–: વેચાણ દસ્તાવેજ :–

વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ........../– (અંકે રૂપિયા .... પૂરા) નો સંવત ૨૦૭૪ ના ...., ...વાર, તારીખ – ..., માહે .... સને ૨૦૧૮ ના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે....

જિલ્લા–ભરૂચ, તાલુકા–ભરૂચના મોજે ગામ–ચાવજની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૮૮ તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૮૯ જેનો નવો નંબર ૨૨૨૧ / ૧૮૯ / ૧, પૈકી ની બિનખેતીની જમીન બૌડા મારફત એકત્રિકરણ થયેલ કુલ ૩૩૮૯૩.૦૦ ચો.મી. જમીન પર આવેલ સબ પ્લોટ – ૧ ની ૮૨૩૪.૯૪ ચો.મી. જમીન પર આવેલ "______________" ના વાણિજય હેતુની (દુકાનો, મલ્ટીપ્લેક્ષ, મલ્ટીપરપઝ) જમીન પર આવેલ કોમ્પલેક્ષના .... મજલે આવેલ દુકાનો / ઓફિસો પૈકી દુકાન / ઓફિસ નંબર : .... જેનુ કાર્પેટ એરિયા .... ચો.મી. (.......... ચો.ફુટ) થાય છે તે મિલકતનો વેચાણનો દસ્તાવેજ.

<u>લખી આપનાર એક તરફવાળા જમીન માલિક (પ્રયોજક) :</u>

(PAN NO. AAUFA1814A) સરનામું : રંગ સીટી કોમ્પલેક્ષ, રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૮૮/૧૮૯ ના હિસ્સા નંબર : ૧ મોજે ગામ–ચાવજ, તાલુકો– જીલ્લો –ભરૂચ એ અવધુત બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારશ્રી <u>અલ્પેશ ખેમચંદ હરિયાણી</u>, ઉ.વ.આ. : <u>૩૬</u>, ધંધો : <u>વેપાર</u>, રહેવાસી : <u>રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૮૮, ૧૮૯, એસ.એન.પી.એસ. પબ્લિક સ્કુલની સામે, ચાવજ, ભરૂચ.</u>

જેઓને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં એક તરફવાળા લખી આપનાર જમીન માલિકો તરીકે સંબોધવામાં આવશે જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર એક તરફવાળા ભાગીદાર પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના છેલ્લા હયાત ભાગીદાર પોતે, જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, નોમીનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી લેનાર બીજી તરફવાળા (એલોટી) :</u>

નામ	:	(૧)
ઉ.વ.આ.	:	(૧)
પાન નંબર	:	**(1)**
આધાર નંબર	:	**(1)**
રહેવાસી	:	

જેઓને હવે પછી સદર વેચાણનો દસ્તાવેજમાં બીજી તરફવાળા વેચાણ રાખનાર, લખાવી લેનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને સદરહુ સંબોધનના અર્થમાં લખાવી લેનાર બીજી તરફવાળા તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

:: પરિશિષ્ટ ::

જોગ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર અમો એક તરફવાળા જમીન માલિક તમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર બીજી તરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે :

Avdhoot Builders
A.K-Hariyani
Partner

અમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર એક તરફવાળા જમીન માલિક અવધુત બિલ્ડર્સ ભાગીદારી

પેઢીની માલિકીની બિનખેતી થયેલ જમીન રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ–ભરૂચ, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ–ભરૂચના મોજે ગામ–ચાવજ, તા. જિ. ભરૂચના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૮૮/૧૮૯ ના હિસ્સા નંબર : ૧ વાળી જમીન આવેલ છે. સદર જમીન અમો અવધુત બિલ્ડર્સ પેઢીએ એટલે કે અમો એક તરફવાળાએ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૮૮ ની જમીન તા.૦૬/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ દસ્તાવેજ નંબર : ૪૦૨૦ તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૮૯ ની જમીન તા.૦૬/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ દસ્તાવેજ નંબર : ૪૦૨૧ થી માલિકી હકકે વેચાણ લીધેલ છે. જેનો કબજો ભોગવટો અમારી પેઢીનો છે.

સદર જમીનના નકશા ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ બૌડા / બાંધકામ પરવાનગી / **BH-1171** /વશી / ૨૩૧૫ થી ૨૩૧૯ તા.૨૦/૭/૨૦૧૮ થી નકશો તથા બાંધકામની પરવાનગી નંબર : ૧૦૮૫ મળેલ છે. તે પૈકી દુકાન / ઓફીસ નંબર : .... વાળી મિલકતનું કાર્પેટ એરિયા .... ચોરસ મીટર વાળી મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ છે. જેનું વર્ણન મીલકતના વર્ણનમાં કરેલ છે.

સર્વે નંબર : ૧૮૯ ની જમીનનો બીનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવા અંગેની પરવાનગી મે. ભરૂચ જીલ્લા કલેકટરશ્રીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નંબર : ભુમી / બૌડા / બી.ખે. / વશી / ૭૮૬૬ થી ૭૬૭૩, તારીખ ૩૦/૧૧/૨૦૧૩ થી બીનખેતી (એન.એ.) અંગેની પરવાનગી મળેલ છે જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નોંધ નંબર : ૨૧૯ થી પડેલ છે. તેમજ સર્વે નંબર : ૧૮૮ ની જમીનને બીનખેતીનો વાપર–ઉપયોગ કરવા અંગેની પરવાનગી મે. ભરૂચ જીલ્લા કલેકટરશ્રીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નંબર : ભુમી / બૌડા / બી.ખે. / વશી / ૨૦૧ થી ૨૦૮, તારીખ : ૦૭ / ૦૧ / ૨૦૧૪ થી બીનખેતી (એન.એ.) અંગેની પરવાનગી મળેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નોંધ નંબર : ૨૧૮ થી પડેલ છે. તેમજ મજકુર રે.સર્વે નં. ૧૮૮ તથા ૧૮૯ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧ ની ૮૨૩૪.૯૪ ચો.મીટર જમીનની વાણિજય (દુકાનો, મલ્ટીપ્લેક્ષ, મલ્ટીપરપઝ) હેતુ માટેની બિનખેતીની પરવાનગી મે. ભરૂચ જિલ્લા કલેકટરશ્રી એ તેમના હુકમ ક્રમાંક નંબર : ભુમી / રીપ્લાન / બી.ખે. / વશી / ૩૬૦૪ થી ૩૬૧૦ તા.૨૮.૫.૨૦૧૮ થી પરવાનગી મળેલ છે.

:: જમીનનો ઈતિહાસ ::

જીલ્લા–ભરૂચ, તાલુકા–ભરૂચ, મોજે–ચાવજની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૮૮ ની જમીન વિઠ્ઠલભાઈ કાશીભાઈ પટેલ ની માલિકીની હતી તેઓએ પોતાની જમીનનું વહેંચણ કરતા મજકુર જમીન શ્રીમતી હીરાબેન વિઠ્ઠલભાઈ પટેલ ના હિસ્સે આવી જેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૧૪૪૭, તા.૧૪/૦૨/૧૯૭૦ ના રોજ કરવામાં આવી.

મજકુર જમીન શ્રીમતી હીરાબેન વિઠ્ઠલભાઈ પટેલ પાસેથી (૧) વલીભાઈ મહંમદભાઈ ઉઘરાદાર (૨) મુસાભાઈ ઈબ્રાહીમ આદમ એ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખી જેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૩૭૮૨ તા.૧૯.૧૧.૧૯૯૮ થી કરવામાં આવી.

Avadhoot Builders

A.K Hariyani Part....

વલીભાઈ મહંમદભાઈ ઉઘરાદાર તા.૨૩/૦૪/૨૦૦૪ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના વારસદારો (૧) બીબીબેન વલી મહંમદ (૨) અહમદ વલી મહંમદ (૩) મુસા વલી મહંમદ (૪) ઉસ્માન વલી મહંમદ (૫) ઈબ્રાહીમ વલી મહંમદ (૬) મુસ્તાક વલી મહંમદ (૭) મર્મલ વલી મહંમદ (૮) હુરીબેન વલી મહંમદ (૯) મુનીજા વલી મહંમદના નામો દાખલ કરવામાં આવ્યા, જેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૫૧૦૪, તા.૧૬/૦૪/૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવી.

ઉપરોક્ત વારસદારો પૈકી (૧) બીબીબેન વલી મહંમદ (૨) અહમદ વલી મહંમદ (૩) મુસા વલી મહંમદ (૪) ઉસ્માન વલી મહંમદ (૫) ઈબ્રાહીમ વલી મહંમદ (૬) મુસ્તાક વલી મહંમદ (૭) મર્મલ વલી મહંમદ (૮) હુરીબેન વલી મહંમદ (૯) મુનીજા વલી મહંમદ દરેકે પોતાના હકકો મુસાભાઈ ઈબ્રાહીમ આદમની તરફેણમાં છોડી દીધા જેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૫૧૧૩, તા.૧૯/૧૨/૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવી. આમ, મુસાભાઈ ઈબ્રાહીમ આદમ મજકુર જમીનના સ્વતંત્ર માલિક તથાન કબજા ભોગવટેદાર બન્યા.

મુસાભાઈ ઈબ્રાહીમ આદમ પાસેથી (૧) બીજલભાઈ કલાભાઈ ભરવાડ (૨) વાઘજીભાઈ તુળજાભાઈ રબારી એ મજકુર જમીન રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૭૯૬૮ તા.૧૮/૧૦/૨૦૦૮ થી વેચાણ રાખી જેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૫૨૫૩, તા.૦૯/૦૭/૨૦૦૯ માં કરવામાં આવી.

બીજલભાઈ કલાભાઈ ભરવાડ ભરૂચ જીલ્લાની બહારના ખેડુત હોઈ મામલતદાર સાહેબશ્રી, ભરૂચને કરેલ અરજ મુજબ મામલતદાર સાહેબશ્રી, ભરૂચ એ તેમના હુકમ નંબર : ભુમી / ટેનન્સી / ૨૭૫૪ તા.૦૮/૦૫/૨૦૦૯ ના રોજ વેચાણ લેવાની પરવાનગી આપી.

વાઘજીભાઈ તુળજાભાઈ રબારી ભરૂચ જિલ્લાની બહારના ખેડુત હોઈ મામલતદાર સાહેબશ્રી, ભરૂચને કરેલ અરજ મુજબ મામલતદાર સાહેબશ્રી, ભરૂચ એ તેમના હુકમ નંબર : ભુમિ / ટેનન્સી / ૩૦૪૯ તા.૧૫/૦૬/૨૦૦૯ ના રોજ વેચાણ લેવાની પરવાનગી આપી.

વેચાણ દસ્તાવેજની ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા દંડની વ્યાજની રકમનો બોજો મહેરબાન નાયબ કલેકટર સાહેબશ્રી, સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકન તંત્ર, ભરૂચના હુકમથી બોજો દાખલ કરવામાં આવ્યો. જેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૫૩૧૬, તા.૦૪/૦૨/૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવી.

ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટીના બોજાની રકમ ભરપાઈ થતાં મે. નાયબ કલેકટર સાહેબશ્રી, સ્ટેમ્પ ડયુટી વેલ્યુએશનના પરિપત્ર ક્રમાંક : સ્ટેમ્પ / વસુલાત / બોજા નોંધ / ૪૮૩૩ થી ૪૮૫૫ તા.૧૦/૦૬/૨૦૧૧ થી બોજાની નોંધ રદ કરવામાં આવી. જેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૫૯૦૬, તા.૨૦/૦૯/૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવી.

મજકુર રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૮૮ માંથી રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૮૯ માં અવર–જવર કરવા માટેના થયેલ બિનઅવેજી રસ્તા કરાર મુજબ જેનો નોંધણી નંબર : ૧૦૩૬૬, તા.૨૩/૧૧/૨૦૧૧ ના રોજ થયેલ રસ્તા કરારની નોંધ ગામ દફતરે કરવામાં આવી જેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૬૦૧૧, તા.૦૯/૦૨/૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવી.

તા.જી. ભરૂચ, મોજે – ચાવજના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૮૮ ની જમીનના નગર નિયોજકશ્રી, ભરૂચના પત્ર ક્રમાંક : બી.પી. / ચાવજ / ભરૂચ / ૩૯૦ તા.૧૭/૦૨/૨૦૧૧ થી નકશા મંજુર કરેલ છે.

Avdhoot Builders
A.K. Hariyani
Partner

વેચાણ આપનારે મજકુર ખેતીની જમીનને બિનખેતીમાં ફેરવવા માટે મે. કલેકટર સાહેબ, ભરૂચને અરજ કરેલ તે અરજી અનુસાર મજકુર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનની બિનખેતીની પરવાનગી ભરૂચના મે. કલેકટર સાહેબે તેમના હુકમ ક્રમાંક : ભુમિ / બૌડા / બી.ખે. / વશી / ૨૦૧ થી ૨૦૮ તા.૦૭/૦૧/૨૦૧૪ ના રોજથી આપેલ છે તથા તેમાં જણાવેલ શરતો અનુસાર વેચાણ રાખનારે ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમાં કોઈ ફેરફાર જરૂરી જણાય તો જે તે અધિકારીની પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

તા.જી. ભરૂચ, મોજે–ચાવજના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૮૮ ની ૧૭૬૦૪.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન વેચાણ આપનાર પ્રથમ પક્ષવાલાએ (૧) બીજલભાઈ કલાભાઈ ભરવાડ (૨) વાઘજીભાઈ તુળજાભાઈ રબારી પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી રાખી જે વેચાણ દસ્તાવેજ ભરૂચના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૪૦૨૦, તા.૦૬ / ૦૫ / ૨૦૧૪ થી નોંધાયેલ છે.

જીલ્લા–ભરૂચ, તાલુકા–ભરૂચ, મોજે–ચાવજની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૮૯ ની જમીન ભૂદરભાઈ રાયજીભાઈ તથા ડાહયાભાઈ રાયજીભાઈના નામે સંયુક્ત રીતે ચાલતી હતી. મજકુર સંયુક્ત માલિકીની જમીનનું વહેંચણ થતા મજકુર જમીન ડાહયાભાઈ રાયજીભાઈના હિસ્સામાં આવી જેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૮૮૪, તા.૧૦/૦૬/૧૯૫૮ ના રોજ કરવામાં આવી.

ડાહયાભાઈ રાયજીભાઈ તા.૦૭/૦૧/૧૯૮૪ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના વારસદારો (૧) જીવીબેન તે ડાહયાભાઈ રાયજીભાઈની પુત્રી (૨) કાંતાબેન તે ડાહયાભાઈ રાયજીભાઈ ની પુત્રીના નામો દાખલ કરવામાં આવ્યા જેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૨૪૫૦, તા.૨૪/૦૧/૧૯૮૪ ના રોજ કરવામાં આવી.

મજકુર સંયુક્ત નામે ચાલતી જમીનનું કૌટુંબિક વહેંચણ કરતા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૮૯ ની જમીન કાંતાબેન તે ડાહયાભાઈ રાયજીભાઈની પુત્રીના હિસ્સામાં આવી જેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૩૩૯૧, તા.૨૨/૦૧/૧૯૮૮ ના રોજ કરવામાં આવી.

કાંતાબેન તે ડાહયાભાઈ રાયજીભાઈની દિકરી પાસેથી મજકુર જમીન અબ્દુલ્લાહ મહંમદ પટેલ એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૧૭/૦૫/૧૯૮૯ ના રોજ વેચાણ રાખી જેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૩૫૩૭, તા.૧૪/૦૮/૧૯૯૧ ના રોજ કરવામાં આવી.

અબ્દુલ્લાહ મહંમદ પાસેથી મજકુર જમીન (૧) મુસાભાઈ ઈબ્રાહીમ આદમ (૨) યાકુબ વલી મુસા એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૧૬૬૮, તા.૨૩/૦૩/૨૦૦૬ ના રોજ વેચાણ રાખી જેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૫૦૮૦, તા.૨૬/૦૪/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવી.

(૧) મુસાભાઈ ઈબ્રાહીમ આદમ (૨) યાકુબ વલી મુસા પાસેથી મજકુર જમીન મેરાભાઈ કલાભાઈ કારોતરા એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૭૯૬૭, તા.૧૮/૧૦/૨૦૦૮ થી વેચાણ રાખી જેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૫૨૩૭ તા.૨૧/૦૫/૨૦૦૯ ના રોજ કરવામાં આવી.

મેરાભાઈ કલાભાઈ કરોતરા ભરૂચ જિલ્લાની બહારના ખેડુત હોઈ મામલતદાર સાહેબશ્રી, ભરૂચને કરેલ અરજ મુજબ મામલતદાર સાહેબશ્રી, ભરૂચએ તેમના હુકમ નંબર : ભુમિ / ટેનન્સી / એસ.આર. / ૬૬ / ૦૮ / વશી / ૨૭૫૩ તા.૦૮/૦૫/૨૦૦૯ ના રોજ વેચાણ લેવાની પરવાનગી આપી.

