વેચાણ દસ્તાવેજ

મોજે કસ્બે પાદરા, તા.પાદરા, જી.વડોદરાની **ટી.પી.સ્કીમ.નંબર : ૨** માં **ફાયનલ પ્લોટ.નંબર : ૫૯** ક્ષેત્રફળ : **૧૭૪૫ ચો.મી.** વાળી બિનખેતી ઉપયોગની જમીનનો વિકાસ કરીને બનાવેલ **" સત્યમ રેસીડેન્સી "** શોપ્સ એન્ડ ફ્લેટસ એ નામની ઇમારત પૈકી **ટાવર-......** માં **......** **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર: ....**નો વેચાણ લેખ **રૂા.........../-** **અંકે રૂપીયા .....** પુરાનો.

આજરોજ તા. માહે સપ્ટેમ્બર સને ૨૦૧૭ના દિને આ વેચાણલેખ લખી આપનારા અને વેચાણ આપનાર :-

રોયલ એન્ટર પ્રાઇઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ તાજપુરા રોડ, પાદરા મુકામે આવેલ છે. તેના ભાગીદારો તરીકે **[PAN NO: AAQFR5632K]**

(૧) તવકકલભાઇ એહમદભાઇ મલેક,ઉ.વ.આ: ૩૬, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : બી-૭, હસન પાર્ક, જાસપુર રોડ, પાદરા, તા.પાદરા, જી.વડોદરા.

(૨) ફીરોજભાઇ ફકીરમહમદ મલેક,ઉ.વ.આ: ૩૨, ધંધો: વેપાર, રહેવાસી: ઇ-૩૫, હાસ્મી પાર્ક જાસપુર રોડ, પાદરા, તા.પાદરા, જી.વડોદરા.

(૩) શ્રીમતી સહાના ફીરોજભાઇ મલેક ઉ.વ.આ: ૨૭, ધંધો: વેપાર, રહેવાસી: ઇ-૩૫, હાસ્મી પાર્ક જાસપુર રોડ, પાદરા, તા.પાદરા, જી.વડોદરા.

(૪) મોઇનુંદીન ફકીરમહમદ મલેક,ઉ.વ.આ: ૨૬, ધંધો: વેપાર, રહેવાસી:હાસ્મીપાર્ક, જાસપુર રોડ, પાદરા, તા.પાદરા, જી.વડોદરા.**અનુક્રમ.નંબર :3,૪ નાકુલ મુખત્યાર તરીકે ફીરોજભાઇ ફકીરમહમદ મલેક**,ઉ.વ.આ: ૩૨, ધંધો: વેપાર, રહેવાસી: ઇ-૩૫, હાસ્મીપાર્ક, જાસપુર રોડ, પાદરા, તા.પાદરા, જી. વડોદરા.

(૫) રસુલભાઇ ફકીરમહમદ મલેક.ઉ.વ.આ: ૫૧, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : મોટી ફળી, નગર પાલીકાની સામે, પાદરા, તા.પાદરા, જી.વડોદરા.**નાકુલ મુખત્યાર તરીકે મલેક શકીલભાઇ રસુલભાઇ**,ઉ.વ.આ: ૩૧, ધંધો: વેપાર, રહેવાસી: મોટી ફળી, નગર પાલીકાની સામે, પાદરા, તા.પાદરા, જી.વડોદરા.

(૬) ચંન્દ્રકાંત પરસોત્તમભાઇ પટેલ,ઉ.વ.આ: ૫૯, ધંધો: ખેતી.રહેવાસી : ગુંદી ફળીયું, પાદરા તા.પાદરા, જી.વડોદરા.

(૭) રઇશખાન રહેમાનખાન પઠાણ,ઉ.વ.આ: ૨૮, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : મસ્જીદ ફળીયા, દેણા ગામ, વડોદરા, તા.જી.વડોદરા.

(જેમને હવે પછી આ લેખમાં " અમો " અગર " લખી આપનાર" અગર " વેચાણ આપનાર " એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જેના અર્થમાં વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા તેના તમામ ભાગીદારો તથા તેના વંશ, વાલી, વારસો, હોદેદારો, સકસેર્સ તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ આ વેચાણ લેખ લખી લેનાર અને વેચાણ રાખનાર :-

................................,ઉ.વ.આ: .....,ધંધો: ....,રહેવાસી................................

(જેમને હવે પછી આ લેખમાં " તમો " અગર " વેચાણ રાખનાર " અગર " લખી લેનાર " એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જેના અર્થમાં વેચાણ રાખનાર પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેર્સ તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારા તમો લખી લેનારને અમારી રાજીખુશી થી લખી આપીએ છીએ કે,

જી.વડોદરા, તા.પાદરાના ગામની સીમમા **ટી.પી.સ્કીમ.નં.૨** (પાદરા) ના **ફા.પ્લોટ.નંબર : ૫૯** વાળી જમીન કે જેનુ માપ **૧૭૪૫ ચો.મી** છે.

સદર ઉપરોકત સ્થળ સ્થિતી મુજબની સ્થળ પર મળવા પાત્ર માપ મુજબની જમીન તથા તેમા જવા-આવવાના રોડ-રસ્તાનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવાના મળેલા અને મળવાપાત્ર તમામ પ્રકારના હકકો સાથેની જમીનના માલીક, કબજેદાર વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળનાએ પ્લોટો વેચાણ કરવા માટે જાહેરાત પ્રસિધ્ધ માટે સંયુકત જાહેર માહિતી નિયામકની કચેરી દ્વારા સ્થાનીક અખબારમાં જાહેર ખબર આપી મંગાવેલ ટેન્ડરો પ્રમાણે ઓફર સ્વીકારી અવેજની રકમ અમો આ લેખી લખી આપનારાઓએ રોયલ એન્ટર પ્રાઇઝએ

Scanned by CamScanner

નામની ભાગીદારી પેઢીના નેજા હેઠળ ભાગીદારોએ સંયુકતભેગા મળી તા.૨/૦૫/૨૦૧૫ના રોજ સુધીમાં આપેલ પાવતીઓ મુજબ જમા કરાવતા પત્ર.નં.યુડીએ/એડીએમ/પદ/૨૦૧૪, તારીખ : ૨૧/૦૨/૨૦૧૪ના રોજ કરેલ હુકમમા જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાની શરતો સાથે કબજો ભોગવટો સુપ્રત કરેલ હતો અને ત્યાર બાદ અમો લખી આપનારાઓએ રોયલ એન્ટરપ્રાઇઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના નેજા હેઠળ કરેલ વેચાણ વ્યવહારો મુજબ તેને આધીન તા.૧૧/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજ લખેલ નામફેર ખત કે જે સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, પાદરા, વડોદરા સક્ષમ નોંધણી નંબર : ૧૦૪૭ અન્વયે વેચાણ રાખેલ હતી. જે આધારે સદરહું જમીન ના અમો આ લેખ લખી આપનારા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો માલીક મુખત્યાર કબજેદાર થયેલા હતા.

સદર જમીનમાં ફલેટ એપાર્ટમેન્ટ પધ્ધતિ મુજબનો તથા પેન્ટ હાઉસ મુજબના ફલેટો/પેન્ટ હાઉસની બાંધકામ અંગેની જરૂરી પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાં થી તા.૨૬/૦૫/૨૦૧૪ના રોજ પરવાનગી નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૧૦૫/૨૦૧૪ અન્વયે મેળવ્યા મુજબ અને મંજુર થયેલ નકશા મુજબ સત્યમ રેસીડેન્સી નામની યોજનાનુ આયોજન કરેલ છે. જેમાં પાદરા નગર સેવા સદન, પાદરા ઓફીસમાંથી રજાચિઠ્ઠી હુકમ.નંબર : ૭૫, જા.નંબર : ૧૫૮૨, તારીખ : ૧૮/૦૨/૨૦૧૫ના રોજ થી પરવાનગી આપેલ છે.

