

શ્રી
સ્થાવર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ
₹/- પુરાનો

આજ તારીખ/...../૨૦૧૭નેવારનારોજ તમો વેચાણ દસ્તાવેજ

લખી લેનાર-એકપક્ષવાળા :

.....

PAN-

રહે.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “તમો” અથવા “વેચાણ લેનાર” અથવા “એકપક્ષવાળા” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. સદર સંબોધનનાં અર્થમાં લખી લેનાર તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે)

જોગ, અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર-બીજાપક્ષવાળા :

પિયુષભાઈ અશોકભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ. ૫૭, ધંધો વેપાર, PAN- ACSPP 1950 C

રહે. હવેલી ફ્લેટ, અજંટા સોસાયટી, ઇલોરાપાર્ક, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “અમો” અથવા “વેચાણ આપનાર” અથવા “બીજાપક્ષવાળા” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદર સંબોધનનાં અર્થમાં વેચાણ આપનાર તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એટર્ની ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે)

સંમતિ આપનાર : કન્ફર્મીંગ પાર્ટી : ત્રીજાપક્ષવાળા :

શ્વેતાંગ પિયુષકુમાર પટેલ, ઉ.વ.આ. ૨૭, ધંધો વેપાર, PAN- AYCPP 9660 P

રહે. ૫૦૧, હવેલી ફ્લેટ, અજંટા સોસાયટી, ઇલોરાપાર્ક, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ “સંમતિ આપનાર” અથવા “કન્ફર્મીંગ પાર્ટી” અથવા “ત્રીજાપક્ષવાળા” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદર સંબોધનનાં અર્થમાં સંમતિ આપનાર તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એટર્ની ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે)

જત, અમો લખી આપનાર-બીજાપક્ષવાળા તથા સંમતિ આપનાર-ત્રીજાપક્ષવાળા તમો લખી લેનાર-એકપક્ષવાળાને અમારી રાજીખુશીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે,

અમારી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી સ્થાવર મિલકત તમોને ₹/- પુરા
(શબ્દમાં રૂપિયા પુરા)માં વેચાણ
આપી છે. તેનો વેચાણ અવેજ અમો બીજાપક્ષવાળા તથા ત્રીજાપક્ષવાળાને તમો એકપક્ષવાળા પાસેથી

મળી ગયો છે, અને તે પહોંચ્યાનું અમો કબુલ કરીએ છીએ. સદર વેચાણ અવેજની સર્વે જવાબદારીમાંથી તમોને મુક્ત કરવામાં આવે છે, અને સદર વેચાણ અવેજના બદલામાં અમારી નીચે જણાવેલી સ્થાવર મિલકત તમોને આજરોજ વેચાણ આપી છે અને તેનો અમોએ આજરોજ પ્રત્યક્ષ કબજો આપી દીધો છે અને તમોએ આજરોજ પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધો છે.

અવેજની વિગત

₹

₹

પરિશિષ્ટ

વેચાણ આપેલી મિલકતનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા (વિભાગ-૪)માં શહેર વડોદરાના આવેલ મોજે ગામ ગોત્રીનસ સીમની જમીન રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૩, ક્ષેત્રફળ ૫૫૨૨.૦૦ ચોરસ મીટર પૈકી વાળી બિનખેતીની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૪૬૯૮.૦૦ ચોરસ મીટર પૈકી જેનો સીટી સર્વે નંબર ૨૪૬૨/અ પૈકી ૮૪૨.૫૦ ચોરસ મીટર જમીનમાં પાડવામાં આવેલ સબ પ્લોટ નંબર ૧ થી ૩ જેનો સુચીત ટી.પી. નંબર ૬૦નો જુનો ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૩૪/૨ અને નવો ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૧૬૬ છે, તે મુજબ માપ ૫૯૦.૦૦ ચોરસ મીટર છે. તેમાં વડોદરા મહાનગર પાલીકાની રજાચીક્ટી નંબર ૪૭/૨૦૧૭-૨૦૧૮, તારીખ ૧૧.૦૭.૨૦૧૭થી મેળવીને “વલ્લભ કુટીર”નામ રાખીતે પ્લાન પાસ કરાવેલ છે. તે પૈકી ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર આવેલ છે, જેનું માપ ચોરસ ફુટ કાર્પેટ છે. તેની વરાડે પડતી જમીન ચોરસ ફુટ છે. સદર મિલત સ્લેબના બાંધકામ સહિત આવેલ છે. સદર ફ્લેટની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપરના વર્ણનવાળી મિલકત વેચાણ આપેલી છે.

ઉપરના વર્ણનવાળી મિલકત અમો બીજાપક્ષવાળા તેના માલીક પાસેથી તારીખ ૨૨.૦૬.૨૦૦૭ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૫૪૩૩-થી વેચાણ લીધેલ છે, તે આધારે તેનો માલિકી કબજો ભોગવટો અમારો છે તે પૈકીની ઉપર જણાવેલી મિલકત તમોને વેચાણ આપી છે, અને કબજો આપી છે.

સદર મિલકતની જમીન મે.વડોદરાના કલેક્ટરશ્રીના હુકમ ક્રમાંક નંબર/જમીન/ડી/વશી/૩૬૨૫/૧૯૯૮, તારીખ ૧૧.૧૨.૧૯૯૮થી બિનખેતીની થયેલી છે.

ઉપરના માપ અને વર્ણનવાળી મિલકત તેમાંના સ્લેબ સહિતના બાંધકામ સાથે તથા તેના લાગતા-વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની તથા તેમાં જવા-આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નિકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની મિલકત ઉપર લખેલા રૂપિયા તમારી પાસેથી લઈને તમોને ચાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપી છે. તેથી સદરહુ મિલકતના આજથી તમો તથા તમારા વંશ, વાલી વારસો સર્વે સ્વતંત્ર માલિક થયા છો. અને તેનો માલિકી હક્કે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તથા તે ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ કરવા તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે સ્વતંત્ર માલિક થયા છો. અને હવે આ મિલકત સાથે અમો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઈનો કોઈ પણ જાતનો ભાગ, લાગ, હક્ક, હિત, સંબંધ રહ્યો નથી.

આ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલી મિલકત આ લેખના આધારે સરકારી-અર્ધસરકારી રેકર્ડ, રેવન્યુ રેકર્ડ, સીટી સર્વે કચેરીમાં તમો તમારા નામ ઉપર કરાવી લેવાને હક્કદાર છો અને તેમાં અમારી સહી, સંમતી જે જે જોઈએ તે અમો તમોને કરી આપીશું. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સંમતિ ગણવાની છે.

આ મિલકત અંગેના જે કોઈ વેરા, મહેસુલ આવે તે બધા આજથી તમારે ભરવાના છે અને તે પહેલાના જે કાંઈ બાકી હશે તો તે અમો લખી આપનારે ભરવાના છે.

આ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલો છે.

આ મિલકત અમારી પોતાની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે. અને તેમાં અમારા સીવાય બીજા કોઈનો કોઈ પણ જાતનો ભાગ, લાગ, હક્ક, હિત, સંબંધ નથી. તથા તે કોઈની જમીમાં નથી તથા કોઈની જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી. તથા આ મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે. આ મિલકત ઉપર કોઈનો ભરણપોષણનો બોજો કે હક્ક નથી તથા કોઈ દિવાની કોર્ટની જમીમાં કે અવલજમીમાં નથી તથા કોઈને બાનાખતથી કે બીજી કોઈ પણ રીતે લખી આપી નથી, તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેમ છતાં કોઈ હક્ક, દાવો કરતું આવશે તો તેવી તમામ હરકતો અમો તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરી આપીશું અગર ના કરાવી આપીએ અને તે તમારે દુર કરાવવાનો પ્રસંગ આવે તો તેની સર્વે જવાબદારી અમારી છે.

સદર મિલકત ફ્લેટ પદ્ધતિથી બાંધેલી હોઈ, તેની કેટલીક શરતો નીચે મુજબ છે.

