શ્રી

સ્થાવર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ

₹ ..../– પુરાનો

આજ તારીખ   /   /**૨૦૧૭**ને **...........વાર**નારોજ તમો વેચાણ દસ્તાવેજ **લખી લેનાર–**

એકપક્ષવાળા :

....   PAN-

રહે.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **''તમો''** અથવા **''વેચાણ લેનાર''** અથવા **''એકપક્ષવાળા''** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. સદર સંબોધનનાં અર્થમાં લખી લેનાર તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે)

જોગ, અમો વેચાણ દસ્તાવેજ **લખી આપનાર–બીજાપક્ષવાળા :**

''પ્લેટીનમ રીયાલીટી'' (PAN-AAJEP 1796 M)ના વહિવટકર્તા ભાગીદાર..

૧. **ઘનશ્યામભાઇ નરેન્દ્રભાઇ સોની,** ઉ.વ.આ. ૪૩, ધંધો વેપાર,

રહે. ૫૦/બી, સ્પનવિલે બંગલો, અરૂણોદય સર્કલ, અલકાપુરી, વડોદરા.

૨. **અવિનાશ જગદીશભાઇ મીસ્ત્રી,** ઉ.વ.આ. ૩૧, ધંધો વેપાર,

રહે. ૧૯, બહુચરનગર સોસાયટી, કારેલીબાગ, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **''અમો''** અથવા **''વેચાણ આપનાર''** અથવા **''બીજાપક્ષવાળા''** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદર સંબોધનનાં અર્થમાં વેચાણ આપનાર તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એટર્ની ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે)

જત, અમો લખી આપનાર–બીજાપક્ષવાળા તમો લખી લેનાર–એકપક્ષવાળાને અમારી રાજીખુશીથી આ **વેચાણ દસ્તાવેજ** લખી આપીએ છીએ કે,

અમારી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી સ્થાવર મિલકત તમોને **₹** ..../- પુરા (શબ્દમાં રૂપિયા .... પુરા)માં વેચાણ આપી છે. તેનો વેચાણ અવેજ અમો બીજાપક્ષવાળાને તમો એકપક્ષવાળા પાસેથી મળી ગયો છે, અને તે પહોંચ્યાનું અમો કબુલ કરીએ છીએ. સદર વેચાણ અવેજની સર્વે જવાબદારીમાંથી તમોને મુક્ત કરવામાં આવે છે, અને સદર વેચાણ અવેજના બદલામાં અમારી નીચે જણાવેલી સ્થાવર મિલકત તમોને આજરોજ વેચાણ આપી છે અને તેનો અમોએ આજરોજ પ્રત્યક્ષ કબજો આપી દીધો છે અને તમોએ આજરોજ પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધો છે.

<u>અવેજની વિગત</u>

₹

₹

પાન/૭

પરિશિષ્ટ
વેચાણ આપેલી મિલકતનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા (વિભાગ–૩)માં શહેર વડોદરાના મોજે ગામ **માંજલપુર**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૦૫, ૧૬૧, ૧૬૦/૨, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૮ના ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૨૬૫/પૈકી, ૨૬૭, ૨૭૧, ૨૭૪ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ કુલે ૯૭૬૫ ચોરસ મીટર છે તેના વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી મંજુર થયેલ લે–આઉટ અને બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ

.

‘‘મનજીતનગર’’ ના બ્લોક નં. એ/૩૨ વાળી મીલ્કત જેના પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૨૫૨.30 ચોરસ મીટર અને વરાડે પડતા વણવહેંચાયેલા રસ્તાનું માપ ૧૬.૫૮૫ ચોરસ મીટર મળી કુલે માપ **૨૬૮.૮૮૫** ચોરસ મીટર છે. સદર મિલ્કતનો સીટી સર્વે નંબર **૧૪૫૫**માં સમાવેશ થયેલો છે. તેમાં **‘‘પ્લેટીનીયમ હબ’’** નામની સ્કીમ આવેલ છે તે પૈકી **..........** ફલોર પર આવેલ **દુકાન/ફલેટ** નંબર **.........** આવેલ છે. તેનું માપ **.............** ચોરસ મીટર વરાડે પડતી જમીન તથા કોમન વપરાશના હક્કો સાથે છે. સદર મિલકતની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપરના વર્ણનવાળી મિલકત તેમાંના સ્લેબસહિતના બાંધકામ સાથે તમોને વેચાણ આપેલ છે

તથા તેના લાગતા–વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની તથા તેમાં જવા–આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નિકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની મિલકત ઉપર લખેલા રૂપિયા તમારી પાસેથી લઇને તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપી છે. તેથી સદરહુ મિલકતના આજથી તમો તથા તમારા વંશ, વાલી વારસો સર્વે સ્વતંત્ર માલિક થયા છો. અને તેનો માલિકી હક્કે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તથા તે ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ કરવા તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે સ્વતંત્ર માલિક થયા છો. અને હવે આ મિલકત સાથે અમો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઇનો કોઇ પણ જાતનો ભાગ, લાગ, હક્ક, હીત, સંબંધ રહયો નથી.

