

**વેચાણ દસ્તાવેજ**

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા વડોદરાનાં મોજે ગામ વડોદરા કસબાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર/બ્લોક નં.૧/૧, ૧/૨, ૧/૩ ની બિનખેતીની જમીન જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૩ માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૨ પૈકી તથા ૧૮ પૈકી ની કુલ ચોરસમીટર ૩૪૬૯.૬૨ ની બિનખેતીની જમીનમાં **"HAJI PARK"** એ નામથી ઓળખાતી યોજના આવેલ છે, જેમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં : .....વાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા...../- અંકે રૂપીયા .....પુરાનો.

**વેચાણ આપનાર - એકતરફવાલા :-**

(૧) ઇમ્તીયાઝઅહેમદ યુસુફભાઈ ખત્રી

PAN No. ADGPK 5224 K

Aadhaar No. ૨૪૧૫ ૧૩૩૨ ૬૭૧૨

(૨) મુલેખાબેન વાહેદભાઈ ખત્રી

PAN No. ADGPK 5221 N

Aadhaar No. ૪૪૯૪ ૬૭૦૨ ૦૪૨૯

બંને ભારતીય નાગરિક, ઉંમર આશરે પુખ્તવયના, રહેવાસી : હાજીવિલા  
જહાંગીરપુરા, વાડી, વડોદરા.

(૩) કીસવર મકસુદ ખત્રી

(૪) એઝાઝહુશેન વાહેદભાઈ ખત્રી

(૫) શબ્બીરહુસેન વાહેદભાઈ ખત્રી

(૬) સાહીનબાનું ઇમરાનભાઈ ઝાકરીયા

નંબર ૨ પોતે તથા નં.૩ થી ૬ ના કુલમુખત્યર તરીકે-

મુલેખાબેન વાહેદભાઈ ખત્રી

જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર અગર લખી આપનાર  
અગર એકતરફવાલા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં  
એકતરફવાલા તથા એકતરફવાલાનાં હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી,  
વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ  
થાય છે. તે એકતરફવાલા.

અને

**વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાલા :-**

.....

PAN No. ....

Aadhaar No. ....

રહેવાસી: ..... નાં.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનાર અગર તમો અગર બીજીતરફવાલા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે, જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારનો તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે બીજીતરફવાલા.

વચ્ચે કરવામાં આવેલ છે.

-:: જલ ::-

૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા વડોદરાનાં મોજે ગામ વડોદરા કરખાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર/પ્લોક નં.૧/૧, ૧/૨, ૧/૩ ની બિનખેતીની જમીન જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૩ માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૨ પૈકી તથા ૧૮ પૈકી ની કુલ ચોરસમીટર ૩૪૬૯.૬૨ ની બિનખેતીની જમીન., તેમજ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ રસ્તા તેમજ પ્લોટના વરાડે પડતા વણવહેચાયેલ હિસ્સા સહીતની બિનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાલા કુલ સ્વતંત્ર માલિકીપણાં કબજા ભોગવટાની આવેલી છે, અને તેવી જમીન સરકારી, અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલિક અને કબજેદાર તરીકે એકતરફવાલાના નામ ઉપર ચાલતી આવેલી છે, જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના **પરિશીષ્ટ-૧** માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે. અને જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના કરારમાં **“સદરહુ જમીન”** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૨) સદરહુ જમીન તેનાં માલિક (૧) હમીદાબેન ફારુકભાઈ જીવાણી, (૨) ફારૂક અબ્દુલસતાર જીવાણી, (૩) ઇકબાલભાઈ હાજીભાઈ મન્સુરી, (૪) ઝાલાભાઈ રૂપડભાઈ ભરવાડ તથા કબુલાત આપનાર “ન્યુ હેવન એસોસીએટ્સ” નામની પેઢી વતી અને થકી તેના વહીવટકર્તા તથા કુલમુખત્યાર હારૂન અબ્દુલગફાર મેમણ એમ સર્વે પાસેથી એકતરફવાલાએ તારીખ ૧૩/૦૭/૨૦૦૬ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ, અને

તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખે વડોદરાના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૩૨૨૬ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધાવવામાં આવેલ, અને તેવા વેચાણ દસ્તાવેજની ર્ધએ એકતરફવાલા સદરહુ જમીનના કુલ સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર અને ભોગવટેદાર પ્રસ્થાપિત થયેલા.

