॥ શ્રી ॥.

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટીકટ **વડોદરા** સબ ડિસ્ટ્રીકટ વાઘોડીયા ના મોજે ગામ **જેસંગપુરા** ની સીમમાં જમીન જેને **બ્લોક/રે.સ.નં.૭૨/બ,** ખાતા નંબર–૧૬૪ વાળી બીનખેતીની જમીન કે જે ભરતમાં **૧૬૪૦૦.૦૦ ચો.મી.** (૧–૬૪–૦૦ હે.આરે.ચો.મી.) વાળી બીનખેતીની જમીનમાં **" SAI VILLA "** નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે તે પૈકી **પ્લોટ નં –** .... **નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ**..................................**–૦૦ (અંકે રુપિયા** .... **પુરા).**

આજરોજ તા. / **/૨૦૧૪** ના રોજ આ વેચાણ **દસ્તાવેજ લખાવી લેનારઃ** એકતરફવાળા :–

....,ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–..........,

રહેવાસી–..

જેઓને હવે પછી આ દસ્તાવેજ માં એકતરફવાળા વેચાણ રાખનાર લખાવી લેનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને સદર હું સંબોધન ના અર્થમાં એકતરફવાળાઓ તથા તેઓ ના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો,એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો ,એડમીનીસ્ટ્રેટરો,ઇત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે.

જોગ, આ વેચાણ દસ્તાવેજ ના પરીશીષ્ટવાળી મીલકત ના માલીક **જેઓ એકતરફવાળા** ને આ વેચાણ દસ્તાવેજ **લખી** આપે છે. તેઓ બીજીતરફવાળાઃ– (જમીન માલીકો/ડેવલોપર્સ):–

સાંઇ દર્શન ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદારો

૧) શ્રી અરવિંદભાઈ જોઈતારામ પટેલ ઉ.વ.આ.૪૩, ધંધો–વેપાર,

રહે–૨૧/બી, શ્રીનાથજી પાર્ક કદમ નગર, નીઝમપુરા, વડોદરા.

૨) શ્રી મનુભાઈ દાદુભાઈ ગઢવી, ઉ.વ.આ.૩૩, ધંધો–વેપાર, રહે–બી/૩૨, પુજા પાર્ક સોસાયટી, ન્યુ.વી.આઈ.પી રોડ, વડોદરા.

જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજા તરફવાળા લખી આપનાર તરીકે સંબોધવામા આવશે અને સદર હુ સંબોધનના અર્થમાં લખી આપનાર બીજી તરફવાળા પોતે જાતે તથા તેઓના વંશ,વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો ઇત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે.

જોગ અમો બીજી તરફવાળા ની માલીકી કબજા ભોગવટાની સ્થાવર મીલકત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટીકટ **વડોદરા** સબ ડિસ્ટ્રીકટ **વાઘોડીયા** ના મોજે ગામ **જેસંગપુરા** ની સીમમાં જમીન જેને **બ્લોક/રે.સ.નં.૭૨/બ, ખાતા નંબર-૧૬૪** વાળી બીનખેતીની જમીન કે જે ભરતમાં **૧૬૪૦૦.૦૦ ચો.મી. (૧-૬૪-૦૦ હે.આરે.ચો.મી.)** વાળી બીનખેતીની જમીનમાં **" SAI VILLA "** નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે તે પૈકી **પ્લોટ નં -............** જેનુ વિગતવાર વર્ણન પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ છે. તે પરીશીષ્ટ વાળી સ્થાવર મિલકત **તમો** ને કાયમ માટે વેચાણ આપેલ છે.

૧. જે પરીશીષ્ટવાળી મિલકતના વેચાણ અવેજ ની રકમ રૂ.............................-૦૦ **(અંકે રુપિયા .... પુરા)** છે. તે વેચાણ અવેજની રકમ અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારાઓ ને તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખીલેનાર એકતરફવાળા તરફથી નીચેની વિગતે મળેલ છે.

વેચાણ અવેજની વિગત

અનુ	રકમ	ચેક નંબર	તારીખ	બેંક નુ નામ
૧				
૨				
૩				
૪				
૫				
કુલ	રૂ..........................-૦૦ (અંકે રુપિયા .... પુરા).			

૨. વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવા માટે જો આપવામાં આવેલ ચેકો હવે પછી બેંકમાં ભરવાના થાય તેવા કેસમાં સદર ચેક/ચેકો બેંકમાં ભરવતાં તેની રકમ વસુલ મળ્યેથી આ વેચાણ

દસ્તાવેજ અમલમાં આવશે અને જો ચેક/ચેકો બેંકમાં ભરતાં પરત ફરશે તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા અમો લખી આપનાર હક્કદાર થશું.

