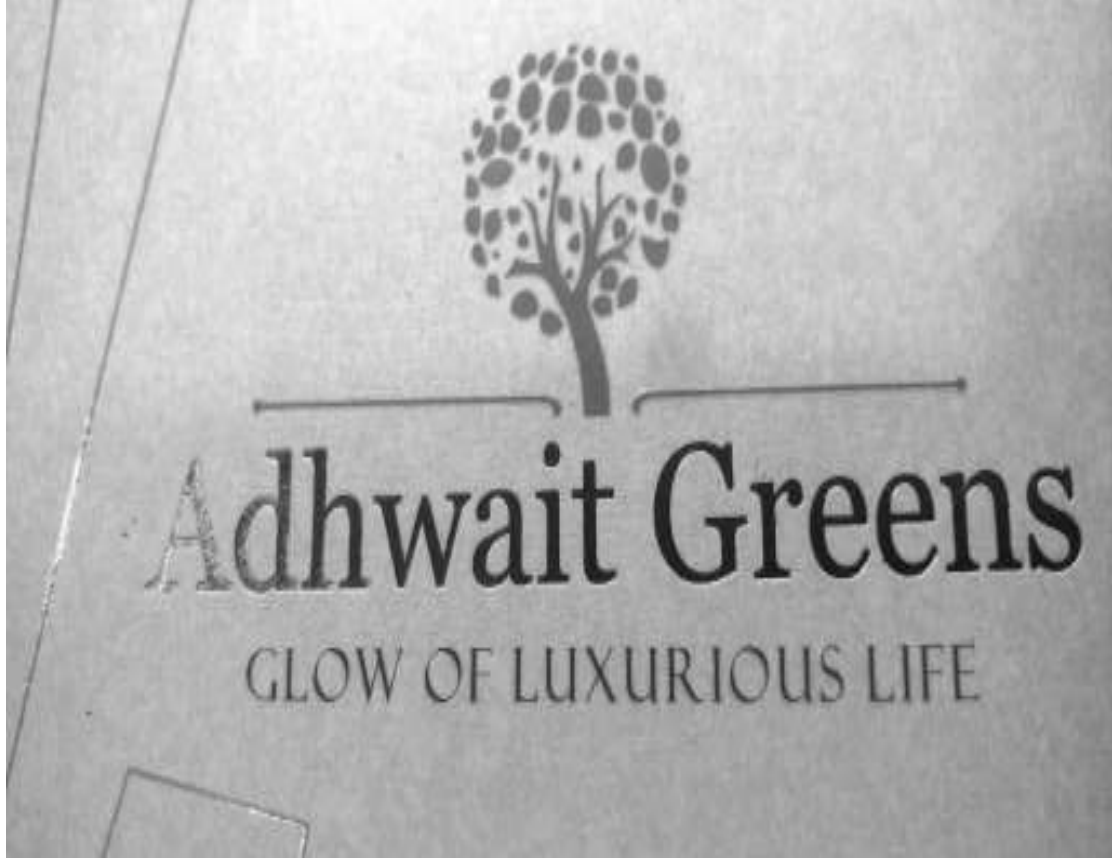




વેચાણ દસ્તાવેજ

ફ્લોટ નંબર—

રજી.નંબર—

તારીખ— / / ૨૦૧૭.

નામ—

॥શ્રી॥

વેચાણ દસ્તાવેજ

રૂા.....-૦૦ (અંકે રૂપિયા પુરા).

