શ્રી

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા–૫ (બાપોદ)ના મોજે અણખોલ તા. વડોદરાની જમીનનો પ્લોટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ₹ .... /– અંકે .... રૂપીયા પુરાનો.

સંવત ૨૦૭૩ ના શ્રાવણ સુદ .... ને .... વાર તા. ...... માહે જુલાઇ સને ૨૦૧૭ ના દિને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર,

<u>પહેલા પક્ષવાળા :–</u>

.... જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ...... આસરે ધંધો .... ઠે. .... જેમનો **PAN NO. _______________** છે. જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પહેલા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ લેનાર કે તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળા તથા પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર,

<u>બીજા પક્ષવાળા/મીલકતના માલીક :–</u>

મેસર્સ શ્રીનાથજી બીલ્ડર્સ દર્શન એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેનો **PAN NO. ADGFS 2637G** છે, કે જેની ઓફીસ એસ.એફ.–૨૦૬, સાકાર કોમ્પ્લેક્ષ, સુપર બેકરીની સામે, ન્યુ વી.આઇ.પી. રોડ, વડોદરા–૩૯૦૦૧૯ એ ઠેકાણે આવેલી છે, તે ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રીનાથજી બીલ્ડર્સ પ્રા. લી.ના ડાયરેક્ટર શ્રી બ્રીજેશ દિલીપચંદ્ર શાહ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૨૫ આસરે ધંધો વેપાર. જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજા પક્ષવાળા અથવા જમીન માલીક કે વેચાણ આપનાર કે અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળાની ભાગીદારી પેઢી તથા તે ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના જે ભાગીદારો અસ્તિત્વમાં હોય તે તમામ ભાગીદારો તથા તે તમામ ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ

થાય છે.

જત અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે, અમો બીજા પક્ષવાળાને તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી **₹** .... /– અંકે .... રૂપીયા, આજદિન સુધીમાં ટુકડે ટુકડે ચેકથી મળી ગયા છે. જેની અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળાને ઈલાયદી રસીદો પણ આપેલી છે. જેથી તે વેચાણ રૂપીયાના બદલામાં અમો બીજા પક્ષવાળાની સ્વતંત્ર માલકી અને કબજા ભોગવટાની નીચે વર્ણનમાં જણાવેલો જમીનનો પ્લોટ, તમો પહેલા પક્ષવાળાને પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે, કાયમને માટે, વેચાણ આપી, તમો પહેલા પક્ષવાળાના પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપ્યો છે, તેનું વર્ણન :–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા–૫ (બાપોદ)ના મોજે અણખોલ તા. વડોદરાની જમીન, જેનો,

<u>રે. સર્વે નં.</u>	<u>બ્લોક નં.</u>	<u>હેકટર–આરે</u>	<u>આકાર રૂા.</u>
૧૭૧	૯૪/ પૈકી ૨	૦–૪૭–૦૫	૩=૦૦

છે. જેના ચો.મી. ૪૭૦૫ થાય છે. સદર જમીન અંગેના નકશા, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા)માં વિકાસ પરવાનગી નં. યુડીએ/પ્લાન–૨/પરવાનગી/૧૧૦/૨૦૧૭ તા. ૧૯–૬–૨૦૧૭ ના રોજ મંજુર કરાવીને, **'' શ્રીનાથજી દર્શન ''** એ નામ રાખીને પ્લોટો પાડેલા છે. તે પૈકી સબ પ્લોટ નં. **........** તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપ્યો છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર પ્લોટને વરાડે આવતી કોમન આંતરીક રસ્તાની વણવહેંચાયેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર પ્લોટને વરાડે આવતી કોમન પ્લોટની વણવહેંચાયેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. જેનું કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... થાય છે. વેચાણવાળા પ્લોટની ચતુઃ સીમા :–

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ બ્લોક નં. ૯૪/ પૈકી ૨ વાળી જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટેનો બીન ખેતીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા માટે, શહેર વડોદરાના કલેકટર સાહેબશ્રી તરફથી તેઓના હુકમ ક્રમાંકઃ એન.એ./એસ.આર./૧૨૭૦/૨૦૧૬–૧૭ નં. જમીન–ડી/કલમ–૬૫/વશી/૧૮૨૬ થી ૧૮૩૪/૧૭ તા. ૩–૪–૨૦૧૭ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે.

