<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

<u>નવસારી ડીસ્ટ્રીકટની સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગણદેવી તાલુકાના મોજે ગણદેવી ગામે,ગણદેવિ નગરપાલીકાની હદ વિસ્તારમાં આવેલ "નીજામ કંસ્ટ્રકશન" મા આવેલ બિલ્ડીંગો પૈકી "---" બિલ્ડીંગમા ----- માળે આવેલ ફલેટ નંબર ------- વાળી સ્થાવર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અંકેરૂા.-------------/- (અંકે રૂપીયા -------------------- પૂરા) નો</u>

આજરોજ તારીખ **................** ના અંગ્રેજી દિને આ વેચાણ નો દસ્તાવેજ કરનારા એક તરફના **"<u>નીજામ કંસ્ટ્રકશન</u>"નામની પેઢી તરફે તેના માલીક શ્રી ઈદરીશ ગુલામ તાઈ ઉ.આ.વ. ૪૧, ધંધો : વેપાર તથા સદરહુ પેઢીની ઓફિસ મકાન નં ૨૨૦૭ ખતરીવાડ, ગણદેવી, ગણદેવી, નવસારી-૩૯૬૩૬૦ ખાતે આવેલ છે. અને પેઢીનો PAN NO# AEYPT1808B છે.**

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા **"વેચાણ આપનારાઓ"**તરીકે સંબોધવામા આવશે જેમા તેઓ તથા સદરહુ પેઢીના વખતો વખતના ભાગીદારો, એસાઇની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ વિગેરનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે સહીં)

તથા આ વેચાણ નો દસ્તાવેજ કરનારા બીજી તરફના

શ્રી -------------------------

ઉ.આવ. ----, ધંધોઃ ---------,

PAN NO #

ADHAR NO #

રહેવાસી : ----------------- તા.----------, જી.---------

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા **"વેચાણ લેનાર"**તરીકે સંબોધવામા આવશે જેમા તેઓ તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇની, એકઝીકયુટર્સ વિગેરનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

....૨...

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	**રકમ**	**ગામનું નામ**	**રેવનયુ સવૈ નં.**	**બિલ્ડીગનું નામ**	**જીમીન ક્ષેત્રફળ ફલેટ/દુકાનનુંક્ષેત્રફળ**
વેચાણ	રૂ.......	ગણદેવી	સીટી સ. નં. ૧૮/અ, ટીકા નં ૮/૨	**<u>નીજામ કંસ્ટ્રકશન</u>**, ફલેટ નં............	૧૦.૦૦ ચો.મી. .... ચો.મી.

જત આપણ પક્ષકારો અરસ પરસ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરીએ છીએ કે,**નવસારી ડીસ્ટ્રીકટની સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગણદેવી તાલુકાના મોજેગણદેવી ગામે ગણદેવી નગરપાલીકાની હદ** વિસ્તારમા આવેલ બિન ખેતીના સર્વે નંબર સીટી સ. નં. ૧૮/અ, ટીકા નં ૮/૨ વાળી જમીનમાં રહેઠાણ ના હેતુસર પાડવામાં આવેલ ખુલ્લી જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ ૬૪૫.૪૯ ચો.મી થાય છે. અને જે પ્લોટ કોમ્પ્યુટર દફતરે સર્વે નંબર સીટી સ. નં. ૧૮/અ, ટીકા નં ૮/૨ તરીકે નોંધાયેલ છે. તે મિલકતમા વેચાણ આપનારે આર.સી.સી. ટાઇપના રહેઠાણ લાયક બિલ્ડીંગોનુ બાંધકામ કરેલ છે. જે "**નીજામ કંસ્ટ્રકશન**" તરીકે ઓળખાય છે તે પૈકી "----" બિલ્ડીંગના ----માળે આવેલ ફલેટ નંબર ---- વાળી મિલકત કે જેનુ કારપેટ એરીયા પ્રમાણે નુ ક્ષેત્રફળ ---- ચો.ફૂટ યોને કે ---- ચો.મી થાય છે. જેને લાગુમાં આવેલ બાલ્કની જેનુ કારપેટ એરીયાપ્રમાણે નુ ક્ષેત્રફળ ---- ચો.ફૂટ યોને કે ---- ચો.મી થાય છે.તે ફલેટ નંબર ---- વાળી મિલકતને આ વેચાણ દસ્તાવેજમા **"સદરહુ મિલકત અથવા તો વેચાણ આપેલ મિલકત"** તરીકે ઓળખવામાં આવશે સહી જેનુ પૂરેપૂરૂ વર્ણન નીચે શીડયુલમા જણાવવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મિલકતનું ગુજરાત રેરા મા રજીસ્ટર્ડ છે. જેનુ રજીસ્ટ્રેશન નંબર "To Be Applied"છે.