આજરોજ તારીખ / /૨૦૧૬ ના રોજ વડોદરા મુકામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી
આપનાર:એક પક્ષવાળા/વેચાણ આપનાર/જમીન માલીક:- ગુણાતીત રીયલ્ટી એ નામની
ભાગીદારી પેઢી જેમના ધંધાનું સ્થળ એફએફ-૮, નરસિંહધામ કોમ્પલેક્ષ, સંગમ બસ સ્ટોપ,
હરણી રોડ વડોદરા ખાતે આવેલ છે જેનો ઈજ્ઞમ ટેક્ષ પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નં-
AANFG8015A છે તે ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી સુનિલભાઈ
કનુભાઈ પંચાલ, ઉ.વ.આ.૪૧, ધંધો-ખેતી/વેપાર, રહેવાસી-બી/૬,વાયરલેસ પાર્ક, સંગમ
સોસાયટી સામે, હરણી રોડ, વડોદરા જેઓનો ઈજ્ઞમ ટેક્ષ પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નં-
AFNPP3830K છે.

જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “એકતરફવાળા” અથવા “વેચાણ
આપનાર” તરીકે ઓળખવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં સદર જમીન માલીક, ભાગીદારી
પેઢી ગુણાતીત રીયલ્ટી અને તેના વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી,
વારસો,ઈત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે.

અને

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર તમો :- બીજા પક્ષવાળા/વેચાણ રાખનાર/લખાવી
લેનાર:-

..... ઉ.વ.આ-પુખ્ત, ધંધો-.....,

રહેવાસી- ના.

જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંયુક્ત રીતે “બીજા પક્ષવાળા” અથવા “લખાવી લેનાર” અથવા “વેચાણ રાખનાર” તરીકે ઓળખવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા જાતે પોતે તથા તેઓના વંશ,વાલી, વારસો,ઈત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે.

અમો એક પક્ષવાળાએ સદર ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના વિભાગ-૫ (બાપોદ) મોજે ગામ સયાજીપુરા ની સીમના રે.સર્વે.ન - ૫૭૧ પૈકી વાળી જમીન જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૮૪૪૫ ચો.મી. છે તથા કુલ આકાર રુ. ૧૩.૯૪ પૈસા છે તે જમીન પૈકી ખાતા નં. ૬૫૭ પૈકી અમારા હિસ્સાની ૩૨૦૪ ચો.મી. તથા ખાતા નં. ૬૫૯ વાળી અમારી ૯૬૧૧ ચો.મી. મળી કુલ ૧૨૮૧૫ ચો.મી. જમીન અમારા હિસ્સામાં આવે છે. સદર સર્વે નં. ૫૭૧ પૈકી વાળી કુલ ૩૮૪૪૫ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ વડોદરા મહાનગર સેવાસદનની મુસદારુપ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨(સયાજીપુરા) માં થયેલ છે અને તેને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૩ ફાળવવામાં આવેલ છે જે ફાયનલ પ્લોટનું ટી.પી.સ્કીમના રેકર્ડ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૮૪૪૫ ચો.મી. છે તે જમીન પૈકી અમારા હિસ્સામાં પુર્વ તરફની ૮૯૭૦ ચો.મી. જમીન આવે છે જેનો ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૩/સી છે તે ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૩/સી વાળી અમારા હિસ્સાની ૮૯૭૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ઉત્તર તરફની રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી ૫૩૩૬.૬૮ ચો.મી. જમીન સદરહું મિલકત જમીન અમો / લખી આપનાર/બીજી તરફવાળાઓએ અગાઉના માલિકો શ્રી નરેન્દ્રભાઈ ચતુરભાઈ પટેલ વિગેરે નાઓ પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર-૧૦૪૧૨ તા-૦૯/૦૯/૨૦૧૫ થી વેચાણ રાખી વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટાર કચેરીમાં નોંધાવી માલિક બન્યા છીએ, આમ, આ માલિકી હક્ક અને અધિકારથી સદરહું સંપુર્ણ મિલકતના સંયુક્ત માલિક અને કબજેદાર તથા ભોગવટેદાર છીએ.

સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા મહાનગર સેવા સદરની રજાચીઠ્ઠી નંબર : વોર્ડ-૯/એચ-બી/૪/૨૦૧૫-૨૦૧૬, તારીખ : ૦૧-૦૬-૨૦૧૫ થી બીજા પક્ષવાળા એ મેળવેલ છે અને તે મુજબ અને મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ “ **ADHWAIT GREENS** ” નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે અને સદર સ્કિમનું બાંધકામ હાલમાં ચાલુ છે.

જત, સદરહું ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના વિભાગ-૫ (બાપોદ) મોજે ગામ સયાજીપુરા ની સીમના રે.સર્વે.ન -૫૭૧ પૈકી વાળી જમીન જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૮૪૪૫ ચો.મી. છે તથા કુલ આકાર રુ. ૧૩.૯૪ પૈસા છે તે જમીન પૈકી ખાતા નં. ૬૫૭ પૈકી અમારા હિસ્સાની ૩૨૦૪ ચો.મી. તથા ખાતા નં. ૬૫૯ વાળી અમારી ૯૬૧૧ ચો.મી. મળી કુલ ૧૨૮૧૫ ચો.મી. જમીન અમારા હિસ્સામાં આવે છે. સદર સર્વે નં. ૫૭૧ પૈકી વાળી કુલ ૩૮૪૪૫ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ વડોદરા મહાનગર સેવાસદનની મુસદારુપ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨(સયાજીપુરા) માં થયેલ છે અને તેને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૩ ફાળવવામાં આવેલ છે જે ફાયનલ પ્લોટનું ટી.પી.સ્કીમના રેકર્ડ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૮૪૪૫ ચો.મી. છે તે જમીન પૈકી અમારા હિસ્સામાં પુર્વ તરફની ૮૯૭૦ ચો.મી. જમીન આવે છે જેનો ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૩/સી છે તે ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૩/સી વાળી અમારા હિસ્સાની ૮૯૭૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ઉત્તર તરફની રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી ૫૩૩૬.૬૮ ચો.મી. જે જમીનનો બિન-ખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબ શ્રી, વડોદરાના હુકમ નંબર : એન.એ. / એસ.આર./૮૩૩/૨૦૧૪-૨૦૧૫, નંબર : જમીન/ડી/ કલમ-૬૫ /૫શી /૨૨૧૨ થી ૨૨૨૦ / ૧૫, તારીખ : ૦૬/૦૪/૨૦૧૫ થી બિનખેતી શાખા,કલેક્ટર કચેરી,વડોદરા પાસેથી મેળવેલ છે સદર બિનખેતીના હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં-૪૭૫૭ તા-૨૩/૦૭/૨૦૧૫ થી પડેલ છે.

સદર “ **ADHWAIT GREENS** ” એપાર્ટમેન્ટ સ્કીમમાં માળે બાંધવામાં આવેલ ટાવરમાં ફ્લેટ નં-..... તે ફ્લેટ વાળી મિલકત અમો લખી આપનારાઓએ તમો લખી લેનાર ને રૂા.....-૦૦ (અંકે રૂપિયા પુરા) માં વેચાણ આપેલ છે અને તેના અવેજની પુરેપુરી રકમ અમો લખી આપનારાઓ ને મળી ગઈ છે જેના બદલામાં સદર ફ્લેટનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર એ નીચેની શરતોએ તમો લખી લેનાર ની તરફેણ માં લખી આપીએ છીએ. વેચાણ આપેલ ફ્લેટનું વિગતવાર વર્ણન આ લેખમાં સામેલ પરિશિષ્ટમાં કરેલ છે અને આ લેખમાં ટુકાંણ ખાતર તેનો ઉલ્લેખ “સદર મિલકત” અથવા “સદર ફ્લેટ” તરીકે કરેલ છે.