આ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલી મિલકત આ લેખના આધારે તમો તમારા નામ ઉપર કરાવી લેવાને હક્કદાર છો અને તેમાં અમારી સહી, સંમત્તી જે જે જોઇએ તે અમો તમોને કરી આપીશું.

આ મિલકત અંગેના જે કોઇ વેરા આવે તે બધા આજથી તમારે ભરવાના છે અને તે પહેલાના જે કાંઇ બાકી હશે તો તે અમો લખી આપનારે ભરવાના છે.

આ મિલકત અમારી પોતાની સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે. અને તેમાં અમારા સીવાય બીજા કોઇનો કોઇ પણ જાતનો ભાગ, લાગ, હક્ક, હિત, સંબંધ નથી. તથા તે કોઇની જપ્તીમાં નથી તથા કોઇની જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી. તથા આ મિલકતના ટાઇટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તથા આ મિલકત ઉપર કોઇનો ભરણપોષણનો બોજો નથી તથા કોઇ દિવાની કોર્ટની જપ્તીમાં કે અવલજપ્તીમાં નથી તથા કોઇને બાનાખતથી કે બીજી કોઇ પણ રીતે લખી આપી નથી, તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેમ છતાં કોઇ હક્ક, દાવો કરતું આવશે તો તેવી તમામ હરકતો અમો તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરી આપીશું અગર ના કરાવી આપીએ અને તે તમારે દુર કરાવવાનો પ્રસંગ આવે તો તેની સર્વે જવાબદારી અમારી છે.

સદર મિલકત ફલેટ પદ્ધતિથી બાંધેલી હોઇ, તેની કેટલીક શરતો નીચે મુજબ છે.

(૧) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી મિલકત ફલેટ પદ્ધતિથી બાંધેલી હોઇ તેની જે જે કોમન સર્વિસ હશે તે તમોને મળશે, અને તેના અંગે જે જે કોમન ચાર્જ હશે તો તે તમારે આપવાના રહેશે અને સદર મિલકતનું જે એસોસીએશન બનાવે તેમાં તમારે ફરજીયાત દાખલ થવાનું છે અને તેના નિતિ–નિયમોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે તથા જે કાંઇ ફી હશે તો તે તમારે આપવાની રહેશે. તેના ઉપર આ દસ્તાવેજનો આધાર છે.

(૨) સદર મિલકતનો જે નકશો મંજુર કરેલો છે તેના એલિવેશનમાં કોઇપણ સુધારો–વધારો કરવાનો નથી કે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતની બહાર ગ્રીલ કે એન્ગલ બેસાડવાની નથી.

(૩) અમો વેચાણ આપનાર જે તે પ્રમાણે વેચાણ કરીએ તે રીતે તેનો વપરાશ કરવાનો છે. તેમાં બીજા કોઇ સભ્યોએ વાંધો લેવાનો નથી કે તકરાર કરવાની નથી.

(૪) તમોને જે મિલકત વેચાણ આપી છે, તેની નીચેની જમીન આ બિલ્ડીંગના બધા માલિકોની સહિયારી રહેશે તેમાં કોઇ જુદો ભાગ પડાવી શકશે નહીં. પરંતુ સદર બિલ્ડીંગ ભવિષ્યમાં આકસ્મીક સંજોગોમાં પડી જાય તો દરેક સભ્ય પોત–પોતાના ખર્ચે પીલર ઉપર બાંધકામ કરી શકશે.

(૫) તમોને જે મિલકત વેચાણ આપી છે તે બિલ્ડીંગમાં હાલ કેટલુંક બાંધકામ ચાલુ છે. એટલે કામમાં કોઇ અંતરાય રૂકાવટ કે મજુર કે માલસામાન વિગેરેની જવા–આવવા લઇ જવામાં કોઇ રૂકાવટ કરવાની નથી.

(૬) તમોને જે મિલકત વેચાણ આપી છે તેની આજુબાજુની દિવાલો તથા ઉપર નીચેના સ્લેબ સહિયારા રહેશે. તમોને જે મિલકત વેચાણઆપી છે તેટલી મિલકતના માપ સિવાય બાકીની મિલકતમાં તમારો કોઇ કક નથી. એટલે ચાર દીવાલો વચ્ચેની મિલકતની માલિકી તમારી રહેશે.

(૭) સદર બિલ્ડીંગ જે બંધાય છે તે તેની ઉપરની ટેરેસમાં તમારો કોઇ હકક, હિત, સંબંધ રહેશે નહીં. તેની માલિકી અમારી રહેશે અને તેમાં અમો જાહેરાત માટે બોર્ડ, હોર્ડીંગ્સ તથા ટેલીકોમ્યુનિકેશન ટાવર મુકી શકીશું. અથવા બીજા કોઇને આપી શકીશું.

(૮) સદર મિલકતની ભવિષ્યમાં વધારે એફ.એસ.આઇ. મળે તો તમોને વેચાણ આપેલી મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગના ફાઉન્ડેશનમાં કોલમ દિવાલો વિગેરેના સહારો લઇ બાકીનું બાંધકામ કરી શકીશું. તથા નળ, લાઇટ, ડ્રેનેજ વિગેરેના જોડાણો મેઇન લાઇનમાંથી લઇ શકીશું. તે અંગે તમારે કોઇ પણ જાતની તકરાર કરવાની નથી અને નવિન સભ્યોનો તેમાં સહિયારો હકક રહેશે.

(૯) તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતની આજુબાજુના પેસેજ, દાદર વિગેરેમાં ગંદકી થાય કે કોઇને અડચણરૂપ થાય તેવું કોઇ કૃત્ય કરવાનું નથી. તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં સરકારી કાયદા વિરૂધ્ધ કોઇ માલસામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઇ ધંધો કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઇ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી.

(૧૦) તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતની ઈમારતના દાદર, પેસેજ તથા રસ્તા અંગે તથા ઈમારતના મેનટેનન્સ અંગે જે કોઇ ખર્ચ થાય તે બધાયે સહિયારો આપવાનો રહેશે અને તે પ્રમાણે તમારે આપવાનો રહેશે.

(૧૧) સદર બિલ્ડીંગમાં રહેણાંક માટે ઉપર–નીચે પાણીની ટાંકી છે. તેમાંથી બધાને પાણી મળશે અને તે અંગે જે મોટર પંપ તેની લાઇનો જે કંઇ મુકવામાં આવે તેનાં નિભાવણી ખર્ચ તથા લાઇટ બીલ વિગેરેનો ખર્ચ તથા નવીન નાંખવાનો ખર્ચ બધાએ વરાડે પડતો આપવાનો છે તે પ્રમાણે તમારે પણ વરાડે પડતો આપવાનો છે.

(૧૨) સદર બિલ્ડીંગમાં સીકયુરીટી અંગે કોઇ સીકયુરીટી ગાર્ડ રાખવામાં આવે તો તેનો પગાર વિગેરેનો ખર્ચ બધાએ વરાડે પડતો આપવાનો છે, તે પ્રમાણે તમારે પણ વરાડે પડતો આપવાનો રહેશે.

(૧૩) સદર બિલ્ડીંગના રહીશો કોઇ એસોસીએશન બનાવે તે એસોસીએશનમાં ફરજીયાત દાખલ થવાનું રહેશે. જે સદર કોમ્પલેક્ષના નિભાવણી ખર્ચ માટે જે કોઇ ભંડોળ ઉઘરાવવાનું નક્કી થશે તે આપવાનું રહેશે, જે આ દસ્તાવેજની મુખ્ય શરત છે.

(૧૪) સદર તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પુરૂં થાય ત્યાર બાદ ડેવલોપર્સ પાર્કીંગ વાપરવાની સુચના આપેથી તમો પાર્કીંગનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૧૫) સદર બિલ્ડીંગના બાંધકામ બાબતે તમોને સંપૂર્ણ જાણકારી આપેલ હોઇ તે બાબતે તમારે કે અન્ય સભ્યોએ એકજુથ થઇ કોર્ટ દ્વારા/સંસ્થા દ્વારા કોઇ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

(૧૬) સદર બિલ્ડીંગને ભવિષ્યમાં કુદરતી આફત, ધરતીકંપ વિગેરે કારણે કોઇ નુકશાન થાય, જાનહાની થાય તો તે અંગે અમારી કે સદર બિલ્ડીંગના કામ કરતાં આર્કીટેકટ, એન્જીનીયર વિગેરે કોઇ જવાબદાર ગણાશે નહીં. તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી એકપક્ષવાળાએ સ્વીકારી આ દસ્તાવેજ કરાવેલો છે.

