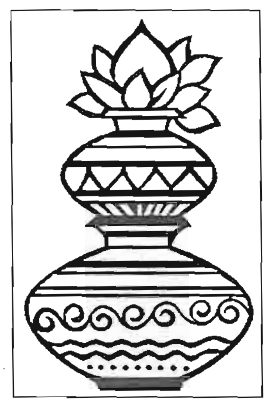
REF. NO. 2894/17.

REG. NO. :- ____________

DATE :- ____________

શ્રી રંગમ કુટીર

REG. SALE DEED



NAME :-

PLOT NO. :- **TYPE :-**

IMRAN N. SAIYED
FF-129, NEW HEAVEN ENCLAVE,
PANIGATE-AJWA ROAD, VADODARA.
MOBILE NO. 9879540636.

શ્રી

વેચાણ દસ્તાવેજ

"શ્રી રંગમ કુટીર" નામની યોજનામાં આવેલ ટાઈપ __,પ્લોટ નંબર __ નાં પ્લોટનો

વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ. /- પુરાનો.

આજ તારીખ / /૨૦૧૭ ને વાર ના રોજ તમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર :- એક પક્ષવાળા :-

MR. , AGE- , OCCU- ,
RESIDING AT-

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અથવા "વેચાણ લેનાર" અથવા "એક પક્ષવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, સદર સંબોધનના અર્થમાં "લખી લેનાર" તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે.)

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા : બીજાપક્ષવાળા:</u>

“શ્રી રંગમ હોમ્સ” **(PAN – ACMFS 1863 M)** એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો (૧) શ્રી રાજેશકુમાર મનુભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ. ૩૮, ધંધો -વેપાર, (૨) શ્રી કિશોરભાઈ દયારામભાઈ દલવાડી, ઉ.વ.આ. ૩૮, ધંધો- વેપાર, ઓફીસ-૧૧, ઉત્કર્ષ પેટ્રોલ પંપ પાસે, કારેલીબાગ, વડોદરા મુકામે આવેલ છે.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “અમો” અથવા “વેચાણ આપનાર” અથવા “બીજા પક્ષવાળા”એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, સદર સંબોધનના અર્થમાં “લખી આપનાર” તથા ભાગીદારી પેઢી, તથા ભાગીદારી પેઢીનાં વખતો- વખતનાં ભાગીદારો તેઓના વંશ, વાલી, વારસો એટર્ની ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે.)

(૧) અમો બીજા પક્ષવાળાની ભાગીદારી પેઢીની સંયુક્ત માલીકી કબજા ભોગવટાની જમીન વડોદરાના મોજે ગામ ખટંબા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૮૨ ના બ્લોક નંબર ૨૪૩ પૈકી ૧/૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧૮૯૨-૦૦ ચોરસ મીટર આવેલ છે. સદર જમીન/મિલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન પરીશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ છે. સદર જમીન રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૮૪૭૨, તારીખ ૨૧/૦૭/૨૦૧૬ થી સદર જમીનના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે. આમ, અમો લખી આપનારા બીજાપક્ષવાળા ભાગીદારી પેઢીના સયુંકત નામે નામફેર અંગેની કાર્યવાહી થતાં અમારા નામે નામફેર થયેલ છે, અને અમો સદર જમીન/મિલકતના માલીક બનેલ છે તે આધારે અને તેની રૂઈએ તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારને આજરોજ પરીશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ પ્લોટ લખી આપીએ છીએ.

આ જમીન/મિલકત અમારી માલીકી કબજા ભોગવટાની છે. સદર જમીન/મિલકત તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઇનો કોઈ પણ જાતનો ભાગ, લાગ, હીત, સંબંધ નથી. તથા કોઇની જપ્તીમાં નથી. તથા કોઇની જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી તથા આ મિલકતના ટાઇટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે. તથા આ મિલકત ઉપર કોઈનો ભરણપોષણનો બોજો નથી તથા કોઈ દિવાની કોર્ટની જપ્તીમાં નથી કે અવ્વલ-જપ્તીમાં નથી તથા કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ, આપી નથી. તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને તમોને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

સદરહુ જમીનનો બીનખેતીનો વાપર, ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી (એન.એ. નો હુકમ) મે. કલેક્ટરશ્રી વડોદરાનાએ તેઓના હુકમ નંબર રીવી/એન.એ./એસ.આર./૨૧૩ /૨૦૧૩-૨૦૧૪ નં. જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૨૮૫૩/૨૦૧૩, તા. ૧૯/૦૮/૨૦૧૩ થી પરવાનગી મેળવેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ અંગેની વિકાસ પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) ની વિકાસ પરવાનગી નંબર યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૨૬૧/૨૦૧૨, તા. ૧૮/૦૩/૨૦૧૪ થી મેળવેલ છે.

