વેચાણ દસ્તાવેજ

આજરોજ સંવત ૨૦૭૨ અષાઢ વદ ૭ને, મંગળવારને, તારીખ ૨૬, માહે - જુલાઈ, સને- ૨૦૧૬ નાં અંગ્રેજી દિને........

મોજે ગામ **વલ્લભ વિદ્યાનગર**, તા.જી.આણંદનાં સીટી સર્વે નં.**૨૨૫**, જેનું ક્ષે. ૪૧૭.૬૯.00 ચો.મી. જમીન જેમાં બાંધવામાં આવેલ **"વિરાજ શોપ્સ એન્ડ ફ્લેટ્સ"** નાં નામથી બહુમાળી ઈમારત બાંધવામાં આવેલ છે. જેમાં .... ફ્લોર પર આવેલ દુકાન/ઓફીસ/રહેણાંક લાયક ફ્લેટ નં................આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ₹.............../- અંકે રૂપિયા ....પુરાનો

વેચાણ રાખનાર :

(પાન નં.) (મો.નં.)

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "તમો વેચાણ રાખનાર" તરીકે સંબોધેલા છે. તે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ રાખનાર પોતે જાતે તથા એસાઈનીઓ, સોલીસીટરો, વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે.)

વેચાણ આપનાર :

THANUMADHYAA REALITIES LLP
PARTNER'S
RAJENDRA VRAJLAL NOTARIA HIMSELF AND MINISTRANT/AUTHORIZED OF GEETA MANJUNATH D/O. MR.SURYANARAYANA, Age : 63, Occ. Business
Address: Block No.6A RV-GR, Kamala Sadan, Plot -11, House No.19, Phirozsha Road, Santacruz, West-Mumbai- 400054. Maharashtra.
(PAN No. AALFT 4265 H) (M.No.98199 08201)

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "અમો વેચાણ આપનારને એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ આપનારનાં કુલ મુખત્યારો, એસાઈનીઓ, વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે.)

::: મિલ્કતનું વર્ણન :::

પરિશિષ્ટ - ૧

મોજે ગામ **વલ્લભ વિદ્યાનગર**, તા.જી.આણંદનાં સીટી સર્વે નં.**૨૨૫**, જેનું ક્ષે. ૪૧૭.૬૯.00 ચો.મી. જમીન જેમાં બાંધવામાં આવેલ **"વિરાજ શોપ્સ એન્ડ ફ્લેટ્સ"** નાં નામથી બહુમાળી ઈમારત બાંધવામાં આવેલ છે. જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર દુકાન/ઓફીસ આવેલ છે. તથા દુકાન/ઓફીસનાં પાછળનાં ભાગમાં પાર્કીંગ સહિતની મિલ્કત આવેલ છે. તેમજ, ફોર્થ ફ્લોર સુધી રહેણાંક લાયક ફ્લેટનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જેનાં ખૂંટની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :- જાહેર રાજમાર્ગ આવેલ છે.
પશ્ચિમે :- સીટી સર્વે નં.૨૩૪ વાળી મિલ્કત આવેલ છે.
ઉત્તરે :- સીટી સર્વે નં.૨૨૪ વાળી મિલ્કત આવેલ છે.
દક્ષિણે :- સીટી સર્વે નં.૨૨૬ વાળી મિલ્કત આવેલ છે.

-:: પરિશિષ્ટ - ૨ ::-

આમ ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૧ વચલી જમીનમાં **"વિરાજ સોપ્સ એન્ડ ફ્લેટ્સ"** ના નામથી બહુમાળી ઈમારત આવેલ છે. જેમાં આવેલ .... માળ ઉપરનો દુકાન/ઓફીસ/રહેણાંક લાયક ફ્લેટ નં..........., જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી. વાળી મિલ્કત આવેલ છે. તેમજ, કોમન પેસેજ તેમજ દાદર જેનો વણવહેંચાયેલ હિસ્સો .... **ચો.મી.** સહિતની મિલ્કત વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-
ઉપર :-
નીચે :-

એ રીતે ઉપરોક્ત છ ખુંટ વચ્ચે શીડયુલ-૨ વાળી આવેલ મિલ્કત અમારી માલિકી કબ્જા ભોગવટાની આવેલી છે. જેનાં આવવા જવાનાં તથા લાઈટ, પાણી, ગટર, ટેલિફોન તથા અન્ય કનેક્શનો તથા તમામ હક્કો સહિતનું અસલ હદ નિશાન મુજબની તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપેલ છે.

સદરહું મિલ્કત **શીડયુલ-૨** વાળી અમોએ તમો વેચાણ રાખનારને વેચાણ આપી, તેનાં તમોને માલિક અને કબ્જેદાર ઠરાવ્યા છે. જે આખી મિલ્કતનાં એફ.એસ.આઈ. (ધાબા) ના હક્ક આપેલા નથી. જેથી સદરહુ મિલ્કત શીડયુલ-૨ વાળી તમારા સિવાય અન્ય કોઇને વેચાણ, બક્ષીસ, ગીરો કે અન્ય કોઇ કરારથી વેચાણ આપેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલ્કત ઉપર અમોએ કોઇ રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક કે અન્ય કોઇ કો. ઓ. બેંકમાં કે ખાનગી બોજામાં કે, તારણમાં મુકેલ નથી. તેમજ સદર મિલ્કત અંગે કોઇ ન્યાયની કોર્ટમાં કોઇ પણ જાતનાં કેસ ચાલતાં નથી. તેમજ હાલ કોઇ પેન્ડીંગ નથી અને રેકર્ડમાં અમો વેચાણ આપનારનાં નામે માલિકી હક્કે ચાલે છે. તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને સદરહુ મિલ્કત જે આજરોજ અમોએ તમોને પ્રાપ્ત થતાં તમામ માલિકી પણાનાં હક્કો સહિતનો આજરોજ યાવત ચંન્દ્ર દીવા કરો, ચાંદો સૂરજ તપે ત્યાં સુધીનાં માટે,

આકાશથી પાતાળ સુધી કુલ અભ્રમ ન દાવે આ અઘાટ રજીસ્ટર, વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીને તેનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમારે કબજે સોંપી તેનાં તમોને સહ-માલિકી આથી ઠરાવ્યા છે. અને તેની વેચાણની ખરી કિંમતનાં ₹......................./- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી તેની વેચાણ કિંમતનો અવેજ અમો વેચાણ આપનારને નીચેની વિગતેથી મળેલ છે.

(૧) ₹.   /-   ચેક નં................, તા............... થી બેંક, ...

.............શાખાથી મળેલ છે. જે સ્વીકારેલ છે.

હવેથી સદરહું મિલ્કત અંગે અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનાર પાસેથી કોઇપણ જાતનો બાકીનો અવેજ લેવાનો નિકળતો નથી.

માટે હવેથી સદરહું મિલ્કતમાં તમો વેચાણ રાખનાર વસો-વસાવો, વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ આપો, વેચો, સાટો યા મન ફાવે તેવો મનગમતો માલિકી હક્કે ઉપયોગ-ઉપભોગ કરો-કરાવો તેમાં અમો વેચાણ આપનારનો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો હક્કદાવો રહ્યો નથી. અને કરીએ-કરાવીએ તો તે આથી રદબાતલ છે. અને તમે તેનાં સંપૂર્ણ ઉપયોગ-ઉપભોગ કરો, તેનાં તમો વેચાણ રાખનાર કરો તે અંગે કોઇ તકરાર નથી.

સદરહુ જમીનમાં અવકુડા દ્વારા રીવાઈઝ લે-આઉટ નં.અવકુડા/લે-આઉટ/વશી/૩૩૭, થી તા.૨૦/૩/૨૦૧૭, નાં રોજ મંજુર થયેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં કલેક્ટર આણંદ દ્વારા મુંબઈ જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ-૬૬ હેઠળ હેતુફેરની રીવાઈઝ પરવાનગી રહેણાંક/વાણિજ્યનાં હેતુસર નં.જમન-૧/એન.એ./એસ.આર./૬૬/૧/૨૦૧૭-૧૮/વશી- ૬૧૩૬ થી ૬૧૪૫, તા.૧૨/૦૯/૨૦૧૭, નાં રોજ મળેલ છે.

સદર સંકુલમાં ઈમારતનાં અન્ય સહ-માલિકો કબ્જેદારો અગર ભવિષ્યમાં જે માલિક અને કબ્જેદારનાં અસ્તિત્વમાં સભ્ય પદ ધારણ કરવાનું છે. અને તેનાં તમામ નીતી નિયમોનું પાલન પણ તમે વેચાણ રાખનારે કરવાનું છે.

વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલ્કતનો ઉપયોગ મજકુર એસોસીએશનના બીજા સભ્યોની મિલ્કતને નુકશાન ન થાય તે રીતે કરવા-કરાવવાનો રહેશે તેમજ સદર મિલક્તમાં આવેલ સીડીમાં, પેસેજમાં કે ખુલ્લી જગ્યામાં કોઇપણ જાતની વસ્તુઓ મુકી અન્ય માલિકોની લાગણી દુભાય કે અડચણરૂપ કે અંતરાય થાય તેવું કોઇ કૃત્ય કરવાનું નથી. તેમજ સદર મિલ્કતમાં તમો વેચાણ રાખનારને કાયદાથી પ્રતિબંધિત કરવામાં આવેલ વસ્તુઓ રાખવાની નથી કે લાવવાની નથી. તેમજ જલ્દી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો રાખવાના નથી.

