



વેચાણ દસ્તાવેજ

આજરોજ તારીખ : નેવાર ના રોજ “ ગ્રીનફીલ્ડ્સ – ૪ ” નામની યોજનામાં આવેલ પ્લોટ નંબર : નો રૂા...../- માં વેચાણ દસ્તાવેજ ...

લખી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :

(૧), ઉ.વ.આ....., ઘંઘો :,
[PAN -]

(૨), ઉ.વ.આ....., ઘંઘો :,
[PAN -]

ઉપરોક્ત બંન્ને રહેવાસી : (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં “પ્રથમ પક્ષવાળા” અથવા “વેચાણ રાખનાર” અથવા “તમો” અથવા “ખરીદનાર” તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પ્રથમ પક્ષવાળા અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :

એસ.પી.અર્બનસ્કેપ્સ નામની ભાગીદારી પેઢી, જેની ઓફીસ : બી/૯૫, રાજલક્ષ્મી સોસાયટી, જુના પાદરા રોડ, વડોદરા. સ્થળે આવેલી છે તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી કલ્પેન પ્રફુલભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ઘંઘો : વેપાર, રહેવાસી : બી/૯૫, રાજલક્ષ્મી સોસાયટી, જુના પાદરા રોડ, રેસકોર્સ સર્કલ પાસે, વડોદરા. [PAN : AEIPP4853Q] . (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં “બીજા પક્ષવાળા” અથવા “વેચાણ આપનાર” અથવા “અમો” તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના હયાત ભાગીદાર તથા નવા જોડાયેલ ભાગીદારો પોતે / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપર્સ તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને અમો તમામની રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે

- (૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ - ૩ (અકોટા) ના મોજે ગામઃ ભાયલીની સીમના બ્લોક નં. ૩૨૫ પૈકી ૧ થી ૫, જુનો સર્વે નં. ૩૭૭ થી આવેલી છે જેનો ભાયલીની ટી.પી સ્કીમ નં. ૩ માં સમાવેશ થતાં ફા. પ્લોટ નં. ૯, ક્ષેત્રફળ ૬૧૬૫ ચો.મી. પૈકી ૬૦૫૭.૧૮ ચો. મીટર જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ : ૦૧/૦૩/૨૦૧૬ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ નંબર : ૩૧૯૮ થી અર્પિત ડી. ભગત વિગેરે પાસેથી વેચાણ રાખી માલિક બન્યા છે. જેની વિગત નીચે મુજબ છે.
- (૨) સદર જમીન ખેતીમાંથી બીન ખેતીમાં ફેરવા અંગે નો હુકમ કલેક્ટર સાહેબના હુકમ નંબર : રીવી/ એન.એ / એસ.આર. / ૨૦૧૨-૨૦૧૩ , નંબર : જમીન ડી કલમ- ૬૫/વશી/૬૭૫/૨૦૧૩ , તારીખ : ૨૦/૦૨/૨૦૧૩ થી ૬૧૬૫ ચો.મી. બીન ખેતી થયેલ છે. ત્યાર બાદ ૬૧૬૫ ચો.મી. જમીન પૈકી ૨૧૮૯.૩૪ ચો. મીટર જમીન માટે રીવાઈઝ બીન ખેતી નો હુકમ કલેક્ટર સાહેબના હુકમ નંબર : એન.એ / શરતભંગ / એસ.આર. / ૧૮૬/૨૦૧૪-૨૦૧૫ , નંબર : બીનખેતી / ક.૬૬ /

વશી / ૧૧૯ / ૨૦૧૫ , તારીખ : ૧૧/૦૨/૨૦૧૫ થી ૬૧૬૫ ચો.મી. જમીન પૈકી ૨૧૮૯.૩૪ ચો. મીટર જમીન વાણિવ્યના હેતુ માટે રીવાઈઝ પરવાનગી આપેલ છે.

- (૩) સદર બીનખેતી જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) પાસેથી પરવાનગી નંબર ચુડીએ/પ્લાન-૧/પરવાનગી/૧૫૦/૨૦૧૪ તા : ૦૨/૦૨/૨૦૧૫ થી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મેળવી “**ત્રીનફીલ્ડ્સ-૪**” નામનું આયોજન કરેલ છે.

જત, સદર અમો / બીજા પક્ષવાળા / લખી આપનાર ડેવલોપર્સ, 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.

અવેજની વિગત

રૂા...../- અંકે રૂપીયા : પુરા

ઉપરોક્ત 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 પૂર્ણ થયેથી આપવાનો રહેશે અને તમો લખી લેનારે તે સમયે સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનો રૂબરૂ અને પ્રત્યક્ષ કબજો માલિકી હક્કે સંભાળવાનો રહેશે.

એ . સદર જમીન મિલકત ઉપર કોઈ પણ વ્યક્તિ, બેંક, શ્રોફ્સ 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 જમીન ગીરીમાં 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 મૌખિક અન્ય કોઈ પણ વ્યક્તિ, સંસ્થા કે વ્યક્તિના સમુહની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી. અમો / લખી આપનારે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈટલ કિલચર અને માર્કેટબલ 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.

બી. 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 ડ્યુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરે જેવો તમામ ખર્ચ તમો / લખી લેનારે ભોગવેલ છે અને ભવિષ્યની જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો / વેચાણ લેનારની છે.

સી. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકત તમો / વેચાણ રાખનારને નળ, ડ્રેનેજ, ગેશ કનેક્શન, 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 **“ત્રીનફીલ્ડ્સ – ૪”** ના સભાસદ તરીકેના તમામ હકકો ચાવત ચંદ્ર દિવાકરો, કુલ અભરામના 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 રહેતો નથી.

ડી. સદર **“ત્રીનફીલ્ડ્સ – ૪”** નામની યોજના પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ બંગલો તમોને વેચાણ આપેલ છે. અને તેમાં બાંધકામ બીજા પક્ષવાળાએ કરેલ છે. અને બાંધકામ અને ડેવલોપ કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજા પક્ષવાળા ડેવલોપર્સની રહેશે.

ઈ. 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.

એફ. સદર વેચાણ આપેલ **“ત્રીનફીલ્ડ્સ – ૪”** પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ સોસાયટી આવેલ છે. તેથી સોસાયટીના તમામ સભાસદો / મેમ્બરો ભેગા મળીને જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, ચાર્જીસ માટે વિકાસ મંડળ કે એશોસીએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો / લખી લેનારે ફરજીયાત સભાસદ / મેમ્બર થવાનું રહેશે અને તેના નીતી નીયમોનું ફરજીયાત પાલન કરવાનું રહેશે. તેથી સદર સોસાયટીના તમામ સભાસદોએ જે કાંઈ સહીયારા હક્ક અને અધિકાર મળવા પાત્ર છે તે તમામ તમો મેળવાને હક્કદાર છો અને વહિવટ ખર્ચ, કોમન સુવીધા માટે

વરાડે/સરખા ભાગે આવતો ખર્ચ પણ તમારે આપવાનો રહેશે. તમામ સભાસદોને સહકાર આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને લખી આપવામાં આવેલ છે.

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

એચ. સમગ્ર “ત્રીનફીલ્ડ્સ – ૪” યોજનાની તમામ સામુહીક સુવિધાઓ (એમીનીટીશ) જેવીકે કલબ હાઉસ, ગ્રાઉન્ડ, કોમન પ્લોટ, ઈન્ટરનલ રોડ, વિગેરે તમામ સામુહીક સુવિધાઓમાં તમો / વેચાણ રાખનાર કોઈ પણ પ્રકારે માલિકી હક્ક કરી શકશે નહીં કે જુદો ભાગ માંગી શકશે નહીં. તે તમામ સુવિધાઓના કાયમેને માટે માલિકી હક્ક અને અધિકાર “ત્રીનફીલ્ડ્સ – ૪” ના તમામ સભ્યોની માલિકીની રહેશે.

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

પરિશિષ્ટ વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ ભાયલી, તા.જી. વડોદરાની બ્લોક નં. ૩૨૫ પૈકી ૧ થી ૫ (જુનો સર્વે નં. ૩૭૭) વાળી બિનખેતીની જમીન જેનો ભાયલીની ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩ માં સમાવેશ થતાં ફા. પ્લોટ નં.૯ ફાળવવામાં આવેલ છે અને સદર ફાઈનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૬૧૬૫ ચો.મી. જમીન છે સદર જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ તથા મેળવેલ મંજૂરી મુજબ આયોજિત “ત્રીનફીલ્ડ્સ – ૪” નામની યોજનામાં રહેલાંક માટેના પ્લોટો 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 પણ વહેંચાયેલી જમીન ચો.મીટર	કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર

ઉપર જણાવેલ મીલકતની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષવાળા અમારી સ્વતંત્ર ઈચ્છા અને તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાની મરજીથી આજરોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, દીલના સાવધ પણામાં, અકકલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં તેમજ કોઈ પણ ઘાઠ - ઘમઝી, રજુઆત તે ગેર સમજુતી સીવાય, સભાણ અવસ્થામાં 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 :/...../૨૦૧૬

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :
એસ.પી.અર્બનસ્કેપ્સ એ નામની ભાગીદારી
પેઢી,તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

કલ્પેન પ્રફુલભાઈ પટેલ

સાક્ષી :

.....

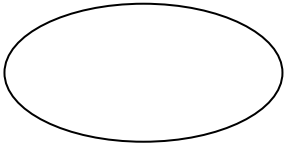
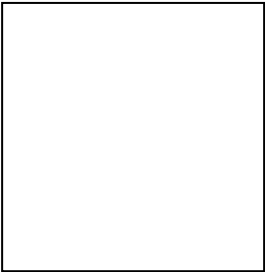
.....

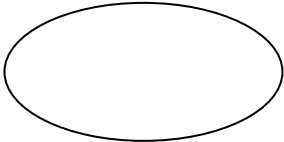
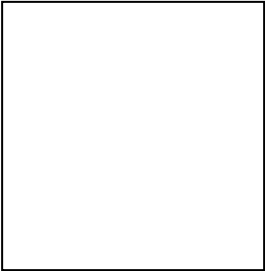
... ..
મિલકતનો ફોટો

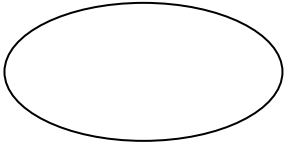
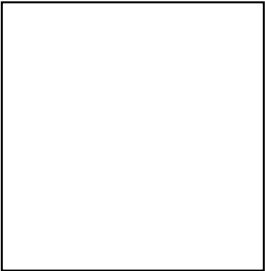
પ્લોટ નંબર :, ઓનફીલ્ડસ્ – ૪,ભાયલી,તા.જી. વડોદરા

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ (અ) મુજબ શિક્ષ્યુલ

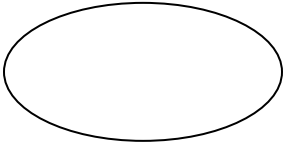
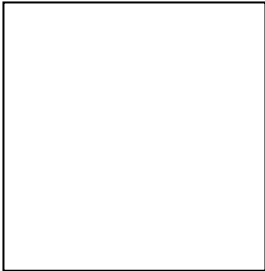
લખી લેનાર







લખી આપનાર



કલ્પેન પ્રફુલભાઈ પટેલ