<u>રેરા રજી. નંબર ....</u>

<u>સ્થાવર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

<u>વલસાડ ડીસ્ટ્રીકટના રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ ઉમરગામ તાલુકાના મોજે **"ઉમરગામ"** ખાતે ઉમરગામ નગરપાલિકા હદ વિસ્તારમાં આવેલ **"હરિ રેસિડેન્સી–બી"** નામના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીગના **....... માળે** આવેલ **ફલેટ નંબર – બી/........** વાળી સ્થાવર મિલકતનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કુલ્લે **રૂપિયા ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.....**</u>

આજરોજ શ્રી ઓધવ સંવત ૧૩૧, શ્રી વિક્રમ સંવત ૨૦૭૬ ને તિથિ કારતક વદ નોમને વાર ગુરૂવાર ને અંગ્રેજી તારીખ ૨૧ મી માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૨૦ ના દિને નીચેની વિગતનો સ્થાવર મિલકતનો વેચાણનો આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને મિલકત ખરીદ કરનારઃ

............................., (Mr. ....) (PAN: ....), ઉ.આ.વ. ....., ધંધોઃ ...., રહેવાસી : .... ના (જેઓને હવે પછીથી સ્થાવર મિલકતના વેચાણના આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"વેચાણ લેનાર"** તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જે સંજ્ઞામાં તેઓ પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા એસાઈનીઝ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

જોગ લખતંગ નીચેની વિગતનો સ્થાવર મિલકતનો વેચાણનો આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને મિલકત વેચાણ આપનારઃ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ	બિલ્ડીગનું નામ	હરિ રેસિડેન્સી–બી
અવેજની રકમ		માળ	
ગામનું નામ	ઉમરગામ	ફલેટ નંબર	
સર્વે નંબર	૩૧૦૫	ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)	

ઓધવઆશિષ ડેવલોપર્સ પ્રા.લિ. (PAN No. – AABCO4334M) જેનું મુખ્ય કાર્યાલય ૪/૦૧, જંગલેશ્વર મહાદેવ સોસાયટી નં. ૪, ગણેશગલી, સુભાષ નગર, અસલ્ફા ગામ, ઘાટકોપર (વેસ્ટ) મુંબઈ – ૪૦૦૦૮૪ ખાતે આવેલ છે તે કંપની વતી તેના અધિકૃત ડિરેકટર **શ્રી મહેશ કાનજીભાઈ ભાનુશાલી**, ઉ.આ.વ. ૫૦, ધંધોઃ વેપાર, રહેવાસીઃ જૈન દેરાસરની પાછળ, જી.આઈ.ડી.સી., વાપી., તા. વાપી, જી. વલસાડના (જેમને હવે પછી સ્થાવર મિલકતના વેચાણના આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"વેચાણ આપનાર"** તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જે સંજ્ઞામાં કંપનીના હાલના તેમજ વખતો વખતના ડિરેકટર્સ, એકઝીકયુટર્સ, એસાઈનીસ, નોમીનીઝ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટિવ્ઝ તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે સહી.)

જત સ્થાવર મિલકતના વેચાણના આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી હમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને લખી આપીએ છીએ કે,

મોજે ઉમરગામ ખાતે આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૭૮ પૈકી વાળી મિલકતને બીનખેતીનું કૃત્ય કરવા માટે અગ્રહકકધારી માલિક હારૂનભાઈ મહમદભાઈ ખલીફાએ તારીખ ૨૪/૧૨/૧૯૯૯ ના રોજ તાલુકા વિકાસ અધિકારી શ્રી ઉમરગામનાને અરજી કરતા તેમણે તેમના શેરા ક્રમાંક તા.પ. જમન/ એન.એરજી/૧/૯૯ – ૨૦૦૨ વશી ૪૫૮૨/૯૯ અન્વયે સર્વે નંબર ૨૭૮/પૈકી ની જમીન ના પ્રકરણે સ.ઈ.એ ખાત્રી કરેલા નકશામાં લાલ લીટીથી બતાવેલ ૯૧૦૫.૦૦ ચોરસ મીટર જમીનમાં કાયમી ખેતી સિવાયનો પ્લોટ બનાવી તેમાં ગુલાબી કલરથી બતાવેલ ૫૩૨.૩૬ ચો. મી. જમીનમાં નકશામાં આપેલ વિગત મુજબના રહેઠાણ તથા શોપિંગ સેન્ટરના બાંધકામ કરવાની જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ (૧) અન્વયે કાયમી પરવાનગી શ્રી હારૂનભાઈ મહમદભાઈ ખલીફા ને આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ઉમરગામ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર ૮૦૬૫ તારીખ ૨૫/૦૩/૨૦૦૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જેને સક્ષમ અધિકારી ધ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મોજે ઉમરગામ ખાતે આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૭૮ પૈકી વાળી મિલકત શ્રી હારૂનભાઈ મહમદભાઈ ખલીફાએ તારીખ ૧૯/૦૭/૨૦૦૦ ના રોજ રકમ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ	બિલ્ડીંગનું નામ	હરિ રેસિડેન્સી–બી
અવેજની રકમ		માળ	
ગામનું નામ	ઉમરગામ	ફ્લેટ નંબર	
સર્વે નંબર	૩૧૦૫	ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)	

