:: મકાનનો અઘાટ વેચાણનો દસ્તાવેજ ::

સુરેન્દ્રનગર જીલ્લાનાં વઢવાણ તાલુકાનાં ગામ વઢવાણ મધ્યે નવા ૮૦–ફુટના રોડ તરફના વિસ્તારમાં **"સંત સવૈયાનાથ ટાઉનશીપ–૨"** માં આવેલ રહેણાંકના મકાન/બ્લોક નં....વાળી મીલકતનો અઘાટ વેચાણનો દસ્તાવેજ રૂા............/– અંકે રૂપીયા .... પુરાનો.

વઢવાણ રે.સર્વે નં.૨૦૯૩/પૈકી–૧ જેના કુલ ચો.મીટર : ૧૦૯૨૭.૦૦ ના આશરે માપે તથા વઢવાણ રે.સર્વે નં.૨૦૯૩ પૈકી જેના કુલ ચો.મીટર : ૧૦૮૭૫.૦૦ ના આશરે માપે મળી કુલ ચો.મીટર : ૨૧૮૦૨.૦૦ ના આશરે માપની રહેણાંકના હેતું માટે બીનખેતી થયેલ જમીન પૈકી વઢવાણ રે.સર્વે નં.૨૦૯૩/પૈકી–૧ જેના ચો.મીટર : ૧૦૯૨૭.૦૦ ના આશરે માપ પૈકી કોમન પ્લોટ જેના ચો.મીટર : ૧૦૯૨.૮૫ ના આશરે માપે તથા રોડ–રસ્તામાં જતી જમીન જેના ચો.મીટર : ૩૬૮૧.૬૫ ના આશરે માપે તથા પ્લોટ નં.૧ થી ૯૨ ની મળી કુલ જેના ચો.મીટર : ૬૧૫૨.૫૦ ના આશરે માપની જગ્યાં તેમજ વઢવાણ રે.સર્વે નં.૨૦૯૩ પૈકી જેના ચો.મીટર : ૧૦૮૭૫.૦૦ ના આશરે માપ પૈકી કોમન પ્લોટ જેના ચો.મીટર : ૧૦૯૨.૯૬ ના આશરે માપે તથા રોડ–રસ્તામાં જતી જમીન જેના ચો.મીટર : ૨૬૮૨.૭૫ ના આશરે માપે તથા પ્લોટ નં.૧ થી ૪૫ ની મળી જેના કુલ ચો.મીટર : ૭૦૯૯.૨૯ ના આશરે માપ પૈકી વઢવાણ રે.સર્વે નં.૨૦૯૩ પૈકી બીનખેતી થયેલ જમીનનાં પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં......જેના ચો.મીટર : ......એટલે કે જેના ચો.વાર : ....ના આશરે માપની જગ્યાં ઉપર આવેલ મકાન વાળી મીલકત.

સદરહું મકાન વાળી મીલકતના ગ્રા.ફલોર ઉપરનું બાંધકામ જેનું બિલ્ટપ એરીયા ચો.મીટર : ....ના આશરે માપે તથા ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર બાંધકામ જેનું બિલ્ટપ એરીયા ચો.મીટર : ....ના આશરે માપે મળી કુલ બાંધકામ જેનું બિલ્ટપ એરીયા ચો.મીટર : ....ના આશરે માપે આવેલ છે તથા ગ્રા.ફલોર ઉપરનું કારપેટ એરીયા જેના ચો.મીટર : ....ના આશરે માપે તથા ફર્સ્ટ ફલોર ઉપરનું કારપેટ એરીયા જેના ચો.મીટર : ....ના આશરે માપે મળી કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મીટર :........ના આશરે માપે આવેલ છે.જેમાં બાલ્કની જેના ચો.મીટર : ......ના આશરે માપે તથા ગ્રા.ફલોરનું ઓપન ટેરેસ ચો.મીટર : ...... તથા ફર્સ્ટ ફલોર ઉપરનું ઓપન ટેરેસ જેના ચો.મીટર : ....ના આશરે માપે મળી કુલ ચો.મીટર : ....ના આશરે માપનું ઓપન ટેરેસ આવેલ છે. તથા કોમન પ્લોટમાં વણવહેંચાયેલ હિસ્સો જેના ચો.મીટર : ......ના આશરે માપથી આવેલ છે. તથા કોમન રોડ–રસ્તામાં વણવહેંચાયેલ હિસ્સો જેના ચો.મીટર : ....ના આશરે માપે આવેલ છે. જેનું બાંધકામ વર્ષ : .... નું આવેલ છે.