જમીન મૂળ સિટી સર્વે શીટ (ટીકા) 18/A નંબર ધરાવતી હતી 326.0907 ચોરસ મીટર જમીનની માલિકી મૂળ ફેમુલા રહીમભાઈની હતી અને તેમના અવસાન પર મીરભાઇ આદમની પુત્રી બાઈ હલીમા અને મુલ્લા રહીમુલ્લાની પત્ની આ મિલકતના માલિક બન્યા હતા. માલિકે ઉક્ત મિલકત ફકીરભાઈ પીરભાઈને વેચી દીધી હતી. તે માલિક ફકીરભાઈ પીરભાઈના અવસાન પર ફકીરભાઈ પીરભાઈની પુત્રી બાઈ ખતીજાનું નામ પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં એન્ટ્રી નં. 1 તારીખ 18/02/1980. માલિક ફકીરભાઈ પીરભાઈની પુત્રી બાઈ ખતીજાએ આ મિલકત યુસુફભાઈ ફકીરભાઈ ખલીફા અને નુરબીબી હુસેનભાઈ ખલીફાને વેચી રજીસ્ટર વેચાણ ડીડ બેરિંગ રજીસ્ટ્રેશન નં. 549 તારીખ 20/06/1988 અને એન્ટ્રી નં. 2 તારીખ 13/04/1989 તે અસર માટે પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં પરિવર્તન કરવામાં આવ્યું હતું. 13/06/2003 ના રોજ એક ખલીફાના મૃત્યુ પર કો. માલિક યુસુફભાઇ ફકીરભાઇ 1. સાજેદાબેન યુસુફભાઇ ખલીફા 2. સાબીર યુસુફભાઇ ખલીફા 3. સાજીદ યુસુફભાઇ ખલીફા પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં એન્ટ્રી નં. 2141 તારીખ 04/10/2018. 01/05/2007 ના રોજ નુરબીબી હુસેનભાઈ ખલીફાનું અવસાન થતાં 1. ઈકબાલ હુસેનભાઈ 2. રફીક હુસેનભાઈ 3. કાસીમ હુસેનભાઈ 4. સલમા હુસેનભાઈ 5. રાબિયા

...૩...

દસ્તાાવેજ નો પ્રકાર	રકમ	ગામનું નામ	રેવનયુ સવૈ નં.	બિલ્ડીંગનું નામ	જીમીન ક્ષેત્રફળ ફલેટ/દુકાનનુંક્ષેત્રફળ
વેચાણ	રૂ.......	ગણદેવી	સીટી સ. નં. ૧૮/અ, ટીકા નં ૮/૨	**નીજામ કંસ્ટ્રકશન**, ફલેટ નં............	૧૦.૦૦ ચો.મી. .... ચો.મી.

હુસેનભાઈ 6. જેતુન હુસેનભાઈ 7 સાબેરા હુસેનભાઈ મિલકતના કાર્ડમાં નામો હતા. એન્ટ્રી નંબર 2142 તારીખ 04/10/2016. 29/05/2015 ના રોજ સલમા હુસેનભાઈનું વસાન થતાં 1. મુમતાઝ કાસમ 2. મહેબુબ કાસમ 3. આરીફ કાસમ 4. ફારુક કાસમ 5. હારૂન કાસમના નામ એન્ટ્રી નં.2143 દ્વારા પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં બદલાયા હતા. તા. 04/10/2016. જેતુન હુસેનભાઈનું 22/04/2010 ના રોજ વસાન થતા 1. રઝીયાબાનુ બ્દુલ કરીમ 2. મરિયમ બ્દુલ કરીમ 3. સફીયા બ્દુલ કરીમ 4. મહેફુઝ લી બ્દુલ કરીમના નામ પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં એન્ટ્રી નં. 2144 તારીખ 04/10/2016. મિલકતના માલિકો 1. સાજેદાબેન યુસુફભાઈ ખલીફા 2. સાબીર યુસુફભાઈ ખલીફા 3. સાજીદ યુસુફભાઈ ખલીફા

4. ઈકબાલ હુસેનભાઈ 5. રફીક હુસેનભાઈ 6. કાસીમ હુસેનભાઈ 7. મુમતાઝ કાસમ 8. મહેબુબ કાસમ 09. આરીફ કાસમ 10. ફારુક કાસમ 11. હારૂન કાસમ 12. રાબિયા હુસૈનભાઈ 13. રઝિયાબાનુ બ્દુલ કરીમ 14. મરિયમ બ્દુલ કરીમ 15. સફિયા બ્દુલ કરીમ 16. મેહફુઝાલી બ્દુલ કરીમ 17. સાબેરા હુસૈનભાઈએ ઈદ્રીશ ગુલામ તાઈને રજિસ્ટર વેચાણ ડીડ બેરિંગ નં. 1698 તારીખ 08/08/2018 ને એન્ટ્રી ના 2463 તા.05/10/2018ના રોજ પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં મ્યુટેટ કરવામાં આવ્યું હતું.