અમો બીજાપક્ષવાળા-જમીન માલીકોએ ૧૧૮૯૨-૦૦ ચો.મી. જમીનનો વિકાસ કરી, સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ અંગેની જરૂરી પરવાનગી મેળવી મંજુર થયેલા નકશા મુજબ “શ્રી રંગમ કુટીર” ના નામથી યોજનાનુ આયોજન કરી, તે યોજનામાં તમો લખી-લેનાર એક પક્ષવાળાને પ્લોટ/મિલકત વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી વેચાણ વ્યવહારો નક્કી કરી, અમો બીજાપક્ષવાળા જમીન માલીકોની જમીનના વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોઇ તમો અ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરી આપેલ છે.

અમો બીજાપક્ષવાળા-જમીન માલીક તમો એકપક્ષવાળા-લખી લેનારને પરીશિષ્ટ-૨ વાળી જમીન/મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે,

(૨) ઉપરોક્ત વર્ણનવાળી જમીન પૈકી નીચે પરીશીષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલ પ્લોટ/મિલકત તમો લખી લેનારને ફક્ત રહેણાંકના ઉપયોગ માટે અમો લખી આપનારાએ યોગ્ય અને વ્યાજબી બજાર કિંમત રૂપિયા __________/- (અંકે રૂપિયા ______________________) પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી, સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. અને કબજે આપેલ છે. તમો એક પક્ષવાળા પાસેથી વેચાણ અવેજની રકમ બીજા પક્ષવાળાએ સ્વીકારેલ છે. જે અમો બીજા પક્ષવાળાને નીચેની વિગતે પ્રાપ્ત થયેલ છે.

અવેજની વિગત

રૂા. /- ચેક નંબર , તા. ,

રૂા. /- ચેક નંબર , તા. ,

રૂા. /- કુલ અવેજ

આમ, સદર વેચાણ અવેજની કુલ રકમ અમો લખી આપનારા બીજાપક્ષવાળાને તમો લખી લેનાર એક પક્ષવાળા પાસેથી ચુક્તે મળેલ છે. તેની પાવતી આપી અમો લખી આપનારા

વેચાણ અવેજ ચુક્તે મળ્યાનું કબુલ કરી તેના બદલામાં નીચે પરિશિષ્ટ-૧ વાળી જમીનમાં બનાવેલ પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ પ્લોટ/મિલ્કત તમો લખી લેનાર એક પક્ષવાળાને આજ રોજ કાયમ માટે સંપુર્ણ માલીકી હકકે વેચાણ આપી તેનો ખાલી-શાંત અને પ્રત્યેક્ષ કબજો સોંપેલ છે. અને પ્રત્યેક્ષ શાંત-ખાલી કબજો તમો લખી લેનાર એક પક્ષવાળાએ આજરોજ સંભાળી લીધેલ છે.

<u>આખી જમીન/મિલકતની પરિશિષ્ટ-૧</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સબ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા (વિભાગ-૫) ના મોજે ગામ ખટંબાના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૮૨ના બ્લોક નંબર ૨૪૩ પૈકી ૧/૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧૮૯૨-૦૦ ચોરસ મીટર આવેલ છે. સદર જમીનમાં "શ્રી રંગમ કુટીર" નામની રેહણાંક યોજનાના પ્લોટ્સ પાડેલ છે. સદર રહેણાંક યોજનામાં ટાઈપ-'એ', ટાઈપ-'બી', ટાઈપ-'સી' અને ટાઈપ-'સી૧' એમ કુલ ચાર (૪) પ્રકારના પ્લોટ્સ મળી કુલ ૯૯પ્લોટ્સ આવેલ છે. જેની ચતુર્સીમાં નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :- લાગુ બ્લોક નં.૨૪૩ પૈકી ૧/૧ તથા બ્લોક નં.૨૪૫ છે.
પશ્ચિમે :- લાગુ નર્મદા કેનાલ છે.
ઉત્તરે :- લાગુ બ્લોક નં.૨૪૨ તથા બ્લોક નં.૨૪૩ પૈકી ૧ છે.
દક્ષિણે :- લાગુ બ્લોક નં.૨૪૪ તથા બ્લોક નં.૨૪૫ છે.

