

વેચાણ દસ્તાવેજ

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના તાલુકા અસારવાના મોજે ગામ નિકોલની સીમનાં ખાતા નં.૩૮૬, રેવન્યુ સર્વે નં.૨૪૩/૧ ની ૮૦૯ ચો.મી. વાણીજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર શીવ ડેવલોપર્સ દ્વારા “ધર્મ પ્લાઝા બીઝનેસ હબ” ના નામથી કોમર્શીયલ કોમ્પ્લેક્સનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તેમાં આવેલ દુકાન/ઓફીસ નં....., ફ્લોર ઉપર આવેલ સ.ચો.મી. કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદરહું યોજનાની જમીનમાં વરાડે પડતા પોષાતા સ.ચો.મી. જમીનનાં વણવહેંચાયેલ હક્ક, હિત, હીસ્સા સહીતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરાનો.

FOR, SHIV DEVELOPERS

Budheep P
PARTNER

લખી આપનાર :-

શીવ ડેવલોપર્સ

એકતરફવાળા

પાન નં. ADBFS 3468 A

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી

તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

પ્રદિપકુમાર પ્રવિણભાઈ ગજેરા

પુષ્ક ઉમરના, ધંધો : વેપાર, ધર્મ હિન્દુ,

રહેવાસી :- ૫, પદ્મા બંગ્લોઝ, વિ-૨,

શુકન બંગ્લોઝ પાસે, નિકોલ, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો એકતરફવાળા અથવા લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેનાં અર્થમાં લખી આપનાર પોતે જાતે તથા તેનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા :-

.....

લખાવી લેનાર

પાનકાર્ડ નં.

ઉ.વ.આ.પુષ્ક, ધંધો : વેપાર, ધર્મ હિન્દુ,

ઠેકાણું :-

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજીતરફવાળા અને અગર લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોનાં અર્થમાં તમો બીજીતરફવાળા લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઈવર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો વિગેરે તમામનો તેમાં સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

-: જત :-

અમો લખી આપનાર, એકતરફવાળા તે તમો બીજીતરફવાળા લખાવી લેનાર-વેચાણ લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જાહેર કરી જણાવીએ છીએ કે.....

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના તાલુકા અસારવાના મોજે ગામ નિકોલની સીમનાં ખાતા નં.૩૮૬, રેવન્યુ સર્વે નં.૨૪૩/૧ ની ૮૦૯ ચો.મી. વાણીજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળાની માલીકી, કબજા, ભોગવટાની બોજા રહિત જમીન છે. આ જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો એકતરફવાળાના નામે ચાલે છે. આ જમીનને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહું જમીન” તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના તાલુકા અસારવાના મોજે ગામ નિકોલની સીમનાં ખાતા નં.૩૮૬, રેવન્યુ સર્વે નં.૨૪૩/૧ ની ૮૦૯ ચો.મી. વાણીજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનના માલીક અને કબજેદાર તરીકે (૧) જનકબેન કનકસિંહ અને (૨) મિનેશસિંહ કનકસિંહ પાસેથી અમો લખી આપનારે રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જેની નોંધણી અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) સબ રજી. સાહેબની કચેરીમાં અનુ.નં.૧૪૩૫૬ થી તા.૨૭-૦૯-૨૦૧૬ ના રોજ નોંધણી કરાવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૧૧૬૦૨ થી તા.૨૩-૧૨-૨૦૧૬ ના રોજથી પડેલ છે.

સદરહું જમીન મે. કલેક્ટર સાહેબ, અમદાવાદના હુકમ નં.એસીબી/ટીએનસી-૨/એન.એ./તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર.૪૦/૨૦૧૬ થી તા.૨૨-૦૮-૨૦૧૬ ના રોજના હુકમના આધારે વાણીજ્ય હેતુ માટે ૮૦૯ ચો.મી. જમીનને બીનખેતીના હેતુ સાડ ફેરવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૧૧૬૦૧ થી તા.૨૩-૧૨-૨૦૧૬ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન દ્વારા સદરહું જમીનમાં બાંધકામ માટેની રજાચિઠ્ઠી તા.૧૮-૧૦-૨૦૧૭ ના રોજ નં.૯૬૧૯/૧૯૦૧૧૭/એ-૭૯૨૭/આર-૦/એમ૧ થી આપવામાં આવેલ છે.

