

શ્રી – ૧૧

સ્થાવર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા...../-

અંકે રૂપીયા પુરાનો

આજરોજ તારીખ / /૨૦૧૮ ને વારના રોજ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર / એક

તરફવાળા :-

....., ઉ.વ.આ....., ધંધો,

રહે :.....

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી લેનાર / એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવેશે,જેના શબ્દના અર્થમાં લખી લેનાર/ એક તરફવાળા પોતે ,જાતે તથા તેમના વંશ,વાલી ,વારસો,સકસેસરો,એસાઈનીયો,એકઝીક્યુટર્સ ,ઈત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ બીજી તરફવાળા / ડેવલોપર્સ :-

M/s Ohm Realtors, (PAN No.....) નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો :-

૧) બ્રિજેશસિંહ જગદિશસિંહ ઠાકુર, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી/વેપાર

રહે : બી/૪૦૨, એરીસ પામ્સ, ૫, શોભના નગર સોસાયટી, વાસણા રોડ, વડોદરા

૨) શ્રી ઈમરાન ઇકબાલ શેખ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી/વેપાર

રહે : બી/૨૦, નૌશીન પાર્ક સોસાયટી, તાંદલજા, વડોદરા

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ માં બીજી તરફવાળા/ડેવલોપર્સ એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના શબ્દના અર્થમાં બીજી તરફવાળા/ડેવલોપર્સ એ પોતે ,જાતે તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો,સકસેસરો,એસાઈનીયો,એક્ઝીક્યુટર્સ,ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

ત્રીજા પક્ષવાળા/ (જમીન માલિક) :-

૧) ગીરીશભાઈ સુંદરલાલ શાહ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી/વેપાર (પાન નં.....)

૨) ગીરીશભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી/વેપાર (પાન નં.....)

તમામ રહે : ૩૦૧, તક્ષ ક્લાસીક, વાસણા રોડ, વડોદરા

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ માં ત્રીજા તરફવાળા/જમીન માલિકો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના શબ્દના અર્થમાં ત્રીજા તરફવાળા/જમીન માલિકો એ પોતે ,જાતે તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો,સકસેસરો,એસાઈનીયો,એક્ઝીક્યુટર્સ,ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

અમો ત્રીજા તરફવાળાની માલિકી કબજા ભોગવતાવાળી જમીન રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના ના મોજે ગામ તાંદલજા રે.સ.નં ૩૩૯ પૈકી ૧, જેનો ટી.પી સ્કીમ નં.૨૩, ફા.પ્લોટ નં. ૧ વઅળી કે જેનો સીટી સર્વે નં. ૨૪૩ વાળી જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૫૬.૦૦

ચો.મી રહેણાંક આવેલ બીનખેતી ની જમીન પર આયોજીત “Aries Ambrosia” એ નામની સ્કીમનું આયોજન કરી તેમા દુકાનો/ફલેટસ નું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

સદર મીલકતમાં બાંધકામ કરવા અંગેની જરૂરી પરવાનગી વડોદરા મહાનગર પાલીકા ની રજાચિક્રી નં. વોર્ડ-૧૧/કોમ+રેસી./૨૬/૨૦૧૬-૨૦૧૭, તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૬ થી મંજૂર થયેલ છે. તથા બીનખેતી વિષયક હુકમ નંબર એન.એ./ક.૬૭/એસ.આર./૮૬/૨૦૧૬-૨૦૧૭ નં. બીનખેતી/ક.૬૭/વશી/૧૫૬૮ થી ૬૮/૨૦૧૭ તા.૨૮/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ થી મેળવેલ છે. જેમાં “Aries Ambrosia” નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે. સદર ઉક્ત જમીનનો બિનખેતીનો વાણીજય હેતુ માટે હેતુકેર/ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે.

સદર મિલકતની નકકી થયેલ કિંમત રૂપીયા/- અંકે રૂપીયા પુરામાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ. જેના વેચાણ અવેજની રકમ અમો બીજી તરફવાળાને એક તરફવાળા તરફથી આજદીન સુધીમાં અલગ અલગ ટુકડાઓથી નીચે મુજબની વિગતે મળેલ છે, તે મળ્યાની પહોંચ અને પાવતી આપી તે વેચાણ અવેજ પેટે મળ્યાનું કબુલ કરીએ છીએ.