તમો વેચાણ રાખનારે અમો વેચાણ આપનારને **રૂા............/- અંકે રૂપીયા .... પુરા** નીચે જણાવેલ વિગતેથી આપી દીધા છે.

રૂા.............. /- અંકે રૂપિયા .... પુરા તમોએ અમોને ...., ...
_____________ શાખાનો ચેક.નંબરઃ ....,તા................ના રોજથી આપી દીધા છે

કુલ **રૂા................/- અંકે રૂપીયા ....** પુરા તમોએ અમોને ઉપર જણાવેલ વિગતેથી આપી દીધા છે. જે અમો વેચાણ આપનાર ને પુરેપુરા ભર્યાપુર્યા પહોંચ્યા છે. જેની પહોંચ અમો સ્વીકારીએ છીએ.અને તમો રાખનાર ને અવેજ ચુકવવાની જવાબદારીમાંથી મુકત કરીએ છીએ. તે અવેજના બદલામાં અમારી સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની સ્થાવર મીલકત જેનું વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ નંબર : ૨ માં વિગતવાર જણાવેલું છે. તે તમોને સંપુર્ણ વેચાણ આપી છે. અને તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમોએ તમોને સોંપી દીધો છે. જે તમો વેચાણ રાખનારે સંભાળી પણ લીધો છે.

સદર ઉપરોકત વેચાણ અવેજની રકમ અમો આ લેખ લખી આપનારા ભાગીદારીના નામે ચુકતે વસુલ પ્રાપ્ત થયેલ છે. અને તે રકમ તમો આ લેખ લખી લેનારા તરફથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે ચુકતે મળ્યાની આથી પહોંચ, પાવતી આપી તે વેચાણ અવેજ ચુકતે મળ્યાનુ કબુલ કરી અને તેના બદલામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે. અને વધુમાં સરકારશ્રીના કાયદાઓ હેઠળ નાયબ નોંધણી સરનિરીક્ષકશ્રીની, ગાંધીનગરનાએ કરેલ પરીપત્રમા જણાવ્યા મુજબ ભારતીય નોંધણી અધિનીયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૨૧ અન્વયે નોંધણી અર્થે રજુ થતા લેખોમાં મિલકતની સ્પષ્ટ ઓળખ માટે મીલકત નો ફોટો લગાવવો જરૂરી હોઇ આ લેખ અન્વયે હાલ સ્થળ સ્થિતી મુજબની મિલકતનો ફોટો લગાવી, આપણી વચ્ચે નકકી થયા મુજબ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી, અમો લખી આપનારા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ નકકી થયા મુજબની સદર નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨) માં વિગતે વર્ણવેલ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખી લેનારાને સોંપેલ છે. જેનો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સંપુર્ણ માલીકી હકકેથી તમો લખી લેનારાએ સંભાળી લીધેલ છે.

૧. ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ પાદરાના તાબાના ગામ મોજે : પાદરાની સીમની **ટી.પી.સ્કીમ.નંબર : ૨** માં **ફાયનલ પ્લોટ.નંબર : ૫૯** જેનું **કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૭૭૫ ચો.મી** છે.તે જમીન અમો વેચાણ આપનારની સ્વપાર્જીત સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની છે. તે જમીન નો વિકાસ કરીને તેમાં અમોએ " **સત્યમ રેસીડેન્સી** " શોપ્સ એન્ડ ફલેટસ એ નામનું કોમ્પલેક્ષ બનાવવાનુ શરૂ કર્યુ છે.

