<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

"AKSHAR COUNTY", એ નામની યોજનામાં યુનીટ નં. ...
.... નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા- ..../- અંકે
રૂપિયા .... પુરાનો

આજરોજ તારીખ .../૦૭/૨૦૧૯ નારોજ અમો :-

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર/મિલ્કતના માલિક/એકતરફવાળા:-</u>

M/s. "Madhuvan Developers" એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર વિશાલકુમાર મોહનભાઇ ટીલવા, **(PAN NO. ABJFM 9434 C)** ઉ.વ. પુખ્ત, વર્ષ, ધંધો-વેપાર, રહે:- **301, KISHAN FLATS, SHREENAGAR SOCIETY, AKOTA, VADODARA,** (જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર/જમીન માલીક એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમા લખી આપનારાઓ પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડ્મીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે એકતરફવાળા

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર/મિલ્કત વેચાણ રાખનાર/બીજીતરફવાળા

નામ, ..., ઉ.વ. ...., ધંધો-............., (PAN NO. ....

રહે:-...,

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી લેનાર/મિલ્કત વેચાણ રાખનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમા લખી લેનાર તે જાતે તથા તેમના વંશ, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડ્મીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે બીજીતરફવાળા

1. સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારા/જમીન માલીક એટલે કે એકતરફવાળા તમો લખી લેનાર/મિલ્કત વેચાણ રાખનાર એટલે કે બીજીતરફવાળાને અમારી રાજી ખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે:-
2. રજી. ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ડભોઇ ના મોજે – ડભોઇ ની સીમના ખાતા નં. ૧૧૪૬ બ્લોક નં. ૧૭૨૭/૩/અ, તથા ૧૭૨૭/૨ પૈકી ૨, ૨-૫૭-૪૫ હે. આરે. ચો. મી. એટલેકે ૨૫,૭૪૫ (૨,૭૭,૧૧૯ ચો.ફુટ) તથા બ્લોક નંબર : ૧૭૨૭/૩/અ, જેનુ ક્ષેત્રફળ : ૨-૧૨-૮૭ હે. આરે. ચો. મી. એટલેકે ૨૧,૨૮૭ (૨,૨૯,૧૩૩ ચો.ફુટ) આમ કુલ જમીન મળી ૪૭,0૩૨ ચો.મી. (૫,0૬,૨૫૨ ચો.ફુટ) બીન ખેતીની જમીન જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવવામાં આવેલ છે સ્થળ સ્થિતી પર માપણી કરતા મળી આવે તેટલી જમીન જમીનોના અમો સંયુક્ત માલીક અને કબજેદાર છીએ. સદરહુ ૫,0૬,૨૫૨ ચો.ફુટ બીનખેતી વાળી જમીન પૈકી દક્ષીણ દીશા તરફની જમીને જેનુ ક્ષેત્રફળ : ૨૮,0૧0 ચો.મી. છે તે વાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન (જેનો ખાતા નંબર ૧૧૪૬, જેનો આકાર રૂ|. ૨0,૭૨૧.0 વાળી જમીન જેનુ વીગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં સામેલ છે. તે જમીન અમો એકતરફવાળાની માલીકી, કબજા-ભોગવટાની છે. સદરહુ જમીન બાબત બીજીતરફવાળાના લાભમાં અમો

એકતરફવાળાએ બાનાખત નો કરાર કરી આપેલ છે તે કરાર મુજબ અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને અધુરા બાંધકામ સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

3. સદર બાનાખતમાં પરીશીષ્ટવાળી મિલ્કત બીજીતરફવાળાએ કાયદાને જોગવાઇઓ હેઠળ Real Estate Regulatory Act માં નોંધાવેલ છે જેનો **(Rera Reg. no. PR/GJ/**..) તારીખ ....../......./૨૦૧........ થી મેળવેલ છે.

