

વેચાણ દસ્તાવેજ

“સમૃદ્ધી વીલા” નામની યોજના પૈકી દુપ્લેક્ષ 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 બંન્ને 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, સહસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

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

સમૃદ્ધી બીલ્ડર્સ, [PAN : ADMFS 2188 Q] નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર કિરણ જગદિશચંદ્ર દલવાડી, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ઘંઘો : વેપાર, રહેવાસી : ૨, વિમલ સોસાયટી, ઓ.એન.જી.સી. સામે, મકરપુરા રોડ, વડોદરા.

(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, સહસેસરો, 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 રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે મકરપુરા ની સીમમાં રે. સર્વે નંબર : ૨૩૪, જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૧-૧૪-૩૨ હે.આરે.ચો.મી.(૧૧૪૩૨-૦૦ ચો.મીટર) વાળી જમીન પૈકી બિન - ખેતી વિષયક ૬૮૫૯-૦૦ ચો. મીટર જમીન અમો / લખી આપનાર / જમીન માલિકે અગાઉના જમીન માલિક કાંન્તીભાઈ મહીજી પટેલ તથા વિગેરે અને કન્ફરમીંગ પાર્ટી – અરજણભાઈ ભલાભાઈ પ્રજાપતિ વિગેરે પાસેથી વેચાણ રાખીને માલિક થયા છીએ અને આ અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ : ૦૮/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૯૩૪ થી સબ – રજીસ્ટ્રાર કચેરી, વડોદરા માં નોંધાવી માલિક થયેલા છીએ. આ માલિકી હક અને અધિકારથી અમો / લખી આપનાર / જમીન માલિકના નામની નોંધ ગામના રેવન્યુ રેકર્ડ (૭/૧૨, ૬) માં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૩૬૨, તારીખ : ૧૬/૦૪/૨૦૧૯ (પ્રમાણિત તારીખ : ૩૦/૦૬/૨૦૧૯) ના રોજ થયેલ છે.

(બી) જત, વડોદરા ના મોજે મકરપુરા ની સીમમાં રે.સર્વે નંબર : ૨૩૪ વાળી કુલ જમીન પૈકી ૬૮૫૯-૦૦ હે.આરે.(૬૮૫૯-૦૦ ચો.મીટર) વાળી જમીનનો બીન- ખેતીનો મલ્ટીપરપઝ / બહુ હેતુક ના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મહેરબાન કલેક્ટશ્રી, વડોદરાના હુકમ નંબર : CB / NA / VADODARA / MAKARPURA / 234 / 996478 / 2018, તારીખ : ૦૭/૧૨/૨૦૧૮ થી આપવામાં આવેલ છે અને આ હુકમની નોંધ ગામના

રેવન્યુ રેકર્ડ (૬, ૭/૧૨) માં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૩૩૫, તારીખ : ૩૧/૧૨/૨૦૧૮ (પ્રમાણિત તારીખ : ૧૨/૦૨/૨૦૧૯) થી કરવામાં આવેલ છે..

(સી) જત, વડોદરા ના મોજે મકરપુરા ની સીમમાં રે.સર્વે નંબર : ૨૩૪ વાળી કુલ જમીન પૈકી ૬૮૫૯-૦૦ હે.આરે.(૬૮૫૯-૦૦ ચો.મીટર) વાળી બીન- ખેતી વાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની રજાચીઠી નંબર : વી.એમ.સી. / ૧૬-૦૮-૨૦૧૯ / ૧૧૦૩૮૬૪ / ૦૧ / ૦૦૧૭૯૨, તારીખ : ૨૦/૦૮/૨૦૧૯ (હુકમ તારીખ : ૧૬/૦૮/૨૦૧૯) થી મેળવ્યા મુજબ અને મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ “સમૃદ્ધી વીલા” નામની યોજનામાં કુલ ૭૩ – ડુપ્લેક્ષ 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) મુજબ 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 માલિકના માલિક 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 માલિકી હક્કે સોંપેલ છે, અને તમો લખાવી લેનારે આજરોજ સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનો ખાલી અને શાંત પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સંપૂર્ણ માલિકી 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 મોખીક 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 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 અલગથી ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખાવી લેનારની 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 સહીયારા રસ્તાના તથા પાણી નિકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની તથા આકાશ થી પાતાળ સુધીની મિલકતના મળવાપાત્ર તમામ પ્રકારના કોમન હક્કો સાથેની તથા **“સમૃદ્ધી વીલા”** ના સભાસદ તરીકેના તમામ હક્કો ચાપત 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 કોઈ પણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિસ્સાનો સંબંધ રહેતો નથી.
- ૪) **“સમૃદ્ધી વીલા”** નામની યોજનામાં જે તે ડેડ એન્ડ વાળા યુનીટ માલીકોને લખી / વેચાણ આપેલ ડેડ એન્ડ વાળી જગ્યા તેઓએ જ માલીકી હક્કે 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