અમો લખી આપનાર સદર મિલકતના કાયદેસર માલીક છીએ. સદર મિલકત અમો લખી આપનાર ના પ્રત્યક્ષ કબજામાં છે. સદર મિલકતમાં અમો લખી આપનાર સિવાય બીજી કોઈ વ્યક્તિ કે સંસ્થાનો કોઈ હક્ક, હિત, અધિકાર કે દાવો કે બોજો નથી. અમો લખી

આપનાર/જમીન માલીક એ સદર મિલકત કોઈ ત્રાહિત વ્યક્તિ કે સંસ્થાને વેચાણ આપેલ નથી કે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ નથી કે તે મીલકત ઉપર અમો લખી આપનાર એ વિશેષ માં કોઈ બોજો ઉભો કરેલ નથી કે તે અંગે કોઈ બાનાખત, લખાણ કે કરાર કરી આપેલ નથી. સદર મિલકત કોઈ કોર્ટની જમીમાં કે અવલ જમીમાં નથી તેમજ સદર મિલકત વેચાણ કરવા સામે કોઈ કોર્ટ, ટ્રિબ્યુનલ, કે અન્ય સરકારી ઓથોરીટીનો કોઈ મનાઈ હુકમ આજદીને નથી કે તેવી કોઈ નોટીશ બજેલ નથી સદર મિલકત બાબતમાં અમારી સામે કોઈ દાવો કે કોર્ટ કેસ ચાલુ નથી. સદર મિલકતના ટાઈટલ કલીઅર અને માર્કેટબલ છે. અમો લખી આપનાર સદર મિલકત તમો લખી લેનાર/ખરીદનાર ને વેચાણ આપવા સંપૂર્ણ હક્કદાર છીએ તેવી અમો લખી આપનાર તમો લખી લેનાર ને પાકી ખાતરી અને ચકાસણી લખી આપનાર તથા વેચાણ રાખનારે ટાઈટલ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરેલ-કરાવેલ છે અને તે અંગેની પુરતી ખાત્રી થતા હાલ નો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર ની જરૂરીયાત અનુશાર કરવામા આવેલ છે.

અમો લખી આપનાર આપનારાઓએ સદર ફ્લેટ વાળી મિલકત તમો લખી લેનાર ને રૂા.....-૦૦ (અંકે રૂપિયા પુરા) માં વેચાણ આપેલ છે. અમો લખી આપનારાઓ ને તમો લખી લેનાર પાસેથી વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ નીચેની વિગતના ચેકો તથા રોકડાથી વસુલ મળી ગયેલ છે. અમો લખી આપનારા વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ વસુલ મળ્યાની આથી સ્વીકારી પહોંચ આપીએ છીએ.

—: વેચાણ અવેજની વિગત :—

અનુ	રકમ	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ
૧				
૨				
૩				
કુલ				

વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવા માટે જો આપવામાં આવેલ ચેકો હવે પછી બેંકમાં ભરવાના થાય તેવા કેસમાં સદર ચેક/ચેકો બેંકમાં ભરવાતાં તેની રકમ વસુલ મળ્યેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવશે અને જો ચેક/ચેકો બેંકમાં ભરતાં પરત ફરશે તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા અમો લખી આપનારાઓ હક્કદાર થશું.

સદર ફ્લેટ વાળી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારાઓએ આજરોજ તમો લખી લેનાર ને સુપ્રત કરી દીધો છે જે તમોએ સંભાળી લીધો છે. હવેથી સદર મિલકત તમો લખી લેનાર ના માલિકી હક્કે પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં રહેશે.

૧. અમો લખી આપનારાઓએ સદર મિલકત તેમાં આવેલ વિજળી જોડાણ, પાણી જોડાણ, ડ્રેનેજ જોડાણ સાથે વેચાણ આપેલ છે. જો સદર ફ્લેટમાં વિજળી જોડાણ, પાણી જોડાણ, ડ્રેનેજ જોડાણની સુવિધાઓ લેવાની બાકી હોય તોતે લાવી આપવાની જવાબદારી અમો લખીઆપનાર ની રહેશે પરંતુ આવા કનેક્શનો લેવા માટે જે ખરીદનાર ના નામે ડીપોઝીટ ભરવાની થાય તે તમો લખી લેનાર એ ભરવાની રહેશે. સદર સ્કીમ/એપાર્ટમેન્ટના આવવા-જવાના રસ્તાની જમીન, પાર્કિંગની જગ્યા તથા અન્ય કોમન સુવિધાઓમાં સદર ફ્લેટના ક્ષેત્રફળ હિસાબે જે વરાડે પડતો હક્ક હિસ્સો આવતો હોય તે સાથે સદર મિલકત વેચાણ આપેલ છે. સદર સ્કીમ/એપાર્ટમેન્ટ જે જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ છે તે તમામ ફ્લેટ ધારકોની સહીયારી માલિકીની રહેશે અને તે વણવહેચાયેલી જમીનમાં સદર ફ્લેટના ક્ષેત્રફળ હિસાબે જ વરાડે પડતો હિસ્સો આવે છે તે હિસ્સો પણ આથી વેચાણ આપેલ છે પરંતુ તમો સદર હિસ્સો અલગ માગી શકશો નહીં કે છુટો પાડી શકશો નહીં. તમો લખી લેનાર સદર એપાર્ટમેન્ટ/સ્કીમની તમામ કોમન મિલકતો તથા કોમન સુવિધાઓ જેવી કે આવવા જવાના રસ્તાઓ, પાર્કિંગની જગ્યા, લીફ્ટ,દાદર,પાણીની સુવિધા, અગાસીનો ખુલ્લો ઉપયોગ કરવાની સુવિધા વિગેરેનો તમામ સહીયારા ધોરણે વાપર ઉપયોગ કરવા હક્કદાર થયા છો અને તેના જે મેન્ટેનનન્સ ચાર્જ્સ આવશે તે તમોએ વરાડે પડતા ભરવાના રહેશે. સદર એપાર્ટમેન્ટ/સ્કીમના તમામ સભ્યોએ સાથે મળી સદર એપાર્ટમેન્ટનું મેન્ટેનન્સ કરવા અને વહીવટી કરવા માટે એસોસિએશન/ મંડળ/ મંડળી કે અન્ય સંસ્થાની રચના કરવાની રહેશે અને તેમાં તમામ ફ્લેટ ધારકોએ ફરજિયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને તેનો મેન્ટેનન્સ માટે વખતોવખત જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે નિયમિત આપવાની રહેશે.

૨. સદર એપાર્ટમેન્ટ/બિલ્ડિંગના ટેરેસ રાઇટ્સ એટલે કે અગાસી ના હક્કો સોસાયટીના તમામ સભ્યોના કોમન રહેશે પરંતુ ભવિષ્યમાં સદર અગાસી ઉપર વધારાનું બાંધકામ કરવાની મંજૂરી મળે તો તેવું બાંધકામ કરવા અને તેનું વેચાણ કરવા અમો એક પક્ષવાળા હક્કદાર થશું અને તમો બીજા પક્ષવાળાએ કે સદર બિલ્ડિંગના અન્ય સભ્યોએ આવું વધારાનું બાંધકામ કરવાની કામગીરીમાં કોઈ હેલો હસ્કત કે અડચણ કરવાની નથી. અમો એક પક્ષવાળા આવું વધારાનું જે બાંધકામ કરીએ તે વેચાણ કરવા અમો એક પક્ષવાળા હક્કદાર થશું અને તે બાંધકામ જે

વ્યક્તિ/ વ્યતિઓને વેચાણ કરીએ તે વ્યક્તિ/વ્યક્તિઓ પણ સદર એપાર્ટમેન્ટના એસોસિએશન/ મંડળ /મંડળી કે અન્ય સંસ્થાજે બનાવવામાં આવે તેમાં સભ્ય થવા હક્કદાર થશે અને તેના વરાડે પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ ભરવા જવાબદાર થશે અને સદર બિલ્ડીંગની તમામ સહીયારી સુવીધાઓને સહીયારી ધોરણે વાપર ઉપયોગ કરવા હક્કદાર થશે અને તેઓને પણ સદર એપાર્ટમેન્ટની વણવહેચાયેલી જમીનમાં વરાડે પડતો હક્ક હિસ્સો મળશે. અમો એક પક્ષ વાળા ડેવલોપર્સ/જમીન માલીક સદર બિલ્ડીંગની અગાસી ઇત્યાદીની દેખભાળ તથા મરામત માટે તેઓના માણસો તથા સ્ટાફને આવવા જવાના હક્કો રહેશે અને વાહનો મારફતે મશીનરી લાવવા લઈ જવાના હક્કો રહેશે અને તે અંગેની કામગીરીમાં તમો બીજા પક્ષવાળાએ કોઈ હસ્કત કે અડચણ કરવાની નથી.

૩. સદર મિલકતના તમામ પ્રકારના સરકારી તથા અર્ધ સરકારી વેરાઓ, વડોદરા મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના મિલકત વેરાઓ, શિક્ષણ ઉપકર, પાણી વેરો, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ તથા મધ્ય ગુજરાત વિજ કંપનીના વિજળીના બીલો, તેમજ બીજા તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ચાર્જીસ, બીલો વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના અમોએ ભરપાઈ કરી દીધા છે અને હવે પછીથી તે તમામ તમો બીજા પક્ષવાળાએ ભરવાના છે.
૪. હવેથી તમો બીજા પક્ષવાળા સદર ફ્લેટવાળી મિલકતના કાયદેસર માલીક, કબજેદાર તથા ભોગવટેદાર થયા છો. અને તેનો માલીકી હક્કે, વાપર, ઉપયોગ કરવા તમો હક્કદાર થયા છો. હવેથી તમો બીજા પક્ષવાળા સદર મિલકત સબંધમાં વેચાણ, ભાડાપટો, ગીરો, અદલાબદલી, બક્ષિસ કે અન્ય પ્રકારના તબદીલીના વ્યવહારો કરવા હક્કદાર થયા છો. પરંતુ તમો બીજા પક્ષવાળા સદર બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈ ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે તેના આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં. સદર એપાર્ટમેન્ટના અન્ય રહીશો ને નડતર, અડચણ કે હેરાની પરેશાની ન થાય તેવી રીતે રહેવાનું છે અને આવવા જવાના રસ્તાઓમાં વાહન પાર્ક કરવાના નથી કે કોમન પેસેજમાં કોઈ સામાન કે ચીજ વસ્તુ રાખવાની નથી અને સદર એપાર્ટમેન્ટની તમામ કોમન સુવિધાઓનો કાળજીપુર્વક ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
૫. આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો બીજા પક્ષવાળા સદર ફ્લેટવાળી મિલકત સરકારશ્રીના રેવન્યુ રેકર્ડમાં, સીટી સર્વે રેકોર્ડમાં, વડોદરા મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાં, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડમાં, મધ્ય ગુજરાત વિજ કંપનીમાં, ગ્રામ પંચાયતમાં, સદર એપાર્ટમેન્ટના એસોસિએશન/મંડળમાં તથા અન્ય તમામ સરકારી તથા અર્ધ સરકારી સંસ્થાઓમાં તમારા

નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હક્કદાર થયા છો. આ માટે અમો એક પક્ષવાળા તમોને પુરો સાથ સહકાર આપીશું અને જ્યાં જ્યાં જરૂર પડશે ત્યાં ત્યાં અમારી સહીઓ સંમતીએ, ખુલાસાઓ, સોગંદનામાઓ વિગેરે કરી આપીશું.

