

શ્રી ૧૮

વેચાણ દસ્તાવેજ

રૂ. / -

(અંકે રૂપિયા પુરા)

આજરોજ સંવત ૨૦૭૩ ના તા. / ૦૬ / ૨૦૧૭ ને વાર ના
રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર / વેચાણ રાખનાર : એક તરફવાળા-

..... ઉ.વ., ધંધો-, રહે-

(જેમને હવે પડીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો લખાવી લેનાર અગર તો
એક તરફવાળા અગરતો વેચાણ રાખનાર તરફ સંબોધવામાં આવ્યા છે અને જે
સંબોધનના અર્થમાં રાખનારમાં લખાવી લેનાર તથા લખાવી લેનાર ના વંશ, વાલી,
વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્કરીઝ, નોમીનીઓ ઇત્યાદીનો સમાવેશ થયેલો
ગણવાનો છે.)

તેઓને આથી જોગ, આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર :- બીજી તરફવાળા-

ધ્રુવ એન્ટરપ્રાઈઝ નામની ભાગીદારી પેઢી (પાન નં-AALFD 5778 K) ના વ.ક.
ભાગીદાર શ્રી ભરતભાઈ રણછોડભાઈ પ્રજાપતિ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો- ખેતી/વેપાર, રહે-
૭/બી, રવિરાજ સોસાયટી, ન્યુ સમા રોડ, વાંદરા

(જેમને હવે પડીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં તમો લખી આપનાર અગર તો બીજી
તરફવાળા અગરતો જમીન માલિક અગરતો વેચાણ આપનાર તરફ સંબોધવામાં
આવ્યા છે, અને જે સંબોધનના અર્થમાં રાખ ના અર્થમાં લખી આપનાર ના વંશ, વાલી,
વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્કરીઝ, નોમીનીઓ ઇત્યાદીનો સમાવેશ થયેલો
ગણવાનો છે.) તથા..

રોગ અમો કિપરોકત લખી આપનાર બીજીતરફવાળા થી જીતેન્દ્રભાઈ બળવંતરાય દેસાઈ વિ ના કુ.મુ.શ્રી પ્રશાંત જીતેન્દ્ર દેસાઈ પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૦૬૯૯ થી તથા ૨૩.૦૬.૨૦૧૫ ના રોજ વેચાણ શખી તેના આધારે માલિક કબજેદાર ભોજવટેદાર થયેલ છીએ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડ માં નોંધ નં. થી પોડલ છે જેના આધારે અમો બીજી તરફવાળા જમીન માલિક મુખન્યાર થયેલ છે.

જન આ વેચાણ આપનાર ની માલિકી ની ૨૪૦ ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વોહરા માં આવેલ મોજે -ગ્રામ-સયાજીપુરામાં આવેલ સીમનો રે.સર્વે નં-૯૨ જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧ છે અને ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૩૦ આવેલ છે,

જેનું ફાઇનલ પ્લોટ મુજબ કુલ સેઝફળ ૨૩,૧૬૯ ચો.મી. તે પૈકી ૧૨,૩૧૧ ચો.મી. જમીન તે પૈકી ૧૦,૧૫૬ ચો.મી. જમીન તે પૈકી ૬,૦૩૪ ચો.મી. વાળી જમીન ખેતીમાંથી બીન ખેતીમાં ફેરવા અંગેનો હુકમ મે.જી.જી. પંચાયત કચેરી તરફથી હુકમ નંબર બેન.બે/એસ.આર/૧૨૦/૨૦૦૬-૧૦ નં.જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વસી/૧૪૩૧/૧૫ તા.૨૪/૦૨/૨૦૧૫ થી બીનખેતી થયેલ છે.