૨. હવે વેચાણ આપનાર પેઢીએ પોતાના મીલકતના અધીકારો વેચાણ રાખનાર ને આજ રોજ સદર " **સત્યમ રેસીડેન્સી** " શોપ્સ એન્ડ ફલેટસ એ કોમ્પલેક્ષ **પૈકી ટાવર-.......** માં **....... ફલોર** ઉપર **ફલેટ.નંબર : ....** ની મીલકત (જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ પરીશીષ્ટ.નં.૨ માં આપેલું છે.) વેચાણ રાખનારને આ વેચાણ લેખથી સંપુર્ણ વેચાણ આપી છે.

Scanned by CamScanner

૩. વેચાણ આપેલી મીલકત અમો વેચાણ આપનારની સ્વપાર્જીત સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટા ની છે. તેમા અમારી પેઢી સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હકક, હિસ્સોસર સબંધ નથી. તથા જે કોઇની જામનગીરી માં લખી આપી નથી તથા તે મીલકત કોઇ વખતના બોજામાં મુકેલી નથી. તથા કોઇને ગીરો, વેચાણ બક્ષીસ કે અન્ય રીતે લખી આપી નથી. મીલકત બોજોરહીત ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઇટલસની છે. તેઓ તમોને પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી સદર મીલકત તમોને સંપુર્ણ વેચાણ આપી છે.તેમ છતાં કોઇપણ જાતની હર હરકતો થશે તો તેવી તમામ હરકતો અમો તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપવા બંધાયેલા છીએ ના કરાવી આપીએ અને તે તમારે કરાવવાનો પ્રસંગ આવે તો તેની જવાબદારી અમારી છે.એ રીતેની ફલેટ વાળી મીલકત કુલ અભરામનદાવે યાવતચંદ્ર, દિવાકરો સુધીના માટે સંપુર્ણ વેચાણ આપી છે.

૪. એ રીતે તમો વેચાણ રાખનારને મીલકત વેચાણ આપી છે. તેની શરતો નીચે મુજબ છે.

૧. આખા કોમ્પલેક્ષની ઇમારતનું નામ " **સત્યમ રેસીડેન્સી** " રાખેલું છે. તે કાયમ રાખવાનું છે. તેમાં કોઇએ ફેરફાર કરવાનો નથી.

૨. સદર પ્લાન મુજબ જમીનમાં બાંધકામ થયેલું છે. અને બીજું બાંધકામ ચાલુ છે.જે વુડા તથા પાદરા નગરપાલીકા ની મંજુર થયેલી પરવાનગી પ્રમાણે છે.પરંતુ ભવિષ્યમાં તેમાં વધારે બાંધકામની પરવાનગી મળશે તો તે વેચાણ આપનાર બાંધકામ કરી શકશે. એટલે કે, હવે પછી વધુ એફ.એસ.આઇ મળે તે વેચાણ આપનારની માલીકી ની રહેશે અને બાંધકામ થાય તે અને ચાલુ છે.તેમાં વેચાણ રાખનારે કોઇ વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી.

૩. આ કોમ્પલેક્ષની નીચેની જમીન આખા બીલ્ડીંગના હાલના અને ભવિષ્યમાં થનારા બધા સહમાલીકોની સહીયારી ગણાશે અને આખી ઇમારતના દાદર, પેસેજ, ડ્રેનેજ, જાજરૂ, મુતરડી બીલ્ડીંગના બધા સહ માલીકોની સહીયારી ગણાશે અને તેની સાફ સુફી જાળવણી તથા દુરસ્તી બધા સહમાલીકોએ વરાડે પડતો ખર્ચ આપી કરવાની છે. તથા કોમન લાઇટનું બીલ પણ ફાળે પડતુ આપવું પડશે તે પ્રમાણે તમો વેચાણ રાખનારે ફાળે પડતી રકમ આપવી પડશે.