રૂા.૧૧,૮૩,૬૫૦/– અંકે રૂપિયા અગિયાર લાખ ત્યાંશી હજાર છસો પચાસ પુરામાં શ્રી મહમદ સજજાદ ખલીફાને કાયદેસરના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો પાકો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મે. પારડીના સબ રજી. સાહેબની કચેરીના રેકર્ડ દફતરે અનુક્રમે દસ્તાવેજ નંબર ૧૨૯૯ થી તારીખ ૦૬/૦૬/૨૦૦૦ નાં રોજ કાયદેસર રીતે નોંધાયેલ છે. તેના આધારે ઉમરગામના રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૮૧૨૭ તારીખ ૦૫/૦૯/૨૦૦૦ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી છે. જેને સક્ષમ અધિકારી ધ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મોજે ઉમરગામ ખાતે આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૭૮ /પૈકી ૧ વાળી મિલકત મહમદ સજજાદ પાસેથી હમો વેચાણ આપનારે કાયદેસરના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલી જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મે. ઉમરગામના સબ રજી. સાહેબની કચેરીના રેકર્ડ દફતરે અનુક્રમે દસ્તાવેજ નંબર ૩૨૯૨ થી તારીખ ૩૦/૧૧/૨૦૧૨ નાં રોજ કાયદેસર રીતે નોંધાયેલ છે. જે અંગે ઉમરગામના ઈ–ધરા મામલતદાર સાહેબની કચેરીનાં રેકર્ડ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૭૫૧ તારીખ ૦૩/૧૨/૨૦૧૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી છે. જેને સક્ષમ અધિકારી ધ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

મહમદ સજજાદ ખલીફાએ સર્વે નંબરઃ ૨૭૮/પૈકી ૧ વાળી બીનખેતીની જમીનમાં આર.સી.સી. ટાઈપનું બિલ્ડીંગ બાંધવા માટે ઉમરગામ નગરપાલિકાની કચેરીમાં તારીખ ૨૩/૧૦/૨૦૧૦ ના રોજ અરજી કરેલ. તેના અનુસંધાનમાં સર્વે નંબરઃ ૨૭૮/પૈકી ૧ વાળી બીનખેતીની જમીનમાં આર.સી.સી. ટાઈપનું બિલ્ડીંગ બાંધવા માટેની કાયદેસરની પરવાનગી ઉમરગામ નગરપાલીકા તરફથી તારીખ ૦૫/૦૬/૨૦૧૩ ના રોજ ના ટાઉન પ્લાનીંગ કમીટીના ઠરાવ નંબર ૮(૧૩) અન્વયે ઉમરગામ નગરપાલીકાની કચેરી તરફથી પરવાનગી ક્રમાંક ૧૩ બાંધ/ટીપીકમીટી/ઉમરગામ/ જાવક નંબરઃ બાંધકામ/રજી.૮૮૮ થી તારીખ ૧૬/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ મહમદ સજજાદ ખલીફાના નામે પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ	બિલ્ડીગનું નામ	હરિ રેસિડેન્સી–બી
અવેજની રકમ		માળ	
ગામનું નામ	ઉમરગામ	ફલેટ નંબર	
સર્વે નંબર	૩૧૦૫	ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)	

સદર સર્વે નંબર ૨૭૮/પૈકી ૧ વાળી બીનખેતીની જમીનવાળી મિલકત હમો વેચાણ આપનારે ખરીદેલ હોય અને ગામ નમુનો નંબર ૭/૧૨ થી હમો વેચાણ આપનારના નામે હોય ઉકત જમીનમાં નામ ફેરફાર અંગે હમો વેચાણ આપનારે કરેલ અરજીના આધારે ઉકત જમીન હમો વેચાણ આપનારના નામે હોવા અંગેનો નામ ફેરફાર અંગેનો દાખલો ઉમરગામ નગરપાલિકા કચેરી તરફથી તેના પત્ર નંબર ન.પા.ઉ./બાંધકામ/ વશી/૮૮૯/૧૩ અન્વયે તારીખ ૧૬/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ આપવામાં આવેલ.

ત્યાર બાદ વલસાડ જીલ્લાના ઉમરગામ તાલુકાના મોજે ઉમરગામે રી–સર્વે સંબંધી રેકર્ડનું પ્રમોલગેશન કરવામાં આવતાં સદર સર્વે નંબર ૨૭૮/પૈકી ૧ વાળી જમીનને પ્રમોલગેશન થયા બાદનો સર્વે નંબર ૩૧૦૫ આપવામાં આવેલ છે. જે અંગે ઉમરગામના રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે પ્રમોલગેશન નોંધ નંબર ૧૧૭૬૮ તારીખ ૨૬/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ વેચાણ આપનાર ધ્વારા સદર સર્વે નંબર ૨૭૮/પૈકી ૧ (નવો સર્વે નંબર ૩૧૦૫) વાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુસર રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી મેળવવા તારીખ ૧૫/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ ઉમરગામ નગરપાલિકાની કચેરીમાં અરજી કરવામાં આવતાં તેના અનુસંધાનમાં સર્વે નંબરઃ ૨૭૮/પૈકી ૧ (નવો સર્વે નંબર ૩૧૦૫) વાળી બીનખેતીની જમીનમાં ૨૬૦૭૪.૧૭ ચો. મી. માં રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુસરના રીવાઈઝડ બાંધકામ માટેની કાયદેસરની પરવાનગી ઉમરગામ નગરપાલિકાની કચેરી તરફથી તારીખ ૧૦/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજના ટાઉન પ્લાનીંગ કમીટીના ઠરાવ નંબર ૨૪/૬ અન્વયે પરવાનગી ક્રમાંક ૦૨/૦૬, બાંધ/ટીપીકમીટી/ઉમરગામ/ જાવક નં. બાંધકામ/રજી–૧૦૭૦ થી તારીખ ૨૩/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ હમો વેચાણ આપનારના નામે પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