સદર કોમ્પ્લેક્ષનાં તમામ સભ્યો જો કોઇ એસોસીએશન કે મંડળ ઉભુ કરે તો તેનાં સભ્ય થવું તમો વેચાણ રાખનારે ફરજીયાત છે.

સદર મિલ્કતમાં તમો રહો કે ના રહો તેમ છતાં કોમન ખર્ચાઓ જે ભરવાનાં આવે તે વેચાણ રાખનાર બંધાયેલા છે.

સદર મિલ્કતનો કોઇપણ માલિકોએ પોતાની મિલ્કતનો કચરો, એંઠવાડ એક ડોલ કે ખોખામાં એકઠો કરી, મ્યુનિ.એ નક્કી કરેલ જગ્યાએ નાંખવાનો રહેશે.

સદર મિલ્કતમાં વાહનો પાર્કિંગ માટે સહીયારો વાપર ઉપભોગ કરવાનો છે. જે એક બીજાને સગવડને લક્ષમાં લઈ પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે. જે પાર્કીંગની જગ્યા કોઇપણ ઈસમની મુકરર રહેશે નહી.

સદર મિલ્કતનાં છેલ્લા ફ્લોરની ઉપરની અગાસીની માલિકી અમો વેચાણ આપનારની છે અને રહેશે. તેમાં તમો વેચાણ રાખનારે કોઇપણ જાતનો લાગ-ભાગ હક્ક, હિસ્સો આપેલ નથી. સદરહુ અગાસી (એફ.એસ.આઈ.) માં અમો વેચાણ આપનાર ભવિષ્યમાં વધુ બાંધકામ કરીએ તો અન્ય કોઇપણ ઈસમને કે સંસ્થા કે પેઢીને વેચાણ ટ્રાન્સફર, ભાડે, ગીરો અગર અન્ય કોઇપણ પ્રકારે તબદીલ કરીએ કરાવીએ તો તેમાં કોઇપણ મિલ્કત હોલ્ડરે અંતરાય અટકાવ કરવાનો નથી. કે તેવું કોઇ કૃત્ય કરવાને તમો વેચાણ રાખનાર હક્કદાર નથી અને તેવું કરો-કરાવો તે આ લેખથી રદ્દ બાતલ છે. તેમજ સદર મિલ્કત ભાડે કે વેચાણ આપવાથી અમોને જે કોઇ આવક પ્રાપ્ત થાય કે ભાડુ પ્રાપ્ત થાય કે ડીપોઝીટ મળે તેમાં તમો અથવા તમોએ એસોસીએશન બનાવેલ હોય તો આ કિંમત લેવા હક્કદાર રહેશો નહી. અને સદરહુ મિલ્કતમાં જે કોઇ ઈસમને કે અન્ય કોઇ સંસ્થાને મિલ્કત વેચાણ કરીએ કે ભાડે આપીએ તો તેઓનો પણ સદરહુ મિલ્કતમાં રાખવામાં આવેલ રસ્તે થઈને જવા-આવવાનો હક્ક, સહિયારો રહેશે. તેમાં તમો વેચાણ રાખનાર કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો-વિરોધ કે અંતરાય કે અટકાવ કરી શકશો નહી કે અડચણરૂપ થાય તેવું કોઇ પણ પ્રકારનું કાર્ય કરવાને તમો હક્કદાર નથી. અને તે રીતે સદરહુ અગાસીમાં ભવિષ્યમાં વધુ બાંધકામ કરીએ તો તેવા સમયે હાલ તમોને આપેલ વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીનમાં જે કાંઈ વધઘટ તે ફાળે પડતી ગણવાની છે.

સદર એપાર્ટમેન્ટમાં બાંધવામાં આવનાર ઈમારત માટે મુકવામાં આવેલ કોમન રસ્તાઓ દાદર, લાઈટ, પાણી વિગેરેનો તથા વોચમેનનો જે ખર્ચ થાય તેનો ફાળે પડતો હિસ્સો જે-તે એસોસીએશનને તમો વેચાણ લેનારે ચૂકવવાનો છે.

તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ મજકુર મિલ્કતની ડીઝાઈનમાં કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે કોઇ શેડ બાંધવાનો નથી કે તેવું કોઇપણ બાંધકામ કરવાનું નથી કે જેનાથી ઈમારતમાં બાહ્ય દેખાવમાં ફેરફાર થાય તેમજ કોઇપણ જાતની

જાહેરાતનું બોર્ડ મુકવાનું નથી. તેમજ મજકુર મિલ્કતમાં કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરવા હોય અથવા વેચાણ કરવો હોય તો ઈમારતમાં એસોસીએશનની પરવાનગી લેવી ફરજીયાત રહેશે. સદરહુ ઈમારતનું નામ "વિરાજ શોપ્સ એન્ડ ફ્લેટ્સ" આપવામાં આવેલ છે. જેમાં કોઇ પણ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી.

મજકુર મિલ્કત ભવિષ્યમાં પડે આખરે યા તો કુદરતી કે આકસ્મિક સંજોગોમાં બાંધકામ કરેલ મિલ્કતને રજા-કજા થાય યા તો તોડીને નવેસરથી બાંધકામ કરવાનું થાય તો હાલ જે રીતે બાંધકામ કરેલ છે. તે જ રીતે સદર કોમ્પ્લેક્ષના અન્ય સહ-માલિકો સાથે ભેગા મળીને હાલ જેટલા ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરેલ છે. તેટલા જ ક્ષેત્રફળમાં સહીયારી રીતે બાંધકામ કરવાનુ તમો વેચાણ રાખનારને હક્ક અધિકાર છે. આ વેચાણ આપેલ મિલ્કતને સરકારી, સીટી સર્વે તથા અન્ય રેકર્ડમાં દાખલ કરી આપવ માટે જરૂરી જર-જવાબો, કબુલાત સહીઓ, મત્તા સંમતિઓ, લખાણો કરી આપવા અમો વેચાણ આપનાર બંધાયેલ છીએ.

આ મિલ્કતનાં આજદિન સુધીનાં તમામ ટેક્ષ, વેરાઓ, મહેસુલ અમો વેચાણ આપનારે ભરેલાં છે. કદાચ બાકી નીકળે તો તે અમો ભરપાઈ કરવા બંધાયેલા છીએ અને આ દસ્તાવેજની તારીખ પછીનાં તમામ વેરાઓ, ટેક્ષો, મહેસુલ તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાનાં છે.

આ મિલ્કતને કોઇ કશી પ્રકારે હેલો- હરકત કે દરદાવો કે લાગભાગ કે હક્ક, હિત, સંબંધ ઊભો કરે-કરાવે તો તેનો જવાબ તમો અગર તમારા વંશ, વાલી વારસો કરાવો તેવો જવાબ અમો અગર અમારા વંશ, વાલી, વારસો ફરજ સુન્નાંત જવાબ કરી આપવા માટે આથી બંધાયેલા છીએ.

સદરહુ મિલ્કતની તમામ પ્રકારની કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝ મેળવવાના હક્કો સહિત વેચાણ આપેલ છે.

આ મિલ્કતને તમો વેચાણ રાખનારનાં નામે માલિકી હક્કે રેવન્યુ રેકર્ડ તથા અન્ય રેકર્ડમાં માલિકી હક્કે નામ દાખલ કરી આપવા માટે જરૂરી જર જવાબો, કબુલાતો, સહી-મત્તા, સંમતિ, લખાણો, એફીડેવીટો, જરૂરી જર જવાબો આપવા, નોટીસમાં સહીઓ કરવા, આપવા આથી અમો વેચાણ આપનાર બંધાયેલા છીએ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, શુદ્ધબુદ્ધિથી, બીનકેફી-પણામાં કોઇનાં દબાણ કે ધાક ધમકી સિવાય, અક્કલ હોશિંયારીથી વેચાણ અવેજ ચુકતે વસુલ કરી લઈ આપેલો છે. જે અમો વેચાણ આપનાર તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે .... મતુ   અત્રે ....શાખ

....

....

મિલ્કતનો ફોટોગ્રાફ

મોજે ગામ વલ્લભ વિદ્યાનગર, તા.જી.આણંદનાં સીટી સર્વે નં.૨૨૫, જેનું ક્ષે. ૪૧૭.૬૯.૦૦ ચો.મી. જમીન જેમાં બાંધવામાં આવેલ "વિરાજ શોપ્સ એન્ડ ફ્લેટ્સ" નાં નામથી બહુમાળી ઈમારત બાંધવામાં આવેલ છે. જેમાં .... ફ્લોર પર આવેલ દુકાન/ઓફીસ/રહેણાંક લાયક ફ્લેટ નં...........નો ફોટોગ્રાફ.

વેચાણ આપનારની સહી : ____________________

વેચાણ રાખનારની સહી : ____________________

જોડાણ

વેચાણ આપનારની સહી	ફોટો	અંગુઠાની છાપ

....

વેચાણ રાખનારની સહી : -

....