રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા અને સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા ના તા.જી.વડોદરા માં મોજે તાંદલજા ના રે.સર્વે.૧૪૧ પૈકી ૨,ટી.પી.નં. ૨૪,ફા.પ્લોટ નં.૩૪ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૮૩ ચો.મી માં આયોજીત " કયુબા ફલેટ " ટાવર .....ના..... માળ નો ફલેટ નં.........નો વેચાણ રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા.

આજ રોજ તા / /૨૦૧૯ ને વારના રોજ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર

<u>એક તરફવાળાઃ-</u>

.... ,ઉ.વ. પુખ્ત,ધંધો– નોકરી (PAN NO -)

રહે. ,વડોદરા.

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણના દસ્તાવેજમાં **લખી લેનાર** અગર એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના **અર્થ**માં લખી લેનાર એક તરફવાળાનો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામ નો સમાવશે થયેલો છે.)

<u>જોગ સદર **વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપનારા બીજી તરફવાળાઓ**</u> :-

ઐયુબભાઈ ઈબ્રાહીમભાઈ પટેલ ઉ.વર્ષ પુખ્ત,ધંધો– ખેતી,

રહે.મુન્સી સ્કુલ પાસે,સનફાર્મા રોડ પાછળ,તાંદલજા,વડોદરા.

(PAN NO -)

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં **લખી આપનારા** અગર બીજી તરફવાળાઓ એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.જેના શબ્દના **અર્થ**માં લખી આપનારા બીજી તરફવાળાઓ પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળાઓ અને સ્વતંત્ર રીતે તમો લખી લેનાર એક તરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે :-

અમો બીજી તરફવાળા ની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટા વાળી મીલ્કત જે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા અને સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા ના તા.જી.વડોદરા માં મોજે તાંદલજા ના રે.સર્વે.૧૪૧ પૈકી ૨,ટી.પી.નં. ૨૪,ફા.પ્લોટ નં.૩૪ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૮૩ ચો.મી અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળા જમીન મુળ જમીન માલીક ની વારસાઈ નોંધ ગામના નમૂના નં.૬,૭,૧૨ અને ૮/અ ના હકક પત્રકે ફેરફાર નોંધ નં.૪૧૯૭ ને તારીખ ૧૮/૧/૧૪ થી જમીન મહેસુલ ખાતામાં ઠરાવેલ છે તથા કલેકટરશ્રી વડોદરએ મીલ્કત/જમીન અંગે બીન ખેતીનો હુકમ એન.એ/ એસ.આર/૫૯૭/૨૦૧૫–૨૦૧૬ નં.જમીન/ડી/કલમ–૬૫/વશી/૬૬૭૯ થી ૬૬૮૬ /૨૦૧૫ થી તા. ૧૬/૦૯/૨૦૧૫ ના રોજ રૂપાંતરકર વસુલ કરીને બીન–ખેતીનો હુકમ(એન.એ ઓર્ડર) સુપ્રત કરેલ છે.તેથી વડોદરા મહાનગર સેવા સદન માંથી જમીન માં વિકાસ કરવા માટે વિકાસ પરવાનગી બાંધકામ રજાચીઠી નં.એપાટમેન્ટ/ વોડ –૧૧/એલ–૧૨૪/૧૫–૧૬ તા.૩૦/૧૧/૧૫ ના રોજ દર્શાવી બાંધકામના નકશા મંજૂર કરાવેલ છે. જેથી બાંધકામ શાખા ધ્વારા પ્લીન્થ ચેક સર્ટીફીકેટ નં. વોર્ડ –૧૧/........... ની તા.../../૨૦.... થી મંજુર થયેલ છે.તે મજુબ " કયુબા ફલેટસ " નામે રેસીડન્સીયલ બહુમાળી ઈમારત નું આયોજન કરેલ છે. જેના ટાવર.....માં...... માળ નો ફલેટ નં. .... આજરોજ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ મિલકત અમો રૂા.................................../-
અંકે રૂપિયા ....પુરા વેચાણ અવેજ ના વર્ણન મુજબ થી ચુકતે
કરેલ છે. જેથી આ સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

-: વેચાણ અવેજ નું વર્ણન :-

(૧) બાનાખત મુજબ રૂા. /-

(૨)અરસ પરસ સમજૂતી મુજબ રૂા. /-

....

