卐

વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજયનાં **રાજકોટ જિલ્લા**નાં **રાજકોટ તાલુકા**નાં **માધાપર** ગામનાં **રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૧/૨** ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૪૪૪૨ માંથી પ્રપોઝડ ટી. પી. રોડમાં કપાત તથા ટી. પી. રીઝર્વેશનમાં કપાત મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ. ૪૯૭૭૬.૮૦ બાદ કરતાં બાકી રહેતી જમીન **ચો.મી.આ. ૭૪૬૬૫.૨૦** નાં **રહેણાંકના હેતુ** માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"શાંતિ નગર–૩"** ના નામથી ઓળખાતા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી પ્લોટ નં. ૧૧૧ માંહેનાં **બીનખેતી પ્લોટ નં. .... ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. .....** નો **રૂા. ..../–** માં વેચાણ દસ્તાવેજ.

–:

વેચાણ કિંમત **રૂા. ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરા**

–:

<u>લેનાર :–</u>

શ્રી ....,

ઉ.વ.આ. , હિન્દુ, વેપાર,

સરનામું :

......તે જમીન ખરીદનાર.

જેમને હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં "ખરીદનારા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં તેના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો, એસાઈનીઓ, વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.

<u>જોગ લખી આપનાર :–</u>

સીસોદીયા જાગૃતિબેન જેઠાભાઈ તે મહેશભાઈ બેનાણીના ધર્મપત્ની,

ઉ.વ.આ.૪૯, હિન્દુ, ખેતી તથા વેપાર, **PAN : ACYPB 9102 C**

સરનામું : "પારસ", પ્લોટ નં. ૫૪–બી, પંચવટી મેઈન રોડ, ભકિતધામ મંદિર પાસે, અમીન માર્ગ, રાજકોટ–૩૬૦ ૦૦૧.

ના કુલ મુખત્યાર તરીકે તેમના પુત્ર,

શ્રી પારસ મહેશકુમાર બેનાણી, ઉ.વ.આ.૨૬, હિન્દુ, ખેતી તથા વેપાર,

સરનામું : "પારસ", પ્લોટ નં. ૫૪–બી, પંચવટી મેઈન રોડ, ભકિતધામ મંદિર પાસે, અમીન માર્ગ, રાજકોટ–૩૬૦ ૦૦૧

......તે જમીન વેચનાર.

જેમને હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચનારા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં તેના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો, એસાઈનીઓ, વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.

જત આથી અમો જમીન વેચાણ આપનારા તમો ખરીદનાર જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

(૧) ગુજરાત રાજયનાં રાજકોટ જિલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં માધાપર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૧/૨ ની જમીન હેકટર–૧૨, આરે–૪૪, ચો.મી.–૪૨ (એકર ૩૦–૩૦ ગુંઠા) સીસોદીયા જાગૃતિબેન જેઠાભાઈ તે મહેશભાઈ બેનાણીના ધર્મપત્નીએ રાજકોટના મહે. સબ–રજીસ્ટ્રાર (ઝોન–૮) સાહેબની કચેરીમાં નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૦૬૨ તા. ૦૭/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજથી શ્રી મનોહરસિંહજી પ્રદ્યુમનસિંહજી જાડેજાના કુલ મુખત્યાર તરીકે તેમના પુત્ર શ્રી માંધાતાસિંહજી મનોહરસિંહજી જાડેજા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામનો નમુનો નં. ૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નં. ૯૯૯૬ થી સર્ટીફાઈડ થયેલ છે.

ઉપરોક્ત જમીનને લે–આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા / ટેક / ડેવ / માધાપર / ૧૬૭ / ૧૮ / ૪૭૮૩ તા. ૨૬/૦૭/૨૦૧૮ તથા લે–આઉટ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા માટે રાજકોટનાં મહે. કલેકટર સાહેબશ્રીને અરજી કરતાં, કલેકટર કચેરીના હુકમ નં. એનએ / લેરેકોક / ૬૫ / કેસ નં. ૨૬૪ / ૧૮–૧૯ તા. ૨૬/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ **માધાપર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૧/૨** ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૪૪૪૨ માંથી પ્રપોઝડ ટી. પી. રોડમાં કપાત તથા ટી. પી. રીઝર્વેશનમાં કપાત મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ. ૪૯૭૭૬.૮૦ બાદ કરતાં બાકી રહેતી જમીન **ચો.મી.આ. ૭૪૬૬૫.૨૦** નાં **રહેણાંકના હેતુ** માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"શાંતિ નગર–૩"** ના નામથી ઓળખાતા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી પ્લોટ નં. ૧૧૧ ને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા હુકમ કરેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત વિગતે આ જમીનનો કબજો ભોગવટો અને માલીકી સીસોદીયા જાગૃતિબેન જેઠાભાઈ તે મહેશભાઈ બેનાણીના ધર્મપત્નીની છે. જેમાં સીસોદીયા જાગૃતિબેન જેઠાભાઈ તે મહેશભાઈ બેનાણીના ધર્મપત્ની સિવાય બીજા કોઈને કંઈપણ હકક હિત કે હિસ્સો લાગભાગ કે બીજા કંઈ પણ જાતના હકકો નથી અને આ જમીનની ગમે તે પ્રકારે વ્યવસ્થા વેચાણ કરવા અમોને તેઓના કુલ મુખત્યાર દરજજે હકક અને અધિકાર છે. જેની અમો આથી ખાત્રી આપીએ છીએ.