(૧) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી મિલકત ફ્લેટ પદ્ધતિથી બાંધેલી હોઈ તેની જે જે કોમન સર્વિસ હશે તે તમોને મળશે, અને તેના અંગે જે જે કોમન ચાર્જ હશે તો તે તમારે આપવાના રહેશે અને સદર મિલકતનું જે એસોસીએશન બનાવવામાં આવે તેમાં તમારે ફરજિયાત દાખલ થવાનું છે અને તેના નિતિ-નિયમોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે તથા જે કાંઈ ફી હશે તો તે તમારે આપવાની રહેશે. તેના ઉપર આ દસ્તાવેજનો આધાર છે.

(૨) સદર ઇમારતનો જે નકશો મંજૂર કરેલો છે તેના એલિવેશનમાં કોઈપણ સુધારો-વધારો કરવાનો નથી કે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતની બહાર ગ્રીલ કે એન્ગલ બેસાડવાની નથી.

(૩) અમો વેચાણ આપનાર જે તે પ્રમાણે વેચાણ કરીએ તે રીતે તેનો વપરાશ કરવાનો છે. તેમાં બીજા કોઈ સભ્યોએ વાંધો લેવાનો નથી કે તકરાર કરવાની નથી.

(૪) તમોને જે મિલકત વેચાણ આપી છે, તેની નીચેની જમીન આ બિલ્ડીંગના બધા માલિકોની સહિયારી રહેશે તેમાં કોઈ જુદો ભાગ પડાવી શકશે નહીં. પરંતુ સદર બિલ્ડીંગ ભવિષ્યમાં આકસ્મિક સંજોગોમાં પડી જાય તો દરેક સભ્ય પોત-પોતાના ખર્ચે પીલ્લર ઉપર બાંધકામ કરી શકશે.

(૫) તમોને જે મિલકત વેચાણ આપી છે તે ઇમારતમાં હાલ કેટલુંક બાંધકામ ચાલુ છે. એટલે કામમાં કોઈ અંતરાય રૂકાવટ કે મજૂર કે માલસામાન વિગેરેની જવા-આવવા લઈ જવામાં કોઈ રૂકાવટ કરવાની નથી.

(૬) તમોને જે મિલકત વેચાણ આપી છે તેની આજુબાજુની દિવાલો તથા ઉપર નીચેના સ્તેબ સહિયારા રહેશે. તમોને જે મિલકત વેચાણ આપી છે તેટલી મિલકતના માપ સિવાય બાકીની મિલકતમાં તમારો કોઈ હક્ક નથી. એટલે ચાર દીવાલો વચ્ચેની મિલકતની માલિકી તમારી રહેશે.

(૭) સદર બિલ્ડીંગ જે બંધાય છે તે તેની ઉપરની ટેરેસમાં તમારો કોઈ હક્ક, હિત, સંબંધ રહેશે નહીં. તેની માલિકી અમારી રહેશે અને તેમાં અમો જાહેરાત માટે બોર્ડ, હોર્ડિંગ્સ તથા ટેલીકોમ્યુનિકેશન ટાવર મુકી શકીશું. અથવા બીજા કોઈને આપી શકીશું.

(૮) સદર મિલકતની ભવિષ્યમાં વધારે એફ.એસ.આઈ. મળે તો તમોને વેચાણ આપેલી મિલકત જે ઇમારતમાં આવેલ છે તે ઇમારતના ફાઉન્ડેશનમાં કોલમ દિવાલો વિગેરેના સહારો લઈ બાકીનું બાંધકામ કરી શકીશું. તથા બાંધકામ માટેનો સામાન ઉતારવા-ચઢાવવા બાબતે દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ વિગેરેનો ઉપયોગ બાબતે વાંધો તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારે લેવાનો નથી. તથા કોમન ટાંકી, નળ, લાઈટ, ડ્રેનેજ વિગેરેના જોડાણો મેઈન લાઈનમાંથી લઈ શકીશું. તે અંગે તમારે કોઈ પણ જાતની તકરાર કરવાની નથી તથા કોમન એમીનીટીઝના ઉપયોગમાં નવિન સભ્યોનો તેમાં સહિયારો હક્ક રહેશે.

(૯) તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતની આજુબાજુના પેસેજ, દાદર વિગેરેમાં ગંદકી થાય કે કોઈને અડચણરૂપ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત તથા તેની ઈમારતમાં સરકારી કાયદા વિરુદ્ધ કોઈ માલસામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઈ ઇંદો કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી.