<u>વેચાણ આપેલી જમીન/મિલકતની પરિશિષ્ટ-૨</u>

સદર જમીનમાં "શ્રી રંગમ કુટીર" નામની રેહણાંક યોજનાના પ્લોટ્સ પાડેલા છે, તે પૈકી ટાઈપ- '__' માં આવેલ પ્લોટ નંબર __, જેના પ્લોટનું માપ _____ ચોરસ મીટર અને વરાડે પડતા વણ વહેંચાયેલા સામુહીક વપરાશના રોડ-રસ્તાનું માપ <u>૩૬-૬૮૧</u> ચોરસ મીટર તથા કોમન પ્લોટનું માપ <u>૧૨-૩૯૫</u> ચોરસ મીટર મળી કુલ પ્લોટનું માપ _____ ચોરસ મીટર છે. સદર પ્લોટ/મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે, અને કબજે આપેલ છે. જેની ચતુર્સીમાં નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

(૩) અમો, લખી આપનારા આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદરહુ "શ્રી રંગમ કુટીર" નામની રહેણાંક યોજનાનું સમગ્ર જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે યોજનાનાં નામમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા-કરાવવા કોઈને હક્ક અને અધિકાર નથી અને સદર લેખ અન્વયે વેચાણ આપેલ જમીનને લાગતાં વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની, તેમાં આવવા-જવાના રસ્તા-પાણીના નીકાલના તથા ટેલીફોન, ગેસ, લાઇટ, ડ્રેનેજ વિગેરેના કનેકશનો લાવવા-લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધિકારો-હક્કો સાથેની આકાશથી પાતાળ સુધીની જમીન યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામન ના દાવે આઘાટ કાયમને માટે રહેણાંક વાપર, ઉપયોગ કરવા, ઉપભોગ કરવા વેચાણ આપેલ છે. ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-૧વાળી જમીનમાં આયોજીત યોજનાના મંજુર થયેલા નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ કોમન જવા-આવવાના રોડ-રસ્તા વિગેરે તેમજ સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજ-વસ્તુઓનો વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તેનો નિભાવણી, મરમ્મત, નવીન લાવવા અંગેનો ખર્ચ વિગેરે વરાડે પડતાં હિસ્સા મુજબ ભોગવી યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારા સભાસદોએ સહિયારો કરવાનો છે. તેમાં કોઈએ કોઈપણ રીતે જુદો હિસ્સો કરવાનો નથી. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

(૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલી પ્લોટ/મિલકત માલીકી હકકે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ-સરકારી-અર્ધ સરકારી કચેરીઓ વિગેરેમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો તમારા નામ ઉપર કરાવી લેવાને હક્કદાર છો અને તેમાં અમારી સહી, સંમતી જે જે જોઈએ તે અમો તમોને કરી આપીશું. આ પ્લોટ/મિલકત અંગેના જે કાંઇ વેરા આવે તે બધા આજથી તમારે ભરવાના છે અને તે પહેલાના જે બાકી વેરા હશે તો તે અમારે ભરવાના છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનાર એક પક્ષવાળાએ ભોગવેલ છે અને ભવિષ્યમાં હાલ પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ એક્ટના કાયદા મુજબ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની આવે તો તે રકમ ભરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનાર એક પક્ષવાળાની છે અને રહેશે. આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી પ્લોટ/મિલકત 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 ફરજીયાત દાખલ થવાનું છે અને તેના નીતિ-નિયમોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે તથા જે કાંઇ ફી હશે તો તે તમારે આપવાની રહેશે. તેના ઉપર આ દસ્તાવેજનો આધાર છે. સદર યોજનામાં જે ડેડ એન્ડવાળા યુનીટ માલીકોને વેચાણ આપેલ ડેડ એન્ડવાળી જગ્યા તેઓ જ માલીકી હકકે વાપર, ઉપયોગ કરવા હક્કદાર અને અધીકારી છે. તે અંગે અન્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેશે નહીં. ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૧ વાળી સમગ્ર જમીનમાં આયોજીત યોજનાના મંજુર થયેલા નકશામાં

યોજનાનુ આયોજન કરનારા જ જરૂરીયાત મુજબના સુધારા-વધારા કરી-કરાવી ફેરફાર કરી-કરાવી શકશે અને તેવા કરાવેલા સુધારા યુનીટ લેનાર તમામ સભાસદોએ માન્ય રાખવાના રહેશે તેમાં કોઈએ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેશે નહીં. સદર લેખ અન્વયે વેચાણ આપેલ પ્લોટ/મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપો તો આ લેખની શરતોને આધીન રહી તેનો અમલ કરવાનો રહેશે. સદર જમીનમાં "શ્રી રંગમ કુટીર"નામની રહેણાંક યોજના આવેલ છે, સદર જમીનમાં આવવા માટે પૂર્વ દિશાએ આવેલ બ્લોક નંબર ૨૪૩ પૈકી ૧/૧ વાળી જમીનમાંથી તમો લખી લેનાર જવા-આવવાના રોડ-રસ્તાનો ઉપયોગ કરવા/કરાવવા, નળ, લાઇટ, ડ્રેનેજ વિગેરેના કનેક્શન લઈ જવા-લાવવાનો તેમજ આ જમીનની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ લાગુ કેનાલ વાળા રસ્તાનો પણ વાપર ઉપભોગ કરી શકશો તેમજ સદર બ્લોક નંબર ૨૪૩ પૈકી ૧/૧ વાળી જમીનમાં જવા-આવવા માટે અમો લખી લેનાર તમોને રસ્તો આપીશું. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

(૫) સદર ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૧માં જણાવેલ મિલકત અમો લખી આપનારાઓની ભાગીદરી પેઢીની માલીકીની છે અને સદર જમીનમાં ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ એડ્વોકેટ શ્રી સ્વપનીલ શાહ-પટેલ, પાસેથી તા. ૨૯/૦૧/૨૦૧૪ના રોજથી મેળવેલ છે. સદર ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મુજબ ટાઇટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે, તેમજ સદર જમીન/મિલકત વેચાણ આપવાનો અમોને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે તેવો પાકો વિશ્વાસ આપીને સદર મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ. આ જમીન/મિલકત અમારી પોતાની સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો ભાગ, લાગ, હક્ક, હીત, સંબંધ નથી કે તે કોઈ વ્યક્તિ, પેઢી અથવા નાણાં ધીરનાર, બેંક, ફાઇનાન્સ કંપની, સંસ્થાને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, બાનાખત યા અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લેખથી-લખાણોથી લખી આપી નથી તથા તે કોઇની જપ્તીમાં નથી તથા કોઈના જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી, તથા આ મિલકતના ટાઇટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તથા આ મિલકત ઉપર કોઈનો ભરણ-પોષણનો કે બીજો કોઈ પણ રીતે કોઈ બોજો નથી તથા કોઈ દિવાની કોર્ટની જપ્તીમાં કે અવ્વલ-જપ્તીમાં નથી તથા કોઈને બાનાખત કે બીજી કોઈપણ રીતે લખી આપી નથી, તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર પ્લોટ/મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે. તે છતાં કોઈ હક્ક-દાવો કરતું આવશે તો તેવી તમામ હરકતો અમો તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરી/કરાવી આપીશું, અગર ના કરાવી આપીએ અને તે તમારે દુર કરવાનો પ્રસંગ આવે તો તેની સર્વે જવાબદારી અમારી છે.

(૬) ઉપરોક્ત વર્ણવેલ પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ પ્લોટ/મિલકતનો કબજો તમો એક પક્ષવાળાએ સ્વીકારી લીધા બાદ પ્લોટમાં કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં વરસાદી પુર, ભુકંપ, કુદરતી કે વિધુતને લીધે લાગેલી આગ, વીજળી ત્રાટકવી તથા અન્ય કોઈપણ કૃત્રિમ કે કુદરતી આફતથી થયેલ જાનહાની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના નુકશાન માટે અમો બીજાપક્ષવાળાની જવાબદારી રહેશે નહીં. અને તમો એક પક્ષવાળાએ એ બાબતમાં ભવિષ્યમાં પણ ક્યારેય અમો વેચાણ આપનાર બીજા પક્ષવાળા સાથે વિવાદ કે તકરાર કરશો નહીં.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાઓએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વિચારી, વાકેફ થઈ, બીનકેફ હાલતમાં લખી આપેલ છે, જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેના સાક્ષી પુરાવા રૂપે નીચે અમોએ અમારી સહી કરી આપેલ છે.

અત્રે ....મતુ | અત્રે .... શાખ

<u>લખી આપનાર :- બીજાપક્ષવાળા :-</u>

"શ્રી રંગમ હોમ્સ" એ નામની ભાગીદારી
પેઢી તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદારો

૧. ________________________

____
(શ્રી રાજેશકુમાર મનુભાઈ પટેલ)

૨. ________________________

____
(શ્રી કિશોરભાઈ દયારામભાઈ દલવાડી)

<u>શિડ્યુલ</u>

<u>રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ની કલમ ૩૨ (એ) મુજબ શિડ્યુલ</u>

(શ્રી રાજેશકુમાર મનુભાઈ પટેલ)
<u>લખી આપનાર : બીજીતરફવાળા :</u>

(શ્રી કિશોરભાઈ દયારામભાઈ દલવાડી)
<u>લખી આપનાર : બીજીતરફવાળા :</u>

(શ્રી)
<u>લખી લેનાર : એક પક્ષવાળા :</u>

એનેક્ષચર

મિલકતની સ્થળસ્થિતિ દર્શાવતો ફોટો તથા મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું

સ્થાવર મિલકતનું સરનામું :- "શ્રી રંગમ કુટીર", ટાઈપ- ___, પ્લોટ નંબર-___, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા.

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર :-

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર :-