

શ્રી ૧।

॥ વેચાણ દસ્તાવેજ ॥

વડોદરા ના મોજે સેવાસી, માં આવેલ

“હેરીટેજ કોર્નર” ના માળે આવેલ ફ્લેટ નં.

૩।/-

(અંકે રૂપિયા પુરા)

આજ રોજ તારીખ : / / ૨૦૧ ને _____ વાર ના રોજ લખાવી લેનાર પહેલા
પક્ષવાળા :-

શ્રી ઉ.વ., ધંધો :, રહેવાસી :

.....
(સહીદ છો.)

// ૧ //

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ રાખનાર પહેલા પક્ષવાળા તમો, તમારા, તમારી એ રીતે સંબોધવવામાં આવશે, જેના અર્થમાં તેમના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો એક્ઝીક્યુટર, એસાઈનીનો તમામનો સમાવેશ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં થયેલો ગણવામાં આવશે.)

બીજા પક્ષવાળા :-

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર યાને કે વેચાણ આપનાર બીજા પક્ષવાળા મિલકતના માલિક :-

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર યાને કે વેચાણ આપનાર બીજા પક્ષવાળા મિલકતના માલિક મેસર્સ કોર્નર પોઈન્ટ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રા. લી. એ નામની નોંધાયેલ કંપની તર્ફ અને વતી તેના મેનેજિંગ ડાયરેક્ટર/ચેરમેન શ્રી મેહુલભાઈ દિલીપભાઈ પંડયા, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, રહે. વડોદરા, ઠે : ડી/૧૫, સહયોગ સોસાયટી, ગોરવા, વડોદરા, (PAN No. AADCC0836G)

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર, બીજા પક્ષવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દ ના અર્થમાં વેચાણ આપનાર, બીજા પક્ષવાળા કંપની તથા કંપની ના હાલના તથા વખતો વખતના ડાયરેક્ટર, મેનેજિંગ ડાયરેક્ટર, ચેરમેન તથા તેઓ ના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટર, એસાઈનીનો વિગેરે તમામનો સમાવેશ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં થયેલો ગણવામાં આવશે.)

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજની હકીકત એવી છે કે, આ મિલકત (૧) શ્રી મેહુલ દિલીપભાઈ પંડયા (૨) ડિમ્પલ મેહુલ પંડયા (૩) શ્રી પાર્થિવ બિંદુકુમાર શાહ (૪) શ્રી રુચિર બિંદુકુમાર શાહ (૫) શ્રી મનહરભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ (૬) શ્રીમતી પરેશા મનહરભાઈ પટેલ તેઓએ આ મિલકત વેચાણ રાખેલ હતી. તે ઓ આ મિલકત ના માલિક હતા. ત્યાર બાદ આ મિલકત બીજા પક્ષવાળા એ તારીખ ૨૯/૧૦/૨૦૧૫ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ નં. ૯૫૧૮ થી વેચાણ રાખી માલિક થયેલા છે. જેથી અમો બીજા પક્ષવાળા ની મિલકત ના માલિક બનેલા છે. તે રૂએ અમો ને મિલકત વેચાણ કરવાનો હક અને અધિકાર છે. તેમાં “હેરીટેજ કોર્નર” નામની સ્કીમ નુ આયોજન કરેલ છે. તે પૈકી ના ફ્લેટ નં.-.....,.....માળ ઉપર આવેલ તમોને રૂ./- (અંકે રૂપિયા પુરા) માં વેચાણ આપેલો છે તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ કરી આપેલો છે. જેની વિગત નીચે પ્રમાણે છે.

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, મોજે સેવાસી, વડોદરામાં આવેલ ના રે.સ.નં.૫૪ પૈકી, તેનો બ્લોક નં. ૪૬ પૈકી અને તેનો મુળખડ નં. ૧૦૩ તેનો નવો એફ.પી નં. ૯૦ પૈકી, (જુનો એફ.પી નં. ૮૮ પૈકી) તે પૈકી તેના પ્લોટ નું ક્ષેત્રફળ ૨૦૬૦ ચો.મી છે. જેમાં “ હેરીટેજ કોર્નર ” નામ ની સ્કીમ નું આયોજન કરેલ છે. તે પૈકી ના માળ પર આવેલ ફ્લેટ નં. જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ સુપર બીલ્ટ-અપ વાળી મિલકત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહું મિલકત તરીકે ઓળખવાની છે જેનું વિગતવાર વર્ણન પરિશિષ્ટ નં.૧ થી દર્શાવેલ છે.

(૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર બીજા પક્ષવાળા આથી જણાવે છે. કે, સદરહું જમીન ઉપર “હેરીટેજ કોર્નર” ના યોજનાના બાંધકામના નકશા કે જે વડોદરા, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરા થી રજાચિઠ્ઠી નં. વુડા/પરવાનગી/પ્લાન /૧/૧/ ૨૦૦૫ તા. ૧૨/૦૧/૨૦૦૫ થી મંજૂર કરેલ છે. ત્યારબાદ હાઈરાઈઝડ બિલ્ડીંગ ની રીવાઈઝડ રજાચિઠ્ઠી નં. ચુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૪૮૨/૨૦૧૪ તા. ૧૨ / ૦૨ / ૨૦૧૫ થી મંજૂર થયેલ છે. તથા નવો એફ.પી નં. ૯૦ પૈકી (જુનો એફ.પી નં. ૮૮ પૈકી) નો બિનખેતી વિષય હુકમ કે જે જમીન મહેસુલ શાખા, જિલ્લા પંચાયત કચેરી, વડોદરાનો એ હુકમ ક્રમાંક: નં. એલ.એન.ડી./એસ.આર./૨૭/૧૯૯૫-૯૬ તારીખ: ૨૨ / ૦ ૭ / ૧૯૯૬ થી મંજૂર થયેલ છે.

(૩) ઉપરોક્ત પેરા-૧ માં વર્ણવેલ સદરહું જમીન કે જેનું વિગતવાર વર્ણન પરિશિષ્ટ માં દર્શાવેલ છે. તે સદરહું જમીન ઉપર “હેરીટેજ કોર્નર”નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. સદરહું જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલા ફ્લેટો તે પૈકી ના માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ સુપર બીલ્ટઅપવાળી મીલકત તમો ને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન પરિશિષ્ટ માં દર્શાવવામાં આવેલ છે તે પરિશિષ્ટ થી દર્શાવેલ મિલકત તમો વેચાણ લેનાર પહેલા પક્ષવાળાને રૂા...../- માં વેચાણ આપેલ છે. જે અમોને નીચે મુજબ ની વિગતે પ્રાપ્ત થયેલ છે.

અવેજની વિગત

નં.	વિગત	ચેક નં.	રૂપિયા
૧			
૨			
૩			
૪			
૫			
૬			
૭			
૮			
૧૨			
૧૩	ટી.ડી.એસ. @ ૧% લેખે		
અંકે રૂપિયા પુરા			

સદર હું મીલકત પેટે ની ઉપરોક્ત મળેલ અવેજ ની રકમ તમો પહેલાપક્ષવાળા તરફ થી અમો બીજાપક્ષવાળા ને ચુકતે વસુલ મળ્યા ની કબુલાત કરી તે અંગે પાવતી આપી તેના બદલામાં અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનાર પહેલાપક્ષવાળા ને પરિશિષ્ટ માં વર્ણવેલ વેચાણ આપેલ મીલકત નો પ્રત્યક્ષ કબજો આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી તમો ને સુપ્રત કરેલ છે. તમો પહેલપક્ષવાળા વેચાણ લેનાર ને પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોબીજાપક્ષવાળા એ રાજીખુશીથી કરી આપેલ હોવાથી, સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મીલકતનો તમો પહેલપક્ષવાળા વેચાણ લેનાર માલીકી હકકે ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા હકક અને અધિકાર ધરાવો છો. જેથી વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટ માં વર્ણવેલ મીલકત પરત્વે અમો વેચાણ આપનાર બીજાપક્ષવાળા નો કોઈપણ જાતનો હકક અધિકાર રહેતો નથી.

વેચાણ આપનાર બીજા પક્ષવાળા આથી જણાવે છે કે, વેચાણ રાખનાર પહેલા પક્ષવાળા “હેરીટેજ કોર્નર” યોજનાના સહ હીસ્સેદાર, સહ માલિક, સભાસદ સાથે સંયુક્ત રીતે “હેરીટેજ કોર્નર” ની જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નિભાવ અંગે જે એસોસીએશન, યુનીયન સંસ્થા, સોસાયટી બનાવવામાં આવે તેમાં સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે અને મિલકતની સાચવણી, જાળવણી, નિભાવવાના કોમન ચાજીર્સ વસુલ આપવા બંધાયેલા છે.

વેચાણ આપનાર બીજા પક્ષવાળા આથી જણાવે છે કે, વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટ માં દર્શાવેલ મિલ્કત સિવાયની સમગ્ર મિલ્કત પૈકીના અન્ય કોઈ પણ ભાગ, હીસ્સા તથા કોમન સામાન્ય વપરાશવાળી બાંધકામવાળી કે બાંધકામ સિવાયની મિલ્કતનો આ દસ્તાવેજમાં સમાવેશ થયેલ નથી.

ઉપરોક્ત પેરા-૧માં વર્ણવેલ મિલ્કત કે જે સદરહું જમીન તરીકે દર્શાવેલ છે તે પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ માર્કેટબલ અને ચોખ્ખા છે. તેમાં કોઈપણ વ્યક્તિનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, સબંધ નથી. તેમ છતાં તેમાં કોઈપણ વ્યક્તિ હક્ક, દાવો કરતું આવે તો તે દુર કરવાની અંગેની જવાબદારી વેચાણ આપનારી છે. અને રહેશે.

વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર આથી કબુલ કરે છે કે, વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટ માં દર્શાવેલ મિલ્કત નીચે મુજબની શરતો નક્કી કરી વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ માં વર્ણવેલ સદરહું જમીન ઉપર જે યોજના મુકવામાં આવેલ છે તે “હેરીટેજ કોર્નર” ના નામથી ઓળખાય છે. અને સદરહું નામમાં ફેરફાર કરવામાં વેચાણ લેનારને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી.

પરિશિષ્ટ માં વર્ણવેલ સદરહું જમીનમાં મંજૂર થયેલા નકશા કે જે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરા થી રજાચિક્રી નં. ચુડીએ/પ્લાન-૨ / પરવાનગી / ૪૮૨ / ૨૦૧૪ તા. ૧૨ / ૦૨ / ૨૦૧૫ મંજૂર કર્યા મુજબ જે જમીન છે. તે કાયમ માટે ખુલ્લી રાખવા વેચાણ લેનાર તથા અન્ય સહ હીસ્સેદાર બંધાયેલા છે અને જે ઉપર કોઈની અંગત માલિકી રહેશે નહીં. સ્પષ્ટતા કરવાની કે મંજૂર થયેલ નકશામાં જરૂરિયાતના સમયે વેચાણ આપનાર ફેરફાર કરી શકશે તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

પરિશિષ્ટ માં જણાવેલ સદરહું જમીન ઉપર ભવિષ્યમાં વધારાનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મળે (એફ.એસ.આઈ) પ્રાપ્ત થાય તો તેવું બાંધકામ કરવા / કરાવવા વેચાણ આપનાર હક્કદાર છે તથા તેવું બાંધકામ કોઈપણ વ્યક્તિને વેચાણ કરાર અન્વયે વેચાણ અથવા વ્યક્તિગત રીતે વાપરવા હક્કદાર છે. તથા બાંધકામ ઉપરની અગાસી યાને ટેરેસ પરત્વેનો તમામ અધિકાર માલિકી હક્ક, કબજા હક્ક વેચાણ આપનારનો છે. અને રહેશે. જેથી સદરહું જમીન ઉપર તથા અગાસી યાને ટેરેસ ઉપર માલ-સામાન રાખવા, અવર જવર કરવા, હક્કદાર છે. સ્પષ્ટતા કરવાની કે બિલ્ડીંગની અગાસીવાળા ભાગની માલિકી અને

રજી. એક્ટ ૧૯૦૮ ના કલમ ૩૨ - એ મુજબ શીડ્યુલ :

નં.	નામ અને સહી	ફોટોગ્રાફ	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
લખી આપનાર (વેચનાર)			
૧.	મેસર્સ. કોર્નર પોઇન્ટ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રા. લિ. કંપની તર્ફે અને વતી તેના મેનેજિંગ ડાયરેક્ટર શ્રી મેહુલ દિલીપભાઈ પંડયા		
લખી લેનાર (લેનાર)			
૧.	 શ્રી		

સ્થળ : વડોદરા

તારીખ : / / ૨૦૧