((૧))

<u>– :: વેચાણ દસ્તાવેજ :: –</u>

<u>રૂા.........................../– અંકે રૂપિયા .... પૂરા</u>

સંવત ૨૦૭૭ ના : __________________ ને વાર : _____________ તારીખ : ________ મી,

માહે : ______________, સને : ૨૦૨૦ ના અંગ્રેજી દિને.....

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર યાને પહેલા પક્ષના : : –</u>

શ્રી ...., ઉ.આ.વ............, ધંધો : વેપાર/નોકરી, રહેવાસી : ....

(એ સંજ્ઞામાં "વેચાણ રાખનાર" "પહેલા પક્ષના" તથા તેમના વંશ–વાલી–વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઈવર્સ, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એર્ટોનીઝ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે, જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચાણ રાખનાર" "પહેલા પક્ષના" તથા "તમો" થી સંબોધવામાં આવ્યા છે.)

<u>જોગ લી.....</u>

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર યાને બીજા પક્ષના ::–</u>

શ્રી ધર્મેન્દ્ર રતિલાલભાઈ સોલંકી, ઉ.આ.વ.૪૦, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી : રેડક્રોસ રોડ, સાંઈનાથ હોસ્પિટલ પાસે, મોજે ગામ : ધરમપુર, તાલુકો : ધરમપુર, જિ. વલસાડ.

(એ સંજ્ઞામાં વેચાણ આપનારા, બીજા પક્ષના પોતે જાતે તથા તેમના વંશ–વાલી– વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઈવર્સ, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એર્ટોનીઝ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચાણ આપનારા" "બીજા પક્ષના" તથા "હમો" થી સંબોધવામાં આવ્યા છે.)

જત હમો બીજા પક્ષના આજરોજ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :–

<u>ખરીદનારની સહી</u> **<u>વેચનારની સહી</u>**

________________________ ________________________

જિલ્લો : વલસાડ, તાલુકો : ધરમપુર, મોજે ગામ : કસ્બા ધરમપુરના સર્વે નં.૩૭૮, ૩૭૯ તથા ૩૮૩ થી નોંધાયેલ ખેડખાતાની જુની શરતની ખેતીની જમીનના મુળ માલિક તરીકે શ્રી અભેસીંગ કાનબાજી ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ, સદર જમીનોના માલિક શ્રી અભેસીંગ કાનબાજી તથા તેમના કુંટુબના સભ્યો વચ્ચે સદર જમીનો સહિત અન્ય જમીનો બાબતે વહેંચણ કરવામાં આવેલ. જે વહેંચણ મુજબ સર્વે નં.૩૭૮, ૩૭૯ તથા ૩૮૩ થી નોંધાયેલ જમીનો બાઈ સુંદરબા તે માધવસીંગ અભેસીંગની ધણીયાણીના હિસ્સે આવેલ. જેની નોંધ ગામ નુમના નં.૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.૪૬૯, તા.૦૫/૧૦/૧૯૫૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ, સર્વે નં.૩૭૮ + ૩૭૯ + ૩૮૩ થી નોંધાયેલ જમીનના માલિક બાઈ સુંદરબા તે માધસીંગ અભેસીંગની ધણીયાણી તા.૨૯/૦૮/૧૯૭૮ ના રોજ વસીયતી અવસાન પામતાં, મર્હુમ બાઈ સુંદરબા તે માધસીંગ અભેસીંગની ધણીયાણીના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે (૧) શ્રી ગજેન્દ્રસિંહ માધવસિંહ તથા (૨) લીલાકુમારી માધવસિંહના નામો વારસાઈ હકકે રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે માલિક/કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.૪૩૯૮, તા.૦૫/૧૨/૧૯૯૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ અનુક્રમે પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ, સદર જમીનના માલિક/કબજેદારો (૧) શ્રી ગજેન્દ્રસિંહ માધવસિંહ તથા (૨) લીલાકુમારી માધવસિંહએ મજકુર જમીન (૧) શ્રી જીવણભાઈ બાબુભાઈ આહિર, (૨) શ્રી રમેશભાઈ બાબુભાઈ આહિર, (૩) શ્રી છોટુભાઈ બાબુભાઈ આહિર, (૪) શ્રી અશોકભાઈ બાબુભાઈ આહિર તથા (૫) શ્રી જયેશભાઈ બાબુભાઈ આહિરને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન વલસાડના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૨૪૮, તા.૨૧/૦૯/૨૦૦૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૦૮/૧૧/૨૦૦૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ, સદર જમીનના માલિક/કબજેદારો (૧) શ્રી ગજેન્દ્રસિંહ માધવસિંહ તથા (૨) લીલાકુમારી માધવસિંહએ મજકુર જમીન (૧) શ્રી જીવણભાઈ બાબુભાઈ આહિર, (૨) શ્રી રમેશભાઈ બાબુભાઈ આહિર, (૩) શ્રી છોટુભાઈ બાબુભાઈ આહિર, (૪) શ્રી અશોકભાઈ બાબુભાઈ આહિર તથા (૫) શ્રી જયેશભાઈ બાબુભાઈ આહિરે મજકુર જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ હકક, હિત, હિસ્સાની સુમારે ૫૪૫૪ સ.ચો.મી. જમીન

શ્રી કૃણાલ અજીત શ્રોફને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન ધરમપુરના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૬, તા.૧૧/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.૯૩૯૫, તા.૦૫/૦૩/૨૦૦૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૩૦/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણિત કરતા સમયે સદર જમીનને રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે બ્લોક/સર્વે નં.૩૭૮ + ૩૭૯ + ૩૮૩ / પૈકી ૧ ફાળવાવમાં આવેલ. સબબ, ત્યારથી બ્લોક/સર્વે નં.૩૭૮ + ૩૭૯ + ૩૮૩/ પૈકી ૧ થી નોંધાયેલ જમીનના માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે શ્રી કૃણાલ અજીત શ્રોફ ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ, મોજે ગામ : કસ્બા ધરમપુરમાં આવેલ તમામ જમીનો લગત પ્રમોલોગેશનની કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ. જે પ્રમોલોગેશનની કાર્યવાહી પૂર્ણ થતાં મોજે ગામ : કસ્બા ધરમપુરના બ્લોક/સર્વે નં.૩૭૮ + ૩૭૯ + ૩૮૩ / પૈકી ૧ થી નોંધાયેલ જમીનને નવો બ્લોક/સર્વે નં.૨૧૨૮ ફાળવવામાં આવેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.૯૫૦૧, તા.૨૮/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ, સદર જમીનના માલિક/કબજેદાર શ્રી કૃણાલ અજીત શ્રોફે મજકુર જમીન જુની શરતની ખેતીની જમીનમાંથી બીનખેતી (મલ્ટીપર્પઝ) હેતુ માટે તબદીલ કરવા માટે મહેરબાન કલેકટરશ્રી, વલસાડનાને અરજી કરેલ. જે અરજીના અનુસંધાને મહેરબાન કલેકટરશ્રી, વલસાડનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : સીબી/એનએ/લસાડ/કસ્બા રમપુર/૨૧૨૮/૧૦૦૭૯૫૫/૨૦૧૯/૧૨૨૭–૧૨૩૧, તા.૦૫/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ જરૂરી હુકમ ફરમાવી મજકુર જમીનમાં બીનખેતીનું કૃત્ય કરવા માટેની પરવાનગી આપેલ. જેની નોંધ ગામ નુમના નં.૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.૯૭૦૪, તા.૧૨/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૦૩/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ, સદર જમીનના માલિક/કબજેદાર શ્રી કૃણાલ અજીત શ્રોફે મજકુર જમીનમાં રહેણાંકના હેતુસર બાંધકામ કરવા માટેની પરવાનગી મેળવવા માટે મહેરબાન સક્ષમ અધિકારીશ્રી, ધરમપુર નગર પાલિકા, વલસાડનાને અરજી કરેલ. જે અરજીના અનુસંધાને મહેરબાન સક્ષમ અધિકારીશ્રી, ધરમપુર નગર

<u>ખરીદનારની સહી</u>   <u>વેચનારની સહી</u>

_______________________   _______________________

પાલિકા, વલસાડનાએ રજાચિઠ્ઠી નં.ધડા/૧૯–૦૯–૨૦૨૦/૧૪૫૮૨૨૩/૦૧/૦૦૦૩૮૧, તા.૨૧/૦૯/૨૦૨૦ ના રોજ જરૂરી હુકમ ફરમાવી મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવા માટેની પરવાનગી આપેલ.

ત્યારબાદ, સદર જમીનના માલિક/કબેજદાર શ્રી કૃણાલ અજીત શ્રોફે મજકુર જમીન શ્રી ધર્મેન્દ્ર રતિલાલભાઈ સોલંકી યાને હમો બીજા પક્ષનાને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન ધરમપુરના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૪૫૯, તા.૦૩/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધાયેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.૧૦૨૨૧, તા.૧૧/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. સબબ, ત્યારથી નવો બ્લોક/સર્વે નં.૨૧૨૮ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીનના માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર શ્રી ધર્મેન્દ્ર રતિલાલ સોલંકી યાને હમો બીજા પક્ષના થયેલા.

ત્યારબાદ, નવો બ્લોક/સર્વ નં.૨૧૨૮ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીનના માલિક/કબજેદાર શ્રી ધર્મેન્દ્ર રતિલાલભાઈ સોલંકી યાને હમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર જમીનમાં **"શિવ રેસીડન્સી"** ના નામથી રહેણાંકના હેતુસરના પ્લોટોનું ઓયજન કરેલ. જે જમીનમાં પાડવામાં આવેલા તમામ પ્લોટોનો વહીવટ, વ્યવસ્થા, વેચાણ, તબદીલ કરવાનો શ્રી ધર્મેન્દ્ર રતિલાલભાઈ સોલંકી યાને હમો બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે. જે હકક અને અધિકારની રૂએ હમો બીજા પક્ષનાએ સદર જમીનમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં........** થી નોંધાયેલ ખુલ્લી જમીન તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ અને હમો બીજા પક્ષનાએ સદર પ્લોટનો રજીસ્ટર્ડ કબજા વગરનો વેચાણ કરાર યાને સાટાખત પણ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં કરી આપેલ. જે કબજા વગરનો વેચાણ કરાર યાને સાટાખત મહેરબાન ધરમપુરના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં................., તા.................. ના રોજ નોંધાયેલ. જે કબજા વગરનો વેચાણ કરાર યાને સાટાખતમાં જણાવેલ તમામ શરતો તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ–મંજુર રાખેલ છે. જે કબજા વગરનો વેચાણ કરાર યાને સાટાખતમાં જણાવેલ રકમ તમો પહેલા પક્ષના તરફથી હમો બીજા પક્ષનાને ચુકતે ચુકવી આપેલ હોવાથી હમો બીજા પક્ષનાએ કબજા વગરનો વેચાણ કરાર યાને સાટાખત તથા હાલના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધિન સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં આજરોજ કરી આપી સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરેલ છે.

<u>ખરીદનારની સહી</u>   <u>વેચનારની સહી</u>

_______________________   _______________________

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ખુલ્લો પ્લોટ હાલના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધિન હમો બીજા પક્ષનાએ **રૂા.........................../– અંકે રૂપિયા .... પુરા**ની યોગ્ય અને વ્યાજબી બજાર કિંમતે વેચાણ આપી તમો પહેલા પક્ષનાના કબજા તથા વહીવટ ભોગવટામાં સોંપી છે. સબબ, તમો પહેલા પક્ષના સદર મિલ્કતનો તમારી મરજી મુજબ, વહીવટ, વ્યવસ્થા, ઉપયોગ, ઉપભોગ, વેચાણ–તબદીલ કરવા–કરાવવા હકકદાર છો સહી. ટૂંકમાં, તમો પહેલા પક્ષના સદર મિલકતનો તમારૂં દિલ ચાહે તે મુજબ વહીવટ, વ્યવસ્થા, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરો, વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ આપો ઈત્યાદી સર્વે વાતે અને પ્રકારે તમો પહેલા પક્ષના સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર, હકકદાર છો સહી. જે બાબતે હમો બીજા પક્ષના કે હમો બીજા પક્ષનાના વંશ–વાલી વારસોની કે અન્ય કોઈની કાંઈપણ તર–તકરાર યા હરકત, અટકાયત, અવરોધ કે દખલગીરી ચાલે નહી. આમછતાં, હમો બીજા પક્ષના કે હમો બીજા પક્ષના વંશ, વાલી, વારસો કોઈ તર–તકરાર ઉપસ્થિત કરે–કરાવે તો તે આથી રદબાતલ અને નિરર્થક થાય અને ગણાય સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ખુલ્લા પ્લોટના વેચાણ અવેજના **રૂા....................../– અંકે રૂપિયા ....પુરા** હમો બીજા પક્ષનાને નીચે દર્શાવેલ વિગતે તમો પહેલા પક્ષના તરકથી ચુકતે મળી ગયેલા છે. જેની આથી હમો બીજા પક્ષના લેખિત પહોંચ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં લખી આપીએ છીએ.

– :: અવેજની વિગત :: –

અ.નં.	વિગત	ચેક નં.	તારીખ	રકમ રૂા
૧.				

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પ્લોટના વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર મુજબ તમો પહેલા પક્ષના તરફથી હમો બીજા પક્ષનાને ચુકતે મળેલ છે. જેથી હમો બીજા પક્ષનાએ સદર ખુલ્લા પ્લોટનો સ્થળ ઉપર ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરી હાલનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં હમો બીજા પક્ષનાએ કે હમો બીજા પક્ષનાના વંશ–વાલી વારસોએ સદર મિલકતના કબજા અંગેની તથા વેચાણ અવેજની રકમ અંગેની કોઈ તર–તકરાર ઉપસ્થિત કરવા–કરાવવાની

નથી. આમછતાં, હમો બીજા પક્ષના કે હમો બીજા પક્ષનાના વંશ, વાલી, વારસો જો કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર ઉપસ્થિત કરે–કરાવે તો તે આથી રદબાતલ અને નિરર્થક થાય અને ગણાય સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ખુલ્લો પ્લોટ હમો બીજા પક્ષનાના સ્વતંત્ર માલિકી, પ્રત્યક્ષ કબજા, વહીવટ ભોગવટા હેઠળ ચાલી આવેલ છે. જે ખુલ્લો પ્લોટ હમો બીજા પક્ષનાએ ઉપર જણાવેલ યોગ્ય અને વ્યાજબી બજાર કિંમતે તમામ હકકો સહીત વેચાણ આપી તમો પહેલા પક્ષનાના સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલિકી, પ્રત્યક્ષ કબજા, વહીવટ, ભોગવટામાં સોંપી છે. હમો બીજા પક્ષના સદર પ્લોટના જેવા અને જેટલા સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર છીએ તેવા અને તેટલા તમો પહેલા પક્ષનાને સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર બનાવ્યા છે સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ખુલ્લા પ્લોટમાં હમો બીજા પક્ષનાનો કે હમો બીજા પક્ષનાના વંશ–વાલી વારસોનો કે અન્ય કોઈનો કાંઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો, લાગ–ભાગ, દર–દાવો રહ્યો નથી કે રાખ્યો નથી. હવેથી તમો પહેલા પક્ષના સદર મિલકતનું તમારૂં દિલ ચાહે તે રીતે વહીવટ, વ્યવસ્થા, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરો, વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, ઈત્યાદી પ્રકારે તબદીલ કરો એ સર્વે વાતે અને પ્રકારે તમો પહેલા પક્ષના સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર તથા હકકદાર છો સહી, એમાં હમો બીજા પક્ષનાની કે હમો બીજા પક્ષનાના વંશ–વાલી વારસોની કાંઈપણ તર–તકરાર, હરકત, અટકાયત, અવરોધ કે દખલગીરી ચાલે નહી અને જો કોઈ કરે–કરાવે તો તે આથી રદબાતલ અને નિરર્થક થાય અને ગણાય સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ખુલ્લો પ્લોટ આ અગાઉ હમો બીજા પક્ષનાએ અન્ય કોઈને કોઈપણ રીતે કે પ્રકારે લખી આપેલ નથી કે ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ ઈત્યાદી રીતે કે પ્રકારે તબદીલ કરેલ નથી કે તેમ કરવા કોઈ કરાર કર્યો નથી તેમજ સદર પ્લોટ કોઈના હુકમનામાના ચાર્જમાં કે બોજામાં કે અવલજપ્તીમાં કે જામીનગીરીમાં નથી કે ઈકવીટેબલ મોરગેજમાં લખી આપેલ નથી કે તેના પર કોઈનો ખાધા–ખોરાકી, ભરણ–પોષણ કે રહેઠાણનો હકક નથી કે કોઈનો સદર પ્લોટ ઉપર ઈઝમેન્ટનો હકક નથી કે સદર પ્લોટ કોઈપણ પ્રકારના ફોજદારી, દિવાની કે રેવન્યુ દાવા, અરજી, અપીલ, રીવીઝન, રીટ, ફરીયાદ ઈત્યાદી પ્રકરણમાં કોઈપણ રીતે સંડોવાયેલ નથી કે એવા પ્રકરણોની વિષય–વસ્તુ નથી તેમજ સદર પ્લોટ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં નથી. ટુંકમાં, તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પ્લોટ નકરજી, નબોજી,

<u>ખરીદનારની સહી</u>　　　　　　<u>વેચનારની સહી</u>

______________________　　　　______________________

નજોખમી, ચોખ્ખી અને ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળો છે, એવો તમો પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણ વિશ્વાસ, ભરોસો અને ખાત્રી આપી સદર પ્લોટ તમામ હકકો સહીત વેચાણ આપેલ છે.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ તથા ટાઈટલ–રીસાઈટલ જોઈ તપાસી તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ છે. જેથી સદર પ્લોટના ક્ષેત્રફળ બાબતે કે ટાઈટલ–રીસાઈટલ બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાએ કે તમો પહેલા પક્ષનાના વંશ, વાલી, વારસોએ ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર હમો બીજા પક્ષના અગર હમો બીજા પક્ષનાના વંશ, વાલી, વારસો સાથે ઉપસ્થિત કરવા–કરવવાની નથી. આમછતાં, જો તમો પહેલા પક્ષના કે તમો પહેલા પક્ષના વંશ, વાલી, વારસો કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર ઉપસ્થિત કરે–કરાવે તો તે આથી રદબાતલ અને નિરર્થક થાય અને ગણાય સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ખુલ્લા પ્લોટ વાળી જમીન **"શિવ રેસીડન્સી"** ના નામથી ઓળખાતા સંકુલમાં આવેલ છે. જે પ્રોજેકટની હમો બીજા પક્ષનાએ રીયલ એસ્ટેટ (વિનિમય અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ હેઠળ નોંધણી કરાવેલ છે. જેનો નોંધણી નં......................, તા.................... છે.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પ્લોટ ખુલ્લો છે. જે પ્લોટ ઉપર મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ તમો પહેલા પક્ષનાએ બાંધકામ કરવાનું રહેશે સહી તેમજ સદર પ્લોટ ઉપર મંજુર થયેલા પ્લાન વિરૂધ્ધનું કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી. તમો પહેલા પક્ષનાએ સદર પ્લોટ ઉપર બાંધકામ કરતી વખતે સદર સંકુલમાં આવેલ અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરોને અડચણ, અવરોધ કે ન્યુસન્યરૂપ થાય તેવા કોઈપણ પ્રકારના કૃત્ય કરવા–કરાવવાના નથી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ખુલ્લો પ્લોટ "શિવ રેસીડન્સી" ના નામથી ઓળખાતા સંકુલમાં આવેલ છે. તમો પહેલા પક્ષના તથા અન્ય એલોટીઝ સાથે મળીને એક મંડળી અથવા મંડળ અથવા લીમીટેડ કંપની રચશે, જે પ્રમોટર નકકી કરે તે નામથી ઓળખાશે અને આવી મંડળી/મંડળ/લીમીટેડ કંપનીની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. એલોટી નોંધણી અને/અથવા સભ્યપદ માટેની અરજી તેમજ મંડળી/મંડળ/લીમીટેડ કંપનીની માહિતી અને નોંધણી માટેના જરૂરી દસ્તાવેજો ઉપર સહી કરશે અને સૂચિત મંડળી/મંડળ/લીમીટેડ કંપનીના પેટા–નિયમો સહિત, તેના સભ્ય બનવા માટેના અરજી ફોર્મ ભરી, તેમાં સહી કરી, પ્રમોટર તરફથી તે મોકલવામાં આવ્યાની તારીખની ૭ દિવસની અંદર પ્રમોટરને પરત કરશે, જેથી પ્રમોટર એલોટીઝના સંગઠનની નોંધણી કરાવી શકે. મુસદ્દારૂપ પેટા–નિયમો, સમજૂતી પત્ર અને/અથવા ધારાધોરણોમાં યથાપ્રસંગ સહકારી

મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ સત્તા મંડળની જરૂરીયાત મુજબ કોઈ ફેરફારો કરવામાં આવે તો એલોટી તે અંગે કોઈ વાંધો ઉઠાવશે નહી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પ્લોટ **"શિવ રેસીડન્સી"** ના નામથી ઓળખાતા સંકુલમાં આવેલ છે. જે સંકુલમાં આવેલ તમામ રાસુકી સુવિધાઓ સ્થળ ઉપર જોઈ તપાસી સદર પ્લોટ તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ છે. જેથી સદર સંકુલમાં આવેલ તમામ રાસુકી સુવિધાઓ બાબતે ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર હમો બીજા પક્ષના સાથે ઉપસ્થિત કરવા–કરાવવાની નથી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પ્લોટ **"શિવ રેસીડન્સી"** ના નામથી ઓળખાતા સંકુલમાં આવેલ છે. જે સંકુલમાં આવેલ રોડ–રસ્તા, કોમન પ્લોટ વિગેરેનો ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષનાએ તમામ પ્લોટ હોલ્ડરો સાથે રાસુકો અને સહીયારો કરવાનો છે અને અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ અને એનોયન્સ ન થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પ્લોટ **"શિવ રેસીડન્સી"** ના નામથી ઓળખાત સંકુલમાં આવેલ છે. જે સંકુલમાં આવેલ તમામ પ્લોટ હોલ્ડરો ભેગામળી ભવિષ્યમાં ગટર લાઈન, પાણીની લાઈન તથા વીજ જોડાણની લાઈન નાંખવા માટે સંકુલમાં આવેલ કોમન રોડ–રસ્તાના ઉપયોગ કરી શકાશે સહી તેમજ સદર વ્યવસ્થા ઉભી કરવા માટેનો જે કાંઈ ખર્ચ આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય પ્લોટો હોલ્ડરો સાથે પ્રમાણસર ભોગવવાનો રહેશે સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત **"શિવ રેસીડન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી સંકુલમાં આવેલ છે. જે યોજનમાં આવેલ કોમન ફેસલીટીનો કબજો સર્વિસ સોસાયટી/ એસોસીયેશનને સુપ્રત કરવામાં આવે ત્યારે તેના લગતા સ્ટામ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય પ્રકારના જે કોઈપણ ખર્ચા થાય તો તે તમામ ખર્ચાઓ સર્વિસ સોસાયટી/ એસોસીયેસનના સભાસદોએ ભોગવવાના રહેશે. જે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો લેતાં અગાઉ તમો પહેલા પક્ષનાએ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ, યોજનમાં આવેલ કોમન સુવિધા, જનરેટર, ઈલેકટ્રીક સપ્લાય, લીફટ, ફાયર સેફટી સીસ્ટમનું એન.ઓ.સી. તથા ઈલેકટ્રીક વર્કનું તથા અન્ય વાયરીંગની ગુણવતા, તેની કંપની, તેનું ઈન્સટોલેશન, તેની કામીગીરી, તેની કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરી લીધેલ છે તેમજ ઉપરોકત જણાવેલ

કામકાજમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાય આવે તો તેની જાણ તમો પહેલા પક્ષનાએ કબજો સ્વીકારતા અગાઉ બીજા પક્ષનાને કરેલ નથી. જેથી તમો પહેલા પક્ષનાઓ સંકુલમાં આવેલ તમામ સુવિધાઓથી સંતુષ્ટ છે. જે બાબતે ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર હમો બીજા પક્ષના સાથે ઉપસ્થિત કરવા–કરાવવાની નથી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત યાને દુકાન/ઓફીસને લગત આપણે પક્ષકારો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી લાવી ન શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધિ અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈ હેઠળ તેને રેરા એકટ હેઠળ ઘડવામાં આવેલ સત્તા મંડળને તકરાર મોકલવાની રહેશે.

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ રેરા એકટ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પ્લોટને લગતા આજદિન સુધીના સરકારી, અર્ધસરકારી, ગ્રામ પંચાયત, નગર પાલિકના તમામ વેરાઓ, સેસ, ટેક્ષીસ, શિક્ષણવેરો, જમીન મહેસુલ, વિશેષ ધારો કે પ્રીમીયમ, વિગેરે તમામ રકમ હમો બીજા પક્ષનાએ ભરવાના છે અને તે હમો બીજા પક્ષનાએ ભર્યા છે અને હવે પછીના તે તમામ વેરા, સેસ, ટેક્ષીસ, શિક્ષણઉપકર, જમીન મહેસુલ, એન.એ. એસસમેન્ટ, વિશેષધારો, પ્રીમીયમ, વીજળી બીલ ઈત્યાદીની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાને શીરે છે.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પ્લોટના રેવન્યુ રેકર્ડ, ગ્રામપંયાત દફતરે તથા નગર પાલિકા દફતરે હમો બીજા પક્ષનાના નામે ચાલે છે, તે તમામ દફતરેથી તમો પહેલા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે હમો બીજા પક્ષનાનું નામ કમી કરી–કરાવી તમો પહેલા પક્ષનાના નામે કરી–કરાવી લેવા હકકદાર છો અને તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની જયાં જયાં સહી, હાજરી, કબુલાત તથા સંમતિથી જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં તે હમો

<u>**ખરીદનારની સહી**</u>   <u>**વેચનારની સહી**</u>

_______________________   _______________________

બીજા પક્ષનાએ આપવાની છે અને એ અંગે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી હમો બીજા પક્ષનાની લેખિત કબુલાત તથા સંમતિ ગણી લેવાની છે સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ખુલ્લા પ્લોટને લગતા હમો બીજા પક્ષના પાસે જે કાંઈ જુના અસલ/પ્રમાણિત/ઝેરોક્ષ ટાઈટલ ડીડ્ઝ હતા, તે તમામ દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ/પ્રમાણિત નકલ હમો બીજા પક્ષનાએ આજરોજ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે. આમછતાં, પાછળથી કાંઈપણ કાગળો, દસ્તાવેજો મળી આવે તો તે હમો બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકાની તર–તકરાર ઉપસ્થિત કર્યા વિના તમો પહેલા પક્ષનાને આપવાના રહેશે સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ખુલ્લા પ્લોટની યોગ્ય અને વ્યાજબી બજાર કિંમત રૂા......................./– પુરા છે. આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ નામદાર ગુજરાત સરકારશ્રીએ નકકી કરેલ જંત્રી મુજબ કાયદેસર રૂા............./– પુરાના જનરલ સ્ટામ્પ ઉપર કર્યો છે. આમછતાં, ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પ્લોટની સ્ટેમ્પ ડયુટી અંગે કાંઈપણ ત્રુટી માલમ પડે અને કાંઈપણ ખૂટતી સ્ટામ્પ ડયુટી ભરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનાર યાને પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે.

<u>– :: વેચાણ આપેલ પ્લોટની વિગત :: –</u>

જિલ્લો : વલસાડ, તાલુકો : ધરમપુર, મોજે **<u>ગામ : કસ્બા ધરમપુરના બ્લોક/સર્વે નં.૨૧૨૮</u>** થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીનમાં **<u>"શિવ રેસીડન્સી"</u>** ના નામથી પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી **<u>પ્લોટ નં......</u>** થી નોંધાયેલ ખુલ્લી જમીનનું **<u>ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી.</u>** તથા સી.ઓ.પી. તથા રોડ–રસ્તામાં ચાલી આવેલ વગર વહેંચાયેલા હિસ્સાની સુમારે **<u>......... સ.ચો.મી.</u>** વાળી જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તેમજ બહારના તમામ રાસુકા–વપરાશી હકકો સાથેની ખુલ્લી જમીન સહિતની કુલ્લે દરોબસ્ત. જે પ્લોટની ચર્તુઃદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	:	દક્ષિણ	:
પૂર્વ	:	પશ્ચિમ	:

<u>ખરીદનારની સહી</u> **<u>વેચનારની સહી</u>**

______________________ ______________________

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ હમારા તન અને મનની સંપુર્ણ સાવધ, તંદુરસ્ત અને બિનકેફ અવસ્થામાં, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ–દબાણ, ધાક–ધમકી કે પ્રલોભન વગર હમો બીજા પક્ષનાની રાજીખુશીથી તથા અકકલ–હોશીયારીથી, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારીને લખી આપ્યો છે, જે હમો બીજા પક્ષનાને તથા હમો બીજા પક્ષનાના વંશ, વાલી–વારસો, સકસેસરો, સરવાઈવરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એટોર્નીઝ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ ઈત્યાદી તમામને કબુલ–મંજુર તથા બંધનકર્તા છે સહી.

અત્રે...મતુ   તત્રે...શાખ

....

(શ્રી ધર્મેન્દ્ર રતિલલાભાઈ સોલંકી)

....

<u>ખરીદનારની સહી</u>   **<u>વેચનારની સહી</u>**

______________________   ______________________

વેચાણ આપેલ જમીનનો ફોટોગ્રાફ – પરિશિષ્ટ–૨

જમીનની વિગતઃ પ્લોટ નં....., શિવ રેસીડેન્સી, મોજે ગામ : કસ્બા ધરમપુર, તાલુકો : ધરમપુર, જિ. વલસાડ

ખરીદનારની સહી **વેચનારની સહી**

_______________________ _______________________

તાલુકો : ધરમપુર, મોજે ગામ : કસ્બા ધરમપુર, બ્લોક/સર્વે નં.૨૧૨૮, શીવ રેસીડન્સી, પ્લોટ નં....... થી નોંધાયેલ ખુલ્લો પ્લોટ

– :: શિડયુલ :: –

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષનાઓ ::–	**ફોટો**	**ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**

....

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના ::–	**ફોટો**	**ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**

શ્રી ધર્મેન્દ્ર રતિલાલભાઈ સોલંકી

....

ખરીદનારની સહી   **વેચનારની સહી**

________________________   ________________________

–:: નોંધણી અધિનિયમન, ૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા–કલમ–૩ મુજબનું ચેક લીસ્ટ ::–

અનું નં.	**પ્રશ્ન**	**જવાબ (હા કે ના)**
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુલમુખત્યારને પુછવાના પ્રશ્નો ::–		
૧.	જિલ્લો : વલસાડ, તાલુકો : ધરમપુર, મોજે **ગામ : કસ્બા ધરમપુરના બ્લોક/સર્વે નં.૨૧૨૮** થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીનમાં **"શિવ રેસીડન્સી"** ના નામથી પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં......** થી નોંધાયેલ ખુલ્લી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમોએ કરી આપેલ છે ?	
૨.	વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા મુજબ ખુલ્લા પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ **............. સ.ચો.મી.** નો તમોએ લેખ કરી આપેલ છે?	
૩.	વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા બદલ અવેજની રકમ મળેલ છે ?	
૪.	વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરે છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજોની તારીખે હયાત છે?	
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એર્ટની આપનાર વ્યકિતોએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	
૮.	ઓળખ આપવા સારૂં તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો ::–		
૧.	વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી છે તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨.	વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે ?	
૩.	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનારની સહી

——————————————

ઓળખાણ આપનારની સહી

————————————————

————————————————

ખરીદનારની સહી

—————————————————

વેચનારની સહી

—————————————————