રજુઆત કરનારનો ફોટો	રજુઆત કરનારના ડા.હા.ના અંગુઠાનું નિશાન	

રજુઆત કરનારની સહી ::-

-:: વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ ::-

પ્રોજેકટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટી એન્ડ ડેવલપમેન્ટમેન્ટ (રેરા)ના જનરલ એકટ-૨૦૧૬ની જોગવાઈ ઓને આધીન નોંધણી નંબર નં.....................................
..તા.-...../..../૨૦૨૧ થી નોંધાયેલ છે.

મોજે-ગામ-કસ્બે- ડભોઈ ના રે.સ.નં.૧૫૦૮/૧, ૧૫૧૫,૧૫૧૬ જેના ટી.પી.નં.૧ જેના ફાયનલ પ્લોટ નંબર-૯૮ તેનું ક્ષેત્રફળ ૮૯૭૫.૨૭ ચોરસ મીટર વાળી બીનખેતીની જમીનમાં શ્રી હરિકૃષ્ણ પાર્ક એ નામની આખી યોજનામાં રહેણાંક હેતુના ડુપ્લેક્ષ મકાનો તથા રહેણાંક હેતુના ફલેટો આવેલ છે.

તે પૈકી રહેણાંક હેતુના ડુપ્લેક્ષ મકાન નં.(પ્લોટ નં)........../ રહેણાંક હેતુના ....ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નંબર- .... વાળી સ્થાવર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ રૂા. ..../-અંકે રૂપીયા .... પુરા માટેનો

આજરોજ તારીખ- ..../..../૨૦૨૧ ને વારે ......વાર ના રોજ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ **લખી લેનારા::- એક તરફવાળા::-(વેચાણ લેનારા/એલોટી) ::-**

અ.નં.	નામ	ઉમર	ધંધો	જાતે	પાનકાર્ડ નં.	આધાર કાર્ડ નં.
૧.	....	....	....	.....	....	....
૨.	....	....	....	.....	....	....

રે...

લખી લેનાર ના પાનકાર્ડ તથા આધાર કાર્ડ ની ઝેરોક્ષ નકલ સામેલ છે.

લખી લેનાર- **...** થી મોબાઈલ ફોન નંબર ધારણ કરે છે.

જેમને હવે પછી થી આ વેચાણ દસ્તાવેજ લેખમાં લખી લેનારા, વેચાણ રાખનારા,એક તરફવાળા, એલોટી,એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.જેના દરેક શબ્દના અર્થમાં લખી લેનારા, વેચાણ રાખનારા, એક તરફવાળા એલોટી, પોતે જાતે તથા તેમના વંશ,વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

-:: જોગ ::-

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ **લખી આપનાર::- બીજી તરફવાળા::-(જમીન માલીક) ::-**

અ.નં.	નામ	ઉમર	ધંધો	જાતે	પાનકાર્ડ નં.	આધાર કાર્ડ નં.
૧.	પટેલ ભાસ્કરભાઈ પ્રભુદાસ	૭૨	ખેતી	હિન્દુ	AEKPP4777K	7681 1936 0399

ના જનરલ કુલ મુખત્યાર તરીકે.....

વેચાણ આપનારની સહી ::-

સંમતી આપનાર ની સહી ::-

વેચાણ રાખનારની સહી ::-

અ.નં.	નામ	ઉમર	ધંધો	જાતે	પાનકાર્ડ નંબર	આધાર કાર્ડ
૧.	પટેલ નિલય ભાસ્કરભાઈ	૩૮	વેપાર –ખેતી	હિન્દુ	AFZPP0498R	4834 7533 9501

રે. ડભોઈ ઠે. ૧૩/કૌમુદી સોસાયટી,આર્ટસ કોલેજની સામે,તા.ડભોઈજી.વડોદરા....

લખી આપનાર - **૮૪૬૯૩ ૩૧૩૧૩** નંબરથી મો.નં. ધારણ કરે છે.

લખી આપનારે કુલ મુખત્યાર પત્ર ડભોઈ સબ રજીસ્ટાર કચેરીમાં રજી. નં.૨૨૦૩ તારીખ-૨૧/૦૯/૨૦૧૦ ના રોજ નોંધણી કરાવીને કુલ મુખત્યાર તરીકે અમોને અધિકાર આપેલ છે. તે અધિકારથી સહી કરેલ છે.

-:: જોગ ::-

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ **સંમતી આપનારા ::-કન્ફરમીંગ પાર્ટી ::-ડેવલોપર્સ ::- ત્રીજી તરફવાળા ::- (પ્રમોટર)::-**

બિલ્ડવેલ કનસ્ટ્રક્શન પાન કાર્ડ નંબર– AARBF6896J ધારણ કરે છે. જે રજી.ફર્મ.જેના રજી. નં. GUJVA 101286 તા.૨૫/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ ઈન્ડીયન પાર્ટનરશીપ એક્ટ.૧૯૫૬ મુજબ નોંધાયેલી ભાગીદારી પેઢી છે. તેના ભાગીદારો વતી ઓથોરાઆઈઝ લેટર થી ઓથોરાઈઝ પરસન તરીકે ભાગીદાર ....

અ.નં.	નામ	ઉમર	ધંધો	જાતે	પાનકાર્ડ નંબર	આધાર કાર્ડ
૧.	પટેલ નિલય ભાસ્કરભાઈ	૩૯	વેપાર –ખેતી	હિન્દુ	AFZPP0498R	4834 7533 9501

રે. ડભોઈ ઠે. ૧૩/કૌમુદી સોસાયટી,આર્ટસ કોલેજની સામે,તા. ડભોઈ જી. વડોદરા....

સંમતી આપનાર - **૮૪૬૯૩ ૩૧૩૧૩** નંબરથી મો.નં. ધારણ કરે છે.

જેમને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ લેખમાં સંમતી આપનાર કન્ફરમીંગ પાર્ટી,ડેવલોપર્સ ,ત્રીજી તરફવાળા (પ્રમોટર) અથવા વિકાસ કર્તા તરીકે એ રીતે સંબોધવામા આવશે અને તેના દરેક શબ્દ પ્રયોગ(એકસપ્રેશન)માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોના ઉત્તરાધિકારી, પ્રબંધક,પરવાનગી આપેલ એસાઈનીઓ તથા સબંધીત ભાગીદારી પેઢી તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ વાલી, વારસો, સકસેસરો,એક્ઝીક્યુટર્સ ,ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલ ગણાશે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ અમો લખી આપનાર તથા ડેવલોપર્સ પ્રમોટર તમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ લખી લેનાર એલોટીને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે.....

જત આપણે ત્રણેવ પક્ષકારો વચ્ચે અગાઉ કબજા વગરનું બાનાખત થયેલ છે.જેની તમામ શરતોનું પાલન ત્રણેવ પક્ષકારો દ્વારા પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે. જેથી બાનાખતના ભાગ રુપે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લેખને આપણો ત્રણેવ પક્ષકારોએ નોંધવવાનું નક્કી કરેલ છે.

(૧) **રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ડભોઈ તાલુકાના મોજે ગામ-કસ્બે-ડભોઈ એ ગામ ઠામમાં આવેલ છે.જે સરકારી રેકોર્ડ દફ્તરે રે.સં.નં.૧૫૦૮/૧,૧૫૧૫,૧૫૧૬ જેના ટી.પી.નં.૧તેના ફાયનલ પ્લોટ નંબર -૯૮ જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૯૭૫.૨૭ ચો. મીટર વાળી જમીનનો બીનખેતીનો વાપર, ઉપયોગ, કરવાની પરવાનગી મે,વડોદરાના કલેકટર શ્રી,વડોદરાના હુકમ નં. ટેનન્સી/એ/વશી/ ૪૬૨ થી ૪૬૫/**

વેચાણ આપનારની સહી ::-

સંમતી આપનાર ની સહી ::-

વેચાણ રાખનારની સહી ::-

૨૦૧૯,કલેકટર કચેરી, જ.સુ.શાખા ,વડોદરા તા. ૧૭/૦૫/ ૨૦૧૯ અન્વયે મલ્યા મુજબની જમીનના માલીક, કબજેદાર દ્વારા બીનખેતીની કરાવેલ છે.

સદર હું જમીનનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ એડવોકેટ શ્રી .... પાસેથી તા. ...../...../૨૦૨૧ ના રોજ મેળવેલ છે.સદર જમીનના ટાઈટલ વર્તમાન કલીયર અને માર્કેટેબલ હોઈ અમો લખી આપનારે તથા કન્ફરમીંગ પાર્ટીએ તમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ લખી લેનાર એલોટીને લખી આપીએ છીએ...

- સદર હું યોજના હેઠળ ની જમીનમાં રહેણાંક હેતુના ડુપ્લેક્ષ મકાનો તથા ફલેટ પધ્ધતિ મુજબ ના મકાનો ના બાંધકામ/વિકાસ અંગેની જરૂરી પરવાનગી ડભોઈ નગર પાલીકામાં નકશા રજુ કરી મંજુર કરાવીને રજાચિઠ્ઠી મેળવેલ છે. ડભોઈ નગર પાલીકામાં નકશા રજુ કરીને નકશા મંજુર કરાવીને તેની રજાચિઠ્ઠી ફોર્મ નં. ડી. ડેવપોલમેન્ટ પરવાનગી નિયમોનુસાર **કેસ નંબર- 1379242 તેની રજા ચિઠ્ઠી નં. DBADA/ 25-06-2020/1379242/01/000268** થી ડભોઈ જેના ફાયનલ પ્લોટ નંબર-૯૮ વાળી જમીન માં પ્લાન નકશા ડભોઈ નગર પાલીકા દ્વારા રજાચિઠ્ઠી મેળવેલ છે.
- તે અન્વયે મેળવ્યા મુજબ અને મંજુર થયેલ નકશા પ્રમાણે **શ્રી હરિકૃષ્ણ પાર્ક** એ નામથી આયોજન કરેલ છે.
- સદર હું મિલકત તળેથી જમીન માં આવેલ પ્રોજેકટ **શ્રી હરિકૃષ્ણ પાર્ક** યોજના કે જે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટી એન્ડ ડેવલપમેન્ટમેન્ટ (રેરા) ના જનરલ એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ ઓને આધીન નોંધાણી નંબર નં.. .... તારીખ-....../....../૨૦..... થી નોંધાયેલ છે.

(૨) સદર **નીચે પરિશિષ્ટ નં.૨** માં વિગતે વર્ણવેલ મિલકત અમો લખી આપનાર તથા ડેવલોપર્સ પ્રમોટર તમો લખી લેનારા-એલોટીનાને આપણી વચ્ચે નક્કી થયેલ શરતો સ્પષ્ટતાઓ મુજબ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટી એન્ડ ડેવલપમેન્ટમેન્ટ(રેરા)ના જનરલ એકટ-૨૦૧૬ની જોગવાઈઓને આધીન રહીને સરકારશ્રી તરફથી ઉપ્લબ્ધ જંત્રીના દરોને ધ્યાનમાં રાખીને, **તે અન્વયે બાનાખત નં. .... તા. .../.../૨૦૨૧** ના રોજ થી નોધાયેલ લેખો લખાણો પ્રમાણે તેની વેચાણ કિંમત **રૂા. ..../-અંકે રૂપીયા .... પુરા** માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી થયેલ કિંમત મુજબ **નીચે પરિશિષ્ટ નં.૨ વાળી મીલકત** સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. સદર વેચાણ અવેજની રકમ નીચે જણાવેલ વિગત મુજબ તમો લખી લેનાર એક તરફ વાળા પાસેથી અમો લખી આપનાર તથા ડેવલોપર્સ પ્રમોટરને ચેકથી ચુકતે મળી ગયેલ છે.જે પહોચ્યાનું અમો કબુલ રાખીએ છીએ.

(૩) **વેચાણ અવેજ મળ્યા ની વિગત**

અનુ.નં.	**ચેક નં.**	**તારીખ**	**બેંક**	**રૂપીયા**
(૧)	....	..../.../૨૧	....	.................../-
(૨)	....	..../.../૨૧	....	.................../-
(૩)	....	..../.../૨૧	....	.................../-

વેચાણ આપનારની સહી ::-

સંમતી આપનાર ની સહી ::-

વેચાણ રાખનારની સહી ::-

(૪)	**............**	**..../.../૨૧**	**...........**	**..................../-**
(૫)	**............**	**..../.../૨૧**	**...........**	**..................../-**
			કુલ રૂા.	**....................../-**

સદર ઉપરોક્ત વિગત મુજબ વેચાણ અવેજની રકમ અમો ડેવલોપર્સ , પ્રમોટર **(બિલ્ડવેલ કનસ્ટ્રક્શન)** ના નામે તમો આ લેખ લખી લેનારા -એલોટી તરફથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે ચુકતે મળ્યાની આથી પહોચ, પાવતી આપી તે વેચાણ અવેજ ચુકતે મળ્યાનું કબુલ કરી અને તેના બદલામાં આ વેચાણ દસ્તોવજ લખી આપેલ છે. અને વધુ માં આ સરકાર શ્રી ના કાયદા ઓ હેઠળ નાયબ નોધણી સર નિરિક્ષકશ્રીની, ગાંધીનગર ના એ કરેલ પરીપત્રમાં જણાવ્યા મુજબ ભારતીય નોધણી અધીનીયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૨૧ અન્વયે નોધણી અર્થે રજુ થતા લેખોમાં મિલકતની સ્પષ્ટ ઓળખ માટે મિલકતનો ફોટો લગાવવો જરૂરી હોઈ, આ લેખ અન્વયે હાલ સ્થળ સ્થિતિ મુજબની યોજનાના મિલકતનો ફોટો લગાવી આપણી વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ **નીચે પરિશિષ્ટ નં.૨ વાળી મીલકત** આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી, તે મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી, તમો લખી લેનારા એલોટીને બિન તકરારી ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો સોપેલ છે. જેનો બિન તકરારી ખાલ, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સંપુર્ણ માલીકી હક્કે તમો લખી લેનાર-એલોટી એ સંભાળી લીધેલ છે.

(૪) સદર આ લેખ અનવ્યે **નીચે પરિશિષ્ટ નં.૨** માં વર્ણવેલ વેચાણ આપેલ મિલકત ના લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની, તેમાં જવા આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નીકાલના તથા ટેલીફોન, લાઈટ, ડ્રેનેજ વિગેરેના કનેક્શનો લાવવા-લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધીકારી હક્કો સાથેની મિલકત યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામના ના દાવે કાયમને માટે વેચાણ આપેલ છે.

આમ, **નીચે પરિશિષ્ટ નં.૨ વાળી મીલકત** અમારા કાયદેસર ના માલીકીપણા માંથી કાઢી તમારા કાયદેસરના માલીકીપણા માં તથા કબજા ,વહીવટ, ભોગવટા હેઠળ સુપ્રત કરેલ છે. સદર હું મિલકતના અમો લખી આપનાર તથા ડેવલોપર્સ પ્રમોટર આજદિન સુધી જેવા માલિક મુખત્યાર અને કબજેદાર હતા તેવા જ માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર આજથી તમોને બનાવ્યા છે. જેથી સદર વેચાણ આપેલ મિલકતનો માલીકી હક્કે વાપર, ઉપભોગ કરવા કરાવવા તથા તે અન્યને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કરવા-કરાવવા તથા તમો લખી લેનારા-એલોટી તથા તમારા વંશ વાલી વારસો સર્વે માલીક મુખત્યાર અને કબ્જેદાર થયા છો. સદર મિલકત પર અમો લખી આપનાર તથા ડેવલોપર્સ પ્રમોટરનો કોઈ હક્ક-દાવો રહેતો નથી. તેમ છતાં જો તેવી તર-તકરાર કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદ બાતલ ગણાય.

(૫) સદર જમીન/મિલકત અમારી માલીકી કબજા ભોગવટાની છે. સદર મીલકતમાં અમારા સિવાય અન્યકોઈનો લાગ, ભાગ, હકક હીત સંબંધ અલાખો, બોજો કે ઈઝમેન્ટનો રાઈટસ તથા ભરણ પોષણનો હકક નથી તેમજ સદર મિલકત અંગે કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ખાતાની જેવીકે ઈન્કમટેક્ષ ડીપાર્ટમેન્ટની ટાંચ કે એટેચમેન્ટ નથી કે સદર મિલકત વેચાણ કરવા માટે કોઈ પણ સરકારી ખાતા તેમજ ખાનગી વ્યકિત તરફથી

વેચાણ આપનારની સહી ::-

સંમતી આપનાર ની સહી ::-

વેચાણ રાખનારની સહી ::-

બંધન નથી તેવી બાહેધરી આપી આ લેખ કરેલ છે.

(૬) સદર મિલકત અંગે કોઈ પણ કોર્ટમાં કાનુની કાર્યવાહી ચાલતી નથી.તેમજ આ મિલકત ઉપર કોઈ નો ભરણપોષણનો દાવો કે તકરાર ચાલતી નથી કે કોઈ બોજો નથી તથા કોઈ દિવાની કોર્ટની જપ્તી માં નથી કે અવ્વલ જપ્તી માં નથી તથા કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ જામીનગીરીમાં આપી નથી. આમ સદર જમીનના ટાઈટલ સપુર્ણ પણે કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા બાબતે તમો લખી લેનાર એલોટીએ પુરતી અને યોગ્ય ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે.

(૭) સદર મિલકતના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગે પુરતી ખાત્રી અને સંતોષ તમો લખી લેનાર-એલોટીને થતાં તેમજ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરેટી(રેરા) ના જનરલ એકટ-૨૦૧૬ મુજબના તમામ દસ્તાવેજો જેવા કે હકકનો પ્રકાર દર્શાવતો હકક પત્રક તેમજ નમુના નંબર ૭ અને નમુનો ૧૨ ના ઉતારા તેમજ અન્ય મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો લખી લેનાર-એલોટીને તપાસણી માટે આપ્યા છે.અને તે તમામ દસ્તાવેજો તમો લખી લેનારે-એલોટીએ જોઈ તપાસી યોગ્ય ચકાસણી કરી કરાવી તમોને સદર મિલકતના ટાઈટલ કલીયર તથા બાંધકામ બાબતે તેનાથી સંતોષ હોઈ તમો લખી લેનાર - એલોટીની માંગણી અને જરૂરીયાત મુજબ અમો લખી આપનાર તથા ડેવલોપર્સ પ્રમોટરે તેવો પાકો ભરોસો વિશ્વાસ અને બાંહેધરી આપી તમોને **પરિશિષ્ટ નં.૧** વાળી જમીનમાં બનાવેલ **પરિશિષ્ટ નં.૨** વાળી **શ્રી હરિકૃષ્ણ પાર્ક માં આવેલ પ્લોટ નંબર-/........ફલોરના ફલેટ નંબર-...........** વાળી તથા તેમાં મંજુર થયેલા નકશા મુંજબનું બાંધકામ કરીને વેચાણ આપેલ છે.

(૭-૧) સદર વેચાણ આપેલ ખુલ્લી જમીનમાં **શ્રી હરિકૃષ્ણ પાર્ક** સોસાયટીના ડભોઈ નગર પાલીકા દ્વારા રજાચિઠ્ઠી મેળવીને મંજુર થયેલા નકશા પ્રમાણે તમો વેચાણ રાખનારે બાંધકામ કરવાનું રહેશે એવી સ્પષ્ટ શરતથી આ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ કરી આપેલ છે.

સદર વેચાણ આપેલ ખુલ્લી જમીનમાં શ્રી હરિકૃષ્ણ પાર્ક સોસાયટીનાં ડભોઈ નગર પાલીકા દ્વારા મંજુર થયેલ નકશા તથા પ્લાન મુજબનું બાંધકામ અંગે તમો લખી લેનાર વેચાણ રાખનાર દ્વારા બાંધકામના પ્લાન કરતા વધુ બાંધકામ તથા ફેરફાર કરાવો તેની તમામ સરકારી અર્ધ સરકારી શ્રીની કચેરીની જવાબદારી તમો સદર વેચાણ રાખનાર સદર મકાનના માલીકની રહેશે. તેમાં અમો વેચાણ આપનારા (જમીન માલીક) તથા સંમતી આપનારા-કન્ફરમીંગ પાર્ટી -ડેવલોપર્સ - ત્રીજી તરફવાળા -(પ્રમોટર)ની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી. કે રહેતી નથી. ::-

(૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજ લેખથી તમોને વેચાણ આપેલી **પરિશિષ્ટ નં.૨ માં વર્ણન કર્યા વાળી સ્થાવર મીલકત** આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો તલાટી ઓફીસમાં,સીટી સર્વે કચેરીમાં ડભોઈ નગર સેવા સદનમાં તેમજ અન્ય સરકારી કચેરીમાં તમારા નામે કરાવી લેવાને હકકદાર થયા છો.અને તેમાં અમારી સહી ,સંમતિ જે જે જોઈએ તે અમો તમોને કરી આપીશુ.

(૯) આ **પરિશિષ્ટ નં.૨ માં વર્ણન કર્યા વાળી સ્થાવર મીલકત** અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ મહેસુલ વેરાઓ આવે તે બધા આજથી તમારે ભરવાના છે અને તે પહેલાના જે બાકી હશે તો તે અમો લખી આપનાર તથા

વેચાણ આપનારની સહી ::-

સંમતી આપનાર ની સહી ::-

વેચાણ રાખનારની સહી ::-

ડેવલોપર્સ પ્રમોટરે ભરવાના છે.

(૧૦) અમો લખી આપનાર તથા ડેવલોપર્સ પ્રમોટરે આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદર હું **નીચે પરિશિષ્ટ નં. ૧** માં વિગતે વર્ણવેલ બીનખેતીની **૮૯૭૫.૨૭ ચોરસ મીટર** વાળી જમીન ઉપર પ્રોજેક્ટની ઓળખાણ માટે ખાનગી રાહે આયોજીત યોજના કે જે **શ્રી હરિકૃષ્ણ પાર્ક** ના નામથી યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે યોજનાનાં નામમાં કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા-કરાવવા કોઈને હકક અને અધિકાર નથી. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા-કરાવવા કોઈને હક્ક અને અધિકાર નથી.

(૧૧) સદર લેખ અન્વયે વેચાણ આપેલ જમીનને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સાથેની તેમાં જવા આવવાના તથા ટેલીફોન, લાઈટ, ડ્રેનેડ વિગેરે કનેકશનો લાવવા લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધિકારો-હકકો સાથેની મિલકત યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામન ના દાવે અદાટ કાયમને માટે વાપર ઉપયોગ કરવા, વેચાણ આપેલ છે.

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

(૧૩) સદર હું જમીનમાં જે યોજનાનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે માટે જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી તેમાં મંજુર થયેલા નકશા/પ્લાન મુજબ **શ્રી હરિકૃષ્ણ પાર્ક** નામની યોજનામાં જવા-આવવા માટે આંતરિક રોડ-રસ્તામાંથી પસાર થતી ઈન્ટરનલ સહીયારી ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન, સ્ટ્રીટ લાઈટની લાઈન લાવવા લઈ જવા તેનો વાપર ઉપયોગ સહીયારી રીતે કોઈને અડચણ ન થાય તે રીતે સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં જરુર પડે રીપેરીંગ જે તે સભાસદે કરવાનો રહેશે અને તે અંગે આજુબાજુના સભાસદોએ જરુરી તમામ સાથ સહકાર કોઈપણ જાતનાં વાંધા સિવાય આપવાનો રહેશે.

(૧૪) સદર **શ્રી હરિકૃષ્ણ પાર્ક** આયોજકો દ્વારા રોડ રસ્તા માટે થતાં ફેરફારો તમામ સભાસદોએ માન્ય રાખવાના રહેશે અને સદર યોજનાની જરૂરીયાત મુજબના સુધારા વધારા કરી કરાવવાના તમામ હકકો યોજનાના આયોજકો પાસે કાયમને માટે અબાધિત રહેશે તેમા સદર યોજનાના કોઈ પણ સભાસદે વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી છે. ભવિષ્યમાં સદર યોજનાના આયોજકો દ્વારા આજુબાજુના રે.સં.નં. વાળી જમીનમાં અન્ય યોજનાનું આયોજન કરી સદર રોડ રસ્તાનો ઉપયોગ કરવા ડ્રેનેજ કનેકશન જોડાણ કરવા, પાણીની લાઈનનું જોડાણ કરવા જેવી જરૂરીયાતો સહુલતો મેળવી શકશે. જેમા કોઈ પણ સભાસદે વાંધો કે વિરોધ કરવાનો નથી તેવી સ્પષ્તા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

(૧૫) સદર હું વેચાણ વાળી મિલકત માં અમો લખી આપનાર તથા ડેવલોપર્સ પ્રમોટર દ્વારા નકકી થયા મુજબ બાંધકામ કરી સદર હું મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખી લેનાર એલોટી ને સુપ્રત કરેલ છે. મજકુર મિલકત

વેચાણ આપનારની સહી ::-

સંમતી આપનાર ની સહી ::-

વેચાણ રાખનારની સહી ::-

અંગે કોઈ પણ પ્રકારનાં બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાકી નથી.તેમજ બાંધકામ અને તેની સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમો લખી લેનાર એલોટી ને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે. અને તે તમામ તમોએ જાતે તથા તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર પાસે તપાસ કરી/કરાવીને ખાતરી કરી/કરાવીને જોઈ તપાસી લઈને સદંર હું મિલકતનો કબજો પણ મેળવી લીધેલ છે. અને નકકી થયા મુજબની કામગીરી તમામ પ્રકારે સંપુર્ણ રીતે પરીપુર્ણ થયેલી છે.તેમજ બાંધકામ તથા તેમાં વપરાશમાં લેવામાં આવેલ તમામ માલ-સામાન સામગ્રી ફીટીંગ્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવતા વાળા છે. અને તે તમામ બાબતે સંપુર્ણ રીતે સંતોષ્રકારક માલુમ પડેલ છે.તે બાબતે તમો લખી લેનાર એલોટીને કોઈપણ પ્રકાર ની ફરીયાદ કે તકરાર નથી.તેમજ સદર હું મિલકત મા તમોને અંદર થી કે બહાર થી બાંધકામને લગતોકોઈ પણ ફેરફાર કરવા તથા આર સી સી કામ,બીમ,કોલમ સ્લેબ દિવાલ પીલર ફલોરીંગ આર સી સી પરદી દાદર બાબતે તોડ ફોડ સળીયા કટીંગ કોરકટીંગ તેમજ સ્ટ્રકચરલ અંગે પ્રોજેકટના સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર વિગેરે ની લેખીત પરવાનગીથી જ કરવાની છે. જો તેમ કરવામાં તમો દ્રારા કસુર કરવામાં આવે તો તે અંગેની તમામ નુકસાની તમોએ ભોગવવાની છે.સદર હું મિલકત માં અમારી પરવાનગી વિના સ્ટ્રકચર કે બાંધકામ માં ફેરફાર કરવામા આવેલ હશે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમારી રહેશે.તેમજ સદર લેખ અન્વયે વેચાણ આપેલ **પરિશિષ્ટ નં.૨ વાળી મિલકત** અન્ય કોઈ પણ વ્યકિત,સંસ્થા કે ઈસમને તમ લખી લેનાર એક તરફવાળા વેચાણ આપો તો આ વેચાણ લેખની શરતોને આધીન રહી વેચાણ લેનારે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(૧૬) સદર હું **પરિશિષ્ટ નં.૨** વાળી મિલકતની જે કિંમત નકકી કરવામાં આવેલ છે. તેમાં વીજળી કનેકશન ચાર્જીસ,પાણી કનેકશન ચાર્જીસ,ડ્રેનેજ કનેકશન ચાર્જીસ,સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ કે ડભોઈ નગર પાલીકાના વેરાની રકમ મહેસુલી રકમનો સમાવેશ થતો નથી.

