

સ્થાવર મીલકતના ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂપિયા

પુરાનો અંક રૂા. = ૦૦ પુરાનો

આજરોજ તા. /૦૩/૨૦૧૬ ના રોજ સ્થાવર મીલકતના ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી
આપનાર/એક તરફવાળા :-

Max ડેવલપર્સ ના પ્રોપરાઇટર શ્રી સંજય શીવાજીરાય ટોમસે, ઉ.વ.આ. : ૪૫, ધંધો : વેપાર,

PAN : ABNPD5760E

રહેવાસી: ૧૯, શીવનેરી સોસાયટી, વાસણા રોડ, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર અથવા લખી આપનાર અથવા
એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનાર પોતે
તથા તેમના વંશ, પાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એટર્નીઓ, એક્ઝીક્યુટરો,
એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે.)

બીજા સ્થાવર મીલકતના ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર /બીજી તરફવાળા

:-

....., ઉ.વ.આ. :, ધંધો :

રહેવાસી: -

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ રાખનાર અથવા લખી લેનારા અથવા
બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ રાખનાર પોતે
તથા તેમના વંશ, પાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એટર્નીઓ, એક્ઝીક્યુટરો,
એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે.)

નાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ મારી રાજીયુશીલીવળી આપુ છું કે,

- (૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા-૧ ના વાહી વિભાગ એ ટીકા નં. ૯/૧ માં એકત્ર સીટી સર્વે નં. ૮ વાળી મિલકત આવેલી છે. જેનું સીટી સર્વે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૩૩૩.૦૦ ચો.મી છે તેમાં બાંધવામાં આવેલ ના માળે આવેલ ફ્લેટ નં. અમો વેચાણ આપનાર એક તરફવાળાની સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવવાનો આવેલો છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં આપેલું છે. તે તમો લખાવી લેનાર બીજી તરફવાળાને રૂપિયા પુરામાં અંકે રૂ. /- પુરામાં વેચાણ આવેલ છે અને તેના પુરેપુરા વેચાણ અવેજની રકમ અમો લખી આપનારાઓને નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે. જે અમોએ ગણી લીધા છે તથા સદર ફ્લેટનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલો છે જે તમોએ સંભાળી લીધો છે.

-: વેચાણ અવેજની વિગત :-

- (૧) રૂ. /- ચેક નં. તારીખ નો
..... બેંકનો શાખા, વડોદરા નો
મળ્યો તે.

કુલ રૂ. = ૦૦ કુલ રૂપિયા પુરા મળ્યા છે.

આમ, ઉપરોક્ત મુજબ અમો લખી આપનારને પુરેપુરા અવેજનાં રૂપિયા તમો લખાવી લેનાર પાસેથી મળી ગયેલ છે અને તેની પહોંચ આવી અમો કબુલ કરીએ છીએ અને અવેજ સંબંધીત સર્વે જવાબદારીમાંથી તમોને મુક્ત કરીએ છીએ. હવે આ દસ્તાવેજમાં જણાવવામાં આવેલી કોઈ અવેજની રકમ લેવાની બાકી નીકળતી નથી અને તેનાં બદલામાં અમારી નીચે જણાવેલી સ્થાવર મિલકત તમોને આજરોજ હંમેશ ના માટે વેચાણ આપી તેનો તમોને શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલો છે. જે શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધો છે. હવે પછી સદર મિલકતના તમો બીજી તરફવાળા એકલા સ્વતંત્ર માલિક થયા છો, જેમાં અમો એક તરફવાળાના તમામ માલિકી હક્કો ઉઠી ગયા છે.

:- વેચાણ આવેલી મિલકતનું વર્ણન (પરીશીષ્ટ) :-

- (૨) રજીસ્ટ્રેશન ડીરદ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીરદ્રીક્ટ વડોદરા-૧ ના વાડી વિભાગ એ ટીકા નં. ૯/૧ માં એકત્ર સીટી સર્વે નં. ૮ દ્વારા મિલકત આવેલી છે. જેનું સીટી સર્વે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૩૩૩.૦૦ ચો.મી છે તેમાં બાંધવામાં આવેલ નામાળે આવેલ ફ્લેટ નં. જેના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર છે. સદરની મીલકત તેમાં આવેલ નળ, પાણીની ટાંકી, લાઈટ, ફ્રેજ, તથા પાર્કીંગ તથા કોમન સગવળો સહીતની મીલકત આવેલી છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ :

પશ્ચિમ :

ઉત્તર :

દક્ષિણ :

- (૩) સદર ની મિલકત અમો વેચાણ આપનારે તેના માલિક (૧) હેમલતાબેન અશોકરાવ ડોમસે (૨) જીગ્નેશ અશોકરાવ ડોમસે તથા (૩) નિલેશ અશોકરાવ ડોમસે ના હુ.મુ. જીગ્નેશ અશોકરાવ ડોમસે પાસેથી તા. ૦૧/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ દસ્તાવેજ નં. ૧૪૦૨ થી વેચાણ રાખેલો છે એ રીતે અમો વેચાણ આપનાર સદર મિલકતના એકલા સ્વતંત્ર માલિક બનેલા છીએ. જે આજ પર્યંત અમારા કબજા ભોગવટામાં છે જે વેચાણ આપવાનો અમોને હક્ક અને અધિકાર છે.

- (૪) સદર મીલકતમાં બાંધકામ કર્યા અંગે જરૂરી પરવાનગી વડોદરા મ્યુની. કોર્પોરેશનની રજાચીઢી નં. એપાર્ટમેન્ટ / વોર્ડ / ૩ / ૧૮૯ / ૨૦૧૬-૨૦૧૭ તા. ૦૫/૧૨/૨૦૧૬ થી મંજૂરી આપવામાં આવેલી છે. અને તે આધારે સદર જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ " ઘ અશોકા" ના માળે આવેલ ફ્લેટ નં. નું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

- (૫) સદર મુજબનાં વર્ણનવાળી મીલકત ફ્લેટ તેને લાગતાં વળગતાં તમામ પ્રકારનાં હક્કો સાથેની તેનાં જવા આવવાનાં રસ્તાનાં, પાણીનાં નિકાલનાં તેમાનાં નળ, ગેટર, લાઈટ, જાજર સાથે તથા તેને લાગતાં વળગતા તમામ પ્રકારનાં હક્કો સાથે તમો લખી લેનારને પરેપુરો વેચાણ અવેજ સ્વીકારી હર હમેશને માટે માલીકી હક્કે વેચાણ આવેલ છે.

વેચાણ આપેલી મિલકતની સ્થળ સ્થિતિ દર્શાવતા ફોટોગ્રાફસ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ક્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ક્રીક્ટ વડોદરા-૧ ના વાડી વિભાગ એ ટીકા નં.
૯/૧ માં એકત્ર સીટી સર્વે નં. ૮ વાળી મિલકત આવેલી છે. જેનું સીટી સર્વે મુજબ ક્ષેત્રફળ
૩૩૩.૦૦ ચો.મી છે તેમાં બાંધવામાં આવેલ ધ અશોકા નામાળે આવેલ ફ્લેટ નં.

.....
વેચાણ આપનાર ની સહી

વેચાણ લેનારની સહી

(૬) સદરનો ફ્લેટ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને ઓપાર્ટમેન્ટને લગતા પ્રસ્થાપિત કાયદા મુજબ તથા ચાવતચંદ્ર દીવાકરો કુલ અબરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલો છે. તેથી સદર મીલકતના આજથી તમો અને તમારા વંશ, વાલી, વારસો સ્વતંત્ર માલિક થયા છો અને તેનો તમો માલિકી હકકે વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તથા તે ગીરો, વેચાણ બક્ષીસ કરવા તથા તમો વેચાણ રાખનારને ફાવે તે રીતે તેનો વહીવટ અને વ્યવસ્થા કરવા તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે સ્વતંત્ર માલિક થયા છો. હવે આ મીલકત સાથે અમો કે□ અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હિત, સંબંધ રહ્યો નથી.

(૭) સદર મીલકત અમો વેચાણ આપનારની પોતાની સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે. તેમાં અમારા સીપાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હિત, સંબંધ નથી તથા તે કોઈની જમ્તીમાં નથી તથા કોઈની જમીનગીરીમાં લખી આપી નથી તેમજ આ મીલકતના ડાઈટલ ચોખ્ખા, કલીયર અને માર્કેટબલ છે તથા આ મીલકત ઉપર કોઈનો ભરણ-પોષણનો બોજો નથી તથા તે કોઈ દિવાની કોર્ટની જમ્તીમાં કે અવલ જમ્તીમાં નથી તથા કોઈને ગીરો વેચાણ, બક્ષિસ આપી નથી તથા કોઈએ વળતરમાં લીધી નથી તથા બીજા કોઈને બાનાખતથી કે બીજા કોઈપણ રીતે લખી આપી નથી. આ મીલકતમાં કોઈનો લાગ, ભાગ, હકક, હિત સંબંધ નથી તથા તે અંગે કોઈ કોર્ટમાં દાવા દુવી ચાલતો નથી તેવો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી તમોને વેચાણ આપી છે. તેમ છતાં જો કોઈ હકકદાર, દાવેદાર, લેણદાર કે બીજું કોઈ હરકત કરતું આવશે તો તે અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ રાખનારને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું. ના કરાવી આપીએ અને તે તમારે દુર કરવાનો પ્રસંગ આવે તો તેની સર્વે જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની રહેશે.

(૮) સદર મીલકતના આજદીન સુધીના મ્યુનિસીપલ કર, ઉપકર, લાઈટબીલ, તથા ઇતર સરકારી લેણું ભરવાની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની જે અમોએ ભરેલું છે તથા આજપછી તમો વેચાણ રાખનાર માલિક થયા હોઈ તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાનું છે. ભવિષ્યમાં આજદીન સુધીનું જે કાંઈ લેણું બાકી નીકળે તેની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની છે.

(૯) સદરનો ફ્લેટ તેને વણવહેંચાયેલા જમીનના હિસ્સા સહ વેચાણ આપેલો છે. સદર પરીશીષ્ટમાં વર્ણન કરેલ મીલકત તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારનાં હકકો સાથેનાં તથા તેમાં જવા આવવા માટે રસ્તા તથા પાણીના નીકાલ તથા દાદર, પેસેજ, પાણીની ટાંકી, બોરીંગ, પાર્કીંગ તથા ઘંટાર જે કાંઈ કોમન સગવડો ઉપલબ્ધ છે તે તમામ આ બીલ્ડીંગના બધા માલીકોની સહીયારી ગણાશે અને તેની સાફસુકી, દુસ્તરી વિગેરેનો ખર્ચ જે આવે તે ફ્લેટના તમામ માલીકોએ વરાડે પડતો આપવાનો રહેશે તે પ્રમાણે તમો વેચાણ રાખનારે પણ વરાડે પડતો સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. એટલે કે સદર ફ્લેટમાં જે કંઈ કોમન સગવડો ઉપલબ્ધ છે તે તમામ સગવડોનો સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તથા અગાસી વાપરવાનો પણ કોમન હકક રહેશે સદર ફ્લેટ લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ, લીફ્ટ, કોમન પેસેજસ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, પાર્કીંગ, ઓવર હેડ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી, મીટર તથા જે કાંઈ કોમન સવલતો ઉપલબ્ધ છે તે તમામ સાથે વેચાણ આપેલ છે.

(૧૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો ખર્ચ, રજી. ચાર્જ તથા અંતર ખર્ચ તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલો છે અને ભવિષ્યમાં આવનાર ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવવાની છે. આ સાથે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ ફ્લેટ અંગે ના જે જે હકકો અમોને મળેલા છે તે તમામ હકકો સાથે આ મીલકત તમોને વેચાણ આપેલી છે.

(૧૧) આ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ રાખનારને વેચાણ આપેલ મીલકત આ લેખના આધારે તમો તમારા ખર્ચે સીટી સર્વેમાં વડોદરા મહાનગર સેવા સદનમાં તથા મધ્ય ગુજરાત વીજ કંપનીમાં તથા તમામ સરકારી રેકૉર્ડમાં તમારા નામ ઉપર કરાવી લેવાને હકકદાર છો તેમાં અમારી સહી સંમતી જે જે જોઈએ તે અમો તમોને કરી આપીશું.

(૧૨) સદરના વેચાણ દસ્તાવેજમાં શરતચુકથી જો કોઈ વિગતની ભુલ કે ટાઈપ મીસ્ટેક રહી ગઈ હોય તો અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ રાખનારને તેનો ચુકદુસ્તીનો દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

(૧૩) આ સાથે સદર ફલેટને લગતા તમામ અસલ સાધનીક કાગળો તમો વેચાણ રાખનારને સુપ્રત કરેલા છે. જે તમોએ સંભાળી લીધા છે.

ઉપર મુજબનો વેચાણ દરતાવેજ આજરોજ અમોએ અમારી રાજ્યપુશીલી અકકલ, હોશીયારીથી, બિનકેફી હાલતમાં, તદ્દન સાવધપણે, સમજી, વાંચી, વિચારી કરી આપેલો છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વારસોને મંજૂર અને બંધનકર્તા હોઈ તેની સહીઓ સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરી આપેલી છે.

તા. /૦૩/૨૦૧૬

વડોદરા.

અત્રે મતુ

અત્રે શાખ

વેચાણ આપનાર/એક તરફવાળા :-

૧.

૨.

Max ડેવલપર્સ ના પ્રોપરાઈટર
શ્રી સંજય શીવાજીરાવ ટોમસે

વેચાણ રાખનાર/બીજી તરફવાળા :-

.....

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ મુજબ શીડ્યુલ

વેચાણ આધનાર/એક તરફવાળા :-

.....
Max ડેવલપર્સ ના પ્રોપરાઈટર
શ્રી સંજય શીવાજીરાવ ઢોમરો

વેચાણ રાખનાર/બીજી તરફવાળા :-

.....