<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

ક્રિષ્ણા એવન્યુ માં આવેલ દુકાન / ઓફીસ / ફ્લેટ નં. ....

નો વેચાણ દસ્તાવેજ

વેચાણ કિંમત રૂા. ..../- સ્ટેમ્પ ડયુટી ..../-

આજ રોજ તા. /....../૨૦૧૮ ને ....વાર ના રોજ વડોદરા મુકામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર અમો :

એક પક્ષવાળા (વેચાણ આપનાર) :

Aaradhya Enterprise a Partnership Firm through its Partner Rajesh D. Asrani ઉ. વર્ષ આ. : ૪૫ ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : એ/૪ રૂક્ષમણી સોસાયટી, ન્યુ સમા રોડ, વડોદરા જેઓને હવે પછી આ લેખમાં "એકપક્ષવાળા" અથવા "વેચાણ આપનાર" તરીકે ઓળખવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં એકપક્ષવાળા પોતે જાતે તેમજ તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે. પાન નં.

અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર તમો :

બીજાપક્ષવાળા (વેચાણ રાખનાર) :

.... ઉ. વર્ષ આ. : .... ધંધો : ...., રહેવાસી : .... વડોદરા. જેઓને હવે પછી આ લેખમાં "બીજાપક્ષવાળા" અથવા "વેચાણ રાખનાર " તરીકે ઓળખવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજાપક્ષવાળા પોતે જાતે તેમજ તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.

પાન નં. ....

જોગ રજી. ડી. વડોદરા, સબ-ડી, વડોદરા ના મોજે ગામ મકરપુરા ની સીમની જમીન જેનો રે.સર્વે નં. ૨૦૮ વાળી બિનખેતી ની જમીન કે જેઓનું ક્ષેત્રફળ ૪૬૭.૫૦ ચો. મી. વાળી મિલકત માં બાંધવામાં આવેલ ક્રિષ્ણા એન્કલેવ જેમાં આવેલ દુકાન / ઓફીસ / ફ્લેટ જેનો નં. .... જેનું માપ

આથી અમો એકપક્ષવાળાએ સદર મિલકત તમો બીજાપક્ષવાળાને રૂા. ..../- અંકે રૂપીયા .... પુરામાં વેચાણ આપેલ છે અને તમો બીજા પક્ષવાળા પાસેથી પુરેપુરો વેચાણ અવેજ અમોને વસુલ મળી ગયો હોઈ જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

રૂ.

રૂ.

....

રૂ.

અને એ રીતે વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ અમો એકતરફવાળાને તમો લખી લેનાર પાસેથી મળી ગયેલ છે. અને તેના બદલામાં નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે અને તે માલીકી હકકે પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખી લેનારને સોંપી દીધેલો છે. અને તે તમો લખી લેનારે સંભાળી લીધો છે. અને વધુમાં સરકારશ્રીના કાયદાઓ હેઠળ નાયબ નોંધણી સરમિરીક્ષકશ્રીની , ગાંધીનગરનાએ કરેલ પરીપત્રમાં જણાવ્યા મુજબ ભારતીય નોંધની અધિનિયમ □ ૧૯૦૮ ની કલમ ૨૧ અન્વયે નોધંણી અર્થે રજુ થતાં લેખોમાં મિલ્કતની સ્પષ્ટ ઓળખ માટે મિલ્કતનો ફોટો લગાવવો જરૂરી જોઇ, આ લેખ અન્વયે હાલની સ્થિતિ મુજબની મિલકતનો ફોટો લગાવી આપણી વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી, અમો લખી આપનારાએ નક્કી થયા મુજબની મિલ્કત વેચાણ આપી, તમનો લખી લેનારાને બિન તકરારી ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોપેલ છે.

સદર મિલ્કતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને આજરોજ નીચેની શરતોએ કરી આપીએ છીએ. વેચાણ આપેલ મોજે મોજે ગામ મકરપુરા ની સીમની જમીન જેનો રે.સર્વે નં. ૨૦૮ વાળી બિનખેતી ની જમીન કે જેઓનું ક્ષેત્રફળ ૪૬૭.૫૦ ચો. મી. વાળી મિલકત માં બાંધવામાં આવેલ ક્રિષ્ણા એન્કલેવ જેમાં આવેલ દુકાન / ઓફીસ / ફ્લેટ જેનો નં. .... જેનું માપ .... વાળી મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ટુંકાણ ખાતર "સદર મિલકત" તરીકે ઉલ્લેખ કરેલ છે.

તમામ સહિયારી સુવિધાઓનો સહિયારા ધોરણે તમો બીજાપક્ષવાળા વાપર ઉપયોગ કરવા હકકદાર થયા છો.

૫. અમો લખી આપનારા આથી લખી આપી, સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે સદરહું યોજનામાં આવેલ આથી વેચાણ આપેલ યુનીટનો તમો લખી લેનારાને કબ્જો સુપ્રત કરેથી / અથવા તો કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મળેથી પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર વેચાણ આપેલ મિલ્કતમાં કોઇપણ પ્રકારના માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કામગીરી કે ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઇઓ ને કારણે ઉદ્દભવેલ ક્ષતિ, / નુકશાન લખી આપનારા ના ધ્યાનમાં લાવે, તેવા સંજોગોમાં શક્ય હોય, ત્યાં અમારા પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપીશું અને જો તે રીતે ક્ષતિપુર્તિ શક્ય ન હોય તો, તમોલખી લેનારા, અમો લખી આપનારા પાસે થી કાયદામાં સુચવેલ પધ્ધતિએ વડતર મેળવી શકે છે. પરંતુ કબ્જો સુપ્રત કરેથી / કમ્પલીશન મળયા સુધીના પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન અમો લખી આપનારા ના નિયંત્રણ બહારની હોય, તેવી કોઇપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કામગીરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઇની ક્ષતિપુર્તિ માટે અમો લખી આપનારા નાની જવાબદારી રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૬. સદર મિલ્કતના તમામ પ્રકારના સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ, કોર્પોરેશના મિલ્કત વેરાઓ, પાણી વેરાઓ, શિક્ષણ ઉપકર, મધ્ય ગુજરાત વીજ કું.ના વિજળીના બીલો, તેમજ બીજા તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ચાર્જીસ, બીલો વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના અમોએ ભરપાઇ કરી દીધા છે અને હવે પછીથી તમો બીજાપક્ષવાળાએ ભરવાના છે. અને જો પાછળ થી કોઇ રકમ દસ્તાવેજ પહેલા ની બાકી નિકળતી આવે તો તેની જવાબદારી અમો પહેલા પક્ષવાળા ની રહેશે. અને તે અમો દુર કરી ન આપીએ તો તે વસુલ લેવાની તમો બીજા પક્ષવાળાનો હક્ક અબાધિત રહેશે.

૭. અમો એકપક્ષવાળાએ સદર મિલ્કત તેમાં રહેલા અમારા તમામ પ્રકારના હકકો, હિતો, અધિકારો તથા સુખાધિકારો સહિત અઘાટ વેચાણ આપી છે. સદર મિલકતમાંથી જો કોઈ રિધ્ધી સિધ્ધી પ્રાપ્ત થાય કે કાંઇ મળી આવે તો તેના પણ તમો ખરીદનાર હકકદાર થશો. હવેથી અમો એકપક્ષવાળાનો સદર મિલ્કતમાં કોઇ હકક, હિત કે

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બન્ને પક્ષવાળાઓએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, અકકલ-હોંશીયારીથી, તેની આપણા હિતો ઉપર થનાર અસરોથી પુરેપુરા વાકેફ થઇને સભાન અવસ્થામાં કરેલ છે. જે આપણે બન્ને પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

<u>એકપક્ષવાળા (વેચાણ આપનાર)</u> :

સાક્ષી :

૧.-------------

૨.-------------