સદર જમીન માં પ્લોટો પાડી આંધકામ માટે ના પ્લાન વોહરા મહાનગર સેવાસદન ને રજાચિઢી નં. બોર્ડ-૯/૮૨/ ૨૦૧૫-૨૦૧૬ તા.૦૩/૧૦/૨૦૧૫ થી આંધકામની પરવાનગી મેળવેલ છે. તે પ્લાન માં દર્શાવ્યા મુજબ "ABHISHEK BLISS" માં આવેલ ડુપ્લેક્સ નં.-..... તમને આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપેલ છે. અને તમને વેચાણ આપેલ મીલકત નું વિગતવાર વર્ણન આ દસ્તાવેજ ના પરીશીટ માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

સદર નીચે પરીશીટ માં જણાવેલ સાબ પ્લોટવાળી જમીન અમો બીજીતરફવાળા એ તમો એકતરફવાળા ને વેચાણ વાળા ડુપ્લેક્સ ના રૂ...../- (અઢે રૂપિયા પુરા) માં વેચાણ આપેલ છે. તમો એક તરફવાળા પાસેથી અમો બીજીતરફવાળા ને કિપર જણાવ્યા પ્રમાણે નો વેચાણ અવેજ મળી ગયેલ છે. સદર આ અવેજની રકમ લેવાનું અમો બીજીતરફવાળા કબુલ શખી એ છીએ તમો એકતરફવાળા ને સદર પરીશીટમાં જણાવેલ મીલકત વેચાણ આપેલ છે. કિપર મુજબ મંજુર થયેલ પ્લાન પૈકી નીચે પરીશીટ માં દર્શાવેલી જમીન નો મકાન તમને આવેચાણ દસ્તાવેજ થી કુલ અવેજ રૂ...../-

(અંકે રૂપિયા પુરા) અવેજ તમારી પાસેથી
અમો વેચાણ આપનાર ને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

રકમ	ચેક નં./રોકડા	તારીખ	બેંક

આમ ઉપર દર્શાવેલ અવેજ અમો વેચાણ આપનારને પુરંપુરો તમો વેચાણ
રાખનાર તરફથી આજદીન સુધીમાં મળી ગયેલ છે. અને તે અવેજના બદલામાં આ
વેચાણ દસ્તાવેજના પરીશીટમાં દર્શાવેલ મીલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે. તથા તેનો
પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજરોજ સોંપેલ છે. જે તમો એ સંભાળી લીધો છે અને સદર
મીલકત ના તમો વેચાણ રાખનાર તથા તમારા વંશ, વાહી, વારસો, ચાવલચંદ્ર દિવાકરો
સંપૂર્ણ માલિક કબજેદાર અને ભોગવેદાર થયા છે અને સદર મીલકત તેને લાગતા
વળગતા તમામ પ્રકાર ના જવા આવવાના રસ્તા ના હવા અજવાળુ લેવાના, પાણીના
નિકાલ ના તમામ હકકો સહીત તમને માલિકી હકકે વેચાણ આપેલી છે. અને સદર
મકાન ઉપર વેચાણ આપનાર નો કોઈપણ પ્રકારે હકક હીત સંબંધ રહેલો નથી અને
તમો વેચાણ રાખનાર તથા તમારા વંશ, વાહી, વારસો, તમને ફાવે તેવો વાપર
ઉપયોગ, ઉપભોગ, બાંધકામ, વેચાણ, ગીરો, બંધીસ કે છતર કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર
કરવા હકકદાર છો અને અમો વેચાણ આપનારનો આ મીલકત સાથે આજથી કોઈપણ
પ્રકારનો લાગ-ભાગ હકક, હીત, સંબંધ રહેતો નથી.

વેચાણ આપેલ જમીન નું વર્ણન

-: પરિશિષ્ટ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીરટીકટ તથા સબ ડીરટીકટ વડોદરા મોજે -ગામ-સયાજીપુરા માં
આવેલ સીમ નો રે.સર્વે નં-૬૨ જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧ છે અને ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૦
આવેલ છે,જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૩,૧૬૬ ચો.મી. તે પૈકી
૧૨,૩૧૨ ચો.મી. જમીન તે પૈકી ૧૦,૧૫૬ ચો.મી. જમીન તે પૈકી ૬,૦૩૪ ચો.મી.
વાળી જમીનમાં પરવાનગી મેળવીને "ABHISHEK BLISS" નામ ની યોજનાનું

આયોજન કરવામાં આવેલ છે જેમાં કુલ ૪૩ પ્લોટ આપેલ છે જેમાંથી ડુપ્લેસ નં-
..... તમને વેચાણ આપેલ છે. જેનું વાર્ડન નિચે મુજબ છે.

