

શ્રી  
વેચાણ દસ્તાવેજ

રૂા. \_\_\_\_\_ /- પુરાનો.

---

આજ તારીખ      /      /૨૦૧૮ ને      વારના રોજ તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી  
લેનાર :- એક તરફવાળા :-  
MR.      , AGE-, OCCU. -      ,  
RESIDING AT -

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “તમો” અથવા “વેચાણ લેનાર” અથવા “એક તરફવાળા” અથવા “વેચાણ રાખનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, સદર સંબોધનના અર્થમાં “લખી લેનાર” તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એડવાઇઝરો, એડમિનિસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી, એટર્નીઓ, વકીલો તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે.)

જોગ, આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર - બીજી તરફવાળા :-

“ન્યાલકરણ બિલ્ડર્સ એલ.એલ.પી.” (PAN- AAMFN 5952 A) એ નામની પેઢી કે જેની ઓફિસ – પ્રેમદર્શન, સમા – સાવલી રોડ, વેમાલી, વડોદરા મુકામે આવેલ છે એ નામની પેઢી વતી અને તર્ફે તેના વહીવટકર્તા (૧) શ્રી શૈલેષભાઈ પ્રવિણભાઈ ગોળવીયા, ઉ.વ.આ. ૩૦, ધંધો-વેપાર, (૨) શ્રી ગોકુળભાઈ પ્રવિણભાઈ ગોળવીયા, ઉ.વ.આ. ૨૮, ધંધો-વેપાર,કે. વડોદરા. (બંને વહીવટકર્તા સંયુક્ત રીતે અથવા અલગ અલગ રીતે સહી કરી શકશે.)

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “અમો” અથવા “લખી આપનાર” અથવા “બીજી તરફવાળા” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, સદર સંબોધનના અર્થમાં “લખી આપનાર” તથા વખતો વખતના વહીવટકર્તા, તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એડવાઇઝરો, એડમિનિસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે.)

જત, આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે તારીખ \_\_\_\_\_, ના રોજ કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર થયેલ છે. જેની તમામ શરતોનું બંને પક્ષકારો દ્વારા યુસ્તપણે પાલન કરવામાં આવેલ છે અને તમામ શરતો બંને પક્ષકારો દ્વારા પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે જેથી સદરહું બાનાખતના ભાગરૂપે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજને આપણે બંને પક્ષકારોએ નોંધાવવાનું નક્કી કરેલ છે.

જોગ, અમો બીજી તરફવાળા “ન્યાલકરણ બિલ્ડર્સ એલ.એલ.પી.” એ નામની પેઢીની માલીકીની જમીન રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સબ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા (વિભાગ - ૫) ના મોજે ગામ હરણી ના રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નંબર ૧૩૪ પૈકી, જેનો ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૧ નાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૪૪ વાળી જમીનમાં સર્વે નંબર પ્રમાણે જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૦-૩ ૨-૮૮ હે. આરે. ચોરસ મીટર છે, તથા સદર જમીનનો સમાવેશ ફાઈનલ પ્લોટમાં થતાં ફાઈનલ પ્લોટ પ્રમાણેનું ક્ષેત્રફળ ૨૩૦૧-૦૦ ચોરસ મીટર છે. સદર રે.સર્વે/બ્લોક નંબર ૧૩૪ પૈકી વાળી જમીન તેના માલીક, મુખ્તાર અને કબજેદાર પાસેથી તારીખ ૧૪/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નંબર ૬૬૫૪ થી વેચાણ રાખી માલીકી હક્ક ધરાવીએ છીએ. જેથી સદર પરિશિષ્ટ-૧ વાળી જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત વેચાણ આપવાનો અમો બીજી તરફવાળાને પુરતો હક્ક અને અધિકાર પહોંચે છે તેવા હક્ક અને અધિકારની રૂઈએ સદરહું મિલકત અમો બીજી તરફવાળા તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપીએ છીએ.

સદર જમીનનો બીનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી (એન.એ.નો હુકમ) મે. કલેક્ટરશ્રી વડોદરાનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : રીવી/એન.એ./એસ.આર./૧૧૭/૨૦૧૨-૨૦૧૩, નં.જમીન/ડી/કલમ/૬૫/વશી/૧૦૫૩૯/૨૦૧૨, તા. ૦૪/૦૧/૨૦૧૩ થી બીન ખેતીનું પ્રમાણપત્ર (ઓર્ડર) આપેલ છે.

સદર જમીનમાં વડોદરા મહાનગર પાલીકાની વિકાસ પરવાનગી/રજાચિકી નંબર વોર્ડ-૨/૬૧/૨૦૧૮-૨૦૧૯ તારીખ ૦૬/૦૬/૨૦૧૮ થી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મળેલ છે.

સદરહુ મિલકત તળેથી જમીનમાં આવેલ પ્રોજેક્ટ “શ્રી SIDDHESHWAR HIGH LIFE” કે જે (ગુજરાત) રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટી (રેરા) ના જનરલ એક્ટ - ૨૦૧૬ મુજબ નોંધાયેલ છે અને જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર \_\_\_\_\_ છે.

(૧) આમ, પરિશિષ્ટ-૧ વાળી જમીનમાં બનાવેલ “શ્રી SIDDHESHWAR HIGH LIFE” નામની યોજના પૈકી પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ મિલકત અમો બીજી તરફવાળા જમીન / મિલકતના માલીક તરફથી તમો એક તરફવાળા/લખી લેનારને કુલ અવેજ રૂ. \_\_\_\_\_/- (અંકે રૂપિયા \_\_\_\_\_) પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. અને તેનો વેચાણ અવેજ તમો એક તરફવાળાએ અમો બીજી તરફવાળાને સદર મિલકતના વેચાણની પુરેપુરી રકમ તમારી તરફથી નીચેની વિગતે ચેકથી ચુકતે મળી ગયેલ છે. જે પહોચ્યાનું અમો કબુલ કરીએ છીએ.

અવેજની વિગત

રૂ. \_\_\_\_\_ /- ચેક નંબર \_\_\_\_\_, તા. \_\_\_\_\_ બેંકથી મળેલ છે.

રૂ. \_\_\_\_\_ /- અંકે રૂપિયા \_\_\_\_\_ પુરા.

ઉપરોક્ત વેચાણ અવેજના બદલામાં પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ ટાવર - \_\_\_\_\_, ફ્લેટ નંબર - \_\_\_\_\_ વાળી મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એક તરફવાળા-લખી લેનારને આજરોજ સુપ્રત કરેલ છે અને સદર પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર એક તરફવાળાએ સાંભળી લીધેલ છે.

(૨) સદર પરિશિષ્ટ-૨ ના વર્ણનવાળી મિલકત આજરોજ તમોને વેચાણ આપેલ છે, તથા તેને લાગતાં-વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની તથા તેમાં જવા-આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નિકલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની મિલકત ઉપર લખેલા રૂપિયા તમારી પાસેથી લઈને તમોને ચાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામન ના દાવે આઘાટ તમામ હક્કો સહીત વેચાણ આપેલ છે. આમ સદરહુ પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત અમારા કાયદેસરના માલીકી પણામાંથી કાઢી તમારા કાયદેસરના માલીકીપણામાં તથા કબજા, વહીવટ, ભોગવટા હેઠળ સુપ્રત કરેલ છે. સદરહુ મિલકતના અમો વેચાણ આપનારા આજદિન સુધી જેવા માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર હતા તેવા જ માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર આજથી તમોને બનાવ્યા છે, જે બદલ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરી આપેલ છે.

(૩) સદરહુ વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતના આજથી તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થયા છો. અને તેનો માલીકી હક્કે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તથા તે ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ કરવા મિલકત ટ્રાન્સફર કરવા તમો તથા તમારા

વંશ, વાલી, વારસો સર્વે સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છે. અને હવે આ મિલકત સાથે અમો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત કે સંબંધ રહ્યો નથી. તેમ છતાં જો તેવી તર - તકરાર કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદ બાતલ થાય.

(૪) સદર જમીન/મિલકત અમારી માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે, સદર મિલકતમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો લાગ, ભાગ, હક્ક હિત, સંબંધ, અલાખો, બોજો કે ઇઝમેન્ટનો રાઇટ્સ તથા ભરણપોષણનો હક્ક નથી તેમજ સદર મિલકત અંગે કોઈપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ખાતાની જેવી કે ઇન્કમેટેક્સ ડીપાર્ટમેન્ટની ટાંચ કે એટેચમેન્ટ નથી કે સદર મિલકત વેચાણ કરવા માટે કોઈપણ સરકારી ખાતા તેમજ ખાનગી વ્યક્તિ તરફથી બંધન નથી તેવી બાંહેધરી આપી આ લેખ કરી આપેલો છે.

(૫) સદર મિલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટમાં કાનુની કાર્યવાહી ચાલતી નથી અગર સદર મિલકત વેચાણ અગર ટ્રાન્સફર કરવા અંગે અમોએ કોઈને પણ કોઈપણ પ્રકારનું લખાણ કરી આપેલ નથી. તથા આ મિલકત ઉપર કોઈનો ભરણપોષણનો બોજો નથી તથા કોઈ દિવાની કોર્ટની જપ્તીમાં નથી કે અવ્વલ-જપ્તીમાં નથી તથા કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ, જામીનગીરીમાં આપી નથી. આમ, સદર જમીનના ટાઇટલ સંપૂર્ણપણે ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે હોવા બાબતે તમો લખી લેનાર-ખરીદનારે પુરતી અને યોગ્ય ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે.

(૬) સદર મિલકતના ટાઇટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગે પુરતી ખાત્રી અને સંતોષ તમો લખી લેનાર - ખરીદનારને થતાં તેમજ (ગુજરાત) રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટી (રેરા) ના જનરલ એક્ટ - ૨૦૧૬ મુજબના તમામ દસ્તાવેજો જેવાં કે હક્કનો પ્રકાર દર્શાવતો હક્ક પત્રક તેમજ નમુનો ૭ અને નમુનો ૧૨ ના ઉતારા તેમજ અન્ય મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલાં નકશા - લે આઉટ પ્લાનની અધિકૃત નકલો પણ તમો લખી લેનારને તપાસણી માટે આપ્યા છે. અને તે તમામ દસ્તાવેજો તમો લખી લેનારે જોઈ તપાસી યોગ્ય ચકાસણી કરી/કરાવી તમોને સદર મિલકતના ટાઇટલ તથા બાંધકામ બાબતે તેનાથી સંતોષ હોઈ તમો લખી લેનારની માંગણી અને જરૂરીયાત મુજબ અમો લખી આપનાર - વેચાણ આપનારએ તેવો પાકો ભરોસો વિશ્વાસ અને બાંહેધરી આપી તમોને પરીશિષ્ટ-૧ વાળી જમીનમાં બનાવેલ પરીશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત / ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે.

(૭) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલી મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો તલાટી ઓફિસમાં, સીટી સર્વે કચેરીમાં, સરકારી કચેરીમાં, વડોદરા મહાનગર સેવાસદનમાં, મધ્યગુજરાત વીજ કંપનીમાં તેમજ અન્ય તમામ સરકારી કચેરીમાં તમારા નામ ઉપર કરાવી લેવાને હક્કદાર થયાં છે અને તેમાં અમારી સહી, સંમતિ જે જે જોઈએ તે અમો તમોને કરી આપીશું.

(૭.૧) સદર પરીશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતનો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર જે મિલકત સ્થિત છે તેમાં, કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરનાં ધ્યાને લાવે, તે સંજોગોમાં, શક્ય હોય ત્યાં પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપૂર્તિ નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપૂર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહીં.

(૮) આ પરીશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત અંગેના જે કાઈ વેરા, મહેસુલ આવે તે બધા આજથી તમારે ભરવાના છે અને તે પહેલાના જે બાકી હશે તો તે અમો લખી આપનારે ભરવાના છે.

(૯) અમો, લખી આપનારા આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદરહુ “શ્રી **SIDDHESHWAR HIGH LIFE**” નામની રહેણાંક યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે યોજનાનાં નામમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા-કરાવવા કોઈને હક્ક અને અધિકાર નથી અને સદર લેખ અન્વયે વેચાણ આપેલ જમીનને લાગતાં વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની, તેમાં આવવા-જવાના રસ્તા-પાણીના નીકાલના તથા ટેલીફોન, લાઇટ, ડ્રેનેજ વિગેરેના કનેક્શનો લાવવા-લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધિકારો-હક્કો સાથેની મિલકત યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામન ના દાવે આઘાટ કાયમને માટે રહેણાંકના વાપર, ઉપયોગ કરવા, ઉપભોગ કરવા વેચાણ આપેલ છે.

(૧૦) પરિશિષ્ટ-૧ વાળી જમીનમાં આયોજીત યોજનાના મંજૂર થયેલા નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ કોમન જવા-આવવાના રોડ-રસ્તા વિગેરે તેમજ સામુહિક વપરાશની તમામ ચીજ-વસ્તુઓનો વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તેનો નિભાવણી, મરમમત, નવીન લાવવા અંગેનો ખર્ચ વિગેરે વરાડે પડતાં હિસ્સા મુજબ ભોગવી યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારા સભાસદોએ સહિયારો કરવાનો છે. તેમાં કોઈએ કોઈપણ રીતે જુદો હિસ્સો કરવાનો નથી. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

(૧૧) સદરહુ જમીનમાં જે યોજનાનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે માટે જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી તેમાં મંજૂર થયેલાં નકશા/પ્લાન મુજબ “શ્રી **SIDDHESHWAR HIGH LIFE**” નામની યોજનામાં જવા-આવવા માટે આંતરીક રોડ-રસ્તામાંથી પસાર થતી ઇન્ટરનલ સહીયારી ડ્રેનેઝની લાઈન, પાણીની લાઈન, સ્ટ્રીટલાઈટની લાઈન લાવવા-લઈ જવા તેનો વાપર ઉપયોગ સહીયારી રીતે કોઈને અડચણ ન થાય તે રીતે સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં જરૂર પડે રીપેરીંગ જે તે સભાસદે કરવાનો રહેશે અને તે અંગે આજુબાજુના સભાસદોએ જરૂરી તમામ સાથ સહકાર કોઈપણ જાતનાં વાંધા સિવાય આપવાનો રહેશે.

(૧૨) સદર “શ્રી **SIDDHESHWAR HIGH LIFE**” ના આયોજકો દ્વારા રોડ-રસ્તા માટે થતાં ફેરફારો તમામ સભાસદોએ માન્ય રાખવાના રહેશે અને સદર યોજનામાં જરૂરીયાત મુજબના સુધારા-વધારા કરી-કરાવવાના તમામ હક્કો યોજનાના આયોજકો પાસે કાયમ માટે આબાદિત

રહેશે તેમાં સદર યોજનાના કોઈપણ સભાસદે વાંધો લેવાનો રહેશે નહીં કે તકરાર કરવાની નથી. ભવિષ્યમાં સદર યોજનાના આયોજકો દ્વારા આજુબાજુના રે, સર્વે નંબર વાળી જમીનમાં અન્ય યોજનાનું આયોજન કરી સદર રોડ-રસ્તાનો ઉપયોગ કરવા, ડ્રેનેજ કનેક્શન જોડાણ કરવા, પાણીની લાઈનનું જોડાણ કરવા જેવી જરૂરીયાતો સહુલતો મેળવી શકશે. તેનો વાપર ઉપયોગ કરી શકશે જેમાં કોઈપણ સભાસદે વાંધો કે વિરોધ કરવાનો નથી તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૧૨-૧) સદર યોજનામાં ભવિષ્યમાં વિકાસ બાંધકામ સત્તામંડળ તરફથી બાંધકામ અર્થે વધુ એફ. એસ. આઈ. મળ્યેથી સદર યોજનાની એફ. એસ. આઈ. નો વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ સદર યોજનાનાં એસોસિએશન દ્વારા નક્કી કર્યા મુજબ કરવામાં આવશે.

