-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ................/- અંકે રૂ........................ પુરાનો.

આજરોજ અંગ્રેજી તારીખ : ,માહે : ફેબુઆરી, સને : ૨૦૧૮ ના દિને.

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ : વડોદરા, તાલુકા : કરજણના મોજે ગામ : કરજણ ની સીમમાં આવેલ **સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર:- ૬૫૫/૧**, જેનુ ક્ષેત્રફળ :- ૬૧૭૧.૦૦ ચો.મી. છે. તથા **સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર:- ૬૫૫/૨**, જેનુ ક્ષેત્રફળ :- ૨૧૨૪.૦૦ચો.મી. છે. જે બંન્નેનુ થઈને કુલ ક્ષેત્રફળ :- ૮૨૯૫.૦૦ ચો.મી. છે. જે બીનખેતીની જમીનમાં **"મધુબન સ્કવેર"** નામના સંકુલનુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે. **જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર અને ફર્સ્ટ ફલોર** પર વ્યાપારિક હેતુસર દુકાનોનુ તથા **સેકન્ડ ફલોર** અને **થર્ડ ફલોર** પર રહેણાંકના હેતુસર **ફલેટોનુ** આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

જે પૈકી ....ફલોર પર આવેલ **ફલેટ નંબર :-..........**, **જેનુ સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા :- .... ચો.મી. યાને .... ચો.ફુટ** છે. અને **બિલ્ટઅપ એરીયા :- .... ચો.મી. યાને .... ચો.ફુટ** છે. જે ફલેટનો આ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ................/- અંકે રૂપિયા .... પુરાનો..

વેચાણ આપનાર/લખી આપનાર નામે :-

ડાયમા એમ.જે. ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (PAN NO-AANFD1807B)	જાતના	ઉ.વ.આ.	ધંધો	રહેવાસી
૧. મંજુલાબેન હમીરસિંહ ઉર્ફે દાયમા માલતીબેન જનકસિંહ Aadhaar No- Mob. No-	હિન્દુ		વેપાર	
૨. વિજયસિંહ જોરૂભા ચુડાસમા Aadhaar No- Mob. No-	હિન્દુ		વેપાર	

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "વેચાણ આપનાર" તથા "લખી આપનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જેના અર્થમાં મજકુર વેચાણ આપનાર જાતે પોતે તથા વેચાણ આપનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, મુખત્યાર વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.) તે એક પક્ષવાલા :

<u>વેચાણ રાખનાર નામે :-</u>

વેચાણ રાખનાર/ વેચાણ લેનાર	જાતે	ઉ.વ.આ.	ધંધો	રહેવાસી
Pan no- Aadhaar no- Mobile no-	હિન્દુ			
Pan no- Aadhaar no- Mobile no-	હિન્દુ			

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "વેચાણ લેનાર", "વેચાણ રાખનાર" તથા "લખી લેનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં મજકુર વેચાણ રાખનાર જાતે પોતે તથા વેચાણ રાખનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, મુખત્યાર વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.)

અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ રાખનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતની ટુકમાં હકીકત નીચેની વિગતે આવેલ છે.

ડિસ્ટ્રીકટ : <u>વડોદરા</u>, તાલુકા : <u>કરજણ</u>ના મોજે ગામ : <u>કરજણ</u> ની સીમમાં આવેલ **સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર:- ૬૫૫/૧**, જેનુ ક્ષેત્રફળ :- **૬૧૭૧.૦૦ ચો.મી.** છે. તથા **સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર:- ૬૫૫/૨**, જેનુ ક્ષેત્રફળ :- **૨૧૨૪.૦૦ચો.મી.** છે. વાળી ખેતીની જમીનો અમો વેચાણ આપનારે તેના માલીક જયેન્દ્રસિંહ નટવરસિંહ સોલંકી પાસેથી વેચાણ રાખેલ જેની નોધણી સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી કરજણની કચેરીએ અનુક્રમે અનુક્રમ નંબર-૧૭૮૬, તારીખ: ૫/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ અને અનુક્રમ નંબર-૧૮૩૦ થી તારીખ :-૧૩/૧૦/૨૦૧૬ થી થયેલ

છે. જેની ગામ નમુના નંબર–૬ માં અનુક્રમે **ફેરફાર નોધ નંબર:–૧૨૯૭૦, તારીખ : ૦૫/૧૦/૨૦૧૬ થી અને ફેરફાર નોધ નંબર:–.........., તારીખ :............થી** નોધ થયેલ છે. જે નોધને સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ **સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર:– ૬૫૫/૧**, જેનુ ક્ષેત્રફળ :– **૬૧૭૧.૦૦ ચો.મી.** છે. તથા **સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર:– ૬૫૫/૨**, જેનુ ક્ષેત્રફળ :– **૨૧૨૪.૦૦ચો.મી.** છે. જે બંન્નેનુ થઈને કુલ ક્ષેત્રફળ :– **૮૨૯૫.૦૦ ચો.મી.** છે. જે જમીનને બીનખેતીના ઉપયોગ માટેની પરવાનગી નાયબ કલેકટરશ્રી કરજણના **હુકમ ક્રમાંક :................................., તારીખ :–૦૩/૦૭/૨૦૧૭** થી આપવામાં આવેલ છે. જેની ગામ નમુના નંબર–૬ માં **ફેરફાર નોધ નંબર:–........, તારીખ : ....થી** નોધ થયેલ છે. જે નોધને સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. તેમજ સદરહુ જમીન બાબતે નગર નિયોજકશ્રી વડોદરા ધ્વારા તેમના પત્ર ક્રમાંક : બીપી/કરજણ/૨૧૫, તારીખ :–૦૪/૦૨/૨૦૧૭ થી અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે અમો વેચાણ આપનારાઓએ .... ગ્રામ પંચાયતમાં અરજી કરેલ તેના આધારે ગ્રામ પંચાયતે તેઓના હુકમ ક્રમાંક : .... તારીખ : ....ના રોજ આપેલ છે. તે મુજબ સદરહુ જમીન ઉપર અમો વેચાણ આપનારાઓએ બાંધકામ કરેલ છે.

પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત તમો લખી લેનારને **રૂ................/– અંકે રૂપિયા ....** પુરામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જે અવેજની રકમ અમો વેચાણ આપનારને નીચેની વિગતે ચુકવેલ છે. અવેજની રકમ અમો લખી આપનારને મળી ગયા બદલ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો લખી લેનારના લાભમાં સહી કરી આપેલ છે. જે અંગે અમો વેચાણ આપનાર રકમની રસીદ, પહોંચ અને કબુલાત આપીએ છીએ અને તમો વેચાણ રાખનારે સ્વીકારી છે સહી.

–:: અવેજની વિગત ::–	
રૂા.	કુલ અંકે રૂપિયા .... પુરા ઉપરોક્ત વિગતે ચુકવેલ છે.

સદરહું મિલકત તમો વેચાણ લેનારને નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન વેચાણ આપેલ છે.

–:: શરતો ::–

(૧) સદરહુ તમો વેચાણ રાખનારને વેચાણ આપેલ રહેણાંકના હેતુસરનો **......... માળ (........ ફલોર)** પર આવેલ **ફલેટ નંબર–.........,** જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા :......... ચો.મી. યાને .... ચો.ફુટ** છે. ફકત એટલી જગ્યા પુરતા જ માલીકી હકક સાથે તમો વેચાણ રાખનારને વેચાણ આપેલ છે.

(૨) વેચાણ રાખનાર ફલેટ હોલ્ડરે દર મહીને લીફટ, પાણી કનેકશન, કોમન હોલ, પાર્કિંગ, વોચમેન, સ્ટ્રીટ લાઈટ, ગટર, ગેસ, સંકુલમાં ખાળકુવા ભરાય જાય તે ખાલી કરાવવા વિગેરેનો મેન્ટેન્સ ચાર્જ એસોસીએશને જે નકકી કરેલ હોય તે ફરજિયાત આપવાનો રહેશે. તેમજ ફલેટ જો બંધ સ્થિતિમાં હોય અથવા કોઈને ભાડે આપેલ હશે તો તે ફલેટના માલીકે અથવા ભાડુઆતે મેઈન્ટેનન્સની નકકી કરેલ રકમ ફરજિયાત આપવાની રહેશે. અન્યથા નકકી થયેલ કમીટી તે ફલેટ (સભાસદ) ની કોમન એમીટીનઝ બંધ કરી શકશે અને એમાં કોઈ જાતનો વાંધો કે તકરાર ચાલશે નહિ.

(૩) ફલેટના કોમન પેસેજમાં કોઈએ ખાનગી વપરાશ કરવાનો નથી. જેમ કે કપડા સુકવવા, ઘરનો કોઈ સામાન બહાર મુકવો વિગેરે જેવા કાર્યો અન્ય હોલ્ડરોને અડચણરૂપ થાય તે રીતે કરવાનો નથી. જો ફુલઝાડના નાના કુડા અન્ય સભ્યોને વાંધો ન હોય અને કોઈને અડચણરૂપ ન થાય તે રીતે મુકી શકાશે.

(૪) દરેક હોલ્ડરે કોમન પાર્કિંગનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને એસોસીએશનએ નકકી કરેલા નિયમોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે અને પાર્કિંગની જગ્યા કોઈપણ પ્રકારે ફિકસ રાખી શકાશે નહિ.

(૫) સદરહુ વેચાણ આપેલ ફલેટના બિલ્ડીગની એફ.એસ.આઈ. ની માલિકી મુળ માલીકની રહેશે. [illegible] વપરાશની [illegible] ફલેટ હોલ્ડરનો રહેશે જેમાં મોબાઈલ ટાવર કે ફલેશ બોર્ડ કે

કોઈપણ પ્રકારની જાહેરાત કોઈપણ ફલેટ હોલ્ડર મુકી શકશે નહિ. તે એફ.એસ.આઈની માલિકી મુળ માલિકની જ રહેશે. તેમા વેચાણ લેનારનો હકક હિસ્સો રહેશે નહી અને તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ ફલેટના અંદરના પ્રિમાઈસીસના હકકો જ વેચાણ આપેલા છે અને તે બાબતે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો વિરોધ કે તરતકરાર કરવાના નથી.

(૬) તમો વેચાણ રાખનારને વેચાણ આપેલ ફલેટના અંદરના તમો માલીક છો. સદરહું ફલેટ ની આજુબાજુના ફલેટ હોલ્ડરોને તેમજ કોમ્પલેક્ષને નુકશાન ન થાય તેની વેચાણ રાખનારે કાળજી લેવાની રહેશે. તમો વેચાણ રાખનારે આજુબાજુના ફલેટ હોલ્ડરોને નુકશાન કે ન્યુસન્સ ના થાય તે રીતે દિવાલનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. એટલે કે કબાટ કે ફર્નીચર બનાવે કે દિવાલમાં જે વસ્તુ બનાવો તેમાં આજુબાજુના ફલેટ હોલ્ડરોને નુકશાન ન થાય તે રીતે બનાવવાનુ રહેશે તેમજ ફલેટનો ઉપયોગ રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે.

(૭) તમો વેચાણ રાખનારને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં વાંધાજનક વસ્તુઓ રાખવાની નથી તેમજ કોઈ કાયદા નિયમો કે હુકમનો ભંગ થાય તેવો કોઈ વાંધો કે કોઈ વસ્તુ રાખવાની નથી. સદરહું વેચાણ આપેલ મિલ્કતને નુકશાન થાય અથવા બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચરમાં નુકશાન થાય તેવી કોઈ હરકત કરવાની નથી.

(૮) સદરહું બિલ્ડીગની ખુલ્લી જગ્યા આવવા જવાના દાદર, પેસેજ, સીડી, રસ્તા માટે ખુલ્લી રાખેલ જમીન, પાર્કીગ વિગેરે વેચાણ રાખનાર તથા અન્ય બીજા વેચાણ રાખનારાઓને સહિયારા વાપરવાના છે.

(૯) કોમન પ્લોટના તથા રસ્તાઓના જે જમીન મહેસુલ વેરાઓ ભરવાના આવે તે તમામ ફલેટ ના માલીકોએ વરાડે પડતા સરખા હિસ્સે ભરવાના રહેશે.