હાલે સદર પ્રમોલગેશન થયા બાદનો સર્વે નંબર ૩૧૦૫ (જુનો સર્વે નંબર ૨૭૮/પૈકી ૧) વાળી બીનખેતીની જમીનવાળી મિલકતનો કબજો ભોગવટો તથા વહીવટ હમો વેચાણ આપનાર કરતા આવેલા છીએ. અને હમો વેચાણ આપનારના કબજા ભોગવટા તથા વહીવટવાળી ઉપર્યુકત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ	બિલ્ડીંગનું નામ	હરિ રેસિડેન્સી–બી
અવેજની રકમ		માળ	
ગામનું નામ	ઉમરગામ	ફ્લેટ નંબર	
સર્વે નંબર	૩૧૦૫	ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)	

જમીનમાં રહેણાંક તથા કોમર્શિયલ હેતુસરનાં બિલ્ડીંગોનું બાંધકામ કરવા માટે ઉમરગામ નગરપાલિકા કચેરી તરફથી આપવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી મુજબ હમો વેચાણ આપનારે ઉપર્યુકત જમીનમાં **"હરિ રેસિડેન્સી"** નામના કોમર્શિયલ દુકાનો/ઓફિસો તથા રહેઠાણલાયક ફલેટોવાળાં આર.સી.સી. સ્વરૂપનાં ભોંયતળીયું અને તેની ઉપર દસ માળના બાંધકામવાળાં **"હરિ રેસિડેન્સી–એ", "હરિ રેસિડેન્સી–બી", "હરિ રેસિડેન્સી–સી" તથા "હરિ રેસિડેન્સી–ડી"** નામનાં બિલ્ડીંગો બાંધવાનું આયોજન કરેલ, તે પૈકી હમો વેચાણ આપનારે **"હરિ રેસિડેન્સી–બી"** નામનું બિલ્ડીંગ બાંધવાનું આયોજન કરેલ છે. (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ બિલ્ડીંગ"** તરીકે ઓળખવામાં આવશે.)

સદરહુ બિલ્ડીંગનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ, વ્યવસ્થા તથા વેચાણના વ્યવહારો હમો વેચાણ આપનાર કરતા આવેલા છીએ અને હાલે કરીએ છીએ. અને હમો વેચાણ આપનારના તે હકકો રૂએ ઉપર વર્ણવેલ **"હરિ રેસિડેન્સી – બી"** નામના બિલ્ડીંગના .... **માળે** આવેલ **ફલેટ નંબર – બી/......** વાળી મિલકત હમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને કુલ્લે **રૂપિયા ..../– અંકે રૂપિયા ....** પુરાની રકમના અવેજમાં વેચાણ આપવાનું નકકી કરી વેચાણ આપેલ છે. તે **ફલેટ નંબર – બી/.......** વાળી આશરે **.............00 ચો. ફુટ** યાને **.......... ચો.મી.** જેટલા કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળી મિલકત (જેનું વિસ્તૃત વર્ણન આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન"** ના મથાળા હેઠળ કરવામાં આવ્યું છે. અને જેને હવે પછી આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ મિલકત"** તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં સદરહુ મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકોનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

સદરહુ મિલકતના વેચાણ કિંમતના અવેજની કુલ્લે **રૂપિયા ..../– અંકે રૂપિયા ....** પુરાની રકમ તમો વેચાણ લેનારે હમો વેચાણ આપનારને નીચેની વિગતના પેમેન્ટથી ચુકતે ચુકવી આપેલ છે.

<u>પેમેન્ટની વિગત</u>

અ. નં.	બેંકનું નામ	તારીખ	ચેક નંબર	રકમ (રૂપિયા)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ	બિલ્ડીંગનું નામ	હરિ રેસિડેન્સી–બી
અવેજની રકમ		માળ	
ગામનું નામ	ઉમરગામ	ફલેટ નંબર	
સર્વે નંબર	૩૧૦૫	ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)	

૧.				
૨.				
૩.				
કુલ્લે રૂપિયા ..../– (અંકે રૂપિયા .... પુરા)				

ઉપર મુજબના પેમેન્ટની વિગતમાંના ચેકો સ્વીકારાઈ જવાની શરતે હાલનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો વેચાણ આપનાર ધ્વારા કરી આપવામાં આવેલ છે અને જો તેમ નહિ થાય તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તાત્કાલીક અસરથી આપોઆપ રદબાતલ થયેલ ગણાશે અને તેવા વખતે તમો વેચાણ લેનારનો સદરહુ મિલકત ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો હકક કે અધિકાર રહેશે નહી. અને વેચાણ દસ્તાવેજ રદબાતલ થયા બાદ હમો વેચાણ આપનાર સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈપણ ત્રાહીત ઈસમને હમો વેચાણ આપનારને યોગ્ય લાગે તેવી કિંમતે વેચાણથી કે અન્ય રીતે તબદીલ કરવા માટે હકકદાર રહેશું. તે સ્પષ્ટ શરતને આધિન આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણ બંને પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ છે. જે આપણ બંને પક્ષકારોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

ઉપરોકત વિગતે સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની રકમ તમો વેચાણ લેનાર તરફથી હમો વેચાણ આપનારને મળ્યા બદલની હમો વેચાણ આપનાર આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. અને તે હકીકતમાં હમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ મિલકત આજરોજ યાવતચંદ્ર દિવાકરો, કળકાવળ રહિત વેચાણ આપી કબજે સુપ્રત કરેલ છે અને તે બદલનો આ પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારના ખર્ચે આજરોજ કરી આપીએ છીએ.

