

વેચાણ દસ્તાવેજ - વિ. ૪

ગામ - અનગઢ

બ્લોક નંબર : ૨૪૫

વેચાણ રાખનાર : શ્રીજી ઈન્ફ્રા નામની ભાગીદારી પેઢી

વેચાણ આપનાર : ગોહિલ બળવંતસિંહ ફતેસિંહ

2335
(IV) - 21/03/2017



વંચાણમાં લીધા :-

- (૧) અરજદારશ્રી ગોહિલ બળવતસિંહ ફતેસિંહ રહે. અનગઢ ગામ, તા.જી. વડોદરાની તા.૩૦/૦૮/૧૬ ની અરજી ની પુનઃ વિચારણા અરજી
- (૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા (ગ્રામ્ય) ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૨૨૩૧/૧૬ તા.૨૭/૦૮/૧૬ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/અભિપ્રાય
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાના પત્ર નં.ટેનન્સી/એન.એ/ એસ.આર-૩૬૭/ વશી/ ૧૬૭૪/૧૬ તા.૩૦/૦૮/૧૬ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
- (૪) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/ પ્લાન-૨/ અ/૧૫૨૧/૧૬ તા.૦૭/૦૮/૧૬
- (૫) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેક્ટરશ્રી વડોદરા (ગ્રામ્ય) ના પત્ર નં.જ.સં. એન.ઓ.સી.એસ.આર/૧૪૮/૧૬ તા.૦૧/૦૮/૧૬ (૨) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જસં/ વળતર/ વશી/૧૦૦૮/૧૬ તા.૦૮/૦૮/૧૬ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી નર્મદા યોજના, વડોદરાના પત્ર નં.જશ/નં.યો/વડોદરા/ વશી/ એસ.આર/૧૦૬૩/૧૬ તા.૦૭/૦૮/૧૬ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
- (૭) તા.૨૪/૧૦/૧૬ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ

હુકમ :-



અરજદારશ્રી ગોહિલ બળવતસિંહ ફતેસિંહ રહે.અનગઢ ગામ, તા.જી. વડોદરાની મોજે અનગઢ તા.જી.વડોદરાના બ્લોક નં.૨૪૫ (સ.નં.૧૨૮) ની ૧૨૩૪૩ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકનાં હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા વંચાણ-૧ માં દર્શાવેલ અરજીથી માંગણી કરેલ છે.

મામલતદારશ્રી, વડોદરા (ગ્રામ્ય)એ વંચાણ-૨ ના પત્રથી અહેવાલ ચેકલીસ્ટ રજુ કરેલ છે. તેમજ સવાલવાળી જમીનના કબજેદાર અરજદારશ્રી હોવાનું તથા જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. તેમજ સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી હોઈ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય રજુ થયેલ છે.

નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાએ વંચાણ-૩ થી સવાલવાળી જમીનના અરજદાર ખેડુત ખાતેદાર છે. બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે ગણોત કાયદા અન્વયે હરકત સરખું ન હોવાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાએ વંચાણ-૪ થી જી.ડી.સી.આરના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ સવાલવાળી જમીનને અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે. તેમજ સવાલવાળી જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ દાખલ થયેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

સંપાદન અધિકારીશ્રીઓના વંચાણ-૫ ના પત્રોથી સવાલવાળી જમીન અંગે તેઓની કચેરીમાં સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી.તેમ જણાવેલ છે.

ઉપરોક્ત હકીકતે રજુ થયેલ અહેવાલ-અભિપ્રાય નજરે વંચાણમાં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉક્ત રજુ થયેલ અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ સવાલવાળી જમીનને બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખતાં, અરજદારશ્રી ને સદરહું જમીનના રૂપાંતરકરની રકમ,બીનખેતીની માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૨૪,૬૮૬/- (અંકે રૂપિયા ચૌવીસ હજાર છસો છયાંસી પુરા) તથા બીનખેતી માપણી ફી રૂ.૧,૮૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો પુરા) તા.૧૮/૧૧/૧૬ તથા વિશેષધારો + લોકલ ફંડ રૂ.૩૭,૦૩૫/- (અંકે રૂપિયા સાડત્રીસ હજાર પાંત્રીસ પુરા) તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૨,૩૨૫/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર ત્રણસો પચ્ચીસ પુરા) તથા તાલુકા પંચાયત (શિક્ષણ ઉપકર) રૂ.૮,૨૬૦/- (અંકે રૂપિયા નવ હજાર બસો સાઈઠ પુરા) તા.૧૬/૧૧/૧૬ ના રોજ તલાટીશ્રી અનગઢ દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ ગણોચો રજુ કરેલ છે.

(૬) ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી મીલકતના બાનાખત કરાર તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે થનાર તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ, વકીલ ફી ઇતર તમામ ખર્ચની માત્ર તમો એક પક્ષવાળાએ ભોગવવાની છે તેમ સ્પષ્ટ નક્કી કરવામાં આવે છે. તેમજ કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા કે રાજ્ય સરકાર દ્વારા જે કોઈ સર્વીસ ટેક્સ કે અન્ય ટેક્સ કે વેરા ભરવાના આવે તે તમામ રકમ તમો એક પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ પહેલા અલગથી ચૂકવવાની રહેશે તેમ સ્પષ્ટ નક્કી કરવામાં આવે છે.

(૭) સદર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના વેરા, ટેક્સ મહેસુલ વિ. જે કાંઈ આવે તે અમો બીજા પક્ષવાળાએ ભરવાના છે અને ત્યારબાદના તમો એક પક્ષવાળાએ ભરવાના છે. સદરહુ પ્લોટ ઉપર મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ તમો એક પક્ષવાળાએ બીજા પક્ષવાળા શ્રીજી ઈન્ફ્રા નામની ભાગીદારી પેઢી પાસે કરાવી લેવાનું રહેશે અને બાંધકામની જે કાંઈ રકમ થાય તે તમો એક પક્ષવાળાએ શ્રીજી ઈન્ફ્રા નામની પેઢીને બારોબાર ચૂકવવાની રહેશે તેમ સ્પષ્ટ નક્કી કરી આજરોજ આ બાનાખતનો કરાર તમો એક પક્ષવાળાને કરી આપેલ છે.

(૮) ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી મીલકતમાં જે "MADHUVAN HOMES" નામથી મકાનોનું બાંધકામ થનાર છે તે તમામની કાયમી દેખરેખ, સાફ-સફાઈ, જાળવણી તથા મેઈન્ટેનન્સ માટે એક એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવશે અને તે માટે તમો વેચાણ રાખનાર સાથે નક્કી થયા મુજબ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ વેચાણ દસ્તાવેજ થતા પહેલા બીજા પક્ષવાળા પેઢીને આપવાની રહેશે. અને જે કોઈ એસોસીએશનની સ્થાપના થાય તેમાં તમો વેચાણ રાખનારે ફરજીયાત સભ્ય તરીકે જોડાવાનું રહેશે. અને તેવા એસોસીએશનના જે કોઈ નિયમો હોય તેનું તમો વેચાણ રાખનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૯) સદરહુ જમીન ઉપર જે યોજના મુકવામાં આવેલ છે તે "MADHUVAN HOMES" ના નામથી ઓળખવામાં આવશે અને સદરહુ યોજનાના નામમાં ફેરફાર કરવા અંગે તમો એક પક્ષવાળા કે "MADHUVAN HOMES" નામની યોજનામાં અન્ય પ્લોટ/મીલકત વેચાણ રાખનારાઓને કોઈ હકક કે અધિકાર નથી.

પરિશિષ્ટ.

આ કરારવાળી મીલકતનું વર્ણન.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા (વિભાગ-
૪ ગોરવા) ના મોજે ગામ - અનગઢ ની સીમની બિનખેતીની રહેણાંક
ઝોનમાં આવેલ જમીન જેનો જુનો સર્વે નંબર : ૧૨૯, બ્લોક નંબર :
૨૪૫ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨,૩૪૩ ચોરસ મીટર છે. તે બિનખેતીની રહેણાંક
ઝોનમાં આવેલ જમીનમાં વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (પુડા) દ્વારા
મંજૂર કરવામાં આવેલ નકશા મુજબ "MADHUVAN HOMES" એ નામથી
રેસીડેન્શીયલ રો-હાઉસ મકાનોનું આયોજન કરેલ છે તે યોજનામાં આવેલ
પ્લોટ નંબર : જેના પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ ફુટ છે.
અને સદર પ્લોટને વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતા ફાળે આવતા રોડ-રસ્તા
તથા કોમન પ્લોટનું માપ ચોરસ ફુટ મળી કુલ ચોરસ
ફુટ છે છે તે પ્લોટ આજરોજ તમો એક પક્ષવાળાને આ બાનાખત કરારથી
વેચાણ આપવાનું નક્કી કરવામાં આવે છે તે પ્લોટની ચતુ:સીમા નીચે
મુજબ છે.

પૂર્વે

:

પશ્ચિમે

:

ઉત્તરે

:

દક્ષિણે

:

સદર ઉપર જણાવ્યા મુજબ પરિશિષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ મીલકત
તમો એક પક્ષવાળાને નીચેની શરતોને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સાથે
વેચાણ આપવાનું નક્કી કરીએ છીએ જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

(૧) ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત તમો એક પક્ષવાળાને આ
બાનાખત કરારથી કુલ રૂ./- અંકે રૂપિયા એક લાખ
.....પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને
સદરહું મીલકત તમો એક પક્ષવાળા ઉપરોક્ત કીમતમાં વેચાણ લેવા
રાજીખુશી અને તૈયાર છો.

(૨) સદર બાનાખત કરારના બાના પેટે તમો એક પક્ષવાળાએ અમો
બીજા પક્ષવાળા પેઢીને રૂ./- પુરા નીચે મુજબ ચુકવી આપેલ

**શ્રી.
બાનાખતનો કરાર.**

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા (વિભાગ - ૪ ગોરવા) ના મોજે ગામ - અનગઢ ની સીમની જુનો સર્વે નં. ૧૨૯, બ્લોક નંબર : ૨૪૫ વાળી જમીનમાં આવેલ "MADHUVAN HOMES" નામથી રેસીડેન્શીયલ રો-હાઉસ મકાનોનું આયોજન કરેલ છે તે યોજનામાં આવેલ પ્લોટ નં. વેચાણ આપવા અંગેનો બાનાખતનો કરાર.....

આજરોજ તા. .. માહે : માર્ચ સને : ૨૦૧૭ ના રોજ આ કરાર લખાવી લેનાર :-

એક પક્ષવાળા :

શ્રી/શ્રીમતી, ઉ.વ.આ., ધંધો :
રહેવાસી :

જેમને હવે પછી આ બાનાખત કરારમાં એક પક્ષવાળા - વેચાણ રાખનાર તરીકે સંબોધવામાં આવે છે, અને સદરહુ સંબોધનનના અર્થમાં એક પક્ષવાળા તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

{PAN NO. }

- તથા -

બીજા પક્ષવાળા :

શ્રીજી ઈન્ફ્રા નામની ભાગીદારી પેઢી વતી ભાગીદાર શ્રી
ઉ.વ.આ. ... ધંધો : પેઢીની ઓફીસ : ૮૩, માનકી રેસીકમ પ્લાઝા, રીલાયન્સ પેટ્રોલ પંપની પાસે, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા મુકામે આવેલ છે.

જેમને હવે પછી આ આ કરારમાં બીજા પક્ષવાળા પેઢી તરીકે સંબોધવામાં આવે છે, અને સદરહુ સંબોધનનના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા પેઢી તથા તેઓના હાલના તેમજ વખતો વખતના તેમજ છેલ્લા હયાત ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો,