bill 72,73
document
(7)

મોજે ગામ બીલ, તા. જી. વડોદરાના બ્લોક/સરવે નંબર ૭૨, ૭૩ પૈકી વાળી બીન ખેતીની જમીનમાં આવેલ "............................" નામની યોજનાના બીન ખેતીનો ખુલ્લી જમીનનો પ્લોટ નં. ....નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા................. અંકે રૂપિયા ....પુરાનો.

==

આજરોજ તારીખ : ....ને ....વારના રોજ આજરોજનો <u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / એક પક્ષવાળા</u> ::

શ્રી...

(પાન નંબર ____________________ આધાર નંબર ____________________)

ઉ.વ. ...., ધંધો : ...., રહેવાસી : ....

....

જેમને હવે પછી આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ રાખનાર/લખાવી લેનાર/વેચાણ રાખનાર/એક પક્ષવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવશે. સદરહું સંબોધનના અર્થમાં વેચાણ રાખનાર પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, એસાઈનીઝ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટર્નીઝ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

તથા

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજના પરીશીષ્ટવાળી મિલકતના માલીક જેઓ આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખનારને વેચાણ દસ્તાવેજના પરીશીષ્ટવાળી મિલકત વેચાણ આપે છે તેઓ <u>જમીન માલીકો /લખી આપનાર /બીજા પક્ષવાળા</u> ::

(૧) પટેલ હેમેશકુમાર નટુભાઈ, ઉ.વ.આ.........., ધંધો : ખેતી/વેપાર

(પાન નંબર ____________________ આધાર નંબર ____________________)

(૨) પટેલ વિરલકુમાર નટુભાઈ, ઉ.વ. આ. ...., ધંધો : ખેતી/વેપાર

(પાન નંબર ____________________ આધાર નંબર ____________________)

બંને રહેવાસી : ૧૩, તરૂણ સોસાયટી, ઈલોરા પાર્ક, સુભાનપુરા, વડોદરા.

જેમને હવે પછી આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર / બીજા પક્ષવાળા / જમીન માલીક/લખી આપનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે. સદરહું સંબોધનના અર્થમાં વેચાણ આપનાર / બીજા પક્ષવાળા પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, એસાઈનીઝ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટર્નીઝ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

જોગ, અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર જમીન માલીકોની બીન ખેતી વિષયક રહેણાંક હેતુ માટેની જમીન રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ : બીલ, તા. જી. વડોદરાના બ્લોક નંબર ૭૨ ક્ષેત્રફળ ૧૪,૩૪૦ ચો. મી. તથા બ્લોક નંબર ૭૩ પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૫૪૭૯ ચો.મી. વાળી આવેલ

છે. બ્લોક નંબર ૭૨ વાળી જમીન અમો લખી આપનારાએ તેના માલીક પટેલ ડાહ્યાભાઈ વેરીભાઈ વિગેરે પાસેથી તેમના મુખત્યાર પટેલ જગદીશભાઈ ડાહ્યાભાઈ મારફતે તા. ૧૨.૦૭.૨૦૦૭ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નંબર ૬૪૫૬થી વેચાણ રાખેલ. તેમજ બ્લોક નંબર ૭૩ વાળી જમીન અમો લખી આપનારાએ તેના માલીક મહેન્દ્રભાઈ રાવજીભાઈ પટેલ વિગેરે પાસેથી તા.૧૨.૦૨.૨૦૦૮ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નંબર ૧૩૦૨થી વેચાણ રાખેલ. ત્યારથી અમો લખી આપનારા - સદરહું જમીનોના સંયુકત માલીક, કબજેદાર અને ભોગવટેદાર છીએ. તે બાબતની ગામના નમૂના નંબર : ૭/૧૨ તથા હકક પત્રક (૬) માં નોંધો પડેલ છે.