(૧૩) સદરહુ વેચાણ વાળી મિલકતમાં અમે વેચાણ આપનારે નક્કી થયા મુજબ બાંધકામ કરી સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ રાખનારને સુપ્રત કરેલ છે. મજકુર મિલકત અંગે કોઈ પણ પ્રકારની બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઈ પણ કામગીરી બાકી નથી. તેમજ મજકુર બાંધકામ અને તેની સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમો વેચાણ રાખનારને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ તમોએ જાતે તથા તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર પાસે તપાસ કરી/કરાવીને, ખાતરી કરી/કરાવીને જોઈ તપાસી લઈને સદરહુ મિલકતનો કબજો પણ મેળવી લીધેલ છે અને નક્કી થયા મુજબની તમામ કામગીરી તમામ પ્રકારે સંપૂર્ણ રીતે પરિપૂર્ણ થયેલી છે, તેમજ બાંધકામ તથા તેમાં વપરાશમાં લેવામાં આવેલ તમામ માલ-સમાન, સામગ્રી, ફીટીંગ્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવત્તા વાળા છે અને તે તમામ બાબતે સંપૂર્ણ રીતે સંતોષ કારક માલુમ પડેલ છે અને તે બાબતે તમોને કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ તકરાર નથી. પરંતુ સદરહુ મિલકતમાં તમોને અંદરથી કે બહારથી બાંધકામને લાગતો કોઈપણ ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી તથા આર.સી.સી. કામ, બીમ - કોલમ - સ્લેબ - દિવાલ - પીલર - ફ્લોરીંગ - આર.સી.સી. પરદી, દાદર અને કોમન પેસેજમાં તોડફોડ, સળિયા કટીંગ કે હોલ કટીંગ, કોર કટીંગ કરાવવા નહિ અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારની સ્ટ્રકચરલ ખામી ઉદભવે કે બાંધકામની ગુણવત્તામાં કોઈપણ ખામી ઉદભવે તેવા કૃત્યો તમોએ કરવા કરાવવાના નથી અને તેવા કોઈપણ મોટા ફેરફાર કરવા પડે તો અમારી અથવા સદરહુ પ્રોજેક્ટના સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર વિગેરેની લેખિત પરવાનગીથી જ કરવાની છે સહી, અને જો તેમ કરવામાં તમો દ્વારા કસુર કરવામાં આવે તો તે અંગેની તમામ નુકસાની તમોએ ભોગવવાની છે સહી. સદરહુ મિલકતમાં અમારી પરવાનગી વિના સ્ટ્રકચર કે બાંધકામમાં ફેરફાર કરવામાં આવેલ હશે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમારી રહેશે.

(૧૪) સદરહુ પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતની જે કિંમત નક્કી કરવામાં આવેલ છે તેમાં વીજળી કનેક્શન ચાર્જીસ, પાણી કનેક્શન ચાર્જીસ, ડ્રેનેજ કનેક્શન ચાર્જીસ, સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ કે મહાનગર પાલિકાનાં મિલકત વેરાની રકમનો સમાવેશ થતો નથી.

(૧૫) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગે નક્કી થયા મુજબ મેન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ સદર યોજનાનું એક એસોસિએશન મંડળ બનાવી તેમાં તમો સભાસદો તરફથી નિયુક્ત

કરેલ પ્રમુખ અને મંત્રીને નીમી સદર મેન્ટેનન્સની રકમ સર્વિસ સોસાયટીના રજીસ્ટ્રેશન થયા બાદ અને વહીવટ સર્વિસ સોસાયટીને જ્યારે હેન્ડઓવર કરવામાં આવે તે વખતે સદર રકમની ચુકવણી અમો બીજી તરફવાળા તરફથી તમારી સર્વિસ સોસાયટીને ચેકથી સુપ્રત કરવામાં આવેશે.

(૧૬) સદરહુ રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નંબર ૧૩૪ પૈકી વાળી ૨૩૦૧-૦૦ ચોરસ મીટર જમીનમાં આવેલ પ્રોજેક્ટની ઓળખાણ માટે ખાનગી રાહે અમો વેચાણ આપનારે “શ્રી **SIDDHESHWAR HIGH LIFE**” તરીકે નામ આપેલ છે જેમાં તમો વેચાણ રાખનારે કોઈ ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી.

(૧૭) આમ, સદર વેચાણ અવેજની કુલ રકમ અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળાને તમો લખી લેનાર એક તરફવાળા પાસેથી ચુકતે મળેલ છે. તેની પાવતી આપી અમો લખી આપનારા વેચાણ અવેજ ચુકતે મળ્યાનું કબુલ કરી તેના બદલામાં નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ મિલકત તમો લખી લેનાર એક તરફવાળાને આજ રોજ કાયમ માટે સંપૂર્ણ માલીકી હકકે વેચાણ આપી તેનો ખાલી-શાંત અને પ્રત્યેક્ષ કબજો સોંપેલ છે. અને પ્રત્યેક્ષ શાંત-ખાલી કબજો તમો લખી લેનાર એક તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે.