૬. અમો એકપક્ષવાળાએ સદર મિલકત અંગેના જરૂરી દસ્તાવેજો પુરાવાઓની નકલો તમો બીજા પક્ષવાળાને પુરી પાડેલ છે. સદર જમીનના ટાઈટલ અંગેના અસલ દસ્તાવેજો અમો એક પક્ષવાળા પાસે રહેશે અને ભવિષ્યમાં તમોને જ્યારે જોવા તપાસવાની જરૂર પડશે ત્યારે અમો પક્ષવાળા તમોને તે જોવા તપાસવા અને તમારા ખર્ચે નકલ કરવા આપીશું.
૭. સદર હું બંધાયેલ ફ્લેટ ના સમુહ નું નામ “ **ADHWAIT GREENS** ” રાખવામાં આવેલ છે તે કાયમને માટે રાખવાનું છે.
૮. સદર જે “ **ADHWAIT GREENS** ” નામની યોજના તથા આ કરાર હેઠળ ની મિલકત ના બાંધકામ બાબત ની તમામ જવાબદારી ગુણાતીત રીયલ્ટી ની છે અને રહેશે અને આ યુનીટ નું આગળ નું બાંધકામ ગુણાતીત રીયલ્ટી પાસે જ કરાવવા નું રહેશે જે આ વેચાણ દસ્તાવેજ ની મહત્વ ની શરત છે.
૯. અમો એક પક્ષવાળાએ સદર ફ્લેટવાળી મિલકતમાં પાણી ફિટીંગ, ડ્રેનેજ ફિટીંગ તથા લાઈટ ફિટીંગ તથા અન્ય જે કંઈ સુવિધાઓ આપેલ છે તે ચકાસણી કરીને આપેલ છે અને તે તમામ સારી અને ચાલુ હાલતમાં છે અને તમો બીજા પક્ષવાળાએ પણ તે સુવિધાઓને તપાસીને ખાતરી કરી લીધેલ છે હવે પછી તેમાં કોઈ ખરાબી થાય કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય તો તે તમો બીજા પક્ષવાળાએ તમારા ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે.
૧૦. આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવોકે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ, ડ્રાફટીંગ ફી, વિગેરે તમો બીજા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે.

—: પરીશીષ્ટ :—

—: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન :—

ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન કિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ કિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના વિભાગ—
૫ (બાપોદ) મોજે ગામ સયાજીપુરા ની સીમના રે.સર્વે.ન —૫૭૧ પૈકી વાળી જમીન જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૮૪૪૫ ચો.મી. છે તથા કુલ આકાર રૂ. ૧૩.૯૪ પૈસા છે તે જમીન પૈકી ખાતા નં. ૬૫૭ પૈકી અમારા હિસ્સાની ૩૨૦૪ ચો.મી. તથા ખાતા નં. ૬૫૯ વાળી

અમારી ૯૬૧૧ ચો.મી. મળી કુલ ૧૨૮૧૫ ચો.મી. જમીન અમારા હિસ્સામાં આવે છે. સદર સર્વે નં. ૫૭૧ પૈકી વાળી કુલ ૩૮૪૪૫ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ વડોદરા મહાનગર સેવાસદનની મુસદારુપ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨(સયાજીપુરા) માં થયેલ છે અને તેને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૩ ફાળવવામાં આવેલ છે જે ફાયનલ પ્લોટનું ટી.પી.સ્કીમના રેકર્ડ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૮૪૪૫ ચો.મી. છે તે જમીન પૈકી અમારા હિસ્સામાં પુર્વ તરફની ૮૯૭૦ ચો.મી. જમીન આવે છે જેનો ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૩/સી છે તે ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૩/સી વાળી અમારા હિસ્સાની ૮૯૭૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ઉત્તર તરફની રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી ૫૩૩૬.૬૮ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીન આવેલ છે . સદર જમીન માં એપ્રુવ્ડ થયેલ બાંધકામનાં પ્લાન મુજબનાં બાંધવામાં આવેલ “ **ADHWAIT GREENS** ” તે પૈકી ટાવર માં માળ પર બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટનું –ટાવર માં બંધાનાર ...માળે જેનું બાંધકામ ચોરસ મીટર હશે તથા સદર એપાર્ટમેન્ટના કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદર, સ્કેરકેસ કેબિન, પાર્કિંગ સ્પેસ, વિગેરેના સહીયારા બાંધકામમાં વરાડે પડતો હિસ્સો ચોરસ મીટર તથા તેની વરાડે પડતી ચોરસ મીટર જમીન તથા ૩૧.૬૫ ચોરસ મીટર ફ્લેટનું બાંધકામ કરવાની એફએસઆઈ (floor space index) અમો લખી આપનારે તમો લખી લેનાર ને વેચાણ આપેલ છે.તેમાં તમોને આજ રોજ વેચાણ આપેલ છે. જેનું વીગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી બીલ્ટઅપ	કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદર, સ્કેરકેસ કેબિન, પાર્કિંગ સ્પેસ, નુ માપ ચો.મી	વરાડે પડતી વણ વહેચાયેલી તથા રોડ રસ્તાની જમીન નુ માપ ચો.મી