આમ ઉપરોક્ત હકિકતોની ર્ધએ સદરહુ જમીનના એકતરફવાલા કુલ સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર ભોગવટેદાર પ્રસ્થાપિત થયેલા છીએ.

- ૩) સદરહુ જમીનને તારીખ ૦૭/૦૧/૧૯૬૫ ના રોજ હુકમ ક્રમાંક નંબર એલ.એન.ડી./એસ.આર.નં. ૫૮૧/૧૮ થી બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરેલ છે., અને તે બાબતની જરૂરી નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં પાડવામાં આવેલ છે.
- ૪) સદરહુ જમીન ઉપર અમો લખી આપનારે પ્લોટોની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે., અને તે અંગેના જરૂરી પ્લાન/નકશા/રિવાઘઠ્ઠ પ્લાન/નકશા અમો લખી આપનારે વડોદરા મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, વડોદરા દ્વારા તારીખ: ૧૫/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજના વિકાસ પરવાનગી નંબર: ૦૦૩૮૦૨૦૨૧૦૦૧૫ થી મંજૂર કરવામાં આવેલા છે. જે મંજૂર થયેલ પ્લાન/નકશા મુજબ કુલ ૪૧ પ્લોટોનું આયોજન કરવામાં આવેલ.
- ૫) ત્યારબાદ એકતરફવાલાએ સદરહુ જમીન ઉપર મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન/નકશા/રિવાઘઠ્ઠ પ્લાન/નકશા મુજબના પ્લોટોની યોજનાનું આયોજન કરેલ, અને જે પ્લોટોવાળી યોજનાને અમો લખી આપનારે **"HAJI PARK"** ની ઓળખ આપેલ છે., જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના કારારમાં **"સદરહુ યોજના"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

- ૬) સદરહુ યોજનાની નોંધણી અમો એકતરફવાલાએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ- ૨૦૧૬, અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (જનરલ) રૂલ્સ, ૨૦૧૭ મુજબ કરાવેલી છે, અને તે અંગેનું રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી દ્વારા તારીખ: ..... ના રોજના રજીસ્ટ્રેશન નંબર: ..... થી આપવામાં આવેલ છે, જેની નકલ “એનેક્સર-એ” થી આ સાથે સામેલ છે.
- ૭) સદર **"HAJI PARK"** એ નામથી ઓળખાતી યોજનામા આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં: ..... ની આશરે ..... સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન તેમજ સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન રોડ રસ્તાની વરાડે પડતા વાપર ઉપયોગ કરવા સહીતની જમીન પૈકી સદર મીલકતના વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની સમચોરસમીટર: ..... સહીતની જમીન જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન “પરીશીષ્ટ-૨” માં દર્શાવવામાં આવેલ છે અને જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ મીલકત” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.
- ૮) અમો વેચાણ આપનારએ સદરહુ યોજના અંગે તમો વેચાણ લેનારને સંપૂર્ણ રીતે માહિતગાર કરેલ, અને અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનારને બીનખેતીની મંજુરી, મંજુર થયેલા પ્લાનો, મંજુર થયેલા રિલાઇઝ્ડ પ્લાનો, જુના વેચાણ દસ્તાવેજોની નકલ, ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફિકેટ વિગેરેની નકલો વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને સોંપેલ છે, જે તમો વેચાણ લેનારએ વેચાણ આપનાર પાસેથી મેળવી વેચાણ લેનારએ જાતે તેમજ પોતાના એન્જીનીયરશ્રી/એડવોકેટશ્રી પાસેથી જોઈ તપાસી લીધેલ છે, અને તેની ચકાસણી કર્યા બાદ સદરહુ મીલકત વેચાણ રાખવા અંગેની જરૂરી ચર્ચા વિચારણા અમો વેચાણ આપનાર તથા તમો વેચાણ લેનાર વચ્ચે અવાર-નવાર કરવામાં આવેલ, અને તેવી ચર્ચા-વિચારણાના અંતે સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનારએ અમો વેચાણ

આપનાર પાસેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઢએ વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે.

- ૯) તમો વેચાણ લેનારએ સદરહુ મીલકત વેચાણ રાખવા સારુ અમો વેચાણ આપનારનો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગેની જરૂરી ચર્ચા વિચારણા અમો વેચાણ આપનાર તથા તમો વેચાણ લેનાર વચ્ચે અવાર-નવાર કરવામાં આવેલ, અને તેવી ચર્ચા-વિચારણાના અંતે સદરહુ મીલકત કુલ રૂા...../- અંકે રૂપીયા ..... પુરાની કિંમતે તમો વેચાણ લેનારએ અમો વેચાણ આપનાર પાસેથી વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે, અને તે બાબતનો એક વેચાણ બાનાખતનો કરાર અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનારની તરફેણમાં તારીખ: ..... ના રોજ લખી આપેલ, જે બાનાખત તેજ તારીખે વડોદરાના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર: ..... થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધવામાં આવેલ, અને સદર બાનાખતની રુઢએ સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનારએ અમો વેચાણ આપનાર પાસેથી કુલ રૂા...../- અંકે રૂપીયા ..... પુરાની વેચાણ કિંમતે વેચાણ રાખેલ છે, અને સદર વેચાણ અવેજની રકમ તમો વેચાણ લેનારએ નીચે દર્શાવેલ વિગતે અમો વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ છે.

૧૦) અવેજની વિગત:-

રૂા...../- પુરા ચેક નંબર: ....., તારીખ: .....  
ના રોજનો ..... બેંક, .....,  
શાખાનો અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ  
લેનાર પાસેથી સ્વીકારેલ છે તે.

રૂા...../- પુરા ચેક નંબર: ....., તારીખ: .....  
ના રોજનો ..... બેંક, .....,  
શાખાનો અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ  
લેનાર પાસેથી સ્વીકારેલ છે તે.

એ રીતે કુલ રૂ. ..../- અંકે રૂપિયા .....  
 ..... પુરા સદરહુ મીલકતનાં ચુકતે વેચાણ અવેજના  
 વેચાણ લેનાર પાસેથી વેચાણ આપનારને મળેલા છે. (જે મલ્યા હોવાનું વેચાણ  
 આપનાર આથી કબુલ કરે છે અને તેની પહોંચ આથી સ્વીકારે છે.) આમ,  
 સદરહુ મીલકત વેચાણ આપનારએ વેચાણ લેનારને આથી કુલ અભરામ ન  
 દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. તેમજ સદરહુ મીલકતનો માલીકી હક્કે ખાલી  
 અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને આજરોજ સોંપેલો છે, જે  
 વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલો છે, અને વેચાણ લેનાર આથી  
 સદરહુ વેચાણ કબુલ મંજૂર રાખે છે, અને એ રીતે સદરહુ મીલકતના વેચાણ  
 લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર બનેલા છે.

૧૧) સદરહુ જમીન ઉપર **"HAJI PARK"** એ નામથી ઓળખાતી યોજનાનું  
 આયોજન કરવામાં આવેલ છે, જેમાં આવેલ સદરહુ મીલકતને આ  
 સાથેના પ્લાનમાં **એનેક્સર-બી** થી દર્શાવવામાં આવેલ છે.

૧૨) અમો વેચાણ આપનાર વધુમાં બાંહેધરી આપીએ છીએ કે, સદરહુ  
 મીલકત આજ અગાઉ અમો વેચાણ આપનારએ કોઈને કોઈપણ પ્રકારે  
 વેચાણ ગીરો બક્ષીસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી તેમજ  
 સદરહુ મીલકત ઉપર અમો વેચાણ આપનારએ કોઈપણ પ્રકારની લોન  
 લઈ બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી અને સદરહુ મીલકતમાં વેચાણ આપનાર  
 સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ કે હક્ક હીસ્સો  
 નથી, આમ સદરહુ મીલકત પરત્વેના અમો વેચાણ આપનારના રાઈટ  
 ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને સદરહુ મીલકત અમો  
 વેચાણ આપનારને વેચવા, સાટવા તેમજ ટ્રાન્સફર, એસાઈન કરવાનો  
 કાયદેસરનો હક્ક અને અધિકાર છે, અને તેવા હક્ક અધિકારની  
 ર્ફએ સદરહુ મીલકત અમો વેચાણ આપનારએ તમો લખાવી લેનારને  
 આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

૧૩) સદરહુ મીલકત વેચાણ આપનારે કોઈને વેચવી-વેચાવવી નહીં કે ટ્રાન્સફર

કે એસાઈન કરવી-કરાવવી નહીં કે કોઈના કબજે સોંપવી-સોંપાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ વેચાણ આપનાર પર નીકળેલો નથી કે મળેલો કે બજેલો નથી., તેમજ સદરહુ મીલકત વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનો વેચાણ આપનારને પુરતો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે., હવેથી સદરહુ મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો અને જવાબદારીઓને આધીન રહીને જ વેચાણ લેનાર તેમનું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા-કરાવવા આથી હક્કદાર છે.

૧૪) સદરહુ યોજનામાં કોમન એરીયા તથા ફેસિલીટી વિગેરેની વ્યવસ્થા સારૂ વેચાણ આપનાર દ્વારા સોસાયટી/સર્વિસ સોસાયટી/ એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવનાર છે, જેમાં વેચાણ લેનારએ ફરજિયાત પાળે સભ્ય તરીકે દાખલ થવાનું છે, તેમજ સોસાયટી/સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશન દ્વારા જે કાંઈ નિતિ-નિયમો ઘડવામાં આવે તેનું વેચાણ લેનારએ ફરજિયાતપાળે પાલન કરવાનું રહેશે, અને તેવી સોસાયટી/સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનની નોંધણી કરાવવા સારુ વેચાણ લેનારની જ્યાં જ્યાં સહીઓ, સંમતીઓ આપવાની જરૂરીયાત આપવાની થાય ત્યાં ત્યાં વેચાણ લેનારએ સહીઓ, સંમતીઓ કરી આપવાની છે અને રહેશે, તેમજ સોસાયટી/સર્વિસ સોસાયટી/ એસોસીએશન દ્વારા વખતો વખત મેઈન્ટેનન્સની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ વેચાણ લેનારએ ભરવાની રહેશે.

૧૫) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વધુમાં બાંહેધરી આપે છે કે, હવેથી સદરહુ મીલકત અસલ હદ હક્કો મુજબની તેમજ અમો વેચાણ આપનારના જે જે હક્કો હોય તે તે તમામ હક્કો સાથેની ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધીની વેચાણ લેનાર ભોગવે, વેચે, સાટે ગીરો, બક્ષીસ આપે, ચા તેમનું દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા કરાવવા માટે આથી હક્કદાર છે, વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વધુમાં બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહુ મીલકત પરત્વે હવે પછી અમો વેચાણ આપનારને કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક અધિકાર રહ્યો નથી.

- ૧૬) સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનાર રેવન્યુ રેકર્ડમાં તથા અન્ય સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓના રેકર્ડમાં પોતાના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો, અને તે અંગે જે કાઠ પણ ખર્ચાઓ આવે તે તમામે તમામ વેચાણ લેનારે એકલાએ ભોગવવાના છે અને રહેશે.
- ૧૭) સદરહુ મીલકતનો વેચાણ લેનારે કાયદાકાય જોગવાઈ અનુસાર જ ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા-કરાવવાનો છે, એટલે કે સદરહુ મીલકતનો વેચાણ લેનારે ક્યારેય પણ કાયદા અને સમાજ વિરોધી કોઈ કૃત્યો વેચાણ લેનારે કરવા-કરાવવાનાં નથી, તેમજ તુર્તજ સળગી ઉઠે તેવા દાહક પદાર્થો, પ્રતિબંધીત ચીજ વસ્તુઓ રાખવાની કે મુકવાની નથી, તેમજ કોઈના હિતોને કોઈપણ રીતે નુકશાન થાય તેવી કોઈ પ્રવૃત્તિઓ કે કાર્યવાહીઓ પણ વેચાણ લેનારે કરવા-કરાવવાની નથી.
- ૧૮) વેચાણ લેનાર આથી કબુલ કરે છે કે, હવે પછી સદરહુ મીલકત ઉપર ભવિષ્યમાં સરકાર દ્વારા વખતો વખત સરકારશ્રીના કાયદામાં ફેરફાર થવાના કારણે જે કોઈ નવા ચાર્જ, વેરા, ટેક્સ, ખર્ચ તથા અન્ય કોઈપણ કરવેરા કે રકમો વિગેરે સરકારશ્રીમાં ભરવાની આવે તે તમામ વેચાણ લેનારે ભરવાના છે.
- ૧૯) અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને વધુમાં જણાવીએ છીએ કે, વેચાણ લેનારએ સદરહુ મીલકતની વેચાણ અવેજની કિંમત ઉપરાંત મેઈન્ટેનન્સ, મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ, વડદરા કોર્પોરેશન, વિગેરે તેમજ જીએસટી તથા અન્ય ચાર્જસ/વેરાઓ અમો વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવી આપવાના રહેશે.
- ૨૦) વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને પરિશીષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબની ખુલ્લા પ્લોટની જમીન જ વેચાણ આપેલ છે, જેથી મજકુર મીલકતનો આંતરિક એરીયા જ સ્વતંત્ર રીતે વાપરવાનો વેચાણ લેનારને હક્ક છે, તેમજ તેવી વગર વહેંચાયેલ જમીનની વહેંચણી કરીને અલગથી જમીન માંગવાનો

કે મેળવવાનો વેચાણ લેનારને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી તથા વેચાણ આપેલ પ્લોટ સિવાય આંતરીક રોડ/રસ્તા પર પગથીયા, ઓટલા કે કંપાઉન્ડ વોલથી ક્વર્ડ કરવાનું નથી અને/અથવા બીજી કોઈ રીતે દબાણ કરવાનું નથી તેમજ આંતરીક રસ્તા ઉપર વડોદરા મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન કે અન્ય સક્ષમ સત્તામંડળની પરવાનગી વિરૂધ્ધનું કોઈ પણ કૃત્ય કરવા-કરાવવાનું નથી જેની વેચાણ લેનાર પાક્કી ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપે છે.

- ૨૧) સદરહુ જમીન/સદરહુ મીલકત અંગે ભવિષ્યમાં વડોદરા મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, લોકલ ઓથોરીટીઝ વિગેરે બેટરમેન્ટ ચાર્જ અગર તે પ્રકારનો અન્ય કોઈ ચાર્જ નાંખે અને તેવી જે રકમ ભરવાની આવે તે રકમ પૈકી મજકુર મીલકતનાં વરાડે આવતી રકમ વેચાણ લેનારે ભરવાની રહેશે.
- ૨૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજ ઉપર મુજબ પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્ટેમ્પડ્યુટીની રકમ ભરપાઈ કરેલી છે.
- ૨૩) સદરહુ મીલકત ખરીદવા સારૂ વેચાણ લેનારએ જે રકમો વેચાણ આપનારને ચુકવેલ છે, તેવી તમામ રકમોની પહોંચ તમો વેચાણ લેનારએ અમો વેચાણ આપનાર પાસેથી મેળવી લીધેલ છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ પહોંચો વેચાણ લેનારએ વેચાણ આપનાર પાસેથી મેળવવાની બાકી રહેતી નથી, તે હકીકત વેચાણ લેનાર આથી કબુલ રાખે છે.
- ૨૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવોકે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી તથા સોસાયટીની ટ્રાન્સફર ફી તથા વેલ્યુએશન અંગે ભરવાની આવતી ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ઇત્યાદી તમામ વેચાણ લેનાર એકલાએ ભોગવેલ છે.
- ૨૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે

હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ વેચાણ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપી હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ, આ વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૬) સદરહુ મીલકત અંગે ઉદભવતા કોઈપણ પ્રકારના વિવાદનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ સુમેળથી લાવવાનું છે, અને જો કોઈ તકરારનું નિવારણ સુમેળથી લાવી શકાય તેમ ન હોય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ સત્તામંડળને મોકલી આપવાની રહેશે, અને સદરહુ મીલકત અન્વયે ભવિષ્યમાં કોઈ કાયદાકીય વાંધા તકરારો કે દાવાદુવી ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની કોર્ટ-કચેરીનું ન્યાયિક ક્ષેત્ર વડોદરા રહેશે.

૨૭) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતો અને સમજુતીઓનું પાલન વેચાણ લેનારે તથા તેના માણસો, મુખત્યારો, વહીવટકર્તાઓ ઇત્યાદી તમામે સંપૂર્ણપણે કરવાનું રહેશે., પરંતુ જો વેચાણ લેનાર તેવી શરતો અને સમજુતીઓનું પાલન કરવામાં આનાકાની કરે અગર તો તેનો ભંગ કરે અને તેને લીધે વેચાણ આપનારને કોઈપણ જાતના ખર્ચ, નુકશાન ઇત્યાદીમાં ઉતરવું પડે તો તેવું ખર્ચ, નુકશાન ઇત્યાદી તમામ વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવાને હક્કદાર રહેશે. વેચાણ લેનારે સદર દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતો જોઈ સમજુ વાંચી લીધેલ છે, અને જે તમામ શરતો, સમજુતીઓ વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૮) એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબદબાણ સિવાય સ્વસ્થ ચિત્તે અને શરીરે લખી આપેલ છે, જે અમો વેચાણ આપનારને તથા અમો વેચાણ આપનારનાં હાલનાં હયાત તથા વખતો વખતનાં વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે રહેશે અને ગણાશે.

#### પરીશીષ્ટ-૧

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા વડોદરાનાં મોજે ગામ વડોદરા કરખાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર/પ્લોટ નં.૧/૧, ૧/૨, ૧/૩ ની બિનખેતીની જમીન જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૩ માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૨ પૈકી તથા ૧૮ પૈકી ની કુલ ચોરસમીટર ૩૪૬૯.૬૨ ની બિનખેતીની જમીન.

સદરહુ જમીનના ખુંટચારની વિગત:-

પૂર્વ :- લાગુ રીલીફ સોસાયટી તથા પાણીગેટ એસ.ટી ડેપો  
પશ્ચિમે :- ગ્રીન બેલ્ટ તથા ઓપન સ્પેસ  
ઉત્તરે :- ન્યુહેવન એન્કલેવ કોમ્પ્લેક્સનો ૬ મીટરનો રોડ  
દક્ષિણે :- ૧૩.૫ મીટરનો લાગુ ટી.પ

#### પરીશીષ્ટ-૨

સદરહુ જમીન ઉપર આવેલ "HAJI PARK" એ નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં: ..... ની આશરે ..... સમચોરસમીટરની બિનખેતીની જમીન તેમજ સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન રોડ રસ્તાની વરાડે પડતા વાપર ઉપયોગ કરવા સહીતની જમીન પૈકી સદર મીલકતના વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની સમચોરસમીટર

: ..... સહીતની જમીન.

પ્લોટ નં. ....ના ખુંટચારની વિગત:-

પુર્વ :- .....  
 પશ્ચિમે :- .....  
 ઉત્તરે :- .....  
 દક્ષિણે :- .....

ઉપરોક્ત જણાવેલ ખુંટચાર વચ્ચે આવેલ છે તે મિલકત અસલ હદ હક્કો મુજબની **"HAJI PARK"** ના નામની ચોજનામાં મુકવામાં આવેલ રસ્તાની જમીનમાં થઈને હરહંમેશ વાહન સહીત તેમજ વગર વાહને જવા આવવાના હક્કો સહીતની તથા તેમાં થઈને નળ ગટરના પાઈપો તથા તાર ટેલીફોનના દોરડાં વિગેરે લાવવા લઈ જવાના હક્કો સહીતની તથા સદરહુ મીલકત અંગેના બીજા જે જે હક્કો હોય તે તે તમામ હક્કો સહીતની સદરહુ મીલકત.

#### એનેક્ષર-એ

રેરા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટ

#### એનેક્ષર-બી

અપ્રુડ પ્લાન

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કોઈના કાર્ણે પણ જાતના દાબ દબાણમાં આવ્યા સિવાય બીનકેફે, તંદુરસ્ત હાલતમાં લખી આપેલ છે જે અમો વેચાણ આપનારને તથા અમો વેચાણ આપનારના હાલના તથા વખતો વખતનાં વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તારીખ                      માહે,                      સને ૨૦૨૧ નાં દિને  
 શહેર વડોદરા મધ્યે કરેલ છે.

વેચાણ આપનાર:-

.....

- (૧) ઇમ્તીયાઝઅહેમદ યુસુફભાઈ ખત્રી
  - (૨) મુલેખાબેન વાહેદભાઈ ખત્રી
  - (૩) કીસવર મહસુદ ખત્રી
  - (૪) એઝઝહુશેન વાહેદભાઈ ખત્રી
  - (૫) શબ્બીરહુસેન વાહેદભાઈ ખત્રી
  - (૬) સાહીનખાનું ઇમરાનભાઈ ઝાકરીયા
- નં.૨ પોતે જાતે તથા ૩ થી ૬ ના કુલમુખત્યર તરીકે-

.....

મુલેખાબેન વાહેદભાઈ ખત્રી

તેમણે તેમનું મતુ નીચે જણાવેલ  
બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરેલ છે.

૧. -----

૨. -----

મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- પ્લોટ નં. ...., "HAJI PARK", ગામ  
વડોદરા કસ્બા, તા.જી. વડોદરા.

વેચાણ આપનારની સહી :- (૧) -----

(૨) -----

વેચાણ લેનારની સહી :- -----

મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- પ્લોટ નં. ...., "HAJI PARK", ગામ  
વડોદરા કસ્બા, તા.જી. વડોદરા.

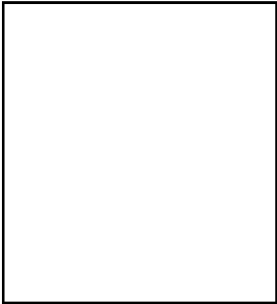
વેચાણ આપનારની સહી :- (૧) -----

(૨) -----

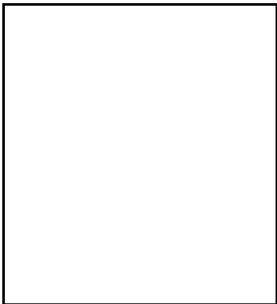
વેચાણ લેનારની સહી :- -----

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ૩૨ (અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ

વેચાણ આપનાર:



(૧) ઇમ્તીયાઝઅહેમદ યુસુફભાઈ ખત્રી



- (૨) મુલેખાબેન વાહેદભાઈ ખત્રી  
(૩) કીસવર મકસુદ ખત્રી  
(૪) એઝાઝહુશેન વાહેદભાઈ ખત્રી  
(૫) શબ્બીરહુસેન વાહેદભાઈ ખત્રી  
(૬) સાહીનબાનું ઇમરાનભાઈ ઝાકરીયા  
નં.૨ પોતે જાતે તથા ૩ થી ૬ ના કુલમુખત્યર તરીકે

વેચાણ લેનાર:

