

શ્રી
સ્થાવર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ
રૂ/- પુરાનો

આજ તારીખ માહે, સને ૨૦૧૭નેવારના રોજ તમો વેચાણ દસ્તાવેજ

લખી લેનાર-એકપક્ષવાળા :

.....

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
ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે)

જોગ, અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર-બીજાપક્ષવાળા :

“શ્રી વિનાયક એન્ટરપ્રાઇઝ” (PAN- ACPKS 6706 E)એ નામની ભાગીદારી પેઢી તરફ
વહિવટ કર્તા ભાગીદાર

૧. પ્રિયકાંત પુંજીલાલ મહેતા, ઉ.વ.આ. ૫૨, ધંધો ખેતી/વેપાર,

૨. બિરેન અશોકકુમાર શાહ, ઉ.વ.આ. ૨૯, ધંધો વેપાર,

સરનામું : ‘સાકેત’, દર્શનમ ઓએસીસની સામે, ખોડીયાર નગર-૩ની પાછળ,

ન્યુ.વી.આઈ.પી. રોડ, 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 ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે)

જત, અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારને 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 અમોને તમારી 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.

અવેજની વિગત

₹

₹

પરિશિષ્ટ
વેચાણ આપેલી મિલકતનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા (વિભાગ-૫) માં શહેર વડોદરામાં આવેલ ગામ મોજે સવાદની સીમની જમીન જેનો બ્લોક/સર્વે નંબર ૧૮૬ જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૩૯૭.૦૦ ચોરસ મીટર છે. સદર જમીનનો ડ્રાફ્ટ નંબર ૬ માં સમાવેશ થતાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૩૯/૧ મળેલો છે. તે મુજબ માપ ૪૬૨૮.૦૦ ચોરસ મીટર છે. તે પૈકી ઉત્તર તરફની ૧૧૭.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન મુળ જમીન માલિકની છે. બાકીની ૪૫૧૧.૦૦ ચોરસ મીટર છે. તેમા “સાકેત” નામની બિલ્ડીંગ આવેલ છે. તે પૈકી...

દુકાન/ફ્લેટ નંબર	ફ્લોર	કારપેટ એરીયા ચોરસ મીટર	વરાડે પડતી જમીનનું માપ ચોરસ મીટર
-----	-----	-----	-----

સદર મિલકતની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપરના વર્ણનવાળી મિલકત વેચાણ આપેલી છે. અને તેનો તમોને અમોએ કબજો સુપ્રત કરેલ છે.

ઉપરના વર્ણનવાળી મિલકત અમોએ તેના માલિક પાસેથી તારીખ **૦૫.૦૫.૨૦૧૬**ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર **૫૦૫૬**-થી વેચાણ લીધેલ છે, તે આધારે તેનો માલિકી કબજો ભોગવટો અમારો છે તે પૈકીની મિલકત તમોને વેચાણ આપી છે, અને કબજો આપી છે.

સદર દસ્તાવેજમાં વરાડે પડતી જમીનનું માપ હાલની એફ.એસ.આઈ. પ્રમાણે લખેલું છે. પરંતુ ભવિષ્યમાં એફ.એસ.આઈ. વધારે મળે તો તેવા સમયે તે પ્રમાણે વરાડે પડતી જમીનના માપમાં સુધારો માન્ય ગણવાનો રહેશે.

સદર જમીનનો બિનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મે. વડોદરા જીલ્લા કલેક્ટર

સાહેબે તેમના હુકમ નંબર એન.એ/એસ.આર/૧૧૬૩/૨૦૧૫-૨૦૧૬ નં. જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૧૪૫૧ થી ૧૪૫૮/૨૦૧૬, તારીખ ૧૦.૦૩.૨૦૧૬થી મળેલ છે.

સદર મિલકતનો લે-આઉટ પ્લાન વડોદરા મહાનગર પાલિકાએ રજાચીઠી નંબર એલ-૭૨/૨૦૧૬-૨૦૧૭, તારીખ ૨૦.૦૮.૨૦૧૬થી મંજૂર કરેલ છે.

ઉપરના માપ અને વર્ણનવાળી મિલકત તેમાંના સ્ત્રેખ સહિતના બાંધકામ સાથે 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 લઈને તમોને ચાવતચંદ્ર 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 કોઈનો કોઈ પણ જાતનો ભાગ, લાગ, હક્ક, હિત, સંબંધ રહ્યો નથી.

આ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલી મિલકત આ લેખના આધારે સરકારી-અર્ધસરકારી રેકર્ડ, રેવન્યુ રેકર્ડ, સીટી સર્વે કચેરીમાં તમો તમારા નામ ઉપર કરાવી લેવાને હક્કદાર છો અને તેમાં અમારી સહી, સંમતી જે જે જોઈએ તે અમો તમોને કરી આપીશું. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સંમતિ ગણવાની છે.