(૧૦) તમો વેચાણ રાખનારને વેચાણ આપેલ મિલકતના મહેસુલ, વેરાઓ, લાઈટ બીલ તથા સરકારી, અર્ધ સરકારી ખાતાઓ તરફથી પ્રર્વતમાન કે ભવિષ્યમાં જે કાંઈ વધારાના શેષ વેરા, **સર્વિસ ટેક્ષ** ભરવાના આવે તે તમો વેચાણ રાખનારે તમારા માલીકી હકકે ભરવાના રહેશે.

(૧૧) વેચાણ રાખનારે એસોસીએશનએ નકકી કર્યા મુજબ પાણી વિજળી વિગેરેના કોમન ખર્ચના પૈસા એસોસીએશનને આપવાના છે. અને વેચાણ રાખનાર તે નાણાં ન આપે તો એસોસીએશનના તેમનું પાણી તથા વીજળીનુ કનેકશન કાપી નાંખવા હકકદાર રહેશે. જેમાં વેચાણ રાખનારની કોઈ તકરાર ચાલશે નહી.

(૧૨) સદરહું વેચાણ આપેલ ફલેટની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખામણી ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ રાખનારના શીરે રહેશે.

(૧૩) વેચાણ આપેલ ફ્લેટ પર કોઈપણ કોર્ટના દાવો દુવી કે ફરીયાદો થયેલ નથી કે મોર્ગેજમાં કે બક્ષિસમાં લખી આપેલ નથી કે કોઈનો કોઈપણ ખોરાકી પોષાકીનો હકક દાવો નથી.

(૧૪) તમો વેચાણ રાખનારને જેટલા હકકો મળ્યા છે તેમજ પ્રાપ્ત થાય છે તેટલા હકકોની મર્યાદામાં રહીને તમારે ઉપયોગ ઉપભોગ કરવાનો છે.

(૧૫) ભવિષ્યમાં આસમાની સુલતાની થાય અને સદર મિલકત પડી જાય તો નવેસરથી દરેક ફલેટ હોલ્ડરોએ ભેગા મળી સક્ષમ અધિકારી પાસેથી બાંધકામ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાનુ રહેશે. જે અંગે વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.

(૧૬) સદરહું ફ્લેટના અંદરના **નીચેના સ્લેબથી ફ્લેટના ઉપરના સ્લેબ સુધીનુ અંદરના ભાગનુ** વેચાણ કરેલ છે. સદર ફ્લેટમાં તમો વેચાણ લેનાર કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી. હાલ જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીમાં જ તમોએ કબજો લીધેલ છે અને સ્વીકારેલ છે. જે અંગે પાછળથી બંન્ને પક્ષકારોએ કોઈ પ્રકારની તરતકરાર કરવાની નથી જે અમો બંન્ને પક્ષકારોને કબુલ છે.

(૧૭) આ સાથે વેચાણ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતની જમીન તથા ફ્લેટ અંગેના મંજુર થયેલા પ્લાન/પરવાનગી તથા જરૂરી દસ્તાવેજી કાગળો વેચાણ રાખનારને આપેલ છે.

(૧૯) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત ઉપર કોઈપણ બેકનો કે સંસ્થાનો બોજો નોધાયેલ નથી સદરહુ મિલકત ચોખ્ખે ચોખ્ખા ટાઈટલ વાળી તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૨૦) વેચાણ દસ્તાવેજમાં ટેકનીકલ કારણોસર લખાણમાં કોઈ ભુલ થઈ ગયેલ હોય અને સુધારાનો દસ્તાવેજ કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે અમો વેચાણ આપનાર તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈપણ જાતનો અવેજ લીધા વગર સુધારાનો દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

—:: પરિશિષ્ટ ::—

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ : વડોદરા, તાલુકા : કરજણના મોજે ગામ : કરજણ ની સીમમાં આવેલ **સર્વે નંબર/બ્લોક નંબરઃ— ૬૫૫/૧,** જેનુ ક્ષેત્રફળ :— **૬૧૭૧.૦૦ ચો.મી.** છે. તથા **સર્વે નંબર/બ્લોક નંબરઃ— ૬૫૫/૨,** જેનુ ક્ષેત્રફળ :— **૨૧૨૪.૦૦ચો.મી.** છે. જે બંન્નેનુ થઈને કુલ ક્ષેત્રફળ :— **૮૨૯૫.૦૦ ચો.મી.** છે. જે બીનખેતીની જમીનમાં **"મધુબન સ્કવેર"** નામના સંકુલનુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જેમાં **ગ્રાઉન્ડ ફલોર અને ફર્સ્ટ ફલોર** પર વ્યાપારિક હેતુસર દુકાનોનુ તથા **સેકન્ડ ફલોર** અને **થર્ડ ફલોર** પર રહેણાંકના હેતુસર ફલેટોનુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

જે પૈકી ....ફલોર પર આવેલ ફલેટ નંબર :–..........
જેનુ સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા :– ....ચો.મી. યાને ....ચો.ફુટ
છે. અને બિલ્ટઅપ એરીયા :– ....ચો.મી. યાને ....ચો.ફુટ
છે. જે ફલેટ જમીનના વણવહેચાયેલા હિસ્સા સહિત વેચાણ આપેલ છે. જેની ચતુ:દિશાનુ વર્ણન નીચે મુજબ છે.

–:: ચતુ : દિશા ::–

પુર્વે	:	
પશ્ચિમે	:	
ઉત્તરે	:	
દક્ષિણે	:	

ઉપરોકત જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને .... માળ (.......... ફલોર) પર આવેલ ફલેટ નંબર–............ કે જે સદર આ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ વર્ણનની અને માપની ચોક ચાલ સાથેની દસ્તાવેજમાં જણાવેલ રકમની અવેજમાં અમો વેચાણ આપનારાઓએ તમો વેચાણ રાખનારને સુર્ય, ચંદ્ર તપે ત્યાં સુધી યાવશચંદ્ર દિવાકરો અઘાટ વેચાણ આપી છે તેનો તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સંપુર્ણ માલીક અને મુખત્યાર છો તેનો ઉપયોગ, વહિવટ અને વ્યવસ્થા તમો ઉપર દર્શાવેલી શરતોને આધીન રહી કરી શકશો.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશિયારીથી, બિનદબાણે, વાંચી વંચાવી, સમજી, કોઈપણ જાતના લોભ, લાલચ વગર તન–મનની સાવધ સ્થિતીમાં બે સાક્ષીઓની સહી મતુ શાખ કરી લખી આપેલ છે. જે અમો વેચાણ આપનારને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, મુખત્યારો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરેને હરેક રીતે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

અત્રે...........................મતુ તત્રે...................શાખ

વેચાણ આપનાર :–

સાક્ષીઓ

----
૧. મંજુલાબેન હમીરસિંહ ઉર્ફે દાયમા માલતીબેન જનકસિંહ

૧.------------------

----
૨. વિજયસિંહ જોરૂભા ચુડાસમા

૨.------------------

<u>મિલકતનો ફોટોગ્રાફ</u>

<u>મિલકતનુ સરનામું :-</u>

ડિસ્ટ્રીકટ : **<u>વડોદરા</u>**, તાલુકા : **<u>કરજણ</u>**ના મોજે ગામ : **<u>કરજણ</u>** ની સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર:- **૬૫૫/૧**, જેનુ ક્ષેત્રફળ :- **૬૧૭૧.૦૦ ચો.મી.** છે. તથા સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર:- **૬૫૫/૨**, જેનુ ક્ષેત્રફળ :- **૨૧૨૪.૦૦ચો.મી.** છે. જે બંન્નેનુ થઈને કુલ ક્ષેત્રફળ :- **<u>૮૨૯૫.૦૦ ચો.મી.</u>** છે. જે બીનખેતીની જમીનમાં **<u>"મધુબન સ્કવેર"</u>** નામના સંકુલનુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જેમાં **<u>.........ફલોર</u>** ૫૨ **<u>ફલેટ નંબર-.........</u>**નો ફોટોગ્રાફ..

—:: પરિશિષ્ટ ::—

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર/ વેચાણ આપનારનુ નામ તથા સહી.	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાનું નિશાન
૧. મંજુલાબેન હમીરસિંહ ઉર્ફે દાયમા માલતીબેન જનકસિંહ		
૨. વિજયસિંહ જોરૂભા ચુડાસમા		

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર/વેચાણ રાખનારનુ નામ તથા સહી.	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાનું નિશાન