કુલ રૂા. /-

(અંકે રૂપીયા પુરા)

ઉપરોકત વેચાણ અવેજ ના વર્ણન માં દર્શાવેલ ચેક નં. તા. અમો લખી આપનારના ખાતે મંજુર થઈ અમારા ખાતે રકમ જમા થયા બાદ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ મંજુર થશે જે અંગે ની તમામ જવાબદારી લખી લેનારે સ્વીકારતા અમો લખી આપનારોઓએ આજ રોજ આ દસ્તાવેજ નોંધણી કરી આપેલ છે.

-: <u>વેચાણ આપેલી મિલકતનું વર્ણન :-</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા અને સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા ના તા.જી.વડોદરા માં **મોજે તાંદલજા ના રે.સર્વે.૧૪૧ પૈકી ૨,ટી.પી.નં. ૨૪,ફા.પ્લોટ નં.૩૪** જેનું ક્ષેત્રફળ **૧૪૮૩ ચો.મી જેનો સી.સ.નં.૧૦૭૭** માં સામાવેશ થાય છે. જેમાં આયોજી **"કયુબા ફલેટસ-૧"** નામે રેશીડેનશીયલ બહુમાળી ઈમારત બાંધવામાં આવેલ છે.જેના **ટાવર.......ના........ ફલોર પર અધુરા બાંધકામ વાળો ફલેટ નં. ....** જેનું **ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી (સુપર બીલ્ટઅપ)** થાય છે.જે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપેલ છે.જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

સદર હું મીલ્કત(ફલેટ) અમો લખી લેનારે જાતે તપાસી સ્થળ નીરીક્ષણ કરી બાંધકામઅંગે ની ગુણવત્તા સર,સામાન, સગવડો સુવિધા વિગેરે અંગે ખરાઈ કરેલ છે.જેથી ભવિષ્યમાં બાંધકામ કે ઉપયોગમાં લીધેલ માલ,સામાન સગવડો કે સુવિધા અંગે ચર્ચા,વિચારણા કે ફરીયાદ ને અવકાશ રહેતો નથી તથા અમો લખી લેનાર તમો લખી આપનારને તે અંગે રજુઆત કરીશુ નહી.આજ દીન બાદ વેચાણ આપેલ મીલ્કત(ફલેટ) અંગેની કોઈ પણ જવાબદારી લખી આપનારની રહેતી નથી જે અમો લખી લેનાર સ્વીકારી બાહેધરી આપીએ છીએ.

સદર ઉપરના વર્ણનવાળી મિલકત(ફલેટ) માં જવા આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નિકાલના સર્વે પ્રકારના હકકો,સાથે તમો એક તરફવાળાને પૂરેપૂરો વેચાણ અવેજ સ્વીકારી સદર મીલ્કત યાવદચંદ્ર દીવાકરો કુલ અબરામ ન દાવે ખધાટ વેચાણ આપેલ છે.

સદર હું મીલ્કત " કયુબા ફલેટસ " ટાવર........બીલ્ડીગ(ઈમારત) માં કે અમોએ વેચાણ રાખેલ ફલેટ/યુનીટ માં કોઈ પણ પ્રકારના ફેરફાર કરવા,બીલ્ડીગ ના સ્ટ્રકચર,બીમ્બ,કોલમ,દીવાલો,પાણી,ડ્રેનેજ, ઈલેકટ્રીક લાઈનો વિગેરે નો ઉપયોગ કે તોડફોડ તમો લખી આપનારની પરવાનગી શીવાય કે જાણ બહાર કરી શકીશુ નહી કે કરીશુ નહી તેમ છતા અમો તેવી કોઈ પણ હરકત કરીએ તો તેવા સંજોગોમાં જે કાઈ નુકશાન,અકસ્માત,જાનહાની કે હેરાનગતી થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાદારી અમો લખી લેનાર ની છે અને રહેશે.

સદર મિલકત(ફલેટ)જે દસ્તાવેજ માં દર્શાવવામાં આવેલ ફલેટ ના ક્ષેત્રફળ પુરતા ભાગ ના આજ થી તમો એક તરફવાળા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થયા છો અને માલીકી હકકે તેનો વાપર ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા તથા તે ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ આપવા તેમજ તે મિલકતનો વહીવટ વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર અને અધિકારી થયા છો.હવે અમો બીજી તરફવાળાઓનો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો સદર મિલકત પરત્વે કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત સંબંધ રહયો નથી.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો એક તરફવાળા વેચાણ આપેલી મિલકતના આજદિન બાદના તમામ વેરા, મહેસુલ, મ્યુ. ટેક્ષ, વિગેરે માલીકી હકકે થી ભરવાની જવાબદારી તમો એક તરફવાળા લખી લેનારની છે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપેલી મિલકતના રેવન્યુ રેકર્ડમાં,સીટી સર્વે રેકર્ડમાં,વડોદરા મહાનગર સેવા સદન વિગેરે માં તમો એક તરફવાળા લખી લેનાર તમાર સ્વપ્રયાસ,સ્વખર્ચે તમારૂ નામ દાખલ કરવા હકકદાર અને અધિકારી છો.જે અંગની સઘળી કામગીરી તમો લખી લેનાર એક તરફવાળાએ કરવાની રહેશે તે અંગે જરૂરી સહીસંમતી અમો કરી આપશો.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ નો સ્ટેમ્પ નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વી. તમામ ખર્ચ તમો એક તરફવાળાઓએ ભોગવેલ છે.ભવિષ્યમાં હાલ પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ એકટના કાયદા મુજબ વધારા ની સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ ભરવાની થાય તો તે તમો એક તરફવાળાઓને ભરવાની છે.

સદર યોજના સભાસદો ભેગા મળી વિકાસ મંડળ યા એસોસીએશનની રચના કરે તો તેમા ફરજીયાત સભાસદ થવાનું છે અને તે અંગે જરૂરી દાખલ ફી તથા વરાડે પડતા ખર્ચની રકમ આપવાની છે.

વધુમાં વડોદરા મહાનગર સેવા સદન માં મંજુર કરાવેલ નકશા મુજબ આયોજન કરવામાં આવેલ યોજનાના કોમન રસ્તા,દાદર,પાણી ની ટાંકી,મોટર, દાદર ની લાઈટ,લીફ્ટ, સુરક્ષા ખર્ચ વિગેરે તેમજ સામુહિક વપરાશની તમામ ચીજ વસ્તુઓને વાપર ઉપયોગ તમામ સભાસદોએ વ્યવસ્થિત રીતે સહીયારો કરવાનો છે તેમજ તેનો નિભવણી મરંમત નવીન લાવવા અંગેનો ખર્ચ વી. તમામ સભાસદોએ વરાડે પડતા ભાગે હીસ્સા મુજબ ભોગવાનો છે. વધુમાં દાદર કોમન પેસેજ માથી વાહન,તથા સર સામાન લાવા–લઈ જવા તેનો વાપર ઉપયોગ સહીયારો રીતે કોઈને અડચણ કે અંતરાય ન પડે તે રીતે કરવાનો છે અને ભવિષ્યમાં તેનો જરૂરી રીપેરીંગ મરામત ખર્ચ ખામી યુકત ભાગ કે દીવાલો,સ્લેબ,બીંમ્બ જે તે સભ્યએ સહીયારા ખર્ચ કરવાનો રહેશે અને તે અંગે આજુબાજુના તમામ સભાસદોએ જરૂરી તમામ સાથ સહકાર કોઈ પણ જાતનો વાંધો લીધા સિવાય આપવાનો છે.તેમજ તમો તમારી વેચાણ રાખેલ ફલેટ/યુનીટ જે દસ્તાવેજ મા દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળ પુરતા જ ભાગ ના સ્વતંત્રય માલીક છો.જે તેવી સ્પષ્ટ શરત થી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.જે તમો લખી લેનાર ને કબુલ મંજુર હોવાથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં રજુઆત કરી સહી કરેલ છે.