4. સદર જમીનનો બીનખેતીના હેતુ માટે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા માટે મેં. કલેક્ટરશ્રી, વડોદરાનાએ તેઓના હુકમ નં. એન.એ/એસ.આર/૫૬/૧૨-૧૩ જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૨૪૭૬/૧૩ તારીખ ૧૯/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ પરવાનગી આપેલ છે. ત્યારબાદ જરૂરી એવા પ્લાન અને નક્શા નગર નિયોજક, નગર આયોજન અને મુલ્યાકન ખાતું વડોદરા શાખાના અભીપ્રાય નંબર બીપી/ડભોઇ/૨૩૩૮ તા. ૨૨/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ મંજર કરેલ ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમા બાંધકામ કરવા માટે જરૂરી બાંધકામ કરવાની વીકાસ પરવાનવાગી ડભોઇ મહાનગર પાલીકા દ્વારા આપવામાં આવેલ રજાચીઠ્ઠી નં. DBADA/25-06-2019/1231196/01/000046 તારીખ ૨૪/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ પરવાનગી આપેલ છે. તે વાળી જમીનમાં "AKSHAR COUNTY" એ નામની રહેણાક યોજનાનુ આયોજન કરવામાં આવેલ તે **જમીન પૈકીની જમીન તારીખ ૦૨/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ ડભોઇ સબ રજીસ્ટ્રાર** કચેરી **ખાતે વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જેના રજીસ્ટર અનુ. નંબર ૦૯ થી** નોંધ પડેલ છે. અને તે આધારે અમો એકતરફવાળાએ સદરહુ જમીનમાં **"AKSHAR COUNTY"** એ નામથી રહેણાક યોજનાનુ આયોજન કરેલ છે. તે **"AKSHAR COUNTY"** એ નામની યોજના પૈકી **યુનીટ/પ્લોટ નં.** .... આવેલ છે. જેનુ વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટમા સામેલ છે. તે **યુનીટ/પ્લોટ નં.** .... વાળી મિલ્કત તમો

બીજીતરફવાળાને રૂ. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા આપણી વચ્ચે નક્કી થયા છે તે યુનીટ/પ્લોટ નં. .... સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયમના માટે વેચાણ આપેલ છે અને તેનો પુરેપુરો અવેજ અમો એકતરફવાળાને તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી નીચેની વિગતે મળી ગયેલો છે.

રકમ/રૂપીયા	તારીખ	ચેક નંબર	બેંકનુ નામ

આમ અમો એકતરફવાળાને તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે વેચાણનો પુરેપુરો અવેજ મળી ગયેલો છે. અને સદરહુ મિલ્કતના વેચાણ અવેજ પેટે અમો એકતરફવાળાઓએ હવે પછી બીજી કોઈ રકમ તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી લેવાની રહેતી નથી કે માંગવાની રહેતી નથી. ઉપર પ્રમાણે ચુકવેલ અવેજના બદલામાં ઉપરોક્ત યુનીટ/પ્લોટ નં. .... નો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સોંપેલ છે. જે તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી પણ લીધેલો છે. સદરહુ પરીશીષ્ટવાળી મિલ્કત હાલ અધુરા બાંધકામ વાળી છે અને સદરહુ મિલ્કતનુ બાંધકામ લખી લેનાર બીજીતરફવાળાએ હાલના દસ્તાવેજમા એકતરફવાળા પાસેથી જ પુરુ કરાવવાનુ છે તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે હાલનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલો છે.

5. સદરહુ સમગ્ર જમીન યોજના કે જે "AKSHAR COUNTY" ના નામથી ઓળખાશે અને તે નામમાં કોઈ પણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા-કરાવવા કોઈને હક્ક અને અધીકાર નથી. અને સદર લેખ અંન્વયે વેચાણ આપેલ મિલ્કતને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની, તેમા જવા-આવવાના રસ્તા-પાણીના નીકાલના તથા ટેલીફોન, લાઈટ, ડ્રેનેજ, વિગેરેના કનેક્શનો લાવવા-લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધિકારી હક્કો સાથેની મિલ્કત તમો બીજીતરફવાળાને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી

કાયમને માટે વેચાણ આપેલ છે. જેથી સદર વેચાણ આપેલ મિલકતનો માલીકી હક્કે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવા તથા તે અન્યને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કરવા-કરાવવા તમો લખી લેનાર/બીજીતેરફવાળા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારશો સર્વે માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તથા હક્કદાર અને અધીકારી થયા છો.

6. સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલ્કતના માલીક તરીકે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ, સરકારી-અર્ધ સરકારી કચેરીઓ, મધ્ય ગુજરાત વીજ કું|. લિ. વિગેરેમાં તમો લખી લેનારા સદર વેચાણ આપેલ મિલ્કત તમારા નામે નામફેર કરવા-કરાવવા હક્કદાર અને અધિકારી છો. તે અંગે અમો એકતરફવાળા અમારી જરૂરી તમામ સહી-સંમતીઓ કરી આપીશું. વધુમાં તમો લખી લેનારોએ વીજળી બીલ, સર્વિસ ટેક્ષ, રેવન્યુ રેકર્ડ, સીટી સર્વે (પ્રોપર્ટી કાર્ડ)માં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, કોર્પો.ટેક્ષ વિગેરે નીયત દરો મુજબ જે કાંઈ ભરવાના છે તે ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારાની રેહશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારાએ ભોગવેલો છે.