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

આ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલો છે.

આ મિલકત અમારી પોતાની સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે. અને તેમાં અમારા સીવાય બીજા કોઈનો કોઈ પણ જાતનો ભાગ, લાગ, હક્ક, હિત, સંબંધ નથી. તથા તે કોઈની જમીનમાં નથી તથા કોઈની જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી. તથા આ મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તથા આ મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તથા આ મિલકત ઉપર કોઈનો ભરણપોષણનો

બોજો નથી તથા કોઈ દિવાની કોર્ટની જમીમાં કે અવલજમીમાં નથી તથા કોઈને બાનાખતથી કે બીજી કોઈ પણ રીતે લખી આપી નથી, તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેમ છતાં કોઈ હક્ક, દાવો કરતું આવશે તો તેવી તમામ હસ્કતો 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 ફ્લેટ પદ્ધતિથી બાંધેલી હોઈ, તેની કેટલીક શરતો નીચે મુજબ છે.

(૧) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી મિલકત ફ્લેટ પદ્ધતિથી બાંધેલી હોઈ 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 બનાવવામાં આવે તેમાં તમારે ફરજિયાત દાખલ થવાનું છે અને તેના નિતિ-નિયમોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે તથા જે કાંઈ ફી હશે તો તે તમારે આપવાની રહેશે. તેના ઉપર આ દસ્તાવેજનો આધાર છે.

(૨) સદર ઇમારતનો જે નકશો મંજુર કરેલો છે તેના એલિવેશનમાં કોઈપણ 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 કોઈ સભ્યોએ વાંધો લેવાનો નથી કે તકરાર કરવાની નથી.

(૪) તમોને જે મિલકત વેચાણ આપી છે, તેની નીચેની જમીન આ બિલ્ડિંગના બધા માલિકોની સહિયારી રહેશે તેમાં કોઈ ખુદો ભાગ પડાવી શકશે નહીં. પરંતુ સદર બિલ્ડિંગ ભવિષ્યમાં આકસ્મિક સંજોગોમાં પડી જાય તો દરેક સભ્ય પોત-પોતાના ખર્ચે પીલ્લર ઉપર બાંધકામ કરી શકશે.

(૫) તમોને જે મિલકત વેચાણ આપી છે તે ઇમારતમાં હાલ કેટલુંક બાંધકામ ચાલુ છે. એટલે કામમાં કોઈ અંતરાય રૂકાવટ કે મજુર કે માલસામાન વિગેરેની જવા-આવવા લઈ જવામાં કોઈ રૂકાવટ કરવાની નથી.

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

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

(૮) સદર મિલકતની ભવિષ્યમાં વધારે એફ.એસ.આઈ. મળે તો તમોને વેચાણ આપેલી મિલકત જે ઇમારતમાં આવેલ છે તે ઇમારતના ફાઉન્ડેશનમાં કોલમ દિવાલો વિગેરેના સહારો લઈ બાકીનું બાંધકામ કરી શકીશું. તથા નળ, લાઈટ, ડ્રેનેજ વિગેરેના જોડાણો મેઈન લાઈનમાંથી લઈ શકીશું. તે અંગે તમારે કોઈ પણ જાતની તકરાર કરવાની નથી અને નવિન સભ્યોનો તેમાં સહિયારો હક્ક રહેશે.

(૯) તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતની આજુબાજુના પેસેજ, દાદર વિગેરેમાં ગંદકી થાય કે કોઈને અડચણરૂપ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત તથા તેની ઇમારતમાં સરકારી કાયદા વિરુદ્ધ કોઈ માલસામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઈ ઘંઘો કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી.

(૧૦) તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતની ઇમારતના દાદર, પેસેજ તથા રસ્તા અંગે તથા ઇમારતના મેન્ટેનન્સ અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય તે બધાએ સહિયારો આપવાનો રહેશે અને તે પ્રમાણે તમારે આપવાનો રહેશે.

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

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

(૧૩) સદર ઇમારત રહીશો કોઈ એસોસિએશન બનાવે તે એસોસિએશનમાં ફરજિયાત દાખલ થવાનું રહેશે. જે સદર ઇમારતના નિભાવણી ખર્ચ માટે જે કોઈ ભંડોળ ઉઘરાવવાનું નક્કી થશે તે આપવાનું રહેશે, જે આ દસ્તાવેજની મુખ્ય શરત છે.

