

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા અને રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૩ ના ગામ મોજે ભાયલીના બ્લોક નંબર – ૧૩૬ (જુનો સર્વે નંબર – ૧૫૫/૧) એફ.પી. નં. ૮૭/૧, ભાયલી ટી.પી. નં. ૧, ની ૧૮૪૧.૦૦ ચોરસ મીટર જમીનમાં આવેલ “નેક્સસ” પેકી પેકી ફ્લોર માં આવેલ, નંબર – નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરાનો : –

આજરોજ તારીખ :/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ : –

લખી લેનાર – “એલોટી” એક તરફવાળા :

....., ઉ.વ.આ....., ઇંધો :,

રહેવાસી :

પાનકાર્ડ નં આધાર કાર્ડ નં.....

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં “એલોટી”/લખી લેનાર– એક તરફવાળાએ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના શબ્દના અર્થમાં લખી લેનાર– એક તરફવાળાનો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સહસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, નોમીનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારાઓ/બીજી તરફવાળાઓ / પ્રમોટર :

મે. ગાયત્રી રીયલ્ટી એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ નેક્સસ, બ્લોક નં. ૧૩૬, એફ.પી. નં. ૮૭/૧, ભાયલી ટી.પી. નં. ૧, ભાયલી, તા.જી.વડોદરા ખાતે આવેલી છે, પાનકાર્ડ નં : AARFG1209J, તે ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો :

૧. જીતેન્દ્ર હરગોવિંદ અગ્રવાલ, ઉ.વ.આ.જજ, ઇંધો : વેપાર, રહેવાસી : એ – ૯૧, શ્રીજી બંગ્લોઝ, સનફાર્મા રોડ, અટલાદરા, વડોદરા.

૨. મનોજ નવલકીશોર અગ્રવાલ, ઉ.વ.આ. જજ, ઇંધો : વેપાર, રહે. બી-૧૭, વિશ્રાતી હેરીટેજ, ગોત્રી, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનારાઓ – બીજી તરફવાળાઓ એ (પ્રમોટર) અથવા વિકાસકર્તા રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના શબ્દના અર્થમાં બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીનો તથા તેના હાલના, વખતો વખતના અને છેલ્લા હયાત ભાગીદારોનો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સહસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, નોમીનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજી તરફવાળાઓ તમો એક તરફવાળાઓને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે : –

અમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારાઓ – પ્રમોટરની માલીકી અને કબજા ભોગવટાવાળી બીનખેતીની જમીન રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા અને રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૩ ના ગામ મોજે ભાયલીના બ્લોક નંબર – ૧૩૬ (જુનો સર્વે નંબર – ૧૫૫/૧) એફ.પી. નં. ૮૭/૧, ભાયલી ટી.પી. નં. ૧, ની ૧૮૪૧.૦૦ ચોરસ મીટર વાળી આવેલી છે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ હેઠળની જમીનના મુળ માલીક શ્રી રમેશભાઈ મોહનભાઈ પટેલ હતા અને તેઓના નામે સદર જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતી આવેલ હતી ત્યારબાદ ભાઈઓની વચ્ચે થયેલ સમજુતી અને સંમતીના આધારે સદર જમીન નવીનભાઈ મોહનભાઈ પટેલના નામે રેવન્યુ રેકર્ડના નંબર ૬ ની નોંધ નંબર ૫૭૯૪/૧, તારીખ : ૨૯/૦૧/૧૯૭૯ ના રોજ પડેલ છે અને ત્યારબાદ શ્રી રમેશભાઈ મોહનભાઈ પટેલનું તારીખ : ૦૯/૦૧/૧૯૮૫ ના રોજ અવસાન થતાં તેઓના સીધીલીટીના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે (૧) કાશીબેન તે નવીનભાઈ મોહનભાઈ પટેલની વિધવા (૨) ચેતનભાઈ નવીનભાઈ પટેલ (૩) કનુભાઈ નવીનભાઈ પટેલ (૪) શકુન્તલાબેન નવીનભાઈ પટેલના નામો સદર જમીનના વારસાઈ હકકે રેવન્યુ રેકર્ડના નંબર ૬ ની નોંધ નંબર ૮૪૭૮, તારીખ : ૧૦/૦૪/૧૯૮૭ ના રોજ દાખલ થયેલ હતા. ત્યારબાદ શકુન્તલાબેન નવીનભાઈ પટેલ તે ચંદ્રકાન્તભાઈ છોટાભાઈ પટેલની પત્નીએ સદર જમીનમાંથી તેઓનો હિસ્સો કોઈપણ જાતનો અવેજ કે બદલો લીધા સિવાય બિનઅવેજી રીતે રજીસ્ટર્ડ હકક કમી લેખ નંબર : ૮૬૦, તારીખ : ૨૦/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજથી જતો કરેલ ચાને છોડી દીધેલ હોવાથી તેઓનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડના નંબર ૬ ની નોંધ નંબર ૧૪૩૯૭, તારીખ : ૩૦/૦૬/૨૦૧૫ ના રોજથી કમી કરવામાં આવેલ છે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ હેઠળની જમીન મે. ગાયત્રી રીયલ્ટી નામની ભાગીદારી પેઢીએ તેના માલીકો (૧) કાશીબેન તે નવીનભાઈ મોહનભાઈ પટેલની વિધવા (૨) ચેતનભાઈ નવીનભાઈ પટેલ (૩) કનુભાઈ નવીનભાઈ પટેલ પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર – ૧૧૬૮૭ થી તારીખ ૧૨/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી હતી અને તે આધારે તેઓનું નામ ગામના નમુના નંબર – ૬ ની નોંધ નંબર – ૧૫૬૩૧ તારીખ ૨૦/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજથી દાખલ થયેલ છે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ હેઠળની જમીનનો બીનખેતીનો વાપર કરવાની પરવાનગી કલેક્ટરશ્રી, વડોદરાના હુકમ નંબર – એન.એ/એસ.આર/૫૩/૨૦૧૬ – ૨૦૧૭ નં. જમીન/ડી/કલમ-૬૫/૫શી/૩૯૫૮ થી ૩૯૬૬/૧૬ તારીખ ૦૨/૦૮/૨૦૧૬ થી મેળવેલ

હતી. જેની નોંધ ગામના નમુના નંબર — ૬ ની નોંધ નંબર — ૧૫૦૮૨ તારીખ : ૧૭/૧૦/૨૦૧૬ થી કરવામાં આવેલ હતી.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ હેઠળની જમીનમાં દુકાનો તથા ઓફીસોની વાણિજ્ય હેતુ માટેની યોજનાનું આયોજન કરી તેના બાંધકામના નકશા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાની વિકાસ પરવાનગી નંબર—ચુડીએ/પ્લાન—૪/પરવાનગી/૩૫/૨૦૧૭ તારીખ ૨૦/૧૨/૨૦૧૭ થી મંજૂર કરાવેલ છે. જે યોજનાને “નેક્સસ” નામ આપેલ છે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ હેઠળની નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ તમો એક તરફવાળાઓને રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરામાં વેચાણ આપેલ છે, જેના વેચાણ અવેજની રકમ અમો બીજી તરફવાળાઓને નીચે મુજબની વિગતે મળેલ છે.

રૂા.....=૦૦બેંક, શાખા,ના
ચેક નંબર-....., તારીખ : થી.
રૂા.....=૦૦બેંક, શાખા,ના
ચેક નંબર-....., તારીખ : થી.

રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરા

સદર વેચાણ દસ્તાવેજના વેચાણ અવેજની વરાડે પડતી રકમ અમો બીજી તરફવાળાઓને તમો એક તરફવાળાઓ તરફથી ઉપર મુજબની વિગતે મળેલ છે, જે વેચાણ અવેજ પેટે ચુકતે મળ્યાની પાવતી અને કબુલાત આપી તે રકમના બદલામાં નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ મીલકત તમોને આજરોજ કાયમ માટે માલીકી હકકે વેચાણ આપી શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપેલ છે, જેનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

વેચાણ દસ્તાવેજ હેઠળની મીલકતનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા અને રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૩ ના ગામ મોજે ભાયલીના બ્લોક નંબર — ૧૩૬ (જુનો સર્વે નંબર — ૧૫૫/૧) એફ.પી. નં. ૮૭/૧, ભાયલી ટી.પી. નં. ૧, ની ૧૮૪૧.૦૦ ચોરસ મીટર વાળી જમીનમાં આવેલ “નેક્સસ” પેકી ફ્લોર માં આવેલ, નંબર — જેનો કારપેટ એરીયાનું માપ.....ચોરસ મીટર છે તથા તેની બાલ્કની એરીયાનું માપ ચોરસ મીટર છે તથા તેના સાથેની ઓપન ટેરેસનું માપ.....ચોરસ મીટર તથા વરાડે પડતી કોમન પ્લોટ તથા રોડ રસ્તાની જમીનનું માપ ચોરસ મીટર છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે	:	
પશ્ચિમે	:	
ઉત્તરે	:	
દક્ષિણે	:	

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ હેઠળની મિલકતમાં તેમાં જવા આવવાના રસ્તાના, પાણીના નીકાલના તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના માલીકી હકકો સાથેની, તેમાંની રીઘડી સીધડી, અષ્ટમાં સીધડી નવેનીઘ જે જે પ્રગટ થાય તે તમામ લેવાના હકકો સાથેની આકાશથી તે પાતાળ સુધીની મીલકત તમો એક તરફવાળાઓને ચાવતચંદ્ર દીવાકારો કુલ અભરામના દાવે અઘાટ વેચાણ આપી છે, જેના તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે સંયુક્ત માલીકી હકકે માલીક થયા છો અને તેના માલીકી હકકે તેનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા, તે ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ આપવા, તેમાં બાંધકામ કરવા - કરાવવા તથા તેનો યોગ્ય લાગે તે રીતે વહીવટ વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર અને અધીકારી થયા છો, હવે અમો બીજી તરફવાળાઓ તથા ત્રીજી તરફવાળાઓનો સદર મીલકત પરત્વે કોઈપણ પ્રકારનો લાગ - ભાગ કે હકક, હીત સબંધ રહેલો નથી.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ હેઠળની મિલકતની જમીનના આજદીન સુધીના મહેસુલ તથા વેરા અમો બીજી તરફવાળાઓએ ભરપાઈ કરી દીધેલ છે અને આજદીન બાદના તે તમામ તમો એક તરફવાળાઓએ ભરવાના રહેશે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ હેઠળની મિલકતની જમીનના રેવન્યુ, સીટી સર્વે, મધ્ય ગુજરાત વિજ કંપની લી., તથા મહાનગર સેવાસદનના રેકર્ડ્સમાં તમો એક તરફવાળાઓ તમારા નામે દાખલ કરાવી લેવા હકકદાર અને અધીકારી છો, તે અંગે જરૂરી સહી સંમતી અમો બીજી તરફવાળાઓ તથા ત્રીજી તરફવાળાઓ કરી આપીશું.

અમો બીજી તરફવાળાઓની સંયુક્ત માલીકીની ૧૮૪૧ ચોરસ મીટર વાળી બીનખેતીની જમીનમાં **“નેક્સસ”** ના નામથી વાણિજ્યના હેતુની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે. જેના સભાસદો ભેગા મળી વિકાસ મંડળ યા એસોસીએશનની રચના કરે તો તેમાં તમો એક તરફવાળાઓએ ફરજિયાત સભાસદ થવાનું રહેશે અને જરૂરી દાખલ ફી તથા વરાડે પડતા ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે.

“નેક્સસ” ના કોમન લાઈટ કનેક્શનો, પાણીની મોટર, પંપ, ટાંકી તેમજ સામુહિક વપરાશની ચીજવસ્તુઓનો ઉપયોગ તમામ સભાસદોએ અન્ય સભાસદોને અડચણરૂપ ન થાય તે રીતે કરવાનો છે અને તેની નીભાવણી, મરામત અંગેનો ખર્ચ તમામ સભાસદોએ ભોગવવાનો રહેશે.

સદર પ્રોજેક્ટ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજુ. નં. તા.....ના રોજ થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું બાનાખત અમોએ રેરા

