

શ્રી૧૫ વેચાણ દસ્તાવેજ

" DIVINE GREEN " એ નામની યોજનામાં આવેલ **પ્લોટ નં.....** વાળી મિલકતનો
વેચાણ દસ્તાવેજ **ફા...../- (અંકે ફાળીયા પુરા)**નો.
આજરોજ તા...../...../..... ના રોજ:-

અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારાઓ/જમીન માલિકો -

મે.આર્શીવાદ ડેવલોપર્સ (પાન- ABEFA0015E)નામની ભાગીદારી પેઢી જેની ઓફીસ
એ/૪૨, મંગલમ ડુપ્લેક્સ સમા, સાવલી રોડ, વડોદરા ખાતે આવેલ છે. જે પેઢી ના વ.ક.
ભાગીદારો (૧) જીતેન્દ્રસિંહ ભીખુભા જાડેજા, ઉ.વ.૫૨, ધંધો: વેપાર, રહે :- એ-૪૨,
મંગલમ ડુપ્લેક્સ સમા સાવલી રોડ વડોદરા. (પાન નં-ACIPJ6991P)
(૨) બકુલભાઈ હસમુખલાલ વકીલ, ઉ.વ.૫૪, ધંધો: વેપાર, રહે: ડી-૫૨, મારુતી ડુપ્લેક્સ
નિઝામપુરા, વડોદરા. (પાન નં-AAUPV7499Q)

ઉપરોક્ત નં-૧ અને ૨ માંથી કોઈપણ એક સહી કરી શકશે.

(જેમને હવે પછી થી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારાઓ એ રીતે
સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં અમો પોતે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ,
એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે.) તે એક તરફવાળાઓ.

-:તથા:-

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર/વેચાણ રાખનાર:-

Pan No.

(જેમને હવે પછી થી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર, મિલકત વેચાણ રાખનાર, એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં તમો પોતે તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે.) તે ત્રીજી તરફવાળા વચ્ચે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે. જેની વિગતો તથા શરતો નીચે મુજબ છે.

૧. રજી.ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે હરણી ની સીમમાં **પ્લોટ/સર્વે નં.- ૧૪૧વાળી જમીન આવેલ છે. જેનું ૭/૧૨ ના ઉતારા પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ ૦-૬૯-૮૧ હે.આરે.ચો.મી (૬૯૮૧.૦૦ચો.મી) છે. સદર જમીન માં ટી.પી.સ્કીમ નં-૧ માં ઓ.પી.નં-૧૦૫ પડેલ છે. તેનો ફ્લોટ નં-૫૭ પડેલ છે જે ફ્લોટ પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ ૪,૮૮૭ચો.મી (૫૨,૬૦૩ ચો.ફુટ) થાય છે . જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં સામેલ છે, સદર મિલકત અમો એક તરફવાળા સદર સર્વે નં./પ્લોટ નં. ૧૪૧ વાળી મિલકત જે અમો એ વે.દ.નં. ૭૧૦૧ તા. ૨૯/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ થી પટેલ અંબાબેન કુબેરભાઈ તે વિક્રલભાઈ પટેલના પત્ની વિ. પાસેથી વેચાણ રાખેલ હતી જેના અમો માલીક મુખત્યાર થયેલા છીએ જે મિલકત અમો લખી આપનારાની સંયુક્ત માલીકી, કબજા ભોગવટાની મિલકત છે. અને તે હાલ પંચાયત દફતરે/સરકાર દફતરે અમારા નામ પર નોંધ એન્ટ્રી નં.૨૧૬૧,૩૯૦૭ થી ચાલે છે. અને તેનો અમોને અમારી મરજી મુજબ વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, વહીવટ કરવા અમોને સંપૂર્ણ હક અને અધિકાર છે.**
૨. સદરહું જમીનો મુળ જુની શરતની ખેતીની જમીન હતી. જે સદરહું જમીન જેનો સર્વે નં./પ્લોટ નં. ૧૪૧ વાળી જમીનનો બીનખેતીના હેતુ માટે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા માટે મે. કલેક્ટર શ્રી, વડોદરાનાએ તેઓના હુકમ નં.એન.એ./એસ. આર./૧૨૭૫/૨૦૧૫-૨૦૧૬ નં- જમીન- ડી/કલમ-૬૫/૧થી/૮૯૩/૨૦૧૬ તા.૪/૪/૨૦૧૬ ના રોજ પરવાનગી આપેલ છે.

અને સદર મિલકતમાં બાંધકામ/વિકાસ કરવા અંગેની જરૂરી પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી પરવાનગી નં- **વોર્ડ-૨/એલ-૩૯/૨૦૧૬-૨૦૧૭થી તા.૯-૬-૨૦૧૬** ના રોજ આપવામાં આવેલ છે. જેમાં આવેલ **પ્લોટ/ટેનામેન્ટ/ડુપ્લેક્ષ નં.-.....** વાળી મિલકત/પ્લોટ તમો બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ હોઈ આજરોજ અમો

એકતરફવાળાઓ એ તમો બીજીતરફવાળાને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટમાં સામેલ છે.

૩. સદરહું આ સાથેના પરિશીષ્ટ માં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલકત/ખોટ/ટનામેન્ટ/ડુપ્લેક્ષ નં.- અમો એક તરફવાળાઓએ તમો બીજીતરફવાળાને રૂા...../- (અકે રૂપીયાપુરા)માં વેચાણ આપેલી છે. પરંતુ, સદરહું અમો એકતરફવાળા ઓ ની સંયુક્ત માલીકી, કબજા ભોગવટાની જમીન પેટે અમો એકતરફવાળા એ કરી આપેલ બાનાખત નો સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ મળી ગયેલો હોઈ, સદર ખોટ/ટનામેન્ટ/ડુપ્લેક્ષ નં.-..... વાળી મિલકતનો સંપૂર્ણ અવેજ તમો બીજીતરફવાળા તરફથી અમો એકતરફવાળાઓને નીચેની વિગતે ચુકતે મળી ગયેલી છે.

રૂપીયા	એક નંબર	તારીખ	બેંક

આમ, સદર વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ અમો એકતરફવાળાઓને તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી ઉપર મુજબ ચુકતે મળી ગયેલી છે. અને તેના બદલામાં અમો એકતરફવાળાઓએ સદરહું પરિશીષ્ટ વાળી મિલકત તમો બીજીતરફવાળાને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થી કાયમના માટે માલીકી હકકે વેચાણ આપેલી છે અને તેનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો બીજીતરફવાળાને સોપેલો છે. જે તમો વેચાણ રાખનાર બીજીતરફવાળા એ સંભાળી પણ લીધેલો છે.

૪. સદર આ સાથેના પરિશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સાથે તેમજ તેમાં જવા-આવવાના, પાણીના નિકાલ સહના તમામ પ્રકારના હકકો સાથે તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલી છે. અને તેથી સદરહું મિલકતના આજથી તમો બીજીતરફવાળા તથા તમારા વંશ,વાલી, વારસો, સંયુક્ત માલીક અને કબજેદાર થયેલા છો. તેમજ તે મિલકતનો માલીકી હકકે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તથા તે મિલકત વેચાણ ગીરો, બક્ષીસ યા ઈતર બીજી કોઈ રીતે તબદીલ કરવા તેમજ તે મિલકતનો વહીવટ/વ્યવસ્થા કરવા તમો બીજીતરફવાળા હકકદાર અને અધીકારી થયા છો. અને હવે પછીથી સદરહું મિલકત કે તેના કોઈ ભાગ પર અમો એક તરફવાળાઓ નો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદીનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, સંબંધ કે અધિકાર રહેશે નહીં.
૫. સદરહું તમો બીજીતરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતના માલીક તરીકે જરૂરી રેવન્યુ રેકૉર્ડમાં/સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરીના રેકૉર્ડમાં તમો વેચાણ લેનાર તમારા

સંયુક્ત નામે તમારા સ્વખર્ચે અને જવાબદારીએ દાખલ કરવા હકકદાર અને અધિકારી થયેલા છે. અને તે અંગે જ રૂરી સહી, સંમતી અમો એકતરફવાળાઓ કરી આપવા બંધાયેલા છે.

૬. સદરહું જમીન પર જે યોજના મુકવામાં આવેલી છે તે " **DIVINE GREEN** " ના નામથી ઓળખાશે અને સદરહું યોજનાના નામમાં ફેરફાર કરવા-કરાવવા અંગે પ્લોટ/પ્લોક વેચાણ રાખનારને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી. તેમજ સદરહું યોજનાના અન્ય પ્લોટ ધારકો તથા ડેવલોપર્સ ભેગા મળી સદરહું પ્લોટ કે તેમાં થનાર બાંધકામના વહીવટ તથા વ્યવસ્થા માટે જો કોઈ એસોસીએશન અથવા મંડળ કે સોસાયટીની રચના કરે તો તેમાં તમો બીજીતરફવાળા ઓએ ફરજિયાત સભાસદ થવાનું છે. અને તે અંગેની પ્રવેશ ફી, સભ્ય ફી તથા વરોડે પડતા મેઈન્ટેનન્સ ફી, ડીપોઝીટ તથા વાર્ષિક લાગત અથવા લાઈફ ટાઈમ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ ભરવાની થાય તે પણ તમો બીજીતરફવાળાએ અલાયદા ભરવાની છે અને રહેશે. સદર યોજનામાં આવેલ રેસીડેન્સીયલ પ્લોટસના મેમ્બર્સનું જે એસોસીએશન બનાવવામાં આવશે તેમાં આવેલ કોમન પ્લોટ, રોડ-રસ્તા, પાણીના પંપ, લાઈટ, વિગેરે કોમન સગવડો તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય પ્લોટના મેમ્બર્સ/માલીકોની સંયુક્ત માલકીની રહેશે અને તેની જાળવણી મરામત વિગેરેનો ખર્ચ પણ તમો બીજીતરફવાળા એ પોતાની માલિકીની જગ્યાના સપ્તમાણમાં ભોગવવાનો રહેશે. તથા તેનો વહીવટ સદર યોજનાના ડેવલોપર્સ અને/અથવા ડેવલોપર્સ દ્વારા માન્ય/આયોજીત એસોસીએશને કરવાનો છે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાઓએ તમો બીજીતરફવાળાને લખી આપેલ છે. વધુમાં, ઉપરોક્ત પેરા નં. ૩ માં દર્શાવેલ કુલ વેચાણ કિંમતમાં એકતરફવાળા દ્વારા કરવામાં આવનાર આંતરીક સુવિધાઓ પેટેના ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જ્સ તથા તેના જાળવણી - નીભાવણી માટેના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ્સ વિગેરે તેમજ મ્યુ.કોર્પો કે બીજા કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરીઓ તથા ખાનગી સંસ્થાના વખતો વખતના ટેક્સ, લાગત, ચાર્જ્સ, આયકર વિભાગ કે અન્ય સરકારી કાયદા હેઠળ ભરવા પડતા તમામ ટેક્સ જેવા કે સર્વિસ ટેક્સ, વેલ્થ ટેક્સ વિગેરેનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ નથી. જે તમો બીજીતરફવાળાએ જે તે વખતે અમો એકતરફવાળાઓની સુચનાથી સમયસર અલગથી ચુકવવાનો છે તથા મેઈન લાઈનમાંથી મિલકતમાં પાણી, ગટર લાઈન તથા વિદ્યુત કચેરીમાં જે કાંઈ અલગથી રકમ ભરવાની થાય તો તે તમો બીજીતરફવાળાએ ઇલાયદી ભરવાની છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી અને શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાઓએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલો છે.
૭. સદરહું યોજના માટેના વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળમાં મંજૂર કરાવેલ નકશા મુજબ આયોજન કરવામાં આવેલ યોજનામાં જવા-આવવાના આંતરીક રસ્તામાંથી કે બીજાના માર્ગનમાંથી પસાર થતી ઈન્ટરનલ સહીયારી ડ્રેનેજ લાઈન, સ્ટ્રીટ લાઈટની લાઈનો લાવવા-લઈ જવા તેનો વાપર, ઉપયોગ સહીયારી રીતે કોઈને અડચણ કે અંતરાય ન પડે તે રીતે કરવાનો છે અને ભવિષ્યમાં તેનો જરૂરી રીપેરીંગ, મરામત ખર્ચ ખામીયુક્ત લાઈનવાળા જે તે સભ્યએ જ કરવાનો છે અને તે અંગે

આજુબાજુના તમામ સભાસદોએ જરૂરી તમામ સાથે અને સહકાર કોઈપણ જાતનો વાંધો લીધા સિવાય આપવાનો છે. સદર યોજના માટે તથા રોડ-રસ્તા સાથેની તમામ સુવિધા માટે ડેવલોપર્સ કરેલા આંતરીક ફેરફારો એ નક્કિ કરેલ યોજનાની તમામ શરતો યોજનાના તમામ સભ્યોએ માન્ય રાખવાની રહેશે તથા ડેડ એન્ડવાળા સબ પ્લોટો/બંગ્લાના માલીકોને માલીકી હક્કે આપેલ ડેડ એન્ડવાળા જગ્યા તેઓજ માલીકી હક્કે વાપર, ઉપયોગ કરવા-કરાવવા હક્કદાર અને અધિકાર છે. જે બાબત કોઈપણ સભ્યોએ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવાની નથી કે તકરાર કરવાની નથી. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે.

૮. સદરહું તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલકત અમો લખી આપનારાઓ એકતરફવાળાઓની સંયુક્ત માલીકી કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમો એકતરફવાળાઓ/જમીન માલિકો સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, સબંધ કે અધિકાર નથી. તેમજ તે અન્ય કોઈને વેચાણ,ગીરો,બક્ષીસ, બાનાખત કે તવા કોઈપણ પ્રકારના લેખથી લખી આપેલી નથી.
૯. સદર તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટબલ છે. તેવો પાક્કો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલકત તમો બીજીતરફવાળાને કાયમના માટે વેચાણ આપેલી છે.
૧૦. સદરહું મિલકત અંગે વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના સમયના કોર્પો ટેક્સ, મહેલ વિગેરે જે કાંઈ લાગત ભરવાની આવે તે તથા રેવન્યુ રેકૉર્ડમાં નામફેર કરાવવા અંગેનો ખર્ચ ભોગવવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.
૧૧. સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ, જેવો કે સ્ટેમ્પ ફી, નોંધણી ફી, વકીલ ફી વિગેરે ભરવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

પરીશીષ્ટ વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના વિભાગ-૫(બાપોદ)માં મોજે- ગામ-હરણી, તા. જી. વડોદરાની સીમ માં પ્લોટ/સર્વે નં.-૧૪૧વાળી જમીન આવેલ છે. જેનું ૭/૧૨ ના ઉતારા પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ ૦-૬૯-૮૧ હે.આરે.ચો.મી. (૬૯૮૧.૦૦ચો.મી.) છે. સદર જમીન માં ટી.પી.સ્કીમ નં-૧ માં ઓ.પી.નં-૧૦૫ પોલ છે. તેનો ફા.પ્લોટ નં-૫૭ પોલ છે જે ફા.પ્લોટ પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ ૪,૮૮૭ચો.મી. (૫૨,૬૦૩ ચો.ફુટ) છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે	: ફા.પ્લોટ નં. ૫૬ આવેલ છે.
પશ્ચિમે	: ફા.પ્લોટ નં. ૧૪૫ આવેલ છે.
ઉત્તરે	: ૧૨.૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.
દક્ષીણે	: ફા.પ્લોટ નં. ૫૮ આવેલ છે.

સદર જમીનમાં આવેલ " DIVINE GREEN " નામની યોજનામાં પ્લોટ/ યુનીટ/ડુપ્લેક્ષ નું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મેળવેલ છે. જેમાં કુલ ૨૬ પ્લોટ/ડુપ્લેક્ષ નું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે પૈકી આવેલ પ્લોટ/ટનામેન્ટ/ડુપ્લેક્ષ નં.-..... જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

પ્લોટ/ટનામેન્ટ/ ડુપ્લેક્ષ	પ્લોટ એરીયા ચો.મી.	વરડે પડતી વણવહેંચાયેલ જમીન નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	કુલ માપ (ચો.મી.)

જે પ્લોટ/ટનામેન્ટ/ડુપ્લેક્ષ નં.-..... વાળી મીલકત અમો એકતરફવાળાઓએ તમો બીજીતરફવાળા ને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયમને માટે વેચાણ આપેલી છે. જેની એકત્ર ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાઓએ તમો બીજીતરફવાળાને અમારી રાજી-ખુશીથી, અકકલ હોશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં વાંચી,વંચાવી, સમજી,ચિચારી, કોઈપણ જાતની ધાક,ધમકી કે દબાણ વગર કરી આપેલો હોઈ, તેમાં એકતરફવાળાઓ અને બીજીતરફવાળાને તેમજ અમારી હયાતી કે ગેરહયાતીમાં અમારા વંશ,વાલી,વારસો, ઈત્યાદીને કબુલ મંજૂર તથા બંધનકર્તા રહેશે.

અત્રે.....મતુ

અત્રે.....શાખ

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર ની સહી

સાક્ષી

જમીન માલિકો -

મે.આર્શીવાદ ડેવલોપર્સ ભ્રમની ભાગીદારી

પેટ્ટી ના વ.ક. ભાગીદારો

.....

(૧) જીતેન્દ્રસિંહ ભીખુભા જાડેજા

(૨) બકુલભાઈ હસમુખલાલ વકીલ

ઉપરોક્ત બે માંથી ગમે તે એક

.....

.....