(૧૭) સદર હું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગે નકકી થયા મુજબ મેનટેનન્સ ચાર્જની રકમ સદર યોજનાનું એક એસોશીએશન મંડળ બનાવી તેમાં તમો સભાસદો તરફથી નિયુકત કરેલ પ્રમુખ અને મંત્રીને નીમી સદર મેન્ટેનન્સની રકમ સર્વિસ સોસાયટીને જયારે હેન્ડ ઓવર કરવામાં આવશે તે વખતે સદર રકમની ચુકવણી અમો લખી આપનાર તથા ડેવલોપર્સ પ્રમોટર તરફથી તમારી સર્વિસ સોસાયટીને ચેકથી સુપ્રત કરવામાં આવશે.

(૧૮) તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતની આજુ બાજુના પેસેજ, કે રોડ રસ્તામાં ગંદકી થાય કે કોઈને અડચણ રુપ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત તથા ઈમારતમાં સરકારી કાયદા વિરુધ્ધ કોઈ માલસામાન રાખવાનો નથી કે તમારા દ્રારા અનઅધિકૃત ધંધો તમારે કે તમારા દ્રારા ભાડે આપેલભાડુઆતે કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવા નો નથી તેવી સ્પષ્તા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી/લખી આપેલ છે.

(૧૯) સદર હું મિલકતને ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ ૧૯૬૪ લાગુ પડે છે. સદર મકાન કુદરતી કે માનવસર્જીત કારણો સર જમીન દોસ્ત થાય તો સદર મકાનની ભોય તળીયાની જમીન પર તમારી મિલકતના લખેલ માપ /તથા વરાડે પડતા માપ જેટલો તમારો અધિકાર રહેશે.

વેચાણ આપનારની સહી ::-

સંમતી આપનાર ની સહી ::-

વેચાણ રાખનારની સહી ::-

(૨૦) તમોને જે મિલકત વેચાણ આપી છે તે યોજનાનું બાંધકામ ચાલુ છે. એટલે કામમાં કોઈ અંતરાય રુકાવટ કે મજુર કે માલસામાન વિગેરે ની જવા આવવા લઈ જવામાં કોઈ રુકાવટ કરવાની નથી.

-:: આખી બીનખેતીની જમીનની પરીશીષ્ટ-૧ ::-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ ડભોઈ તાલુકાના કસ્બે-મોજે-ગામ-ડભોઈ એ ગામ ઠામની સીમના સરકારી રેકર્ડ દફતરે રે.સં.નં. ૧૫૦૮/૧, ૧૫૧૫,૧૫૧૬ જેના ટી.પી.નં.૧ જેના ફાયનલ પ્લોટ નંબર-૯૮ તેનું ક્ષેત્રફળ ૮૯૭૫.૨૭ ચોરસ મીટર વાળી બીનખેતી ની જમીન આવેલ છે.

સદર પરીશીષ્ટ-૧ વાળી બીનખેતીની જમીનમાં શ્રી હરિકૃષ્ણ પાર્ક એ નામની યોજનામાં સરકારી તથા અર્ધ સરકારી તમામ સત્તા મંડળની ડભોઈ નગર પાલીકાની રજાચિઠ્ઠી/પરવાનગી મેળવીને મંજુર થયેલ નકશા/પ્લાન મુજબ તેમજ બીનખેતીની નિયમોને ધ્યાનમાં રાખીને સદર બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક હેતુના ડુપ્લેક્ષ મકાનો કુલે- .... પ્લોટ/તથા રહેણાંક હેતુના ....ફ્લેટોનું આયોજન કરેલ છે.

સદર શ્રી હરિકૃષ્ણ પાર્ક યોજનામાં ડેવલોપર્સ પ્રમોટર દ્વારા મંજુર થયેલ નકશા/પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરીને પરીશીષ્ટ નંબર-૨ માં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત તમો લખી લેનાર એલોટીને વેચાણ આપેલ છે.અને કબજે સોપેલ છે.

-:: પરીશીષ્ટ-૨ ::-

-:: વેચાણ વાળી સ્થાવર મીલકતનું વર્ણન ::-

સદર પરીશીષ્ટ-૧ વાળી બીનખેતીની જમીનમાં શ્રી હરિકૃષ્ણ પાર્ક એ નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે.તેમા નીચે જણાવેલ મકાન વાળી મિલકત જેનું માપ અને તેમાં બાંધકામ તથા ખુટ નીચે મુજબ છે.

આયોજન નું નામ	સીરીયલ નંબર	મકાન નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી	કોમન રસ્તા કોમન પ્લોટની વરાડે જમીન ચો.મી	કુલ ક્ષેત્રફળ ચો. મી	ગ્રા.ફલોર,ફ.ફલોર તથા કેબીન સહીત કુલ કારપેટ એરીયા
શ્રી હરિ કૃષ્ણપાર્ક	--------	-----	------	-------	--------- -------	----------

(ફલેટ હોય તો)

આયોજન નું નામ	સીરીયલ નંબર	ફલેટ નંબર	કારપેટ એરીયા ચો.મી	બાલ્કની/વોશ એરીયા ચો.મી	બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી	એપાર્ટમેન્ટની વરાડે પડતી વણ વહેચાયેલી તથા સામુહીક વપરાશ વણવહેચાયેલીચો.મી
શ્રી હરિ કૃષ્ણ પાર્ક	------	-----	------	-------	-------	----------

વેચાણ આપનારની સહી ::-

સંમતી આપનાર ની સહી ::-

વેચાણ રાખનારની સહી ::-

એ રીતે પરીશીષ્ટ-૨ વાળી મિલકત તથા તેમા કરવામાં આવેલ બાંધકામ સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લેખથી કાયમનેમાટે તમો લખી લેનાર-એલોટીને વેચાણ આપીએ છીએ.અને કબજે સોપેલ છે.

પ્લોટ/ફ્લેટ નંબર- ....ની ચતુર્સીમાં નીચે મુજબ છે.

પુર્વ :- .... આવેલ છે.

પ્રશ્ચિમે :- .... આવેલ છે.

ઉત્તરે :- .... આવેલ છે.

દક્ષીણે :- .... આવેલ છે.

(૨૧) પ્રમોટર આથી એવી સ્પષ્ટતા તેમજ જાહેર કરે છે કે ત્ર (B.U.P) (વસવાટ નું પ્રમાણપત્ર) મળેથી ભવિષ્યની મળવાપાત્ર કોઈપણ એફ.એસ.આઈ. અને ટેરેસ રાઈટમાં અમો પ્રમોટરનો કોઈ હક્ક હિસ્સો રહેતો નથી. અને આવી જે કોઈ ભવિષ્યમાં એફ.એસ.આઈ. મળે તો તેના હક્કદાર તમો એસોસીયેશન ઓફ એલોટીની એટલેકે સોસાયટીની રહેશે.

