::: વેંચાણ દસ્તાવેજ :::

રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે **નં.૯૮ પૈકી ૪** જેના ટી.પી.સ્કીમ **નં.૧૩(રાજકોટ)**,ના આખરી ખંડ **નં.૧૬/૨** થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.આ.૬૨૪૮–૦૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"નિત્યમ પ્લોટસ"** ના નામથી ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧ ના **સબ પ્લોટ નં.૧/...** ની જમીન **ચો.મી.આ.............** નો વેંચાણ દસ્તાવેજ.

RERA REG. NO.

વેંચાણ કિંમત રૂ............../– અંકે રૂપિયા ....પૂરા.

સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૧૩/૨,સીટી સર્વે નં.૩૦૯૨/૭/પૈકી

<u>લખાવી લેનાર :–</u>

શ્રી .... [PAN NO.]

ધર્મે–......,ઉ.વ.–........, વ્ય.–......,

રહે.– ....,

.... **<u>::: તે ખરીદનાર.</u>**

<u>જોગ લખી આપનાર :–</u>

શ્રી નારણભાઈ રવજીભાઈ ગજેરા [PAN NO.]

ધર્મે–હિન્દુ,ઉ.વ.–૭૦,વ્ય.–ખેતી,

રહે.–રણછોડનગર સોસાયટી,

શેરી નં.૧–૧૮ કોર્નર,રાજકોટ વાળાના કુલમુખત્યાર દરજજે

શ્રી પંકજભાઈ નારણભાઈ ગજેરા

ધર્મે –હિન્દુ,ઉ.વ.–૪૬,વ્ય.–ખેતી,

રહે.–રણછોડનગર સોસાયટી,

શેરી નં.૧–૧૮ કોર્નર,રાજકોટ. **<u>::: તે વેચનાર.</u>**

જત અમો વેંચનાર તમો ખરીદનારના નામ જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,...

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે **નં.૯૮ પૈકી ૪** ની જમીન હે.આરે.ચો.મી.૦–૮૪–૯૮ અમો વેંચનાર વડીલો પાર્જીત મિલ્કત અમોને વારસાઈ હકકથી વહેંચણી દ્વારા પ્રાપ્ત થયેલ છે.જે ગામ નમુના નં.૮–અ ના ખાતા નં.૪૨૨ થી અમારા સ્વતંત્ર ખાતે આવેલ.ત્યારથી સદરહું મિલ્કત અમારી સ્વતંત્ર માલીકી અને કબ્જા ભોગવટાની આવેલ છે.સદરહું કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૮૪૯૮–૦૦ પૈકી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ.૨૨૫૦–૦૦ બાદ કરતા ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩(રાજકોટ) ના અંતિમ ખંડ નં.૧૬/૨ થી ફાળવેલ જમીન **ચો.મી.આ.૬૨૪૮–૦૦** અમોએ બીનખેતીમાં તબદીલ કરવાના હેતુ માટેનો લે–આઉટ પ્લાન રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનમાં પત્ર નં.૧૧,તા.૨૪/૮/૨૦૧૭ થી મંજુર કરાવેલ છે.અને ત્યાર બાદ સદરહું જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા પરવાનગી માંગતા હુકમ નં.એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કેસ નં.૩૮૩/૧૭–૧૮,તા.૪/૫/૨૦૧૮ ના રોજ સદરહું જમીન કલેકટર કચેરી, બીનખેતી શરતભંગ શાખા,રાજકોટ દ્વારા રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ છે.અને અમારા ખાતે **પ્લોટ નં.૧** બીનખેતીમાં તબદીલ થયેલ છે.જે જમીન પૈકી પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.આ.૫૧૨૭–૦૭ તથા કોમન પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.૬૨૫–૬૫ અને આંતરીક રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૪૯૫–૨૮ થાય છે.એમ કુલ જમીન ચો.મી.૬૨૪૮–૦૦ બીનખેતીમાં તબદીલ થયેલ છે.ત્યાર બાદ સદરહું **પ્લોટ નં.૧** ની જમીન **ચો.મી.આ.૫૧૨૭–૦૭** ઉપર રાજકોટ મ્યુ. કોર્પો.માં સબ પ્લોટીંગની મંજુરી માંગતા સબ પ્લોટીંગ ડેવ. મંજુરી પત્ર નં.૩૭૩,તા.૨૪/૧/૨૦૧૯ થી સબ પ્લોટ **નં.૧/૧** થી **૧/૧૬** એમ કુલ ૧૬ (સોળ) સબ પ્લોટ મંજુર કરાવેલ છે.જે વિસ્તારને **"નિત્યમ પ્લોટસ"** નામ આપવામાં આવેલ છે.ત્યારથી સદરહું મિલ્કત અમારી સ્વતંત્ર માલીકી અને કબ્જા ભોગવટાની આવેલ છે.જેનો હરેક પ્રકારે વહીવટ,વેંચાણ તથા વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ હકક,સતા અને અધીકાર છે.આવા અધિકારની રૂએ અમો વેંચનાર સદરહું મિલ્કતનો તમો ખરીદનારના નામજોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૨) અમારા આવા અધિકારની રૂએ સદરહું પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૧** ના **સબ પ્લોટ નં.૧/....** ની જમીન **ચો.મી.આ.....–.....** તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત **રૂા............./– અંકે રૂપિયા ....પૂરા.** માં વેંચાણથી આપવામાં આવે છે.જે અવેજ અમોને તમારા તરફથી નીચેની વિગતે મળેલ છે.અને સદરહું પ્લોટનો શાંત,ખાલી,નિર્ભય અને પ્રત્યેક્ષ કબજો અમોએ તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે.અને તમોએ તે સંભાળી લીધેલ છે. અને હવે આજથી તમો માલીક અને કબજેદાર થયા છો.

(૩) સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કતની ચતુ:સિમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :–
દક્ષિણે :–
પૂર્વે :–
પશ્ચિમે:–

(૪) સદરહું પ્લોટ હાલ જે સ્થિતીમાં છે તે માંહે ના અમારા તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા ભોગવટાના, ઈઝમેન્ટના તથા સુખાધિકારના સઘળા હકકો સહીત અમોએ તમોને ઉપરની રકમમાં વેંચાણ આપી તેનો ખાલી કબજો તમોને સોંપી આપેલ છે. તે તમો તથા તમારા પુત્ર પૌત્રાદિક, વંશ પરંપરા,યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તેનો તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે ઉપયોગ, ઉપભોગ,ભોગવટો કરજો. તેમાં હવેથી અમારો કે અમારા વંશ,વાલી વારસો કે કબ્જેદાર,દાવેદાર, હિસ્સેદારનો કે બીજા કોઈનો કોઈ પણ પ્રકારનો હકક,હિત, હિસ્સો,દર દાવો,લાગભાગ વિગેરે નથી.તેવું પાકું વચન અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.તેમ છતાં ભવિષ્યમાં આ તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કતના વેંચાણ અંગે કે અમારા માલીકી હકક સંબંધે કોઈ પણ વ્યકિત,પેઢી કે સંસ્થા કોઈ પણ પ્રકારનો દર દાવો કરશે કે વાંધો તકરાર ઉઠાવશે તો તેવા પ્રસંગે તમોને થતા તમામ પ્રકારના ખર્ચ તથા પરીણામની જવાબદારી અમારી તથા અમારા વંશ,વાલી, વારસોને શીરે રહેશે.તે તમો કોર્ટ ખર્ચ સહીત વસુલ લેવા હકકદાર છો.

(૫) સદરહું મિલ્કત અમારી સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીકીની છે.સદરહું મિલ્કત વેંચાણ,વિલ ના હકક કે બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ પણ પ્રકારે તબદીલ કે વ્યવસ્થા અમોએ આ સીવાય કરેલ નથી.તેમજ શરતભંગ,પેશકદમી કે અન્ય કાનુની પ્રોસીડીંગ્ઝ અમલમાં નથી. જેની આથી અમો ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૬) આ તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કત ઉપર સરકારી,અર્ધ સરકારી કે સહકારી સંસ્થા,પ્રાઈવેટ નાણાકીય શ્રોફ કે પેઢી કે અન્ય કોઈ ત્રાહીત વ્યકિત નું લેણુ,કરજ,બોજો,લીયન,કર,ઉપકર,મહેસુલ લીઝ બાકી નથી.તેવી અમો આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.તેમ છતાં તે અંગે આજ દિવસ સુધીની કોઈ જવાબદારી ઉભી થાય તો તે અમો વેંચનારે કે અમારા વંશ,વાલી,વારસોએ ભરપાઈ કરી કલીયર કરાવી આપવાનું છે.તેમજ હવે પછીનું તે તમામ તમો ભરજો,અને જરૂરી દફતરોએ તમારા નામે ચડાવજો.અને તે અંગેની અરજીઓ માં અમારે સહી સીકકા કરી આપવા છે.તેમજ જરૂર પડયે રૂબરૂ હાજર રહેવાનું છે.

(૭)	તમો ખરીદનાર તથા અમો વેંચનાર પક્ષકારોની સંજ્ઞામાં બન્નેના વંશ–વારસો,એકઝીકયુટર્સ,એસાઈનીઓ,એડમીનીસ્ટ્રેટરો,લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવો, મુખત્યારો તથા અન્ય કાનુની કુદરતી વાલી હીત વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ ગણવામાં આવે છે.આ દસ્તાવેજ થી વેંચાણ થતી મિલ્કત આ દસ્તાવેજની તમામ શરતો તથા ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની જોગવાઈઓને આધિન વેંચાણ કરવામાં આવે છે.

(૮)	સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત ભુતકાળમાં કે આજે કયારેય એકવાયર થયેલ નથી કે એકવાયર કરવા અંગેની કોઈપણ જાતની કાર્યવાહી સરકારશ્રીની કોઈપણ કચેરીમાં હાલ ચાલતી નથી.આમ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત સંપૂર્ણપણે કલીયર અને ચોખ્ખી છે.આમ છતાં ભવિષ્યમાં ઉપર દર્શાવેલ કોઈપણ બાબત સંદર્ભે કોઈપણ જાતની તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવી તમામ તકરારો અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અમો વેચનારની રહેશે. અને તેવી તમામ તકરારો અમો વેચનારે અમારા ખર્ચે દુર કરાવવાની રહેશે.

(૯)	સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગે તમો ખરીદનાર તથા અમો વેંચનારાઓ વચ્ચે રજી.બાનાખત અનું.નં..........,તા.../.../... થી રજી. કરવામાં આવેલ છે.તેમાં દર્શાવવામાં આવેલ તમામ જોગવાઈઓનું તમો ખરીદનાર તથા અમો વેંચનારાઓને ગ્રાહય રહેશે અને તેનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦)	એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે,વેચાણ કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવતા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવાની જોગવાઈઓમાં કોઈ ખામી કે ક્ષતી અથવા અન્ય કોઈ કિસ્સામાં તે બાબત એલોટી કબજો સોંપી આપ્યાની પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે.જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજન દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે.

(૧૧)	આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા વિનિયમો હેઠળ અથવા કોઈ પણ લાગુ પડતા અન્ય કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા,નિયમ તથા અધિનિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પાડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૨)	આ જમીન અંગે બીનખેતી હુકમ તથા તેના પરિશિષ્ટ **૧** અને **૨** માં દર્શાવવામાં આવેલ તમામ શરતોનું તમો ખરીદનારે ચુસ્તપણે ફરજીયાત પાલન કરવાનું છે.

(૧૩)	સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કત અંગેના તમામ દસ્તાવેજ તથા ટાઈટલ કાગળો નીચે મુજબ છે.

૧) સબ પ્લોટીંગ મંજુરી પત્ર નં......,તા...../.../૨૦... તથા સબ પ્લોટીંગ પ્લાનની નકલ.

૨) સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ તથા હિસ્સા સ્કેચની નકલ.

૩) શ્રી પંકજભાઈ નારણભાઈ ગજેરાના નામજોગ શ્રી નારણભાઈ રવજીભાઈ ગજેરાએ લખી આપેલ રજી.કુલમુખત્યાર નામું અનું. નં.૪૮૯૭,તા.૨૫/૪/૨૦૧૯ ની નકલ.

૪) સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ તથા હિસ્સા સ્કેચની નકલ.

૫) બીનખેતી હુકમ નં.એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કેસ નં.૩૮૩/૧૭–૧૮, તા.૪/૫/૨૦૧૮ ની નકલ.

૬) બીન ખેતી લે– આઉટ પ્લાન તથા મંજુરી પત્રની નકલ.

૭) ટી.પી.સ્કેચ તથા એફ.ફોર્મની નકલ.

૮) ઝોન સર્ટીફીકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

૯) ગામ નમુના નં.૭/૧૨ તથા ૮–અ તથા ૬ હકક પત્રકની પ્રમોલગેશન થી નકલ.

ઉપર મુજબના તમામ દસ્તાવેજી કાગળો તમોને સોંપી આપેલ છે.જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૪) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતની કિંમતનો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે તમો ખરીદનાર પાસેથી મળેલ છે.

રૂા................/– અંકે રૂપિયા ....પૂરાનો વેંચનાર ના નામનો .... બેંક,..........શાખાના ચેક નં............,તા....../..../૨૦.....

———————————

રૂા............../– અંકે રૂપિયા ....પૂરા ચુકતે.

આમ ઉપર મુજબની રકમ ઉપરની વિગતે મળેલ છે.જે મળી ગયાની પહોંચ સ્વિકારી આ વેંચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ.

(૧૫) સદરહું દસ્તાવેજ જો કોઈ ટાઈપીકલ મીસ્ટેક કે ખરી માહીતીના અભાવે થઈ ગયેલી ભુલ કે શરતચુકથી થયેલ ભુલ અંગે આ મિલ્કતના ઉતરોતરના દસ્તાવેજ તથા સરકારશ્રીના હુકમને અનુસરસે તેમજ ઉપરોકત તમામ હકિકતો તથા મજકુરો તથા જે જે ખાત્રીઓ આપી છે તે મુજબ સર્વ કાર્યવાહી કરવા અમો આથી ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીએ છીએ.તેમજ સરદહું દસ્તાવેજનું લખાણ વેંચનાર તથા ખરીદનાર તરફથી આપવામાં આવેલ મૌખીક સુચના તથા વિગતો તથા ઉતરોતર ફાઈલ ઉપરથી તૈયાર કરવામાં આવેલ છે.જે ખરીદનાર તથા વેંચનારે વાંચી,વંચાવી,સમજી,વિચારી,શુધ્ધ બુધ્ધીથી મંજુર રાખેલ છે.

આ વેંચાણ દસ્તાવેજ અમોએ રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, સ્વેચ્છાએ, બીન કેફે, જીવ કાયમ રાખી, કોઈપણ જાતના દબાણને વશ થયા વગર લખી આપેલ છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી વારસોવેરે કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે.જે બદલ અમોએ નીચે સહી કરી શાખ કરાવેલ છે.

સ્થળ :– રાજકોટ.
તારીખ :–....../.../૨૦.....

———————————————	૧————————————
શ્રી પંકજભાઈ નારણભાઈ ગજેરા (તે શ્રી નારણભાઈ રવજીભાઈ ગજેરા ના કુલમુખત્યાર દરજજે) (તે વેંચનાર)	૨————————————