(૧૭) સદર મિલકતના ટાઇટલ અંગેના તમામ કાગળો તથા બિલ્ડીંગ પરમીશન વિગેરે તમામ સદર બાબતનાં જાણકાર તજજ્ઞ પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તે બાબતનો તમોને સંપૂર્ણ સંતોષ હોઇ સદર મિલકત તમોએ વેચાણ લીધેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, મનના સાવધપણામાં, વાકેફ થઇ, કોઇ પણ જાતની દાબ–દબાણ કે ધાકધમકી વગર, અમારી અક્કલ હોંશીયારીથી, શરીરની સાવધ અવસ્થામાં, બિનકેફ હાલતમાં લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા

વંશ, વાલી, વારસો, એટર્ની તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકારક છે અને રહેશે. જે બદલ અમારી સહી સાક્ષી રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે.

સહી   સાક્ષી

લખી આપનાર : બીજાપક્ષવાળા

“પ્લેટીનમ રીયાલીટી” ના વહિવટકર્તા ભાગીદાર..

૧. ....

૧.-----------------

ઘનશ્યામભાઇ નરેન્દ્રભાઇ સોની

૨. ....

૨.-----------------

અવિનાશ જગદીશભાઇ મીસ્ત્રી

શિડ્યુલ

રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ની કલમ ૩૨(એ) મુજબ શિડ્યુલ

(ઘનશ્યામભાઇ નરેન્દ્રભાઇ સોની)

લખી આપનાર–બીજાપક્ષવાળા

(અવિનાશ જગદીશભાઇ મીસ્ત્રી)

લખી આપનાર–બીજાપક્ષવાળા

(

લખી લેનાર–એકપક્ષવાળા

એનેક્ષચર

મિલકતની સ્થળસ્થિતિ દર્શાવતો ફોટો તથા મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : ફલેટ/દુકાન નં.........., **''પ્લેટીનીયમ હબ''** માંજલપુર, વડોદરા.

લખી લેનાર :

લખી આપનાર :

દસ્તાવેજ નંબર ...., તારીખ ....../......./૨૦૧૭

: : પરિશિષ્ટ : :

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	: લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મોજે ગામ **માંજલપુર,** રે.સ.નં. ૧૦૫, ૧૬૧, ૧૬૦/૨, ટી.પી. ૧૮, એફ.પી. નં. ૨૬૫/પૈકી, ૨૬૭, ૨૭૧, ૨૭૪,વાળી બીનખેતીની જમીનમાં **''પ્લેટીનીયમ હબ''** સ્કીમમાં .... માળ પર **ફ્લેટ/દુકાન નં.** .... આવેલ છે. તેનો લેખ કરી આપેલ છે ?	(હા)
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ .... ચોરસ મીટર વાળી મિલકતનો લેખ કરેલ છે.?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ તમો લખી આપનારને મળેલ છે ?	(હા)
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે. તે તમે કબુલ રાખો છો ?	(હા)
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	( )
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરલે છે ?	( )
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	( )
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	(હા)
	: ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	(હા)
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એકજ છે ?	(હા)
૩	કોઇ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	(હા)

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી
''પ્લેટીનમ રીયાલીટી''
ના વહિવટકર્તા ભાગીદાર..

૧.------------------
ઘનશ્યામભાઇ નરેન્દ્રભાઇ સોની

૨.------------------
અવિનાશ જગદીશભાઇ મીસ્ત્રી

ઓળખાણ આપનારની સહી

૧. ....

૨. ....

(સહી)

સબરજીસ્ટાર ....

દસ્તાવેજ નં. ( )

તારીખ / /૨૦૧૭

વેચાણ દસ્તાવેજ

નામ : ....

ફ્લેટ/દુકાન નં.

‘‘પ્લેટીનીયમ હબ’’

✍ શૈલેષ શાહ

સરકાર માન્ય પરવાનેદાર
દસ્તાવેજ વગેરે લખનાર
‘ઇ’ બ્લોક, ૬ઠ્ઠો માળ, કુબેરભવન,
કોઠી કમ્પાઉન્ડ, કોઠી, વડોદરા-૧.
⌛ ૧૧–૦૦ થી ૫–૦૦
shaileshdastavege@gmail.com
મો. નં. ૯૮૨૪૦૪૧૬૭૮