શ્રી૧ા.
વેચાણ દસ્તાવેજ

રૂા................(અંકે રૂપીયા ....)

આજરોજ તા......../......./૨૦૨૦ ને ....વારના રોજ આ વેચાણનો દસ્તાવેજ

લખાવી લેનાર-પહેલા પક્ષવાળા :-

...

...

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ રાખનાર, લખાવી લેનાર તથા પહેલા પક્ષવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે અને સદરહું સંબોધનના અર્થમાં વેચાણ રાખનાર પોતે જાતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વાસો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એટનીઝ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવે છે)

-તથા-

લખી આપનાર - બીજા પક્ષવાળા/ પ્રમોટર :-

M/s. Safal Homes એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો

(૧) **નિલય વિરેન્દ્રકુમાર ચોટાઈ**, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો-વેપાર,

(૨) **અતુલ ધનશ્યામભાઈ પટેલ**, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, ભાગીદારી પેઢીનું સરનામું અનંતા સફલ, જેસંગપુરા, આજવા-નીમેટા રોડ, તા.વાધોડીયા, જી.વડોદરા.

[PAN No.-ACSFS8277K]

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર, લખી આપનાર, બીજા પક્ષવાળા/પ્રમોટર મીલકત માલીક તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદરહું સંબોધનનાં અર્થમાં વેચાણ આપનાર પોતે જાતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એટનીઝ, ઈત્યાદી, તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવે છે.)

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

જત આ વેચાણનો દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર લખી લેનારને રાજીખુશીથી કરી આપીએ છીએ કે,

જોગ અમો લખી આપનારની સંયુક્ત માલીકી કબજા ભોગવટાની જમીન રજી .ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ-વાઘોડીયાના **મોજે ગામ-જેસંગપુરા** ની સીમના બ્લોક/સરવે નં-૭૭/અ, ૭૮/અ અને ૭૯/અ વાળી જમીનો આવેલી છે. જેનું ૭/૧૨ ઉતારા મુજબનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૦-૪૦-૮૦ હે.આર.ચો.મી.૦-૩૦-૦૦ હે.આરે.ચો.મી. અને ૦-૩૩-૪૮ હે.આરે.ચો.મી. મળી કુલ ૧-૦૪-૨૮ હે.આરે.ચો.મી. એટલે કે ૧૦,૪૨૮ ચો.મી. છે. તે બીનખેતીની જમીનો છે.

તે પૈકી **"Ananta Safal "** નામે યોજનાનું બાંધકામ થઈ રહેલ છે. તે બાંધકામ કરી ટાવર એ થી એમ કુલ ૧૩ ટાવર આવેલ છે. જેમાં મળી કુલ ૩૩૬ ફલેટ જેમાં બેઝમેન્ટમાં પાર્કિંગ તથા લીફ્ટ સુવિધા સાથેની સ્કીમનું આયોજન કરેલ છે. જેમાં ગ્રા.ફલોર, ફ.ફલોર, સે.ફલોર, થર્ડ ફલોર, ફોર્થ ફલોર, ફીફથ ફલોર, સ્ટેરકેબીન અને લીફટરુમ ના બાંધકામ ની પરવાનગી મળેલ છે.

સદર હું જમીનો પૈકી બ્લોક/સરવે નં-૭૭/અ વાળી જમીનનો બિનખેતીના હેતુ માટે વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કલેકટરશ્રી, વડોદરાના એ તેઓના હુકમ નં-એન.એ./એસ.આર./૧૨૮/૨૦૧૪-૨૦૧૫,નં-જમીન - ડી/કલમ-૬૫/ વશી /૪૧૩૧ થી ૪૧૩૮/૧૪ થી તા૧-૦૭-૨૦૧૪ ના રોજ આપેલી છે. અને બ્લોક નં- ૭૮/અ અને ૭૯/અ વાળી જમીનોનો બિન ખેતી ના હેતુ માટે વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કલેકટર શ્રી, વડોદરાનાએ તેઓના હુકમ નં-એન.એ./એસ. આર/ ૧૨૭/ ૨૦૧૪-૨૦૧૫ ,નં-જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૪૦૮૬થી૪૦૯૬/૧૪થી તા.૧ /૭/ ૨૦૧૪ ના રોજ આપેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનોમાં બાંધકામ કરવા માટે જરૂરી બાંધકામ કરવાની વિકાસ પરવાનગી તા.૧૯-૭-૨૦૧૪નારોજરીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી નં-યુડીએ/પ્લાન-૨/ પરવાનગી /૧૯૦/૨૦૧૪ થી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી આપવામાં આવેલ છે. તેમજ તે અંગેની નવીન રીવાઈઝડ વિકાસ