સવંત : ૨૦૭૫,

Ashtvinayak Developers

Partner

લખાવી લેનાર : ....,

ઉ.વ.આ.: ..., ધર્મે : .....,ધંધો : ....,
રહે.
મો.
આધાર કાર્ડ નં.
પાન કાર્ડ નં.

લખી આપનાર : **અષ્ટવિનાયક ડેવલોપર્સના નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજ્જે...**નોંધણી નં.GJU-BVN-13197
પાન કાર્ડ નં.AAXFA 0542 N
Rera Registration no.

(૧) **ધનરાજભાઈ ગોવિંદરામ કેલા,**
ઉ.વ.આ.૬૩,ધર્મે–હિન્દુ,ધંધો–વેપાર.
આધાર કાર્ડ નં.૪૯૧૯ ૫૮૫૫ ૨૧૧૯
પાન કાર્ડ નં.ACAPK 2905 Q
(જેમાં તેમનો ૨૦% નો હિસ્સો)

(૨) **ગોમતીબેન ધનરાજભાઈ કેલા,**
ઉ.વ.આ.૬૧,ધર્મે–હિન્દુ,ધંધો–વેપાર.
આધાર કાર્ડ નં.૩૪૮૮ ૦૯૨૫ ૪૫૪૧
પાન કાર્ડ નં.AHEPK 4468 K
(જેમાં તેમનો ૨૦% નો હિસ્સો)

(૩) **લલીતભાઈ ધનરાજભાઈ કેલા,**
ઉ.વ.આ.૪૩,ધર્મે : હિન્દું,ધંધો : વેપાર,
આધાર કાર્ડ નં.૯૬૨૪ ૪૭૨૯ ૬૫૭૧
પાન કાર્ડ નં.ACAPK 2906 P
(જેમાં તેમનો ૨૦% નો હિસ્સો)

(૪) **કામીનીબેન લલીતભાઈ કેલા,**
ઉ.વ.આ.૪૨,ધર્મે : હિન્દું,ધંધો : વેપાર,
આધાર કાર્ડ નં.૩૬૯૮ ૦૩૫૦ ૩૬૨૯
પાન કાર્ડ નં.ANYPK 4695 E
(જેમાં તેમનો ૨૦% નો હિસ્સો)

(૫) **નીશાબેન નરેશભાઈ કેલા,**
ઉ.વ.આ.૩૮,ધર્મે : હિન્દું,ધંધો : વેપાર,
તમામ રહે.મહેશ્વરી કોલોની, અલકાપુરી ચોક,
૬૦–ફુટનો રોડ, વઢવાણ.(મો.૯૫૫૮૧૦૫૫૫૫)
આધાર કાર્ડ નં.૬૦૮૦ ૮૦૩૬ ૪૬૮૮
પાન કાર્ડ નં.ATJPK 3899 H
(જેમાં તેમનો ૨૦% નો હિસ્સો)

Ashtvinayak Developers
Partner

જત આજરોજ અમો લખી આપનાર લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, ::–

(૧) સુરેન્દ્રનગર જીલ્લાનાં વઢવાણ તાલુકાનાં ગામ વઢવાણ મધ્યે નવા ૮૦–ફુટના રોડ તરફના વિસ્તારમાં "સંત સવૈયાનાથ ટાઉનશીપ–૨" માં આવેલ વઢવાણ રે.સર્વે નં.૨૦૯૩ પૈકી રહેણાંકના હેતું માટે બીનખેતી થયેલ જમીનનાં પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.......જેના ચો.મીટર :.......એટલે કે જેના ચો.વાર :.......ના આશરે માપની જગ્યાં ઉપર આવેલ મકાન વાળી મીલકત અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની સયુંકત માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.આ સદરહું મકાન વાળી મીલકત આજરોજ તમો લખાવી લેનારને તેની હાલમાં ચાલતી બજાર કિંમતે ઠરાવેલ કિંમત રૂા.........../–અંકે રૂપીયા .... પુરામાં અધાટ વેચાણ આપેલ છે. અને તેનો આ અધાટ વેચાણનો દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારના નામનો કરી આપેલ છે. અને આ સદરહું મકાન વાળી મીલકતનો શાંત,ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો પણ તમો લખાવી લેનારને આજરોજ સોંપી આપેલ છે.