સદરહું જમીનના વહીવટ, વિકાસ, વેચાણ અન્ય જે કાંઈ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવાની જરૂરત પડે તેવી તમામ કાર્યવાહી કરવા જમીન માલીક સીસોદીયા જાગૃતિબેન જેઠાભાઈ તે મહેશભાઈ બેનાણીના ધર્મપત્નીએ અમો (તેમના પુત્ર) **શ્રી પારસ મહેશકુમાર બેનાણી**ને રાજકોટના મહે. સબ–રજીસ્ટ્રાર (ઝોન–૮) સાહેબની કચેરીમાં નોંધાયેલ રજી. કુલ મુખત્યાર નામું અનુક્રમ નં. ૨૭૫૩ તા. ૧૫/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ કુલ મુખત્યાર નામું આપેલ છે અને અમોને વેચાણ વિગેરે કાર્યો કરવાની સત્તા આપેલ છે. જે હાલ અમલમાં છે અને રદ થયેલ નથી તેની અમો આથી ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૨) ઉપરોક્ત **"શાંતિ નગર–૩"** ના નામથી ઓળખાતા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી પ્લોટ નં. ૧૧૧ માંહેનાં **બીનખેતી પ્લોટ નં. .... ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ.** ..... આથી તમોને અમારા તમામ પ્રકારના માલીકી કબજા ભોગવટાના તથા સુખાધિકાર અને ઈઝમેન્ટના તમામ હકકો સહિત ઉચ્ચક કિંમત **રૂા. ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરા**માં વેચાણ આપી તેની વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ તમારી પાસેથી નીચેની વિગતે સીસોદીયા જાગૃતિબેન જેઠાભાઈ તે મહેશભાઈ બેનાણીના ધર્મપત્નીએ સંભાળી લીધેલ છે, જેની આથી ચુકતે અવેજની પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. તમોને વેચાણ આપેલ જમીનની સ્થળ ઉપર પાકી માપણી કરી / કરાવી, સ્થળ ઉપર જમીનનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, પ્રત્યક્ષ અને બીનતકરારી કબજો સીસોદીયા જાગૃતિબેન જેઠાભાઈ તે મહેશભાઈ બેનાણીના ધર્મપત્નીએ તમોને સોંપી આપેલ હોય, જે તમોએ સંભાળી લીધેલ હોય, આજ રોજ તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો રજીસ્ટર્ડ કરી આપીએ છીએ. તેથી હવે આજથી આ જમીનના તમો સુવાંગ, સ્વતંત્ર, માલીક અને કબજેદાર બન્યા છો.

(૩) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનની ચતુ:દિશા નીચે મુજબ છે. (ચર્તુ: દિશા તથા માપ સાઈઝ મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ સમજવાના છે અને ગણવાના છે)

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

(૪) તમારા તરફથી જમીનની વેચાણ કિંમતની પુરેપુરી રકમ જમીન માલીક સીસોદીયા જાગૃતિબેન જેઠાભાઈ તે મહેશભાઈ બેનાણીના ધર્મપત્નીને નીચેની વિગતે મળેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.

(૫) ઉપર મુજબના વર્ણન, વિગત, ચતુ:સીમા અને માપવાળી જમીન હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે જ સ્થિતિમાં સર્વ પ્રકારના માલીકી હકકો, અધિકાર, ઈઝમેન્ટ, સુખાધિકાર સહિત તમોને વેચાણ આપેલ છે અને ચુકતે અવેજ

સંભાળી લઈ સદરહું જમીનનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, પ્રત્યક્ષ અને બીનતકરારી કબજો તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે અને તમોને સંભાળી લીધેલ છે, જેથી હવે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે કબજા હકક સંબંધે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતા નથી.

(૬) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું, અર્ધસરકારી કે સ્વાયત સંસ્થા, બેંક, સહકારી મંડળીનું કે અન્ય કોઈ પણ ખાનગી વ્યકિત કે પેઢી કે શ્રોફનું કંઈ પણ જાતનું લેણું, ગીરો, બોજો કે લોન વિગેરે નથી, આ સદરહું મિલ્કત માલીકીની સંપુર્ણત: બોજા મુકત અને ચોખ્ખા માલીકી હકકવાળી માર્કેટેબલ અને કલીયર ટાઈટલવાળી છે અને તેની આથી અમો તમોને ખાત્રી, વચન અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

(૭) ઉપરોકત જમીનના હવેથી તમો સ્વતંત્ર, સુવાંગ માલીક અને કબજેદાર બનો છો જેમાં હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો કે પુરોગામી કે અન્ય કોઈનો કંઈ પણ જાતનો હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ, દરદાવો કે કંઈપણ જાતનો હકક કે અધિકાર રહેતો નથી. જે તમો લીલાવંશ પરંપરા, યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, વ્યવસ્થા કે નિકાલ કરજો, તેમાં હવેથી અમારે કશી લેવા દેવા નથી કે કશો વાંધો તકરાર નથી તે તમામની તમોને ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ. છતાં પણ ભવિષ્યમાં માલીકી, ટાઈટલ, કબજા કે કંઈપણ આ જમીનના હકકો અંગે ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર ઉઠાવે કે દરદાવો કરે તો તેવા પ્રસંગે અમો લખી આપનારાઓ અને તમો લખાવી લેનાર બંનેએ સાથે મળીને તેવા વાંધા તકરારનો સુખદ ઉકેલ લાવવાનો છે.

(૮) તમોને આ વેચાણ આપેલ જમીનને લગતા તમામ પ્રકારના વેરા, વિઘોટી, ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ વિગેરે અમોએ આજ સુધીના ભરપાઈ કરી આપેલ છે, જે હવે પછી ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે, તેમ છતાં આજ દિવસ પહેલાનું આવું કંઈપણ લેણું નીકળી આવે તો તમો ધોરણસર અને કાયદેસર રીતે અમો વેચનાર પાસેથી વસુલ મેળવવા હકકદાર રહેશો.

(૯) આ રીતે તમોને વેચાણ આપેલ જમીન અમારા નામેથી તમારા નામે તબદીલ કરવા સક્ષમ કચેરીમાં તમો ખરીદનાર અરજી અહેવાલ તમારા ખર્ચે કરવાના રહેશે અને તેમાં અમો વેચનારની સહીની જયાં જયાં જરૂર પડે, ત્યાં ત્યાં અમારે સહીઓ કરી આપવી છે. જરૂરત પડયે જાતે હાજર રહી જરૂરી નિવેદનો, કબુલાતો, સોગંદનામા તથા જરૂરી સહીઓ કરી આપવી છે અને તેમાં કંઈ કસુર કરવી નથી.

(૧૦) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારના ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવો છે.

(૧૧) આ તમોને વેચાણ આપેલ ઉપરોકત જમીનનાં ચુકતે અવેજની પુરેપુરી રકમ તમારા તરફથી ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. જેની આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ, અને હવે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે અવેજ બાબતે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર રહેતા નથી કે ભવિષ્યમાં અમારે લેવાના રહેતા નથી.

(૧૨) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનના ઉતરોતર દસ્તાવેજો નીચે મુજબ છે. જેની નકલો તમોને સોંપી આપેલ છે જે તમોએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતે તમારે કોઈ જ વાંધો તકરાર નથી.

૧ ગામનો નમુનો નં. ૬ (હકક પત્રક) ની નકલ.

૨ ગામનો નમુનો નં. ૭/૧૨ ની નકલ.

૩ ગામનો નમુનો નં. ૮–અ ની નકલ.

૪ શ્રી મનોહરસિંહજી પ્રદ્યુમનસિંહજી જાડેજાએ તા. ૨૪/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ (તેમના પુત્ર) શ્રી માંધાતાસિંહજી મનોહરસિંહજી જાડેજા જોગ કરી આપેલ કુલ મુખત્યાર નામાની નકલ.

૫ વીડીની જમીન વેચાણ કરવા માટેની પરવાનગી નં. રેવ / ટેક / વીડી વેચાણ / ૮ / ૧૮ તા. ૦૨/૦૫/૨૦૧૮ ની નકલ.