આમ ઇદ્રીશ ગુલામ તાઈ મિલકત સિટી સર્વે સિટી સર્વે શીટ (ટીકા) નં, 8/2, સિટી સર્વે નં. 18/A માપન 326. 0907 ચો. Mtr ના માલિક બને છે.

જમીન <u>સિટી સર્વે નં. 18/બી</u> 319.4016 ચોરસ મીટર જમીનની મિલકત ફેમુલા રહીમભાઈની માલિકીની હતી. તેના મૃત્યુ પર 1. બ્દુલલતીફની પુત્રી હનીરુ (હનીફા) 2. બ્દુલતીફની પુત્રી રાબિયાના નામ છે. માલિકોએ હિદાયતુલ્લા બ્દુલલતીફને 417 ચોરસ યાર્ડ જમીન વેચાણ ડીડ તારીખ 20/05/1953 ને એન્ટ્રી નં. 1 તારીખ 27/02/1955 એ સરથી પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં મ્યુટેટ કરવામાં આવ્યું હતું. હિદાયતુલ્લા બ્દુલલતીફે 209 ચોરસ યાર્ડ જમીન બ્દુલલતીફ ફેમુલ્લાની પુત્રી રબીબીબીને 01/01/1969ના વેચાણ ખત ને એન્ટ્રી નં. 03 તા. 05/02/1969 એ સરથી પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં મ્યુટેટ કરવામાં આવ્યું હતું. મુલ્લા બ્દુલ લતીફ ફેમુલ્લા ને હિદાયતુલ્લા બ્દુલતીફની પુત્રી હનીફાબીબીએ 208 ચોરસ યાર્ડ જમીન ઈબાદ બ્દુલ લતીફ મુલ્લાને વેચાણ ખત 24/11/1969 ને એન્ટ્રી નં. 04 તારીખ 06/01/1970 એ સરથી પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં મ્યુટેટ કરવામાં આવ્યું હતું. આમ બ્દુલલતીફ ફેમુલ્લાની પુત્રી રબીબીબી 209 ચોરસ યાર્ડ જમીનની માલિક બની ને ઇબાદ બ્દુલ લતીફ મુલ્લા 208 ચોરસ યાર્ડ જમીનના માલિક બન્યા. 26/03/2007 ના રોજ ઇબાદ બ્દુલ લતીફ મુલ્લાના મૃત્યુ પર 1. શમીમબાનુ ઇબાદ બ્દુલ લતીફ 2. સલીમ ઇબાદ મુલ્લા 3. સાબેરા ઇબાદ બ્દુલ લતીફ 4. સાયરા ઇબ્ન્દ બ્દુલ લતીફ 5. સદરુદ્દીન ઇબાદ બ્દુલ લતીફ. 6. સોહેલ સાબીર શેખ ને 7. સબીની સાબીર શેખના નામ પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં એન્ટ્રી નં. 1583 ને એન્ટ્રી નં. 1884 તારીખ 05/04/2013 મ્યુટેટ કરવામાં આવ્યું હતું. તે તારીખ 10/04/2013 ના રોજ એફિડેવિટ દ્વારા આપવામાં આવેલી સંમતિ મુજબ 1.શાનિયાબાનુ ઇબાદ બ્દુલ લતીફ 2. સાબેરા થડ બ્દુલ લતીફ 3. સાયર્સ ઇહાદ બ્દુલ લતીફ 4 સોહેલ સાહિર શેખ ને 5. સબીન સાબીર શલ્પે તેમના ધિકારો

...૪...

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	રકમ	ગામનું નામ	રેવનયુ સવૈ નં.	બિલ્ડીગનું નામ	જીમીન ક્ષેત્રફળ ફલેટ/દુકાનનુંક્ષેત્રફળ
વેચાણ	રૂ.......	ગણદેવી	સીટી સ. નં. ૧૮/અ, ટીકા નં ૮/૨	**<u>નીજામ કંસ્ટ્રકશન</u>**, ફલેટ નં............	૧૦.૦૦ ચો.મી. .... ચો.મી.

અને એન્ટ્રી નં. 1585 તા. 05/04/2013 તે અસરથી પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં મ્યુટેટ કરવામાં આવ્યું હતું. આ રીતે 1. સલીમ ઇબાદ મુલ્લા 2. સદરુદ્દીન ઇબ્ન્દ અબ્દુલ લતીફ અને 3. અબ્દુલ લતીફ ફેમુલાની પુત્રી રબીબીબી 209 ચોરસ યાર્ડની માલિક બની છે. અબ્દુલ લતીફ ફેમુલ્લાની પુત્રી રબીબીબીએ રજીસ્ટર ડીડ નં. 2151 તા. 06/11/2017 અને એન્ટ્રી નં. 2464 તા.06/10/2018ના રોજ પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં મ્યુટેટ કરવામાં આવ્યું હતું. તે બાકીના માલિકો 1. સલીમ ઇબાદ મુલ્લા 2. સદરુદ્દીન ઇબાદ અબ્દુલ લતીફે ઇદ્રીશ ગુલામ તાઇને રજીસ્ટર વેચાણ ડીડ બેરિંગ રજીસ્ટ્રેશન નંબર 456 દ્વારા મિલકત વેચી દીધી તારીખ: 07/03/2018 અને એન્ટ્રી નં. 2462 તા.05/10/2018ના રોજ પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં મ્યુટેટ કરવામાં આવ્યું હતું.

આમ ઇદ્રીશ ગુલામ તાઈ મિલકત સિટી સર્વે સિટી સર્વે શીટ (ટીકા) નંબર 8/2 8/2, સિટી સર્વે નં. 18/B માપન 319.4016 ચોરસ મીટર જમીન ના માલિક બન્યા.

તે જમીન સિટી સર્વે નં. 18/A માપન 326. 0907 ચો. મીટર જમીન અને સિટી સર્વે નં. 18/B 319.4016 ચો.મી.નું માપન તા.29/03/2019ના આદેશ દ્વારા સિટી સર્વે સુપરિન્ટેન્ડેડના આદેશ દ્વારા અને નવા સિટી સર્વે નં. 18/A માપન 645. 4923 ચોરસ મીટરની રચના કરવામાં આવી હતી અને એન્ટ્રી નં. 2574 તારીખ 30/03/2019ના રોજ પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં મ્યુટેટ કરવામાં આવ્યું હતું.

તે જમીનના માલિક ઇદ્રીશ ગુલામ તાઇએ ગણદેવી નગરપાલિકા પાસેથી પરવાનગી નંબર દ્વારા બાંધકામની પરવાનગી મેળવી હતી. GADA/29-09 2020/1524014/01/000070 તારીખ 12/10/2020.

અને સદર પરવાનગી મુબજ પ્રયોજકે તેમા **"બિલ્ડીંગ "** બનાવવાનુ આયોજન કેરલ છે. જે પ્રોજેટ / બિલ્ડીંગો **"<u>નીજામ કંસ્ટ્રકશન</u>"** તરીકે ઓળખાય છે.અને એ રીતે વેચાણ આપનાર સદરહુ બિલ્ડીંગોમા આવેલ તમામ ફલેટો તથા દુકાનોના કાયદેસરના માલીક અને કબજેદાર બનેલા છે.અને ચોખ્ખુ અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ ધરાવે છે.

સદરહુ મિલકત વેચાણ આપનારે, વેચાણ લેનારને**રૂ.----------------/-(અંકે રૂપીયા ------------------- પૂરા)ના** બદલામાંવેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. અને તે અંગે આપણ પક્ષકારો વચ્ચે **કબજા વગરનો વેચાણનો કરાર પણ તારીખ ----------**ના રોજ કરવામા

...૫...

દસ્તાાવેજ નો પ્રકાર	રકમ	ગામનું નામ	રેવનયુ સવૈ નં.	બિલ્ડીગનું નામ	જીમીન ક્ષેત્રફળ ફલેટ/દુકાનનુંક્ષેત્રફળ
વેચાણ	રૂ.......	ગણદેવી	સીટી સ. નં. ૧૮/અ, ટીકા નં ૮/૨	**<u>નીજામ કંસ્ટ્રકશન</u>**, ફલેટ નં............	૧૦.૦૦ ચો.મી. .... ચો.મી.

આવેલ છે. જે કરાર મહેરબાન પારડીના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ---------- થી તારીખ ------------ના રોજ નોંધાયેલ છે.અને તેમા જણાવ્યા મુજબ વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજ ની રકમના બ્યાના / ટોકન સ્વરૂપે**રૂા.-----------------/-** **(અંકે રૂપીયા ----------------------પૂરા)**નીચે જણાવેલ વિગત દ્વારા ચુકવી આપેલી છે. જેની આથી વેચાણ આપનાર પહોચ સ્વીકારે છે

પેમેન્ટ ની વિગત

અનુ નંબર	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ	બેંક નુ નામ
૧.				
૨.				
૩.				
		કુલ રકમ		

અને સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજ ની બાકી રહેતી રકમ **રૂા.----------------/-(અંકે રૂપીયા ------------------- પૂરા)**વેચાણ લેનારે, વેચાણ આપનારને નીચે જણાવેલ વિગત દ્વારા ચુકતેથી ચુકવી આપેલ છે. જેની આથી વેચાણ આપનાર પહોચ સ્વીકારે છે.

પેમેન્ટ ની વિગત

અનુ નંબર	ચેક/ ડી.ડી નંબર	તારીખ	રકમ	બેંક નુ નામ
૧.				

એ રીતે ઉપરોકત બંન્ને પેમેન્ટ વિગતો મળી સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજ ની પૂરે પૂરી કુલ **રૂા.----------------/-(અંકે રૂપીયા ------------------- પૂરા)**વેચાણ આપનારને, વેચાણ લેનાર તરફથી મળી ગયેલ છે. જેની આથી વેચાણ આપનાર પહોચ સ્વીકારે છે. સદરહુ મિલકત વેચાણ આપનારે, વેચાણ લેનારને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કળકાવળ રહિત મિલકત

...૬...

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	રકમ	ગામનું નામ	રેવનયુ સવૈ નં.	બિલ્ડીગનું નામ	જીમીન ક્ષેત્રફળ ફલેટ/દુકાનનુંક્ષેત્રફળ
વેચાણ	રૂ.......	ગણદેવી	સીટી સ. નં. ૧૮/અ, ટીકા નં ૮/૨	**નીજામ કંસ્ટ્રકશન**, ફલેટ નં............	૧૦.૦૦ ચો.મી. .... ચો.મી.

વેચાણ આપી છે. અને વેચાણ લેનારના કબજામાં માલીક તરીકે સ્વાધીન કરેલ છે. અને એ મિલકત ઉપરથી વેચાણ આપનાર તથા તેમના વંશ વાલી વારસોના તમામ હક્કો કાયમ માટે નષ્ટ કર્યા છે. અને વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ વાલી વારસો કાયદેસર ના માલીક થયેલા છે. અને એ મિલકત ઉપરથી વેચાણ આપનારના તમામ હક્કો કાયમ માટે ઉઠાવી લીધા છે. અને વેચાણ લેનારને કાયદેસરના

માલીક બનાવ્યા છે. છતા સદરહુમિલકત ઉપર કોઇ દર દાવો કરે તો તે તમામ આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી રદ બાતલ છે સહી.

સદરહુ મિલકત નુ ટાઇટલ તદન ચોખ્ખુ અને માર્કેટેબલ છે. અને સદરહુમિલકત આ અગાઉ વેચાણ આપનારેબીજા કોઇ ને વેચાણ ગીરો બક્ષિસ, કે હરકોઇ રીતે લખી આપી બોજામા કે જોખમમાં નાંખેલ નથી. તદન ન જોખમી, ન કરજી, બોજા રહિત મિલકત વેચાણ આપી છે. છતા ભવિષ્યમા સદરહુ મિલકત સંબંધે હરકોઇ વેચાણવાળો, ગીરોવાળો, બક્ષિસવાળો કે હરકોઇ દાવેદાર હિસ્સેદાર, બોજેદાર, ગીરોદાર, લેણદાર, દેણદાર, કે હરકોઇ લાગીયો, ભાગીયો, પેદા થઇ

વેચાણ લેનારના માલીકી કબજા હક્ક ને નુકશાન કરે તો તે સર્વ નુ જોખમ અને જવાબદારી વેચાણ આપનારના શીરે છે. સહી. અને તે અંગે નો કાયદેસર નો જવાબ વેચાણ આપનારે, વેચાણ લેનારને આપવો સહી.

સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજે તમાને હદેહદ બતાવી વેચાણ લેનારને માલીક તરીકે સુપ્રત કરેલ છે. જેથી સદરહુ મિલકત નો તમામ પ્રકાર નો ઉપયોગ, ઉપભોગ અને તમામ પ્રકાર ની વ્યવસ્થા વેચાણ લેનાર તેમની મરજી મુજબ કરવા હકદાર છો સહી.

...૭...