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી નં. યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી /૨૩૬/૨૦૧૬, તા. ૧૪/૦૯/ ૨૦૧૬ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે. અને તે આધારે સદરહું પરીશીષ્ટવાળી જમીનમાં **'મે. સફલ હોમ્સ'** નામની, ભાગીદારી પેઢીએ ***"ANANTA SAFAL"*** એ નામની /યોજનાનુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

(૨) જે યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (રેરા) હેઠળ નોંધાયેલ યોજના છે, જેનો નોંધણી નંબર- .... છે, તે પૈકી **ટાવર............ ના.......... ફ્લોર** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં-..............**, જે વિગતવાર નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ છે તે મીલકત અંગે લખી લેનારે લખી આપનારનો સંપર્ક કરી ખરદવાની ઈચ્છા દર્શાવી હતી અને તે મુજબ લખી લેનાર અને લખી આપનાર વચ્ચે બાનાખત થયેલ છે અને તે મુજબ સદર મીલકત આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપનાર સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની સ્થાવર મીલકત તમો લખી લેનારને **રૂા................/- (અંકે રૂપીયા...** **................)** માં વેચાણ આપેલ છે. સદર મીલકતનો બાનાખત રજી./નોટરી નં-..............., તા............. ના રોજ કરેલ છે. જેની તમામ શરતોનું પાલન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કરવાની રહેશે. સદર મીલકત અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ રાખનાર પાસેથી મિલકતના વેચાણ અવેજની રકમ મળી ગયેલ છે અને જેથી આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મિલકત વેચાણ આપેલ છે.

અવેજની વિગત

રકમ રૂપીયા	ચેક નંબર	તારીખ	બેંક

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

સદર ઉપરોક્ત વિગત મુજબ વેચાણ અવેજની રકમ અમો આ લેખ લખી આપનારાઓને તમો આ લેખ લખી લેનારા તરફથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે ચુક્તે મળ્યાની આથી પહોંચ-પાવતી આપી, તે વેચાણ અવેજ ચુકતે મળ્યાનું કબુલ કરી અને તેના બદલામાં અમો લખી આપનારાઓએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી, આપણી વચ્ચે નક્કી થયા મુજબની નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ જમીન વેચાણ આપી, તમો લખી લેનારાને બિન તકરારી ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરેલ છે. જેનો બિન તકરારી ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સંપુર્ણ માલીકી હક્કેથી તમો લખી લેનારાએ સંભાળી લીધેલ છે.

૩) સદરહું નીચે પરીશીષ્ટ નં-૧) માં વિગતે વર્ણવેલ સમગ્ર જમીન ઉપર આયોજીત રહેણાંક યોજના કે જે *"ANANTA SAFAL"* ના નામથી ઓળખાશે અને જે નામમાં કે એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા-કરાવવા કોઈને હક્ક અને અધિકાર નથી. અને સદર લેખ અન્વયે નીચે પરીશીષ્ટ નં-૨) માં વર્ણવેલ વેચાણ આપેલ મીલકતને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની, હાલ સ્થળ સ્થિતિ મુજબના અસલ હદ-બાણ સાથેની, તેમાં જવા-આવવાના રસ્તા-પાણીના નીકાલના તથા ટેલીફોન, ગેસ, લાઈટ, ડ્રેનેજ વિગેરેના કનેકશનો લાવા-લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધિકારી હક્કો સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી ફક્ત રહેણાંક માટે જ વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવા વેચાણ આપેલ છે.