#### જમીનની પરીશિષ્ટ-૧

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સબ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા (વિભાગ - ૫) ના મોજે ગામ હરણી ના રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નંબર ૧૩૪ પૈકી, જેનો ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૧ નાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૪૪ વાળી જમીનમાં સર્વે નંબર પ્રમાણે જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૦-૩૨-૮૮ હે. આરે. ચોરસ મીટર છે, તથા સદર જમીનનો સમાવેશ ફાઈનલ પ્લોટમાં થતાં ફાઈનલ પ્લોટ પ્રમાણેનું ક્ષેત્રફળ ૨૩૦૧-૦૦ ચોરસ મીટર વાળી બીન ખેતીની જમીન છે. સદર જમીનની ચતુર્સીમાં નીચે મુજબ છે.

|         |   |                              |
|---------|---|------------------------------|
| પૂર્વે  | : | ૧૨-૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.    |
| પશ્ચિમે | : | ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૪૩ આવેલ છે. |
| ઉત્તરે  | : | ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૪૧ આવેલ છે. |
| દક્ષિણે | : | ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૪૫ આવેલ છે. |

સદર જમીનમાં વડોદરા મહાનગર પાલીકાની વિકાસ પરવાનગી/રજાચિકી મેળવી “શ્રી **SIDDHESHWAR HIGH LIFE**” ના નામથી યોજના બાંધવાનું આયોજન કરેલ છે. સદર જમીનમાં ટાવર-એ માં ૩૨ ફ્લેટ્સ અને ટાવર-બી માં ૩૨ ફ્લેટ્સ આમ, ૨ (બે) ટાવર્સમાં મળીને કુલ ૬૪ ફ્લેટ્સનું આયોજન કરેલ છે, સદર યોજનાનાં મંજૂર થયેલાં નકશા મુજબ બેઝમેન્ટમાં અને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં વ્હીકલ્સ પાર્કિંગ આપવામાં આવેલ છે, તે પૈકી નીચે જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપીએ છીએ અને કબજે આપીએ છીએ.

#### પરીશિષ્ટ-૨

પરીશિષ્ટ-૧ વાળી જમીનમાં “શ્રી **SIDDHESHWAR HIGH LIFE**” નામની યોજના આવેલ છે તે પૈકી ટાવર - \_\_\_\_\_, ફ્લેટ નંબર - \_\_\_\_\_ વાળી મિલકત જેનું માપ અને ખુંટ

નીચે મુજબ છે તે મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આજરોજ કાયમને માટે તમો લખી લેનારને વેચાણ આપીએ છીએ.

| ટાવર | ફ્લોર | ફ્લેટ નંબર | કારપેટ એરીયા ચો.મી. | બાલ્કનીનું કારપેટ એરીયા ચો.મી. | કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી. | વરાડે પડતું કોમન માપ ચો.મી. |
|------|-------|------------|---------------------|--------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
|      |       |            |                     |                                |                         |                             |

સદર મિલકતની ચતુર્સીમાં નીચે મુજબ છે .

પૂર્વ :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

(૧૮) સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં નિર્દિષ્ટ શરતો અને નિયમો અનુસાર તેમજ પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ મોખિક સમજુતી અનુસાર પ્રમોટર, પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત તમો લખી લેનારને વેચાણ કરવા માટે અને તમો લખી લેનાર એક પક્ષવાળા પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત ખરીદવા માટે સહમત થયેલ છે.

(૧૯) સદર યોજનામાં તમો લખી લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકતના બાંધકામ પૂર્ણ થયે અને કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મળ્યા બાદ કારપેટ એરીયામાં કરવામાં આવેલ ફેરબદલની વિગતોની પૂર્તતા કરી ખાત્રી કરી એલોટીને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ કારપેટ એરીયામાં ૩ ટકાની વધઘટ સ્વીકાર્ય રહેશે.

(૨૦) ઉપરોક્ત વર્ણવેલ પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતનો કબજો તમો એક પક્ષવાળાએ સ્વીકારી લીધા બાદ સદર મિલકતમાં કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં વરસાદી પુર, ભુકંપ, કુદરતી કે વિધુતને લીધે લાગેલી આગ, વીજળી ત્રાટકવી તથા અન્ય કોઈપણ કૃત્રિમ કે કુદરતી આફતથી થયેલ જાનહાની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના નુકશાન માટે લખી આપનાર બીજી તરફવાળાની જવાબદારી રહેશે નહીં. અને તમો એક તરફવાળા એ બાબતમાં ભવિષ્યમાં પણ ક્યારેય અમો વેચાણ આપનાર બીજી તરફવાળા સાથે વાદ - વિવાદ કે તકરાર કરશો નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરી આપેલ છે.

(૨૧) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી ફ્લેટ/મિલકત તેની જે જે કોમન સર્વિસ હશે તે તમોને મળશે, અને તેના અંગે જે જે કોમન ચાર્જ હશે તો તે તમારે આપવાના રહેશે અને સદર મિલકતનું જે એસોસિએશન બનાવવામાં આવે તેમાં તમારે ફરજિયાત દાખલ થવાનું છે અને રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, - ૨૦૧૬ માં દર્શાવવામાં આવેલાં હોય તથા તેના નિયમો અને શરતો ધરાવતા હોય તેવા નીતિ-નિયમોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે તથા જે કંઈ ફી હશે તો તે તમારે આપવાની રહેશે. તેના ઉપર આ દસ્તાવેજનો આધાર છે.

(૨૨) સદર યોજનામાં પરિશિષ્ટ-૧ વાળી સમગ્ર જમીનમાં આયોજીત યોજનાના મંજુર થયેલા નકશામાં યોજનાનું આયોજન કરનારા જ જરૂરીયાત મુજબના સુધારા-વધારા કરી-કરાવી ફેરફાર કરી-કરાવી શકશે અને તેવા કરાવેલા સુધારા ફ્લેટ/મિલકત લેનાર તમામ સભાસદોએ માન્ય રાખવાના રહેશે તેમાં કોઈએ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેશે નહીં. સદર લેખ અન્વયે વેચાણ આપેલ ફ્લેટ/મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપો તો આ લેખની શરતોને આધીન રહી તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૩) સદર પરિશિષ્ટ-૨માં જણાવેલ મિલકત અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળાની પેઢીની માલીકીની છે અને સદર જમીનનું ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ અમોએ મેળવેલ છે. સદર ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મુજબ સદર ફ્લેટ/મિલકતના ટાઇટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે, તેમજ સદર ફ્લેટ/મિલકત વેચાણ આપવાનો અમોને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે.

(૨૪) આ ફ્લેટ/મિલકત અમારી પોતાની સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર પેઢી સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો ભાગ, લાગ, હક્ક, હિત, સંબંધ નથી કે તે કોઈ વ્યક્તિ, પેઢી અથવા નાણાંકીય સંસ્થા, ધીરનાર, બેંક, ફાઇનાન્સ કંપની કે સંસ્થાને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, બાનાખત યા અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લેખથી-લખાણથી લખી આપી નથી તથા તે કોઈની જપ્તીમાં નથી તથા કોઈના જામીનીગીરીમાં લખી આપી નથી, તથા આ મિલકતના ટાઇટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તથા આ મિલકત ઉપર કોઈનો ભરણ-પોષણનો કે બીજો કોઈપણ રીતે કોઈ બેજો નથી તથા કોઈ દિવાની કોર્ટની જપ્તીમાં કે અવ્વલ જપ્તીમાં નથી તથા કોઈને બીજી કોઈપણ રીતે લખી આપી નથી તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને સદર ફ્લેટ/મિલકત તમોને આજરોજ કાયમ માટે વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ.

(૨૫) સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ તમો એક તરફવાળાએ મંજુર થયેલાં નકશા મુજબ “ન્યાલકરણ બિલ્ડર્સ એલ.એલ.પી.” એ નામની પેઢી મારફતે કરવામાં આવેલ છે, જેમાં આર.સી.સી. કામ, ચણતર કામ, સેનીટેશન કામ, ફ્લોરીંગ કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ઈલેક્ટ્રીક કામ, ટાઇલ્સ કામ, બારી-દરવાજા માટે સુથારી કામ, બાથરૂમ-કિચન-સંડાસમાં ફ્લોરીંગ કામ, કલર કામ, ફેબ્રિકેશન કામ વિગેરે તમામ કામો તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારે પોતાનાં સ્વખર્ચે “ન્યાલકરણ બિલ્ડર્સ એલ.એલ.પી.” એ નામની પેઢી મારફતે કામ કરવામાં આવેલ છે.

(૨૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનાર એક તરફવાળાએ ભોગવેલ છે અને ભવિષ્યમાં હાલ પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ એક્ટના કાયદા મુજબ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની આવે તો તે રકમ ભરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનાર એક તરફવાળાની છે અને રહેશે.

(૨૭) સદર બિલ્ડીંગને ગુજરાત ઓનરશીપ એક્ટ ૧૯૬૪ લાગુ પડે છે. સદર બિલ્ડીંગ કુદરતી કે માનવસર્જિત કારણોસર જમીનદોસ્ત થાય તો સદર બિલ્ડીંગની ભોયતળિયાની જમીન પર તમારી મિલકતના લખેલા માપ જેટલો તમારો અધિકાર રહેશે. તથા આ બિલ્ડીંગના ભોયતળિયાની જમીન સદર બિલ્ડીંગના તમામ સહભાગીદારો ની સહિયારી છે અને રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાએ તમો લખી લેનારને રાજીખુશીથી, સમજી વિચારી, વાંચી, વાકેફ થઇ, બીન કેફ હાલતમાં, કોઇપણ જાતનાં દાબ-દબાણ વગર કરી આપેલ છે, જે અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારને તથા વખતો-વખતનાં વહીવટકર્તા, તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એટર્નીઓ, એસાઇનીઓ, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર છે.

સહી

સાક્ષી

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર :-

“ન્યાલકરણ બિલ્ડર્સ એલ.એલ.પી.” એ નામની

પેઢી વતી અને તર્ફે તેના વહીવટકર્તા,

૧. \_\_\_\_\_

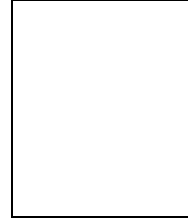
૨. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(શ્રી શૈલેષભાઈ પ્રવિણભાઈ ગોળવીયા)

\_\_\_\_\_  
(શ્રી ગોકુળભાઈ પ્રવિણભાઈ ગોળવીયા)

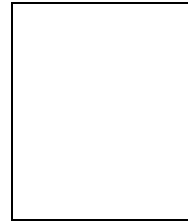
શિડ્યુલ-એ

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ની કલમ ૩૨ (એ) મુજબ શિડ્યુલ



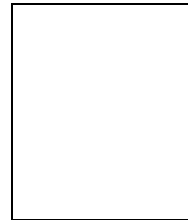
(શ્રી શૈલેષભાઈ પ્રવિણભાઈ ગોળવીયા)

લખી આપનાર : બીજી તરફવાળા :



(શ્રી ગોકુળભાઈ પ્રવિણભાઈ ગોળવીયા)

લખી આપનાર : બીજી તરફવાળા :



(MR. )

લખી લેનાર : એક તરફવાળા :

શિડ્યુલ-બી ઁનેક્ષયર

મિલકતની સ્થળસ્થિતિ દર્શાવતો ફોટો તથા મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું

સ્થાવર મિલકતનું સરનામું :- “શ્રી **SIDDHESHWAR HIGH LIFE**”  
ફ્લેટ નંબર - \_\_\_\_\_, ટાવર - \_\_\_\_\_,  
હરણી રોડ, વડોદરા.

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર :-  
વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર :-

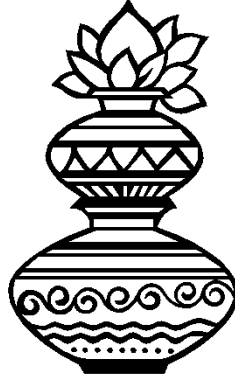
REF. NO.

REG.NO. :- \_\_\_\_\_

DATE :- \_\_\_\_\_

શ્રી  
**SIDDHESHWAR  
HIGH LIFE**

વેચાણ દસ્તાવેજ



**NAME :**

**FLAT NO. :**

**TOWER :**