૬ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૦૬૨ તા. ૦૭/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ સીસોદીયા જાગૃતિબેન જેઠાભાઈ તે મહેશભાઈ બેનાણીના ધર્મપત્ની જોગ શ્રી મનોહરસિંહજી પ્રદ્યુમનસિંહજી જાડેજાના કુલ મુખત્યાર તરીકે તેમના પુત્ર શ્રી માંધાતાસિંહજી મનોહરસિંહજી જાડેજાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૭ સીસોદીયા જાગૃતિબેન જેઠાભાઈ તે મહેશભાઈ બેનાણીના ધર્મપત્નીએ અમો (તેમના પુત્ર) **શ્રી પારસ મહેશકુમાર બેનાણી** જોગ કરી આપેલ રજી. કુલ મુખત્યાર નામું અનુક્રમ નં. ૨૭૫૩ તા. ૧૫/૦૬/૨૦૧૮ ની નકલ.

૮ લે–આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા / ટેક / ડેવ / માધાપર / ૧૬૭ / ૧૮ / ૪૭૮૩ તા. ૨૬/૦૭/૨૦૧૮ તથા લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

૯ બીનખેતી હુકમ નં. એનએ / લેરેકોક / ૬૫ / કેસ નં. ૨૬૪ / ૧૮–૧૯ તા. ૨૬/૦૯/૨૦૧૮ ની નકલ.

(૧૩) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જો કોઈ પણ જગ્યાએ શરતચુકથી ટાઈપીંગ ભુલથી અથવા કોઈ ક્ષતી રહી ગઈ હોય તો તે ઉતરોતરના દસ્તાવેજો, લે–આઉટ પ્લાન, બીનખેતી હુકમ, સરકારી હુકમો તેમજ સરકારી રેકર્ડને જ અનુસરશે અને તે જ સાચા અને માન્ય ગણાશે.

(૧૪) આ દસ્તાવેજમાં લખી કોઈપણ બાબતે ભુલચુક કે ક્ષતિ હોવાનું ભવિષ્યમાં માલુમ પડે તો તેવે પ્રસંગે તે અંગેનો ચુક સુધારો કે અન્ય દસ્તાવેજ કરી આપવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે અમો વેચનારે કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈપણ જાતના અવેજ વગર તમો ખરીદનારના ખર્ચે તમારા જોગ રજીસ્ટર કરી આપવાનો રહેશે. તેવું આથી તમોને પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૧૫) આથી અમો નીચે સહી કરનાર, તમોને ખાત્રી, વચન અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે જમીન માલીક સીસોદીયા જાગૃતિબેન જેઠાભાઈ તે મહેશભાઈ બેનાણીના ધર્મપત્ની તરફથી અમો (તેમના પુત્ર) **શ્રી પારસ મહેશકુમાર બેનાણી**ને આપવામાં આવેલ કુલ મુખત્યાર નામાથી અમોને મળેલ સતા અને અધિકારની રૂએ તમો ખરીદનાર જોગ હાલનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૬) એવુ કબુલ કરવામાં આવે છે કે, કમ્પાઉન્ડ વોલ, રોડ, પ્લાન્ટેશન, સ્ટ્રીટ લાઈટ વિગેરે એમીનીટીઝ જેવી જવાબદારી કે સેવા બાબત કબજો સોંપી આપ્યાના પાંચ વર્ષની અંદર અમો વેચનારનાં ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે. તો જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમારા દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ વાંચી, સમજી, વિચારી, બીનકેફે, સ્વસ્થચિતે, કંઈપણ જાતના લાલચ, દબાણ, ધાકધમકી કે પ્રલોભન વગર અમારી સ્વખુશીથી મુકત સંમતિથી તમારી પાસેથી ચુકતે અવેજ સંભાળી લેવાયેલ છે અને જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે જેની ખાત્રી બદલ અમોએ સાક્ષી રૂબરૂ આ નીચે સહી કરી આપી સાક્ષીની સહી કરાવી આપેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ : /૦૯/૨૦૧૮

અત્ર.................................. મતુ **અત્ર.................... શાખ**

________________________ (૧)________________________

સીસોદીયા જાગૃતિબેન જેઠાભાઈ

તે મહેશભાઈ બેનાણીના ધર્મપત્ની

ના કુલ મુખત્યાર તરીકે તેમના પુત્ર,

શ્રી પારસ મહેશકુમાર બેનાણી

(તે જમીન વેચનારા) (૨)________________________