12

શ્રી

## સ્થાવર મિલકતનો

## વેચાણ દસ્તાવેજ.................... પુરાનો

આજ તારીખ............ માહે............... સને ૨૦૧૭ને......... વારના રોજ

તમો વેચાણ દસ્તાવેજ **લખી લેનાર એકપક્ષવાળા:**

૧.

૨.

રહે..

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અથવા "વેચાણ લેનાર" અથવા "એકપક્ષવાળા" અથવા "લખીલેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદર સંબોધનનાં અર્થમાં વેચાણ લેનાર તથા તેઓના વંશ,વાલી,વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે)

જોગ, અમો વેચાણ દસ્તાવેજ **લખી આપનાર:બીજાપક્ષવાળા:**

૧.પટેલ હર્ષદભાઈ ભાઈલાલભાઈ,ઉ.વ.આ.૪૨,ધંધો ખેતી/વેપાર, PAN : ALFPP6842B

૨.પટેલ પ્રકાશભાઈ મનુભાઈ,ઉ.વ.આ.૪૭,ધંધો ખેતી/વેપાર, PAN :ANBPP8063G

બંને રહે.મુ.પો.અણખોલ, તા.જી.વડોદરા.

(જેમને હવેપછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" અથવા "વેચાણ આપનાર" અથવા "બીજાપક્ષવાળા" અથવા "લખી આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, સદર સંબોધવામાં આવેલ છે, સદર સંબોધનાં અર્થમાં વેચાણ આપનાર તથા તેઓના વંશ,વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે)

**સંમતી આપનાર:ડેવલપર્સ : ત્રીજાપક્ષવાળા:**

મે.ગુરૂ રીયાલીટી નામની ભાગીદારી પેઢી PAN: AAOFG3874C
વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

શ્રી રાજેન્દ્રભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલ,ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો ખેતી/વેપાર,
PAN:ACQPP6069G રહે. ૮૪, બાલાજી નગર સોસાયટી,કારેલીબાગ,વડોદરા.

જત, અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે,

અમારી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન જેનું વિગતવાર વર્ણન પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ છે તે જમીન અમોએ તમોને ...............પુરા(શબ્દમાં રૂપિયા

[signature]

) માં વેચાણ આપી છે. તેનો વેચાણ અવેજ અમોને તમારી પાસેથી મળી ગયો છે , અને તે પહોંચ્યાનું અમો કબુલ કરીએ છીએ. સદર વેચાણ અવેજની સર્વે જવાબદારીમાંથી તમોને મુકત કરવામાં આવે છે, અને સદર વેચાણ અવેજના બદલામાં અમારી નીચે જણાવેલી જમીન તમોને આજરોજ વેચાણ આપી છે અને તેનો અમોએ આજરોજ પ્રત્યક્ષ કબજો આપી દીધો છે અને તમોએ આજરોજ પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધો છે.

## અવેજની વિગત

## પરિશિષ્ટ

## વેચાણ આપેલી જમીનનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા (વિભાગ–૫)માં શહેર વડોદરામાં આવેલ ગામ મોજે અણખોલ તાલુકે વડોદરાની સીમની જમીન રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૧,૭૬,૭૭,૭૮,૭૯ જેનો હાલ બ્લોક નં.૩૪ પડેલો છે. તેનું માપ ૪૧૭૮૪.૦૦ ચોરસ મીટર જમીનમાંથી ૨૩૧૮.૪૫ ચોરસ મીટર ૧૮ મીટરમાં રોડમાં જતી જમીન તથા ૩૧૨૩.૨૬ અને ૧૦૦૫.૮૮ ચોરસ મીટર સેટબેકની જમીન મળી કુલ ૩૬૪૭.૫૯ ચોરસ મીટર જમીન બાદ કરતાં પૈકી પુર્વ તથા પશ્ચિમ દિશા તરફની ૩૮,૧૩૬.૪૧ ચોરસ મીટર જમીન જેનો પ્લાન વુડા/પ્લાન–૨/પરવાનગી/૩૯૦/૨૦૧૨ તા. ૧૯.૦૭.૧૪થી મંજુર કરાવીને "લાવણ્ય બંગ્લોઝ" નામની સ્કીમ મુકેલ છે.