Avdhoo

A K Harivyani

Partner

તા.જી. ભરૂચ, મોજે–ચાવજના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૮૯ ની જમીનના નગર નિયોજકશ્રી, ભરૂચના પત્ર ક્રમાંક : બી.પી. / ચાવજ / ભરૂચ / ૩૯૨, તા.૧૭/૦૨/૨૦૧૧ થી નકશા મંજુર કરેલ છે.

વેચાણ આપનારે મજકુર ખેતીની જમીનને બિનખેતીમાં ફેરવવા માટે મે. કલેકટર સાહેબ, ભરૂચને અરજ કરેલ તે અરજી અનુસાર મજકુર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનની બિનખેતીની પરવાનગી ભરૂચના મે. કલેકટર સાહેબે તેમના હુકમ ક્રમાંક : ભુમિ / બૌડા / બી.ખે. / વશી / ૭૮૬૬ થી ૭૮૭૩ તા.૩૦/૧૧/૨૦૧૩ ના રોજથી આપેલ છે તથા તેમાં જણાવેલ શરતો અનુસાર વેચાણ રાખનારે ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમાં કોઈ ફેરફાર જરૂરી જણાય તો જે તે અધિકારીની પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.

તા.જી. ભરૂચ, મોજે–ચાવજના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૮૯ ની ૧૬૨૮૯.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન વેચાણ આપનાર પ્રથમ પક્ષવાલાએ મેરાભાઈ કલાભાઈ કરોતરા પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખી જે વેચાણ દસ્તાવેજ ભરૂચના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૪૦૨૧, તા.૦૬/૦૫/૨૦૧૪ થી નોંધાયેલ છે.

આમ, વેચાણ આપનાર મજકુર રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૮૮ ની ૧૭૬૦૪.૦૦ ચોરસ મીટર તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૮૯ ની ૧૬૨૮૯.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન મળી કુલ ૩૩૮૯૩.૦૦ ચોરસ મીટર જમીનના સ્વતંત્ર માલિક તથા કબજા ભોગવટેદાર બન્યા.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટવાળી મીલકત બીજી તરફવાળાએ કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ **Real Estate Regulatory Act** માં નોંધાવેલ છે જેનો (Rera Reg. No.) નંબર .... છે.

:: વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત ::

રૂપિયા	ચેક નં.	બેંક
કુલ રૂપિયા ..../–	અંકે રૂપિયા .... પુરા	

:: વેચાણ આપેલ મિલકતની પરિશિષ્ટ ૧ ::

જિલ્લા–ભરૂચ, તાલુકા–ભરૂચના મોજે ગામ–ચાવજની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૮૮ તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૮૯ પૈકી ની બિનખેતીની જમીન બૌડા મારફત એકત્રિકરણ થયેલ કુલ ૩૩૮૯૩.૦૦ ચો.મી. જમીન પર આવેલ સબ પ્લોટ – ૧ ની ૮૨૩૪.૯૪ ચો.મી. જમીન પર આવેલ "____________" ના વાણિજય હેતુની (દુકાનો, મલ્ટીપ્લેક્ષ, મલ્ટીપરપઝ) જમીન પર આવેલ કોમ્પલેક્ષના .... મજલે

Avdhoot Builders
A.K. Hariyani
Partner

આવેલ દુકાનો / ઓફિસો પૈકી દુકાન / ઓફિસ નંબર : .... જેનુ કાર્પેટ એરિયા .... ચો.મી. (.......... ચો.ફુટ) થાય છે તે મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ. જેની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

:: વેચાણ આપેલ મિલકતના ફોટો ::

વેચાણ આપનાર પ્રથમ પક્ષવાલા એ વેચાણ લેનાર બીજા પક્ષવાલાને મજકુર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કતનો સ્થળ પર જઈ પ્રત્યક્ષ તથા દાબ દબાણ વગરનો ખાલી કબજો સુપ્રત કર્યો છે. તેમજ બીજા પક્ષવાલાએ મજકુર મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકાર્યો છે. હવેથી મજકુર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત અંગે અમો પ્રથમ પક્ષવાલાનો કોઈ હક્ક, હિત, હિસ્સો કે સબંધ કે લાગભાગ રહ્યા નથી. મજકુર મિલ્કત અંગે હવે જે કાંઈ કૃત્યો કરવાના હોય તે વેચાણ લેનારે કરવાના છે.

પક્ષકારો વચ્ચે આથી સ્પષ્ટ સમજૂતી થઈ છે કે, વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી .... ચો.ફુટના કાર્પેટ એરીયાવાળા દુકાન / ઓફિસ નંબર : .... માત્ર વેચાણ આપેલી છે. સબબ સદરહું એરીયાના દુકાન / ઓફીસ સિવાય અન્ય કોઈ બાંધકામ વિગેરેમાં વેચાણ લેનારને કોઈ હકક પ્રાપ્ત થતા નથી. સદરહું કોમ્પલેક્ષના સહીયારા અને સામાન્ય ઉપયોગના તમામ સાધનો બાંધકામ વિગેરેની માલિકી અને અખત્યાર " .... " કોમ્પલેક્ષ એસોસીએશનના રહેશે. અને કોમ્પલેક્ષના બાંધકામો ઉપરની જગ્યાની માલિકી વેચાણ આપનારની રહે છે અને જેમાં ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનાર બાંધકામ કરી શકશે.

AVG...

A.K Hariyani

Partner

હવેથી મજકુર આ હેઠળ પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ દુકાન / ઓફિસ નંબર : .... ના વેચાણ લેનાર સંપૂર્ણ સ્વતંત્ર માલિક થાય છે અને તે આ દસ્તાવેજની અન્ય શરતોને આધિન ગીરો વેચાણ કે બક્ષિસ કરવા અને તેનો યોગ્ય લાગે તેવી રીતે ઉપયોગ વહિવટ અને વ્યવસ્થા કરવા વેચાણ લેનાર હકકદાર છે. હવેથી મજકુર આ હેઠળ પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કતમાં વેચાણ આપનારનો કોઈપણ હકક, હિત, સબંધ કે લાગભાગ રહ્યા નથી.

વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, મજકુર મિલ્કત વેચાણ આપનારની સ્વતંત્ર માલિકી તથા કબજા ભોગવટાની મિલ્કત છે. તેમાં બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો , સબંધ કે લાગભાગ નથી. મજકુર મિલકત નકરી છે. મજકુર મિલ્કત ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો બોજો નથી. મજકુર મિલ્કત કોઈએ જપ્તીમાં લીધી નથી. તેમજ કોઈને જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી. મજકુર મિલ્કત અંગેના વેચાણ આપવાના હકકો અને ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે. મજકુર મિલ્કત અંગે જમીન સંપાદન ધારા કે બીજા કોઈપણ કાયદા મુજબ કોઈ નોટિસ કે સુચના પ્રસિદ્ધ થયેલ નથી કે બજેલ નથી. તેમજ મજકુર મિલ્કત વેચાણ કરવામાં વેચાણ આપનારના હકકને બાધ આવે તેવું કોઈપણ કૃત્ય વેચાણ આપનારે કર્યું નથી અથવા વેચાણ આપનારના તેવા હકકને બાધ આવે તેવા કોઈપણ સંજોગ કે હકીકત આજદિન સુધી થયેલ નથી. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં આવા કોઈ સંજોગો ઉપસ્થિત થાય તો તે તમામ પ્રકારની જવાબદારી વેચાણ આપનારની છે.

મજકુર '' .... '' કોમ્પલેક્ષ નામના કોમર્શીયલ કોમ્પલેક્ષના બાંધકામ અંગે ભરૂચ કલેકટરશ્રી એ આપેલ બિનખેતીની પરવાનગી તથા ''બૌડા'' એ મંજૂર કરેલા નકશા પ્લાન વિગેરે તથા '' બૌડા'' તરફથી વેચાણ આપનારને આપવામાં આવેલ બાંધકામની પરવાનગી તથા સદરહું પરવાનગી મળ્યા બાદ બાંધકામ કરાવવામાં આવેલ ફેરફારો વિગેરે વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી જોયા છે અને તેની વિગતથી તેઓ વાકેફ થયા છે. અને તે અંગે વેચાણ લેનાર કોઈ તકરાર કે વિવાદ ઉપસ્થિત કરી શકશે નહિ. અને તે બાબત વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી.