એ રીતેની વિગતવાળો જમીનનો પ્લોટ, તેમાં જવા આવવાના રસ્તા, પાણીના નીકાલ સાથે, સદર પ્લોટને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્ક સંબંધ સાથે, આકાશથી તે પાતાળ સુધી, તમો પહેલા પક્ષવાળાને પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે, કાયમને માટે, યાવત્ચંદ્ર દીવાકર પર્યંત, વેચાણ આપી, તમો પહેલા પક્ષવાળાના પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપ્યો છે. જેથી સદર મીલકત ઉપર, અમો બીજા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસોનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો રહયો નથી. તમો પહેલા પક્ષવાળાનો તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વારસોનો સંપૂર્ણ હક્ક છે. જેથી સદર મીલકત ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ વિગેરે કરવા તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાની મરજી મુજબ ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા તેમજ વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા)માંથી મેળવેલ પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ કરવા તમો પહેલા પક્ષવાળા તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો મુખત્યાર છો.

સદર મીલકત અમો બીજા પક્ષવાળાની સ્વતંત્ર માલકી અને કબજા ભોગવટાની છે. તેમાં અમો બીજા પક્ષવાળા સીવાય બીજા અન્ય કોઇનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત કે સંબંધ નથી. તેમજ તે અમો બીજા પક્ષવાળાએ બીજા કોઇને ત્યાં કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી જોખમમાં નાખેલી નથી. બીન જોખમી છે અને તેના ટાઇટલ્સ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી વેચાણ આપી છે.

સદર જમીનનો પ્લોટ ગામ તલાટી દફતરે, ગામ નમુના નં. ૭ ના ઉતારામાં તથા અન્ય સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો પહેલા પક્ષવાળા તમારા નામે કરાવી લેવા મુખત્યાર છો. તેમાં અમો બીજા પક્ષવાળાની સહી, સંમતીની કે કબુલાતની જરૂર પડે આપવા અમો બીજા પક્ષવાળા બંધાએલા છીએ.

સદર આખી યોજનાનું નામ, **“ શ્રીનાથજી દર્શન ”** આપેલું છે અને તે કાયમ રાખવાનું છે.

સદર 'શ્રીનાથજી દર્શન' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે, અમો બીજા પક્ષવાળા, સદર આખી યોજનામાં અંડર ગ્રાઉન્ડ જી.ઇ.બી. કેબર્લીંગ; પીવાના પાણીની તેમજ ડ્રેનેજની મેઇન લાઇન; જવા–આવવા માટે આંતરીક રસ્તા; રોડ ઉપરની સ્ટ્રીટ લાઇટ; મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ કોમન પ્લોટ તેમજ તે કોમન પ્લોટમાં ગાર્ડન તથા કલબ હાઉસ; સબ મર્સીબલ પંપ સાથેનો પાણીનો બોર વિગેરે સુવિધાઓ કરી/બનાવીને આપવાના છે. તેમજ તે તમામ સુવિધાઓને મેન્ટેનન્સ કરવા માટે તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનો સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ ઇલેકટ્રીક લાઇટ બીલ ભરવા તેમજ તે અંગેનો ઇતર તમામ વહીવટ કરવા અંગે, સદર આખી 'શ્રીનાથજી દર્શન' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે એક મંડળ અથવા એશોસીએશનની રચના કરવાની રહેશે અને તે રચાએલ મંડળ અથવા એશોસીએશનના તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ફરજીયાત મેમ્બર થવાનું રહેશે અને વરાડે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર પ્લોટ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપ્યો છે. તેમજ તે રચાયેલ મંડળ અથવા એશોસીએશનના તમામ સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવેલ મેમ્બરશીપ ફીમાંથી, સદર ઉપરોકત જણાવેલ તમામ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનું મેન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે. તેમજ તેના તમામ વેરા તથા ઇલેકટ્રીક લાઇટ બીલ પણ તેમાંથીજ ભરવાના રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં જો સદર રકમ ઉપરોક્ત જણાવેલ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝને મેન્ટેન કરવા માટે ઓછી પડે તો, તેવે સંજોગે દરેક મેમ્બરે પોતાના હિસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે પ્રમાણે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ પણ તમારા હિસ્સે આવતી રકમ ફરજીયાત આપવાની રહેશે. તેમજ સદર આખી 'શ્રીનાથજી દર્શન' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં જે અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ઇલેકટ્રીક લાઇટની લાઇન નાખેલ છે, તે લાઇનનું હવે પછીનું તમામ પ્રકારનું મેન્ટેનન્સ, સદર ઉપર જણાવેલ 'શ્રીનાથજી દર્શન' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ અથવા એસોસીએશને અથવા તો મેમ્બરે પોતાના સ્વખર્ચે કરવાનું રહેશે. જેમાં અમો બીજા પક્ષવાળાની કોઇપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદર 'શ્રીનાથજી દર્શન' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલ નકશામાં જે આંતરીક રસ્તા દર્શાવેલા છે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર 'શ્રીનાથજી દર્શન' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ સભાસદોએ, સદર 'શ્રીનાથજી દર્શન' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ સભાસદો

માટે રચાએલ મંડળ કે એશોસીએશનના નક્કી થયેલ નીતી નિયમ મુજબ સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે અને તે મુજબ તમો પહેલા પક્ષવાળાને પણ તે સહીયારી રીતે એટલે કે, બીજા માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક અને અધીકાર રહેશે. તેમજ સદર રસ્તામાંથી વાહન વિગેરે લઇ જવા–લાવવા તેમજ તેમાંથી પાણીની લાઇન, ડ્રેનેજ લાઇન, ગેસ લાઇન, તાર–ટેલીફોન લાઇન વિગેરે જે કાંઇ લાઇનો લેવાની થાય, તે તમામ લાઇનો લેવા, સદર 'શ્રીનાથજી દર્શન' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના કોઇપણ સભ્ય હક્કદાર છે અને તે લાઇનો લેતી વખતે કોઇપણ સભાસદે વાંધો કે હરકત કરવાની નથી. તેમજ તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધીન રહીને, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ જમીનનો પ્લોટ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદર 'શ્રીનાથજી દર્શન' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલ નકશામાં જે કોમન પ્લોટો દર્શાવેલ છે, તે કોમન પ્લોટોનો તથા તેમાં આવેલ ગાર્ડન તથા કલબ હાઉસ વિગેરેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર 'શ્રીનાથજી દર્શન' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ સભાસદોએ, સદર 'શ્રીનાથજી દર્શન' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ સભાસદો માટે રચાએલ મંડળ કે એશોસીએશનના નક્કી થયેલ નીતી નિયમ મુજબ સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે અને તે મુજબ તમો પહેલા પક્ષવાળાને પણ તે સહીયારી રીતે એટલે કે, બીજા માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક અને અધીકાર રહેશે.

સદર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા અંગેનો સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો તેમજ નોંધણી ફી નો ખર્ચ જે થાય તે બધો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે. તેમજ સદર મીલકત વેચાણ લેવા સારૂ જે કાંઇપણ જી.એસ.ટી., ટી.ડી.એસ. અથવા તો ઇતર બીજો કોઇપણ સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો, તેવે સંજોગે તેવા ભરવાના થતાં તમામ ટેક્ષના નાણાં પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના રહેશે. તેમજ સ્ટેમ્પ એકટની જોગવાઇઓ મુજબ, સદર મીલકત અંગે વધારાની ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીના જે કોઇપણ પૈસા ભરવાના આવે, તે ભરવાની જવાબદારી પણ તમો લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળાની છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી, અકકલ હોંશીયારીથી, સાફ દિલથી, લખી આપ્યો છે, તે અમો બીજા પક્ષવાળાને તથા અમો બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો

સર્વેને કબુલ, મંજુર અને બંધનકારક છે. તેમજ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ, લખી આપનાર તથા લખી લેનારની સુચનાથી તથા બન્નેવની સંમતીથી, લી. વડોદરા શહેર નોંધણી કચેરીના પરવાનાવાળા દસ્તાવેજ લખનાર – શ્રી યતિન આનંદલાલ શાહ, લા.નં. ૧૭/૯૩ રે. કલ્પના સોસાયટી, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા.

સહી	શાખ
----------------------	--------------------
<u>બીજા પક્ષવાળા/મીલકતના માલીક :–</u> મેસર્સ શ્રીનાથજી બીલ્ડર્સ દર્શન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રીનાથજી બીલ્ડર્સ પ્રા. લી.ના ડાયરેક્ટર	--------------------

<u>(શ્રી બ્રીજેશ દિલીપચંદ્ર શાહ)</u>
<u>પહેલા પક્ષવાળા/લખી લેનાર :–</u>

(____________________)

ધી રજીસ્ટ્રેશન એકટ, ૧૯૦૮ ની કલમ–૩૨ એ અન્વયે મુજબનું સીડ્યુઅલઃ–

અનુ. નંબર	નામ તથા સહી	ફોટો	ડાબાહાથના અંગુઠાનું નિશાન
(૧)	(શ્રી બ્રીજેશ દિલીપચંદ્ર શાહ)		
(૨)	(______________________)		

પાન–

દસ્તાવેજ નંબર .... તા. ....

// પરીશીષ્ટ //

નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ.

અ.નં.	**પ્રશ્ન**	**જવાબ (હા કે ના)**
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ. મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ અણખોલ ગામના રે.સર્વે નં. ૧૭૧, બ્લોક નં. ૯૪/ પૈકી ૨ વાળી જમીનમાં આવેલ 'શ્રીનાથજી દર્શન' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના સબ પ્લોટ નં. .... નો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ જમીનના પ્લોટનું કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે, તે માટે લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	હા
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	હા
૫.	ઓળખાણ આપવા સાશ્ર તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એક જ છે?	હા
૩	કોઇ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી   ઓળખાણ આપનારની સહી

....

(શ્રી બ્રીજેશ દિલીપચંદ્ર શાહ)

....

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર : ....