<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

આજરોજ તારીખ : .... ને .....વાર ના રોજ "અશોક વાટીકા" નામની યોજનામાં આવેલ પ્લોટ નંબર : ...... નો રૂા. ..../- નો વેચાણ દસ્તાવેજ ...

<u>લખી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :</u>

(૧) ...., ઉ.વ.આ......., ધંધો : ....
[..........................]

(૨) ...., ઉ.વ.આ......., ધંધો : ....
[..........................]

ઉપરોક્ત બંન્ને રહેવાસી : ....

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "પ્રથમ પક્ષવાળા" અથવા "વેચાણ રાખનાર" અથવા "તમો" તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પ્રથમ પક્ષવાળા અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :</u>

૧) પટેલ શાંતાબેન જશભાઇ ,ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો- ઘરકામ
૨) પટેલ ઠાકોરભાઇ જશભાઇ,ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો- ખેતી
૩) પટેલ હસમુખભાઇ ગોકળભાઇ ,ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો- ખેતી
૪) પટેલ મંજુલાબેન ગોકળભાઇ ,ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો- ઘરકામ
૫) પટેલ ઇન્દ્રવદન ગોકળભાઇ ,ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો- ખેતી
૬) પટેલ ઘનશ્યામભાઇ ગોકળભાઇ ,ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો- ખેતી
૭) પટેલ શશીકાંતભાઇ ગોકળભાઇ ,ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો- ખેતી
૮) પટેલ અશોકભાઇ જશભાઇ ,ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો- ખેતી

તમામ રહે : મું. બીલ, તા.જી. વડોદરા. અનુક્રમ નંબર : ૧ થી ૭ ના કુલમુખત્યાર અનુક્રમ નંબર : ૮ વાળા પોતે પટેલ અશોકભાઇ જશભાઇ ,ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો- ખેતી, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી, રહેવાસી : બીલ, તા.જી. વડોદરા. (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "બીજા પક્ષવાળા" અથવા "વેચાણ આપનાર" અથવા "અમો" તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા પોતે / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>ત્રીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપર :</u>

મેસર્સ સમૃધ્ધી કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ : બી/૨૩, જયભારત સોસાયટી ઉત્કર્ષ સ્કુલ પાસે, ગોત્રી રોડ, વડોદરા. ખાતે આવેલ છે. તેના વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર : દવે હરિઓમ હર્ષદભાઇ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો- ખેતી, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી, રહેવાસી : બી/૨૩, જયભારત સોસાયટી ઉત્કર્ષ સ્કુલ પાસે, ગોત્રી રોડ, વડોદરા. (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "ત્રીજા પક્ષવાળા" અથવા "ડેવલોપર" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં ત્રીજા પક્ષવાળી ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના હયાત ભાગીદાર

તથા નવા જોડાયેલ ભાગીદારો અને / તથા તેઓના વંશ, વારસો, પારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપર ભેગા મળી તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને અમો તમામની રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે ......

1. ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા અને સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ - ૩ ના મોજે ગામ બીલ ની સીમમાં બ્લોક / સર્વે નંબર : ૪૧૦ છે. જેનો જુનો સર્વે નં. : ૫૪૦ અને ૫૪૧ , થી જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧-૫૪-૭૯ હેકટર આરે.ચો.મી. જમીન છે. જેનો આકાર રૂ. ૧૫૨.૬૨ પૈસા છે. જેનો ખાતા નંબર : ૮૬૬ છે. તે ખેતરનું નામ : બંગલાવાળુ છે. જે વુડાની ટી.પી.સ્કીમ નં. : ૧ માં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૫૬ છે અને ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૧૧૬૨૭ ચો.મીટર વાળી જમીન છે.

૨. (એ) સદર જમીન અંગે બિનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાનગી પરવાનગી નો હુકમ ક્રમાંક નંબર : ડીપી. / એન.એ / એસ.આર./૧૭૪/૨૦૧૨-૨૦૧૩ , નં. જમીન / ડી / કમલ-૬૫/ વશી / ૧૦૨૦૬ / ૨૦૧૨ , તારીખ : ૨૬/૧૦/૨૦૧૨ થી બીન ખેતી રહેણાંક ઝોન માટે થયેલ છે.

(બી) સદર જમીન વિકાસ કરવા અંગે નોટરીરાઈઝ્ડ ડેવલોપમેન્ટ કરાર, તારીખ : ..../..../૨૦૧૪ ના રોજ, નોટરી વકીલશ્રી .... વડોદરા ના નોટરી રજીસ્ટર નંબર :........ થી મેસર્સ સમૃધ્ધી કોર્પોરેશન ની તરફેણમાં જમીન માલીકોએ કરી આપેલ છે.

(સી) સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા શહેર વિકાસ સત્તા મંડળ ની બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી: નં. વુડીએ / પ્લાન-૨ / પરવાનગી/ ૧૩૯ / ૨૦૧૩, તારીખ : ૦૧/૦૫/૨૦૧૩ થી મેળવેલ છે.

(ડી) સદર જમીન માલીકોએ તારીખ : ૧/૩/૧૩ ના રોજ સદર જમીન બાબતે રજીસ્ટર્ડ કુલમુખત્યાર નંબર : ૪૭૫ (રજીસ્ટર્ડ ખેતી ઝોન વિભાગ-૮) થી અમારા સહ ભાગીદાર ને કરી આપેલ છે.

૩. જત, સદર અમો / બીજા પક્ષવાળા / લખી આપનાર અને ત્રીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપર, તમો / લખી લેનારને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત રૂા................/- અંકે રૂપીયા : ....પુરા માં વેચાણ આપીએ છીએ. જે અવેજની રકમ નીચેની વિગતેથી મળી ગયેલ છે. તેના બદલામાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવામાં આવે છે.

<u>અવેજની વિગત</u>

રૂા............./- તારીખ : .... ના રોજ ....

રૂા.............../- તારીખ : ....ના રોજ ....

....

રૂા.............../- અંકે રૂપીઆ ....પુરા

ઉપરોકત અવેજની વિગતમાં જણાવેલ ચેક બેંકમાં પાસ થયેથી તેના બદલામાં પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે અને તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમો / લખી આપનારે, તમો / લખી લેનારને બાંધકામ પુર્ણ થયેથી આપવાનો રહેશે અને તમો લખી લેનારે તે સમયે સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનો રૂબરૂ અને પ્રત્યક્ષ કબજો માલિકી હક્કે સંભાળવાનો રહેશે.

૪. સદર જમીન મિલકત ઉપર કોઈ પણ વ્યક્તિ, બેંક, ફંડ યા નાણાંકિય સંસ્થાનો ચાર્જ, ગીરો, બોજો કે લીયન કે સુખાધીકાર અગરતો કોઈ પણ પ્રકારનો કોઈ પણ હક્ક કે અધિકાર અમો / લખી આપનારે ઉભો કરેલ નથી. તેમજ સદર જમીન મિલકત અમોએ અન્ય કોઈને જામીન ગીરોમાં લખી આપેલ નથી કે તેના ઉપર કોર્ટનો મનાઈ હુકમ કે એટેચમેન્ટ નથી. સદર જમીન મિલકત અંગે અમોએ કોઈ પણ પ્રકારના વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગેનો કરાર, બાનાખતથી કે ભેટ કરારથી કે લેખીત યા મૌખીક અન્ય કોઈ પણ વ્યક્તિ, સંસ્થા કે વ્યક્તિના સમુહની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી. અમો / લખી આપનારે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈટલ કિલયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ. તેમ છતાં સદર જમીન મિલકતના ટાઈટલ અંગે કોઈ પણ જાતનો વાંધો અગર તકરાર યા અડચણ ઉભી થાય તો તે તમામ હરકતો અમો / લખી આપનાર, તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું. જો તે તમારે દુર કરવા યા કરાવવાનો પ્રસંગ આવેતો તે અંગેનો તમામ ખર્ચ અમો / લખી આપનાર તમોને તાત્કાલીક કોઈપણ પ્રકારની તકરાર સીવાય ચુકવી આપવા માટે બંધાયેલા છીએ તેની બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે.

૫. સદર જમીન મિલકત અંગેના આજદિન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી વેરા, વડોદરા મહાનગર સેવાસદનના ટેક્ષ તથા રેવન્યુ ટેક્ષ અમોએ ભરેલા છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદના તમામ વેરા તથા ટેક્ષ તમો / વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે. પરંતુ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ ભવિષ્યમાં આજદિન સુધીના જો કોઈ વેરા અથવા ટેક્ષ બાકી નીકળી આવશે તો તે તમામ રકમ અમો / લખી આપનારે ભરવાની રહેશે તેવી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરે જેનો તમામ ખર્ચ તમો / લખી લેનારે ભોગવેલ છે અને ભવિષ્યની જે કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો / વેચાણ લેનારની છે.

૬. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકત તમો / વેચાણ રાખનારને નળ, ડ્રેનેજ, ગેસ કનેકશન, લાઈટ, ટોઈલેટ, બાથરૂમ, તાર, ટેલીફોન, ડીશ, ઈન્ટરનેટ, કોમન લીફ્ટ, સ્ટ્રીટ લાઈટ

વિગેરે તમામ સુવીધાઓને લાગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સહ, હવા ઉજાસ તથા સુખાધીકારના હક્કો સાથેની તથા તેને લાગતા વળગતા સોસાયટીના આંતરીક તથા સહીયારા રસ્તાના તથા પાણી નિકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની તથા આકાશ થી પાતાળ સુધીની મિલકતના તમામ પ્રકારના કોમન હક્કો સાથેની તથા "અશોક વાટીકા" ના સભાસદ તરીકેના તમામ હક્કો યાવત ચંદ્ર દિવાકરો, કુલ અખત્યારના દાવે સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યા સુધીના હક્કો તથા અધિકાર સાથે આજરોજ વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના તમો / પ્રથમ પક્ષવાળા આજથી માલિક થયા છો અને આ મિલકતનો માલિકી હક્ક સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને તમારે ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા તથા કરાવવાનો છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત ઉપર તમો આજથી સંપૂર્ણ હક્ક ધરાવો છો અને તેમાં અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસદારોનો કોઈ પણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિસ્સાનો સંબંધ રહેલો નથી.

૭. સદર "અશોક વાટીકા" નામની યોજના પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ડુપ્લેક્ષમાં માટેના ખુલ્લા પ્લોટ તમોને વેચાણ આપેલ છે, અને તેમાં બાંધકામ ત્રીજા પક્ષવાળા પાસેથી કરવાવાનું ફરજીયાત છે. અને તે અંગે એક પક્ષવાળાએ કરાર કરેલ છે.

૮. અમો / લખી આપનારે, તમો / લખી લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકતના તમો સ્વતંત્ર માલિક છો અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહું મિલકત સીટી સર્વે કચેરી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન કચેરી, મધ્ય ગુજરાત વિજ કંપની લિ., રેવન્યુ દફતરે તથા સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી તથા અન્ય સંસ્થા વિગેરેમાં તમો / વેચાણ રાખનારના નામે કરાવી શકશો. આ માટે અમો / લખી આપનારની જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે સહી-સંમતીની જરૂર પડે ત્યાં અને ત્યારે તે તમામ તમો / લખી લેનારને કરી આપવા માટે કાયદેસર બંધાયેલા છીએ, પરંતુ તેની કાર્યવાહી તમોએ તમારા ખર્ચે કરવાની રહેશે.

૯. સદર વેચાણ આપેલ "અશોક વાટીકા" પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ સોસાયટી આવેલ છે. તેથી સોસાયટીના તમામ સભાસદો / મેમ્બરો ભેગા મળીને જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, સાર્જીસ માટે વિકાસ મંડળ કે એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો / લખી લેનારે ફરજીયાત સભાસદ / મેમ્બર થવાનું રહેશે અને તેના નીતી નીયમોનું ફરજીયાત પણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેથી સદર સોસાયટીના તમામ સભાસદોએ જે કાંઈ સહીયારા હક્ક અને અધિકાર મળવા પાત્ર છે તે તમામ તમો મેળવવાને હક્કદાર છો અને વહિવટ ખર્ચ, કોમન સુવીધા માટે વરાડે/સરખા ભાગે આવતો ખર્ચ પણ તમારે આપવાનો રહેશે. તમામ સભાસદોને સહકાર આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને લખી આપવામાં આવેલ છે.

૧૦. સદર સોસાયટીના કલબ હાઉસ , કોમન પ્લોટ અને કોમન લાઈટ જે કાંઈ મુકવામાં આવે તેનો નીભાવણી ખર્ચ, લાઈટ બીલ તથા સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજ વસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચ, મેન્ટેનન્સ, સાર્વીસ

વિગેરે જેવા તમામ ખર્ચ તથા નવીન નાખવાનો ખર્ચ સોસાયટીના તમામ સભાસદોએ વરાડે / સરખા હીસ્સે આપવાનો છે તે પ્રમાણે તમોએ પણ આપવાનો રહેશે.

૧૧. સમગ્ર "અશોક વાટીકા" યોજનાની તમામ સામુહીક સુવિધાઓ (એમીનીટીસ) જેવીકે ગાર્ડન, કોમન પ્લોટ, ઈન્ટરનલ રોડ, વિગેરે તમામ સામુહીક સુવિધાઓમાં તમો / વેચાણ રાખનાર કોઈ પણ પ્રકારે માલિકી હક્ક કરી શકશે નહી કે જુદો ભાગ માંગી શકશે નહી. તે તમામ સુવિધાઓના કાયમને માટે માલિકી હક્ક અને અધિકાર સામુહીક સહીયારો રહેશે.

૧૨. ભવિષ્યમાં તમો / વેચાણ રાખનાર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત વેચાણ અથવા તબદિલ અથવા ગીરો કરો ત્યારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને જે જે હકકો અને અધિકારો મળેલ છે, ફક્ત તેજ મળેલ હક્કો અને અધિકારો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ઉપરના નીયમો તથા શરતોને તથા વખતો વખત બનાવવામાં આવેલ નીયમોને આધિન હક્કો અને અધિકારો સહ વેચાણ અથવા તબદિલ અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

<u>પરિશિષ્ટ</u>

<u>વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન</u>

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા અને સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ - ૩ ના મોજે ગામ બીલ ની સીમમાં બ્લોક / સર્વે નંબર : ૪૧૦ છે. જેનો જુનો સર્વે નં. : ૫૪૦ અને ૫૪૧ , છે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧-૫૪-૭૯ હેકટર આરે.ચો.મી. જમીન છે. જેનો આકાર રૂ. ૧૭.૬૨ પૈસા છે. જેનો ખાતા નંબર : ૮૬૬ છે. તે ખેતરનું નામ : બંગલાવાળું છે. જે વુડાની ટી.પી.સ્કીમ નં. : ૧ માં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૫૬ છે અને ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૧૧૬૨૭ ચો.મીટર વાળી **જમીનમાં** આયોજીત "<u>અશોક વાટીકા</u>" નામની યોજનામાં રહેણાંકના પ્લોટસ છે. તે પૈકી નીચે જણાવેલ પ્લોટ અને તેના માપ વાળી મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

પ્લોટ નંબર	પ્લોટનું માપ ચો. મીટર	કોમન રોડ અને કોમન પ્લોટની વરાડે પડતી વણ વહેચાયેલ જમીન ચો. મીટર	કુલ ક્ષેત્રફળ ચો. મીટર

પ્લોટ ની ચતુ : સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા અમારી સ્વતંત્ર ઈચ્છા અને તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાની મરજીથી આજરોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, દીલના સાવધ પણામાં, અક્કલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં તેમજ કોઈ પણ ધાક - ધમકી, રજુઆત તે ગેર સમજુતી સીવાય, સભાન અવસ્થામા અમારી રાજી ખુશીથી કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે બદલ અમો અમારી સહી નીચે સાક્ષીઓની રુબરુમાં કરી આપેલ છે.

સ્થળ : વડોદરા
તારીખ : ...../...../૨૦૧૫

<u>લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :</u>

પટેલ શાંતાબેન જશભાઈ
પટેલ ઠાકોરભાઈ જશભાઈ
પટેલ હસમુખભાઈ ગોકળભાઈ
પટેલ મંજુલાબેન ગોકળભા
પટેલ ઈન્દ્રવદન ગોકળભાઈ
પટેલ શશીકાંતભાઈ ગોકળભાઈ
પટેલ ઘનશ્યામભાઈ ગોકળભાઈ
તમામ ના કુલમુખત્યાર અને પોતે

પટેલ અશોકભાઈ જશભાઈ

<u>ત્રીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપર :</u>
મેસર્સ સમૃધ્ધી કોર્પોરેશન
ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર

દવે હરિઓમ હર્ષદભાઈ

<u>સાક્ષી :</u>

....

....