જયાં જયાં અને જયારે જયારે 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 **“સમૃદ્ધી વીલા”** રાખી તેમાં દુપ્પલેક્ષનું 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 કોઈપણ 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 **“સમૃદ્ધી વીલા”** નામની યોજનાના વડોદરા મહાનગર સેવાસદને બાંધકામ અર્થે મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ ખુલ્લી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારે કોઈપણ સભાસદ / મેમ્બર હાલમાં કે ભવિષ્યમાં અંગત માલિકી માંગી 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 ચાર્જીસ 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 મેળવાને 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 સમજુતી 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) **વિવાદનું નિરાકરણ :** કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રીઅલ એસ્ટેટ (રિગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન નિમવામાં આવેલ લવાદ દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.
- ૯) **એલોટી/લખી લેનાર/અનુગામી એલોટી/લખી લેનાર માટે સદર કરારની જોગવાઈઓ :** સદર કરારની કોઈપણ જોગવાઈઓ કોઈપણ 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.
- ૧૦) **એલોટી / અનુગામી એલોટી માટે સદર કરારની જોગવાઈઓ:** સદર કરારની કોઈપણ જોગવાઈઓ કોઈપણ 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 કારની અન્ય જોગવાઈઓ કારની મુદત દરમ્યાન યથાવત અને અમલપાત્ર રહેશે.

- ૧૧) જત, સદરહું જમીન માલિક / પ્રમોટર / ડેવલોપર તરફથી જાહેર કરવામાં આવેલ છે કે સદરહું યોજનાનું કમ્પ્લીશન / બી. યુ. સર્ટીફિકેટ આવી 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 મકરપુરા ની સીમમાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૩૪ વાળી જમીન આવેલ છે. સદરહું જમીન સીટી સર્વે નંબર : થી નોંધાયેલ છે. સદરહું ૭/૧૨ મુજબની કુલ જમીન પૈકી ૬૮૫૯ -૦૦ ચો. મીટર વાળી બિન - ખેતી ના રહેણાંક હેતુ વાળી જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ તથા મેળવેલ મંજૂરી મુજબ આયોજીત **“સમૃદ્ધી વીલા”** નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે પૈકી નીચે દર્શાવેલ મિલકત તમો / લેનારને **વેચાણ** આપવામાં આવેલ છે.

ટેનામેન્ટ 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 :
સમૃદ્ધી બીલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી
અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

કિરણ જગદિશચંદ્ર દલવાડી

સાક્ષી :

.....

.....

... ..

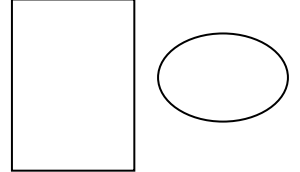
મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટો

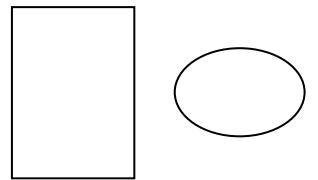
“સમૃદ્ધી વીલા”, મકરપુરા, વડોદરા

... ..

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

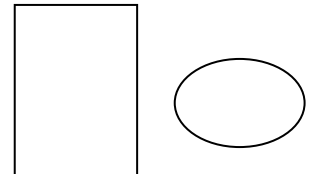
લખાવી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :-





લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :-

સમૃદ્ધી બીલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી
અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર



કિરણ જગદિશચંદ્ર દલવાડી

... ..

દસ્તાવેજ નંબર : , તારીખ :/...../૨૦૧૯

:: પરિશિષ્ટ ::

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

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા / ના)
લખી આપનાર / સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ વડોદરા ના મોજે ગામ <u>મકરપુરા</u> ની સીમમાં <u>રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૩૪, સીટી સર્વે નંબર :</u> વાળી કુલ જમીન પૈકી <u>૬૮૫૯ -૦૦ ચો. મીટર વાળી બિન - ખેતી</u> વાળી જમીન માં “સમૃદ્ધી વીલા” નામની યોજનામાં આવેલ ટેનામેન્ટ નંબર : નો વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ કરી આપેલ છે ?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ “સમૃદ્ધી વીલા” નામની યોજનામાં આવેલ ટેનામેન્ટ નંબર : વાળી મિલકતનું <u>પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ :</u> 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 સાચું 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 ઘરાણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનાર / સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી
સમૃદ્ધી બીલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ઓળખાણ આપનાર (સાક્ષી) ની સહી :

કિરણ જગદિશચંદ્ર દલવાડી

સબ - રજીસ્ટ્રારની સહી :