સદર જમીનો મુળ ખેતી વિષયક આવેલ હતી. જે પૈકી બ્લોક નંબર ૭૨ વાળી ૧૪,૩૪૦ ચો.મી. ખેતી વિષયક જમીનનો બીન ખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી વડોદરાના કલેકટરશ્રીએ તેમના હુકમ એનએ/એસઆર./૨૧૯/૨૦૧૪-૧૫ નં. જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૪૫૫૯ થી ૪૫૬૭/૧૪ તા. ૦૯.૦૭.૨૦૧૪થી તેમજ બ્લોક નંબર ૭૩ પેકી ૧૫૪૭૯ ચો.મી. ખેતી વિષયક જમીનનો બીન ખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી વડોદરાના કલેકટરશ્રીએ તેમના હુકમ એનએ/એસઆર./૧૬૦/૨૦૧૫-૧૬ નં. જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૩૫૮૮ થી ૩૫૯૬/૧૫ તા. ૧૫.૦૬.૨૦૧૫થી પરવાનગી આપેલ છે.

સદર જમીનમાં વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની પરવાનગી રજાચીઢ્ઢી નંબર યુડીએ/પ્લાન-૬/પરવાનગી/૪૭/૨૦૧૭, તા. ૨૪.૦૫.૨૦૧૭ મુજબ રહેણાંક હેતુ માટેના ૨૨૭ પ્લોટો પાડવામાં આવેલ છે. તે પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મિલકત અમો વેચાણ આપનારાએ આજ રોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ રાખનારને વેચાણ આપેલ છે. તેની નકકી થયેલ વેચાણ કિમત રૂ.......................... અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો વેચાણ રાખનારે વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ હોય તે સ્વીકારી નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મિકલત તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપેલ છે. તે આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

પરિશિષ્ટ

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મીલકતનું વર્ણન ::

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા (વિભાગ-૩) ના મોજે ગામ : બીલ, તા. જી. વડોદરાના બ્લોક નંબર ૭૨(સ.નં. ૮૩/૧) વાળી ૧૪૩૪૦ ચો.મી. તથા બ્લોક નંબર ૭૩(સ. નં. ૮૪, ૮૫) વાળી ૧૫૪૭૯ ચો.મી. વાળી બીન ખેતીની જમીનમાં મંજુર થયેલા નકશા મુજબ "...................................." નામથી પ્લોટો પાડેલા છે. તે પૈકી પ્લોટ નંબર ....આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. તેનું ક્ષેત્રફળ.................. ચો.મી. છે. તેને વરાડે પડતી કોમન પ્લોટ તથા રોડ-રસ્તાની જમીનનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે. તેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :

bill 72,73
document
(9)

ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

ઉપરોકત પરિશિષ્ટવાળી મિકલત આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો વેચાણ આપનારાએ સંમતિ આપનારાની સંમતિથી તમો વેચાણ લેનારા પાસેથી નીચે જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ સ્વિકારી કાયમને માટે વેચાણ આપેલ છે.

