

‘Aditya Marvel’ નામની યોજના પૈકીમાં આવેલ પ્લોટ નં. ની સ્થાવર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.=૦૦ પુરાનો :-

આજરોજ તારીખ : /૦૬/૨૦૧૭ ના રોજ અમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા-એક તરફવાળા :-

મે.એલેન્ડા ઈન્ફ્રા (P.No.AAEFE8552D) એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ ભગીરથપાર્ટ પ્લોટ, નારાયણ સ્કુલની પાસે, ડભોઈ-વાઘોડીયા રીંગ રોડ, વડોદરા મુકામે આવેલ છે.તેના વતી અને થકી ભાગીદાર તરીકે જીમેશ મોહનભાઈ પ્રજાપતિ ઉ.વ.આ.૩૪,ધંધો-વેપાર, (જેમને હવેપછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનારા અગર એક તરફવાળાએ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનારા-એક તરફવાળાનો પોતેજાતે તથા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોનો પોતેજાતે તથા તેઓના વંશ,વાલી,વારસો, સકસેસરો,એસાઈનીઓ,એકઝીક્યુટર્સ,એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

જોગ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા(વેચાણ લેનારા) :-

Age.____,P.No. _____
Add at : _____

(જેમને હવેપછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી લેનારા અગર બીજી તરફવાળાએ રીતે સંબોધવામાં આવશે.જેના શબ્દના અર્થમાં લખી લેનારા-બીજીતરફવાળાનો પોતેજાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારા, આથી તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે :-

૧) વડોદરાના મોજે ગામ ભાચલીના બ્લોક/સર્વે નં. ૩૭૯/પૈકી ૧/પૈકી ૧, ૩૮૦, ૩૮૨ વાળી, જમીનનો બિનખેતીના વાપર, ઉપયોગ અંગેની જરૂરી પરવાનગી કલેક્ટરશ્રી,વડોદરાના તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ,હુકમ નં. એન.એ./એસ.આર/૪૭૭/૨૦૧૦-૨૦૧૧ નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૫૧૪૦/૨૦૧૧ અન્વયે તથા તા.૨૫/૦૭/૧૧ ના રોજ,હુકમ નં. એન.એ./એસ.આર/૪૭૮/૨૦૧૦-૨૦૧૧ નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૫૧૩૯/૨૦૧૧ અન્વયે મેળવ્યા મુજબની બિનખેતીની જમીનના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર અનીલભાઈ ભોળાભાઈ પટેલ તથા વિગેરે પાસેથી, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫ ના ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૪ વાળી જમીન અંગે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાંથી તા.૦૫/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ પરવાનગી નં. ચુડીએ/પ્લાન-૧/પરવાનગી/૧૪૧/૨૦૧૪ અન્વયે મેળવ્યા મુજબ અને મંજુર થયેલ નકશામાં જણાવ્યા મુજબ પ્લોટ નં. ૩૨ થી ૪૩ તથા ટાપર નં. સી, ડી, ઈ, એફ વાળી ૬૨૬૯.૦૦ ચો.મી. જમીનમાંથી કુલ ૪૫૧૧.૦૦ ચો.મી. જમીનના વેચાણ અંગે, તેઓ સાથે નક્કી થયા મુજબનો વેચાણ અવેજ આ લેખના એક તરફવાળા-માલીક મે.એલેન્ડા ઈન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢીના નેજા હેઠળ ભાગીદારી લેખ અન્વયે ભાગીદારોએ ભેગા મળી મુડી રોકાણ કરી,પાર્ટનરશીપ એક્ટના કાયદાઓની જોગવાઈઓ અનુસાર પેઢીમાંથી ચુકવવી આપી, તા.૮/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજ લખેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નં.૧૮૫૨ અન્વયે ભાગીદારી પેઢીના નામે વેચાણ રાખેલ હતી.અને જેના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ અને ૬ હકપત્રકમાં તા.૧૭/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજ પડેલ વેચાણ નોંધ નં.૧૫૨૭૩ અન્વયે આ લેખના એક તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના નામે નામફેર થયેલ હતી.

૨) સદરહું ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫ ના ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૪ વાળી જમીન પૈકી કુલ ૪૫૧૧.૦૦ ચો.મી.જમીનના વિકાસ અંગેની જરૂરી પરવાનગી,વડોદરા શહેરી વિકાસ મંડળ(પુડા) માંથી તા.૧૫/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજ પરવાનગી નં. ચુકીએ/પ્લાન-૪/પરવાનગી/૮/૨૦૧૭ અન્વયે મેળવ્યા મુજબ અને મંજુર થયેલ નકશા મુજબ 'Aditya Marvel' નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે.

૩) સદર યોજના અંગે ફક્ત રહેણાંક માટેનો વાપર,ઉપયોગ,ઉપભોગ કરવાની બિનખેતીની જમીનમાં કરેલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરની કાર્યવાહીઓ/વિકાસ ચાર્જસ સહની બિનખેતીની ખુદી જમીનના વેચાણ અંગે આપણી વચ્ચે નક્કી થયેલ શરતો-સ્પષ્ટતાઓ મુજબ તેને આધીન, સરકારશ્રી તરફથી ઉપલબ્ધ જંત્રીના દરોને ધ્યાનમાં રાખીને, તે અન્વયે વેચાણ અવેજની રકમ રૂ.=૦૦ પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી, આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જે વેચાણ અવેજની રકમ આપણી વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ લખી આપનારા-ભાગીદારી પેઢીના નામે તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા તરફથી નીચે જણાવેલ વિગત મુજબ ચુકતે વસુલ પ્રાપ્ત થયેલ છે.

વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત :-

રૂપિયા વિગત/બેન્કનુંનામ/ચેક નં.

-૦૦ બેંકના ચેક નં. થી

=૦૦

આમ, સદર વેચાણ અવેજની રકમ અમો આ લેખ લખી આપનારા-ભાગીદારી પેઢીના નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે ચુકતે વસુલ મળ્યાની આથી પહોચ, પાવતી આપી તે વેચાણ અવેજ ચુકતે મળ્યાનું કબુલ કરી અને બદલામાં નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ જમીન-મીલકત તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળાને આજરોજ કાયમ માટે સંપૂર્ણ માલીકી હક્કેથી વેચાણ આપી, અમો લખી આપનારાઓએ તમો લખી લેનારાને ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરેલ છે.જેનો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સંપૂર્ણ માલીકી હક્કેથી તમો લખી લેનારાએ સંભાળી લીધેલ છે.

૪) અમો લખી આપનારા આથી લખી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદર લેખ અન્વયે વેચાણ આપેલ જમીનને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની,તેમાં જવા-આવવાના રસ્તા-પાણીના નીકાલના તથા ટેલીફોન, ગેસ, લાઈટ, ડ્રેનેજ વિગેરેના કનેક્શનો લાવા-લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધિકારી હક્કો સાથેની, આકાશથી તે પાતાળ સુધીની જમીન ચાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ કાયમને માટે હાલ મેળવેલ મંજુરીઓ મુજબ રહેણાંકના વાપર,ઉપયોગ કરવા-કરાવવા માટે જ વેચાણ આપેલ છે.

૫) સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ જમીનના જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ,સરકારી-અર્ધ સરકારી કચેરીઓ વિગેરેમાં તમો લખી લેનારા તમારા નામે નામફેર કરવા-કરાવવા હક્કદાર અને અધિકારી છો. તે અંગે અમો અમારી જરૂરી તમામ સહી-સંમતીઓ કરી આપીશું. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ જમીન અંગે હવેપછીના વિકાસ ચાર્જસ,રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ,કોર્પો.ટેક્સ,મહેસુલ વિગેરે નીચત દરો મુજબ જે કાંઈ ભરવાના આવે તે ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારાની રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ,નોંધણી ફી,લખાઈ ફી વીગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારાએ ભોગવેલો છે અને ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ એક્ટના કાયદા મુજબ જે કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની આવે તો તમો લખી લેનારાએ ભરવાની છે.જે અંગે અમો લખી આપનારાઓની કોઈપણ પ્રકારે જવાબદારી રહેશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

2

૬) અમો લખી આપનારા આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદરહું આયોજીત 'Aditya