(૧૪) સદર તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત જે ઇમારતમાં આવેલ છે તે ઇમારતનું બાંધકામ પુરું

થાય ત્યાર બાદ ડેવલોપર્સ પાર્કિંગ વાપરવાની સુચના આપેથી તમો પાર્કિંગનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૧૫) સદર ઇમારતના બાંધકામ બાબતે તમોને સંપૂર્ણ જાણકારી આપેલ હોઈ તે બાબતે તમારે કે અન્ય સભ્યોએ એકજુથ થઈ કોર્ટ દ્વારા/સંસ્થા દ્વારા કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

(૧૬) સદર ઇમારતને ભવિષ્યમાં કુદરતી આફત, ઘરતીકંપ વિગેરે કારણે કોઈ નુકશાન થાય, જાનહાની થાય તો તે અંગે અમારી કે સદર ઇમારતમાં કામ કરતાં આર્કિટેક્ટ, એન્જીનીયર વિગેરે કોઈ જવાબદાર ગણાશે નહીં. તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી એકપક્ષવાળાએ સ્વીકારી આ દસ્તાવેજ કરાવેલો છે.

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

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, મનના સાવધપણામાં, વાકેફ થઈ, કોઈ પણ જાતની દાબ-દબાણ કે દાકઘમકી વગર, અમારી અક્કલ હોંશીયારીથી, શરીરની સાવધ અવસ્થામાં, બિનકેફ હાલતમાં લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એટર્ની તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકારક છે અને રહેશે. જે બદલ અમારી સહી સાક્ષી રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે.

સહી

સાક્ષી

લખી આપનાર : બીજાપક્ષવાળા

“શ્રી વિનાયક એન્ટરપ્રાઇઝ”

એ નામની ભાગીદારી પેઢી

તર્ફે વહિવટ કરતા ભાગીદાર

૧

૧-----

(પ્રિયકાંત પુંજીલાલ મહેતા)

૨

૨-----

(બિરેન અશોકકુમાર શાહ)

શિડ્યુલ
રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ની કલમ ૩૨(એ) મુજબ શિડ્યુલ

(
લખી લેનાર-એકપક્ષવાળા

(પ્રિયકાંત પુંજીલાલ મહેતા)
લખી આપનાર-બીજાપક્ષવાળા

(બિરેન અશોકકુમાર શાહ)
લખી આપનાર-બીજાપક્ષવાળા

એનેક્ષચર

મિકલતની સ્થળસ્થિતિ દર્શાવતો ફોટો તથા મિકલતનું પોસ્ટલ સરનામું

મિકલતનું પોસ્ટલ સરનામું : ફ્લેટ/દુકાન નં., સાકેત, સવાદ, વડોદરા.

વેચાણ લેનારની સહી :

વેચાણ આપનારની સહી :

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 સવાદ, બ્લોક/સર્વે નં. ૧૮૬, સદર જમીનનો ડ્રાફ્ટ નંબર ૬ માં સમાવેશ થતાં ફાયનલ પ્લટ નં. ૩૯/૧ વાળી બીનખેતીની જમીનમાં “સાકેત” નામની બિલ્ડીંગ આવેલ છે. તે પૈકી “....” ટાવરમાંફ્લોર પર ફ્લેટ/દુકાન નં. નો લેખ કરી આપેલ છે ?	(હા)
---	---	------

૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ચોરસ મીટર કારપેટ એરીયા છે. તથા તેની વરાડે પડતી જમીનનું માપ ચોરસ મીટર વાળી મિલકતનો લેખ કરેલ છે. ?	(હા)
---	--	------

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 વ્યક્તિ/ઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે ?	()
---	--	-----

૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	()
---	--	-----

૮	ઓળખાણ આપવા સાઝ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો ?	(હા)
---	--	------

: ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :

૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	(હા)
---	--	------

૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એકજ છે ?	(હા)
---	--	------

૩	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	(હા)
---	---	------

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર :

દસ્તાવેજ નં. (૫)
તારીખ / / ૨૦૧૭

વેચાણ દસ્તાવેજ

નામ : ...

ફ્લેટ/દુકાન નં.

“સહિત”



૪૪૪૪૪૪૪૪

શૈલેષ શાહ

૪૪૪૪૪૪૪૪

સરકાર માન્ય પરવાનેદાર

દસ્તાવેજ વગેરે લખનાર

‘ઈ’ બ્લોક, ફઠો માળ, કુબેરભવન,

કોઠી કમ્પાઉન્ડ, કોઠી, વડોદરા-૧.

૧૧-૦૦ થી ૫-૦૦

shaileshdastavej@gmail.com

મો. નં. ૯૮૨૪૦૪૧૬૭૮