

“ બાગે મદીના ” નામે સમુહમાં આવેલ પ્લોટો પેકી પ્લોટ.નંબર :ની સ્થાવર જમીન મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરાનો.

આજરોજ તારીખ /...../૨૦૧૭ના રોજ અમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા - એક તરફવાળા

૧. મહંમદઅનસ ઇકબાલ પટેલ, ઉ.વ.આ: ૩૩, ધંધો: ખેતીરહેવાસી: જી/૧૮, મુન્શી કોલોની, બીનાનગરની બાજુમાં, વાસણા રોડ, વડોદરા, તા. જી.વડોદરા. PAN NO.AWMPP0202B

૨. રઘુશાખાન રહેમાનખાન પઠાણ, ઉ.વ.આ: ૨૮, ધંધો: ખેતી, રહેવાસી: મસ્જીદ ફળીયા, દેણા ગામ, વડોદરા, તા.જી.વડોદરા. PAN NO.BCGPP8382K

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં લખી આપનારા અગર એક તરફવાળાએ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનારા-એક તરફવાળાનો પોતે જાતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સહસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

જોગ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા (વેચાણ લેનાર) :-

....., ઉ.વ.આ:, ધંધો:, રહેવાસી:.....PAN NO.

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં લખી લેનારા અગર બીજી તરફવાળાએ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં લખી લેનારા-બીજી તરફવાળાનો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારા-એક તરફવાળા તમો લખી લેનારા બીજી તરફવાળાને અમારી રાજીખુશી થી લખી આપીએ છીએ કે,

૧. જી.વડોદરાના તા.પાદરાના મોજે: ગામ પાદરા(કરના)ના બ્લોક/સર્વે નં.૧૦૨૧ પેકી વાળી જરાયત ૦-૯૩-૯૪ હે.આરે અને પોતખરાબો ૦-૦૫-૯૫ હે.આરે.મળી કુલ ૦-૯૮-૮૯ હે.આરે. વાળી ખેતી વિષયક જમીન તથા તેમાં જવા-આવવાના રોડ-રસ્તાનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવા સહના મળેલા અને મરવાપાત્ર તમામ પ્રકારના હકકો અને અધિકારો સાથેની જમીન-મીલકતનાના માલીકો લક્ષ્મણભાઈ પ્રભુદાસ પટેલ તથા વિગેરે પાસેથી, તેઓ સાથે નકકી થયા મુજબનો વેચાણ અવેજ, અમો આ લેખ લખી આપનારાઓએ પોતપોતાના હીસ્સા-ભાગ મુજબ ચુકવી આપી, તા.૧૦/૦૩/૨૦૧૬ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી: ૬૬૨, અન્વયે સંચુકત સહ નામે વેચાણ રાખેલ હતી.અને જેના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ અને ૬ હકક પત્રકમાં પડેલ વેચાણ નોંધ અન્વયે નામફેર થયેલ હતી.

સદરહું ઉપરોક્ત જમીનમાંથી ૮૯૭૭.૦૦ ચો.મી. અંગે બિનખેતીનો વાપર, ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજ-કાર્યવાહીઓ અન્વયે મે.કલેક્ટરશ્રી, વડોદરાએ તેઓના હુકમ તા.૨૭/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ, હુકમ નં. એન.એ/એસ.આર/૧૦૧૯/૨૦૧૬-૧૭ નં. જમીન ડી/કલમ-૬૫/વશી/૧૫૬૪ થી ૭૧/૧૭ અન્વયે મેળવેલ પરવાનગી મુજબની જમીનના વિકાસ અર્થે જરૂરી પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાંથી તા.૩૦/૦૬/૨૦૧૭ના રોજ, પરવાનગી નં.ચુ.ડી.એ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૨૬/૨૦૧૬ અન્વયે મેળવ્યા મુજબ નકશા મંજૂર કરાવી સમુહનું નામ “બાગે મદીના” છે.

૨. સદર નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન અમો લખી આપનારાઓએ તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળાને સરકારશ્રી તરફથી ઉપલબ્ધ જંત્રીના દરોને ધ્યાનમાં રાખી, આપણી વચ્ચે નકકી થયેલ કિંમત રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરામાં વેચાણ આપવાનું નકકી કરી, આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જે રકમ અમો લખી આપનારા-એક તરફવાળાઓને નીચે જણાવેલ વિગત મુજબ તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા તરફથી ચુકતે વસુલ પ્રાપ્ત થયેલ છે.

વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત :

કુલ રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરા તમોએ અમોને ઉપર જણાવેલ વિગતેથી આપી દીધા છે.

આમ, સદર વેચાણ અવેજની રકમ જમીનની અને કરેલ વિકાસ ચાર્જસના વેચાણ અવેજની રકમ કે જે અમો લખી આપનારા એક તરફવાળાઓને આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે ચુકતે વસુલ મળ્યાની આથી પહોંચ, પાવતી આપી તે વેચાણ અવેજ ચુકતે મળ્યાનું કબુલ કરી અને તેના બદલામાં નીચે પરીશીષ્ટમાં જમીન-મીલકત તમો લખી લેનારા બીજી તરફવાળાને આવરોજ કાયમ માટે સંપૂર્ણ માલીકી હકકેથી વેચાણ આપી, અમો લખી આપનારાઆએ તમો લખી લેનારાને ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રોત કરેલ છે. જેનો ખાલી અને શાંત પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સંપૂર્ણ માલીકી હકકેથી તમો લખી લેનારાએ સંભાળી લીધેલ છે.

૩. અમો લખી આપનારા આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સમગ્ર જમીનમાં આવેલ પ્લોટો કે જે “બાગે મદીના”ના નામે ઓળખવામાં આવનાર હોય, જે નામમાં કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા-કરાવવા કોઈને હકક અને અધિકાર નથી. અને સદર લેખ અન્વયે વેચાણ આપેલ જમીનને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સાથેની તેમા જવા-આવવાના રસ્તા પાણીના નીકાલના તથા ટેલીફોન, ગેસ, લાઇટ, ડ્રેનેજ વિગેરેના કનેક્શનો લાવા-લઇ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધિકારી હકકો સાથેની, આકાશથી તે પાતાળ સુધીની જમીન ચાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ કાયમ ને માટે કોર્મશીયલ હેતુ માટે કોઈપણ પ્રકારેબાંધકામ કર્યા સીવાય ફક્ત રહેણાંક માટે જ વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવા વેચાણ આપેલ છે.
૪. સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ જમીનના માલીક તરીકે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ, સરકારી-અર્થ સરકારી કચેરીઓ વિગેરેમા તમો લખી લેનારા તમારા નામે નામફેર કરવા-કરાવવા, હકકદાર અને અધિકારી છો. તે અંગે અમો અમારી જરૂરી તમામ સહી-સંમતીઓ કરી આપીશું. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ જમીન અંગે હવે પછીના વિકાસ ચાર્જસ, સર્વિસ ટેક્સ, રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, વેરા-ટેક્સ, મહેસુલ વિગેરે નીચત દરો મુજબ જે કાંઈ ભરવાના આવે તે ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમારી રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારાએ ભોગવેલો છે. અને ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ એકટના કાયદા મુજબ જે કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની આવે તો તમો લખી લેનારાએ ભરવાની છે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.
૫. સદર સમગ્ર જમીન અંગે મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આવેલ પ્લોટો મુજબના યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ ભેગા મળી વિકાસ મંડળયા એશોસીએશન ની રચના કરે તો તેમા તમો વેચાણ લેનારાઓ ફરજિયાત સભાસદ થઈ, તેના નીતી નીયમોનું ફરજિયાત પાલન કરવાનું રહેશે. સદર જમીનમાં રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ સહમાં જરૂરીયાત મુજબની સુવીધાઓ માટે કરેલા/કરેલ/થનાર ફેરફારો તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે તે અંગે અન્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહીં અને સદરહું સમગ્ર જમીન અંગે મંજૂર થયેલ નકશા પ્રમાણે જે તે ડેડ એન્ડ વાળા યુનીટ માલીકોને લખી/વેચાણ આપેલ ડેડ એન્ડવાળી જગ્યા તેઓએ જ માલીકી હકકે, વાપર, ઉપયોગ કરવા-કરાવવા હકકદાર અને અધિકારી છે. તે અંગે અન્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ એ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહીં. વધુમાં સમગ્ર જમીન અંગે મંજૂર થયેલા નકશામાં એક તરફવાળા (વેચાણ આપનાર) જ જરૂરીયાતના સમયે મંજૂર થયેલા નકશામાં અને અન્ય જરૂરીયાત મુજબના સુધારા-વધારા કરી-કરાવી, ફેરફાર કરી-કરાવી શકશે અને તેવા કરાવેલ સુધારા વધારા ફેરફારો યુનીટ વેચાણ લેનારા સર્વેઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે તેમા કોઈએ પણ, કોઈપણ જાતનો વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહીં કે તકરાર કરવાની રહેશે નહીં. અને સદર લેખ અન્વયે વેચાણ આપેલ જમીન(પ્લોટ) અન્ય કોઈને વેચાણ આપો તો આ લેખની શરતોને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સહ વેચાણ આપી શકાશે અને તેઓએ આ લેખની શરતોને આધીન રહી તેનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવાનો છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૬. સદર ઉપરોક્ત મેળવેલ મંજુરી અન્વયે મંજુર થયેલ નકશાઓની શરતોને આધીન રહી, તેમાં દર્શાવ્યા મુજબ રહેણાંક યુનીટ વેચાણ લેનારા માલીકોએ કોમન પ્લોટ, કોમન જવા-આવવાના રોડ-રસ્તાને, સામુહિક વપરાશની ચીજ વસ્તુઓનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ સહીયારો કરવા-કરાવવાનો છે. અને રહેશે તથા સદરહું યુનીટો અંગે સરકારી-અર્ધ સરકારી કચેરી/સંસ્થાઓ(ઓથોરેટી) દ્વારા અપાતી પાણી, ડ્રેનેજની લાઇનોની સગવડ હાલ ઉપલબ્ધ ન હોય, તેઓ પાસેથી મળેથી આપવામાં આવનાર હોય, તેવી જાણ સમજ સાથે તમો એક તરફવાળા પાસે યુનીટ વેચાણ રાખેલ હોય, તમો જમીન માલીકો સાથે જે તે ઓથોરેટી દ્વારા મેળવવા/અપાવવા અંગે આગ્રહ રાખી શકાશે નહીં કે ભવિષ્યમાં માંગણી કરી-કરાવી શકાશે નહીં. અને સદરહું જમીન-મીલકતમાં માન્ય સ્પેશીફીકેશન મુજબનું સંપૂર્ણ બાંધકામ નકકી થયેલ સ્પષ્ટતાઓ મુજબ હાજુ ડેવલોપર્સ પાસેથી જ કરાવવાનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ હોય, મંજુર થયેલ નકશામાં જણાવ્યા મુજબના આંતરીક રોડ-રસ્તામાંથી પસાર થતી નળ, લાઇટ, પાણીની લાઇનો ડ્રેનેજ લાઇનો, તાર-ટેલીફોન-સ્ટ્રીટ લાઇટની લાઇનોના કનેક્શનો/સવલતો લાવવા-લઇ જવા વિગેરે, તેમજ સામુહિક વપરાશની તમામ ચીજવસ્તુઓનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ તેનો નીભાવણી, મરામત નવીન લાવવા અંગેનો ખર્ચ વિગેરે વરાડે પડતા હીસ્સા મુજબ ભોગવી તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ કોઇને અડચણ કે અંતરાવ ન પડે તે રીતે સહીયારો કરવાનો હોય, ભવિષ્યમાં તેનો જરૂરી રીપેરીંગ, મરામત ખર્ચ ખામી યુક્ત લાઇનવાળા જે તે યુનીટ માલીકોએ જ કરી સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. અને તે અંગે આજુબાજુના યુનીટના માલીકોએ જરૂરી તમામ સાથ સહકાર કોઇપણ જાતનો વાંધો લીધા સીવાય આપવાનો છે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.
૭. સદરહું સમગ્ર જમીનમાં મેઇન રોડ પરથી, યુનીટોમાં જવા-આવવા માટે તથા આંતરીક રોડ-રસ્તાઓનો કાયમને માટે ખુલ્લો રાખી તેનો સહીયારો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવાનો છે. અને રહેશે. તેમાંથી લાઇટની-ડ્રેનેજની-સ્ટ્રીટ લાઇટની-પાણીની લાઇનો લાવવા-લઇ જવા તેનો વાપર, ઉપયોગ કરવાના અને ભવિષ્યમાં તેનો જરૂર રીપેરીંગ, મરામત ખર્ચ યોજનાના તમામ યુનીટ માલીકોએ જ સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. અને સદરહું સમગ્ર જમીનમાં રહેણાંક કે આજુબાજુમાં આવેલ રે.સર્વે નંબરો વાળી જમીનમાં જવા-આવવાના રોડ-રસ્તાનો ઉપયોગ કરાવવા, નળ-લાઇટ-ડ્રેનેજ વિગેરેના કનેક્શનો-સવલતોનો વાપર, ઉપયોગ કરવા-કરાવવા સહના હકકો અને અધિકારો અમો લખી આપનારા અમો જમીન માલીક પાસે અબાધિત હોય, તે પ્રાપ્ત થયેલા હકકો અને અધિકારો મુજબ વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરી-કરાવી શકશે. તેમાં કોઇપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ સહ અન્ય કોઇએ પણ, કોઇપણ જાતનો વાંધો ઉઠાવવી શકશે નહીં કે તકરાર કરી-કરાવી શકશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.
૮. સદરહું આથી વેચાણ આપેલી નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ મિલકત અમો લખી આપનારા-એક તરફવાળાઓની સંયુક્ત સહ માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અન્ય કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હિત, સંબંધ નથી કે અન્ય કોઇ વ્યક્તિ પેટી કે નાણાં ધીરનાર બેંક, ફાયનાન્સ કંપની સંસ્થાને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખત ચા અન્ય કોઇપણ પ્રકારના લેખ લખાણોથી લખી આપી નથી. સદર જમીનના આપેલ ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મુજબ ટાઇટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે. તેમજ તે વેચાણ આપવાનો અમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને વેચાણ આપેલ હોય અને તમો લખી લેનારાએ સદરહું જમીનમાં તમામ મેળવેલ પરવાનગીઓ, હાલ સ્થળસ્થિતિની જાત-માહિતી મેળવેલ હોય, આથી વેચાણ આપેલ જમીન તમોએ વેચાણ રાખેલ હોય, સદર નીચેના વર્ણણવાળી જમીન-મીલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી વેચાણ આપેલ છે.