(૧૦) તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતની ઈમારતના દાદર, પેસેજ તથા રસ્તા અંગે તથા ઈમારતના મેનટેનન્સ અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય તે બધાં સહિયારો આપવાનો રહેશે અને તે પ્રમાણે તમારે આપવાનો રહેશે.

(૧૧) સદર ઈમારતમાં રહેણાંક માટે ઉપર-નીચે પાણીની ટાંકી છે. તેમાંથી બધાને પાણી મળશે અને તે અંગે જે મોટર પંપ તેની લાઈનો જે કંઈ મુકવામાં આવે તેનાં નિભાવણી ખર્ચ તથા લાઈટ બીલ વિગેરેનો ખર્ચ તથા નવીન નાંખવાનો ખર્ચ બધાંએ વરાડે પડતો આપવાનો છે તે પ્રમાણે તમારે પણ વરાડે પડતો આપવાનો છે.

(૧૨) સદર ઈમારતમાં સીક્યુરીટી અંગે કોઈ સીક્યુરીટી ગાર્ડ રાખવામાં આવે તો તેનો પગાર વિગેરેનો ખર્ચ બધાંએ વરાડે પડતો આપવાનો છે, તે પ્રમાણે તમારે પણ વરાડે પડતો આપવાનો રહેશે.

(૧૩) સદર ઈમારત રહીશો કોઈ એસોસીએશન બનાવે તે એસોસીએશનમાં ફરજિયાત દાખલ થવાનું રહેશે. જે સદર ઈમારતના નિભાવણી ખર્ચ માટે જે કોઈ ભંડોળ ઉઘરાવવાનું નક્કી થશે તે આપવાનું રહેશે, જે આ દસ્તાવેજની મુખ્ય શરત છે.

(૧૪) સદર તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત જે ઈમારતમાં આવેલ છે તે ઈમારતનું બાંધકામ પુરું થાય ત્યાર બાદ ડેવલોપર્સ પાર્કિંગ વાપરવાની સુચના આપેથી તમો પાર્કિંગનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૧૫) સદર ઈમારતના બાંધકામ બાબતે તમોને સંપૂર્ણ જાણકારી આપેલ હોઈ તે બાબતે તમારે કે અન્ય સભ્યોએ એકજુથ થઈ કોર્ટ દ્વારા/સંસ્થા દ્વારા કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

(૧૬) સદર ઈમારતને ભવિષ્યમાં કુદરતી આફત, ઘરતીકંપ વિગેરે કારણે કોઈ નુકશાન થાય, જાનહાની થાય તો તે અંગે અમારી કે સદર ઈમારતમાં કામ કરતાં આર્કિટેક્ટ, એન્જીનીયર વિગેરે કોઈ જવાબદાર ગણાશે નહીં. તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી એકપક્ષવાળાંએ સ્વીકારી આ દસ્તાવેજ કરાવેલો છે.

(૧૭) સદર મિલકતના ટાઈટલ અંગેના તમામ કાગળો તથા રજાચીઠ્ઠી વિગેરે તમામ સદર બાબતનાં જાણકાર તજજ્ઞ પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તે બાબતનો તમોને સંપૂર્ણ સંતોષ હોઈ સદર મિલકત તમોએ વેચાણ લીધેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, મનના સાવધપણામાં, વાકેફ થઈ, કોઈ પણ જાતની દાબ-દબાણ કે ઘાકઘમકી વગર, અમારી અક્કલ

હોંશીયારીથી, શરીરની સાવધ અવસ્થામાં, બિનકેફ હાલતમાં લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એટર્ની તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકારક છે અને રહેશે. જે બદલ અમારી સહી સાક્ષી રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે.

સહી
લખી આપનાર : બીજાપક્ષવાળા

સાક્ષી

૧

(પિયુષભાઈ અશોકભાઈ પટેલ)

૨

સંમતિ આપનાર : કન્ફર્મીંગ પાર્ટી :
ત્રીજાપક્ષવાળા :

(શ્વેતાંગ પિયુષકુમાર પટેલ)