અવેજની વિગત

અ. નં.	રકમ રૂ.	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ	નામ
૧					
૨					
કુલ					

સદર વેચાણ દસ્તાવેજના વેચાણ અવેજની ચુકતે રકમ મળ્યાના બદલામાં નીચે પરિશીષ્ટમાં વર્ણવેલ મિલકત તમો એક તરફવાળાને આજ રોજ કાયમને માટે વેચાણ આપીને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ છે. જેનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એક તરફવાળાએ સંભાળી લીધો છે.

--: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન ::--

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના ના મોજે ગામ તાંદલજા રે.સ.નં ૩૩૯ પૈકી ૧, જેનો ટી.પી સ્કીમ નં. ૨૩, ફા.પ્લોટ નં. ૧ વઅળી કે જેનો સીટી સર્વે નં. ૨૪૩ વાળી જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૫૬.૦૦ ચો.મી રહેણાંક આવેલ બીનખેતી ની જમીન પર આયોજીત “Aries Ambrosia” એ નામની સ્કીમનું આયોજન કરી તેમા દુકાનો/ફ્લેટસ નું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. સદર કોર્મશીયુલ એપાર્ટમેન્ટ માં એ ટાવર તથા બી ટાવર માં ગ્રા.ફ્લોર, ફર્સ્ટ ફ્લોર ,સેકન્ડ ફ્લોર, થર્ડ ફ્લોર, ફોર્થ ફ્લોર, ફીફ્થ ફ્લોર તથા લીફ્ટ રુમ,સ્ટેરકેબીન, બેઝમેન્ટના બાંધકામની પરવાનગી મળેલ છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ટાવર	ફ્લોર	દુકાન/ફ્લેટ નંબર	કારપેટ એરીયા	સુપર બીલ્ટ અપ એરીયા	વરાડે પડતો વણ વહેચાયેલો એરીયા

જેની ચતુ :સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :

પશ્ચીમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપરના વર્ણનવાળી બાંધકામ સહીતની મિલકત તેમાંના તમામ ઇમલા, ઇમારત તેને લગતા જમીન તથા તેમાં આવેલ નળ, લાઈટ, ડ્રેનેજ, વિગેરેના કનેક્શનો સાથેની તેમાં જવા-આવવાના રસ્તાના, પાણીના નિકાલના, તેમાંની રિધ્ધી – સિધ્ધી સાથે તથા અષ્ટમાં સિધ્ધ નવેનીધ જે જે પ્રગટ થાય તે તમામ લેવાના તથા તેને લગતા – વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સાથેનીતમામ મિલકત તમો એક તરફવાળાને પુરેપુરો વેચાણ દસ્તાવેજ સ્વીકારીને તમોને યાવતચંદ્ દીવાકરો અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. સદર મિલકત ઉપર કોઈપણ વ્યક્તિ હકક દાવો કરતું આવશે તો અમો લખી આપનારની બીજી મિલકત ઉપર તમો લખી લેનાર દાવો કરી શકશો.

સદર મિલકતના તમો એક તરફવાળા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે માલીકી હકકે માલીક થયા છો, અને તેના સ્વતંત્ર માલીકી હકકે આવાસ યોજનાની શરતોને આધીન રહીને તેનો વાપર , ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તે ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, આપવા તથા તેમાં નવીન ઇમલો, ઇમારતો બાંધવા હકકદાર અને અધિકારી થયા છો, અમો બીજી તરફવાળાનો અમો કે અમારા વંશ,વાલી,વારસોનો કોઈનો સદર મિલકત પરત્વે કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હકક હિત કે સંબંધ રહેલો નથી.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત તમો એક તરફવાળા રેવન્યુ રેકર્ડ, સીટી સર્વે રેકર્ડમાં તથા એમ.જી.વી.સી.એલ તથા વડોદરા મહાનગર સેવા સદન માં તથા અન્ય કાર્ય સરકારી તથા અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં તમારા નામે કરાવી લેવા હકકદાર અને અધિકારી છો, તે અંગે જરૂરી સહી સંમતિ અમો કરી આપીશું અને અત્યાર સુધીના વેરા અમોએ ભરેલા છે, હવે પછીના જે કાંઈ રેવન્યુ તેમજ કોર્પોરેશનમાંથી વેરા આવે તે અમો લખી લેનારે ભરવાના છે. અને પાછલા બાકી કોઈ સરકારી મહેસુલ તથા નવા કાયદા પ્રમાણે ભરવો પડતો વ્યવસાય વેરો જે આજદીન સુધીનો ભરપાઈ કરી આપવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારની રહેશે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, ટાઈપીંગ વિગેરે તમામ ખર્ચો તમો એક તરફવાળાએ ભોગવેલ છે. ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની થાય તો તે પણ તમો એક તરફવાળાએ ભરવાની છે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત અમો બીજી તરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાવાળી છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજી કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હિત, સંબંધ રહેલો નથી તે પર કોઈનો ખોરાકી કે રહેઠાણનો હકક પોષાતો નથી તે કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખત યા અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી. તે કોઈ દિવાની કોર્ટની જપ્તી કે અવલ જપ્તીમાં નથી તે કોઈ રીઝર્વેશન કે સંપાદન હેઠળ આવરી લેવામાં આવેલ નથી. તે કોઈને વેચવી, વેચાવવી નહી તેવો કોઈ મનાઈ હુકમ મળેલ નથી.