7. સદર યોજનાની જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી અંગે યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ ભેગા મળી વિકાસ મંડળ કે એશોસીએશનની રચના કરે તો તેમા તમો વેચાણ લેનાર/બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાત પણે સભાસદ થઈ તેના નીતી નીયમોનુ ફરજીયાત પાલન કરવાણુ છે અને વહીવટી ખર્ચ જેવો કે જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી, કોમન લાઈટ બીલ, પાણીની મોટર પંપનો તથા સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજ વસ્તુઓનો રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે જેવા મેંન્ટેનંન્સ ચાર્જીસ અંગેની રકમ જરૂર પડે ત્યારે તે વરાડે પડતી આપવાની છે તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખી લેનાર/બીજીતરફવાળાને લખી આપેલ છે.

૮. સદરહૂ જમીનમા બાંધકામ અર્થે મંજુર થયેલ નક્શા કે જે નગર નિયોજક, નગર આયોજન અને મુલ્યાકન ખાતું વડોદરા શાખાએ મંજુર કરેલા છે. તેમા દર્શાવ્યા મુજબ ખુલ્લી જમીન કોઈ પાણ પ્રકારે અંગત માલીકી હક્કે માગ્યા સીવાય કાયમને માટે ખુલ્લી રખવા તમો લખી લેનાર તથા અન્ય યુનીટ વેચાણ લેનારા સહ હીસ્સેદાર તરીકે બંધાયેલા રહેશે. અને સદર લેખથી સ્થળ સ્થીતી માપ પ્રમાણેની યુનીટ/પ્લોટની પધ્ધતીવાળી "AKSHAR COUNTY" નામની યોજના પૈકીની મિલ્કત તમોને વેચાણ આપેલ હોઈ યોજનાની ખુલ્લી જમીનમાં કે અન્ય કોઈ પણ બાંધકામમાં પોતાનો આગવો ભાગ જુદો પાડી શકશે નહી કે માલીકી માંગી શકશે નહી. અને તમો લખી લેનારા જો તમોને આથી વેચાણ આપેલ મિલ્કત અન્ય કોઈને વેચાણ આપોતો સદર આ લેખની તમામ શરતો માન્ય રખાવી તેને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સાથે જ વેચાણ આપી શકશો અને આપવાની રહેશે. સદર યોજનાના આયોજકો દ્વારા જરૂરીયાત મુજબની સુવીધઓ માટે કરેલા/કરેલ/થનાર ફેરફારો યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે તે અંગે અન્ય કોઈ પણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ હાલમા કે ભવિષ્યમાં કોઈ પણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવી-કરાવવાની રહેશે નહી. વધુમાં સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝનો ફક્ત વાપર, ઉપયોગ, યોજનાના રહેણાક યુનીટ વેચાણ લેનારે જ એકબીજાને અડચણ-અટકાવ ન પડે કે તકરાર ન થાય તે રીતે સહીયારો કરવાનો રહેશે. પરંતુ સદર યોજનામાં વધારાના બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મળે તો તેમા બાંધકામ કરવા-કરાવવા, ટાવર મુકવા, અથવા તો તે અન્ય કોઈ પણ પ્રકારના લેખ-લખાણોથી લખી આપવા સહ ના તમામ માલીકી હક્કો કાયમી ધોરણે અમો લખી આપનારાઓ પાસેજ અબાધિત રહેશે જે અંગે હાલમાં કે ભવિષ્યમાં યોજનાના કોઈ પણ યુનીટ ધારકોએ કે કોઈએ પણ વાંધો કે હેલો-હરકત તકરાર કરવાની રહેશે નહી. તેવી સ્પાષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

9. સદર વેચાણ આપેલ મિલ્કતની બહારના ભાગે કોઈ પણ સુધારા-વધારા કે ઓપનીંગમા (બારી-દરવાજા)મા ફેરફાર કરવાના નથી કે ડીપશેડમાં કોઈ દબાણ કરવાનુ નથી કે પ્રોજેક્ટ કરેલ ગ્રીલ લગાડવાની નથી. તેમજ વેચાણ આપેલ યુનીટની દીવાલ, બારી, દરવાજા, પ્લેટ ફોર્મ, વિગેરેની સ્થળ સ્થીતીમાં ફેરફાર કરવાનુ નથી કે કરી શકશે નહી તથા દીવાલોની આજુ-બાજુના માલીકો સાથેની માલીકી સહીયારી રહેશે તેમજ તેનો નીભાવણી, મરામત, નવીન બનાવવા અંગેનો ખર્ચ વિગેરે જેતે યુનીટ મલીકોએ જરૂર પડે ત્યારે વરાડે પડતો ભોગવવા નો રહેશે. સદર યોજનાના એલીવેશનમાં કોઈ પણ પ્રકારે ફેરફાર થાય કે આર.સી.સી સ્ટ્રક્ચરને કોઈ પણ જાતનુ નુક્શાન થાય તેવુ કૃત્ય કોઈએ પણ કરવાનુ નથી કે સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પર કોઈને અડચણ પડે તે રીતે માલ-સામાન કે અન્ય કોઈ પણ વસ્તુઓ મુકવાની રહેશે નહી. અને યુનીટ/પ્લોટ માલીકોએ ભારે માલ–સામાન કે વાયબ્રેશન કે અવાજનુ પ્રદુષણ થાય તેવી ભારે મશીનરી કે મોટર મુકવાની રહેશે નહી અને યોજનામા કોમન પાર્કીંગ, ગાર્ડનમા ગંદકી કરવી નહી કે કોઈને અડચણ થાય તેવુ કૃત્ય કોઈએ કરવાનુ નથી કે સરકારી કાયદા વીરૂધ્ધ કોઈ માલ–સામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઈ ગુનાહીત કૃત્ય/ધંધો કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી કે તેવુ કૃત્ય કોઈ પણ યુનીટ વેચાણ લેનારે કરવાનુ નથી તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

10. સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ અર્થે યોજના માટે મંજુર થયેલા નક્શામાં દર્શાવેલ/બનાવેલ સામુહીક પાર્કીંગની જગ્યામા જ યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ ભેગા મળી અનુકુળતા મુજબ કોમન પાર્કીંગ જગ્યામા જ અન્ય કોઈ યુનીટ વેચાણ લેનારાને પાર્કીંગ કરવામાં કે જવા-આવવામાં કોઈ અડચણ કે અટકાવ ન થાય તે રીતે પાર્કીંગ કરવાનુ રહેશે અને યોજનામા આવેલ પાર્કીંગમા ફક્ત

રહેણાકના યુનીટ માલીકોએ પાર્કીંગ કરવાનુ રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

11. સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ આપેલી મિલ્કત એટલે કે આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ મિલકત અમો લખી આપનારાઓની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમા અમો લખી આપનારાઓ સીવાય બીજા અન્ય કોઈ પણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, હીસ્સો, સંબંધ નથી કે તે અન્ય કોઈ વ્યક્તી, પેઢીકે નાણા ધીરનાર બેંક, ફાયનાંન્સ કપંની, સંસ્થાને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખત યા અન્ય કોઈ પણ પ્રકારના લેખ-લખાણોથી લખી આપી નથી. સદર મિલ્કતના આપેલ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને ક્લીયર માર્કેટેબલ છે. તેમજ તે વેચાણ આપવાનો અમોને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. તેવો પાકો ભરોસો અને વીશ્વાસ આપીને સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલ્કત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખી લેનાર/બીજીતરફવાળાને કાયમના માટે વેચાણ આપેલ છે.

12. **વિવાદનુ નિરાકરણ** : કોઇપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એંન્ડ ડેવલોપમેંન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઇઓને આધીન નિમવામાં આવેલ લવાદ દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

<u>કરારનુ રદ્દીકરણ :</u>

13. જો આ કરારમાની કોઇપણ જોગવાઇ, કહેવાયેલ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ હોય તેવા નિયમો અને નિયમોનોથી અથવા લાગુ પડતા અન્ય કોઇ કાયદાઓથી રદ્દ અથવા બિન અમલ પાત્ર બનતી હોય તો, તેવી જોગવાઇ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા અંશે અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા અન્ય કોઇ કાયદા સાથે અસંગત હોય તેટલા અંશે તે સુધારાયેલી અથવા રદ્દ થયેલી હોવાનુ ગણાશે અને આ

કરારની શેષ જોગવાઇઓ, આ કરારના અમલમાં આવ્યા સમયે જે રીતે લાગુ પડતી હતી તેવી જ રીતે માન્ય અને અમલ પાત્ર હોવાનુ ગણાશે.

14. સદરહું યોજના અંગેનુ ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ પ્રમોટરનો F.S.I, વધારાની F.S.I તથા ટેરેસના અધિકારો પર કોઇપણ જાતનો હક્ક રહેશે નહી. સદર F.S.I, વધારાની F.S.I તથા ટેરેસ પર તમો લખી લેનાર/બીજીતરફવાળાનો હક્ક રહેશે.

15. સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટવાળી મિલ્કત અમો એકતરફવાળા/પ્રમોટરે કાયદાને જોગવાઇઓ હેઠળ **(Real Estate Regulatory)** રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેંન્ટ એક્ટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાદિકારી પાસે **(Rera Reg. no. ....)** તારીખ ....../......./૨૦૧........ થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનો બાનાખત કરાર અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ -૧૪ મુજબ અનુક્રમ નંબર .... તારીખ .... થી નોંધાયેલ છે. જેની આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે. સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ પક્ષકારોને સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલ્કત અંગેના બાનાખત કરારમાં દર્શાવેલ તમામ શરતો કબુલ –મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે

-:પરીશીષ્ટ:-

-:વેચાણ આપેલ મિલ્કતનુ વર્ણન:-

રજી. ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ડભોઇ ના મોજે – ડભોઇ ની સીમના ખાતા નં. ૧૧૪૬ બ્લોક નં. ૧૭૨૭/૨ પૈકી ૨ તથા ૧૨૨૭/૩/અ જમીન જેનુ અનુક્રમે ૭/૧૨ ના ઉતારા મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૨-૧૨-૮૭ હે-આરે-ચો.મી. એટલે કે ૨૧,૨૮૭ ચો.મી. તથા ૨-૫૭-૪૫ હે-આરે-ચો.મી. એટલેકે ૨૫,૭૪૫ ચો.મી. છે. આમ કુલ મળી ૪૭,0૩૨ ચો.મી. વાળી બીનખેતી

જમીન જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવવામાં આવેલ છે સ્થળ સ્થિતી પર માપણી કરતા મળી આવે તેટલી જમીન જમીનોના અમો સંયુક્ત માલીક અને કબજેદાર છીએ. સદરહુ ૪૭,૦૩૨ ચો.મી બીનખેતી વાળી જમીન પૈકી દક્ષીણ તરફની જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ ૨૮,૦૧૦ ચો.મી. છે. તે વાળી બીનખેતીની જમીન વાળી બીનખેતી જમીન છે. તેનો ખાતા નંબર ૧૧૪૬, તથા આકાર રૂા. ૨૦,૭૨૧ નૈયા પૈસા વાળી જમીનમાં ડભોઇ કોર્પોરેશન દ્વારા આપવામાં આવેલ રજાચીઠ્ઠી મુજબ બાંધવામાં આવેલ "AKSHAR COUNTY" નામની યોજનાના યુનીટ/પ્લોટ નં. .... જેનુ પ્લોટનુ માપ .... ચો.મી. અને બાંધકામનુ માપ .... ચો.મી. છે. તેને વરાડે પડતા રોડ-રસ્તા અને કોમન પ્લોટનુ માપ .... છે. તે યુનીટ/પ્લોટ નં. .... વાળી મિલ્કત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયમના માટે વેચાણ આપેલ છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે ; .... આવેલ છે.

પશ્ચિમે ; .... આવેલ છે.

ઉતરે ; .... આવેલ છે.

દક્ષિણે ; .... આવેલ છે.

<u>મિલ્કતનો ફોટોગ્રાફ</u>

<u>રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ અ મુજબ શીડ્યુલ</u>

M/s.'MADHUVAN DEVELOPERS" એ નામની ભાગીદારી

પેઢી તર્ફે અને વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

....

(એકતરફવાળા/વેચાણ આપનાર)
વિશાલકુમાર મોહનભાઇ ટીલવા

....

(વેચાણ રાખનાર/બીજીતરફવાળા)

------------------------ ------------------------

મિલ્કત વેચાણ આપનાર મિલ્કત વેચાણ રાખનાર

ટાઇપ	યુનીટ/પ્લોટ નંબર	પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	વરાડે પડતી રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ નુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી	બાંધકામનુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ અમારી રાજી-ખુશીથી વાંચી, સમજી, વિચારી, બીંનકેફ હાલતમાં 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.

સ્થળ:- વડોદરા

તારીખ:- /૦૭/૨૦૧૯

અત્રે;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;; મતુ અત્રે;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;શાખ

M/s.'MADHUVAN DEVELOPERS' એ નામની ભાગીદારી

પેઢી તર્ફે અને વતી તેના ભાગીદાર

સાક્ષીઓ ની સહી

.... ૧..............................

(એકતરફવાળા/વેચાણ આપનાર)

વિશાલકુમાર મોહનભાઇ ટીલવા ૨..............................