-:: સમગ્ર જમીનનું વર્ણન:-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા અને રજીસ્ટ્રેશન.સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ પાદરાના મોવે ગામ પાદરા(કસ્બા)ના બ્લોક/રે.સર્વે. નં.૧૦૨૧ પેકી વાળી ૮૯૭૭.૦૦ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીન કે જેની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે : લાગુ સરકારી રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે : લાગુ બ્લોક/રે.સ.નં.૧૦૨૨ વાળી જમીન આવેલ છે.

ઉત્તરે : લાગુ રસ્તો આવેલ છે.તથા રે.સ.નં.૧૦૩૦ આવેલ છે.

દક્ષિણે : લાગુ બ્લોક/રે.સ.નં.૧૦૨૦ વાળી જમીન આવેલ છે.

-:: વેચાણ આપેલ મીલકતનું વર્ણન (પરીશીષ્ટ.) ::

સદર ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટ નં.૧)માં વર્ણવેલ સમગ્ર જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજુર થયેલ નકશા મુજબ અને મેળવેલ જરૂરી પરવાનગી/મંજુરીઓ મુજબ આવેલ “બાગે મદીના” નામે આવેલ પ્લોટો પેકીમાં આવેલ પ્લોટ નં..... જે જેના પ્લોટનું માપ: ચો.મી.અને વરાડે પડતા વણ વહેંચાયેલા સામુહીક વપરાશના રોડ-રસ્તાનું માપ: ચો.મી. મળી કુલ માપ ચો.મી. છે. જે બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન-મીલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જેની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

તેની ચર્તુ : સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

મીલકતનો ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ (“ ૫ x ૭ ”)

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :-પ્લોટ.નંબર:.....,“બાગે મદીના”,પાદરા,તા.પાદરા, જી.વડોદરા.

મીલકત રાખનારની સહી :-

મીલકત તબદીલ કરનારની સહી :-

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાઓએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વાકેફ થઈ અકકલ હોશીયારીથી લખી આપેલ છે.જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેના સાક્ષી પુરાવા રૂપે નીચે અમારી પોતાની સહીઓ કરી આપેલ છે.

સ્થળ : પાદરા

તારીખ : /...../૨૦૧૭

અત્રેમતુ

અત્રેશાખ

લખી આપનારા-એકતરફવાળા

સાક્ષી

૧. મહંમદઅનસ ઇકબાલ પટેલ

૨. રમશખાન રહેમાનખાન પઠાણ