ડુપ્લેસ નં.	પ્લોટનું માપ ચો.મી.	સામુદ્ધિક હક્કે ચાપરવાના કોમન પ્લોટ તથા વસતી પહોંચ રસ્તાનું માપ ચો.મી.	કુલ માપ ચો.મી.	બાંધકામ માપ ચો.મી.

જેની ચતુરસીમાં નીચે મુજબ છે.

પૂર્વમાં	1
પશ્ચિમમાં	1-
દક્ષિણમાં	1-
દક્ષિણમાં	1-

ઉપરોક્ત પરીશીલવાળી મિલકત નો વેચાણ લેનારને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી
આપેલ છે.

ઉપરોક્ત ડુપ્લેસ અમો વેચાણ આપનારની સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની છે
અને તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો પણ કોઈપણ પ્રકારે લગ્ન, ભાગ, હક્ક,
હીલ, સંબંધ નથી અને આ ડુપ્લેસ અમોએ કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ આપી નથી
અને બાનાબત થી પણ અમોએ કોઈને લાખી આપી નથી તથા આ મિલકત કોઈએ
વળતર માં લીધી નથી અને તેવી કોઈપણ નોટીસ અમને મળેલ નથી અને આ ડુપ્લેસ
સરકારી ટાંચ માં નથી અને આ ડુપ્લેસ નો કબજો પણ અમારો છે અને આ ડુપ્લેસ
બીન બોજાવાળી અને ચોખ્ખા ટાઈટલવાળી છે તેવી બાંહેધરી આપીને અમોએ તમોને
આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપેલ છે. તેમ છતાં આ ડુપ્લેસ અંગે કોઈનીપણ
કોઈપણ જાતની તકરાર આવે કે કોઈ હસ્ત કરતું આવે કે કોઈ લગ્ન-ભાગ હક્ક હીલ
ધરાવતું આવે તો તેવી તકરારો અમો અમારા ખર્ચે તમોને દુર કરાવી આપીશું.

પ્રવંતમાન સર્વિસ ટેક્સના કાયદાનુસાર ભરવા પાત્ર જે કોઈ પણ ટેક્સ આવે તે
તમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારે અદાચકો ડેવલોપર્સ ના હસ્તે ચુકવવાનો છે.
સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપેલી મિલકત ના ચેકો તમો એક તરફવાળા
વેચાણ રાખનારે ધ્રુવ એન્ટરપ્રાઈઝ ને આપેલા છે જે પાસ કરવાની જવાબદારી તમો

વેચાણ લેનારની છે પરંતુ તમો વેચાણ લેનારે આપેલા એક પિકી કોઈપણ એક બેન્ક માંથી પાછો ફરશે અને તેવા સમયે એક પરતના આધારે આ દસ્તાવેજ ફેરફાર અણસરે તથા અગાઉ આપેલી રકમ પરત મળશે નહીં. તથા યથેલ તમામ ખર્ચની રકમ એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને ચુકવવાની રહેશે. જે આ દસ્તાવેજની મુખ્ય શરત છે.

આખી જમીન માં જે ખાત ખનાવેલ છે તેમાં આવેલ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ નો ઉપયોગ બંધાજ ખોટવાળા એ જવા આવવા માટે તથા નળ, ચટર, ટેલીફોન, ઈલેક્ટ્રીકસીટી ગેસ વગેરે જોડાણો લેવા માટે બંધાએ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો છે તથા તેના જે કોઈ વેરા તથા સણ સણ ને ખર્ચ આવે તે બંધાએ સહીયારા આપવાના છે સદર જમીનમાં આવેલ કોમન પ્લોટ બંધાજ દુપ્પેલા વાળાએ વાપર ઉપયોગ માટે આપેલ છે જે ડેવલોપ કરવા તથા તેનું મેઈન્ટેનન્સ કરવા જો કોઈ એસોસીએશન બનાવે તો તેમાં ફરેક દુપ્પેલા વાળાએ ફરજિયાત જોડાવવાનું રહેશે તથા જે ખર્ચ આવે તે બંધાએ સરખા ભાગે પડતા આપવાના રહેશે.