<u>અવેજની મળ્યાની વિગત ::</u>

===========

કુલ રૂા. /- અંકે રૂપિયા ....પુરા

===========

આમ, ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ અવેજની રકમ અમો બીજા પક્ષવાળાને તમો એક પક્ષવાળા પાસેથી મળેલ હોઈ, ઉપરોકત પરીશીષ્ટવાળી મિલકત અમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારાને કાયમને માટે વેચાણ આપી તેનો શાંત, ખાલી, ચોખ્ખો અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરેલો છે. તમો વેચાણ લેનારાએ વેચાણ રાખેલ મિલકતનો આજરોજ શાંત, ખાલી, ચોખ્ખો અને પ્રત્યક્ષ કબજો કાયમને માટે સંભાળી લીધેલ હોઈ, તમો વેચાણ રાખનારા આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ મિલકતના કાયદેસરના માલીક કબજેદાર થયેલા છો. સદર મિલકત ઉપર અમો બીજા પક્ષવાળાનો કોઇપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, અધિકાર રહેલો નથી. અમો બીજા પક્ષવાળાએ અમારા તમામ હકક, અધિકારો સાથેની મિલકત તમો એક પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી ઉપરોકત પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મિલકતમાં મંજુર થયેલા નકશા મુજબનું બાંધકામમ તમો વેચાણ લેનારા તમારા ખર્ચે અને જોખમે માન્ય એજન્સી પાસે કરાવી લેવા હકકદાર છો. તે માટે ગટર તથા લાઇટ, ટેલીફોનની લાઇનો વિ. લાવવા લઇ જવાના તમામ પ્રકારના હકકો, અધિકારો સાથે તથા તેમાં જવા આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નિકાલના સર્વે પ્રકારના હકકો સાથે તથા તેમાંની રીધ્ધી સીધ્ધી સાથે તથા અષ્ટમાં નવેનીધ જે પ્રગટ થાય તે લેવાના તમામ પ્રકારના માલીકી હકકો સાથેની અસલ હદ મુજબની આકાશથી તે પાતાળ સુધીની સંપૂર્ણ મિલકત તમો વેચાણ રાખનારને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલી છે.

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ મિલકતના આજરોજથી તમો વેચાણ રાખનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થયેલા છો. તેનો સ્વતંત્ર માલીકી હકકે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા, તેમાં બાંધકામ કરવા, ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કરવા તમો વેચાણ લેનારા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોનો તમામનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, સબંધ છે. તેવી બાંહેધરી આપી આજરોજનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો જમીન માલીકોએ લખી આપેલો છે.

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત તથા આજુબાજુના અન્ય પ્લોટ માલીકોની જમીન અંગે જે લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવેલા છે. તે મુજબ તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટ તેમજ જવા આવવાના સામુહીક રસ્તા જે મંજુર કરેલા છે. તેની માલીકી તમો વેચાણ લેનારા તથા સદર યોજનાના અન્ય પ્લોટો/યુનીટો ખરીદનાર તમામ પ્લોટ/યુનીટ સંયુકત માલીકીની રહેશે. તે અંગેનો વિશેષધારો આવે તે તમો વેચાણ લેનારા તથા અન્ય પ્લોટ/યુનીટ ખરીદનારાએ પોત પોતાના હીસ્સા પુરતો ભરવાનો રહેશે. .

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મીલકત અમો વેચાણ આપનારની સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટાની છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, સંબંધ, અલાખો નથી કે કોઈની જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી. સદર મિલકત ઉપર કોઇનો ભરણપોષણનો બોજો નથી. સદર મિલકત અંગે કોઇપણ કોર્ટમાં કોઇપણ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. સદર મિલકત ઉપર કોઇનો ઇઝમેન્ટનો રાઇટસ નથી. સદર મીલકત કોઇને બાનાખતથી કે અન્ય કોઇપણ રીતે વેચાણ, બક્ષીસ, ગીરો આપેલ નથી. આમ, આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મીલકતના ટાઇટલ સંપૂર્ણપણે કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો, ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપી અમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપેલ છે. તેમ છતાં કોઇ હકકદાર, દાવેદાર, લેણદાર કે બીજુ કોઇ હરકત, હેલો કરતુ આવશે તો તે અમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપવા બંધાયેલા છીએ.

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતના મહેસુલની લાગતો, વિશેષ ધારો, એન.એ.ચાર્જીસ ઇત્યાદી જે કાંઇ લાગતો ભરવા પાત્ર છે તે તમામ અમો વેચાણ આપનારાએ ભરપાઈ કરી દીધેલ છે. આજરોજ બાદ આવી તમામ લાગતો તમો વેચાણ લેનારાએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ મિલકત તમો વેચાણ લેનારા તમારા નામે રેવન્યુ રેકર્ડ, સીટી સર્વેની કચેરી, ગ્રામ પંચાયત રેકર્ડમાં નામફેર કરાવવા હકકદાર છો. તે અંગે અમો લખી આપનારાની જયાં જયાં પણ સહી-સંમતીની જરૂર પડશે તે કરી આપવા બાંહેધરી આપીએ છીએ.

તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપેલ મિલકત "........................." નામની યોજનામાં આવેલ છે. સદર યોજના માટેના નીચે જણાવેલા નિયમોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત સહીત સમગ્ર યોજનાનું નામ "........................." રાખેલ છે. તેમાં તમો વેચાણ લેનારાએ કે અન્ય કોઈપણ પ્લોટ માલીકે ફેરફાર કરવાનો નથી.

૨. તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપેલ મિલકત રહેણાંકના હેતુ માટેની હોઈ, તમોએ વેચાણ રાખેલ મિલકતો રહેણાંક સિવાય અન્ય વેપારી ઉપયોગ કરી શકાશે નહી કે વેપારી ઉપયોગ માટે ભાડે આપી શકાશે નહી.

bill 72,73
document
(11)

૩. આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત સહીત સમગ્ર મિલકતમાં આવેલ કોમન પ્લોટમાં કલબ હાઉસ વિગેરે બનાવવાનું આયોજન કરેલ છે. જેનો ઉપયોગ "..........................."ના તમામ પ્લોટ માલીકો તથા તેમના કુટુંબીજનોએ કરવાનો રહેશે. તેમના સિવાય બહારની વ્યકિત તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી.

૪. સદર "............................"માં આવેલ કોમન પ્લોટ, કોમન રોડ - રસ્તા વિગેરેના મેન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા બીલ્ડીંગ સીકયુરીટી ગાર્ડ - સ્વીપર - સફાઈ સેવક વિગેરે રાખવામાં આવે તો તેનો પગાર વિગેરે અન્ય ખર્ચ સદર યોજનાના બધા પ્લોટ માલીકોએ વરાડે પડતો આપવાનો રહેશે. તે અંગે એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો તમો વેચાણ લેનારાએ તેના ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે. તેના નિતી નિયમોનું પાલન કરવાનું તેમજ તેની ફાળે પડતી રકમ તમો વેચાણ લેનારાએ નિયમીત ચુકવવાની રહેશે.

૫. આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત સહીતની સમગ્ર યોજનાની અમોએ રેરામાં નોંધણી નંબર .... થી નોંધણી કરાવેલ છે.

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત - પ્લોટના જમીનનું ક્ષેત્રફળ, સદર પ્લોટ/જમીન અંગેનું ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ, જમીન અંગેના તમામ કાગળો, વુડાના મંજુર થયેલા નકશા, રજાચીઠ્ઠી વિ. તમો વેચાણ લેનારાએ જોઇ તપાસી લીધેલ છે. દરેક બાબત પ્રત્યે પુર્ણ સંતોષ થયેથી આજરોજનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા હોવાથી હવે પછી ઉપરોકત કોઇપણ બાબતમાં કોઇપણ જાતનો વાંધો, તકરાર કે દાવો તમો વેચાણ લેનારા કે તમારા વંશ, વાલી, વારસોએ ભવિષ્યમાં કરવાનો રહેશે નહી. જો તેમ કરવામાં આવશે તો તે અંગે અમો લખી આપનારા અમોને થનાર તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારા પાસેથી વસુલ લેવાને હકકદાર છીએ. તેમ સ્પષ્ટ નકકી થયેથી તમો વેચાણ લેનારાએ આજરોજનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે.

આજરોજનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારાએ આજરોજ વડોદરા મુકામે તમો વેચાણ લેનારાને વાંચી, સમજી, વિચારી, કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ કે ધાક-ધમકીમાં આવ્યા સિવાય, બીનકેફ હાલતમાં લખી આપેલ છે. જે આપણે તમામને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે ....મતુ   અત્રે .... શાખ

<u>લખી આપનાર-બીજી તરફવાળા-જમીન માલિકો</u> ::

....

(૧) પટેલ હેમેશકુમાર નટુભાઈ

....

(૨) પટેલ વિરલકુમાર નટુભાઈ