સદર મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે તેમજ તે વેચાણ આપવાનો પુરતો હકક અને અધિકાર છે,તેવો પાકો ભરોસો અને ખાત્રી આપીને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજી તરફવાળા એ અમારી રાજપુશીથી, અકકલ, હોશીયારી થી , વાંચી, વંચાવી , વિચારી, સમજી , બિનકેફ હાલતમાં, તંદુરસ્તીમાં, દિલમાં સાવધપણે કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ કે ઘાક ઘમકી માં આવ્યા સિવાય અમારી સ્વેચ્છાએ લખી આપેલ છે, જે અમોએ તથા અમારા વંશ, વાલી , વારસો તમામને કબુલ મજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેના પુરાવા રૂપે નીચેના સાક્ષીઓ રૂબરૂ અમોએ અમારી પોતાની સહીઓ કરી આપેલ છે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ આજ રોજ વડોદરા મુકામે તારીખ : / /૨૦૧૮ ના રોજ કરેલ છે.જે અમોને તથા અમારા વંશ , વાલી, વારસો ને કબુલ મજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે.....મતુ અત્રે.....શાખ

લખી આપનારાઓ / બીજી તરફવાળા/ઉવલોપસે :-

સાક્ષીઓ :-

૧.....
બ્રિજેશસિંહ જગદિશસિંહ ઠાકુર

૧.....

૨.....
શ્રી ઈમરાન ઈકબાલ શેખ

૨.....

ત્રીજા પક્ષવાળા/જમીન માલીકો :-

૧.....
ગીરીશભાઈ સુંદરલાલ શાહ

૨.....
ગીરીશભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ

મિલકતનો ફોટોગ્રાફ

લખી આપનારાઓ/ડેવલોપર્સની સહી :-

લખી લેનારની સહી :-

૧.....

.....

૨.....

જમીન માલિકો ની સહી :-

૧.....

૨.....

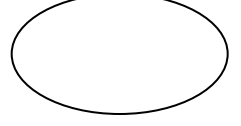
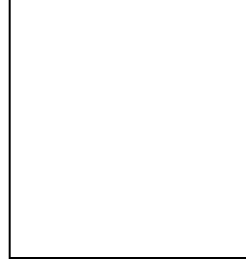
રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨એ મુજબનું શીડ્યુલ

વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારાઓ / એક તરફવાળા :-

ફોટોગ્રાફ

અંગુઠાનું નિશાન

.....



વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારાઓ / બીજી તરફવાળા

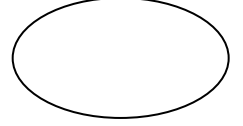
ફોટોગ્રાફ

અંગુઠાનું નિશાન

ડેવલોપર્સ :-

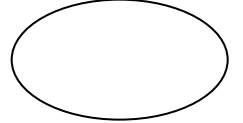
૧.....

બ્રિજેશસિંહ જગદિશસિંહ ઠાકુર



૨.....

શ્રી ઈમરાન ઈકબાલ શેખ



ત્રીજા તરફવાળા

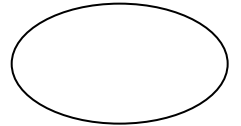
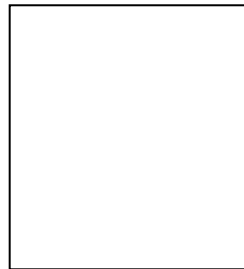
ફોટોગ્રાફ

અંગુઠાનું નિશાન

જમીન માલિકો :-

૧.....

ગીરીશભાઈ સુંદરલાલ શાહ



૨.....

ગીરીશભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ

