શ્રી

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા–પ (બાપોદ)ના મોજે સવાદ તા. વડોદરાના જમીનના પ્લોટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ₹ .... /– અંકે .... રૂપીયા પુરાનો.

સંવત ૨૦૭૩ ના શ્રાવણ સુદ .... ને .... વાર તા. ...... માહે જુલાઈ સને ૨૦૧૭ ના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર,

<u>પહેલા પક્ષવાળા :–</u>

.... જાતે હિન્દુ ઉ.વ. .... આસરે ધંધો .... ઠે. .... જેમનો **PAN NO. ______________** છે. જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પહેલા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ લેનાર કે તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળા તથા પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર,

<u>બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલીક :–</u>

શ્રી લલિતચંદ્ર જેસંગભાઈ રાજ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૫૨ આસરે ધંધો વેપાર ઠે. એ–૧, ધર્મપાર્ક, કલ્પનાનગરની પાસે, ન્યુ વી.આઈ.પી. રોડ, વડોદરા. જેમનો **PAN NO. AAMPR 5457N** છે. જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ આપનાર કે અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે, અમો બીજા પક્ષવાળાને તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી ₹ .... /– અંકે .... રૂપીયા, આજદિન સુધીમાં ટુકડે ટુકડે ચેકથી મળી ગયા છે. જેની અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળાને ઈલાયદી રસીદો પણ આપેલી છે. જેથી તે વેચાણ રૂપીયાના બદલામાં અમો બીજા પક્ષવાળાની સ્વતંત્ર માલકી અને કબજા ભોગવટાનો નીચે

વર્ણનમાં જણાવેલો જમીનનો પ્લોટ, તમો પહેલા પક્ષવાળાને પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે, કાયમને માટે, વેચાણ આપી, તમો પહેલા પક્ષવાળાના પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપ્યો છે, તેનું વર્ણન :–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા–૫ (બાપોદ)ના મોજે સવાદ તા. વડોદરાના,

રે. સર્વે નં.	હેકટર–આરે	આકાર રૂા.
૧૭૨	૦–૫૫–૬૪	૪=૩૧

વાળી જમીન આવેલી છે. સદર જમીનનો વડોદરા મહાનગર સેવા સદનની **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫** માં સમાવેશ થતાં, તેને **ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૨૭૯** ફાળવેલ છે અને તે મુજબ તેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે **ચો.મી. ૩૯૮૮ છે.** સદર જમીન અંગેના નકશા, વડોદરા મહાનગર પાલિકામાં, રજાચિઠ્ઠી નં. વોર્ડ–૯, એલ–૧૮૭/૨૦૧૬–૨૦૧૭ તા. ૩૦–૩–૨૦૧૭ ના રોજ મંજુર કરાવીને, **" રતન વિલા "** એ રાખીને પ્લોટો પાડેલા છે. તે પૈકી સબ પ્લોટ નં. **........** તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપ્યો છે. જેનું જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર પ્લોટને વરાડે આવતી કોમન આંતરીક રસ્તાની વણવહેંચાયેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર પ્લોટને વરાડે આવતી કોમન પ્લોટની વણવહેંચાયેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. જેનું કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... થાય છે. વેચાણવાળા પ્લોટની ચતુઃ સીમાઃ–

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૨૭૯ વાળી જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે બીન ખેતીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા માટે, શહેર વડોદરાના કલેક્ટર સાહેબશ્રી તરફથી તેઓના હુકમ ક્રમાંકઃ તત્કાલ/એન.એ./એસ.આર./૧૧૪/૨૦૧૬–૧૭ નં. જમીન/ડી/કલમ–૬૫/વશી/૯૬૦૮ થી ૯૬૧૬/૧૬ તા. ૧૬–૧૨–૨૦૧૬ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે.

એ રીતેની વિગતવાળો જમીનનો પ્લોટ, તેમાં જવા આવવાના રસ્તા, પાણીના નીકાલ

સાથે, સદર પ્લોટને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્ક સંબંધ સાથે, આકાશથી તે પાતાળ સુધી, તમો પહેલા પક્ષવાળાને પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે, કાયમને માટે, યાવત્ચંદ્ર દીવાકર પર્યંત, વેચાણ આપી, તમો પહેલા પક્ષવાળાના પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપ્યો છે. જેથી સદર મીલકત ઉપર, અમો બીજા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસોનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો રહયો નથી. તમો પહેલા પક્ષવાળાનો તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વારસોનો સંપૂર્ણ હક્ક છે. જેથી સદર મીલકત ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ વિગેરે કરવા તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાની મરજી મુજબ ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા તમો પહેલા પક્ષવાળા તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો મુખત્યાર છો.

સદર મીલકત અમો બીજા પક્ષવાળાએ બીજા કોઇને ત્યાં કોઇપણ પ્રકારે લખી આપી જોખમમાં નાખેલી નથી. બીન જોખમી છે અને તેના ટાઇટલ્સ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી વેચાણ આપી છે. તેમ તેના ઉપર અમો બીજા પક્ષવાળા સીવાય બીજા કોઇ ભાઇ, ભાગીદાર, ગીરોદાર, હીસ્સેદાર, દાવેદાર, લેણદાર, વારસદાર વિગેરેનો હક્ક સંબંધ નથી. તેમજ તે કોઇની જસી, જામીનગીરીમાં કે કોઇની ટાંચમાં લખી આપેલી નથી. છતાં હરકતો થાય તો, તે હરકતો અમો બીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું.

સદર પ્લોટનો વિશેષધારો તથા ઇતર સરકારી વેરા વિગેરે કાંઇ ભરવાના બાકી નથી. છતાં બાકી નીકળશે તો, અમો બીજા પક્ષવાળા ભરીશું. હવેથી તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના છે. સદર મીલકત ગામ તલાટી દફતરે, ગામ નમુના નં. ૭ ના ઉતારામાં તથા વડોદરા સીટી સર્વે કચેરીમાં તથા ઇતર સરકારી તથા અર્ધસરકારી ખાતાઓમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો પહેલા પક્ષવાળા તમારા નામે કરાવી લેવા મુખત્યાર છો. તેમાં અમો બીજા પક્ષવાળાની સહી, સંમતીની કે કબુલાતની જરૂર પડે આપવા અમો બીજા પક્ષવાળા બંધાએલા છીએ.

સદર આખી યોજનાનું નામ, **'' રતન વિલા ''** આપેલું છે અને તે કાયમ રાખવાનું છે.

સદર 'રતન વિલા' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે, અમો બીજા પક્ષવાળા, સદર આખી યોજનામાં અંડર ગ્રાઉન્ડ જી.ઇ.બી. કેબલીંગ; પીવાના પાણીની તેમજ ડ્રેનેજની મેઇન લાઇન; ઇન્ટરનલ ટ્રીમીક્ષ સીમેન્ટ કોંક્રીટ રોડ; ઇન્ટરનલ રોડ ઉપરની સ્ટ્રીટ લાઇટ; સબ મર્સીબલ પંપ સાથેના પાણીનો બોરની સુવિધા કરી/બનાવીને આપવાના છીએ. તેમજ તે તમામ સુવિધાઓને મેન્ટેનન્સ કરવા માટે તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનો સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ

ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ બીલ ભરવા તેમજ તે અંગેનો ઇતર તમામ વહીવટ કરવા અંગે, સદર 'રતન વિલા' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે એક મંડળ અથવા એશોસીએશનની રચના કરવાની રહેશે અને તે રચાએલ મંડળ અથવા એશોસીએશનના તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ફરજીયાત મેમ્બર થવાનું રહેશે અને વરાડે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર પ્લોટ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપ્યો છે. તેમજ તે રચાયેલ મંડળ અથવા એશોસીએશનના તમામ સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવેલ મેમ્બરશીપ ફીમાંથી, સદર ઉપરોકત જણાવેલ તમામ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનું મેન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે. તેમજ તેના તમામ વેરા તથા ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ બીલ પણ તેમાંથીજ ભરવાના રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં જો સદર રકમ ઉપરોક્ત જણાવેલ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝને મેન્ટેન કરવા માટે ઓછી પડે તો, તેવે સંજોગે દરેક મેમ્બરે પોતાના હિસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે પ્રમાણે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ પણ તમારા હિસ્સે આવતી રકમ ફરજીયાત આપવાની રહેશે. તેમજ સદર 'રતન વિલા' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનામાં જે અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ઇલેક્ટ્રીક લાઇટની લાઇન નાખેલ છે, તે લાઇનનું હવે પછીનું તમામ પ્રકારનું મેન્ટેનન્સ, સદર 'પુષ્પમ્ બંગ્લોઝ' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ અથવા એસોસીએશને અથવા તો મેમ્બરે પોતાના સ્વખર્ચે કરવાનું રહેશે. જેમાં અમો બીજા પક્ષવાળાની કોઇપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળા પાસેથી આથી વેચાણ રાખેલી છે.

સદર 'રતન વિલા' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં જે કોમન આંતરીક રસ્તા આવેલ છે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર 'રતન વિલા' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ માલીકો સાથે, સદર 'રતન વિલા' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ માલીકો માટે રચાએલ મંડળ કે એસોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. તેમજ સદર રસ્તામાંથી પાણીની લાઇન, ડ્રેનેજ લાઇન, ગેસ લાઇન, તાર–ટેલીફોન લાઇન વિગેરે જે કાંઇ લાઇનો લેવાની થાય, તે તમામ લાઇનો લેવા, સદર 'રતન વિલા' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના કોઇપણ સભ્ય હક્કદાર છે અને તે લાઇનો લેતી વખતે કોઇપણ સભાસદે વાંધો કે હરકત કરવાની નથી.

સદર 'રતન વિલા' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના મંજુર કરેલ નકશામાં જે કોમન પ્લોટ દર્શાવેલ છે, તે કોમન પ્લોટનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર 'રતન વિલા' એ નામે

ઓળખાતી યોજનાના તમામ સભાસદોએ, સદર 'રતન વિલા' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બીજા અન્ય માલીકો સાથે, સદર 'રતન વિલા' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ કે એસોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે અને તે તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ જમીનનો પ્લોટ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખ્યો છે.

સદર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા અંગેનો સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો તેમજ નોંધણી ફી નો ખર્ચ જે થાય તે બધો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે. તેમજ સદર મીલકત વેચાણ લેવા સારૂં જે કાંઇપણ જી.એસ.ટી., ટી.ડી.એસ. અથવા તો ઇતર બીજો કોઇપણ સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો, તેવે સંજોગે તેવા ભરવાના થતાં તમામ ટેક્ષના નાણાં પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ એકટની જોગવાઇઓ મુજબ, સદર મીલકત અંગે વધારાની ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીના જે કોઇપણ પૈસા ભરવાના આવે, તે ભરવાની જવાબદારી પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાની છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષવાળાએ રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી, સાફ દિલથી, લખી આપ્યો છે, તે અમો બીજા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો સર્વેને કબુલ, મંજુર અને બંધનકારક છે. તેમજ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ, લખી આપનાર તથા લખી લેનારની સુચનાથી તથા બંન્નેવની સંમતીથી, લી. વડોદરા શહેર નોંધણી કચેરીના પરવાનાવાળા દસ્તાવેજ લખનાર–શ્રી યતિન આનંદલાલ શાહ, લા.નં. ૧૭/૯૩ રે. કલ્પના સોસાયટી, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા.

સહી	શાખ
______________________	____________________
બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલીક :–	
	____________________
(શ્રી લલિતચંદ્ર જેસંગભાઇ રાજ)	
પહેલા પક્ષવાળા/લખી લેનાર :–	
( )	