: રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ અણખોલ,

તા.જી.વડોદરા "રાજલક્ષ્મી દર્શન" નામની યોજનામાં આવેલ બંગલો નં..........., વાળી

મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ.................................. પુરાનો :

આજ રોજ વિક્રમ સંવત ૨૦૭૮ ના પોષ સુદ ને વાર, તારીખ : .૨૦૨૨ ના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / એકતરફવાળા :

શ્રી.., ઉ.વ.આ................., ધંધો : ...., રહેવાસી, ...

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અથવા વેચાણ દસ્તાવેજ "લખાવી લેનાર, વેચાણ રાખનાર, એકતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર એકતરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, નોમીનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર / લખી આપનાર / બીજીતરફવાળાઓ:

રાજલક્ષ્મી રિયલ્ટી જેનો Pan No.ABAFR1428E છે, એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ : રાજલક્ષ્મી દર્શન, તક્ષ ગેલેક્ષી મોલની પાછળ, એલ એન્ડ ટી ટેકનોલોજી પાર્કની પાછળ, વાઘોડીયા રોડ, અણખોલ, વડોદરા, ગુજરાત, વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર જીગ્નેશ રવજીભાઇ પ્રજાપતિ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી, ૧૪, પંચવટી સોસાયટી, એમ.જી.એમ. સ્કુલ પાસે, ન્યુ સમા રોડ, વડોદરા, ગુજરાત. આધાર નં.૭૪૯૧ ૦૧૨૮ ૬૮૧૭.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" અને અથવા "લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર, બીજીતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર બીજીતરફવાળાઓ પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, નોમીનીઓ, એટોર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળા તથા તમો એકતરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે :-

અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા ભોગવટાની મિલકત શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ અણખોલ, તા.જી.વડોદરાની સીમના બ્લોક / સર્વે નં.૪૦ પૈકી બ્લોક નં.૪૮/બ, જુનો સર્વે નં.૬૭, ૬૮, ૬૯, ૮૫, ૮૬/૨, ૮૭, ૮૮, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૬૦૭૮ ચો.મી. વાળી બીન-ખેતીની જમીન / મિલકત આવેલી છે, જેનો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૫ માં થતા મળેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૦૫, મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૫૬૪૭ ચો.મી. પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૧, જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૨૧૫ ચો.મી. પૈકી ૪૭૦૪ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન/મિલકત આવેલી છે, જેને હવે પછી અહી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ જમીન" તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

સદરહુ મોજે ગામ અણખોલ, તા.જી.વડોદરાની સીમના બ્લોક / સર્વે નં.૪૦ પૈકી બ્લોક નં.૪૮/બ, જુનો સર્વે નં.૬૭, ૬૮, ૬૯, ૮૫, ૮૬/૨, ૮૭, ૮૮, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૬૦૭૮ ચો.મી. વાળી બીન-ખેતીની જમીન / મિલકત આવેલી છે, જેનો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૫ માં થતા મળેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૦૫, મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૫૬૪૭ ચો.મી. પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૧, જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૨૧૫ ચો.મી. પૈકી ૩૫૧૧ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન અમો બીજીતરફવાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૬૨૮૨, તા.૨૦.૦૮.૨૦૨૦ થી (૧) પટેલ રશમીકાબેન કમલેશભાઇ (૨) પટેલ જવનીકાબેન હર્ષદભાઇ (૩) પટેલ હર્ષદભાઇ ભાઇલાલભાઇ (૪) પટેલ ભાઇલાલભાઇ ડાહ્યાભાઇ (૫) પટેલ સુનીલભાઇ ભાઇલાલભાઇ (૬) પટેલ પ્રકાશ મનુભાઇ (૭) પટેલ કુનાલ સુરેશભાઇ (૮) પટેલ કીજલબેન સુરેશભાઇ, નં.૭ પોતે જાતે તથા નં.૧ થી નં.૬ અને નં.૮ વતી અને તર્ફે કુલમુખત્યાર - પટેલ કુનાલ સુરેશભાઇ તથા સંમતી આપનાર - મે.સ્ટાન્ડર્ડ એસોસીએટસ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર - ગીરીશચંદ્ર જયંતીભાઇ પટેલ પાસેથી સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ ચુકવીને માલિકી દરજજે વેચાણ રાખેલ છે, અને સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાનું નામ ફેરફાર નોંધ નં.૧૭૩૨, તા.૦૫.૦૯.૨૦૨૦ થી દાખલ થયેલ છે, તથા સદરહુ મોજે ગામ અણખોલ, તા.જી.વડોદરાની સીમના બ્લોક / સર્વે નં.૪૦ પૈકી બ્લોક નં.૪૮/બ, જુનો સર્વે નં.૬૭, ૬૮, ૬૯, ૮૫, ૮૬/૨, ૮૭, ૮૮, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૬૦૭૮ ચો.મી. વાળી બીન-ખેતીની જમીન / મિલકત આવેલી છે, જેનો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૫ માં થતા મળેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૦૫, મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૫૬૪૭ ચો.મી. પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૧, જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૨૧૫ ચો.મી. પૈકી ૪૭૦૪ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન અમો બીજીતરફવાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૭૪૮૮, તા.૧૦.૧૨.૨૦૨૧ થી (૧) પટેલ

રશમીકાબેન કમલેશભાઇ (૨) પટેલ જવનીકાબેન હર્ષદભાઇ (૩) પટેલ હર્ષદભાઇ ભાઇલાલભાઇ (૪) પટેલ ભાઇલાલભાઇ ડાહ્યાભાઇ (૫) પટેલ સુનીલભાઇ ભાઇલાલભાઇ (૬) પટેલ પ્રકાશ મનુભાઇ (૭) પટેલ કુનાલ સુરેશભાઇ (૮) પટેલ કીંજલબેન સુરેશભાઇ, નં.૭ પોતે જાતે તથા નં.૧ થી નં.૬ અને નં.૮ વતી અને તર્ફે કુલમુખત્યાર - પટેલ કુનાલ સુરેશભાઇ તથા સંમતી આપનાર - મે.સ્ટાન્ડર્ડ એસોસીએટસ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર - ગીરીશચંદ્ર જયંતીભાઇ પટેલ પાસેથી સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ ચુકવીને માલિકી દરજ્જે વેચાણ રાખેલ છે, અને સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાનું નામ ફેરફાર નોંધ નં.૧૮૫૨, તા.૨૯.૧૨.૨૦૨૧ થી દાખલ થયેલ છે. આમ અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓ "સદરહુ જમીન" ના કાયદેસરના માલિક, કબજેદાર અને ભોગવટેદાર બનેલા છીએ.

સદરહું જમીન અંગે રાજલક્ષ્મી રીયલ્ટી નામની ભાગીદારી પેઢીની નોંધણી સરકારશ્રી (Registration of Firm) માં અરજી ક્રમાંક નં.૭૭૭૦૦૦૩૩૧૧૬ તથા ફર્મ રજી. નં.GUJA102032 થી કરવામાં આવેલ છે. જેમાં રાજલક્ષ્મી રીયલ્ટી ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર જીગ્નેશ રવજીભાઇ પ્રજાપતિ નામની નોંધણી / સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે.

સદર ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૦૫, માં સબ-પ્લોટ નં.૧, જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૨૧૫ ચો.મી. તથા સબ-પ્લોટ નં.૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૪૩૨ ચો.મી. એમ બે ભાગ વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા વિકાસ પરવાનગી નં.યુડીએ/પ્લાન-૬/પરવાનગી/૧૫૫/૨૦૧૯, તા.૧૩.૧૨.૨૦૧૯ થી આપવામાં આવેલ છે.

"સદરહું જમીન" પર બાંધકામ કરવા માટે અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાએ ધારા-ધોરણસર જરૂરી લે-આઉટ અને બિલ્ડીંગ પ્લાન નકશા તૈયાર કરી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાં જરૂરી બાંધકામની પરવાનગી મેળવવા રજુ કરતા, વિકાસ-પરવાનગી / રજાચિઠ્ઠી નં.વુડા/૦૪-૦૯-૨૦૨૦/૧૩૮૯૭૮૦/૦૧/૦૦૧૮૬૯, તા.૨૮.૧૦.૨૦૨૦ થી મંજુર કરી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે, જે સમુહનું નામ "રાજલક્ષ્મી દર્શન" રાખવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીનનો બિન-ખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કલેકટરશ્રી વડોદરાના ઓએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.સીબી/એન.એ./વડોદરા/અણખોલ/૪૦/૧૦૦૭૫૬૧/૨૦૧૯ તા.૦૯.૦૭.૨૦૧૯ થી આપેલ છે.

સદરહું યોજનાનું નામ "રાજલક્ષ્મી દર્શન" રાખવામાં આવેલ છે જે કાયમ રાખવાનું છે તથા તે નામમાં કોઇપણ સભાસદ ફેરફાર કરી શકશે નહી. સદરહું યોજનામાં ફેઝ-૧ માં બંગલા નં.૧ થી ૨૨ તેમજ ફેઝ-૨ માં બંગલા નં.૨૩ થી ૪૯ એમ કુલ ૪૯ બંગલા આવેલ છે, જે પૈકી ફેઝ-૨ માં બંગલો નં................, વાળી મિલકત (વિશેષ વિગત મિલકતના પરિશિષ્ટ નં.૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ), જેને હવે પછી અહી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલકત" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે તે મિલકત તમો એકતરફવાળાએ વેચાણ રાખવા માંગણી કરતા અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાએ વેચાણ આપવા ઇચ્છા, રાજી-ખુશી દર્શાવતા તમો એકતરફવાળાને રૂા..................................../- પુરામાં વેચાણ આપેલ છે, જેના વેચાણના અવેજની રકમ રૂા..................................../- પુરા તમો એકતરફવાળા તરફથી અમો લખી આપનારાઓને નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે, જે વેચાણ અવેજ મળ્યાની અમો લખી આપનારાઓ આ સ્વીકૃતિ પહોંચ તમો એકતરફવાળાને લખી આપીએ છીએ.

: વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત :

ઉપરોક્ત વિગતે સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ અમો લખી આપનારાઓને તમો એકતરફવાળા તરફથી મળી જતા બદલામાં અમારી "સદરહુ મિલકત" (વિશેષ વિગત મિલકતના પરિશિષ્ટ નં.૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ) વાળી મિલકત માલીકી સાથે કાયમ માટે વેચાણ લખી આપી તમો એકતરફવાળાને તેના સ્વતંત્ર માલીક, હકકદાર, કબજેદાર બનાવેલ છે અને

સદરહુ મિલકતનો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એકતરફવાળાને સોંપી આપેલ છે જે કબજો તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

તમો લખાવી લેનાર એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનારાઓની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની મિલકત છે, જેમાં અમારા સીવાય બીજા કોઇપણ ત્રાહીત વ્યકિત કે અન્ય કોઇપણનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, હિસ્સો, સંબધ કે દર-દાવો નથી તેમજ અમોએ અન્ય કોઇને ગીરો, બક્ષીસ, બાનાખત, વેચાણ કે અન્ય કોઇપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી તેમજ કોઇપણ બેંકનું, સંસ્થાનુ, સહકારી મંડળીનું, સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીનું વ્યકિતગત વિગેરે કોઇપણ જાતના કર, બોજ કે લીયન નથી કે મોર્ગેજ કરેલ નથી અને સદરહુ મિલકત સંપુર્ણ બોજા મુકત તથા કલીયર માર્કેટેબલ ટાઇટલ વાળી છે, તેમજ સદર મિલકત અંગે કોઇપણ કોર્ટમાં કોઇપણ પ્રકારની કાનુની કાર્યવાહી ચાલતી નથી, કે જપ્તીમાં નથી તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ લખી આપી તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાને હંમેશ માટે વેચાણ આપી માલીકી દરજ્જે ટ્રાન્સફર કરી આપેલ છે જે તમો લખી લેનાર એકતરફવાળા, તમારા વંશ, વાલી, વારસો, વિગેરે યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો તથા ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો નિકાલ, ગીરો, બક્ષીસ વેચાણ કે મન ચાહે તે રીતે ટ્રાન્સફર કરવા / કરાવવા માલીક થયા છો. જેથી સદરહુ તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમો લખી આપનારાઓનો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એર્ટનીઓનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો માલિકી રહ્યા નથી.

સદરહુ મિલકત બાબતના તમામ ટાઇટલ અમો એકતરફવાળાએ ચકાસી લીધેલ છે, અને ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકતના ટાઇટલ સબંધે કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર કરવાના રહેશે નહિ.

તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકતના આજના દિન દિનાંક સુધીના તમામ પ્રકારના સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરી, તલાટી કચેરી વિગેરેના તમામ કર, વેરાઓ, રેવન્યુ ટેક્ષ વિગેરે તથા અન્ય ચુકવણાઓ અમો લખી આપનારાઓએ ભરપાઇ કરી આપેલ છે તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એકતરફવાળાના નામે રજીસ્ટર થયા બાદ તેવા તમામ વેરાઓ તમો એકતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

<u>: સંપુર્ણ "રાજલક્ષ્મી દર્શન" વાળી આખી મિલકત - પરિશિષ્ટ નં.-૧ :</u>

શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા ના મોજે ગામ અણખોલ, તા.જી.વડોદરાની સીમના બ્લોક / સર્વે નં.૪૦ પૈકી બ્લોક નં.૪૮/બ, જુનો સર્વે નં.૬૭, ૬૮, ૬૯, ૮૫, ૮૬/૨, ૮૭, ૮૮, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૬૦૭૮ ચો.મી. વાળી બીન-ખેતીની જમીન / મિલકત આવેલી છે, જેનો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૫ માં થતા મળેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૦૫, મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૫૬૪૭ ચો.મી. પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૧, જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૨૧૫ ચો.મી. પૈકી ૪૭૦૪ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન/મિલકત. સદરહુ મિલકતની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે .

પૂર્વે : લાગુ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૦૭ આવેલ છે.

પશ્ચિમે : ૧૮.૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

ઉત્તરે : લાગુ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૦૫ નો સબ-પ્લોટ નં.૧ નો બાકી રહેતો ભાગ આવેલ છે.

દક્ષિણે : લાગુ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૦૫/૨, નો સબ-પ્લોટ નં.૧ આવેલ છે.

: વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન - પરિશિષ્ટ -૨ :

શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા ના મોજે ગામ અણખોલ, તા.જી.વડોદરાની સીમના બ્લોક / સર્વે નં.૪૦ પૈકી બ્લોક નં.૪૮/બ, જુનો સર્વે નં.૬૭, ૬૮, ૬૯, ૮૫, ૮૬/૨, ૮૭, ૮૮, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૬૦૭૮ ચો.મી. વાળી બીન-ખેતીની જમીન / મિલકત આવેલી છે, જેનો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૫ માં થતા મળેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૦૫, મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૫૬૪૭ ચો.મી. પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૧, જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૨૧૫ ચો.મી. પૈકી ૪૭૦૪ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીનમાં વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની વિકાસ-પરવાનગી મુજબ આયોજીત “રાજલક્ષ્મી દર્શન” નામની યોજનામાં ફેઝ-૧ માં બંગલા નં.૧ થી ૨૨ તેમજ ફેઝ-૨ માં બંગલા નં.૨૩ થી ૪૯ એમ કુલ ૪૯ બંગલા આવેલ છે, જે પૈકી ફેઝ-૨ માં બંગલો નં................, વાળી મિલકત તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ છે, જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

બંગલો નંબર	બંગલાના પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	વરાડે પડતા વણ વહેંચાયેલા કોમન પ્લોટ તથા રોડ-રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)

<u>સદરહુ મિલકતની ચર્તુ:દીશા નીચે મુજબ છેઃ</u>

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપરોકત ચર્તુ:સીમા, ખુંટ વચ્ચે આવેલ વર્ણન વાળો બંગલો તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સાથે, તથા તેમાં જવા આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નીકાલના સર્વે પ્રકારના હકકો સાથે જીવન જરૂરીયાત માટેના જરૂરી તમામ કનેકશનો મેળવવાના હકકો સાથે તથા તેની રીધ્ધી સીધ્ધી સાથેની તથા અષ્ટમાં નવેનીધ જે પ્રગટ થાય તે લેવાના તમામ પ્રકારના હકકો સાથેની અસલ હદ મુજબની આકાશથી તે પાતાળ સુધીની તમામ મિલકત ઉપર લખેલા રૂપિયા તમારી પાસેથી લઇને તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે.

સદરહું બંગલા વાળી મિલકતના આજથી તમો લખાવી લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થયા છો, અને તેનો માલીકી હકકે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તથા તે ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કરવા તથા તમો તેમાં નવીન ઇમલો, ઇમારતનું બાંધકામ કરવા, જરૂરી લાઇટ કનેકશન, ડ્રેનેજ કનેકશન, વિગેરે જરુરી તમામ કનેકશનો મેળવવા તમો લખાવી લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થયા છો, હવે સદરહુ પ્લોટ વાળી મિલકત સાથે અમો લખી આપનારાઓ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કંઇ કોઇપણ જાતનો હકક, લાગ, ભાગ, હીત, સંબંધ રહેતો નથી.

સદર “રાજલક્ષ્મી દર્શન” વાળી મીલકતના તમામ માલીકો ભેગા મળીને કોઇ એસોસીએશન અથવા સોસાયટી બનાવવાનું નકકી કરે તો તેમાં તમો લખાવી લેનારે ફરજીયાત સભાસદ થવાનું છે, અને તે અંગે જે કોઈ રકમ ભરવાની આવે તે તમો લખાવી લેનારે ભરવાની છે, અને તેના જે કોઇ નીતી નિયમો નકકી થાય તેનું તમો લખી લેનારે પાલન કરવાનું છે.

સદરહુ મિલકતના જે કાંઇપણ ટેક્ષ, વેરોઓ ભરવાના આવશે તે તમો વેચાણ રાખનાર એકતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે, અને તેમાં અમો લખી આપનારની કોઇપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

સદર મકાનનો કબજો સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટ મકાનની અંદર અથવા તો બિલ્ડીગ જયાં પ્લોટ સ્થિત છે તેમાં, કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવતા કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદ્ભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે, તેવા સંજોગોમાં, શકય હોઇ ત્યાં પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપૂર્તિ શકય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સૂચવે પદ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે. જોકે પ્રમોટર ના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઇપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિ પૂર્તિ માટે પ્રમોટરે જવાબદાર રહેશે નહી.

જત, ખરીદનાર/રાઓને એ બાબતની જાણ કરેલ છે અને તેઓ સ્પષ્ટ રીતે કબુલ થાય છે કે મકાનના અવારનવાર તુટફુટના ખર્ચામાં અંદરની અને બહારની કંમ્પાઉન્ડ દિવાલો તેમજ RCC સ્ટ્રકચર પર તાપમાનમાં ૨૦° થી વધુ ફેરફાર, નજીકના રોડ તેમજ ભારે ટ્રાફિકને કારણે ભારી વાહનોના લીધે ઉદભવતા ભુકંપનો ને લીધે પડતી મામુલી તિરાડોને સ્ટ્રક્ચરલ ખામીઓ ગણી શકાશે નહી અને ખરાબ કામગીરી કે સ્ટ્રચરલ ખામીઓને કારણે નથી.

ખરીદનાર/રા કબજો મેળવ્યાની તારીખથી મકાનને સારી અને સુરક્ષિત સ્થિતિમાં રાખવાની જવાબદારી એલોટીની રહેશે. તેમજ પ્લોટને સારી અને સુરક્ષિત સ્થિતિમાં રાખવાની જવાબદારી એલોટીની રહેશે. તેમજ મકાન કે તેના કોઇપણ ભાગમાં એવા કોઇપણ પ્રકારના ફેરફાર કે સુધારા-વધારા કરશે નહીં કે કરાવશે નહીં જે નિયમો, નિયંત્રણો કે પેટા-નિયમોની વિરૂધ્ધ હોય અને તેમ કરવું આવશ્યક હોય તો સ્થાનિક સત્તાધિકારીની પરવાનગી વિના કરી શકાશે નહીં.

વિવાદનું નિરાકરણ કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઇઓને આધીન રેરા સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

<u>સંચાલક કાયદો :</u>

સદર કરારની રૂએ ઉદ્ભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ ભારત સરકારના જે તે વખતના લાગુ કાયદા કાનુન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર વડોદરા ની નામદાર કૉટનું રહેશે.

<u>**કરાર રદ કરવા બાબત : (Severability)**</u>

આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીમયો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયાદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધરવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

સદરહું મિલકતના બાનાખતની તારીખ.............. ના રોજ થયેલ રજીસ્ટર્ડ નં.............. ના બાનાખતમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઇઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજય સરકારના કોઇ કાયદા અગર કોઇ કોર્ટ / કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકારક હોવાનું ફલીત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત/જોગવાઇ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઇ સુધારો કરાવનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઇ નવી શરત, જોગવાઇ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમ જે આ મુજબના કારણોસર આ બાનાખત કરારની અન્ય શરતો, જોગવાઇઓ કે નિયમોને કોઇપણ જાતની અસર થશે નહિ અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ તથા બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા પછી FSI, વધારાની FSI તથા ટેરેસના અધિકારો પ્રમોટરના રહેશે નહીં આવા બધા અધિકારો સોસાયટીના સભાસદો તથા સોસાયટીના રહેશે.

સદર યોજનાનું The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 મુજબ નિયમનકારી સત્તા મંડળ સમક્ષ નોંધણી કરાવેલ છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નં..., તા......................... ના રોજ આપવામાં આવેલ છે. જેની નકલ આ સાથે એનેક્ષર-એ માં જોડવામાં આવેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજની વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાએ ચુકવવાના છે.