૪. સદર કોમ્પલેક્ષના દાદર, પેસેજ, ખુલ્લી જગ્યા બધાની સહીયારા વપરાશ માટેની સહીયારી છે. પરંતુ તેમાં કોઇએ ચીજ-વસ્તુ કે ઇતર સામાન મુકવાનો નથી અને બીજી રીતે પણ ગંદકી કરવાની નથી. સહકારની ભાવનાથી ઉપયોગ કરવાનો છે.કોઇ ને પણ અડચણ પડે તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી. અવાજ નું પ્રદુષણ પણ કરવાનું નથી.

૫. આ કોમ્પલેક્ષના બધા સભ્યો જે કોઇ મંડળ કે એસોસીએશન બનાવે તો તેમાં તમારે સભ્ય તરીકે દાખલ થવાનું છે. અને તેના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. અને સામાજીક ધાર્મિક તહેવારો પણ સહકારથી ઉજવવાના છે. તેની સભ્ય ફી, કોન્ટ્રીબ્યુશન પણ વિના તકરારે આપવાનું છે.

૬. વેચાણ આપેલ મીલકતના ઉપર તથા નીચેના સ્લેબ ઉપર તથા નીચેના માલીકો સાથે સહીયારા ગણાશે. તેની મરામત તથા જાળવણી સહીયારો ખર્ચ કરાવવાની છે.અને મીલકતની દિવાલો જે તે બાજુની બીજી મીલકત (ફલેટ) લાગીને આવેલી છે. તેવી તમામ દિવાલો તે બન્નેવ વચ્ચે સહીયારી ગણાશે. તેનું માપ દિવાલના મધ્યબિંદુથી ગણવાનું છે. તેની મરામત જાળવણી સહીયારા ખર્ચે કરવાની છે.

૭. ફલેટમાં પ્લાન મુજબ એટલે કે વેચાણ આપતી વખતે જે ઓપનીંગ છે. જેવા કે, બારી-બારણાં, શટર વિગેરેની સાઇઝમાં કોઇપણ જાતનો વધારો કરી શકાશે નહી.

૮. કોમન પ્લોટ પાર્કીંગ અને રસ્તાની જગ્યાએ ફકત નકકી કર્યા મુજબના હેતુ માટે જ વાપરી શકાશે તેમા કોઇપણ જાતનો વેપારી ઉદેશથી તેનો ઉપયોગ જેવું કે વધારાનો માલ સામાન ઉતારવો વેપારી વાહનો પાર્ક કરવા વાહન રીપેરીંગ કરવા વિગેરે જેવા અંગત ઉપયોગ કરી શકશે નહી.

Scanned by CamScanner

૯. આ ઇમારત માટે જમીનમાં પાણીની વ્યવસ્થા માટે પાણીની ટાંકી તથા કોમ્પલેક્ષમાં રહેઠાણના ફલેટોમાં ઉપર જવા-આવવા માટે લીફટ બનાવેલી છે.જેનો સામાયીક વાપર ઉપયોગ કરવાનો છે. જેનો જાળવણી ખર્ચ દુરસ્તી ખર્ચ,જે કાંઇ ખર્ચ થશે તે બધાએ વરાડે પડતો આપવાનો છે.

૧૦. આ કોમ્પલેક્ષની ઇમારતની એલીવેશનમાં કોઇએ કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી. તેમજ બાંધકામના પીલર, બીમ કે સ્ટ્રકચરમાં કોઇ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. જે રીતે બાંધકામ છે. તે કાયમ રાખવાનું છે. એવી સ્પષ્ટ સમજુતી કરી છે.

૧૧. વેચાણ આપેલ ફલેટનો ઉપયોગ રહેણાંક માટે કરવાનો છે. તે જગ્યામાં ઇલેકટ્રીક મોટર મશીનરી ગોઠવી આવજનું પ્રદુષણ અને બાંધકામ માં ધ્રુજારી ઉત્પન્ન થાય તે રીતે જગ્યાનો ઉપયોગ કરવાનો નથી.

૧૨. આખા કોમ્પલેક્ષમાં રહેઠાણ વિભાગના ફલેટના માલીકોને ઇલાયદા પાર્કીંગની જગ્યા બતાવેલ છે. ત્યાંજ પાર્કીંગ કરવાનું છે. તે જગ્યાએ દુકાનવાળાએ પાર્કીંગ કરવાનું નથી.

૧૩. કોમ્પલેક્ષ ઇમારતની ટેરેશ તથા એફ.એસ.આઇ નો વધારાનો હકક વેચાણ આપનારનો એકલાનો જ છે.તેમા વેચાણ રાખનારને કોઇ હકક આપવામાં આવ્યો નથી.વેચાણ રાખનાર કોમનટેરેશનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી. તેનો ઉપયોગ વેચાણ આપનાર પોતાની મરજી મુજબ કરી શકશે અગર ટેરેશ રાઇટસ ટ્રાન્સફર પણ કરી શકશે.

૫. એ રીતે આ વેચાણલેખથી વેચાણ આપેલી મીલકત તે આખી કોમ્પલેક્ષની ઇમારતનો ભાગ છે. તે જેને વેચાણ આપેલ છે. તેની માલીકીનો રહેશે. આ મીલકત વેચાણ રાખનારને કાયમ માટે માલીકી હકક વેચાણ આપી છે. પરંતુ વેચાણ રાખનાર પોતાનો આગવો ભાગ આખી મીલકતમા અલગ ગણી શકશે નહી. અગર જુદો પાડી શકશે નહી. તે કાયમી માટે સંયુકત રીતે ઓનરશીપનો રહેશે અને વેચાણ આપેલા ભાગના પ્રમાણમાં સદર આખી ઇમારતમાં તમો વેચાણ રાખનાર માલીકી રહેશો. પરંતુ વેચાણ આપેલી મીલકત ટ્રાન્સફરેબલ, ઇનહેરીટેબલ, એસાઇનેબલ છે. વેચાણ રાખનાર જયારે પણ તેમની આ વેચાણ રાખેલી મીલકત કોઇપણ રીતે તબદીલ, વેચાણ, ટ્રાન્સફર કરવા ધારે ત્યારે પોતાની મરજી મુજબની તબદીલી કરી શકશે. ગીરો, વેચાણ, બક્ષીક્ષ પણ કરી શકશે. તેવા પ્રસંગે આ મીલકતના વેચાણ આપનાર અગર આખી ઇમારતના અન્ય સહ માલીકોની કોઇપણ સહી, સંમતી મેળવવાની જરૂર નથી. પોતાની મરજી મુજબ ટ્રાન્સફર કરી, કરાવી શકશે.

૬. એ રીતે વેચાણ આપેલી મીલકત તમો વેચાણ રાખનારને સહીયારા હકકો સહ જવા-આવવાના તેમજ પાણીના નિકાલના ઇલેકટ્રીકટ લાઇન, નળ, ગટર, ટેલીફોન, ગેસલાઇન વિગેરે તમામ સુવીધાઓ મેળવવાના અને જાળવવાના હકક સહ કાયમ માટે ઉપર મુજબની શરતો અને ફરજોસહ સંપુર્ણ વેચાણ આપી છે. જેથી તમો વેચાણ રાખનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સકસેસર્સ સર્વે તે મીલકતના માલીક મુખત્યાર થયા છો. અને તમારા માલીકી હકક, વાપર, વહીવટ, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તથા તે મીલકત ટ્રાનસ્ફર કરવા તમો વેચાણ રાખનાર માલીક મુખત્યાર છો. તેમાં અમો વેચાણ આપનાર અગર અમારા ઉતરાધિકારીઓને કોઇ વાંધો નથી કે વાંધો લેવાનો નથી.

૭. વેચાણ આપેલી મીલકત રેવન્યુ દફતરે, પાદરા નગર સેવા સદનમાં આ વેચાણલેખ આધારે તમો વેચાણ રાખનાર તમારા નામે કરાવી લેવા માલીક મુખત્યાર છો. તેમાં અમો અમારી સહી, સંમતી જવાબ આપીશું.

૮. વેચાણ આપેલી મીલકત નવી બાંધેલી છે. જેથી તેના વેરા, ટેક્ષ, વિગેરે નવેસરથી આકારણી થશે તે પ્રમાણે જે વેરા ટેક્ષ આવે તે તમામ તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.તથા કોમ્પલેક્ષની નીચેની જમીનના વેરા જેવા કે, આકાર, વિશેષધારો કોન્ટ્રીબ્યુશન ચાર્જ વિગેરે વેરા પણ વરાડે પડતા જે આવેતે તમો વેચાણરાખનારે આપવા પડશે. વેચાણ આપેલ મીલકતના આજદીન સુધીના તમામ વેરાઓ અમો વેચાણ આપનારે ભરેલા છે.હવે પછીથી વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

૯. સદરહું યોજના ફલેટ/એપાર્ટમેન્ટ પધ્ધતીવાળી હોઇ યોજનાની જમીનમા વણ વહેંચાયેલા હીસ્સાની જમીન સહના તમો લખી લેનારા આથી માલીક થતા હોય ભવિષ્યમાં કુદરતી હોનારત અન્વયે યોજનાને કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન થાય તો તેવા પ્રસંગે નીચે પરીશીષ્ટ નંબર.૨) માં વિગતે વર્ણવેલ વેચાણ આપેલ મિલકતના માપ/મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઇ.પ્રમાણે તે મુજબ યોજાનના અન્ય યુનીટ માલીકો સાથે ભેગા મળી બાંધકામ કરવા તમો લખી લેનારા હકકદાર અને અધિકારી થયા છો. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

Scanned by CamScanner

૧૦. આ વેચાણલેખના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી.ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવવાનો છે.

૧૧. સદર બિલ્ડીગ અંગે વધારાની એફ.એસ.આઇ કે વધારાની જગ્યા અમારા નામથી મળી આવે તેમા અમો બાંધકામ કરી વેચાણ આપી શકીશુ તે વખતે તમારે કે અન્ય કોઇ સભ્યોએ વાંધો લેવાનો નથી અને તેવા વખતે જો પ્લાન રીવાઇઝ કરાવવો પડે તો તેમા આ દસ્તાવેજ થી તમારી સંમતી આપેલ ગણાશે.

૧૨. વધુમા રોયલ એન્ટર પ્રાઇઝએ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તર્ફે ભાગીદારો સહાના ફીરોજભાઇ મલેક અને મોઇનુંદીન ફકીરમહંમદ મલેકનાઓએ અમો રોયલ એન્ટર પ્રાઇઝના ભાગીદાર ફીરોજભાઇ ફકીરમહંમદ મલેકને તથા રસુલભાઇ ફકીરમહંમદ મલેકનાઓએ મલેક શકીલભાઇ રસુલભાઇને જે કુલ મુખત્યાર પત્ર લખી આપેલ છે જેઓ ત્રણેવ વ્યક્તિ હાલમાં હયાત છે. જેની સંપુર્ણ જાત માહિતી અમોને છે જે મુખત્યારપત્ર આપેલા છે અને તેનો અમલ આજરોજ ચાલુ છે. જે વેચાણ લેખ કરવાના અધિકારો વાળુ છે.

" સત્યમ રેસીડેન્સી " શોપ્સ એન્ડ ફલેટસ એ કોમ્પલેક્ષ બનાવાય છે. તે આખી જમીનનું વર્ણન

ગુજરાત રાજયમા ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ પાદરાના તાબા ના ગામ **કસ્બે પાદરા**ની સીમમા **ટી.પી.સ્કીમ.નંબર : ૨** માં **ફાયનલ પ્લોટ.નંબર : ૫૯** વાળી જમીન જેનુ કુલ **માપ ૧૭૪૫ ચો.મી.** છે. કે જેમા " **સત્યમ રેસીડેન્સી** " નામની યોજનાનુ આયોજન કરેલ છે. કે જેની ચર્તુ : સીમા નીચે મુજબ છે.

::- તેની ચર્તુ : સીમા ::-

પુર્વે : ૭.૫૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમ : ફાયનલ પ્લોટ.નંબર : ૧૪ આવેલ છે.

ઉત્તરે : ૧૮.૫૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે : ફાયનલ પ્લોટ.નંબર : ૧૩/૧ અને ૧૨/૨ આવેલ છે.

-:: પરીશીષ્ટ-૨ ::-

-:: વેચાણ આપેલી ફલેટવાળી મિલકતનું વર્ણન ::-

ગુજરાત રાજયમાં ડ્રસ્ટીકટ વડોદરા,રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ પાદરા ના તાબાના ગામ મોજે પાદરા કસ્બાની સીમમા **ટી.પી.સ્કીમ.નંબર : ૨** માં **ફાયનલ પ્લોટ.નંબર : ૫૯** જેનું **કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૭૪૫ ચો.મી** વાળી બીનખેતી ઉપયોગની જમીનનો વિકાસ કરીને બનાવેલ " **સત્યમ રેસીડેન્સી** " શોપ્સ એન્ડ ફલેટસ એ નામની ઇમારત પૈકી **ટાવર-.......** મા .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ.નંબર :** .... જેનું બિલ્ટઅપ **ક્ષેત્રફળ :** .... **ચો.મી** છે. તથા કોમન યુટીલિટી નું માપ ...... **ચો.મી** છે.તે બન્નેવનુ મળી **કુલ ક્ષેત્રફળઃ** ...... ચો.મી થાય છે.તથા વરાડે પડતી જમીન .... **ચો.મી** છે.હાલ સ્થળ સ્થિતી મુજબના સ્લેબ સાથેના અધુરા બાંધકામ વાળી મીલકત જમીન સહની જમીન-મીલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. (તેની સ્થળ સ્થિતિ બતાવવો નકશો વેચાણ રાખનારને ઇલાયદા આપેલો છે.) અને

તેની ચર્તુ : સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે : .... આવેલ છે.

પશ્ચિમે : .... આવેલ છે.

ઉત્તરે : .... આવેલ છે.

દક્ષિણે : .... આવેલ છે.

Scanned by CamScanner

મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ (" ૫ × ૭ ")

મીલકતનું પોસ્ટલસરનામુ:-...... ફલોર, ફલેટ.નંબર: ...., સત્યમ રેસીડેન્સી, પાદરા, તા.પાદરા, જી.વડોદરા.

મીલકત રાખનારની સહી :-

મીલકત તબદીલ કરનારની સહી :-

ઉપર મુજબની સ્થાવર મીલકત સંપુર્ણ વેચાણ આપી છે.

આ વેચાણલેખ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, તન-મનના સાવાધપણામાં કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ સીવાય બીનકેફ સ્વસ્થ હાલતમાં તમોને લખી આપ્યો છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

(સહી) **(શાખ)**

રોયલ એન્ટર પ્રાઇઝ એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

----

(૧) તવકકલભાઇ એહમદભાઇ મલેક

----

(૨) ફીરોજભાઇ ફકીરમહમદ મલેક
(૩) શ્રીમતી સહાના ફીરોજભાઇ મલેક
(૪) મોઇનુદીન ફકીરમહમદ મલેક
અનુક્રમ નંબર : ૩ તથા ૪ ના કુલ મુખત્યાર તરીકે

ફીરોજભાઇ ફકીરમહમદ મલેક

(૫) રસુલભાઇ ફકીરમહમદ મલેકના
કુલ મુખત્યાર તરીકે

મલેક શકીલભાઇ રસુલભાઇ

----

(૬) ચંન્દ્રકાંત પરસોત્તમભાઇ પટેલ

----

(૭) રઇશખાન રહેમાનખાન પઠાણ

Scanned by CamScanner