનાનું નામ કમી કરાવી તમો પહેલા પક્ષનાનું નામ દાખલ કરાવી શકો સહી.

૩૧. સદરહુ ફ્લેટમાં અમો બીજા પક્ષનાને જે કાંઇ રાઇટ ટાઇટલ ઇન્ટરેસ્ટ હતા તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાને પ્રાપ્ત થયેલા ગણવાનાં છે. ટુંકમાં સદરહુ ફ્લેટ એપાર્ટમેન્ટના નીતિ નિયમો મુજબ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે, જેથી તે તમામ નીતિ નિયમો તમો પહેલા પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે. સદરહુ ફ્લેટ ફ્લેટમાં આવવા જવા માટે જે આંતરિક વ્યવસ્થાઓ છોડવામાં આવેલ છે, તે રસ્તાઓનાં ઉપયોગ તથા પાણી, ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ, નળ, ગટર કનેકશન, ઇલેક્ટ્રીક પંપ, પેસેજ, કોમન દાદર, કોમન પાર્કિગ વિગેરેનો ઉપયોગ અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો સાથે રાસુકો વપરાશ કરવાનો છે. રાસુકા વપરાશની જગ્યા અને સવલતોની જાળવણી સાફ - સફાઇ રીપેરકામ વિગેરે અંગેના તેમજ મેઇન્ટેનન્સ અંગે જે ખર્ચ આવે તે પહેલા પક્ષનાએ ફાળે પડતો આપવાનો છે. અને તે આપવા પહેલા પક્ષના આથી બંધાયા છે અને કબુલ થયાં છે. તેમજ ઇલેક્ટ્રીક, ટેલીફોન વગેરે સર્વીસીસ લાવવા લઇ જવાના જે હક્કો છે, તે હક્કોને આધિન સદરહુ ફ્લેટ તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે.

૩૨. સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ રાસુકી સગવડો યાને કોમન એમેનીટીઝની સાચવણી તથા તેના નિભાવ અંગેના સંચાલનમાં માટે સદરહુ બિલ્ડીંગના મેજોરીટી ફ્લેટ હોલ્ડરો કોઇ એસોસીએશન અગર સર્વિસ સોસાયટી બનાવવાનું નક્કી કરે તો તેવા એસોસીએશન અગર સોસાયટીના સભાસદ બનવાનું તમારે ફરજીયાત રહેશે. સદરહુ બિલ્ડીંગના મેજોરીટી ફ્લેટ હોલ્ડરો અગર તેમણે બનાવેલ સોસાયટી અગર એસોસીએશન વખતોવખત જે ધારા ધોરણો, નિતી નિયમ, રૂલ્સ, રેગ્યુલેશન્સ બનાવે નક્કી કરે તે અગર અપનાવે તેમજ જે ઠરાવો કરે તે તમામ તમોને બંધનકર્તા રહેશે અને તેનું તમારે ફરજીયાત પાલન કરવાનું રહેશે. તમો તે મુજબ અમલ રવામાં કસુર કરો તે સદરહુ બિલ્ડીંગના અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો, સોસાયટી, અગર એસોસીએશન તમોને તેમ કરવા ફરજ પાડી શકશે.

૩૩. સદરહુ બિલ્ડીંગના આર.સી.સી સ્ટ્રક્ચર જેવા કે બીમ, કોલમ, સ્લેબ, કે તેના અન્ય ભાગને પહેલા પક્ષનાએ કાંઇપણ નુકશાન કરવાનું નથી. તમોને વેચાણ આપેલ

પ્રકારઃ	અવેજ રૂા.	ગામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નં	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ		વડોદ	જુનો ૧૭૨/૧, નવો : ૧૩	૧૩	૬૩ (વડોદ)	૨૬	.... ચો.મી.

ખરીદનારઃ	૧. .... ૨.	×__________________ ×__________________	**આકાશ પૃથ્વી એપાર્ટમેન્ટ ફ્લેટ નં. ....**
વેચનારઃ	**૧.અનૂપ દર્શનલાલ મલ્હોત્રા** **૨.અરવિંદભાઇ હરજીભાઇ માંગુકીયા**	×_______________ ×_______________	**તા. / /૨૦૧૭**

આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને અસર થાય તેને નુકશાન થાય તે મુજબના કોઇ ફેરફાર કે તોડફોડના કૃત્યો કરવા કરાવવાના નથી. તેમ છતાં તમો પહેલા પક્ષના તે વિરૂધ્ધ વર્તન કરો તે કારણે સદરહુ બિલ્ડીંગને જે કાંઇ નુકશાન થાય તે અંગેની સઘળી જવાબદારી તેમજ જોખમ તમો પહેલા પક્ષનાને શીરે રહેશે. અને તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાનું રહેશે સહિ. તમારા તેવા કોઇ કૃત્યને કારણે સદરહુ બિલ્ડીંગને જે નુકશાન થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા પોતાનાં ખર્ચે દુરસ્ત કરાવી મજકુર ફલેટ અસલ જેવી મજબુત સ્થિતિમાં મુકી આપવાની રહેશે સહી.

૩૪. સદરહુ ફલેટનું બાંધકામ તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઇ તપાસીને સદરહુ ફલેટનો કબ્જો સ્વીકારેલ છે. અને સદરહુ બાંધકામની ગુણવત્તા અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ સંપુર્ણ સંતોષ વ્યકત કરેલો છે. જેથી ભવિષ્યમાં સદરહું બિલ્ડીંગનાં બાંધકામની ગુણવત્તા બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઇપણ જાતની તરતકરાર કરવા કરાવવાની નથી. સદરહુ ફલેટ સિવાય આખી ઇમારતની ટેરેસના વપરાશનો કે અન્ય કોઇ પણ જાતનો હક્ક તમો પહેલા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ નથી. ભવિષ્યમાં સદરહુ ફલેટમાં વધારાનું બાંધકામ કરવાની છુટછાટ કે પરવાનગી મળે અથવા તો એફ. એસ. આઇ. માં વધારો થાય તો પ્રવર્તમાન નિયમોમાં છુટછાટ થાય, અને જો વધારાનું બાંધકામ કરવાનો હક્ક મળે તો તેની માલીકી બીજા પક્ષનાની રહેશે. તમો પહેલા પક્ષના કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, પાવરદારો, એક્ઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વગેરે કોઇપણ અટકાયત કરી કરાવી શકશે નહી. તેમ છતાં આવી અટકાયત કરે કરાવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી. તેવુ વધારાનું બાંધકામ કરવા માટે જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવી ઓથોરીટી પાસે રીવાઇઝડ પ્લાન મંજુર કરાવવો પડે તો તે સંજોગોમાં દરેક સભ્યોએ તેમાં સહી, સંમતી આપવાની છે. ભવિષ્યમાં વધારાનું બાંધકામ કરવાનું થાય તો તે માટે જવા આવવા માટેના પેસેજો, દાદરો વગેરેનો ઉપયોગ બીજા પક્ષના બીનઅટકાયતે કરી શકશે સહી. ટુંકમાં તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફલેટ સીવાયની બાકીની ફલેટનાં રાઇટસ બીજા પક્ષનાને રહેશે અને તેના તેઓ માલીક તરીકે હર કોઇ રીતે ઉપયોગ કે વહીવટ, વપરાશ,વ્યવસ્થા કરી શકશે સહી.

૩૫. સદરહુ બંધાયેલ બિલ્ડીંગની ટેરેસમાં પહેલા પક્ષના કે તમામ ફલેટ હોલ્ડરો કે ફલેટ હોલ્ડરો કે તેઓ દ્વારા રચવામાં આવતી સોસાયટી કે એસોસીએશન કે કોઇપણ પ્રકારની વર્કીંગ કમીટીએ કોઇપણ જાતના હક્કો કરવાના નથી. આવા ટેરેસમાં બીજા પક્ષના

સેલફોન યા સેલસુવિધા આપનાર કોઇપણ કંપનીઓને કે અન્ય કોઇપણ વ્યકિતઓને ટાવર ઉભો કરવા કે અન્ય કોઇ એડવર્ટાઇઝના હેતુ માટે ભાડે આપી શકશે યા માલીક તરીકે હરકોઇ ઉપયોગ કરી શકશે સહી. તેમજ સદરહુ જમીનમાં ભવિષ્યમાં ટી.પી.સ્કીમના કારણે કોઇ કપાત થાય અથવા પ્રવેશ ફેરફાર થાય તો હમો બીજા પક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

૩૬. સદરહુ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી ફલેટનો પ્રત્યક્ષ તાળાબંધી કબજો સ્થળ ઉપર હમો બીજા પક્ષનાને આજરોજ સુપ્રત કર્યો છે જેથી પ્રત્યક્ષ તાળાબંધી કબજો તમો પહેલા પક્ષનાનો થયો છે. કબજા અંગે હમો બીજા પક્ષનાએ હમારા વંશવારસોના કોઇ હક્ક, હિત રાખ્યા નથી કે રહયા નથી અને ભવિષ્યમાં જો તેવા કોઇ હક્ક કરીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

૩૭. સદરહુ “આકાશ પૃથ્વી એપાર્ટમેન્ટ” નાં આખાં બીલ્ડીંગ અંગે જે કાંઇ સરકારી વેરાઓ ભરવાનાં આવે તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ફાળે પડતા ભોગવવાનાં છે અને એસોસીએશન ભવિષ્યમાં જે નિયમો બનાવે તે તમામ નિયમોને ઠરાવોનો પહેલા પક્ષનાએ અમલ કરવાનો રહેશે સહી.

૩૮. આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના સ્ટામ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઇપખર્ચ, લખાઇ ખર્ચ વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરવાના રહેશે સહી. અને ભવિષ્યની સ્ટેમ્પ ડયૂટી જે કાઇ ભરવાની આવે તો તેની જવાબદારી પણ પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

૩૯. સદરહું દસ્તાવેજવાળા ફલેટની હાલની બજાર કિંમત રૂ............................../- અંકે રૂપિયા .... પુરા નકકી થયેલ છે અને જંત્રી મુજબની કિંમતની ગણતરી કરી ૪.૯૦% લેખે સ્ટેમ્પના રૂ............................./- અંકે રૂપિયા .... પુરા ના સ્ટેમ્પ પર કરવામાં આવેલ છે.

: મિલકતની વિગત:

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સીટી તાલુકાના મોજે ગામ વડોદના જુના રે.સ. નંબર:૧૭૨/૧, નવા રી.સર્વે/બ્લોક નંબરઃ ૧૩ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૯,૧૦૦ ચો.મી., જેને **ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૩ (વડોદ) માં ફાઇનલ પ્લોટનં.૨૬** ફાળવવામાં આવેલ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૯,૧૦૦ ચો.મી. છે. તે જમીનમાંથી રોડ એલાઇમેન્ટમાં જતી ૨૫૧૧.૪૫ ચો.મી. જમીન બાદ કર્યા પછી બાકી રહેતી ૧૬,૫૮૮.૫૫ ચો.મી જમીનમાં આયોજીત **“આકાશ પૃથ્વી”** એપાર્ટમેન્ટ પ્રોજેકટમાં આવેલ **........**

પ્રકારઃ	અવેજ રૂ.	ગામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નં	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ		વડોદ	જુનો ૧૭૨/૧, નવો : ૧૩	૧૩	૬૩ (વડોદ)	૨૬	.... ચો.મી.

ખરીદનારઃ	૧. .... ૨.	×________________ ×________________	આકાશ પૃથ્વી એપાર્ટમેન્ટ ફલેટ નં. ....
વેચનારઃ	**૧.અનૂપ દર્શનલાલ મલ્હોત્રા** **૨.અરવિંદભાઇ હરજીભાઇ માંગુકીયા**	×______________ ×______________	તા. / /૨૦૧૭

બિલ્ડીગના ....માળે આવેલ બે બેડ રૂમ, કીચન, ડ્રોઇગ રૂમ વાળો (૨ બી.એચ.કે) ફલેટ નં. .... જેનો સેલેબલ એરીયા .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. અને **બીલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. છે.** તથા સદરહુ ઈમારતની તળની જમીનમાં પ્રમાણસરના વણ- વહેચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહીતની મિલકત.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમોએ હમારી સંપુર્ણ રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીમાં, તનમનની સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારી કોઇનાં કોઇપણ જાતના દાબ દબાણ કે ઘાક ઘમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલ છે. જે અમોને પોતાને તથા હમારા વંશ, વાલિ, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીની સ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી, થાય સહી.

અત્રે -------------------------મતુ	**તત્રે -------------------------શાખ**
બીજા પક્ષના: (૧) નિમીષકુમાર અજીતભાઇ પટેલ. (૨) અનુપ દર્શનલાલ મલ્હોત્રા. (૩) અજય દર્શનલાલ મલ્હોત્રા. (૪) પરમજીત રતનલાલ મલ્હોત્રા. (૫) અમીતકુમાર અમરનાથ મલ્હોત્રા. (૬) કેયુર મહેશભાઇ પટેલ. ના કુલમુખત્યાર તરીકે ગુંજન મહેશભાઇ પટેલ. (૭) અનિલકુમાર પૃથ્વીરાજ અરોરા. (૮) અલકા અનિલકુમાર. (૯) મનીષભાઇ કાશીરામભાઇ પટેલ. (૧૦) નયનાબેન દિપકભાઇ પટેલ. (૧૧) સમીરભાઇ બાબુલાલ પટેલ. (૧૨) અરવિંદભાઇ હરજીભાઇ માંગુકીયા. **ના અધિકૃત ભાગીદારો:** **અનુપ દર્શનલાલ મલ્હોત્રા** × ____________________ **અરવિંદભાઇ હરજીભાઇ માંગુકીયા.** × ____________________	**નામ:** **સરનામુ :** **મો.નં.** × ____________________ **નામ:** **સરનામુ :** **મો.નં.** × ____________________ **નામ:** **સરનામુ :** **મો.નં.** × ____________________

પ્રકાર:	અવેજ રૂા.	ગામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નં	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ		વડોદ	જુનો ૧૭૨/૧, નવો : ૧૩	૧૩	૬૩ (વડોદ)	૨૬	.... ચો.મી.

ખરીદનાર:	**૧. ....** **૨. ....**	×____________________ ×____________________	**આકાશ પૃથ્વી એપાર્ટમેન્ટ ફલેટ નં. ....**
વેચનાર:	**૧.અનૂપ દર્શનલાલ મલ્હોત્રા** **૨.અરવિંદભાઇ હરજીભાઇ માંગુકીયા**	×________________ ×________________	**તા. / /૨૦૧૭**

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેનાર(ખરીદનારા) યાને પ્રથમ પક્ષના :</u>

નામ અને સહી	ફોટો	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
×------------------------------		
×------------------------------		

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપનાર (વેચનાર) યાને બીજા પક્ષના :</u>
<u>"આકાશ પૃથ્વી કોર્પોરેશન" ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી તેના અધિકૃત ભાગીદારો</u>

નામ અને સહી	ફોટો	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
૧. અનૂપ દર્શનલાલ મલ્હોત્રા. ×------------------------------		
૨. અરવિંદભાઇ હરજીભાઇ માંગુકીયા ×------------------------------		

પ્રકારઃ	અવેજ રૂા.	ગામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નં	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ		વડોદ	જુનો ૧૭૨/૧, નવો : ૧૩	૧૩	૬૩ (વડોદ)	૨૬	.... ચો.મી.

ખરીદનારઃ	૧. .... ૨.	×__________________ ×__________________	આકાશ પૃથ્વી એપાર્ટમેન્ટ ફલેટ નં. ....
વેચનારઃ	૧.અનૂપ દર્શનલાલ મલ્હોત્રા ૨.અરવિંદભાઇ હરજીભાઇ માંગુકીયા	×_______________ ×_______________	તા. / /૨૦૧૭

મિલકત ઓળખનાં ફોટોગ્રાફ

ફલેટનું પોસ્ટલ સરનામું :

“આકાશ પૃથ્વી” એપાર્ટમેન્ટ “ .... બિલ્ડીગના .... ફલોર પર આવેલ ફલેટ નં. ...., વડોદ, સુરત.

પ્રકારઃ	અવેજ રૂા.	ગામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નં	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ		વડોદ	જુનો ૧૭૨/૧, નવો : ૧૩	૧૩	૬૩ (વડોદ)	૨૬	.... ચો.મી.

ખરીદનારઃ	૧. .... ૨.	×__________________ ×__________________	આકાશ પૃથ્વી એપાર્ટમેન્ટ ફલેટ નં. ....
વેચનારઃ	૧.અનૂપ દર્શનલાલ મલ્હોત્રા ૨.અરવિંદભાઇ હરજીભાઇ માંગુકીયા	×_______________ ×_______________	તા. / /૨૦૧૭

મિલકત ઓળખનાં ફોટોગ્રાફ

ફ્લેટનું પોસ્ટલ સરનામું :

“આકાશ પૃથ્વી” એપાર્ટમેન્ટ “ .... બિલ્ડીંગના .... ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં. ...., વડોદ, સુરત.

પ્રકારઃ	અવેજ રૂા.	ગામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નં	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ		વડોદ	જુનો ૧૭૨/૧, નવો : ૧૩	૧૩	૬૩ (વડોદ)	૨૬	.... ચો.મી.

ખરીદનારઃ	૧. .... ૨.	×__________________ ×__________________	આકાશ પૃથ્વી એપાર્ટમેન્ટ ફ્લેટ નં. ....
વેચનારઃ	૧.અનૂપ દર્શનલાલ મલ્હોત્રા ૨.અરવિંદભાઇ હરજીભાઇ માંગુકીયા	×_______________ ×_______________	તા. / /૨૦૧૭

દસ્તાવેજ નં. .... તારીખ: / /૨૦૧૭

પરીશીષ્ટ

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 સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સીટી તાલુકાના મોજે ગામ વડોદના જુના રે.સ. નંબર:૧૭૨/૧, નવા રી.સર્વે/બ્લોક નંબર: ૧૩ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૯,૧૦૦ ચો.મી., જેને **ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૩ (વડોદ) માં ફાઇનલ પ્લોટનં.૨૬** ફાળવવામાં આવેલ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૯,૧૦૦ ચો.મી. છે. તે જમીનમાંથી રોડ એલાઇમેન્ટમાં જતી ૨૫૧૧.૪૫ ચો.મી. જમીન બાદ કર્યા પછી બાકી રહેતી ૧૬,૫૮૮.૫૫ ચો.મી જમીનમાં આયોજીત **"આકાશ પૃથ્વી"** એપાર્ટમેન્ટ પ્રોજેકટમાં આવેલ **......... બિલ્ડીગના ....માળે આવેલ બે બેડ રૂમ, કીચન, ડ્રોઇગ રૂમ વાળો (૨ બી.એચ.કે) ફ્લેટ નં. ....** જેનો સેલેબલ એરીયા .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. અને **બીલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. છે.** તથા સદરહુ ઇમારતની તળની જમીનમાં પ્રમાણસરના વણ- વહેચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહીતની મિલકત.તે ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રકારનો લેખ કરી આપેલ છે?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **.............. ચો.મી. બીલ્ટઅપ એરીયા વાળી** ફ્લેટ 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 / અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખ હયાત છે ?	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ ઓ એ સહી/અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે ?	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો:	
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે?	
૩	કોઇ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનાર ની સહી	**ઓળખાણ આપનારની સહી :**
અધીકૃત ભાગીદારો **૧. અનૂપ દર્શનલાલ મલ્હોત્રા.** × ____________ **૨. અરવિંદભાઇ હરજીભાઇ માંગુકીયા.** × ____________	**૧.** × ____________ **૨.** × ____________ **૩.** × ____________
સબ-રજીસ્ટ્રારની સહી: × ____________	

પ્રકાર:	અવેજ રૂ.	ગામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નં	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ		વડોદ	જુનો ૧૭૨/૧, નવો : ૧૩	૧૩	૬૩ (વડોદ)	૨૬	**........... ચો.મી.**

ખરીદનાર:	૧. .... ૨.	× ____________ × ____________	**આકાશ પૃથ્વી એપાર્ટમેન્ટ ફ્લેટ નં. ....**
વેચનાર:	**૧.અનૂપ દર્શનલાલ મલ્હોત્રા** **૨.અરવિંદભાઇ હરજીભાઇ માંગુકીયા**	× ____________ × ____________	**તા. / /૨૦૧૭**