

સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા લે-આઉટ પ્લાન વડોદરા મહાનગર સેવા સદનની રજાચીઠી નંબર વોર્ડ/૭/૧૧૩/૨૦૧૬-૨૦૧૭ તા. ૨૪.૦૮.૨૦૧૬થી મંજૂર કરવામાં આવેલ છે. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ ટાવર નંગ - ૨ના કોમર્શિયલ + રેસીડેન્સીયલ બાંધકામની પરવાનગી મળેલ છે. સદર યોજનાનું નામ “**Aura Shivaay**” રાખેલ છે. તે પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મિલકત તમો વેચાણ રાખનારને આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. તેની નકકી થયેલ વેચાણ કિંમત તમો વેચાણ રાખનારે નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ હોય તે સ્વીકારી નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મિલકત તમો એક પક્ષવાળાને વેચાણ આપી તેનો શાંત, ખાલી, ચોખ્ખો અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરેલો છે. જે તમો એક પક્ષવાળાએ આજરોજ સંભાળી લીધેલો છે. તે આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

:: પરિશિષ્ટ ::

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ : છાણી, તા. જી. વડોદરાના રે. સ. નંબર ૪૫૮/૪ ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ૦-૧૮-૨૧ ચો.મી. વાળી જમીન આવેલ છે. તેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૪૭માં થતાં ફા. પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૪ પડેલો છે. તે મુજબ તેનું મળવા પાત્ર જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૯૩ ચો.મી.માં મંજૂર થયેલા નકશા - રજાચીઠી મુજબ “**Aura Shivaay**” નામથી ટાવર નંગ-૨નું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે પૈકી ટાવર “.....” માં ..... ફ્લોરે આવેલ ફ્લેટ નંબર ..... વાળી મિલકત આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. તેનું ક્ષેત્રફળ ..... ચો. મી. સુપર બીલ્ટઅપ છે. તેનો સદર ટાવરની તથા વરાડે પડતા રસ્તા, કોમન પ્લોટની જમીનમાં વણ વહેંચાયેલ હીસ્સો ..... ચો.મી. છે. તે “**Aura Shivaay**” ના ટાવર “.....” માં ..... ફ્લોરે આવેલ ફ્લેટ નંબર ..... આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. તેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતનો પુરેપુરો અવેજ તમો એક પક્ષવાળાએ નીચે મુજબની વિગતથી ચુકવેલ છે. જે સ્વીકારી અમો બીજા પક્ષવાળા, ત્રીજા પક્ષવાળાએ ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી મિલકત તમો એક પક્ષવાળાને વેચાણ આપી

આજરોજ તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે અને તેનો શાંત, ખાલી, ચોખ્ખો અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરેલો છે.

આજદિનથી તમો એક પક્ષવાળા આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજના પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ મિલકતના કાયદેસરના માલીક કબજેદાર થયેલા છો અને અમો બીજા અને ત્રીજા પક્ષવાળાનો સદર મિલકત પર કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, અધિકાર રહેલો નથી અને અમારા તમામ લાભો, હક્ક, અધિકારો તમો એક પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલા છે. તમો એક પક્ષવાળાએ મિલકતનો અવેજ નીચે મુજબની વિગતથી ચુકવેલ છે.

વેચાણ અવેજની મળ્યાની વિગત ::

૩૧. /-

=====

૩૧. /- અંકે રૂપિયા .....પુરા

=====

ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતે નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ ત્રીજા પક્ષવાળાએ એક પક્ષવાળા પાસેથી સ્વિકારેલ છે. ત્રીજા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળા-લખી આપનારાને ચુકવવાની થતી રકમ ચુકવેલ હોઈ, તે અવેજની મળવાપાત્ર રકમ અમો લખી આપનારાને મળી ગયેલ હોઈ, આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજના પરીશીષ્ટવાળી મિલકત તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપેલ હોઈ, તમો એક પક્ષવાળા વેચાણ રાખેલ મિલકતના કાયદેસરના માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર, ભોગવટેદાર થયેલા છે.

ભવિષ્યમાં વડોદરા મહાનગર સેવાસદન દ્વારા વધુ એફ. એસ. આઈ. ની મંજૂરી મળેથી વધુ બાંધકામ કરવામાં આવે તે સામે તમો વેચાણ લેનારાએ કોઈપણ જાતનો વાંધો, વિરોધ, તકરાર કરવાની નથી. તેમજ તેવા ફ્લેટમાં રહેનારા તથા અન્યો સદર બિલ્ડીંગના દાદર, પેસેજ, ડ્રેનેજ, અંડરગ્રાઉન્ડ, ઓવર હેડ ટેંક, લીફ્ટ ઇત્યાદીનો ઉપયોગ પણ કરી શકશે. તેમજ તેવા ફ્લેટો અન્યોને વેચાણ આપી શકશે. તે અંગે તમો લખી લેનારાએ વાંધો, વિરોધ, હરકત, દાવો, દુવી કરવાનો નથી.

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના લાભો, હક્કો, અધિકારો સાથેની તથા તેમાં જવા આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નિકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની તથા તે તમામ મિલકત ઉપર લખેલા રૂપિયા તમારી પાસેથી લઈને તમો વેચાણ લેનારાને ચાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ના

-તથા-

લખી આપનાર / ત્રીજા પક્ષવાળા / સંમતી આપનાર ::

ઝૌરા આઈએનસી (Aura INC.) (Pan - AAVFA 2958 G) નામની ભાગીદારી પેઢી જેની નોંધાયેલ કચેરી : ૧૫૫, કેન્યા નગર, અભિલાષા ચાર રસ્તા પાસે, સમા વડોદરા ખાતે આવેલ છે. તેના તરફ તેના હાલના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી ચેતન કાંતીલાલ પટેલ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : ખેતી/વેપાર, રહેવાસી : ૫, અમીકૃપા સોસાયટી, ઈ.એમ.ઈ. સ્ટેડીયમ રોડ, ફતેગંજ, વડોદરા.

જેમને હવે પછી આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર / ત્રીજા પક્ષવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવશે. સદરહું સંબોધનના અર્થમાં સંમતી આપનાર - ત્રીજા પક્ષવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, એસાઈનીઝ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટર્નીઝ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

જોગ, અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર મિલકત માલીકોની બીન ખેતી વિષયક જમીન રજી. ડી. વડોદરા, રજી. સબ ડી. વડોદરાના મોજે ગામ : છાણી, તા. છ. વડોદરાના રે. સ. નંબર ૪૫૮/૪ ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ૦-૧૮-૨૧ ચો.મી. વાળી જમીન આવેલ છે. સદર જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો બીજા પક્ષવાળાના નામે ચાલે છે. સદર જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૪૭માં થતાં ફા. પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૪ પડેલો છે. તે મુજબ તેનું મળવા પાત્ર જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૯૩ ચો.મી. થાય છે.

સદરહું જમીન અંગેનો ડેવલપમેન્ટ કરાર ત્રીજા પક્ષવાળાને તા. ૧૨.૦૮.૨૦૧૬ના રોજ નોંધણી નંબર ૪૨૮૦થી અમો જમીન માલીકોએ લખી આપેલ છે. જેનો અમલ આજરોજ પડા ચાલુ છે. જે અન્વયે ત્રીજા પક્ષવાળા પોતાને પ્રાપ્ત થયેલા હકો તમો એક પક્ષવાળાને વેચાણ કરતા હોઈ તેમજ ત્રીજા પક્ષવાળા સદરહું મિલકતના તમામ અવેજ સ્વિકારતા હોઈ, આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજમાં તેઓએ સંમતિ આપનારા તરીકે પોતાની સહી - સંમતી આપેલ છે.

આજરોજના લેખના પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ જમીન મુળ ખેતી વિષયક આવેલ હતી. વડોદરાના કલેક્ટર સાહેબે તેઓના હુકમ ક્રમાંક : એન. એ./એસ. આર./૨૪૫/૨૦૧૬-૧૭ નં. જમીન-ડી/કલમ-૬૫/૫થી / ૩૯૯૪ થી ૪૦૦૨/૧૬ તા. ૦૨.૦૮.૨૦૧૬થી બીનખેતીની રહેણાંક કમ વાણીજ્યના હેતુસર વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે. સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટેના નકશા વડોદરા મહાનગર પાલીકા દ્વારા રજાચીઢી નંબર થી મંજૂર કરવામાં આવેલ છે. તે મંજૂર થયેલા નકશા મુજબનું બાંધકામ સંમતિ આપનારા દ્વારા કરવામાં આવેલ છે.