એ રીતે અમો લખી આપનાર શીવ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ સદરહું જમીન ઉપર ઉપરોક્ત મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ વાણિજ્ય દુકાનો તથા ઓફીસોનું બાંધકામ કરી આપેલ છે. જે “ધર્મ પ્લાઝા બીઝનેસ હબ” ના નામથી ઓળખાય છે.

તે યોજનામાનાં આવેલ દુકાન/ઓફીસ નં....., ફ્લોર ઉપર આવેલ સ.ચો.મી. કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદરહું યોજનાની જમીનમાં વરાડે પડતા પોષાતા સ.ચો.મી. જમીનનાં વણવહેંચાયેલ હક્ક, હિત, હીસ્સા સહીતની મિલકત તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી એલોટ કરવાનું નક્કી કરેલ છે અને અમારી પેઢીનાં નીતી નિયમ મુજબ ઉપરાંત સદર સમગ્ર જમીન અને યોજનાના ટાઈટલ જોઈ તપાસી અને તે મુજબનું તમો બીજીતરફવાળાએ પાલન કરવાનું કબુલેલ હોઈ અને તે મુજબ સદરહું મીલકત તમો બીજીતરફવાળાને કુલ્લે ન દાવે અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂ...../- અંકે રૂપિયા પુરાની નક્કી કરીને અમો લખી આપનાર શીવ ડેવલોપર્સએ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ જે તમો બીજીતરફવાળાએ કબુલ રાખેલ છે તે અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ અમો એકતરફવાળા લખી આપે છે.

સદરહું પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ સદરહું સમગ્ર જમીન હાલ સંપૂર્ણ બોજામુક્ત અને બોજા રહીત નાકરજી અને તમામ પ્રકારનાં ચોખ્ખા રાઈટ અને ટાઈટલ્સવાળી આવેલ છે જેની પાકી ખાત્રી તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસેલ હોઈ જેથી ટાઈટલ બાબતેની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી અમો એકતરફવાળા શીવ ડેવલોપર્સની રહેશે નહીં.

સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ સદરહું સમગ્ર જમીનમાં અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન તરફથી મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુકાનો તથા ઓફીસોનાં બાંધકામની યોજના અમો એકતરફવાળા શીવ ડેવલોપર્સએ તૈયાર કરેલ જે યોજનાનું નામ ધર્મ પ્લાઝા આપવામાં આવેલ તે યોજનામાનાં ફ્લેટો પૈકી દુકાન/ઓફીસ નં..... અમો એકતરફવાળા શીવ ડેવલોપર્સએ કરેલ છે.

સદર દુકાન/ઓફીસ નં..... વાળી મીલકતની ન દાવે અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂ...../- અંકે રૂપિયા પુરાની રકમ નીચે અવેજ ચુકવ્યાનાં કોલમમાં દર્શાવ્યા મુજબ અમોએ તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી મેળવી લઈ લીધેલ હોઈ જેથી મજકુર મીલકતનો સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો બીજીતરફવાળાને અમોએ સોંપેલ છે.

FOR, SHIV DEVELOPERS
Badeep P G
PARTNER

... ૪ ...

-: અવેજ ચુકવ્યાની વિગત :-

રકમ	ચેક નંબર	બેંકનું નામ	તારીખ
-----	----------	-------------	-------

FOR, SHIV DEVELOPERS
Bankeep P G
PARTNER

પુરા આજદીન સુધીમાં તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી અમોને ચુકતે મળી ગયેલ હોઈ જે નાણાં મળ્યા બદલની આથી આ પાક્કી પહોંચ અમો કબુલ કરીએ છીએ. અને મજકુર મીલકત માટે હવે અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી કોઈ લેણ-દેણ, હક્ક-હિસ્સો, હિત-સબંધ રહેતો નથી. હવેથી સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનાં તમો બીજીતરફવાળા સંપુર્ણ માલિક કબજેદાર ભોગવટેદાર બન્યા છો.

તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદર મીલકતનું બાંધકામ મંજૂર થયેલ પ્લાન તથા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી તથા બીન ખેતીનાં હુકમને આધીન ડેવલોપર્સએ કરેલ હોઈ જે બાંધકામની ગુણવત્તા, ફીટીંગ્સ, ફીક્સર્સ અને તેમાં વાપરેલ માલ સામાન અને સ્ટ્રક્ચર, કોમન સુવિધાઓની યોગ્યતા તમો બીજીતરફવાળાએ જાતે અને તમારા નિષ્ણાંતી દ્વારા જોઈ તપાસેલ હોઈ અને જે બરાબર અને યોગ્ય હોવાનું તમો બીજીતરફવાળાએ કબુલેલ હોઈ જેથી બાંધકામ અંગેની સઘળી જવાબદારી હવેપછીથી તમો બીજીતરફવાળાની આવેલી છે અને રહેશે બાંધકામની ગુણવત્તા અને કોમન સુવિધાઓ અંગેની ભવિષ્યમાં કોઈપણ જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં આધારે સદરહું મીલકત તમો લખાવી લેનારે તમારે નામે રેવન્યુ સહિત લાગુ તમામ રેકર્ડમાં ચઢાવી લેવાની છે અને તેમાં અમો લખી આપનારની સહી, સંમતિની જરૂર પડે તો તેવી જરૂરીયાત પુરી કરવા અમો એકતરફવાળા લખી આપનાર કરી આપીશું.

વધુમાં સદર જમીન ઉપરનાં ધર્મ પ્લાઝા બીઝનેસ હબ માનાં તમામ સબ-મીલકત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે ભેગા મળીને જે એસોસીએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનું નક્કી કરે અગર કરવામાં આવે તો તેમાં તમોએ તેમનાં ફરજિયાત સભ્ય બનવાનું હોઈને તમો લખાવી લેનાર પણ સદર નક્કી કરવામાં આવે તે એસોસીએશન અગર સોસાયટીનાં સભ્ય બનતા તમોએ તેનાં નિતિ-નિયમો અને ઠરાવોનું પાલન કરવાનું ફરજિયાત છે. તથા સદર ધર્મ પ્લાઝા બીઝનેસ હબ ના રોડ-રસ્તાઓ, કોમન સ્પેસ સહીત તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા, ભોગવવા હક્કદાર છો અને રહેશો જે અન્યથે જે તે સમયે સદરહું સ્કીમનાં વહીવટકર્તાઓ ઠેરવે તે રકમ ભરવા/ ચુકવવા તમો બીજીતરફવાળા બંધાયેલ છો અને રહેશો.

સદર સ્કીમમાં હાલ ગંદા પાણીનાં નિકાલ અંગે જે વ્યવસ્થા કરેલ છે તે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસેલ હોઈ જેથી ઉપરોક્ત સુવિધા બાબતે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઈ વાંધો તકરાર રહેતી ન હોવાનું કબુલીને સદર મીલકત વેચાણ રાખેલ હોઈ જેમાં અમો લખી આપનારને મળેલા તમામ હક્કો તમો બીજીતરફવાળાને સદર મીલકત પુરતા આ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ.

નીચે પરીશીષ્ટમમાં જણાવેલ સદરહું સમગ્ર જમીન ઉપર જે દુકાનો/ઓફીસોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે બાંધકામવાળી મીલકત ધર્મ પ્લાઝા બીઝનેસ હબ એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહું નામમાં ફેરફાર કરવાનો લખાવી લેનારાઓને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી.

૧).... સદરહું મીલકતનો શાંત, ખાલી અને પરોક્ષ કબજો આજરોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી સોંપી દીધેલ છે. જે બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે અને વેચાણ લેનાર આજરોજ સદરહું મીલકતનાં સ્વતંત્ર માલિક, કબજેદાર અને ભોગવટેદાર બનેલ છો અને આજરોજ પછી સદરહું મીલકત પરત્વે એકતરફવાળાનો કોઈ રાઈટ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ રહેશે નહીં.

૨)... વધુમાં સદર યોજનામાં ધર્મ પ્લાઝા બીઝનેસ હબનું બાંધકામ સંપૂર્ણ પુરું થઈ ગયેલ છે પરંતુ તેની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન (વપરાશ માટેની મંજૂરી) એપ્રોપીયેટ ઓથોરીટી પાસેથી મેળવવાની બાકી છે આથી તમો લખાવી લેનાર યાને બીજીતરફવાળા સદર યોજનાની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન (વપરાશ માટેની મંજૂરી) એપ્રોપીયેટ ઓથોરીટી તરફથી આપવામાં આવશે ત્યારબાદ જ સદરહું મીલકતનો તમો વેચાણ લેનાર કોમર્શીયલ/વાણીજ્ય તરીકે ઉપયોગ વપરાશ કરી શકશો અને તેની તમો વેચાણ લેનાર પાક્કી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો.

૩)... તેમજ સદર સ્કીમની બી.યુ.પરમીશન આવ્યા પહેલા તમો લખાવી લેનાર ચાને બીજીતરફવાળા સદરહું મીલકતનો કોઈપણ પ્રકારે ઉપયોગ કરશો, કરાવશો અને કોઈ અકસ્માત કે નુકશાન થશે તો તે માટેની અમારી લખી આપનાર ચાને કે એકતરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

૪)... સદરહું મીલકત ઉપર વેચાણ આપનારે કોઈપણ જાતનો બોજો કે કોઈપણ જાતની લોન લીધેલ નથી કે સદરહું મીલકતનાં ટાઈટલ્સને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ જાતનું કૃત્ય વેચાણ આપનારે કરેલ નથી. જેની ખાત્રી અને ભરોસો આપવામાં આવેલ છે સદરહું મીલકત થકી વેચાણ આપનાર કોઈનાં જામીન થયા નથી કે જામીનગીરીમાં આપેલ નથી.

૫)... સદરહું મીલકત અંગે કોઈપણ અદાલતમાં કે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈપણ જાતનાં દાવાદુવી પેન્ડીંગ નથી કે સદરહું મીલકત અંગે કોઈપણ જાતનું હુકમનામું થયેલ નથી કે સદરહું મીલકત જમીનકે અવલજમીમાં લેવામાં આવેલ નથી.

૬)... સદરહું મીલકત વેચવી વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ કોર્ટનો મનાઈ હુકમ વેચાણ આપનાર ઉપર નીકળેલ નથી કે વેચાણ આપનારને મળેલ નથી કે બજેલ નથી.

૭)... સદરહું મીલકત અંગે વેચાણ ગીરો કે બક્ષીસ વેચાણ લેનાર સિવાય અન્ય કોઈને લખી આપેલ નથી.

૮)... વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વધુમાં બાંહેધરી આપે છે કે સદરહું મીલકત અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં સરકારી, અર્ધસરકારી તથા સ્થાનિક સંસ્થાની કચેરીમાં, અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનનાં રેકર્ડમાં, ટોરેન્ટ પાવર લી. માં વેચાણ લેનારનું નામ માલિક અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવા સારૂ વેચાણ લેનારને જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જે દસ્તાવેજો, સોગંદનામાં, કબુલાતો, જવાબો, સહીઓ અને ખાત્રીઓ આપવા વેચાણ આપનાર કરી આપશે તેની ખાત્રી આપવામાં આવે છે.

૯)... સદરહું મીલકત અંગેનાં આજદિન સુધીનાં તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ ઈત્યાદી તમામ અમો એકતરફવાળાએ ભરેલ છે. તેમ છતાં જો આજદિન પહેલાનાં તેવા કરવેરા, ટેક્ષ ઈત્યાદી ભરવાનાં બાકી હોય તો તે તમામ ભરવાની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની છે અને રહેશે આજપછીનાં તેવા તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણવેરો, ગ્રામપંચાયત વેરો, અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનનાં ટેક્ષ ટોરેન્ટ પાવર લી. તથા કોમન વહીવટીખર્ચ ઈત્યાદી તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

૧૦)... સદરહું મીલકત અંગે અમો એકતરફવાળા પાસે જે કોઈપણ દસ્તાવેજો, મંજુરીઓ અન્ય કાગળો છે તે તમામ કાગળો તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા વિકાન એડવોકેટ અને એન્જીનીયર પાસે જોવડાવી લીધેલ છે જે કાયદા નિયમો મુજબ બરાબર છે તેમજ તમામની સહી સિક્કાવાળી ખરી નકલો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે. જે તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે પરંતુ સદર અસલ દસ્તાવેજો, મંજુરીઓ અન્ય કાગળોની સદર એકતરફવાળાનાં કબજા ભોગવટામાં રહેશે.

૧૧)... વધુમાં મજકુર બીજીતરફવાળાએ સદર બાંધકામ વાળી મીલકત પોતે જાતે તથા પોતાનાં એન્જીનીયર મારફતે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તેનાં બાંધકામથી તેઓ સંપૂર્ણ સંતુષ્ટ છે તેથી બીજીતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં તે અંગે એકતરફવાળા સાથે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં..

FOR, SHIV DEVELOPERS

Banker P
PARTNER