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	**રકમ**	**ગામનું નામ**	**રેવનયુ સવૈ નં.**	**બિલ્ડીગનું નામ**	**જીમીન ક્ષેત્રફળ ફલેટ/દુકાનનુંક્ષેત્રફળ**
વેચાણ	રૂ.......	ગણદેવી	સીટી સ. નં. ૧૮/અ, ટીકા નં ૮/૨	**નીજામ કંસ્ટ્રકશન**, ફલેટ નં............	૧૦.૦૦ ચો.મી. .... ચો.મી.

સદરહુ મિલકત નો સરકાર વેરો તથા ઘરવેરો, વિગેરે આજદીન સુધી વેચાણ આપનારે ભરેલ છે. અને હવે પછી એ તમામ પ્રકાર ના વેરાઓ વેચાણ લેનારે તેમના માલીકી હક્કે ભરવા સહી.

સદરહુ મિલકત ઉપર સરકાર શ્રી નો કોઇ બોજો નથી કે એ મિલકત અંગે કોઇ પણ પ્રકાર ના કેસો કોઇ પણ કોર્ટ મા પેન્ડીંગ નથી.

સદરહુ મિલકત સરકારી, દફતરે જેવી કે ગ્રામ પંચાયતપારડી નગર પાલીકા દફતરે, જી.ઇ.બી દફતરે તથા અન્ય સરકારી દફતરે વેચાણ લેનારના નામે ચઢાવવા માટે વેચાણ આપનારે જોઇતી તમામ સહી સંમંતિ આપવાની છે. અગર તો આ વેચાણ દસ્તાવોજ ની ખરી નકલ અગર તો ઇન્ડેક્ષ ફોર્મ નંબર-૨ ની નકલ બતાવી સદરહુ મિલકત વેચાણ લેનાર સરકારી દફતરે પોતાના નામે ચઢાવવા માટે હકદાર છો સહી.

મજકુર બિલ્ડીંગ બાંધવામા આવેલ ફ્લેટોના ઉપયોગ માટે આવેલ દાદર તથા કોમન પેસેજની જગ્યાનો વેચાણ લેનારે તથા આ બીલ્ડીગ ના અન્ય ભાગો ખરીદનાર સહમાલીકોએ રાસુકો ઉપયોગ કરવનો રહેશે તથા મજકુર મિલકત ના રીપેરીંગ તથા મેઇન્ટેનન્સ ના જે કાંઇ ખર્ચાઓ આવે તે વેચાણ લેનાર તથા અન્ય સહમાલીકોએ સહીયારા ભોગવવાના છે. તેમજ મજકુર મિલકત ની બહાર ના ભાગે રીપેરીંગ તથા બાંધકામ કરવાનો જે કાંઇ ખર્ચ થાય તે તમામ ખર્ચ તમોવેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવનો રહેશે. વધુમા સદરહુ વેચાણથી આપેલ ફલેટવાળા બિલ્ડીગનુ કાયમ માટે નામ **“<u>નીજામ કંસ્ટ્રકશન</u>”** રહેશે. તથા આ નામ કોઇ પણ ફલેટ માલીક બદલી શકશે નહિ. તથા સદરહુ વેચાણ થી આપેલ ફલેટવાળુ બિલ્ડીગ જે જમીન ઉપર આવેલ છે તે જમીન મા વેચાણ લેનારનો અન્ય ફલેટ હોલ્ડર સાથે વરાડે પડતો વણવહેચાયેલો હિસ્સો ૧૦-૦૦ ચો.મી ગણાશે.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	**રકમ**	**ગામનું નામ**	**રેવનયુ સવૈ નં.**	**બિલ્ડીગનું નામ**	**જીમીન ક્ષેત્રફળ ફ્લેટ/દુકાનનુંક્ષેત્રફળ**
વેચાણ	રૂ.......	ગણદેવી	સીટી સ. નં. ૧૮/અ, ટીકા નં ૮/૨	**<u>નીજામ કંસ્ટ્રકશન</u>**, ફ્લેટ નં............	૧૦.૦૦ ચો.મી. .... ચો.મી.

સદરહુ મિલકતનો વેચાણ લેનારે ફકત **રહેઠાણના હેત**માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. અને તેનો કોઇ ગેરકાયાદસેર વપરાશ કરવાનો નથીં.વેચાણ આપેલ ફલેટવાળી મિલકતમા જી.ઇ.બી નુ મીટર વેચાણ લેનારે પોતાના નામે અને પોતનાખર્ચે ટ્રાન્સફર અચુક કરાવી લેવાનુ રહેશે. સદરહુ વેચાણથી આપેલફલેટવાળી મિલકત ની બાલ્કનીમા વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર ની ડીઝાઇન મુજબ ની એકસરખી ગ્રીલ મુકવાની રહેશે. તથા સદર ગ્રીલ બિલ્ડીંગ ની બહાર ના ભાગેકાઢવાની નથી. તેમજ સદરહુ બિલ્ડીંગ ની ફરતે આવેલ માર્જીનની જગ્યાની માલીકી વેચાણ આપનારની રહેશે.

વધુમાં, વેચાણ લેનારે, વેચાણ આપેલ મીલકત તથા બીલ્ડીગનું સ્થળ સ્થિતિનું નીરીક્ષણ તથા બાંધકામની ગુણવત્તા તથા વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ વિગેરે જોઇ ચકાસી ખાત્રી કરી લીધેલ છે. જેથી પાછળથી બીલ્ડીંગમાં વાપરવામાં આવેલ માલ મટીરીયલ્શ તથા એમીનીટીઝ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઇપણ જાતની તકરાર લેવા હકદાર રહેશે નહી. અને જો તકરાર કરે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે રદ બાતલ ગણાશે સહી.

વધુમા સદરહુ ટાવરમા આવેલ રહેઠાણ લાયક ફલેટોની કાયમી નિભાવ તથા વ્યવસ્થા માટે તથા વહીવટ સરળતા માટે વેચાણ આપનાર તથા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો જો ભેગા મળી સર્વિસ સોસાયટી કે મંડળીની રચના કરે તો તેવા સમય વેચાણ લેનારે ફરજિયાત રીતે તેના સભ્ય થવાનુ રહેશે. અને તેના નીતી નિયમોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.

આ દસ્તાવેજને લગતો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે વેચાણ લેનારે કર્યો છે.સદરહુ મિલકતની હાલની બજાર કિંમત **રૂા.-------------**/-જેટલી થાય છે. જેથી હાલનો દસ્તાવેજ**રૂા.-----------**/- ના જનરલ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરવામા આવેલ છે. તેમ છતા નામદાર ગુજરાત સરકાર દ્રારા સદરહુ મિલકતની બજાર કિંમત વધારે આંકવામા આવે અને જો વધારા ની સ્ટેમ્પ ડયુટી ની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ વેચાણ લેનારે ભરપાય કરવાની રહેશે.

દસ્તાાવેજ નો પ્રકાર	રકમ	ગામનું નામ	રેવનયુ સવૈ નં.	બિલ્ડીગનું નામ	જીમીન ક્ષેત્રફળ ફલેટ/દુકાનનુંક્ષેત્રફળ
વેચાણ	રૂ.......	ગણદેવી	સીટી સ. નં. ૧૮/અ, ટીકા નં ૮/૨	**નીજામ કંસ્ટ્રકશન**, ફલેટ નં............	૧૦.૦૦ ચો.મી. .... ચો.મી.

વેચાણ લેનાર ઈમારતના અન્ય ફાળવણીકારો સાથે ઈમારતના સામાન્ય વિસ્તારો માં **વેચાણ લેનાર** નો કાયદેસર અધિકાર રહેશે. સામાન્ય ક્ષેત્રોને સંબંધિત **વેચાણ લેનાર** ના કાર્પેટ વિસ્તાર પર આધારિત તમામ ફાળવણીકારો વચ્ચે વિભાજિત કરવામાં આવશે.

અવિભાજિત સામાન્ય વિસ્તાર સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા સંચાલિત કરવામાં આવશે. એપાર્ટમેન્ટની ખરીદી પર બધા વેચાણ લેનાર સર્વિસ સોસાયટી નાસભ્ય બનશે. સમિતિ ના સભ્યો સર્વિસ સોસાયટી નાસભ્યોમાંચૂંટાઇ જશે.

માળખાકીય ખામીના કિસ્સામાં, પ્રોમોટર કબજાના તારીખ થી 5 વર્ષ માટે જવાબદાર રહેશે.

નોન-વપરાયેલી બેલેન્સ એફ્એસઆઇ, અને ભવિષ્યમાં પ્રાપ્ત એફ્એસઆઇ એ **વેચાણ લેનાર** ની છે અને પ્રમોટર્સ નહીં.

આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ, ઊકત 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 જોગવાઇઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમા તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

સદરહુ પ્રોજેકટ બી.યુ. પરમીશન મળયા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઇ., કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક સોસાયટી કે એસોસિયેશનનો રહેશે.

વિવાદ ઠરાવઃ-

પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદ ને સરસરી તે સમાધાન કરવામાં આવશે. વિવાદ ને નિશ્ચિત રીતે સમાધાન કરવામાં નિષ્ફળતા ના કિસ્સામાં, જે સ્થાવર મિલકત (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬, નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ અનુસાર, સત્તાવાળા ને સંદર્ભિત કરવામાં આવશે.

