જમીન માલીક
Ketan
Patel &
Others

શ્રી
સ્થાવર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ
₹ ..../- પુરાનો

આજ તારીખ .... માહે ...., સને **૨૦૧૭**ને ....વારના રોજ તમો વેચાણ દસ્તાવેજ **લખી લેનાર : એકપક્ષવાળા :**

...   PAN-

ઠેકાણું :

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ **''તમો''** અથવા **''વેચાણ લેનાર''** અથવા **''એકપક્ષવાળા''** અથવા **''લખી લેનાર''** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદર સંબોધનનાં અર્થમાં વેચાણ લેનાર તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે)

જોગ, અમો વેચાણ દસ્તાવેજ **લખી આપનાર : બીજાપક્ષવાળા :**

૧. કેતનભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.૪૨, ધંધો ખેતી/વેપાર,
   જેમનો હીસ્સો ૨૦% નો છે
૨. પ્રકાશભાઈ રતનલાલ શેઠ, ઉ.વ.આ.૬૩, ધંધો ખેતી/વેપાર,
   જેમનો હીસ્સો ૨૦% નો છે
૩. વ્રજેશભાઈ હિંમતલાલ પરીખ, ઉ.વ.આ.૫૪, ધંધો ખેતી/વેપાર,
   જેમનો હીસ્સો ૩૦% નો છે
૪. નિલેશભાઈ રતનલાલ શેઠ, ઉ.વ.આ.૫૩, ધંધો ખેતી/વેપાર,
   જેમનો હીસ્સો ૩૦% નો છે.

તમામ રહે.૬, ક્રિશ્નાપાર્ક, આજવા-વાઘોડીયા રીંગ રોડ, વડોદરા.

જમીનમાલિક નં.૧ જાતે પોતે તથા ૨ થી ૪ના કુલમુખત્યાર **કેતનભાઈ રણછોડભાઈ** પટેલ, ઉ.વ.આ.૪૨, ધંધો ખેતી, રહે.૩૫, ધનલક્ષ્મી સોસાયટી, હરણી-વારસીયા રીંગ રોડ, વડોદરા. PAN AIQPP 4694 R

જત, અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારને આ **વેચાણ દસ્તાવેજ** લખી આપીએ છીએ કે,

અમારી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન જેનું વિગતવાર વર્ણન પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ છે તે જમીન અમોએ તમોને ₹ ..../- પુરા (શબ્દમાં રૂપિયા .... પુરા)માં વેચાણ આપી છે. તેનો વેચાણ અવેજ અમોને

તમારી પાસેથી મળી ગયો છે, અને તે પહોંચ્યાનું અમો કબુલ કરીએ છીએ. સદર વેચાણ અવેજની સર્વે જવાબદારીમાંથી તમોને મુક્ત કરવામાં આવે છે, અને સદર વેચાણ અવેજના બદલામાં અમારી નીચે જણાવેલી જમીન તમોને આજરોજ વેચાણ આપી છે અને તેનો અમોએ આજરોજ પ્રત્યક્ષ કબજો આપી દીધો છે અને તમોએ આજરોજ પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધો છે.

અવેજની વિગત

₹

₹

પરીશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા(વિભાગ-૫)ના મોજે ગામ રતનપુર, તા.જી.વડોદરાની સીમની જમીન નીચે મુજબ આવેલ છે.

બ્લોક નં.	જમીનમાલિકનું ૭/૧૨ પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	પ્લાનીંગ માટેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આ કરારથી ડેવલોપ કરવા માટે આપેલ નેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
૯૯	૪૨૪૯.00	૪૨૪૯.00	૯૧૩૪૫.00 ચો.મી.
૧૦૦ પૈકી	૧૩00.00	૧૩00.00	૨૩૧૯.૪૯.00 ચો.મી.
૧૦૧	૭૧૮૩.00	૭૧૮૩.00	- .... નાલીયા રોડ કપાત
૧૦૨	૨૮૩૩.00	૨૮૩૩.00	- ૨૯૪૬.૩૭ રોડ સેટબેક કપાત
૧૦૩	૭૩૮૬.00	૭૩૮૬.00	૭૮૩૦૫.૧૪
૧૨૨	૬૫૭૬.00	૬૫૭૬.00	.... ચો.મી. નેટ ક્ષેત્રફળ
૧૦૦ પૈકી	૩૪૫૫.00	૩૪૫૫.00	
૧૨૪/અ	૮૨૯૬.00	૮૨૯૬.00	
૨૭૮/૧	૧૪૬૭૦.00	૧૪૬૭૦.00	૮૪૨૮૭૬.૫૩ ચો.ફુટ નેટ ક્ષેત્રફળ
૧૨૩	૧૧૫૩૪.00	૧૧૫૩૪.00	
૧૦૪	૧૧૪૩૨.00	૩૬૫૮.00	
૧૨૪/બ	૭૮૯૧.00	૭૮૯૧.00	
૨૭૮/પૈકી ૧	૪૭૪૨.00	૪૭૪૨.00	
ટોટલ ચો.મી.	૯૧૩૪૫.00	૯૧૩૪૫.00	

ઉપર મુજબના પરીશિષ્ટવાળી જમીનના ૭/૧૨ પ્રમાણેના રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૯૧૩૪૫.૦૦ ચોરસ મીટર થાય છે. તેમાંથી નાલીયા રોડ કપાત ૭૮૩૦૫.૧૪ ચોરસ મીટર અને રોડ સેટ બેક કપાત ૨૯૪૬.૩૭ ચોરસ મીટર જમીન બાદ કરતાં નેટ ક્ષેત્રફળ ૭૮૩૦૫.૧૪ ચોરસ મીટર એટલે કે ૮૪૨૮૭૬.૫૩ ચોરસ ફુટ થાય છે.

વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું વર્ણન

ઉપરોકત પરીશિષ્ટ જમીનોનો એકત્ર લે–આઉટ પ્લાન વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે નં.યુ.ડી.એ/પ્લાન–૨/પરવાનગી/૩૬૦/૨૦૧૨, તા.૦૨.૦૪.૨૦૧૩ થી મંજુર કરેલ છે, અને નંબર યુ.ડી.એ/પ્લાન–૨/પરવાનગી/૪૧/૨૦૧૭, તા. ૨૭.૦૩.૨૦૧૭થી મંજુર કરેલ છે. તે આધારે તેમાં **'રત્ન હેવન'** નામ રાખીને સ્કીમ મુકેલ છે, તે પૈકી ....

સબપ્લોટ નંબર	પ્લોટનું માપ ચોરસ ફુટ	કોમન રોડ તથા કોમન પ્લોટનું માપ ચોરસ ફુટ	કુલ માપ ચોરસ ફુટ

બ્લોક નં.

સદર સબપ્લોટની ચર્તૂ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

આ સાથે જમીનની સ્થળસ્થિતિ દર્શાવતો ફોટો તથા તેનું પોસ્ટલ સરનામું એનેક્ષચરથી સામેલ છે.

ઉપરના વર્ણનવાળી જમીન આકાશથી પાતાળ સુધીની તમોને વેચાણ આપી છે અને કબજે આપેલ છે.

સદર જમીનનો બીનખેતીનો વાપર કરવાની પરવાનગી મે.વડોદરા જીલ્લા કલેકટર સાહેબે તેમના હુકમ નંબર જમીન/ડી/કલમ/૬૫/વશી/૧૦૧૪૫/૨૦૧૨, તા.૦૯.૧૧.૨૦૧૨ અને હુકમ નંબર જમીન/ડી/કલમ/૬૫/વશી/૧૦૧૫૧/૨૦૧૨, તા.૦૯.૧૧.૨૦૧૨થી બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. તે આધારે સદર જમીન બિનખેતીની થયેલ છે.

ઉપરના વર્ણનવાળો પ્લોટ/જમીન તેને લાગતા–વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની તથા તેમાં જવા–આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નિકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની તથા તેમાંની રિધ્ધિ–સિધ્ધિ સાથેની તથા અષ્ટમાં સિધ્ધ નવેનિધ જે કાંઇ પ્રગટ થાય તે લેવાના તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની તથા અસલ હદ મુજબની આકાશથી તે પાતાળ સુધીની તમામ મિલકત ઉપર લખેલા રૂપિયા તમારી પાસેથી લઇને તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપી છે. તેથી સદરહુ જમીનના આજથી તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે સવતંત્ર માલિક થયા છો. અને તેનો માલિકી હક્કે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા, તેમાં રજાચીઠ્ઠી મુજબ નવીન બાંધકામ કરવા તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે સ્વતંત્ર માલિક થયા છો. તથા સદર જમીન તમો ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કરવા તથા તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે વહીવટ, વ્યવસ્થા કરવા હક્કદાર અને અધિકારી છો. અને હવે આ મિલકત સાથે અમો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઇનો કોઇ પણ જાતનો ભાગ, લાગ, હક્ક, હીત, સબંધ રહ્યો નથી. અને હવે આ જમીન સાથે અમો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઇનો કોઇ પણ જાતનો ભાગ, લાગ, હક્ક, હીત, સબંધ રહ્યો નથી.

ઉપર જણાવેલ લે–આઉટ પ્લાન જે મંજુર થયેલો છે. તેમાં જે રસ્તા રાખેલા છે તે રસ્તાઓનો ઉપયોગ સદર લે–આઉટ પ્લાનમાં જણાવેલ રસ્તાનો ઉપયોગ બધા સદર યોજનાના દરેક સભ્યોએ જવા–આવવા માટે તથા તેમાંથી પાણીની લાઇન, ડ્રેનેજ લાઇન, તાર–ટેલીફોન વિગેરેના જોડાણો લેવા માટે તથા વાહન વિગેરે લાવવા–લઇ જવા માટે વાપર, ઉપયોગ કરવાનો છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતિથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને કરી આપેલો છે, અને તેનો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ બધાએ વરાડે પડતો આપવાનો છે.

આ જમીનના જે કોઇ વેરા, મહેસુલ આવે તે બધા આજથી તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારે ભરવાના છે અને આજ પહેલાના જે કાંઇ બાકી હશે તો તે અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારે ભરવાના છે.

આ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલી જમીન આ લેખના આધારે તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર તમારા નામ ઉપર તમામ સરકારી–અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં કરાવી લેવાને હક્કદાર છો અને તેમાં અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારની સહી, સંમત્તી જે જે જોઇએ તે અમો તમોને કરી આપીશું. અગર ના આપી શકીએ તો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમારી સંમત્તિ ગણવાની રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલી જમીન અમો લખી આપનારની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે. અને તેમાં અમારા સીવાય બીજા કોઇનો કોઇ પણ જાતનો ભાગ,

લાગ, હક્ક, હિત, સબંધ નથી. તથા તે કોઇની જમીમાં નથી યા કોઇની જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી. તથા કોઇને ગીરો, બક્ષિસ, વેચાણ કે બાનાખતમાં લખી આપી નથી તથા આ મિલકતના ટાઇટલ ચોખ્ખો અને માર્કેટેબલ છે. તેવો પાકો ભરોસો આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે. તથા આ જમીન ઉપર કોઇનો ભરણપોષણનો બોજો નથી, તથા કોઇ દિવાની કોર્ટની જમીમાં કે અવલજમીમાં નથી તથા કોઇએ વળતરમાં લીધી નથી કે બીજી કોઇ પણ રીતે લખી આપી નથી, તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી તમોને આ જમીન વેચાણ આપેલ છે. તેમ છતાં જો કોઇ પણ નાણાંકીય સંસ્થા સદર જમીન પર હક્ક, દાવો કે તકરાર કે અડચણ કરતું આવશે તો તેવી તમામ હરકતો અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો અમારા ખર્ચે અને જોખમે તમોને દુર કરી/કરાવી આપીશું અગર ના કરાવી આપીએ અને તે તમારે દુર કરાવવાનો પ્રસંગ આવે તો તે અંગેના તમામ ખર્ચ તથા નુકસાનની તેવી સર્વે જવાબદારી અમારા શીરે રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતિસહ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઇ ફી વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલો છે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમામ પક્ષકારોએ આપેલ માહિતી તથા પુરાવા આધારે તૈયાર કરવામાં આવેલ છે અને તે કાગળો જોડે મેળવણી કરી લીધેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, મનના સાવધપણામાં, વાકેફ થઇ, કોઇ પણ જાતની દાબ-દબાણ કે ધાકધમકી વગર, અમારી અક્કલ હોંશીયારીથી, શરીરની સાવધ અવસ્થામાં, બિનકેફ હાલતમાં લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકારક છે અને રહેશે. જે બદલ અમારી સહી સાક્ષી રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે.

સહી	સાક્ષી
લખી આપનાર : બીજાપક્ષવાળા	
૧.કેતનભાઇ રણછોડભાઇ પટેલ	
૨.પ્રકાશભાઇ રતનલાલ શેઠ	૧. ....
૩.પ્રજેશભાઇ હિંમતલાલ પરીખ	
૪.નિલેશભાઇ રતનલાલ શેઠ	
જમીનમાલિક નં.૧ જાતે પોતે તથા	૨. ....
૨ થી ૪ના કુલમુખત્યાર	

(કેતનભાઇ રણછોડભાઇ પટેલ)