સદરહુ મિલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો હમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ સુપ્રત કરેલ છે. જેથી તમો વેચાણ લેનાર આજદિનથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી શરતોને આધીન રહીને સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ અને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર રહેશો સહી.

તમો વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકતના તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ, લે–આઉટ પ્લાન તથા નકશાઓ તેમજ સદરહુ મિલકતના સ્થળ, સ્થિતિ, લોકેશન, બાંધકામની ગુણવત્તા,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ	બિલ્ડીંગનું નામ	હરિ રેસિડેન્સી–બી
અવેજની રકમ		માળ	
ગામનું નામ	ઉમરગામ	ફલેટ નંબર	
સર્વે નંબર	૩૧૦૫	ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)	

તેમાં આપવામાં આવનાર સાધન સામગ્રી તથા અન્ય સગવડો વિગેરે જોઈ ચકાસી લીધેલ છે. જે અંગે તમો વેચાણ લેનારને સંપુર્ણ રીતે સંતોષ થયેલ છે. જેથી હમો વેચાણ આપનાર ધ્વારા કરવામાં આવેલ બાંધકામની ગુણવત્તા તથા કાયદેસરતા માટે તમો વેચાણ લેનાર કોઈપણ જાતનો વાદ વિવાદ ઉભો કરવા હકકદાર રહેશો નહી. અને તેવો વાદ વિવાદ હમો વેચાણ આપનાર ગ્રાહય રાખીશું નહી. તે સ્પષ્ટ શરતને આધીન આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણ બંને પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ છે.

તમો વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલકતના બાહય ભાગના એલીવેશનમાં કોઈપણ જાતનું વધારાનું બાંધકામ કે સુધારા વધારા કરી શકશો નહિં. તમો વેચાણ લેનાર સદરહુ બિલ્ડીંગનાં કોલમ, બીમ, સ્લેબ, દિવાલો કે આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરમાં કોઈ પણ જાતની તોડફોડ કે સુધારા વધારા કરી શકશો નહિં. તેમજ સદરહુ બિલ્ડીંગનાં અંતર્ગત માળખાંને, આર.સી.સી. સ્ટ્રકચર કે પાયાના બાંધકામને નુકસાન થાય તેવા કોઈ પણ બાંધકામ, ફેરફાર કે સુધારા વધારા તમો વેચાણ લેનાર કરી શકશો નહિં. તમો વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલકતના બાહય ભાગમાં કાપડ કે પતરાંનો શેડ બાંધી શકશો નહિં, તેમજ અન્ય કોઈ નડતર થાય તેવું બાંધકામ કરી શકશો નહિં તેમજ અન્ય કોઈપણ જાતનું ગેરકાયદેસરનું બાંધકામ તમો વેચાણ લેનાર કરી શકશો નહીં.

તમો વેચાણ લેનાર સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ પાણી તેમજ ડ્રેનેજ માટેના પાઈપોમાં કોઈ પણ જાતની તોડફોડ કરી શકશો નહિં. અને હમો વેચાણ આપનાર સદરહુ બિલ્ડીંગની દિવાલોમાંથી ઈલેકટ્રીક ફિટીંગ, પાણી તેમજ ડ્રેનેજ માટેના પાઈપો ફિટીંગ કરાવીએ કે તેમાં સુધારા વધારા કરીએ કરાવીએ તે વખતે તમો વેચાણ લેનાર કોઈ પણ પ્રકારનો વાંધો, વિરોધ, હેલો, હરકત કે અવરોધ કરવા હકકદાર રહેશો નહિં.

સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ તમો વેચાણ લેનારે ફકત તમારા કાયદેસરના રહેઠાણના હેતુસર જ કરવાનો છે. જેમાં કોઈપણ પ્રકારની વ્યવસાયિક પ્રવૃતિ કરવાની નથી તેમજ કોઈપણ પ્રકારની ગેરકાયદેસરની કે અસામાજિક પ્રવૃતિઓ કરવાની નથી તથા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને કોઈપણ પ્રકારનું ન્યુસન્સ થાય તેવો ઉપયોગ તમો વેચાણ લેનારે કરવાનો નથી. તમો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ	બિલ્ડીગનું નામ	હરિ રેસિડેન્સી–બી
અવેજની રકમ		માળ	
ગામનું નામ	ઉમરગામ	ફલેટ નંબર	
સર્વે નંબર	૩૧૦૫	ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)	

વેચાણ લેનાર સદરહુ બિલ્ડીંગના કમ્પાઉન્ડ, પાર્કિંગ કે ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈ પણ જાતની નકામી વસ્તુઓ કે કચરો ફેંકી શકશો નહિં તેમજ સદરહુ મિલકતમાં જવલનશીલ, સ્ફોટક, ઘાતક, પ્રદુષણજન્ય કે અન્ય હાનિકારક ચીજવસ્તુઓનો સંગ્રહ કરી શકશો નહિં. સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ પેસેજવાળી જગ્યામાં, દાદરની ખુલ્લી જગ્યામાં કે સદરહુ બિલ્ડીંગના અન્ય કોઈ પણ ખુલ્લા ભાગમાં તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ ચીજવસ્તુ મુકવાની નથી તેમજ કોઈપણ જાતના જવલનશીલ કે સ્ફોટક પદાર્થો તથા કાયદાથી પ્રતિબંધિત એવી અન્ય કોઈપણ ચીજવસ્તુઓ સદરહુ મિલકતમાં તથા આજુબાજુની ખુલ્લી જગ્યામાં રાખવાનાં નથી. સદરહુ મિલકતમાં કોઈ પણ જાતના ધ્રુજારી ઉત્પન્ન કરે તેવાં, ભારે તથા કર્કશ અવાજવાળાં કે ધુમાડો ઉત્પન્ન કરીને પ્રદુષણ ફેલાવે તેવાં મશીનનો ઉપયોગ તમો વેચાણ લેનાર કરી શકશો નહિં. તમો વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ આજુબાજુવાળાને ત્રાસરૂપ બને તેવી કોઈ પણ જાતની પ્રવૃત્તિઓ કરવા માટે કરી શકશો નહિં. તેમજ બીજા ફલેટ હોલ્ડરોને તેમના વપરાશમાં અડચણ થાય તેવું કોઈ પણ જાતનું કૃત્ય તમો વેચાણ લેનારે કરવાનું નથી.

સદરહુ મિલકતની ચાર દિવાલની અંદરના ભાગના ક્ષેત્રફળ પુરતા જ તમો વેચાણ લેનાર માલિક ગણાશો. સદરહુ મિલકતની આજુબાજુની દિવાલો સહમાલિકીની ગણાશે. તમો વેચાણ લેનારે સદરહુ બિલ્ડીંગના મેન્ટેનન્સ પેટે દર મહિને રૂપિયા ૧૫૦૦/– અથવા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો/સભ્યો સાથે મળીને પોત પોતાના હિસ્સા મુજબની વરાડે પડતી રકમ બેમાંથી જે વધુ હોય તે રકમ ચુકવવાની રહેશે. તેમજ સદરહુ બિલ્ડીંગો વાળી મિલકત અંગે મેનટેનન્સ માટેના જેમ કે કમ્પાઉન્ડ વોલ તથા બિલ્ડીંગોનાં રંગરોગાન અને જાળવણીનો, વોચમેન તથા સ્વીપરનો તેમજ રસ્તા, ડ્રેનેજ મેન્ટેનન્સ, ઈલેકટ્રીક લાઈટની સગવડ માટે કોમન લાઈટના મીટરનો કે અન્ય કોઈ પણ સંયુકત ખર્ચાઓ કરવામાં આવે તો તે તમામ ખર્ચાઓમાં તમો વેચાણ લેનારે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો સાથે વરાડે પડતો હિસ્સો ભોગવવાનો રહેશે સહી. સદરહુ બિલ્ડીંગના વેચાણ થયેલ ન હોય તેવા ફલેટ અંગે મેન્ટેનન્સ ચાર્જિસ, વોટર ચાર્જિસ કે ઈલેકટ્રીસીટી ચાર્જિસ કે અન્ય કોઈ પણ સંયુકત/કોમન ખર્ચાઓના વરાડે પડતા હિસ્સાની રકમ ભોગવવાની કે ચુકવવાની જવાબદારી કોઈપણ સંજોગોમાં હમો વેચાણ આપનારની રહેશે નહીં.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ	બિલ્ડીંગનું નામ	હરિ રેસિડેન્સી–બી
અવેજની રકમ		માળ	
ગામનું નામ	ઉમરગામ	ફલેટ નંબર	
સર્વે નંબર	૩૧૦૫	ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)	

સદરહુ બિલ્ડીંગમાં ખુલ્લા પાર્કિંગની જગ્યાનો રાસુકો યાને સંયુકત વપરાશ કરવાનો હકક તમો વેચાણ લેનારને આપવામાં આવે છે. સદરહુ બિલ્ડીંગના પાર્કિંગમાં તમો વેચાણ લેનાર કે અન્ય કોઈપણ વ્યકિત કોમર્શિયલ વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહીં કે પાર્કિંગના હેતુસરની ખુલ્લી જગ્યાનો કોમર્શિયલ ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.

સદરહુ બિલ્ડીગ અંગે આપવામાં આવેલ ગાર્ડન તથા અન્ય કોમન એમેનીટીઝ તથા મઝીયારા વિસ્તારોનો વિગેરેનો તમો વેચાણ લેનારે અન્ય બિલ્ડીંગોના ફલેટ હોલ્ડરો સાથે હળીમળીને રાસુકો વપરાશ કરવાનો રહેશે તેમજ તેમનાં જાળવણી તથા નિભાવ ખર્ચની સંપુર્ણ જવાબદારી તમામ ફલેટ હોલ્ડરોની રહેશે સહી.

હમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મિલકતના યાને **"હરિ રેસિડેન્સી – બી"** નામના બિલ્ડીગના **.......... માળે** આવેલ **ફલેટ નંબર – બી/.......** વાળી મિલકતના તમો વેચાણ લેનારને કાયદેસરના માલિક અને કબજેદાર બનાવ્યા છે. અને તમો વેચાણ લેનારનો સદરહુ મિલકત **ફલેટ નંબર – બી/.........** સિવાય હમો વેચાણ આપનારની અન્ય કોઈ મિલકતમાં માલિકી હકક રહેશે નહી.

તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ સદરહુ **ફલેટ નંબર – બી/......** વાળી મિલકતનો ભાગ બનતી ....૦૦ ચો. ફુટ યાને .... ચો.મી. નું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બાલ્કની/ વરંડો– ૧, ... ચો. ફૂટ યાને .... ચો. મી. નું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બાલ્કની/વરંડો–૨, ... ચો. ફૂટ યાને .... ચો. મી.નું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ધરાવતી "વોશ એરિયા" વાળી મિલકત હમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે.

સદરહુ બિલ્ડીગનું હર હંમેશનું નામ **"હરિ રેસિડેન્સી – બી"** રહેશે. અને તમો વેચાણ લેનાર મજકુર નામ બદલવા માટે હકકદાર રહેશો નહી.

બિલ્ડીંગ યુઝ પરમિશન મેળવ્યા પછી ભવિષ્યમાં મળનાર વધારાની એફ. એસ. આઈ., ટેરેસ, કોમન એરિયા પર હમો વેચાણ આપનારનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ	બિલ્ડીગનું નામ	હરિ રેસિડેન્સી–બી
અવેજની રકમ		માળ	
ગામનું નામ	ઉમરગામ	ફલેટ નંબર	
સર્વે નંબર	૩૧૦૫	ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)	

હમો વેચાણ આપનાર તથા તમો વેચાણ લેનાર વચ્ચે રેરા કાયદા મુજબ તારીખ ...... ના રોજ સદરહુ મિલકત અંગે વેચાણ કરાર કરવામાં આવેલ જે વેચાણ કરાર મે. ઉમરગામના સબ રજી. સાહેબશ્રીની કચેરીમાં તારીખ .... ના રોજ અનુક્રમ નંબર . .... થી નોંધાયેલ છે.

સદરહુ બિલ્ડીંગ જે જમીન પર આવેલ છે તે જમીનમાં આવેલ આંતરિક રસ્તાઓના માલીકી હકકો હરહંમેશ હમો વેચાણ આપનારના રહેશે સહી. હમો વેચાણ આપનારની માલિકીની લાગુમાં આવેલ જમીન માટે તેમજ ભવિષ્યમાં જો હમો વેચાણ આપનાર લાગુમાં કે પડોશમાં અન્ય કોઈ પણ જમીન ખરીદ કરીએ તો તેવી જમીન માટે સદર આંતરિક રસ્તાઓનો વપરાશ હમો વેચાણ આપનાર કરીએ તો તે અંગે તમો વેચાણ લેનારે કોઈ પણ જાતની દખલ કે તકરાર કરવાની રહેશે નહિં. તેમજ હમો વેચાણ આપનારને યોગ્ય લાગે તે કિંમતે અને શરતોએ લાગુમાં કે પડોશમાં આવેલ હાલના કે ભવિષ્યના માલીકોને તે આંતરિક રસ્તાઓ વાપરવાના હકકો આપવા માટે હમો વેચાણ આપનાર પુરેપુરા હકકદાર રહેશું સહી તે બાબતની મુકત સંમતિ તમો વેચાણ લેનારે આ દસ્તાવેજમાં લખી આપેલ છે, આથી ભવિષ્યમાં કયારેય પણ હમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારની અલાયદી મૌખિક કે લેખિત સંમતિ લેવાની રહેશે નહિં, જે બાબત તમો વેચાણ લેનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે કબુલ મંજુર રાખેલ હોય તમો વેચાણ લેનારની કોઈ પણ જાતની તર તકરાર ચાલશે નહી.

સરદહુ મિલકત હમો વેચાણ આપનારની સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા વહીવટની મિલકત છે. અને તેમાં હમો વેચાણ આપનાર સિવાય અન્ય કોઈનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો, દરદાવો, લિયન હકક કે કોઈ પણ હકક નથી. અને સદરહુ મિલકત આજદિન પહેલાં હમોએ કોઈને પણ વેચાણ, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈ પણ રીતે તબદીલ કરેલી નથી કે કોઈને પણ ચાર્જમાં, લિયનમાં, બોજામાં, તારણમાં કે જામીનગીરીમાં કે અન્ય કોઈ પણ રીતે લખી આપેલી નથી. જેથી હમો વેચાણ આપનાર સદરહુ મિલકતનું સંપુર્ણ ચોખ્ખું અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ ધરાવીએ છીએ.

હમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મિલકતના આજરોજ સુધીના તમામ કરવેરાઓ તથા ટેક્ષની રકમ ભરપાઈ કરી દીધેલી છે, તેમ છતાં કરવેરાઓ તથા ટેક્ષની આજરોજ અગાઉની કોઈ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ	બિલ્ડીંગનું નામ	હરિ રેસિડેન્સી–બી
અવેજની રકમ		માળ	
ગામનું નામ	ઉમરગામ	ફલેટ નંબર	
સર્વે નંબર	૩૧૦૫	ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)	

રકમ ભરવાની બાકી નીકળી આવે તો તેવી તમામ રકમ હમો વેચાણ આપનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી. અને હવે પછીથી સદરહુ મિલકતના તમામ કરવેરાઓની તથા ટેક્ષની રકમ તમો વેચાણ લેનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી. સદરહુ મિલકતના આજદિન બાદના વીજળી બીલ, પાણી બીલ તથા ગ્રામ પંચાયત/ મ્યુનિસિપલ એરિયા ટેક્ષ તથા અન્ય કરવેરાઓ વિગેરેની રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે સહી અને તે અંગે હમો વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહુ મિલકત મોજે ઉમરગામની હદમાં આવેલ બાંધકામ સ્થાવર મિલકત છે અને સદરહુ બિલ્ડીંગ જે જમીન પર બાંધવામાં આવેલ છે તે જમીનમાં તમો વેચાણ લેનારને પ્રમાણસર હિસ્સો અંદાજે ૧૦.૦૦ ચોરસ મીટર મળવા પાત્ર ગણાશે.

ભવિષ્યમાં સદરહુ બિલ્ડીંગના મઝીયારા વિસ્તારના મેન્ટેનન્સ માટે કોઈ સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીયેશનની રચના કરવામાં આવે તો તેવી સોસાયટી કે એસોસીયેશનના સભ્ય બનવાનું તમો વેચાણ લેનાર માટે ફરજીયાત રહેશે અને તેવી સોસાયટી કે એસોસીયેશનના વખતો વખતના નીતિનિયમો તથા પેટાનિયમો તથા ગ્રામ પંચાયત / મ્યુનિસિપાલિટીના તેમજ અન્ય સરકારી નીતિનિયમોનું પાલન તમો વેચાણ લેનારે ફરજીયાતપણે કરવાનું રહેશે સહી.

હમો વેચાણ આપનારે સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીયેશન અથવા સક્ષમ સત્તા મંડળ ની તરફેણમાં મઝીયારા વિસ્તારોનો અવિભાજીત પ્રમાણસર ટાઈટલ સહિતનો રજીસ્ટર્ડ હસ્તાંતરણ દસ્તાવેજ નિયમાનુસાર કરી આપવાનો રહેશે, અને જરૂરી દસ્તાવેજો સુપ્રત કરી આપવાના રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ, રેરા અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ વેચાણ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને રેરા અધિનિયમ અથવા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ	બિલ્ડીંગનું નામ	હરિ રેસિડેન્સી–બી
અવેજની રકમ		માળ	
ગામનું નામ	ઉમરગામ	ફ્લેટ નંબર	
સર્વે નંબર	૩૧૦૫	ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)	

તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ, આ વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

ભવિષ્યમાં સરકારી નીતિ નિયમો કે કાયદામાં થતા ફેરફારોને પરિણામે તમો વેચાણ લેનારને કંઈ પણ પ્રકારનું નુકસાન થાય તો તે અંગેની કોઈ પણ જાતની જવાબદારી હમો વેચાણ આપનારની રહેશે નહિં. તદુપરાંત આગ, અકસ્માત, યુધ્ધ કે કટોકટીની પરિસ્થિતિના લીધે તેમજ પૂર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડું વિગેરે જેવી કુદરતી આફતોના પરિણામે તમો વેચાણ લેનારને થતાં કોઈ પણ પ્રકારનાં નુકસાન અંગેની જવાબદારી કોઈ પણ સંજોગોમાં હમો વેચાણ આપનારની રહેશે નહિં.

સદરહુ મિલકત હમો વેચાણ આપનારના નામ ઉપરથી તમો વેચાણ લેનારના નામ ઉપર ગ્રામપંચાયત/મ્યુનિસિપાલિટીના તેમજ સરકારી રેકર્ડ દફતરે રજીસ્ટ્રેશન તથા ટ્રાન્સફર યાને ફેરફાર કરવા માટે જોઈતી તમામ સહી, સંમતિ, કબુલાતો હમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારની તરફેણમાં આપવાની રહેશે સહી. સદરહુ મિલકત તમો વેચાણ લેનારે પોતાના નામે માલિક તરીકે ચઢાવી યાને ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે સહી. અને જો હમો વેચાણ આપનાર તેમ કરવામાં કસુર કરીએ તો તમો વેચાણ લેનાર આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા ઈન્ડેક્ષ ૨ ની નકલના આધારે સદર વેચાણ આપેલ મિલકત સરકારી રેકર્ડ દફતરે પોતાના નામે માલિક તરીકે કરાવી લેવાને માલિક મુખત્યાર છો સહી. અને તે અંગે જે કાંઈ પણ ખર્ચ થાય તે ખર્ચની રકમ તમો વેચાણ લેનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી. તે અંગે હમો વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિં.

સદરહુ મિલકતમાં આપવામાં આવેલ વીજળીનું મીટર જે હમો વેચાણ આપનારના નામ ઉપર ચાલી આવેલ છે તે વીજળીનું મીટર આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી બે માસની મુદતમાં તમો વેચાણ લેનારે પોતાના ખર્ચે પોતાના નામ ઉપર અચુક ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે સહી. તે અંગે હમો વેચાણ આપનારની જયાં જયાં સહી, સંમતિઓની જરૂર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ	બિલ્ડીગનું નામ	હરિ રેસિડેન્સી–બી
અવેજની રકમ		માળ	
ગામનું નામ	ઉમરગામ	ફલેટ નંબર	
સર્વે નંબર	૩૧૦૫	ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)	

પડે ત્યાં હમો વેચાણ આપનારે સહી સંમતિ આપવાની રહેશે સહી અને સદરહુ વીજળી મીટર અંગે હવે પછીથી હમો વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિં. તે સ્પષ્ટ શરતને આધિન સદરહુ મિલકત હમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે.

વિવાદનું નિરાકરણઃ હમો વેચાણ આપનાર તથા તમો વેચાણ લેનાર વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ગુજરેરા સત્તામંડળને મોકલવાની રહેશે.

સદરહુ મિલકતના આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતની આજની વ્યાજબી બજાર કિંમત **રૂપિયા ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરા**ની ગણી આ વેચાણ દસ્તાવેજ હાલમાં કાયદામાં ફરમાવ્યા મુજબ યોગ્ય સ્ટેમ્પ ડયુટી વાપરીને કરવામાં આવ્યો છે. પરંતુ જો કોઈ સંજોગોમાં ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકતની બજાર કિંમત નામદાર ગુજરાત સરકારશ્રી તરફથી વધારે આંકવામાં આવે તો ખુટતા વધારાના સ્ટેમ્પની, પેનલ્ટીની કે કોઈ પણ જાતના ટેક્ષની રકમ ભરપાઈ કરવાની આવે તો તે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે સહી. તે અંગે તમો વેચાણ લેનારની કોઈ તર તકરાર ચાલશે નહિં.

– :: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન :: –

વલસાડ ડીસ્ટ્રીકટના રજી. સબ ડીસ્ટ્રીકટ ઉમરગામ તાલુકાનાં મોજે ઉમરગામ ખાતે ઉમરગામ નગરપાલિકા હદ વિસ્તારમાં આવેલ બીનખેતીની જમીનના પ્રમોલગેશન થયા બાદ સર્વે નંબર ૩૧૦૫ (જુનો સર્વે નંબર ૨૭૮/પૈકી ૧) વાળી હે. ૦ – ૯૧ આરે – ૦૫ પ્રતિઆરેના ક્ષેત્રફળવાળી યાને ૯૧૦૫.૦૦ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન પર હમો વેચાણ આપનાર ધ્વારા બાંધવામાં આવેલ **"હરિ રેસિડેન્સી – બી"** નામના બિલ્ડીંગના **......... માળે** આવેલ **ફ્લેટ નંબર – બી/.........** વાળી આશરે **........૦૦ ચો. ફુટ** યાને **..... ચો.મી.** જેટલા કાર્પેટ એરીયાવાળી મિલકત જેનો સુપર બિલ્ટ અપ એરીયા આશરે ...... ચો. ફુટ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ	બિલ્ડીંગનું નામ	હરિ રેસિડેન્સી–બી
અવેજની રકમ		માળ	
ગામનું નામ	ઉમરગામ	ફ્લેટ નંબર	
સર્વે નંબર	૩૧૦૫	ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)	

યાને ...... ચો. મી. વાળી તથા સદરહુ મિલકતનો ભાગ બનતી ....ચો. ફુટ યાને .... ચો.મી. નું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બાલ્કની/વરંડો– ૧, ...ચો. ફૂટ યાને .... ચો. મી. નું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બાલ્કની/વરંડો–ર, ... ચો. ફૂટ યાને .... ચો. મી. નું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ધરાવતી "વોશ એરિયા" વાળી મિલકત તથા વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની **૧૦.૦૦ ચોરસ મીટર** જમીન તેમજ સદરહુ મિલકતને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સહિતની મિલકત હમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપી કબજે સુપ્રત કરેલ છે. જેની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપરની વિગતનો આ પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણ બંને પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી, સમજી, વિચારી, વાંચી, આપણી માતૃભાષામાં વંચાવી, અકકલ હોશિયારીથી, પુર તંદુરસ્તીમાં અને સાવચેતપણામાં રહીને, કોઈની પણ કોઈ પણ જાતની ધાક ધમકી કે ફોસલામણમાં આવ્યા વિના, તદન બિનકેફ હાલતમાં કરેલ છે. જે આપણ બંને પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસોને તમામ પ્રકારે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે સહી. અત્રે..મતુ તત્રે...શાખ.

<u>વેચાણ આપનારની સહી</u> **<u>ફોટો</u>** **<u>ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન</u>**

____

શ્રી મહેશ કાનજીભાઈ ભાનુશાલી
તે ઓધવઆશિષ ડેવલોપર્સ પ્રા.લિ. ના
અધિકૃત ડિરેકટર

<u>વેચાણ લેનારની સહી</u>

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ	બિલ્ડીગનું નામ	હરિ રેસિડેન્સી–બી
અવેજની રકમ		માળ	
ગામનું નામ	ઉમરગામ	ફલેટ નંબર	
સર્વે નંબર	૩૧૦૫	ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)	

<u>સાક્ષીઓની સહી</u>

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ	બિલ્ડીંગનું નામ	હરિ રેસિડેન્સી–બી
અવેજની રકમ		માળ	
ગામનું નામ	ઉમરગામ	ફ્લેટ નંબર	
સર્વે નંબર	૩૧૦૫	ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)	

// 17 //

<u>વેચાણ આપેલ મિલકતના ફોટાનું શિડયુઅલ</u>

મિલકતનું સરનામું : ઉમરગામ, તા. ઉમરગામ, જી. વલસાડ

વેચાણ આપનારની સહી

વેચાણ લેનારની સહી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ	બિલ્ડીંગનું નામ	હરિ રેસિડેન્સી–બી
અવેજની રકમ		માળ	
ગામનું નામ	ઉમરગામ	ફલેટ નંબર	
સર્વે નંબર	૩૧૦૫	ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)	

દસ્તાવેજ નંબર .... તા..............

:: પરિશિષ્ટ ::

નોંધણી અધિનિયમ – ૧૯૦૮ ની કલમ – ૩૪ ની પેટા કલમ –૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મોજે ઉમરગામ ગામની સર્વે નં. ૩૧૦૫ (જુનો સર્વે નંબર ૨૭૮/પૈકી૧) વાળી બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ હરિ રેસિડેન્સી–બી નામના બિલ્ડીંગના ...... માળે આવેલ ફલેટ નંબર – બી/..... વાળી ફલેટવાળી મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ .... ચો.મી. ક્ષેત્રફળના બાંધકામવાળી ફલેટવાળી મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	હા
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/ અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	હા
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	લાગુ પડતું નથી
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે ?	લાગુ પડતું નથી
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	લાગુ પડતું નથી
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ ઓ એક જ છે ?	હા
૩.	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

લખી આપનાર / સંમતિ આપનાર/ કુ. મુ. ની સહી　　　　ઓળખાણ આપનારની સહી

....　　　　...........................

....　　　　...........................

(સહી) સબ રજીસ્ટ્રાર ઉમરગામ : ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ	બિલ્ડીંગનું નામ	હરિ રેસિડેન્સી–બી
અવેજની રકમ		માળ	
ગામનું નામ	ઉમરગામ	ફલેટ નંબર	
સર્વે નંબર	૩૧૦૫	ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)	

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ	બિલ્ડીંગનું નામ	હરિ રેસિડેન્સી–બી
અવેજની રકમ		માળ	
ગામનું નામ	ઉમરગામ	ફ્લેટ નંબર	
સર્વે નંબર	૩૧૦૫	ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)	