સદરહું પ્રોજેકટ બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઇ કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસિયેશનનો રહેશે.

૪) સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટ નં-૨) વાળી મીલકતના માલીક તરીકે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ, સરકારી-અર્ધ સરકારી કચેરીઓ વિગેરેમાં તમો લખી લેનારા તમારા નામે નામફેર કરવા-કરાવવા હક્કદાર અને અધિકારી છો. તે અંગે અમો અમારી જરૂરી તમામ સહી-સંમતીઓ કરી આપીશું. વધુમાં તમો લખી લેનારાએ મેળવવા પાડતા વીજ કનેકશન-વીજ મીટર અંગે ડીપોઝીટની રકમ, વીજ ચાર્જીસ, સર્વિસ ટેક્ષ, કોર્પોરેશનનો

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

વેરો, પ્રોપર્ટી કાર્ડ જેવા રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, લાઈફ ટાઈમ કોમન મેઈન્ટેનન્સની ડીપોઝીટની રકમ/ફંડ વિગેરે ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારાની રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વીગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારાએ ભોગવેલો છે અને ભવિષ્યમાં જે કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની આવે, તો તમો લખી લેનારાએ ભરવાની છે.

૫) સદર જમીનમાં આયોજીત યોજનાના મંજુર થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ કોમન જવા-આવવાના રોડ-રસ્તા વિગેરે તેમજ સામુહીક વપરાશથી તમામ ચીજ વસ્તુઓનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ તેનો નીભાવણી, મરમત, નવીન લાવવા અંગેનો ખર્ચ વિગેર વરાડે પડતા હીસ્સા મુજબ ભોગવી યોજનાની તમામ મીલકત વેચાણ લેનારાઓએ કોઈને અડચણ કે અંતરાવ ન પડે તે રીતે સહીયારો કરવાનો છે. સદર સમગ્ર યોજનામાં જવા-આવવાના આંતરકિ રસ્તામાંથી કે એક-બીજાની માર્જીનમાંથી પસાર થતી ઈન્ટરનલ સહીયારી ડ્રેનેજ, લાઈન, સ્ટ્રીટ લાઈટની લાઈનો લાવવા-લઈ જવા તેનો વાપર, ઉપયોગ અને ભવિષ્યમાં તેનો જરુરી રીપેરીંગ, મરામત ખર્ચ ખામી યુકત લાઈનવાળા જેતે મીલકતના માલીકોએ જ કરી સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે અનતે તે અંગે આજુબાજુના મીલકતના માલીકોએ જરુરી તમામ સાથ સહકાર કોઈપણ જાતનો વાંધો લીધા સીવાય આપવાનો છે. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

સદર યોજના અંગે ઉપરોક્ત મેળવેલ મંજુરી અન્વયે નકશાઓની શરતોને આધીન રહી, તેમાં દર્શાવ્યા મુજબ આથી વેચાણ આપેલ મિલકતનો વાપર, ઉપયોગ કબજો સુપ્રત કર્યા બાદ જે તે હેતુ મુજબ અપાયેલ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા-કરાવવાનો હોઈ, પરંતુ હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, કંપની ગેસ્ટ હાઉસ, ધાર્મિક પ્રવૃતિઓ, નર્સિંગ હોમ, હોસ્પિટલ, વિડીઓ ગેમ પાર્લર, સાયબર કાફે, ટ્યુશન/કોચિંગ કલાસીસ, સર્વિસ એન્ડ રીપેરીંગ અંગેની પ્રવૃતિઓ કરી-કરાવી શકાશે નહી. તેમ છતાં કરો-કરાવો તો તેવા પ્રસંગે એસોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટી શીક્ષાત્કમક પગલા લઈ શકશે. તેવા સંજોગોમાં અમો

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

લખી આપનારા/પ્રમોટરનાની જવાબદારી રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર લેખ લખી આપેલ છે.