સદરનું મિલકત અમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીની સ્વપાછુંત માલિકી અને કબજા બોગવટાની છે. અને તેમાં કોઈપણ વ્યક્તિ કે સંસ્થા નો કોઈપણ પ્રકારનો બોગે કે હક્ક હીરસો નથી તેમજ સદરનું મિલકત ના ટાઈટલ બોગબા અને માઈટબલ છે. અને તે કોઈની પણ જામીનગીરી માં કે બોગામાં મુકેલી નથી તેમ છતા કોઈપણ વ્યક્તિ અગર સંસ્થા હક્ક, હેલો હરકત કરતુ આવશે તો અમો બીજી તરફવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે અને જોખમે દુર કરાવી આવવા બંધાયેલા છીએ.

સદરનું "ABHISHEK BLISS" નામના સંકુલ માં આવેલ તેમાંની સામુદ્રીક સુવીધાઓ જેવી કે કંમ્પાઉન્ડ વોલ, પાર્કીંગ, સામુદ્રીક વપરાસની લાઈટો તથા અન્ય સગવડો નો વાપર ઉપયોગ, ઉપબોગ તમામ સભાસદોએ સહીયારો કરવાનો છે.

સદર "ABHISHEK BLISS" ના તમામ દુપ્પેલા માલિકોને સુખ શાંતી મળે તેવા હેતુથી આ સકીમ માટે કોઈ મંડળ સંસ્થા કે સહકારી મંડળી ઈત્યાદી વેચાણ લેનાર માલિકોની બહુમતી થી કે એક મતથી સ્વચામાં આવે તેવે સમયે તમો વેચાણ લેનારે તેમા ફરજિયાત જોડાવુ પડશે અને સંસ્થા કે મંડળ અથવા માલિકોની બહુમતીથી જે નીર્ણય લેવામાં આવશે કે નીચમો બનાવવામાં આવે તેવા તમામ નીર્ણયો અને

નીચમોનું ખાલન કરવાનું છે. તથા બનાવવામાં આવનાર નિયમો પ્રમાણે તમો લખી લેનાર એક તરફવાળા સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી મિલકત પ્રમુખ/મંત્રીશ્રી ની લેખીત સંમતિ વગર અન્ય વ્યક્તિને વેચાણ આપી શકશો નહીં તેનું તમો લખી લેનાર એક તરફવાળા એ ખાલન કરવાનું રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે સદર મિલકત વેચાણ આપેલ છે. જે આ દસ્તાવેજની મુખ્ય શરત છે.

આ મિલકત ના તમો આજથી માલિક થતાં હોવાથી આ પછી ના તમામ વેરાઓ ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની છે. અને આ પહેલાની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જ, વકીલ ફી, વિવેકે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવવાના છે અને ભવિષ્ય માં વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની આવે તો તેની જવાબદારી પણ તમો વેચાણ રાખનાર ની રહેશે.

આખી જમીન નું સમુદ્ધ નામ "ABHISHEK BLISS" રાખેલ છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ વાંચી, સમજી, વિચારીને કરેલ છે જે અમને તથા અમારા વંશ, વાહી, વારસો, ને કબુલ મંજુર અને અંધનકર્તા રહેશે.

અત્રે.....મનુ અત્રે.....રાખ

વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપનાર જમીન

સાક્ષી:-

માલિક ની સહી

પ્રુવ એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢી

ના વ.ક. ભાગીદાર

.....

.....
શ્રી ભરતભાઈ રણછોડભાઈ પ્રજાપતિ

.....