(૨) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટો વાળી ખુલ્લી જમીનની મુળમાં હકીકત એવી છે કે વઢવાણ સીમ.રે.સર્વે.નં.૨૦૯૩ પૈકી વાળી જમીન જેના એકર : ૨–૨૭ા ગુંઠા એટલે કે જેના હે.આરે.: ૧–૦૮–૭૫ (ચો.મીટર)ના આશરે માપની સીમ જમીનના મુળ માલીકશ્રી ઝાલા દિલીપસિંહ મુળુભાની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ હતી ત્યાર બાદ તેઓએ આ સદરહું સીમ જમીનને રહેણાંકના હેતું માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની માંગણી કરતાં સુરેન્દ્રનગર ના મહે.જીલ્લા વિકાસ અધીકારી સાહેબે તેમની કચેરીના હુકમ નં.જમન/એન.એ./૭૪/૨૦૦૬, તારીખ : ૧૭/૦૮/૨૦૦૬ ના હુકમથી રહેણાંકના હેતું માટે બીનખેતીનો હુકમ કરી આપેલ અને તેનો કાયદેસરનો લે–આઉટ પ્લાન બનાવી તે લે–આઉટ પ્લાનને મંજુર પણ કરી આપેલ અને તે મંજુર થયેલા લે–આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૧ થી ૨૩ જેના ચો.મીટર : ૩૬૯૬.૩૬ એટલે કે જેના ચો.વાર : ૪૪૧૭.૨૮ ના આશરે માપની ખુલ્લી જમીન ઝાલા દિલીપસિંહ મુળુભાની પાસેથી તારીખ : ૦૪/૦૯/૨૦૦૬ ના રજી. દસ્તાવેજ નં.૨૪૪૮ થી નરેશભાઈ ધનરાજભાઈ કેલાએ અધાટ વેચાણ રાખેલ અને તેનો કબજો ધારણ કરેલ ત્યાર બાદ આ સદરહું પ્લોટ નં.૧ થી ૨૩ જેના ચો.મીટર : ૩૬૯૬.૩૬ ના આશરે માપની ખુલ્લી જમીન નરેશભાઈ ધનરાજભાઈ કેલાની પાસેથી તારીખ : ૦૩/૦૬/૨૦૧૯ ના રજી.દસ્તાવેજ નં.૨૧૨૩ થી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજજે... નકકી કરેલ ટકાવારી મુજબ સયુંકત રીતે અધાટ વેચાણ રાખેલ અને તેનો કબજો ધારણ કરેલ.

આ સદરહું પ્લોટો વાળી ખુલ્લી જમીન અંગે અગાઉ નરેશભાઈ ધનરાજભાઈ કેલાએ સબપ્લોટીગ અને બાંધકામ પ્લાન બનાવી તે પ્લાનોને સુરેન્દ્રનગર–વઢવાણ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ કચેરીમાં રજુ કરતાં જુનીયર નગરનિયોજકશ્રી તથા મુખ્ય કારોબારી અધિકારી સાહેબશ્રી દવારા વિકાસ પરવાનગી નં.સ્વુડા/વિ.પ/રજી.નં.૨૧૪/૨૦૧૯, તારીખ : ૦૫/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજથી સબપ્લોટીગ પ્લાન અને બાંધકામ પ્લાન મંજુર કરી આપેલ અને બાંધકામ ચાલુ કરવા માટે વિકાસ પરવાનગી પણ આપવામાં આવેલ.

Ashtvinayak Developers
Partner

આમ મંજુર થયેલા લે–આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.... જેના મીટર : ....એટલે કે જેના ચો.વાર : ....ના આશરે માપની જગ્યાં ઉપર આવેલ મકાન વાળી મીલકત અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની સયુંકત માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. આ સદરહું મકાન વાળી મીલકત આજરોજ તમો લખાવી લેનારને આ અઘાટ વેચાણના દસ્તાવેજથી અઘાટ વેચાણ આપેલ છે.અને તેનો આ અઘાટ વેચાણનો દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારના નામનો કરી આપેલ છે. અને આ સદરહું મકાન વાળી મીલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો પણ તમો લખાવી લેનારને આજરોજ સોંપી આપેલ છે.

આ સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મકાન વાળી મીલકતમાં ગ્રા.ફલોર ઉપર ૧–ડ્રોઈંગ રૂમ, ૧–રૂમ, રસોડું, પાછળના ભાગે ખુલ્લી ખંચાળી, બહાલ ખુલ્લી ફળી, કોમન સંડાસ–બાથરૂમ, ઉપરના મજલે જવા–આવવાની સીડી/દાદર આવેલ છે.તેમજ ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર બાલ્કની, ૧–રૂમ એટેચ સંડાસ–બાથરૂમ તથા પાછળ ખુલ્લી અગાસી આવેલ છે.સદરહું મકાન વાળી મીલકતનું ગ્રા.ફલોરનું બાંધકામ જેનું બિલ્ટપ એરીયા ચો.મીટર : ....ના આશરે માપે તથા ફર્સ્ટ ફલોરનું બાંધકામ જેનું બિલ્ટપ એરીયા ચો.મીટર : ....ના આશરે માપે મળી કુલ બાંધકામ જેનું બિલ્ટપ એરીયા ચો.મીટર : ....ના આશરે માપે આવેલ છે.

સદરહું તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ મકાન વાળી મીલકતમાં ગ્રા.ફલોર ઉપર એક બેઠક હોલ, સરોડું, સંડાસ–બાથરૂમ તથા ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર જવા માટેની સીડી/દાદાર તથા બહારના ભાગે ખુલ્લી ફળી આવેલ છે.અને ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર ૨–રૂમ, એટેચ સંડાસ–બાથરૂમ, તથા તથા ખુલ્લી અગાસી આવેલ છે. અને સેકન્ડ ફલોર ઉપર સીડીની કેબીન આવેલ છે. આમ આ સદરહું મકાન વાળી મીલકતનું ગ્રા.ફલોર ઉપરનું બાંધકામ ચો.મીટર : ....ના આશરે માપે તથા ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર બાંધકામ ચો.મીટર : ....ના આશરે માપે મળી કુલ બાંધકામ ચો.મીટર : ....ના આશરે માપે આવેલ છે તથા ગ્રા.ફલોર ઉપરનું કારપેટ એરીયા જેના ચો.મીટર : ....ના આશરે માપે તથા ફર્સ્ટ ફલોર ઉપરનું કારપેટ એરીયા જેના ચો.મીટર : ....ના આશરે માપે મળી કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મીટર : ....ના આશરે માપે આવેલ છે. જેમાં બાલ્કની જેના ચો.મીટર : ......ના આશરે માપે તથા ગ્રા.ફલોરનું ઓપન ટેરેસ ચો.મીટર : ....તથા ફર્સ્ટ ફલોર ઉપરનું ઓપન ટેરેસ જેના ચો.મીટર : ......ના આશરે માપે મળી કુલ ચો.મીટર : .... ના આશરે માપનું ઓપન ટેરેસ આવેલ છે. તથા કોમન પ્લોટમાં વણવહેંચાયેલ હિસ્સો જેના ચો.મીટર : ......ના આશરે માપથી આવેલ છે. જેનું બાંધકામ વર્ષ : .... નું આવેલ છે.

(૩) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મકાન વાળી મીલકતની ચારે તરફના માપ તથા દિશાઓ નું વર્ણન નિચે મુજબ દર્શાવેલ છે.

•

Ashtvinayak Developers
Partner

ઉત્તરે ::

દક્ષિણે ::

પૂર્વે ::

પશ્ચિમે ::

:: સ્થળ ઉપરનાં ફોટોગ્રાફસ ::

:: સ્થળ ઉપરનાં ફોટોગ્રાફસ ::

મીલકત નું પોસ્ટલ એડ્રેસ :

મીલકત ખરીદનારની સહી :

મીલકત તબદીલ કરનાર(વેચનાર) ની સહી :

(૪) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મકાન વાળી મીલકતમાં આવેલ વિશીષ્ટતાઓ ::

(૧) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મકાન વાળી મીલકત આર.સી.સી. બીમ પીલર ઉપર ઈંટનું ચણતર સીવીલ એન્જીનીયરને સાથે રાખીને તેમની સુચના મુજબ પાકુ આર.સી.સી.બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.જે બાંધકામ કરવા માટે જરૂરી તમામ મટીરીયલ્સ સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની વાપરવામાં આવેલ છે.

(૨) સદરહું મકાન વાળી મીલકતમાં સુંદર અને આકર્ષક એલીવેશન સાથે તમામ કાર્ય પુર્ણ કરીને આજરોજ તમો લખાવી લેનારને કબજો સોંપી આપેલ છે.

(૩) સદરહું મકાન વાળી મીલકત સુંદર અને આકર્ષક એલીવેશન સાથે તમામ કાર્ય પુર્ણ કરીને તારીખ :૩૦/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ સુધીમાં જો તૈયાર ન કરી આપીએ તો અમો લખી આપનાર મકાન વાળી મીલકત ખરીદનારને વાર્ષિક ૯% ના સરકારી ધારાધોરણ મુજબ વ્યાજ ચુકવી આપવામાં આવશે.

(૪) સદરહું મકાન વાળી મીલકત સુંદર અને આકર્ષક એલીવેશન સાથે તમામ કાર્ય પુર્ણ કરીને તારીખ : ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ સુધીમાં તૈયાર થઈ ગયા બાદ સદરહું મકાન વાળી મીલકત ખરીદનાર નકકી કરેલ મુદત વિત્યે નાણા ન ચુકવી આપે તો સદરહું મકાન વાળી મીલકત ખરીદનારએ અમો લખી આપનારને વાર્ષિક ૯% ના સરકારી ધારાધોરણ મુજબ વ્યાજ ચુકવી આપવાનું રહેશે.

(૫) સદરહું મકાન વાળી મીલકતમાં સુંદર અને આકર્ષક એલીવેશન આપવામાં આવેલ છે. જેમાં બહારની સાઈડ સ્ટાન્ર્ડડ કંપનીનો કલર કરી આપવામાં આવશે.

(૬) સદરહું મકાન વાળી મીલકતમાં અંદર ૨X૨ ની આઈવરી કલરની સ્ટાન્ડર્ડ કંપની ની વીટ્રીફાઈડ ફલોરીગ લગાડી આપવામાં આવેશે.

(૭) સદરહું મકાન વાળી મીલકતમાં લાઈટ ફીટીગ અંગે મકાનની અંદર તથા બહારની સાઈડ જયાં ઈલેકટ્રીક પોઈન્ટ અને વાયરીગ કામ આવે તે તમામ જગ્યાંએ ઈલેકટ્રીક કામ કન્સીલ્ડ ફીટીગ કરી આપવામાં આવશે તેમજ ઈલેકટ્રીક ને લગતી તમામ ચીજ–વસ્તુઓ, માલ–સામાન સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની ફીટ કરી આપવામાં આવશે. અને મકાન વાળી મીલકત ખરીદનારએ તમારા ખર્ચ તમારી જરૂરીયાત મુજબનો પી.જી.વી. સી.એલ (જી.ઈ.બી) કચેરીએ થી વીજ પાવરની માંગણી કરીને અલગથી મીટર લેવાનું રહેશે.

Ashtvinayak Developers

Partner

(૮) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મકાન વાળી મીલકતમાં કોમન સંડાસ–બાથરૂમ અને એટેચ સંડાસ–બાથરૂમની સુવીધા આપવામાં આવેલ છે.

(૫) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મકાન વાળી મીલકત સિવાય અલગથી કોઈ અલાયદુ પાર્કીંગ/ગેરેજ માટેની જગ્યાં ફાળવવામાં આવેલ નથી.

(૬) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મકાન વાળી મીલકતની વેચાણ શરતોને આધિન કરેલ હોય તેમાં આપણે બન્નેં પક્ષકારોએ કોઈ પણ પ્રકારનો વાદ, વિવાદ, કે તકરાર ઉભી થાય તો આપણે બન્નેં પક્ષકારોએ એકબીજાની સમજુતીથી નિવેડો લાવવાનો રહેશે. તેમ છતાં પણ કોઈ પણ વાદ, વિવાદ, કે તકરારનો ઉકેલ ન આવેતો તેવા સંજોગો દરમ્યાન ગુજરાત સ્ટેટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) સમક્ષ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ના નિયમ અને જોગવાઈ અનુસાર રજુ કરીને વિવાદનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જે આપણે બન્નેં પક્ષકારોએ માન્ય રાખવાનો રહેશે.

(૭) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મકાન વાળી મીલકત અંગે તમોને કરી આપેલ વેચાણ બાનાખતમાં એવી કોઈ જોગવાઈ કે જે રેરા કાયદા હેઠળ કે અન્ય કોઈ લાગુ કાયદાની હેઠળ અમલવારી પાત્ર ન હોય તો તેવી કોઈ પણ જોગવાઈ આપમેળે રદબાતલ ગણવામાં આવશે તેમજ સદરહું બાનાખતની અન્ય તમામ જોગવાઈઓ માન્ય તેમજ અમલવારી પાત્ર રહેશે.

(૮) એ રીતનાં માપ તથા વર્ણન વાળી મકાન વાળી મીલકત ઉપરથી અમો લખી આપનારએ અમારા સર્વે માલીકી હકકો આજથી ઉઠાવી લઈ,અમારા જેવા અને જેટલા હકકો આ મકાન પરત્વેના છે તે તમામ હકકો સાથે યાવતચંન્દ્ર,દિવાકરૌ,અભયકુલન દાવે,વંશ પરંપરાનાં ભોગવટાનાં હકકથી આકાશથી પાતાળ પર્યતનાં હકકથી તમારા કબજા–ભોગવટનાં હકકથી તમો લખાવી લેનારને સુંપ્રત કરેલ છે. વાસ્તે,સદરહું મકાન વાળી મીલકતનું તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે ઉપભોગ ભોગવટો કરો કે સરકારી નિયમોને આધીન તેની કાયદેસરની વ્યવસ્થા કરો તેમાં અમો લખી આપનારને કે અમારા વંશ,વાલી,વારસો વગેરેને હરકત કરવા હકક નથી. હવે સદરહું મકાન વાળી મીલકત ઉપર અમારો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, દાવો કે ઈલાખો રહયો નથી.

(૯) સદરહું મકાન વાળી મીલકત નકરજી,બોજા વગરની છે. તેવી તમામ પ્રકારની ખાત્રીઓ આપીને આ વેચાણ કરેલ છે. તેમ છતાં કાંઈ તુત–ફીતુર હોય અગર નીકળે તો તેનાં અમો લખી આપનાર સંપુર્ણ જવાબદાર છીએ.

(૧૦) સદરહું મકાન વાળી મીલકતને સરકારી મહેસુલી દફતરે,સીટી સર્વેમાં,મ્યુનીસીપલ દફતરે તમારા નામ પર તમારે ચડાવરાવી લેવાની છે. તેમ કરવામાં અમારે જે જે અરજીઓ માં સહીઓ કરી આપવી પડે તે કરી આપી પુરતો સહકાર આપવાનો છે.

Ashtvinayak Developers

Partner

(૧૧) સદરહું મકાન વાળી મીલકતને લગતી સરકારી જમીન મહેસુલ તથા અન્ય કરવેરાની રકમો હવે થી તમારે ભરવાની છે. આજ પહેલા ની તેવી કોઈ રકમ ભરવાની બાકી હશે તો તે ભરવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારની છે.

(૧૨) સદરહું મકાન વાળી મીલકતને લગતા દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ, ઉત્તરોતર દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ, લે–આઉટ પ્લાનની નકલ, બીનખેતીના હુકમની નકલ, અમારા નામના ગામ નમુંના નં.૨ ના હકકપત્રકની ઝેરોક્ષ નકલ,જમીન–મહેસુલ ભર્યા અંગેની પાકી પહોંચ, તલાટીશ્રી દવારા આપવામાં આવેલ એન.ઓ.સી.ની ઝેરોક્ષ નકલ, મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ, બાંધકામ રજા ચીઠીની નકલ, વેરો ભર્યાની પાકી પહોંચ આજરોજ તમો લખાવી લેનારને સોપી આપેલ છે.

(૧૩) સદરહું મકાન વાળી મીલકત અંગે તમો લખાવી લેનારને વઢવાણ સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબ સમક્ષ અમો લખી આપનારએ કરી આપેલ રજી.બાનાખત નં............., તારીખ : .... ના રોજ કરી આપેલ વેચાણ બાનાખતમાં દર્શાવેલ તમામ શરતો આ અધાટ વેચાણના દસ્તાવેજમાં માન્ય રાખવાની રહેશે. તેમજ આ સદરહું મકાન વાળી મીલકત અંગે અમો લખી આપનાર તરફથી એલોટમેન્ટ લેટર નં........, તારીખ : ....ના રોજ એલોટ કરીને તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

(૧૪) અમો લખી આપનાર આથી જાહેર કરીએ છીએ કે સદરહું પ્રોજેકટની બિલ્ડીગ યુઝ પરમિશન મળ્યા તારીખ થી આ પ્રોજેકટ ના સંદર્ભ માં ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર વધારાની FSI, ધાબાના હકકો તેમજ કોમન એરીયા પર અમો લખી આપનારનો કોઈ પણ પ્રકારનો હકક, હિત કે હિસ્સો રહેશે નહી. વધારાની FSI, ધાબાના હકકો તેમજ કોમન એરીયા પર તમામ મિલ્કત ધારકો ધ્વારા બનાવવામાં આવેલ સોસાયટી કે એશોસીએશન નો રહેશે.

(૧૫) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મકાન વાળી મીલકત અંગે ઉપરોકત સર્વે નંબરના કોમન પ્લોટ અને રસ્તા ના અમો અન્ય મીલકત ધારકોને સયુંકત રીતે સોંપી આપીશું જે ત્યાર બાદ સૌ મીલકત ધારકોએ ફરજીયાત એશોસીએશન અથવા સર્વિસ સોસાયટી બનાવીને ઉપરોકત સર્વે નંબરના કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની સુવિધાઓની જાળવણી તમામ મિલ્કત ધારકોએ સયુંકત રીતે કરવાની રહેશે.

(૧૬) સદરહું ટાઉનશીપમાં આવેલ કોમન પ્લોટ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર : ૧૦૯૨.૮૫ ના આશરે માપની ખુલ્લી જમીનના વહીવટ અને મેન્ટેનન્સના તમામ હકકો સર્વીસ સોસાયટીને સોંપી આપીશું.

(૧૭) સદરહું મકાન વાળી મીલકતની નકકી કરેલ વેચાણ કિંમત રૂા............../– અંકે રૂપીયા .... પુરા તમો લખાવી લેનારની તરફથી નીચેની વિગતેથી અમો લખી આપનારને ચુકવી આપેલ છે.

Ashtvinayak Developers
Partner

- ચેકની વિગત

આમ તમો લખાવી લેનારની તરફથી અમો લખી આપનારને સદરહું મકાન વાળી મીલકતની નકકી કરેલ રકમ ચુકતે ચુકવી આપેલ હોય અવેજ અંગે અમો લખી આપનારને કોઈ વાંધો કે તકરાર રહી નથી.

(૧૮) સદરહું મકાન વાળી મીલકત સુરેન્દ્રનગર સુધરાઈ હદમાં આવેલ હોઈ, સ્ટેમ્પ ધારા મુજબ ૪.૯૦% લેખે રૂા................/– ના નોન જયુડીશ્યલ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર આ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારએ તમો લખાવી લેનારને તમારા ખર્ચે કરી આપેલ છે.

એ રીતનો આ અધાટ વેચાણનો દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારએ અમારી રાજીખુશી થી, તબીયત–ચીત બહાલ રાખી, સાવધ સ્થીતીમાં વઢવાણ મધ્યે કરી આપ્યો છે તેની સાક્ષી બદલ આ નીચે શાખો કરનારા રૂબરૂ અમો લખી આપનારએ અમારી સહી કરી આપી છે તથા શાખો પણ કરાવી આપી છે તે અમોને તથા અમારા વંશ,વાલી,વારસો વગેરે વેરે કબુલ મંજુર સહી છે.

તારીખ : સદર

સ્થળ : વઢવાણ.

ડ્રાફટીગ બાય :: **પ્રતિકભાઈ દિપકભાઈ શાહ**

(એડવોકેટ–સુરેન્દ્રનગર)

અત્રે................................મતું અત્રે..........................શાખ

અષ્ટવિનાયક ડેવલોપર્સના નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજજે....

....

(૧) ધનરાજભાઈ ગોવિંદરામ કેલા

....

(૨) ગોમતીબેન ધનરાજભાઈ કેલા

....

(૩) લલીતભાઈ ધનરાજભાઈ કેલા

....

(૪) કામીનીબેન લલીતભાઈ કેલા

....

(૫) નીશાબેન નરેશભાઈ કેલા

Ashtvinayak Developers

Partner

"રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૨ એ મુજબનું ફોટા તથા ડાબા હાથના અંગુઠાનું પરિશિષ્ટ"

- લખી આપનાર નં.૧ વાળાની સહી :
  (મકાન વેચનાર) :

અષ્ટવિનાયક ડેવલોપર્સના નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજ્જે....

....

(૧) ધનરાજભાઈ ગોવિંદરામ કેલા

- લખી આપનાર નં.૨ વાળાની સહી :
  (મકાન વેચનાર) :

અષ્ટવિનાયક ડેવલોપર્સના નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજ્જે....

....

(૨) ગોમતીબેન ધનરાજભાઈ કેલા

- લખી આપનાર નં.૩ વાળાની સહી :
  (મકાન વેચનાર) :

અષ્ટવિનાયક ડેવલોપર્સના નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજ્જે....

....

(૩) લલીતભાઈ ધનરાજભાઈ કેલા

- લખી આપનાર નં.૪ વાળાની સહી :
  (મકાન વેચનાર) :

અષ્ટવિનાયક ડેવલોપર્સના નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજ્જે....

....

(૪) કામીનીબેન લલીતભાઈ કેલા

- લખી આપનાર નં.૫ વાળાની સહી :
  (મકાન વેચનાર) :

અષ્ટવિનાયક ડેવલોપર્સના નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજ્જે....

....

(૫) નીશાબેન નરેશભાઈ કેલા

- લખાવી લેનારની સહી :
  (મકાન ખરીદનાર) :

....

Ashtvinayak Developers
Partner

દસ્તાવેજ નં.:............../૨૦૧૯, તારીખ : ....../......./૨૦૧૯

નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેક લીસ્ટ

અનુક્રમ નંબર	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	દસ્તાવેજ લખી આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો	
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ વઢવાણ રે.સર્વે નં.૨૦૯૩ પૈકી પ્લોટ નં......વાળી જગ્યાં ઉપર આવેલ મકાન વાળી મીલકતનો અધાટ વેચાણનો લેખ/દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે....?	હા
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબના ચો.મીટર : ....ના આશરે માપની જગ્યાં ઉપર આવેલ મકાન વાળી મીલકતનો અધાટ વેચાણનો દસ્તાવેજ/લેખ કરી આપેલ છે....?	હા
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે મકાન વાળી મીલકતનો અધાટ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ હોય તમો લખી આપનારને રકમ/અવેજ કે નાણા મળી ગયેલ છે.....?	હા
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ તમામ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતેજ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો....?	હા
૫.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકતીઓ સાથે લાવ્યા છો...?	હા
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો	
૧.	લેખ લખી આપનાર વ્યકતી/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો...?	હા
૨.	લેખમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકતી/ઓ એકજ છે....?	હા
૩.	કોઈ વ્યકતીએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો...?	હા

લખી આપનારની સહી ::–
અષ્ટવિનાયક ડેવલોપર્સના નામની ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદાર દરજ્જે....

ઓળખાણ આપનારની સહી ::–

....

(૧) ધનરાજભાઈ ગોવિંદરામ કેલા

....

....

(૨) ગોમતીબેન ધનરાજભાઈ કેલા

....

(૩) લલીતભાઈ ધનરાજભાઈ કેલા

....

(૪) કામીનીબેન લલીતભાઈ કેલા

....

(૫) નીશાબેન નરેશભાઈ કેલા

સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી,
વઢવાણ.

Ashtvinayak Developers
Partner