૬) સદર સમગ્ર જમીન પર આયોજીત રહેણાંક માટેની યોજનાની જાણવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી અંગે થનાર વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશનમાં તમો વેચાણ લેનારાએ ફરજીયાત સભાસદ થઈ, તેના નીતી નીયમોનુ ફરજીયાત પાલન કરી અને વહીવટી ખર્ચ, વરાડે પડતા જાણવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી તથા સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજવસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે જેવા મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ અંગેની રકમ વેચાણ લેનારાઓએ આપવાની છે. (**જો વેચાણ લેનાર આ શરતનું પાલન ન કરી શકે તો ૧૫ દિવસની નોટીસ બાદ કોમન સર્વિસ અને ફેસીલીટી અસોસીએશને બંધ કરી શકશે.**) અને સદર આયોજીત યોજનાના આયોજકો દ્વારા રોડ - રસ્તા, કોમન પ્લોટ સહમાં જરુરીયાત મુજબની સુવીધાઓ માટે કરેલા/ કરેલ/ થનાર ફેરફારો યોજનાના તમામ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે તે અંગે અન્ય કોઈપણ વેચાણ લેનારાઓએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહી અને સદરહું સમગ્ર જમીનમાં આયોજીત યોજનાના જેતે ડેડ એન્ડવાળા માલીકોને લખી/વેચાણ આપેલ ડેડ એન્ડ વાળી જગ્યા તેઓએ જ માલીકી હકકે વાપર, ઉપયોગ કરવા કરાવવા હકકદાર અને અધિકારી છે. તે અંગે અન્ય કોઈપણ મીલકત વેચાણ લેનારાઓએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે. સદર પરીશીષ્ટ વાળી મીલકતનો વણવહેચાયેલો કોમન એરીયાના હિસ્સાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટી કરી શકે અને તેના ઓક્યુપન્સીના હક્કો સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં હક્કો અમો પ્રમોટર જતો કરીએ છીએ.

૭) સદર જમીનના વિકાસ અંગેની અગાઉ મેળવેલ જરુરી પરવાનગી/મંજુરીઓ પ્રમાણે મંજુર થયેલ નકશા મુજબ તે નકશામાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટ અને રોડ-રસ્તાનો સહીયારા વાપર, ઉપયોગ, કરવા-કરાવવાના જે કાંઈ પણ હકકો

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

અને અધિકારો છે. તે હકકો અને અધિકારો મુજબ તે હકકો અને અધિકારો મુજબ તે કોમન પ્લોટ તથા કોમન જવા-આવવાના રોડ-રસ્તાનો સમગ્ર જમીનના અન્ય રહીશો/માલીકો સાથે ભેગા મળી, કોઈને અડચણ કે અંતરાવ ન પડે તે રીતે સહીયારો વાપર, ઉપયોગ, કરવા-કરાવવા હકકદાર રહેશો. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૮) સદર સમગ્ર મીલકતમાં આયોજીત યોજનાના મંજુર થયેલા નકશામાં યોજનાનુ આયોજન કરનારા જ જરુરીયાતના સમયે મંજુર થયેલા નકશામાં અને અન્ય જરુરીયાત મુજબના સુધારા-વધારા કરી - કરાવી ફેરફાર કરી-કરાવી શકશે અને તેવા કરાવેલ સુધારા-વધારા ફેરફારો વેચાણ લેનાર સર્વેઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે. કોઈએ પણ, કોઈપણ જાતનો વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહી કે તકરાર કરવાની રહશે નહી. અને હાલ સ્થળસ્થિતિ માપ મુજબની વેચાણ આપેલ મીલકત તમો વેચાણ લેનારએ જોઈ-ચકાસી, ખાત્રી કરી વેચાણ લીધેલ હોઈ, તે સહ અંગે અમો લખી આપનારાઓ સાથે કોઈપણ પ્રકારે હકક-દાવો, તકરાર કરી-કરાવી શકાશે નહી. વધુમાં સદર આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે વેચાણ આપેલ મીલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપો, તો આ લેખની શરતોને આધિન રહેવાની સ્પષ્ટતા સહ વેચાણ આપી શકાશે અને તેઓએ આ લેખની શરતોને આધિન રહી તેનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવાનો છે અને રહેશે. અને સદર સમગ્ર મીલકતમાં આયોજીત રહેણાંક યોજનામાં કે યોજનામાંથી આજુબાજુમાં આવેલ રે.સર્વે/ ફાઈનલ પ્લોટ નંબરો વાળી મીલકતમાં જવા-આવવાના રોડ-રસ્તાનો ઉપયોગ કરાવવા, નળ-લાઈટ-ડ્રેનેજ વિગેરેના કનેકશનો-સવલતોનો વાપર, ઉપયોગ કરવા-કરાવવા સહના હકકો અને અધિકારો અમો લખી આપનારા-માલીક-યોજનાનું આયોજન કરનારા પાસે સબાધિત રહેશે. તેમાં યોજનાના કોઈપણ મીલકત વેચાણ લેનારાઓ સહ અન્ય કોઈએ પણ, કોઈપણ જાતનો વાંધો ઉઠાવવી શકશે નહી કે તકરાર કરી-કરાવી શકશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા - સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

સદર પરીશીષ્ટવાળી મીલકત તમો લખાવી લેનાર અમો જમીન માલીક પાસેથી શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધો છે. અને સદર વેચાણ વાળી મિલકતનો બાંધકામ એરીયા તથા ગુણવતા તથા તેમાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સ છે તે બધુ બરોબર અને ઉંચી ગુણવત્તાવાળું વાપર્યું છે. જે તમો લખી લેનાર વેચાણ વાળી મીલકત સંતુષ્ટ છો એ બાબતે તમો લખી લેનારની કોઈ તકરાર કે કોઈ ડીસ્પ્યુટ નથી. અને તો ભવિષ્યમાં આ બાબતે કોઈત કરાર કરીશુ નહી તેવી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી બાહેધરી આપીએ છીએ અને તે શરતે તમોએ ડેવલોપર્સ પાસેથી સદર મિલકતનો શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સંતોષ પુર્વક સ્વીકારેલ છે.

અમો લખી આપનારા આથી લખી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે લખી આપનારા/પ્રમોટર/આયોજકનાએ યોજના અંગે ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ અને તમો લખી લેનારા/એલોટી દ્વારા નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમ સંયુર્ણ ચુકવણી થયા બાદ માસ-૩ (ત્રણ) સુધીમાં વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સોપવાનો હોઈ, અમો લખી આપનારા/ પ્રમોટર/આયોજકનાએ બાબતે ખાત્રી આપે છે કે અમારી તરફથી પુર્ણ કરવાની આવતી તમામ પ્રકારની જોગવાઈ, ઔપચારિકતા કે દસ્તાવેજી કરણને લગતી બાબતોની ઉપ્લબ્ધ એવી તમામ પુર્તતા કરી આપીશું. અને ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવેથી અને નકકી થયા મુજબનો સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની ચુકવણી થયા બાદ વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સોપવાની કાર્યવાહી કરીશું. તેવી સ્પષ્ટતા -સ્પષ્ટ શરત સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

અમો લખી આપનારા/પ્રમોટર/આયોજક દ્વારા આથી વેચાણ આપેલ મિલકતનો આ માલીકીફેરના દસ્તાવેજ અન્વયે કાયદાઓની જોગવાઈઓ મુજબ કબજો સુપ્રત કરેલ હોઈ, પરંતુ લેખિતમાં ઉપયોગ તેમજ તેના કામ પુર્ણ રીતે તૈયાર હોવાની નોટીસ/જાણ કરેથી, તમો લખી લેનારા/એલોટીએ લેખીત કબજો સંભાળ્યા બદલનો કરાર લખી આપેથી દિન-૧૫ માં આથી વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સંભાળવાનો રહેશે.

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

અને આથી વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનો કબ્જો લેવા અંગે ઉપરોકત મુદ્દા મુજબ પ્રમોટર/આયોજક દ્રારા લખી લેનાર/એલોટીને લેખિત સુચના મળેથી, લેનાર/એલોટી દ્રારા ચુક થાય કે કબ્જો લેવામાં નિષ્ફળ જાય, તો તેવા સંજોગોમાં લખી લેનારા/એલોટી લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ ચુકવવા બંધાયેલા રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

અમો લખી આપનારા આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે તમો લખી લેનારાને સદરહું યોજનામાં આવેલ આથી વેચાણ આપેલ યુનીટનો કબ્જો સુપ્રત કરેથી/કમ્પલીશન મળેથી પાંચ(૫) - વર્ષના સમયગાળાની અંદર વેચાણ આપેલ મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારના માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કામગીરી કે ગુણવત્તાં કે સેવાની જોગવાઈઓને કારણે ઉદ્દભવેલ ક્ષતિ/નુકશાન લખી આપનારાના ધ્યાનમાં લાવે, તેવા સંજોગોમાં, શકય હોય ત્યાં અમારા પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપીશું અને જો તે રીતે ક્ષતિપુર્તિ શકય ન હોય તો, તમો લખી લેનારા, અમો લખી આપનારા પાસેથી કાયદામાં સુચવેલ પધ્ધતિએ વડતર મેળવી શકે છે. પરંતુ કબ્જો સુપ્રત કરેથી/કમ્પલીશન મળેથી પાંચ (૫) - વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન અમો લખી આપનારાના નિયંત્રણ બહારની હોય, તેવી કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કામગીરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપુર્તિ માટે અમો લખી આપનારા /આયોજકનાની જવાબદારી રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

અમો લખી આપનારા આથી, સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદર યોજનાની એફ.એસ.આઈ.ના હક્કો, કોમન સર્વિસ-કોમન એરીયાની જમીન, કોમન પ્લોટ, કોમન રોડ-રસ્તા વિગેરેના સંપુર્ણ હક્કો યોજનાના એસોસીએશનના યા વિકાસ મંડળને તબદીલ/પ્રાપ્ત થનારા હોઈ, તેના નીતી નીયમો પ્રમાણે આધીન રહેશે. કે જે અન્યને વેચાણ કરી કરાવી શકાશે નહી. અને ઓક્યુપેશન/બીયુ સર્ટીફીકેટ મળ્યા બાદ યોજનાના

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

એફ.એસ.આઈ.ના હક્કો, કોમન સર્વિસ કોમન એરીયા, કોમન પ્લોટ, કોમન રોડ રસ્તા વિગેરેના હક્કો એસોસીએશન યા વિકાસ મંડળને તબદીલ થયેલા ગણાશે. તેવી સ્પષ્ટતા-સમજુતી સાથે સદર લેખ લખી આપેલ છે.

અમો આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે આ વેચાણ લેખની અગાઉ નકકી થયેલ બોલીઓ તથા શરતો સંબંધી અર્થઘટન બાબત ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ કે જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ-પરસ સમજુતી સંમતીથી ઉકેલ લાવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ હેઠળના નિયમો તથા નિયમનની જોગવાઈઓ હેઠળ નિમવામાં આવેલ લવાદ દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

અમો આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે આ વેચાણ લેખ હેઠળ પક્ષકારોના ઉત્પન્ન થતાં હકક, ફરજો તથા જવાબદારીઓ જે તે સમયે અમલમાં રહેલ ભારત સરકારનાં કાયદાઓને અનુસાર અમલ કરવામાં આવશે. અને ન્યાયક્ષેત્ર હાલ સ્થળ પ્રમાણે નામદાર કોર્ટનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર લેખ લખી આપેલ છે.

૯) સદર નીચે વર્ણવેલ યોજના હેઠળની જમીન અમો એક તરફવાળાની માલીકી અને સંમતી આપનાર-આયોજકને પ્રાપ્ત થયેલા હકકો મુજબ કબજા ભોગવટાની છે અને જે યોજનાની જમીન અંગે આપેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે. અને આથી વેચાણ આપેલ મિલકતમાં બીજા અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, સંબંધ નથી કે તે અન્ય કોઈ વ્યકિત, પેઢી કે નાણાંધીરનાર બેંક, ફાયનાન્સ કંપની, સંસ્થાને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખત યા અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લેખ-લખાણોથી લખી આપી નથી. તેમજ તે વેચાણ આપવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને વેચાણ આપેલ હોઈ અને તમો લખી લેનારાએ સદરહું યોજનાની તમામ મેળવેલ પરવાનગીઓ, શરતો, હાલ સ્થળ સ્થિતિની જાત-

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

માહીતી મેળવી, જોઈ ચકાસી સમજી, વિચારીને આથી વેચાણ આપેલ મિલકત વેચાણ રાખેલ હોઈ, સદર નીચે વેચાણ આપેલ મિલકતના વર્ણનવાળી મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી વેચાણ આપેલ છે.

૧૦) આ લેખ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ પ્રમાણે સરકારી કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય, તો લેખની તે જોગવાઈઓ આ લેખના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ વેચાણ લેખની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને વેચાણ લેખમાં સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે. તેવી સ્ટષ્ટતા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

-: યોજના હેઠળની જમીનનું વર્ણન/ પ્રથમ શીડ્યુલ :-

-: પરીશીષ્ટ નં-૧ :-

રજી.ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ- વાઘોડીયાના મોજે **ગામ-જેસંગપુરા** ની સીમનાં બ્લોક /સરવે નં-૭૭/અ, ૭૮/અ અને ૭૯/અ વાળી જમીનો આવેલી છે. જેનું ૭/૧૨ ઉતારા મુજબનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૦-૪૦-૮૦ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૩૦-૦૦ હે.આરે.ચો.મી. અને ૦-૩૩-૪૮ હે.આરે.ચો.મી. મળી કુલ ૧-૦૪-૨૮ હે.આરે.ચો.મી એટલે કે ૧૦,૪૨૮ ચો.મી. છે. તે બીનખેતીની જમીનો છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :- સદર રે.સર્વે નં-૭૭/બ અને ૭૮/બ પૈકીમાંથી બાકીની જગ્યા

પશ્ચિમે :- ૭૫ મીટરનો પહોળો રસ્તો આવેલ છે.

ઉત્તરે :- બાકરોલનો સીમાડો અને લાગુ સર્વે નં-૮૨ આવેલ છે.

દક્ષિણે :- ૧૮ મીટરનો પહોળો રોડ સુચીત ટી.પી.નો રોડ આવેલ છે.

: દ્વિતીય શીડ્યુલ :

ઉપરોક્ત જમીનમાં મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્રમાણે ***"ANANTA SAFAL"*** નામે યોજનાનું બાંધકામ થઈ રહેલ છે. તે બાંધકામ કરી ટાવર એ, થી એમ કુલ

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

૧૩ ટાવર આવેલ છે. જેમા મળી કુલ ૩૩૬ ફલેટ જેમાં બેઝમેન્ટમાં પાર્કિંગ તથા લીફ્ટ સુવિધા સાથેની સ્કીમનું આયોજન કરેલ છે. જેમાં ગ્રા.ફલોર, ફ.ફલોર, સે.ફલોર, થર્ડ ફલોર, ફોર્થ ફલોર, ફીફથ ફલોર, સ્ટેરકેબીન અને લીફટરુમ ના બાંધકામની પરવાનગી મળેલ છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ટાવર	ફલોર	ફલેટ નંબર	કારપેટ એરીયા (ચો.મી.)	એટેચ્ડ બાલ્કની તથા વોશ એરીયા ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પાર્કીંગ એરીયાનું માપ (ચો.મી.)	વરાડે પડતો વણવહેચાયેલો જમીનનું એરીયા ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)

સદર મિલકતમાં સ્લેબસહિતનું સંપુર્ણ બાંધકામ છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :-

પશ્ચિમ:-

ઉત્તર :-

દક્ષિણે :-

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

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

અત્રે............................. મત્તુ   અત્રે.......................શાખ

લખી આપનાર એક તરફવાળા (ડેવલોપર્સ/પ્રમોટર) :-   **સાક્ષીઓ**

M/s. Safal Homes એ નામની ભાગીદારી પેઢી

તર્ફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો

....   (૧)............................

(૧)નિલય વિરેન્દ્રકુમાર ચોટાઈ

(૨)..........................

....

(૨)અતુલ ધનશ્યામભાઈ પટેલ

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.