સદર એપાર્ટમેન્ટના કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદર, સ્કેરકેસ કેબિન, પાર્કિંગ સ્પેસ, વિગેરેના સહીયારા બાંધકામમાં વરાડે પડતો હિસ્સા સહીત તે ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે. સદર એપાર્ટમેન્ટ/બિલ્ડીંગ જે જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ છે તે સાથે સદર ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે.

સદર ફ્લેટની ચતુઃદિશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ માં :-

પશ્ચિમ માં :-

ઉત્તર માં :-

દક્ષિણ માં :-

આ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી,વિચારી,વાકેફ તથા સાફ દીલથી સંપૂર્ણ મન તંદુરસ્ત હાલતમા ઉપર મુજબનો અવેજ ગણી લઈને કોઈપણ જાતની ધાક ધમકી કે ઉશ્કેરાટ વગર લખી આપેલો છે.જે અમોને અમારા વંશ,વાલી ,વારસો,તમામ ને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે. જેમાં આજરોજ વડોદરા મુકામે સાક્ષીઓ રુબરુ અમોએ સહી કરેલી છે.

અત્રે.....મતુ

અત્રે.....શાખ

આપનાર:એક પક્ષવાળા/વેચાણ આપનાર/જમીન માલીક:-

ગુણાતીત રીયલ્ટી તે ભાગીદારી પેઢી વતી અને
તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી સુનિલભાઈ કનુભાઈ પંચાલ

સાક્ષી

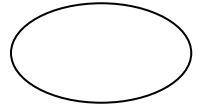
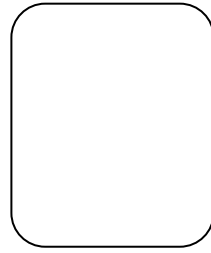
=====

=====

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજબનું શીડ્યુલ

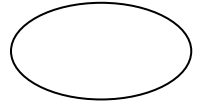
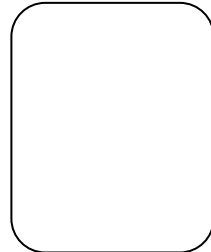
આપનાર:એક પક્ષવાળા/વેચાણ આપનાર/જમીન માલિક:-

ગુણાતીત રીયલ્ટી તે ભાગીદારી પેઢી વતી અને
તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી સુનિલભાઈ કનુભાઈ પંચાલ



(સુનિલભાઈ કનુભાઈ પંચાલ)

વેચાણ રાખનારની સહી :-



—: વેચાણ આપેલ મિલકતનું સરનામું :—

ફ્લેટ નંબર— “ **ADHWAIT GREENS** ” એપાર્ટમેન્ટ,
સયાજીપુરા, વડોદરા.

વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ્સ

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર
