

વેચાણ દસ્તાવેજ

જીલ્લે નવસારીના તાલુકે જલાલપોરના મોજે વિજલપોર નગરપાલીકાના દેસાઈવાડ તરીકે

ઓળખાતા વિસ્તારમા આવેલ ગામતળ જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૯૯.૦૦ ચો.મી.

જમીન ઉપર “ પ્રભાકુંજ- જીલ ” ના નામની બહુમાળી ઇમારતનું બાંધકામ કરવામા

આવેલ છે. જે બહુમાળી ઇમારતના --- માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર ----- વાળી રહેણાંક

અંગેની સ્થાવર મીલકત તથા સદરહુ બહુમાળી ઇમારતના તળે આવેલ જમીનમા

વણવહેવાયેલ હીસ્સા સહીતની સ્થાવર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ. ----- /-

અંકે ----- રૂપિયા પુરાનો.

સંવત ૨૦૭૩ ના ભાદરવા સુદ ---- વાર ---- વાર તારીખ -- માહે ----

-- સને ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દીને હમો નીચે જણાવેલ પક્ષકારો વચ્ચે આ વેચાણ

દસ્તાવેજનો લેખ કરવામા આવેલ છે.

વેચાણ લેનાર તે પ્રથમ પક્ષના પક્ષકાર

શ્રી ----- . ઉ.આ.વ. --- , ધંધો ----- , રહેવાસી. -----

----- નાને , ફોન નંબર ----- ,

PAN. ----- આધાર નં. ----- ,

જેમને આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમા વેચાણ લેનાર યાને વેચાણનો

દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર તે તમો તરીકે વર્ણન કરવામા આવેલ છે. જે અર્થમા જાતે

પોતે તથા તેમના વંશ , વાલી , વારસો તથા તેમના હાલના તેમજ ભવીષ્યના હક્ક હિત

ઘરાવનાર તમામ ઇસમોનો આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમા સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.

સહી .

(૨)

વેચાણ આપનાર તે બીજા પક્ષના પક્ષકાર

જિરલ પ્રવીણભાઈ પટેલ . ઉ.આ.વ. ૩૨, ધંધો વેપાર , PAN. -----

, આધાર નંબર ----- રહેવાસી :- વાડી ફળીયુ , કસ્બાપાર ,

નવસારી. તા.જી. નવસારીનાને

જેમને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમા વેચાણ આપનાર તરીકે વર્ણન કરવામા આવેલ છે. જે અર્થમા તેમના હાલના તેમજ ભવિષ્યના તમામ ભાગીદારોનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે. સહી. . . .

હમો વેચાણ આપનાર એકામતે એકાજતે તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી લખી આપીએ છીએ કે :-

(૧) હમો બીજા પક્ષકારની સંપૂર્ણ સ્વતંત્ર માલિકી , કબજા , ભોગવટાવાળી સ્થાવર મીલકત જે શીડયુલ એ મા વર્ણવેલ વર્ણનવાળી તથા ક્ષેત્રફળ વાળી શીડયુલ _ બી મા જણાવેલ ચતુરસીમા વાળી શીડયુલ સી મા જણાવેલ હકીકત અંગેની સમજ અને શરતોને આધીન તમો પ્રથમ પક્ષકારને હમો બીજા પક્ષકારે રૂ. -----/- અંકે ----- રૂપિયા પુરામા વેચાણ આપેલ છે. જે વેચાણ અવેજની રકમ તમો પ્રથમ પક્ષકારે હમો બીજા પક્ષકારને આ વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર સહી કરતા પહેલા નીચેની વીગતે ચુકતે આપેલ છે.

તારીખ	વિગત	રકમ
	કુલ	

(૩)