કાયદાની કલમ — ૧૪ મુજબ અનુક્રમ નંબર :તારીખ :ના રોજથી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ રેરાના કાયદાની જુદીજુદી કલમોનું અને ઉપરોક્ત નોંધાવેલ બાનાખતની શરતોનું જે લાગુ પડતી હોય તે તમામનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ હેઠળની મીલકત અમો બીજી તરફવાળાઓની સંયુક્ત માલીકી અને કબજા ભોગવતા વાળી છે, તેમાં અન્ય કોઈનો કોઈ પણ જાતનો લાગભાગ, હક્ક, હિતસબંધ રહેલો નથી, તે પર કોઈનો ખોરાકી, પોશાકી કે રહેઠાણનો હક્ક પોસાતો નથી, તે કોઈને વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખત યા અન્ય કોઈ પ્રકારે લખી આપેલ નથી, તેના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે તેમજ તે વેચાણ આપવાનો અમોને પુરતો હક્ક અને અધીકાર છે, તેમ છતાં તે અંગે કોઈ હક્ક, દાવો કે લાગભાગ કરતું આવશે તો તેવી તમામ તકરારો અમો બીજી તરફવાળાઓ અમારા ખર્ચે અને જોખમે દુર કરાવી આપીશું તેમજ તે અન્વયે તમો એક તરફવાળાઓને થનાર નુકશાન ભરપાઈ કરી આપીશું.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરે નો તમામ ખર્ચ તમો એક તરફવાળાઓએ ભોગવેલ છે, ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ, અથવા દંડની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમોએ ભરવાની રહેશે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજી તરફવાળાઓએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી — વંચાવી, સમજી — વિચારી, દીલના સાવધપણે લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે, જેના સાક્ષી પુરાવારૂપે નીચેના સાક્ષીઓ રૂબરૂ અમોએ અમારી સહીઓ કરી આપેલ છે.

સહીઓ

સાક્ષીઓ

લખી આપનારાઓ — બીજી તરફવાળાઓ :

મે. ગાયત્રી રીયલ્ટી નામની ભાગીદારીના ભાગીદારો :

૧.-----
(જીતેન્દ્ર હરગોવિંદ અગ્રવાલ)

૨.-----
(મનોજ નવલકીશોર અગ્રવાલ)

મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મીલકતનું સરનામું : “નેક્સસ” પૈકી નંબર –, ભાયલી, વડોદરા.

વેચાણ આપનારાઓ

વેચાણ લેનાર/એલોટી

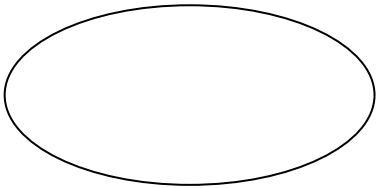
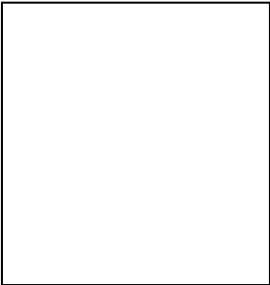
રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ-૧૯૦૮ ના કાયદાની કલમ-૩૨ (એ) અન્યથેનું શિડયુલ

લખી લેનાર / એલોટી

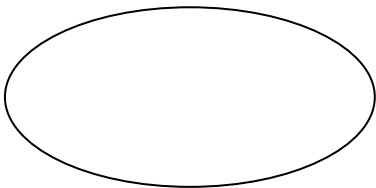
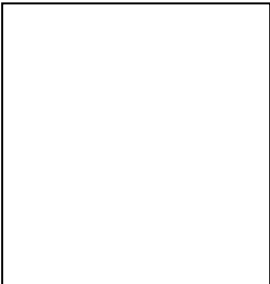
પાસપોર્ટ સાઈઝ ફોટો

ડાબા હાથના
અંગુઠાનું નિશાન

(.....)



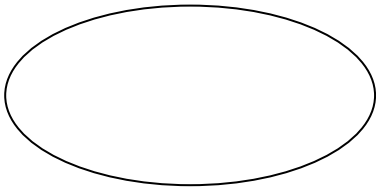
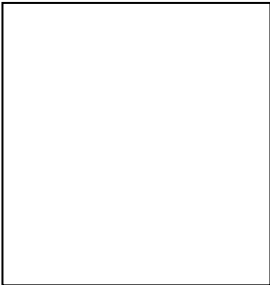
(.....)



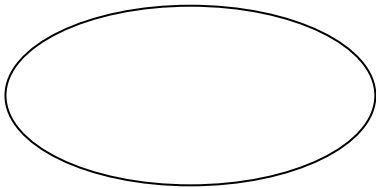
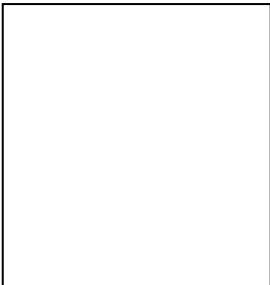
લખી આપનારાઓ – બીજી તરફવાળાઓ :

મે. ગાયત્રી રીયલ્ટી નામની ભાગીદારીના ભાગીદારો :

૧.-----
(જીતેન્દ્ર હરગોવિંદ અગ્રવાલ)



૨.-----
(મનોજ નવલકીશોર અગ્રવાલ)



રજી. નં.....

તારીખ :



વેચાણ દસ્તાવેજ