Marvel' ના નામની યોજનાના નામમાં કે નકકી થયેલ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા-કરાવવા કોઈને હક્ક અને અધિકાર નથી. સદરહું યોજનાના રોડ-રસ્તો પરથી યોજનાનાઓના તમામ રહીશો/માલીકોએ કાયમી જવા-આવવા માટે, નળ, લાઈટ, પાણીની લાઈનો, ફ્રેનેજની લાઈનો, ગેસ લાઈનો, તાર-ટેલીફોન-સ્ટ્રીટ લાઈટની લાઈનો વિગેરે જેવી જીવન જરૂરીયાતની ચીજવસ્તુઓ લાવવા-લઈ જવા માટેનો વાપર, ઉપયોગ સહીયારો કરવાનો હોઈ, ભવિષ્યમાં જરૂરપડે સહીયારા ખર્ચે મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ્સ ભોગવી યોજનાના યુનિટ માલીકોએ જ અન્ય કોઈને અડચણ અંતરાવ ન પડે તે રીતે કોઈપણ પ્રકારે વાંધો કે તરફાર કર્યા કરાવ્યા સીવાય કાયમી સહીયારો જ વાપર, ઉપયોગ કરવા-કરાવવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે અને સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે સદર દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

સદર જમીનમાં આયોજિત યોજનાના મંજૂર થયેલ/કરાવેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ કોમન પ્લોટ, કોમન જવા-આવવાના રોડ-રસ્તા વિગેરે તેમજ સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજવસ્તુઓનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ યોજનાના કોઈપણ યુનિટ વેચાણ લેનારાએ અડચણ કે અંતરાવ ન પડે તે રીતે સહીયારો કરવાનો હોઈ, રોડ-રસ્તામાંથી કે એક-બીજાના માર્ગનમાંથી પસાર થતી ઈન્ટરનલ સહીયારી ફ્રેનેજ લાઈન, સ્ટ્રીટ લાઈટની લાઈનો લાવવા-લઈ જવા તેનો વાપર, ઉપયોગ અને ભવિષ્યમાં તેનો જરૂરી રીપેરીંગ, મરામત ખર્ચ ખામી યુક્ત લાઈનવાળા જે તે યુનિટ માલીકોએ જ કરવાનો રહેશે. અને તે અંગે આજુબાજુના યુનિટના માલીકોએ જરૂરી તમામ સાથ સહકાર કોઈપણ જાતો વાંધો લીધા સીવાય આપવાનો છે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૭) સદર '**Aditya Marvel**' નામની યોજનાની સમગ્ર જમીનના વિકાસ અર્થે મેળવેલ પરવાનગીઓ અન્વયે મંજૂર થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ/આવેલ આંતરીક રોડ-રસ્તાઓ કે જે મેઈન એન્ટ્રી ગેટથી જઈ-આવી શકાય, તે રીતે કાયમને માટે રોડ-રસ્તો કાયમી ધોરણે ખુદો રાખવાનો છે અને રહેશે. અને સદર સમગ્ર જમીનમાં આયોજિત રહેણાંક યોજનામાં કે યોજનામાંથી આજુબાજુમાં આવેલ રે.સર્વે/ફા.પ્લોટ નંબરોવાળી જમીનમાં જવા-આવવાના રોડ-રસ્તાનો ઉપયોગ કરાવવા, નળ-લાઈટ-ફ્રેનેજ વિગેરેના કનેક્શનો-સવલતોનો વાપર, ઉપયોગ કરવા-કરાવવા સહના હક્કો અને અધિકારો અમો લખી આપનારા/યોજનાનું આયોજન કરનારા પાસે અબાધિત રહેશે તે પ્રાપ્ત થયેલા હકકો અને અધિકારો મુજબ વાપર, ઉપયોગ, ઉપયોગ કરી-કરાવી શકશે. તેમાં યોજનાના કોઈપણ યુનિટ વેચાણ લેનારાઓ સહ અન્ય કોઈએ પણ, કોઈપણ જાતનો વાંધો ઉઠાવવી શકશે નહીં કે તકરાર કરી-કરાવી શકશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૮) સદર યોજના હેઠળની સમગ્ર જમી અંગે મંજૂર થયેલા નકશામાં યોજનાનું આયોજન કરનારા જ જરૂરીયાતના સમયે મંજૂર થયેલા નકશામાં કે અન્ય જરૂરીયાત મુજબના/સગવડતા પ્રમાણેના સુધારા-વધારા કરી-કરાવી ફેરફાર કરી-કરાવી શકશે અને તેવા કરાવેલ સુધારા-વધારા ફેરફારો યુનિટ વેચાણ લેનારા સર્વેઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે. તેમાં કોઈએ પણ, કોઈપણ જાતનો વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહીં કે તકરાર કરવાની રહેશે નહીં. સદરહું યોજનામાં આવેલ હાલ સ્થળસ્થિતિ માપ મુજબની વેચાણ આપેલ જમીન તમો વેચાણ લેનારાએ માપ-સ્થસ્થિતિ વિગેરે જોઈ-ચકાસી, ખાત્રી કરી રાખેલ હોઈ, તે સહ અંગે અમો લખી આપનારા સાથે કોઈપણ પ્રકારે હકક-દાવો, તકરાર કરી-કરાવી શકાશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૯) સદર સમગ્ર જમીન પર આયોજિત '**Aditya Marvel**' નામની યોજનાના યુનિટ વેચાણ લેનારાઓ ભેગા મળી વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશનની રચના કરે તો તેમાં તમો³ વેચાણ લેનારાએ ફરજિયાત સભાસદ થઈ તેના નીતી નીયમોનું ફરજિયાત પાલન કરવાનું

રહેશે. અને સદર લેખ અન્વયે લખી આપેલ જમીન અન્ય કોઈને વેચાણ આપો, તો આ લેખની શરતોને આધિન રહેવાની સ્પષ્ટતા સહ વેચાણ આપી શકાશે અને તેઓએ આ લેખની શરતોને આધિન રહી તેનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવાનો છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

- ૧૦) સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ આપેલી નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ મિલકત અમો લખી આપનારા-ભાગીદારી પેઢીનાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં બીજા અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, સંબંધ નથી કે તે અમો લખી આપનારાઓએ અન્ય કોઈ વ્યક્તિ, પેઢી કે નાણાંધીરનાર બેંક, ફાયનાન્સ કંપની, સંસ્થાને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખત યા અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લેખ-લખાણોથી લખી આપી નથી. સદર વેચાણ આપેલ જમીનના આપેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોકખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે. તેમજ તે વેચાણ આપવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને વેચાણ આપેલ હોઈ અને તમો લખી લેનારાએ સદરહું યોજનાની તમામ મેળવેલ પરવાનગીઓ, હાલ સ્થળસ્થિતિની જાત-માહિતી મેળવેલ હોઈ, આથી વેચાણ આપેલ જમીન તમોએ વેચાણ રાખેલ હોઈ, સદર નીચેના વર્ણનવાળી જમીન-મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી વેચાણ આપેલ છે.

-: યોજના હેઠળની જમીનનું વર્ણન :-

રજી.ડીસ્ટ્રી. અને સબ ડીસ્ટ્રી. વડોદરા વિભાગ-૩ ના મોજે ગામ ભાયલીના બ્લોક/ સર્વે નં. ૩૭૯/પેકી ૧/પેકી ૧, ૩૮૦, ૩૮૨ વાળી, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫ ના ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૪ ની જમીન પેકી કુલ ૪૫૧૧.૦૦ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીન કે જેમાં 'Aditya Marvel' નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે.

-: વેચાણ આપેલ જમીનનું વર્ણન (પરીશીષ્ટ) :-

સદર ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટ નં. ૧) માં વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધકામ અંગે મંજુર થયેલ નકશા મુજબ અને મેળવેલ જરૂરી પરવાનગી/મંજુરીઓ મુજબ આયોજીત રહેણાંક યોજના પેકીમાં આવેલ પ્લોટ નં. કે જેના પ્લોટનું માપ ચો.મી. અને વરાડે પડતા વણ વહેચાયેલા સામુહિક વપરાશના રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટનું માપ ચો.મી. મળી કુલ માપ ચો.મી. છે. જે બિનખેતીની ખુદ્દી જમીન-મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ : લાગુ
પશ્ચિમે : લાગુ
ઉત્તરે : લાગુ
દક્ષિણે : લાગુ

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાઓએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વાકેફ થઈ અક્કલ હોશીયારીથી લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેના સાક્ષી પુરાવારૂપે નીચે અમારી પોતાની સહીઓ કરી આપેલ છે.

અત્રે મતુ અત્રે શાખ

લખી આપનારા-એક તરફવાળા :-

મે.એલેન્ડા ઈન્ફા એ

=====

નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તરીકે

=====

જીએશ મોહનભાઈ પ્રજાપતિ