૩. આમ ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબનો ચુકતે અવેજ અમો લખી આપનાર ને તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર તરફથી મળી ગયેલો છે. જેના બદલામા અમો લખી આપનારે અમારી સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની સ્થાવર મીલકત તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારને કાયમ ને માટે વેચાણ આપેલ છે અને સદર હું પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ સ્થાવર મિલકતનો શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ અમો લખી આપનારે તમો લખીલેનારને સોંપી દીધેલો છે.જે તમો લખી લેનારે આજરોજ સંભાળી લીધેલો છે. જે તમો લખીલેનાર ને વેચાણ આપેલ સ્થાવર મિલકતનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ માં દર્શાવેલ છે.

વેચાણ આપેલ મિલકતનુ વર્ણન (પરીશીષ્ટ)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટીકટ **વડોદરા** સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ વાઘોડીયા ના મોજે ગામ **જેસંગપુરા** ની સીમમાં જમીન જેને **બ્લોક/રે.સ.નં.૭૨/બ, ખાતા નંબર-૧૬૪** વાળી બીનખેતીની જમીન કે જે ભરતમાં **૧૬૪૦૦.૦૦ ચો.મી. (૧-૬૪-૦૦ હે.આરે.ચો.મી.)** વાળી બીનખેતીની જમીનમાં **" SAI VILLA "** નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે જેનુ વીગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

પ્લોટ નંબર	પ્લોટ નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	વરાડે પડતી વણ વહેચાયેલી કોમન પ્લોટ તથા રોડ રસ્તાની જમીન નુ માપ ચો.મી.	કુલ જમીન ચો.મી.

જે સદર પ્લોટ-મીલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જેની ચર્તુઃસીમા નીચે પ્રમાણે છે.

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષીણે :

લખી લેનાર ૪ લખી આપનાર

૪. ઉપરોક્ત દર્શાવેલ પ્લોટ ને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સહીત તેમા આવવા જવાના તમામ પ્રકાર ના રોડ, રસ્તા સહીત પાણીના ચાલ માર્ગ નિકાલ સહીત હવા ઉજાશ મેળવવા ના હક્કો સહીત તેમાં આવેલ ફીકચર્સ ફીટીંગ્સ સહીત નળ, સહીત, કોમન એમેનીટીઝ, બોરીંગ કનેકશન, નળ કનેકશન, ડ્રેનેજ સહીત ના સહીયારા વાપર ઉપયોગ ઉપભોગ ના લાવવા લઈ જવાના તમામ હક્કો સહીત ની તમોને સદર પ્લોટ કાયમના માટે વેચાણ આપેલ છે.

૫. સદરહું મીલકતનો બીનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની મે. કલેકટરશ્રી જમીન કલેકટરશ્રી વડોદરાના બીનખેતી અંગેના હુકમ ક્રમાક નં.એન.એ./એસ.આર./૧૧૪૯/૨૦૧૩-૧૪ નં.જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૨૦૩૨-૨૦૪૦/૧૪ તારીખ-૦૫/૦૪/૨૦૧૪ થી બીનખેતીની પરવાનગી મેળવેલ છે.

૬. સદર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (વુડા)ની ફ્રિસ પરવાનગી નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૧૦૨/૨૦૧૪, તારીખ-૧૯/૦૬/૨૦૧૪ થી બાંધકામની પરવાનગી મેળેવેલ છે. અને સદર રજાચિઠ્ઠી મુજબ અમો લખી આપનારે ૧૬૪૦૦.૦૦ ચો.મી. (૧-૬૪-૦૦ હે.આરે.ચો.મી.) વાળી જમીન ઉપર એપ્રુવ્ડ થયેલા પ્લાન મુજબ " SAI VILLA " એ નામથી કુલ-૧૨૭ રહેણાંક મકાનોની યોજનાનું બાંધકામ કરવાનું નકકી કરેલું છે.

૭. સદર પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત અમો લખીઆપનારની સ્વપાર્જીત મિલકત છે. જે મિલકત અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખીઆપનાર ની રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટીકટ વડોદરા સબ ડિસ્ટ્રીકટ વાઘોડીયા ના મોજે ગામ જેસંગપુરા ની સીમમાં જમીન જેને બ્લોક/રે.સ.નં.૭૨/બ, ખાતા નંબર-૧૬૪ વાળી બીનખેતીની જમીન કે જે ભરતમાં ૧૬૪૦૦.૦૦ ચો.મી. (૧-૬૪-૦૦ હે.આરે.ચો.મી.) સદર જમીન અમો લખી આપનાર સદર જમીન અમો લખી આપનારે રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર-................. થી તારીખ .... ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખતા રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થવાથી અમો લખીઆપનારાઓ સંયુકત સહ માલીક, મુખ્તયાર અને કબજેદાર થયેલા હતા અને આના આધારે અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર સદરહું મિલકતના સંયુકત માલિક તથા ભોગવટેદાર માલીક થયેલ છે.જેની રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ અને ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રક માં નોંધ નંબર-............... થી પડેલ છે. જે મિલકત અમોને વેચાણ

કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. તે રુઇ એ સદર મિલકત તમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખીલેનારને અમોઆ વેચાણ દસ્તાવેજ લખીઆપનારે કાયમ માટે વેચાણ આપેલ છે અને અમારા સીવાય તેમા કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગ ભાગ હક્ક હીત સંબંધ નથી.

૮. સદર હું મિલકતનું સંપૂર્ણ બાંધકામ સાંઇ દર્શન ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી પાસે કરાવાનું જ રહેશે.

૯. આમ ઉપરોક્ત મિલકત અમોને વેચાણ કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. તે રુઇ એ સદર મિલકત તમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખીલેનારને અમોઆ વેચાણ દસ્તાવેજ લખીઆપનારે કાયમ માટે વેચાણ આપેલ છે અને અમારા સીવાય તેમા કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગ ભાગ હક્ક હીત સંબંધ નથી.

૧૦. પરિશિષ્ટવાળી વેચાણ આપેલી જમીન ના માલીકી હક્કો અંગેનો દસ્તાવેજ અને રેવન્યુ રેકર્ડની નકલો તમો લખી લેનારને આપી છે અને તે તમો ને જોઇ તપાસી લઇ સદર મિલકત વેચાણ લેવા સંમત થયેલા છો સદર હુ મીલ્કત ની તમામ ગુણવત્તા ચકાશી ને સદર હુ મીલ્કત નો નીંવીવાદ કબજો અમો વેચાણ લેનારે તમો વેચાણ આપનાર પાસેથી મેળવેલ છે.

૧૧. સદર હું યોજના ના સમુહ નુ નામ " **SAI VILLA** " રાખવામાં આવેલ છે તે કાયમને માટે રાખવાનુ છે.

૧૨. સદર હું " **SAI VILLA** " ના સભ્યો દ્ધારા ભવિષ્યમાં કોઇ એસોસીએશન કે મંડળીની સ્થાપના થાય તો તેમાં તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખીલેનારે ફરજીયાતપણે સભ્ય થવાનુ રહેશે.

૧૩. આમ સદર મિલકતના અમો લખી આપનાર માત્ર સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર ભોગવટેદાર છીએ. જેના ઉપર કોઇ નો કાઇપણ પ્રકાર નો હક્ક હીત સંબંધ નથી કે કોઇ બોજો નથી કે કોઇ જામીન ગીરીમાં લખી આપી નથી કે કોઇ દીવાની કે ઇતર કોઇ કોર્ટ કે સરકારી અર્ધસરકારી ખાતાની જપ્તી કે અવ્વલ જપ્તી માં નથી કે ટાંચ માં નથી કે તેના ઉપર કોઇનો ભરણપોષણ નો કે અન્ય કોઇ બોજો નથી તેમજ સદર સ્થાવર મિલકત માં કોઇ ગીરોદાર, લેણદાર, કબજેદાર નથી કે કોઇ વળતર માં લીધેલ નથી કે તે અલગ કોઇ સંપાદન ની કાર્યવાહી થયેલી નથી તેમજ સદર મીલકત કોઇને પણ બાનાખત થી કેબીજી

લખી લેનાર | ૬ | લખી આપનાર

અન્ય રીતે લખી આપેલ નથી. સદર મિલકત બીન બોજાવાળી ચોખ્ખા વિવાદ રહીત ટાઇટલ વાળી માર્કેટેબલ છે. જેમાં અમો લખી આપનાર સિવાય બીજા કોઇનો પણ કોઇપણ જાતનો હક્ક, હીત, સંબંધ, લાગ-ભાગ, હીસ્સો નથી. તેમજ સદર મીલકત ઉપર અન્ય કોઇ હાઉસીંગ ફાયનાન્સ કે ઇતર કોઇ બેન્ક નો કે ખાનગી બોજો નથી કે કોઇ લ્હેણુ બાકી નથી, તેમ છતા કોઇ હરકત કરતુ આવશે તો તે અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપીશુ.

૧૪. આમ ઉપરોકત વર્ણન વાળી મિલકતની નીચેની વરાડે પડતી જમીન સહીત તથા તેમા આવેલ નળ, લાઇટ, જાજરુ કનેકશન, ડ્રેનેજ કનેકશન સહીત તેને લાગતા વળગતા તમામ હક્કો લેવા સાથેની તથા તેમા આવવા જવાના રસ્તા તથા પાણી ના ચાલ, માર્ગ, નીકાલ સહીત હવા ઉજાસ ના સાધનો તથા તમામ હક્કો સાથેની તથા તેમાની રીદ્દી -સીદ્દી સાથેની અષ્ટ મા સીદ્ધ નવેનીધ જે પ્રગટ થાય તે લેવાના તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની મીલકત ઉપર જણાવેલ અવેજ પેટે તમારી પાસેથી સ્વીકારી ને તમોને યાવત ચંદ્ર દિવા કરૌ કુલ અભરામના દાવે અઘાટ વેચાણ આપી છે. જેથી સદર મીલકતના આજથી તમો સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર થયા છો. અને તેનો માલીકી હક્કે વાપર ઉપયોગ કરવા તથા તે ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કરવા તથા તમો ને મન ચાહે તેવી રીતે તેનો વાપર ઉપભોગ કરવા મુખત્યાર છો સદર મીલકત સાથે અમો લખી આપનારનો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઇ પણ જાતનો હક્ક હીત, સંબંધ રહેતો નથી.

૧૫. આ દસ્તાવેજ થી તમો ને વેચાણ આપેલી મીલકત સરકારી, અર્ધસરકારી રેકર્ડ કે તા.વાઘોડીયા, જી.વડોદરા ના નગર રેકોર્ડ કે સીટી સર્વે ડીપાર્ટમેન્ટ કે તલાટી દફતર્ તથા સોસાયટી ના દફતરે વિગેરે જગ્યાઓએ તમારા નામે કરાવી લેવા હકદારછો અને તે માટે જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે અમારી સહી, સંમતી, સોગંદનામુ, જવાબો વિગેરે ની જરુર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે અમો જાતે રુબરુ હાજર થઇ કરી આપીશું અને તે માટે અમો બંધાયેલા છીએ.

૧૬. સદર સ્થાવર મીલકત નાં આજદીન સુધીના તમામ વેરા અમો લખી આપનારે ભરેલા છે બાકી હશે તો ભરીશુ અને આજ રોજ બાદના તમામ વેરા તમો લખીલેનારે ભરવાના રહેશે.

૧૭. આ દસ્તાવેજ ની સ્ટેમ્પડ્યુટી,નોંધણી ફી,લખાઇ ફી,વકીલ ફી,વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનાર વેચાણ રાખનારને શીરે છે.

લખી લેનાર　　　　લખી આપનાર

આ પાકો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી,વાકેફ થઇ સાફ દીલથી સંપૂર્ણ મન તંદુરસ્ત હાલતમા ઉપર મુજબનો અવેજ ગણી લઇને કોઇપણ જાતની ધાક ધમકી કે ઉશ્કેરાટ વગર લખી આપેલો છે. જે અમોને અમારા વંશ, વાલી, દ્વારસો, તમામ ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. જેમાં આજરોજ વડોદરા મુકામે સાક્ષીઓ રુબરું અમોએ સહી કરેલી છે.

અત્રે...મતુ   અત્રે.............................શાખ

લખી આપનારાઓની સહીઃ

જમીન માલિક (ડેવલોપર્સ) બીજીતરફવાળાઃ-

સાંઇ દર્શન ડેવલોપર્સએ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

----

૧) શ્રી અરવિંદભાઈ જોઈતારામ પટેલ

----

૨) શ્રી મનુભાઈ દાદુભાઈ ગઢવી

સાક્ષી

લખી લેનાર

લખી આપનાર

રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજબનું શીડયુલ

લખી આપનારાઓની સહીઃ

જમીન માલિક બીજીતરફવાળાઃ-

સાંઇ દર્શન ડેવલોપર્સએ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

----

૧) શ્રી અરવિંદભાઈ જોઈતારામ પટેલ

----

૨) શ્રી મનુભાઈ દાદુભાઈ ગઢવી

લખી લેનાર એકતરફવાળા :-

લખી લેનાર

2 9

વેચાણ આપેલ મિલકતનુ સરનામુ :

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટીકટ વડોદરા સબ ડિસ્ટ્રીકટ વાઘોડીયા ના મોજે ગામ **જેસંગપુરા** ની સીમમાં જમીન જેને બ્લોક/રે.સ.નં.૭૨/બ, ખાતા નંબર-૧૬૪ વાળી બીનખેતીની જમીન કે જે ભરતમાં **૧૬૪૦૦.૦૦** ચો.મી. (૧-૬૪-૦૦ હે.આરે.ચો.મી.) વાળી બીનખેતીની જમીનમાં **"SAI VILLA"** નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે **તે પૈકી પ્લોટ નં-......**

વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ્સ

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર

-------------------- --------------------

લખી લેનાર

લખી આપનાર