...૯...

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	રકમ	ગામનું નામ	રેવનયુ સર્વે નં.	બિલ્ડીગનું નામ	જીમીન ક્ષેત્રફળ ફલેટ/દુકાનનુંક્ષેત્રફળ
વેચાણ	રૂ.......	ગણદેવી	સીટી સ. નં. ૧૮/અ, ટીકા નં ૮/૨	<u>નીજામ કંસ્ટ્રકશન</u>, ફલેટ નં............	૧૦.૦૦ ચો.મી. .... ચો.મી.

શીડયુલ

વેચાણ આપેલ મિલકતનુ વર્ણન

નવસારી ડીસ્ટ્રીકટની સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગણદેવી તાલુકાના મોજે ધનોરી ખારેલ ગામે ગણદેવી નગર પાલીકાની હદ વિસ્તારમા આવેલ બિન ખેતીના સર્વે નં સીટી સ. નં. ૧૮/અ, ટીકા નં ૮/૨ વાળી જમીનમાં રહેઠાણ ના હેતુસર પાડવામાં આવેલ પ્લોટો જેનુ ક્ષેત્રફળ ૬૪૫-૪૯ ચો.મી થાય છે.

અને જે પ્લોટ કોમ્પ્યુટર દફતરે સર્વે નંબર સીટી સ. નં. ૧૮/અ, ટીકા નં ૮/૨ તરીકે નોંધાયેલ છે. તે પ્લોટ વાળી મિલકતમા વેચાણ આપનારે આર.સી.સી. ટાઇપના રહેઠાણ લાયક બિલ્ડીંગોનુ બાંધકામ કરેલ છે. જે**<u>નીજામ કંસ્ટ્રકશન</u>** તરીકે ઓળખાય છે તે પૈકી“---” બિલ્ડીંગના ----માળે આવેલ ફલેટ નંબર ---- વાળી મિલકત કે જેનુ કારપેટ એરીયાપ્રમાણે નુ ક્ષેત્રફળ ---- ચો.ફૂટ યોને કે ---- ચો.મી થાય છે.જેને લાગુમાં આવેલ બાલ્કની જેનુ કારપેટ

એરીયાપ્રમાણે નુ ક્ષેત્રફળ ---- ચો.ફૂટ યોને કે ---- ચો.મી થાય છે.તે ફલેટ નંબર ----વાળી મિલકત તથા જમીનના વણવહેચાયેલા ૧૦-૦૦ ચોમી ના હિસ્સા સહિત તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સાથે. સદરહુ મિલકત પારડી નગરપાલીકા દફતરે ઘર નંબર ----------- થી નોંધાયેલ છે.

સદરહુ મિલકતી ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	રકમ	ગામનું નામ	રેવનયુ સવૈ નં.	બિલ્ડીગનું નામ	જીમીન ક્ષેત્રફળ ફલેટ/દુકાનનુંક્ષેત્રફળ
વેચાણ	રૂ.......	ગણદેવી	સીટી સ. નં. ૧૮/અ, ટીકા નં ૮/૨	**<u>નીજામ કંસ્ટ્રકશન</u>**, ફલેટ નં............	૧૦.૦૦ ચો.મી. .... ચો.મી.

એ રીતે નો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણ પક્ષકારોએ આપણી રાજી ખુશી થી વાંચી વંચાવી સમજી, વિચારી તનમન ની શુધ્ધ હાલત મા કોઇ પણ પ્રકાર ના દાબ દબાણ કે લોભ લાલચ વગર કર્યો છે જે આપણ પક્ષકારો તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધન કર્તા રહેશે સહી.

અત્ર.-----------------------------------મતુ.   તત્ર.-----------------------------
--શાખ.

-:: : વેચાણ આપનાર ::-

"નીજામ કંસ્ટ્રક્શન"
માલીક શ્રી ઇદરીશ ગુલામ તાઈ

-:: : વેચાણ લેનાર ::-

સાક્ષીઓની સહી

.૧.   ----------------------------------

.૨.   ---------------------------------

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	રકમ	ગામનું નામ	રેવનયુ સવૈ નં.	બિલ્ડીગનું નામ	જીમીન ક્ષેત્રફળ ફલેટ/દુકાનનુંક્ષેત્રફળ
વેચાણ	રૂ.......	ગણદેવી	સીટી સ. નં. ૧૮/અ, ટીકા નં ૮/૨	**નીજામ કંસ્ટ્રક્શન**, ફલેટ નં............	૧૦.૦૦ ચો.મી. .... ચો.મી.