મજકુર આથી વેચાણ આપેલ મિલ્કત એક આખા કોમર્શીયલ કોમ્પલેક્ષનો ભાગ છે. સદરહું કોમ્પલેક્ષમાં આવેલ તમામ દુકાનો / ઓફીસો ઈત્યાદી સહિતના બાંધકામોના નિભાવ તથા સમારકામ કરવા / કરાવવા અને મજકુર દુકાનો / ઓફીસો ઈત્યાદી વિગેરેના તમામ માલિકો કબજેદારોની સહીયારી સુવિધાઓનો વહીવટ વિગેરે કરવા ''..................'' કોમ્પલેક્ષ એસોસીએશન નામના એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવી છે. મજકુર એસોસીએશન બંધારણ તથા નિયમો વેચાણ લેનારે વાંચ્યા છે. અને તેની એક પ્રત વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને આપી છે. વેચાણ લેનારને સદરહુ એસોસીએશનના સભ્ય થવાનું ફરજીયાત રહેશે અને એસોસીએશનના બંધારણ નિયમો તથા વખતો વખતના ઠરાવો / નિર્ણયો પ્રમાણે વર્તન કરવાનું રહેશે. જયાં સુધી આવા કોઈ એસોસીએશન કે સોસાયટીની રચના થાય નહિ ત્યાં સુધી આ અંગે વેચાણ આપનાર સુચના આપે તેનું પાલન અને અમલ વેચાણ લેનારે કરવાના રહેશે. અને તેવી

Avdhoot Build[illegible]
A. K. Hariyani
Partner

સગવડો અંગે આપવાપાત્ર ખર્ચ કે ફાળાની રકમ વેચાણ આપનાર ઠરાવે તે વેચાણ લેનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે. બીજી બધી બાબતો ઉપરાંત.......

(અ) એસોસીએશન સભ્યોએ ભરવાની સભાસદ ફી સહીયારી અને સામાન્ય સગવડો જેવી કે પાણી પુરવઠા સ્ટ્રીટ લાઈટ, સંડાસ, મુતરડી કોમ્પલેક્ષની સામાન્ય સફાઈ, ચોકીદાર વિગેરે બાબતો અંગે થતા ખર્ચની એસોસીએશન નક્કી કરે તે મુજબની દરેક સભાસદના ફાળાની રકમ તથા એસોસીએશન નક્કી કરે તે મુજબની દરેક સભાસદે ભરવાની થતી વહીવટી ખર્ચના ફાળાની રકમ વેચાણ લેનારે એસોસીએશનને ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

(બ) મજકુર વેચાણ આપેલ મિલ્કતના બાહ્ય દેખાવમાં વેચાણ લેનાર કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરી કે કરાવી શકશે નહિ. તેમજ કોમ્પલેક્ષની અન્ય દુકાનો / ઓફિસો ઈત્યાદી કે કોઈપણ ભાગને સીધી કે આડકતરી રીતે અસર કરે તેવા કોઈ ફેરફાર કે સુધારા વધારા વેચાણ આપેલ મિલ્કતમાં વેચાણ લેનાર કરી કે કરાવી શકશે નહિ. બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચરલ વર્કને ડેમેજ કે ફેરફાર કર્યા સિવાય આંતરિક કોઈપણ ફેરફાર કરી શકો છો.

(ક) મજકુર મિલ્કતમાં જલ્દીથી સળગી ઉઠે એવા કે અન્ય હાનિકારક પદાર્થ કે માલ – સામાન વેચાણ લેનાર રાખી શકશે નહિ.

(ડ) વેચાણ લેનાર સદરહું મિલ્કતના બહારના કોઈપણ ભાગે સાઈન બોર્ડ વિગેરે મુકી શકશે નહિ.

(ઈ) કોમ્પલેક્ષની અન્ય દુકાનો / ઓફીસો ઈત્યાદી વિગેરેના માલિકો કબજેદારોને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કોઈપણ પ્રકારનું કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરી શકશે નહિ.

પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના વેચાણ લેનારે સબ પ્લોટ નં. ૨ તથા સબ પ્લોટ નં. ૩ માં આવેલ મિલકતના વેચાણ લેનાર પક્ષકારોને ડ્રેનેજ લાઈન, ઈલેક્ટ્રીસીટી લાઈન, ગેસલાઈન, વિગેરેના જોડાણ માટે પૂરેપુરો સહકાર આપવાનો રહેશે.

વર્તમાન કાયદા મુજબ પ્રથમ પક્ષકાર દ્વારા સ્કીમમાં ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. નો તથા ભવિષ્યમાં કોઈ બદલાવના કારણે એફ.એસ.આઈ. વધારે નીકળે તો ફકત પ્રથમ પક્ષકારને જ તેવી વધારાની એફ.એસ.આઈ. નો ઉપયોગ કરવાનો હકક, અધિકાર રહેશે અને બીજા પક્ષકારને એટલે કે, સંભવિત ખરીદનારને તેવી એફ.એસ.આઈ. નો ઉપયોગ કરવાનો કોઈ અધિકાર રહેશે નહી. તેમજ પ્રથમ પક્ષકાર તેવી વધારાની એફ.એસ.આઈ.નો ઉપયોગ કોમન એરીયામાં અથવા ટેરેસમાં અથવા અન્ય સ્કીમમાં કરી શકવા હકકદાર રહેશે. ટેરેસના વપરાશના તમામ હકકો પ્રથમ પક્ષકારના રહેશે.

સદરહુ મિલ્કત વેચાણ લેનારના નામે સરકારી દફતરે દાખલ કરવા વેચાણ લેનારના હકકો પુરવાર કરવા કાયદા મુજબનો જે કાંઈ લખાણો, જવાબો, કબુલાતો , સહીઓની વેચાણ લેનારને જરૂર પડે તે તમામ વેચાણ લેનાર કે તેમના વકીલ મુખત્યાર જણાવે તે પ્રમાણે વેચાણ આપનાર કરી આપશે અથવા તે બદલ તજવીજ કરશે તેમજ તેમ કરી આપવા બંધાયેલા છે.

આ દસ્તાવેજ અંગેનો સઘળો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખામણી ઈત્યાદિ તમામ વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો છે.

Avdhoot Builders

A.K. Hariyani

Partner

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પ ડયુટી, વેલ્યુએશન અંગેની વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટીની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે.

મજકુર મિલ્કત અંગેના આજદિન સુધીના જે કાંઈ કરવેરા ભરવાના આવે તે તમામ વેચાણ આપનારે ભરપાઈ કરી દીધા છે. હવે પછીના જે કાંઈ વેરા ભરવાના આવે તે તમામ વેચાણ લેનારે ભરપાઈ કરવાના છે. આ બાબતે વેચાણ થયા પહેલા ની તારીખના અગાઉના કોઈપણ લહેણાં નીકળે તો તે વેચાણ આપનારે ભરી આપવાની જવાબદારી રહેશે.

વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને બાંહેધરી આપે છે કે, હાલ સુધી કેન્દ્ર સરકાર, રાજય સરકાર કે સેમી ગર્વમેન્ટ બોડી તરફથી કોઈ નોટિસ નીકળી નથી કે બજી નથી.

કેન્દ્ર સરકારના બજેટ મુજબ આવા કોમ્પલેક્ષના બાંધકામ અંગે જી.એસ.ટી. ની જોગવાઈ કરવામાં આવી છે. જેથી ભવિષ્યમાં વેચાણ આપેલ મિલકત અંગે જે કાંઈ જી.એસ.ટી. ભરવાની જવાબદારી આવે તે વેચાણ લેનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

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

લખી આપનાર એક તરફવાળા સાક્ષી

અવધુત બિલ્ડર્સના વહીવટકર્તા ભાગીદારશ્રી

(અલ્પેશ ખેમચંદ હરિયાણી)

Avdhoot Builders

A.K. Hariyani

Partner

પરિશિષ્ટ

લખી આપનાર એક તરફવાળા નું નામ તથા સહી	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાનું નિશાન
અવધુત બિલ્ડર્સના વહીવટકર્તા ભાગીદારશ્રી ______________________ (અલ્પેશ ખેમચંદ હરિયાણી)		

લખાવી લેનાર બીજી તરફવાળા નું નામ તથા સહી	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાનું નિશાન
______________________ ( )		
______________________ ( )		

Avdhoot Builders

Partner