તે પૈકી ૨૦૦૮૬.૨૩ ચોરસ મીટરના લે આઉટમાં ફેઝ–૧માં

| સબપ્લોટ નંબર | પ્લોટનું માપ ચોરસ મીટર | કોમન રોડ તથા કોમન પ્લોટનું માપ ચોરસ મીટર | કુલ માપ ચોરસમીટર | કારપેટનું માપ ચો.મી. | બાંધકામ માપ ચો.મી |
|---|---|---|---|---|---|

જેમાં પ્લીન્થનું માપ ૬૪.૧૦. ચોરસ મીટર છે.

સદર મિલકતની ચર્તૂઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

આ સાથે જમીનની સ્થળસ્થિતિ દર્શાવતો ફોટો તથા તેનું પોસ્ટલ સરનામુ એનેક્ષચરથી સામેલ છે.

ઉપરના વર્ણનવાળી મિલ્કત આકાશથી પાતાળ સુધીની તમોને વેચાણ આપી છે અને કબજે આપેલ છે.

સદર મિલકતની જમીન મે.વડોદરાના કલેકટરશ્રીના હુકમ ક્રમાંક અને એ./એસ.આર/૫૩૮/૨૦૧૪–૧૫ નં. જમીન – ડી/કલમ–૬૫/વશી/૩૬૫૩ થી ૩૬૬૧/૧૪ તા. ૧૯.૦૬.૨૦૧૪ થી બિનખેતીની થયેલી છે.

ઉપરના વર્ણનવાળી મિલ્કત તેને લાગતા–વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સાથેની તથા તેમાં જવા–આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નિકાલના સર્વે પ્રકારના હકકો સાથેની તથા તેમાંની રિધ્ધિ–સિધ્ધિ સાથેની તથા અષ્ટમાં સિધ્ધ નવેનિધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે લેવાના તમામ પ્રકારના હકકો સાથેની તથા અસદ હદ મુજબની આકાશથી તે પાતાળ સુધીની તમામ મિલ્કત ઉપર લખેલા રૂપિયા તમારી પાસેથી લઈને તમોને અવતચંન્દ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપી છે. તેથી સદરહું જમીનના આજથી તમો તથા તમારા વંશ,વાલી,વારસો સર્વે સ્વતંત્ર માલિક થયા છો. અને તેનો માલિકી હકકે વાપર,ઉપયોગ,ઉપભોગ કરવા, તેમાં રજાચીઠ્ઠી મુજબ નવીન બાંધકામ કરવા તમો તથા તમારા વંશ,વાલી,વારસો સર્વે સ્વતંત્ર માલિક થયા છો. તથા સદર જમીન તમો ગીરો,વેચાણ,બક્ષીસ કરવા તથા તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે વહીવટ,વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર અને અધિકારી છો. અને હવે આ મિલકત સાથે અમો કે અમારા વંશ,વાલી,વારસોને કોઈપણ જાતનો ભાગ,લાગ,હકક, હીત, સંબઘ રહયો નથી.

ઉપર જણાવેલ મિલકતનો લે–આઉટ પ્લાન જે મંજુર થયેલો છે. તેમાં જે રસ્તા રાખેલા છે. તે રસ્તાઓનો ઉપયોગ સદર લે–આઉટ પ્લાનમાં જણાવેલ રસ્તાનો ઉપયોગ બધા સદર યોજનાના દરેક સભ્યોએ જવા–આવવા માટે તથા તેમાંથી પાણીની લાઈન,ડ્રેનેજ લાઈન,તાર–ટેલીફોન વિગેરેના જોડાણો લેવા માટે તથા વાહન વિગેરે લાવવા–લઈ જવા માટે વાપર,ઉપયોગ કરવાનો છે. તેવી સ્પષ્ટ

સમજુતિથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને કરી આપેલો છે. અને તેનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ બધાએ વરાડે પડતો આપવાનો છે.

આ મિલકતના જે કોઈ વેરા, મહેસુલ આવે તે બધા આજથી તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારે ભરવાના છે અને આજ પહેલાના જે કાંઈ બાકી હશે તો તે અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારે ભરવાના છે.