(૨૨) સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લેખમાં નિર્દિષ્ટ શરતો અને નિયમો અનુસાર તેમજ પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ મૌખીક સમજુતી અનુસાર લખી આપનાર તથા ડેવલોપર્સ પ્રમોટર તમો લખી લેનાર એલોટીને વેચાણ કરવા માટે અને તમો લખી લેનાર એલોટી **પરિશિષ્ટ નં.૨** વાળી મીલકત ખરીદવા માટે સહમત થયેલ છે.

(૨૩) ઉપરોકત વર્ણવેલ **પરિશિષ્ટ નં.૨** વાળી મીલકત નો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખી લેનાર એલોટીએ સ્વીકારી લીધા બાદ સદર મિલકતમાં કરવામાં આવેલ બાંધકામ વરસાદી પુર ,ભુકંપ, કુદરતી કે વિધુતને લીધે લાગેલી આગ,વીજળી ત્રાટકવી તથા અન્ય કોઈ પણ કૃત્રિમ કે કુદરતી આફતથી થયેલ જાનહાની કે અન્ય કોઈ પણ પ્રકારની નુકસાન માટે લખી આપનાર તથા ડેવલોપર્સ પ્રમોટરની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.અને તેમા તમો લખી લેનાર એલોટીએ તે બાબતમાં ભવિષ્યમાં પણ કયારેય અમો લખી આપનાર તથા ડેવલોપર્સ પ્રમોટરસાથે વાદ વિવાદ કે તકરાર કરશો નહી. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ મા સહી કરી આપેલ છે.

(૨૪) આ દસ્તાવેજમા જણાવેલી 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 એસોશીએશન બનાવવામાં આવે તેમા તમારે ફરજીયાત દાખલ થવાનું છે.અને રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરેટી,રીયલએસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ -૨૦૧૬ માં દર્શાવવામાં આવેલા હોય અને તેના નિયમો શરતો ધરાવતા હોય તેવા નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તથા જે કાંઈ ફી હશે તો તે તમારે આપવાની રહેશે. તેના ઉપર આ દસ્તાવેજનો આધાર છે.

(૨૫) સદર યોજનામાં **પરિશિષ્ટ નં.૧** વાળી સમગ્ર જમીનમાં આયોજીત યોજનાના મંજુર થયેલા નકશા/ પ્લાનમાં યોજનાનું આયોજન કરનારા જ જરૂરીયાત મુજબના સુધારા વધારા કરી કરાવી ફેરફાર કરી કરાવી શકશે અને તેવા કરાવેલા સુધારા મિલકત લેનાર તમામ સભાસદોએ માન્ય રાખવાના રહેશે તેમા કોઈ એ કોઈ પણ જાતનો વાંધા કે તકરાર કરવાની રહેશે નહી.સદર લેખ અન્વયે વેચાણ આપેલ મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપો તો આ લેખની શરતો ને આધીન રહી તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

વેચાણ આપનારની સહી ::-

સંમતી આપનાર ની સહી ::-

વેચાણ રાખનારની સહી ::-

(૨૬) આમ, **પરિશિષ્ટ નં.૧ અને પરિશિષ્ટ નં.૨** વાળી મિલકત અમારી માલીકી કબજા ભોગવટાની છે. અને તેમા અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ લખી આપનાર તથા ડેવલોપર્સ પ્રમોટર સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ ભાગ હકક હીત સંબંધ નથી કે કોઈ વ્યકિત નાણાંકીય સસ્થા ધીરનાર બેંક ફાઈનાન્સ કંપની કે સસ્થાને ગીરો, મોર્ટગેજ કે બક્ષીસ વેચાણ બાનાખતયા અન્ય કોઈ રીતેલખી આપી જોખમમાં મુકેલ નથી.કે કોઈની જપ્તી માં નથી તથા કોઈની જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી. તેમજ કોઈ દિવાની કોર્ટની જપ્તી કે અવ્વલ જપ્તીમાં નથી તથા કોઈને બીજીકોઈપણ રીતે લખી આપી નથી.તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને સદર **પરિશિષ્ટ નં.૨** માં લખ્યા વર્ણન વાળી મિલકત તમોને આજરોજ કાયમને માટે વેચાણ દસ્તાવેજ લેખથી લખી આપીએ છીએ.

(૨૭) અમો લખી આપનાર તથા ડેવલોપર્સ પ્રમોટર દ્રારા સદર મિલકત ની વેચાણ કિંમતમાં જી.એસ.ટી હેઠળ અમોને જે કાંઈ ઈનપુટ ક્રેડીટ મળેલ છે. તથા ભવિષ્યમાં મળવા પાત્ર થાય છે. તેનો લાભ અગાઉ થી જ સદર મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં તેનો સમાવેશ કરેલ છે. અને તે મુજબ સદર મિલકતની કુલ વેચાણ કિંમત નકકી કરેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કાંઈ સરકારી અર્ધ સરકારી ભરણાં જેમ કે સર્વિસ ટેક્ષ ચાર્જ, વેલ્યુ એડેટ ટેક્ષ (વેટ) .જી.એસ.ટી તથા કેન્દ્ર અથવા રાજય સરકાર શ્રી તરફથી નકકી કરવામાં આવતા વખતો વખત ના નવા નિયમો મુજબ જે કાંઈ ભરણાં/ચલણ ભરવાના થાય તો તે તમામ ભરણાં/ચલણ તમો લખી લેનાર એક તરફવાળા એ ભરવાના /ભોગવવાના રહેશે તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૨૮) સદર હું મિલકતનું બાંધકામ તમો લખી લેનાર એલોટીએ મંજુર થયેલા નકશા /પ્લાન મુજબ આર સી સી કામ, બીમ, કોલમ, ચણતર કામ, પ્લાસ્ટર કામ, સેનીટેશન કામ, ફલોરીંગ કામ, પ્લમ્બીંગ કામ ,ઈલેકટ્રીક કામ, ટાઈલ્સ કામ, બારી દરવાજા માટે સુથારી કામ, બાથરુમ, કીચન, સંડાસ મા ફલોરીંગ કામ, કલર કામ, ફેબ્રિરેશન કામ, વિગેરે તમામ કામો તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ લખી લેનાર એલોટી એ ડેવલોપર્સ પ્રમોટર **બિલ્ડવેલ કનસ્ટ્રકશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી મારફતે પુરુ કરાવેલ છે.**

(૨૯) અને સદર યોજનાની જાહેરાત માટે બનાવેલ/બ્રોચર (પેમ્પલેટ) ફકત એલીવેશન દેખાવ માટે બનાવેલ હોઈ, તે મુજબના બાંધકામ કે દેખાવ અંગે યુનીટ વેચાણ લેનારા એલોટીએ કોઈપણ પ્રકારે આગ્રહ રાખી શકશે નહી.

(૩૦) અમો લખી આપનારા તથા ડેવલોપર્સ પ્રમોટર આથી લખી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે અમો લખી આપનાર તથા ડેવલોપર્સ પ્રમોટર સદર યોજના અંગે ઓકયુપેન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ અને તમો લખી લેનારા-એલોટી ને વેચાણ આપેલ મીલકત નો કબજો સોપવાની કાર્યવાહી કરીશું. તેવીસ્પષ્ટતા સ્પષ્ટ શરત સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ લખી આપેલ છે.

(૩૧) અમો લખી આપનારા તથા ડેવલોપર્સ પ્રમોટર દ્વારા આથી વેચાણ આપેલ મિલકતનો આ માલીકી ફેરના દસ્તાવેજ અન્વયે કાયદાઓની જોગવાઈઓ મુજબ કબજો સુપ્રત કરેલ હોઈ, પરંતુ લેખીતમાં

વેચાણ આપનારની સહી ::-

સંમતી આપનાર ની સહી ::-

વેચાણ રાખનારની સહી ::-

ઉપયોગતેમજ તેના કામ પુર્ણ રીતે તૈયાર હોવાની નોટીસ/જાણ કરેથી, તમો લખી લેનારા એલોટી એ લેખીત કબ્જો સંભાળ્યા બદ્દલનો કરાર લખી આપેથી દિન-૩૦ માં વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબ્જો સંભાળવાનો રહેશે. અને આથી વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતો કબ્જો લેવા અંગે ઉપરોક્ત મુદ્દા મુજબ અમો લખી આપનારા તથા ડેવલોપર્સ પ્રમોટર /આયોજક દ્વારા લેનાર-એલોટીને લેખીત સુચના મળેથી, લેનાર-એલોટી દ્રારા ચુક થાય કે કબ્જો લેવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેવા સંજોગોમાં લખી લેનાર-એલોટી લાગુ પડતા મેન્ટેન્સ ખર્ચ ચુકવવા બંધાયેલા રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

(૩૨) **<u>ક્ષતીની જવાબદારી-</u>**

સદર મિલકતનું પઝેશન લીધા પછી પાંચ(૫) વર્ષ સુધી મિલકતના સ્ટ્રકચર માં કોઈ પણ પ્રકારની તકલીફ થાય તો તે બીજી તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળા ડેવલોપર્સ દ્રારા રીપેરીંગ કરી આપવાનું રહેશે.પરંતુ સદર મિલકતની અંદર એક તરફવાળા લખી લેનાર એલોટી કોઈ પણ જાતનું તોડફોડ કે સુધારા વધારા કરેલ હશે તો તેની તમામ જવાબદારી લખી લેનાર એક તરફવાળા એલોટીની રહેશે.તેવી તમામ સ્પષ્ટ શરતો સાથે કરાર કરેલ છે.

(૩૩) જો આ કરાર ની કોઈ પણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ રદ બાતલ અથવા બહિષ્કૃત અથવા કરવા માટે નિર્ધારીત કરવામા આવશે .તે પછી અથવા અન્ય લાગુ કાયદા હેઠળ એગ્રીમેન્ટના આવા જોગવાઈઓ ઉદ્દેશ્ય સાથે વ્યાજબી રીતે વિરોધાભાસી હોવાનું માનવામા અથવા કાઢી નાખવામાં આવે છે. આ કરાર અને એકટ અથવા નિયમોને અનુરૂપ થવા માટે જરૂરી હદ સુધી અને તે હેઠળ બનાવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદા ઓ અને આ કરાર ની બાકી જોગવાઈ માન્ય રહેશે અને આ કરારના અમલ સમયે લાગુ પડતા અમલપાત્ર રહેશે.

(૩૪) અમો આથી લખી આપીએ છીએ કે વેચાણ લેખની અગાઉ નક્કી થયેલ બોલીઓ તથા શરતો સબંધી અર્થઘટન બાબત ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ કે જેમાં અર્થઘટન,શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ-પરસ સમજુતીથી ઉકેલ લાવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નીવડે ત્યારે રીયલએસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ નિયમો તથા નિયમન ની જોગવાઈઓ હેઠળ નિમવામાં આવેલ લવાદ દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૩૫) આથી અમો લખી આપી સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે આ વેચાણ લેખ હેઠળ પક્ષકારોના ઉત્પન્ન થતાં હક્ક , ફરજો તથા જવાબદારી ઓ જે તે સમયે અમલ માં રહેલ ભારત સરકારના કાયદાઓને અનુસાર અમલ કરવામાં આવશે. અને ન્યાયક્ષેત્ર હાલ સ્થળ પ્રમાણે નામદાર કોર્ટનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ કરી આપેલ છે.

(૩૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજ લેખમાં દસ્તાવેજી સ્ટેમ્પ પેર,નોંધણી ફી,લખાઈ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનાર એલોટીએ ભોગવેલ છે. અને ભવિષ્યમાં હાલ પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ એકટના કાયદા મુજબ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તો તે રકમ ભરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખી લેનાર એલોટી ની છે અને

<u>વેચાણ આપનારની સહી ::-</u>

<u>સંમતી આપનાર ની સહી ::-</u>

<u>વેચાણ રાખનારની સહી ::-</u>

રહેશે.

(૩૭) સદર આ વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ ના બાનાખત નં. .... તા. .../..../૨૦૨૧ માં લખેલ તમામ શરતો અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળા, ડેવલોપર્સ ત્રીજી તરફવાળા તથા તમો લખી લેનાર એક તરફવાળા ને તમામ શરતો કબુલ મંજુર છે. તથા તે લખેલ તમામ શરતો મુજબ કામ થયેલ છે. જે આ લેખ આધારે અમો જાહેર કરીએ છીએ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ અમો લખી આપનાર તથા ડેવલોપર્સ પ્રમોટરે તમો લખી લેનાર એલોટીને રાજીખુશીથી સમજી વિચારીને વાંચી વંચાવી વાકેફ થઈ બીન કેફ હાલતમાં કોઈ પણ જાતના દાબ દબાણ કે ધાક ધમકીને વશ થયા વગર કરી આપેલ છે. જે અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ લખી આપનાર તથા કન્ફર્મીંગ પાટી ને તથા વખતો વખત ના પ્રમુખ તથા ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ વાલી વારસો એર્ટનીઓ એસાઈનીઓઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર સહી તથા બંધન કર્તા છે.

સ્થળ ::- ડભોઈ　　　　　　　　　　　　　　　　તારીખ::- ..../...../૨૦૨૧

અત્રે ....મતુ　　　　　　　　　　અત્રે ....શાખ

વેચાણ આપનાર બીજી તરફવાળાની સહી ::-　　　　　　　　સાક્ષી ::-

પટેલ ભાસ્કરભાઈ પ્રભુદાસ
ના કુલ મુખત્યાર તરીકે....

(૧)____________________　　　　　　　　(૧)____________________

(પટેલ નિલય ભાસ્કરભાઈ)

સંમતી આપનાર ત્રીજી તરફવાળા ની સહી ::-
બિલ્ડવેલ કન્સ્ટ્રક્શનએ નામની ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદાર તથા પોતે..

(૧)____________________　　　　　　　　(૨)____________________

(પટેલ નિલય ભાસ્કરભાઈ)

વેચાણ આપનારની સહી ::-
સંમતી આપનાર ની સહી ::-
વેચાણ રાખનારની સહી ::-

-:: વેચાણ આપેલ સ્થાવર મીલકતનો ફોટોગ્રાફ (ફ્રન્ટ વ્યું) ::-

-:: વેચાણ આપેલ સ્થાવર મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામુ ::-

મોજે-ગામ ::- ડભોઈ તા.ડભોઈ જી. વડોદરાના રે.સ.નં. ૧૫૦૮/૧,૧૫૧૫ તથા ૧૫૧૬ જેના ટી.પી.નં.૧ જેના ફાયનલ પ્લોટ નંબર-૯૮ વાળી બીનખેતીની જમીન માં શ્રી હરિકૃષ્ણ પાર્ક એ નામની યોજનામાં આવેલ પ્લોટ/ફ્લેટ નંબર- .... વાળી રહેણાંક હેતુની સ્થાવર મીલકત...

વેચાણ આપનારની સહી

....

સંમતી આપનારની સહી

....

વેચાણ રાખનારની સહી

(૧) ....

(૨) ....

-:: વેચાણ આપેલ સ્થાવર મીલકતનો ફોટોગ્રાફ (સાઈડ વ્યું) ::-

-:: વેચાણ આપેલ સ્થાવર મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામુ ::-

મોજે-ગામ ::- ડભોઈ તા.ડભોઈ જી. વડોદરાના રે.સ.નં. ૧૫૦૮/૧,૧૫૧૫ તથા ૧૫૧૬ જેના ટી.પી.નં.૧ જેના ફાયનલ પ્લોટ નંબર-૯૮ વાળી બીનખેતીની જમીન માં શ્રી હરિકૃષ્ણ પાર્ક એ નામની યોજનામાં આવેલ પ્લોટ/ફ્લેટ નંબર- .... વાળી રહેણાંક હેતુની સ્થાવર મીલકત...

વેચાણ આપનારની સહી

....

સંમતી આપનારની સહી

....

વેચાણ રાખનારની સહી

(૧) ....

(૨) ....

દસ્તાવેજ નંબર-.......... તારીખ- .../.../૨૦૨૧

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનુ ચેક લીસ્ટ

અ.નં	પ્રશ્ન	જવાબ
	લખી આપનાર,સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુને પુછવાના પ્રશ્નો-	(હાકેના)
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મોજે-ડભોઈતા.ડભોઈજી.વડોદરાનારે.સં.નં.૧૫૦૮/૧, ૧૫૧૫ તથા ૧૫૧૬ ટી.પી.નં. ૧ તેના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૯૮ વાળી બીનખેતી ની જમીન માં **શ્રી હરિકૃષ્ણ પાર્ક** એ નામની યોજનામાં આવેલ **પ્લોટ/ફ્લેટ નંબર-** .... વાળી મીલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ કરી આપેલ છે.?	-:હા:-
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ- **............ ચો.મી** નો લેખ કરી આપેલ છે?	-:હા:-
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે.?	-:હા:-
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી,વંચાવીને,સમજી,વિચારીને તમે જાતે જ સહી/ અંગુઠાની છાપ કરેલ છે. તે તમે કબુલ રાખો છો.?	-:હા:-
૫.	પાવર ઓફ એટર્નીની આપનાર દસ્તાવેજ ની તારીખે હયાત છે. ?	-:હા:-
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમા પાવર ઓફ એટર્નીની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે.	-:હા:-
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીની નો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે. ?	-:હા:-
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો.	-:હા:-
	-:: ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો ::-	
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો.?	-:હા :-
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે ?	-:હા:-
૩.	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો.?	-:હા:-

લખી આપનારા/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી ::- ઓળખાણ આપનારની સહી::-

લખી આપનારની સહી ::-

૧.............................. **૧..............................**

૨.............................. **૨..............................**

સબ રજીસ્ટ્રાર, ડભોઈ

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨/એ મુજબનુ શીડ્યુલ

વેચાણ આપનાર ની સહી ::- ફોટો ડા. હા.ના અંગુઠાનુ નિશાન

પટેલ ભાસ્કરભાઈ પ્રભુદાસ

ના કુલ મુખત્યાર તરીકે....

(૧)____________________

(પટેલ નિલય ભાસ્કરભાઈ)

સમંતી આપનાર ત્રીજી તરફવાળાની સહી ::- ફોટો ડા. હા.ના અંગુઠાનુ નિશાન

બિલ્ડવેલ કનસ્ટ્રક્શનએ નામની ભાગીદારી

પેઢીના ભાગીદાર તથા પોતે..

(૧)____________________

(પટેલ નિલય ભાસ્કરભાઈ)

વેચાણ રાખનારા ની સહી ::- ફોટો ડા. હા.ના અંગુઠાનુ નિશાન

(૧)____________________

(..................................)

(૨)____________________

(..................................)

-:: વેચાણ દસ્તાવેજ લેખની વિગત ::-

શ્રી હરિકૃષ્ણ પાર્ક	પ્લોટ નંબર- ....
ડભોઈ	ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફસ્ટ
સબ રજીસ્ટાર-ડભોઈ	ફલોર તથા કેબીન ના
	બાંધકામ વાળી છે.

વેચાણ કિંમત રૂા. ..../-

વાપરેલ સ્ટેમ્પ રૂા. ..../-

વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર- ....

વેચાણ તારીખ- ..../..../૨૦૨૧

-:: વેચાણ રાખનારની વિગત ::-

અ.નં.	નામ	ઉમર	ધંધો	જાતે	પાનકાર્ડ નં.	આધાર કાર્ડ નં.
૧.	....	....	....	.....	....	....
૨.	....	....	....	.....	....	....

રે...

લખી લેનાર ના પાનકાર્ડ તથા આધાર કાર્ડ ની ઝેરોક્ષ નકલ સામેલ છે.

લખી લેનાર- .... થી મોબાઈલ ફોન નંબર ધારણ કરે છે.

- :: વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ લખનાર ::-

અશોકભાઈ જયંતીલાલ મોદી

મો.નં. ૯૮૨૫૩ ૪૩૪૯૯

રે.ડભોઈ ઠે. લાલ બજાર, નરસીંહજી મંદીર પાસે, તા.ડભોઈ જી. વડોદરા

વડોદરા-એફ-૩૪ રમા નગર સોસાયટી, રેવા પાર્ક બાગના ગેટની સામે,

મોટનાથ મહાદેવના મદીંર ની પાસે, કલા દર્શન પાસે, વાઘોડીયા રોડ વડોદરા.

ફોન નંબર- ૦૨૯૫-૨૫૨૨૩૨૨