આમ ઉપરોક્ત વિગતે તમો વેચાણ લેનારે હમો વેચાણ આપનારને વેચાણ અવેજની

રકમ રૂ. ----- /- અંકે ----- રૂપિયા

પુરા ચુકવેલ હોય જે વેચાણ અવેજની રકમ રૂ. ----- /- અંકે -----

----- રૂપિયા પુરાનો આથી હમો હમો વેચાણ આપનાર અંગીકાર

કરી સ્વીકાર કરીએ છીએ અને આથી પહોંચ આપીએ છીએ સદરહુ વેચાણ અવેજના

ગરથના બદલામા શીડયુલ એ મા જણાવેલ સ્થાવર મીલ્કતનો શાંત , ખાલી પ્રત્યક્ષ

કબજો માલીકી હક્કે હમો બીજા પક્ષના તથા હમો બીજા પક્ષના વંશ , વાલી , વારસો ,

હિતાધીકારીઓના તાબા , કબજા , ભોગવટા , માલીકી હક્કેથી તમો પ્રથમ પક્ષકારોના તથા

તમો પ્રથમ પક્ષના વંશ વાલી વારસો તથા હિતાધીકારીઓના તાબા, કબજા , ભોગવટામા

માલીકી હક્કે આજરોજ યાવતચંદ્ર દીવારકરો સુપ્રરત કરેલ છે. અને આજથી તમો પ્રથમ

પક્ષના સદરહુ શીડયુલ એ મા જણાવેલ સ્થાવર મીલ્કતનો માલીકી તરીકે ઉપયોગ , ઉપભોગ

,વહીવટ , વ્યવસ્થા કે વેચવા સાટવાને માલીકી મુખત્યાર છો. અને તેવા સમયે હમો બીજા

પક્ષના કે હમારા વંશ , વાલી વારસો કે હિતાધીકારીઓનોની કોઈ તર-તકરાર કે દર-દાવા

રહયા નથી કે ચાલશે નહી. સહી.

(૨) શીડયુલ “ એ “ મીલ્કતનુ વર્ણન તથા ક્ષેત્રફળ

જીલ્લા નવસારીના, તાલુકા જલાલપોરના મોજે વિજલપોર નગરપાલીકાના દેસાઈ વાડ

તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારમા આવેલ ગામતળ જમીન જે જમીનનુ કુલ ક્ષેત્રફળ સુમારે

૪૯૯.૮૦ ચો.મી. થાય છે. જે જમીન હમો વેચાણ આપનાર ના સ્વતંત્ર , કબજા ,

ભોગવટામા ચાલી આવેલ છે. જે ૪૯૯.૮૦ ચો.મી જમીન ઉપર નવસારી શહેરી વિકાસ

સ્ત્તામંડળ પાસેથી રજાચિકી નં. ૩૦૧ , મુકદ્દમા નં. ૬૦૨ , તા. ૦૯/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજ

(૪)

બાંધકામ અંગેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે પરવાનગીને આધિન સદર જમીન ઉપર “ પ્રભાકુંજ _ જીલ ” ના નામથી બહુમાળી ઇમારતનુ બાંધકામ કરેલ હોય જે બહુમાળી ઇમારતના --- માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર ----- વાળી મીલ્કત હમો વેચાણ આપનારના કબજા , ભોગવટામા ચાલી આવેલ છે. જે ફ્લેટ નંબર ----- વાળી મીલ્કત જેનુ બાંધકામનુ સુપર બીલ્ડઅપ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે ----- ચો.ફુ. જેના ચો.મી. ----- થાય છે. જે ફ્લેટ નંબર ----- વાળી મીલ્કત વિજલપોર નગરપાલીકા દફતરે વોર્ડ નં. --- , ઘર નંબર ----- થી નોંધાયેલ ચાલી આવેલ છે. તથા સદરહુ બહુમાળી ઇમારત ૪૯૯.૮૦ ચો.મી. જમીન ઉપર આવેલ હોય જેમાં જે જમીનમાં તમો વેચાણ લેનારના ફાળે આવતો વણવહેચાયેલ હિસ્સો સહીત. હમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે. જે ફ્લેટ જેની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

(૩) શીડયુલ્ડ બીલ્ડ ચતુરસીમા

પુર્વ :-

પશ્ચીમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષીણે :-

ઉપરોક્ત ચતુરસીમા વાળી શીડયુલ્ડ “ એ ” મા વણોવેલ મીલ્કત જેમા આવેલ, પાણીની લાઈન , નળ , લાઈટ , ડ્રેનેજ સહીતની મીલ્કત જે નીચે શીડયુલ્ડ “ સી ” મા જણાવેલ હકીકત સમજ અને શરત અનુસાર વેચાણ આપેલ છે.

(૫)

(૪)

શીડયુલ્ફ સી ઈ હકીકત અને સમજ

(૧)હકીકત

(૧) સદરહુ “ શીડયુલ્ફ એ “ મા જણાવેલ વિગતવાર વર્ણનવાળી ગામતળ જમીન પૈકી ૩૩૨.૫૮ ચો.મી. જમીન રમણલાલ દાજીભાઈ દેસાઈ તથા મનુભાઈ દાજીભાઈ દેસાઈ તથા લલીતાબેન દાજીભાઈ દેસાઈ નાઓ પાસેથી તા. ૧૮/૨/૧૯૮૪ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૪૪૦ થી અમૃતલાલ ગુલાબભાઈ નાયક નાઓએ ખરીદ કરેલ . તથા વીજલપોર નગરપાલિકા દફતરે વોર્ડ નં. ૬ , ઘર નં. ૨૮૭ તથા ૨૮૮ થી ઓળખાતી ૧૬૭.૨૨ ચો.મી. જમીન જેઅ અમૃતલાલ ગુલાબભાઈ નાયકના નામે ચાલતી હતી આમ કુલ ૪૯૯.૮૦ ચો.મી. જમીન જે અમૃતભાઈ ગુલાબભાઈ નાયકના નામે ચાલતી હતી. જેઓએ નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ પાસેથી રજાચિઠી નં. ૩૦૧ , મુકદમા નં. ૬૦૨ , તા. ૦૮/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજ બાંધકામ અંગેની પરવાનગી લીધેલ છે. આ બાંધકામ અંગેની પરવાનગી સહિતની જમીન અમૃતભાઈ ગુલાબભાઈ નાયકનાઓ પાસેથી તારીખ ૧૮/૭/૨૦૧૭ , રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૩૨૬૮ થી હમો વેચાણ આપનારે વેચાણ રાખેલ . અને માલિક બનેલા અને હમો વેચાણ આપનારાઓના માલિકી કબજા ભોગવટામા ચાલી આવેલ છે. સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાની પરવાનગી ને આધિન ભોયતળીયે ૮ દુકાન , ૧ થી ૫ માળ દરેક માળે ૭ ફ્લેટ એમ કુલ ૩૫ ફ્લેટ નું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. જે બહુમાળી ઈમારત માં ---- માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર ----- વાળી રહેણાંક મીલકત હમો વેચાણ આપનારના સંપુર્ણ , માલિકી , કબજા , ભોગવટા વહીવટ વ્યવસ્થામા તમામ રેકર્ડ દફતરે નોંધાયેલ તથા ચાલી આવેલ તે ફ્લેટ નંબર -----

(૬)

વાળી મીલકત આજરોજ હમો વેચાણ આપનારાઓ તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે..

(૨) સમજ:-

(૧) સદરહુ બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ કોમન ફેસીલીટી , તથા કોમન એમેનીટીઝ બનાવવામાં આવેલ છે. જે રીતે કોમન પેસેજ , કોમન લાઈટ , પાકીંગ , કોમન સેનેટરી બ્લોક, પાણીના બોરીંગ, ઇલેક્ટ્રીક સીટી, વોટર હેડ, ડ્રેનેજ , લીફ્ટ તેમજ તેમાં આપવામાં આવેલ કોમન તમામ સુવીધાનો વપરાશ બીલ્ડીંગના ફ્લેટ હોલ્ડરો રાસુકો કરવાનો રહેશે. તથા તમામ સહીયારી ફેસીલીટીમાં આવનાર નીભાવખર્ચે પણ તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ રાસુકો કરવાનો રહેશે. તથા વેચાણ આપેલ ફ્લેટ નંબર ----- એ “ પ્રભાકુંજ _

જીલ “ બીલ્ડીંગનો એક ભાગ હોય જેથી બીલ્ડીંગના એલીવેશનમાં તથા અમો વેચાણ આપનારે કરેલ બીલ્ડીંગના કલરમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં.

(૨) સદરહુ બહુમાળી ઇમારતનાં કોઈપણ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફ્લેટમાં ભારે મશીનરીનો ઉપયોગ કરવાના રહેશે નહીં. કે સદરહુ ફ્લેટમાં કોઈપણ જાતની ધંધાકીય પ્રવૃત્તિ કરવાની રહેશે નહીં. સદરહુ બહુમાળી ઇમારતને તમામ સભાસદો મળી ભવીષ્યમાં સર્વોચ્ચ સોસાયટી બનાવવાનું નક્કી કરે તો તમો વેચાણ લેનારે તેમાં સભાસદ બનવાનું રહેશે. તથા બહુમાળી ઇમારતમાં આવતા નીભાવખર્ચે પણ તમારે સરખે હીસ્સો આપવાના રહેશે.

(૩) સદરહુ બહુમાળી ઇમારતના તળે આવેલ જમીન તથા બાંધકામ પરમીશન વીગેરેના કાગળો હમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને સુપ્રત કરેલ છે. તેમજ મજકુર જમીનને લગતા તમામ કાગળો હમો વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી- તપાસડાવી લીધેલ છે. તથા તમો વેચાણ આપનારે વેચાણ આપેલ ફ્લેટ નંબર ----- વાળી મીલકત પણ

(૭)

જોઈ તપાસી , પુરે પુરી ખાત્રી કરી લીધેલ છે. જેથી ઉપરોક્ત તમામ બાબતે કોઈપણ જાતની ફરીયાદ કે કાર્યવાહી આજદીન પછીથી કરવાની રહેશે નથી. સદરહુ વેચાણ આપેલ મીલકતમા કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ભુકંપ , પુર , વાવાઝોડુ - માનવ સર્જન આપત્તીઓ જેવી કે કોમી હુલ્લડો , આગ લાગવી , તો તેવી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનાર યાને પ્રથમ પક્ષકારના સીરે રહેશે.

(૩) સદરહુ વેચાણ આપેલ ફ્લેટ નંબર ----- વાળી મીલકતમા જણાવેલ અવેજની રકમમા

ગુડસ અને સર્વોસ ટેક્ષ નો સમાવેશ થઈ ગયેલ હોય જેથી અલગથી લેવામા આવેલ નથી.

(૪) સદરહુ તમોને શીડયુલર્ એ માં વર્ણવેલ વેચાણ આપેલી મીલકત હમો બીજા

પક્ષનાએ આ અગાઉ ગીરો બક્ષીસ કે અન્ય પ્રકારે તબદીલ કરેલ નથી કે લખી આપેલ

નથી. તેમજ હમો બીજા પક્ષના સિવાય મજકૂર મીલકતના અન્ય કોઈનો

લાગભાગ,હક્ક,હિસ્સો ,હિત સંબંધ કે દર દાવો નથી. મજકૂર મીલકત ઇંકવીટેબલ

મોર્ટગેજમાં પણ લખી આપી નથી. ઉપરાંત તે કોઈ દાવા દૂવી કે અન્ય પ્રકરણમાં

સંડોવાયેલી નથી .વળી તેના ઉપર કોઈનો ખોરાકી, પોષાકી અગર ભરણ પોષણનો બોજો

અગર લીયન નથી. વળી મજકૂર મીલકત કોઈપણ જાતના એકવીઝીશન કે રેકવીઝીશન કે

સંપાદન હેઠળ નથી કેતે અંગે કોઈ એલાઈમેન્ટ કે કપાત અંગેનીકાર્યવાહી થયેલ નથી કે

એવી કોઈ નોટીસ પણ મળેલ નથી . વળી તેના ઉપર કે તેને લાગત હવા ઉજાસના કે

રસ્તા નાકે ઇંઝમેન્ટ અન્ય પ્રકારનાં હકકો આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટપણે જણાવ્યા સિવાય ન

હતા અને નથી એટલે મજકૂર શીડયુલર્ એ માં જણાવેલી મીલકત દરેક પ્રકારે નકરજી,

(૮)

નજોખમી, નબોજી, અને ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલ વાળી છે તે તમામ બાબતોનો હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને સંપૂર્ણ ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપી છે.

(૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજ નો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરેનો તમો વેચાણ લેનારે ભોગવ્યો છે અને વેચાણ દસ્તાવેજના અંગે ભવિષ્યમાં કોઈ પણ ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની થાયતો તે ભરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે. સહી..

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ હમો વેચાણ આપનારે તન મનની સંપૂર્ણ સભાન અવસ્થામાં, વાચી , વીચારી , સમજી , બિનકેફે , બિનનશે , કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર તમો વેચાણ લેનારને કરી આપેલ છે. જે હમો વેચાણ આપનાર તથા હમારા વંશ વાલી વારસોને મંજુર અને બંધનકર્તા છે. અને રહેશે. સહી.

અત્રે મતુ તત્રે. શાખ
મતુ

જિરલ પ્રવીણભાઈ પટેલ

શાખ

વેચાણ લેનાર