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-ર વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાઓએ - તમો લખી લેનાર એકતરફવાળા પાસેથી ઉપર મુજબનો વેચાણ અવેજ સ્વીકારીને, અમારી રાજીખુશીથી, સ્વેચ્છાએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, વાકેફ થઇને અકકલ હોશીયારીથી બિનકેફ હાલતમાં, કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ દબાણ કે ધાક ધમકી વગર સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં લખી આપેલો છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે .... મતુ   અત્રે .... શાખ

<u>વેચાણ આપનાર / લખી આપનાર / બીજીતરફવાળાઓ :</u>
રાજલક્ષ્મી રિયલ્ટી એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર -
જીગ્નેશ રવજીભાઇ પ્રજાપતિ

૧. ....

૨. ....

....
(જીગ્નેશ રવજીભાઇ પ્રજાપતિ)

<u>વેચાણ રાખનાર/લખાવી લેનાર/એકતરફવાળા:</u>

....

<u>: વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફસ :</u>

<u>વેચાણ આપેલ મિલકતનુ પોષ્ટલ સરનામુ :</u>	બંગલો નં............., "રાજલક્ષ્મી દર્શન", એલ એન્ડ ટી નોલેજ સીટી પાસે, તક્ષ મોલની પાછળ, વાઘોડીયા ચોકડી, અણખોલ, વડોદરા, ગુજરાત.	વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર ની સહી

વેચાણ આપનાર - બીજી તરફવાળા નુ નામ :	રાજલક્ષ્મી રિયલ્ટી એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર - જીગ્નેશ રવજીભાઇ પ્રજાપતિ	
વેચાણલેનાર/એકતરફવાળા નુ નામ :		

રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજબનું શીડયુલ

નામ તથા સહી ફોટો ડાબા હાથના અંગુંઠાનું નિશાન

વેચાણ લેનાર / લખી લેનાર / એકતરફવાળાઓ:

....

વેચાણ આપનાર / લખી આપનાર / બીજીતરફવાળા :

રાજલક્ષ્મી રિયલ્ટી એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર - જીગ્નેશ રવજીભાઇ પ્રજાપતિ

....

(જીગ્નેશ રવજીભાઇ પ્રજાપતિ)

દસ્તાવેજ નંબર:......................., તા. .૨૦૨૨

: પરીશીષ્ટ :

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અનું નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧.	તબદીલ લેખમાં જણાવેલ વિગતેનું વર્ણન મુજબ મોજે ગામ અણખોલ, તા.જી.વડોદરાની સીમના બ્લોક / સર્વે નં.૪૦ પૈકી બ્લોક નં.૪૮/બ, જુનો સર્વે નં.૬૭, ૬૮, ૬૯, ૮૫, ૮૬/૨, ૮૭, ૮૮, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૬૦૭૮ ચો.મી. વાળી બીન-ખેતીની જમીન / મિલકત આવેલી છે, જેનો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૫ માં થતા મળેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૦૫, મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૫૬૪૭ ચો.મી. પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૧, જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૨૧૫ ચો.મી. પૈકી ૪૭૦૪ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીનમાં વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની વિકાસ-પરવાનગી મુજબ આયોજીત “રાજલક્ષ્મી દર્શન” માં આવેલ બંગલો	હા

	નં..............., વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.?	
૨.	વેચાણ લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. તથા વરાડે પડતા વણ વહેંચાયેલા કોમન પ્લોટ તથા રોડ-રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. તથા તેમાં આવેલ બાંધકામનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. વાળી મિલક્ત માટે લેખ કરી આપેલ છે.?	હા
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે?	હા
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વીચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે.તે તમે કબુલ રાખો છો.?	હા
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે.?	લાગુ નથી
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે.?	લાગુ નથી
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે.?	લાગુ નથી
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકતીઓ સાથે લાવીયા છો.?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નોઃ		
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકતીઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો.?	હા
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકતીઓ એક જ છે.?	હા
૩.	કોઇ વ્યકતીએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથીને એવી તમે ખાતરી આપો છો.?	હા

<u>વેચાણ આપનારની સહી :</u>
રાજલક્ષ્મી રિયલ્ટી એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર -
જીગ્નેશ રવજીભાઇ પ્રજાપતિ

....
(જીગ્નેશ રવજીભાઇ પ્રજાપતિ)

<u>સાક્ષીઓની સહી :</u>

૧. ....

૨. ....