હાલ માં કે ભવિષ્યમાં સરકારી કે અર્ધસરકારી વિભાગ તથા સ્થાનીક સ્વરાજ ની સંસ્થા તરફ થી વધારાની એફ.એસ.આઈ,બાંધકામ કે અન્ય કોઈ પણ લાભ મળે તો ટેરેશ કે અન્ય કોઈ પણ જગ્યાએ બીલ્ડીંગના ફાઉન્ડેશન,કોલમ,બીમ્બ, તથા હયાત સ્ટ્રકચર,કોમન દીવાલો વીગેરનો સહારો તથા ઉપયોગ માં લઈ વધારાની તેમજ બાકી એફ.એસ.આઈ. નું બાંધકામ અમો લખી આપનાર તથા સંમતી આપનાર કરી શકીશું તથા નળ,ગેસ લાઈન,લાઈટ,ડ્રેનેજ,લીફટ વીગરે ના જોડાણો મેઈન લાઈનમાંથી લઈ શકીશું તથા જે તે બાંધકામ અમો લખી આપનાર વેચાણ કે ભાડે આપી શકીશુ તથા સ્વતંત્ર માલીકી હકકે ઉપયોગ કે ઉપભોગ કરી શકીશુ.તે અંગે તમારે કે બીજા કોઈ પણ સભ્યએ તકરાર કરી શકશે નહી કે વાંધો કે ફરીયાદ કરી શકશો નહી તેમજ ઉપરના ભાગ ના ટેરેસની સ્વતંત્રય માલીકી અમો લખી આપનારની છે અને રહેશે.

તેમજ હાલ માં કે ભવિષ્યમાં વધારે એફ.એસ.આઈ ની મંજૂરી કે અન્ય કોઈ પણ લાભ મેળવી અમો લખી આપનાર બાંધકામ તેમજ ટાવર,હોર્ડીંગસ વિગેરે માટે ટેરેશ નો સ્વતંત્રય માલીકી હકકે ઉપયોગ કરી શકીશુ જે અંગે અમારી મરજી મુજબ ઉપયોગ તથા ભાડે કે વેચાણ આપી શકીશુ.જે અંગે તમો લખી લેનારે અમો લખી આપનાર ની રાજીખુશી થી સંર્પુણ સાથ સહકાર આપવાનો છે.સદર ઉપરોકત વિગત અંગે અમો લખી આપનારે તથા સંમતીઆપનાર તમો લખી લેનારાઓની કે અન્ય સભ્યો તરફ થી કોઈ પણ પ્રકારની સંમતિ(એન.ઓ.સી) લેવાની રહેતી નથી.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી મિલકત અમો બીજી તરફવાળાની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમો લખી આપનારાઓએ સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો ભાગ, લાગ, હકક, હીત, સંબધ નથી કે અન્ય કોઈ ને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખત યા અન્ય કોઈ પકારે લેખીત લખી આપેલી નથી.

સદર મિલકતના ટાઈટલ ચોકખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે તેમજ તે વેચાણ આપવાનો અમોને પુરતો હકક અને અધિકાર છે તેઓ પાકકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર ઉપરના વર્ણનવાળી મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.સદર દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાઓએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વાકેફ થઈ અકકલ હોંશિયારીથી લખી આપેલ છે તે અમોને તથા અમારા, વશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર તથા બંધનક કર્તા છે અને રહેશે.તથા લખી લેનાર સદર દસ્તાવેજ અંગેની રજૂઆત કરી નોંધણી સ્વીકારે છે.

વડોદરા.
તા. / /
અત્રે..મતુ અત્રે..શાખ

<u>લખી આપનારા</u> <u>બીજી તરફવાળા</u> :–

....

(ઐયુબભાઈ ઈબ્રાહીમભાઈ પટેલ)

....