વેચાણ દસ્તાવેજ

આજરોજ સંવત ૨૦૭૩ ના વરસે .... ને તા. ...... માહે .... સને ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને..

મોજે ગામ બાકરોલ, તા.જી. આણંદના સર્વે નં. ૨૪૦, જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૮૪૫.૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીલાયક જમીનમાનો સબ પ્લોટ નં. ...., જેનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. જમીન તથા તેમાં આવેલ મકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પૂરાનો..

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર :

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો વેચાણ રાખનારાઓ એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ રાખનારા તથા વેચાણ રાખનારના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે.)

તે જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર :

(૧) હરીશભાઈ રાવજીભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ. ૫૮, ધંધો : વેપાર, રહે. ૧, તુલસી આંગન, વડતાલ રોડ, બાકરોલ, તા.જી. આણંદના.. પાન નં. AAFHP2725N,

(૨) શીરીષભાઈ દિનુભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ. ૬૧, ધંધો : વેપાર, રહે. આનંદ ભુવન, પોલોગ્રાઉન્ડ સામે, વડોદરાના.. પાન નં. ACXPP46991Z

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ બાનાખતમાં અમો વેચાણ આપનારાઓ એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે.)

કન્ફર્મીંગ પાર્ટી : તુલસી ઈન્ફાકોન નામની માલીકી પેઢી વતી તેના માલીક બિજેન હરીશભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ. ૨૭, ધંધો : વેપાર, રહે. ૧, તુલસી આંગન, વડતાલ રોડ, બાકરોલ, તા.જી. આણંદના.. પાન નં. BBIPP7359Q

જત અમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ રાખનારને આ વેચાણ લખી આપીએ છીએ તે મીલકત ડીસ્ટ્રીકટ આણંદ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ બાકરોલમાં આવેલ જમીન તથા મકાન તેની વિગત નીચે મુજબ છે.

મોજે ગામ બાકરોલ, તા.જી. આણંદના સ.નંબર ૨૪૦ જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૮૪૫.૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીલાયક જમીનમાંનો સબ પ્લોટ નં. .... જેનુ પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે તથા રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટને ફાળે પડતી જમીનનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે તેમ મળીને કુલ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે. જેમાં આવેલ મકાન જેનુ ગ્રાઉન્ડ ફલોર , ફર્સ્ટ ફલોર તથા સેકન્ડ ફલોરનું કુલ બાંધકામનુ ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી. નું ડ્રોઈંગ મુજબ પ્લોટ નં. .... માં બાંધકામ કરી આપવાનું છે. અમો લખી આપનારાઓએ તમો વેચાણ રાખનારનાઓને આજરોજ દસ્તાવેજથી આપેલ છે જેના ખુંટની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : ઉત્તરે :—

પશ્ચિમે : દક્ષીણે :—

અ ખુંટ ચાર વચલી મિલ્કત અસલ હદ નિશાન મુજબનો અમો વેચાણ આપનારનો સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટાનો આવેલ છે. અને સદરહુ મિલકત સરકારી રેકર્ડમાં અમો વેચાણ આપનારાના નામે ચાલે છે. સદર મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર મિલ્કત તરીકેનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.

એ રીતે ઉપરોક્ત લખેલ મજકુર મિલકત અમો આપનારાઓએ તમો રાખનારને અમોને પ્રાપ્ત થતા માલીકી કબજાપણાના તથા રસ્તા વાપરવાના તમામ પ્રકારના હકક હીસ્સા અને મજકુર મિલ્કત તમોને કબજે માલીકી હકકે કબજેદાર તરીકે સોંપી તેના તમોને સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર ઠરાવ્યા છે.

મજકુર મિલ્કત અમો આપનારાઓએ રૂા. ..../-અંકે રૂપિયા .... પૂરા તથા કન્ફમીંગ પાર્ટીએ સ્પેશીફીકેશન મુજબના બાંધકામ પેટે રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પૂરા મળી કુલ રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પૂરામાં વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ હતી અને તેના વેચાણના અવેજ જીરકમ વેચાણ આપનારાઓને તમો વેચાણ રાખનાર પાસેથી નીચેની વિગતે લીધેલ છે.

આમ સદરહુ પુરેપુરો વેચાણ કિંમતનો અવેજ ચુકતે મળી ગયેલ હોઈ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા અમો બંધાયેલા હોઈ, દસ્તાવેજ સમયે સદર મકાનનો કબજો સોંપી દીધો. દસ્તાવેજ અંગેનો આજરોજ તમામ ખર્ચ જે કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી. ખર્ચ તેમજ મુલ્ય વર્ધિત વેરા, સર્વિસ ટેક્ષ, જી.ઈ.બી. કનેકશન ચાર્જ, ટેલીફોન કનેકશન ચાર્જ, ગેસ કનેકશન ચાર્જ, અને અન્ય લીગલ ખર્ચ વેચાણ રાખનારે અલગથી ચુકવવા બંધાયેલા છે. જે તે બેંકમાંથી લોન પાસ કરાવવાની જવાબદારી વેચાણ રાખનારની હતી.

મજકુર જમીનમાં આવેલ રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટમાં તમો વેચાણ રાખનારે કોઈપણ જાતનુ કાચુ યા પાકુ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી તેનો ખુલ્લો વાપર ઉપભોગ

તમો વેચાણ રાખનારે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે.

મજકુર જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી મે. કલેકટર સાહેબ, આણંદના હુકમ નં. જમન/૧/બીનખેતી/મુ.વ./વશી/૩૬૦ થી ૩૬૮, તા. ૧૨/૧/૨૦૧૫ ના રોજ બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તેમજ આણંદ વિદ્યાનગર કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (અવકુડા) આણંદના ક્રમાંક નં. અવકુડા/વી.પી./૧૨૬૩/૨૦૧૫, તા. ૨૮/૯/૨૦૧૫ થી બાંધકામ માટેની પરવાનગી આપેલ છે.

માટે હવેથી તમો તથા તમારા વંશ, વાલી વારસો તેનો વિશેષ ધારા સાથેનો જે સરકારધારો ભરવો પડે તે માટે ભરી રીવાઈઝડ પરવાનગી મેળવી મજકુર મકાન તોડી નવુ બાંધકામ કરો કરાવો વસો, વસાવો યા ગીરો વેચાણ બક્ષીસ કરો યા તમારે માલીકી હકકે તેનો મનગમતો વાપર ઉપભોગ કરો કરાવો તેમા અમો કે અમારા વંશ વાલી, વારસોનો કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હકક હિસ્સો રહ્યો નથી અને કરીએ તો તે આથી રદબાતલ છે.

મજકુર મકાન અમો આપનારે તમો રાખનારની તદ્દન બોજો રહીત તેમજ કોઈની કશી પ્રકારની જામીનગીરીમાં, બોજોમાં કે તારણમાં મુકયા સિવાય વેચાણ લખી આપી છે તેમજ મજકુર મકાન અંગે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં કેસ ચાલતા નથી કે પેન્ડીગ નથી તેમ છતાં મજકુર મકાનને કોઈ કશી પ્રકારે હેલો હરકત કે દરદાવો કરે તો તમો તમારા વંશ વાલી વારસો કરો કરાવો તેનો જવાબ અમો તથા અમારા વંશ વાલી વારસો તેમા થતા તમામ ખર્ચ સહીત જવાબ કરી આપવા આથી બંધાયેલા છીએ. તમોને વેચાણ બાનાખતથી આપેલ પ્લોટની જમીનમાં મકાનમાં બાંધકામ કરવાનું છે જે બાંધકામ મંજુર થયેલ પ્લાન નકશા મુજબ કરવાનું છે જે તમો વેચાણ રાખનારે જોઈ ચકાસણી કરેલ છે.

મજકુર મકાન તમો વેચાણ રાખનારના નામે સરકારી રેકર્ડમાં નામે ચઢાવવા માટે અમો આપનાર જરૂરી જર વાબો, સહીઓ સંમતિ વિગેરે કરી આપવા અમો આપનાર બંધાયેલા છીએ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે અને હાલની સરકારશ્રીની જંત્રી મુજબનો સ્ટેમ્પ વાપરેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, શુધ્ધબુધ્ધીથી, બીનકેફીયતપણામાં, સભાન અવસ્થામાં કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ કે ધાક ધમકી વિના અકકલ હોંશીયારીથી લખી આપેલ છે જે અમો વેચાણ આપનારને તથા અમારા વંશ વાલી વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે જે નીચે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સહીઓ કરી છે જે બરાબર છે.

અત્રે...............................મતુ અત્રે...............................મતુ