આ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલી જમીન આ લેખના આધારે તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર તમારા નામ ઉપર તમામ સરકારી–અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં કરાવી લેવાને હકકદાર છો અને તેમાં અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારની સહી, સંમતી જે જે જોઈએ તે અમો તમોને કરી આપીશું. અગર ના કરી આપી શકીએ તો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમારી સંમતિ ગણવાની રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલી જમીન અમો લખી આપનારની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે. એ તેમાં અમારા સીવાય બીજા કોઈનો કોઈ પણ જાતનો ભાગ,લાગ, હકક, હિત,સંબધ નથી. તથા તે કોઈની જપ્તીમાં નથી યા કોઈની જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી. તથા કોઈને ગીરો, બક્ષિસ, વેચાણ કે બાનાખતમાં લખી આપી નથી તથા આ મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખો અને માર્કેટેબલ છે. તેવો પાકો ભરોસો આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે. તથા આ જમીન ઉપર કોઈનો ભરણપોષણનો બોજો નથી, તથા કોઈ દિવાની કોર્ટની જપ્તીમાં કે અવલજપ્તીમાં નથી તથા કોઈએ વળતરમાં લીધી નથી કે બીજી કોઈ પણ રીતે લખી આપી નથી, તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી તમોને આ જમીન વેચાણ આપેલ છે. તેમ છતાં જો કોઈ પણ નાણાંકીય સંસ્થા સદર જમીન પર હકક,દાવો કે તકરાર કે અડચણ કરતું આવશે તો તેવી તમામ હરકતો અમો તથા અમારા વંશ,વાલી, વારસો અમારા ખર્ચે અને જોખમે તમોને દુર કરી / કરાવી આપીશું અગર ના કરાવી આપીએ અને તે તમારે દુર કરવાનો પ્રસંગ આવે તો તે અંગેના તમામ ખર્ચ તથા નુકશાનની સર્વે જવાબદારી અમારા શીરે રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતિસહ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ,નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલો છે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમામ પક્ષકારોએ આપેલ માહિતી તથા પુરાવા આધારે તૈયાર કરવામાં આવેલ છે અને તે કાગળો જોડે મેળવણી કરી લીધેલ છ.

પટેલ

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી,વંચાવી,સમજી,વિચારી મનના સાવધપણામાં,વાકેફથઈ, કોઈપણ જાતની દાબ–દબાણ કે ધાકધમકી વગર, અમારી અકક હોંશીયારીથી, શરીરની સાવધ અવસ્થામાં, બિનકેફ અવસ્થામાં, બિનકેફ હાલતમાં લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ,વાલી,વારસોને કબુલ,મંજુર અને બંધનકારક છે અને રહેશે. જે બદલ અમારી સહી સાક્ષી રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે.

| સહી | સાક્ષી |
|---|---|
| <u>લખી આપનારઃ બીજા પક્ષવાળા</u> | |
| ૧................................ | ૧........................... |
| પટેલ હર્ષદભાઈ ભાઈલાલભાઈ | ૨........................... |
| ૨ ................................ | |
| પટેલ પ્રકાશભાઈ મનુભાઈ | |

<u>સંમતી આપનારઃડેવલપર્સઃ ત્રીજાપક્ષવાળાઃ</u>

"મે.ગુરૂ રીયાલીટી" ભાગીદારી પેઢીના

વહીવટકર્તા ભાગીદાર

....................................

શ્રી રાજેન્દ્રભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલ

# <u>શિડયુલ</u>

**રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ની કલમ ૩૨(એ) મુજબ શિડયુલ**

........................................

**(પટેલ હર્ષદભાઈ ભાઈલાલભાઈ)**

**લખી લેનાર –બીજા પક્ષવાળા**

........................................

**(પટેલ પ્રકાશભાઈ મનુભાઈ)**

**લખી આપનાર–બીજાપક્ષવાળા**

........................................

**(રાજેન્દ્રભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલ)**

**ડેવલપર્સ :ત્રીજા પક્ષવાળા**

........................................

**લખી લેનાર – એક પક્ષવાળા**