પ્રમોટર રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધીકારી સમક્ષ નોંધણી નં. ____________________________________ થી રજીસ્ટર કરાવેલ છે.

PEARL RESIDENCY નામની રહેણાંક યોજનામાં આવેલ યુનીટ નં. .... જેનો કારપેટ એરીયા ..... ચો.મી., બાલ્કની એરીયા ..... ચો.મી. વાળી સ્થાવર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા.............** પુરાનો.

આજરોજ તારીખ : .... ને .... વારના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ,

<u>**લખી લેનાર/એકતરફવાળા :–**</u>

(૧) શ્રી................................,

ઉ.વ.આ......., ધંધોઃ ....,

PAN NO. AADHAAR NO.

(૨) શ્રી................................,

ઉ.વ.આ......., ધંધોઃ ....,

PAN NO. AADHAAR NO.

રહેવાસી :

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"લખી લેનારા"** અથવા **"એક તરફવાળા"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં લખી લેનારા/એકતરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>**જોગ, વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા / જમીન માલીક :**</u>

૧. હેમલ કનૈયાલાલ પટેલ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર,

AADHAAR NO. 7445 6075 9766 PAN NO. ACQPP 9119 H

૨. સેજલ વિનુભાઈ શાહ તે શ્રી હેમલ કનૈયાલાલ પટેલની ધર્મપત્ની, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર,

AADHAAR NO. 7321 7769 7712 PAN NO. ACQPP 9117 K

બંને રહેવાસી : "પનઘટ" એ/૧૯, ગોવિંદરાવ પાર્ક, આજવા રોડ, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં **લખી આપનારા/બીજીતરફવાળા/જમીન માલિક** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનારા/બીજીતરફવાળા પોતે જાતે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>લખી આપનાર / ત્રીજીતરફવાળા (ડેવલોપર્સ/પ્રમોટર)</u>

AATMAN ASSOCIATES, PAN NO. ACAFA 0508 K, ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદારો,

૧. **આશિષ રમણલાલ સોલંકી,** ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૩, શિવ સાગર સોસાયટી, કલાદર્શન ચાર રસ્તાની પાસે, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા.

AADHAAR NO. 9791 3148 1020

અને/અથવા

૨. **ફાલ્ગુન દિનકરભાઈ દલવાડી,** ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી :એ/૦૧, સ્પ્રિંગ રેસીડન્સી, તીર્થક બંગ્લોઝ પાસે, વાઘોડીયા ડભોઈ રીગ રોડ, વડોદરા.

AADHAAR NO. 4902 1614 8000

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં **ડેવલપર્સ/ત્રીજીતરફવાળા (પ્રમોટર)** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં ડેવલપર્સ ભાગીદારી પેઢીના હાલના ભાગીદારો તથા વખતો વખતના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત, અમો લખી આપનાર/જમીન માલિક તથા ડેવલોપર્સ/પ્રમોટર અમારી રાજીખુશીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખી લેનારને લખી આપીએ છીએ કે ....

રજી. ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ–૫ (બાપોદ) ના મોજે કપુરાઈ, તા. વડોદરા શહેર (પુર્વ), જી. વડોદરામાં ખાતા નં. ૧૦૨૫, જુ.સ.નં. ૪૯૮, બ્લોક/સ.નં. ૩૩૪ જેનુ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ માપ ૦–૩૮–૪૫ હે.આરે.ચો.મી. (૩૮૪૫ ચો.મી.) / આકાર રૂા. ૧.૯૪ પૈસા વાળી જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૨ માં સમાવેશ થતાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૯૩ ફાળવી આપેલો છે અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબ જમીનનુ માપ ૨૩૦૭ ચો.મી. રહેણાંક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનાર/બીજીતરફવાળાની સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. સદર જમીનનો બીનખેતીનો રહેણાંક વાપર ઉપયોગ કરવાનો હુકમ તારીખ : ૦૫/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ કલેકટરશ્રી વડોદરાનાએ કરેલો છે જેનો હુકમ નં.એન.એ./એસ.આર./ ૩૦૯/૨૦૧૬–૨૦૧૭, નં.જમીન–ડી/ કલમ–૬૫/વશી/૪૫૭૯ થી ૪૫૮૭/૧૬ છે. અને સદર બીનખેતી થયેલ જમીનનો રજી. ડેવલોપમેન્ટ કરાર તારીખ : ૧૭/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ અમો લખી આપનાર/જમીન માલીકો ધ્વારા નોંધણી નં. ૧૯૭૧૬ થી તમો ત્રીજીતરફવાળા/ડેવલોપર્સની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. સદર ડેવલોપમેન્ટ કરાર અન્વયે ડેવલપર્સના ઉપસ્થીત થયેલા હકકો, અમો જમીન માલીકોના નામે મંજુર થયેલ નકશાને આધીન રહી, ડેવલોપર્સે યોજનાનુ આયોજન કરી, એલોટી સાથે યુનીટનો વેચાણ વ્યવહાર કરી, એલોટી પાસેથી વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારતાં હોઈ, સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં પ્રમોટર/આયોજક/ડેવલોપર્સ તરીકે સામેલ કરવામાં આવેલ છે.

અમો લખી આપનાર/જમીન માલીકો ધ્વારા તારીખ : ૧૭/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ મે. વડોદરાના સબ રજીસ્ટ્રાર–૫ (બાપોદ) સમક્ષ રજી. એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૩ મુજબનુ કુલમુખત્યારપત્ર નોંધણી નં. ૧૯૭૧૭ થી AATMAN ASSOCIATES, ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો આશિષ રમણલાલ સોલંકી અને ફાલ્ગુન દિનકરભાઈ દલવાડી નાઓને સંયુકત રીતે અથવા વ્યકતીગત રીતે, સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીમાં રૂબરૂ હાજર રહેવા માટે કરી આપેલ છે જે કુલમુખત્યારપત્રનો અમલ હાલ ચાલુ છે.

સદર જમીનના લે આઉટ/બીલ્ડીગ પ્લાન વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને તારીખ : ૨૨/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ મંજુર કરેલ છે જેનો વિકાસ પરવાનગી/રજાચીઠ્ઠી નં.૦૦૩એલડી ૨૨૨૩૦૧૭૭ છે અને મંજુર થયેલા નકશા મુજબ રહેણાંક હેતુ માટે કુલ ૧૮ યુનીટનુ **PEARL RESIDENCY** નામથી સ્કીમનુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે, જે પૈકી સદર વેચાણ દસ્તાવેજના પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ સ્થાવર મિલકત તમો લખી લેનારાને, અમો લખી આપનાર/પ્રમોટર સાથે નક્કી થયેલ વેચાણ કિંમત **રૂા.......................... પુરા**માં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે અને સદર વેચાણ અવેજની રકમ નીચે જણાવેલ વિગત મુજબ તમો લખી લેનાર તરફથી ચુકતે વસુલ પ્રાપ્ત થયેલ છે.

<u>વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત :–</u>

રકમ	ચેક નં.	તારીખ	બેંક

આમ, સદર વેચાણ અવેજની રકમ ચુકતે મળ્યાનું કબુલ કરી અને બદલામાં નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ મિલકત, તમો લખી લેનારાને આજરોજ કાયમ માટે સંપુર્ણ માલિકી હક્કેથી વેચાણ આપી, અમો લખી આપનારાએ સદર મિલકતનો પ્રત્યેક્ષ કબજો ભોગવટો સંપુર્ણ માલીકી હક્કેથી તમો લખી લેનારને સોંપેલો છે જે તમો લખી લેનારાએ સંભાળી લીધેલ છે. સદર લેખ અન્વયે વેચાણ આપેલ મિલકત, લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો અધીકારો ભોગવવા સહીત, તેમાં જવા–આવવાના રસ્તા, પાણી નીકાલના તથા ટેલીફોન કે લાઈટ, ડ્રેનેઝ વિગેરેના કનેકશનો લાવવા–લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધીકાર હક્કો સાથેની મિલકત યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામના દાવે તમો લખી લેનારને વેચાણ આપેલ છે અને હવેથી સદર મિલકતના તમો લખી લેનાર તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સ્વતંત્ર માલીકી મુખત્યાર કબજેદાર બનેલા છો અને આ દસ્તાવેજ આધારે સદર મિલકત અન્ય કોઈપણ ઈસમને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ યા ઈતર રીતે ટ્રાન્સફર એસાઈન કરવા તથા નવીન ઈમલો ઈમારત બાંધવા હકકદાર છો.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતના માલીક તરીકે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ, સીટી સર્વે, વડોદરા મહાનગરપાલીકા, એમજીવીસીએલ યા અન્ય સરકારી કચેરીઓ વિગેરેમાં તમો લખી લેનાર તમારા નામે નામફેર કરવા–કરાવવા હકકદાર અને અધીકારી છો તે અંગે અમો અમારી જરૂરી તમામ સહીઓ–સંમતીઓ, કબુલાતો કરી આપીશું. વધુમાં તમો લખી લેનારાએ વિકાસ ચાર્જીસ, જીએસટી, રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, કોર્પોરેશન ટેક્ષ, મહેસુલ વિગેરે નીયત દરો મુજબ જે કાંઈ ભરવાના છે તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો લખી લેનારની રહેશે તેમજ વખતો વખત સરકારશ્રી તરફથી જીએસટી ટેક્ષ અથવા અન્ય કોઈ નવા ટેક્ષો આવશે અથવા પ્રવર્તમાન ટેક્ષોમાં જો કોઈ સુધારો વધારો કરવામાં આવશે તો તે તમામ તમો લખી લેનારાએ માન્ય રાખવાના રહેશે અને ભરપાઈ કરવાના રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોધણી ફી, લખાઈ ફી, વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારે ભોગવેલો છે અને ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ એકટના કાયદા મુજબ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તો લખી લેનારાએ ભરવાની છે.

અમો લખી આપનારા/આયોજક/પ્રમોટર આથી લખી આપી સ્પષ્ટતાં કરીએ છીએ કે, તમો લખી લેનારાને આથી વેચાણ આપેલ યુનીટનો કબજો સુપ્રત કરેથી કમ્પલીશન મળેથી પાંચ (૫) વર્ષના સમયગાળાની અંદર વેચાણ આપેલ મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારના માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કામગીરી કે બાંધકામની ગુણવત્તામાં કે સેવાની જોગવાઈઓને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ/નુકશાની લખી આપનારાના ધ્યાનમાં લાગે, તેવા સંજોગોમાં, શકય હોય ત્યાં અમારા પોતાને ખર્ચે આવી શકય એવી ક્ષતિ સુધારી આપીશું અને જો તે રીતે ક્ષતિપુર્તિ શકય ન હોય તો, તમો લખી લેનારા, અમો લખી આપનારા પાસેથી કાયદાની સુચવેલ પધ્ધતીથીએ વળતર મેળવી શકે છે. પરંતુ કબજો સુપ્રત કરેથી અથવા કમ્પલીશન મળેથી પાંચ (૫) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન અમો લખી આપનારાના નિયંત્રણ બહારની હોય, તેવી કોઈપણ માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કામગીરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપુર્તિ માટે અમો લખી આપનારા / આયોજકનાની જવાબદારી રહેશે નહી અને વધુમાં યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ ધ્વારા તોડફોડ કે અયોગ્ય વપરાશના કારણે કે કુદરતી ધસારાના કારણે કે બાંધકામ અંગેના મટીરીયલ / સામગ્રીમાં ખામી હોય તો તે અને મટીરીયલ / સામગ્રી / વસ્તુઓના કંપની/ઉત્પાદક ધ્વારા અપાયેલ ગેરંટી–વોરંટી એગે કે મઈન્ટેનન્સ શિડયલનુ પાલન ન થયુ હોય તેવા સમય–સંજોગોમાં અમો લખી આપનારા / આયોજકોની જવાબદારી રહેશે નહી તેવી સ્પષ્ટતા–સ્પષ્ટ શરત સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

જો કે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપુર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહી.

સદર **PEARL RESIDENCY** યોજનાના મંજુર થયેલા નકશા મુજબ રોડ–રસ્તા રાખેલા છે તેનો ઉપયોગ નકશામાં જણાવેલ બધાજ સભાસદોએ જવા આવવા માટે તથા વાહન વીગેરે લાવવા લઈ જવા માટે તથા નળ, લાઈટ, ડ્રેનેજ તથા ગેસ કનેકશન, તાર ટેલીફોનના જોડાણ લેવા માટે સહીયારો વાપર ઉપયોગ કરવાનો છે તથા તેના જે કાંઈ વેરા વીગેરે આવે તે બધા સહીયારા વરાળે પડતાં આપવાના રહેશે.

મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ યુનીટ જે પરિશીષ્ટમાં જણાવેલ છે તે યુનીટ પૂરતોજ તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારનો હકક હીસ્સો રહેશે, અન્ય કોઈપણ મીલકત અંગે તમારો કોઈપણ હકક, હીસ્સો, લાગ, ભાગ રહેશે નહી.

સદર **PEARL RESIDENCY** યોજનામાં આવેલ કોમન ફેસીલીટીઝનો દરેક સભાસદોએ સહીયારો વાપર ઉપયોગ ઉપભોગ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના મેન્ટેનન્સ માટે સોસાયટીના તમામ સભાસદોએ મેન્ટેનન્સ કમીટીની રચના અગરતો એસોસીએશન બનાવવાનુ રહેશે અને તેમાં સોસાયટીના તમામ સભાસદોએ ફરજીયાત સભાસદ થવાનુ રહેશે તેમજ સોસાયટીમાં મેન્ટેનન્સ માટે વરાડે પડતો ખર્ચ/ફાળો દરેક સભાસદે કમીટી/એસોસીએશનમાં ફરજીયાત જમા કરાવવાનો રહેશે તથા સોસાયટીની બધીજ કોમન વસ્તુની સંભાળ તથા મેન્ટેનન્સ કરવાનુ રહેશે.

અમારા માલીકીના **PEARL RESIDENCY** માં વેચાણ ન થયેલ યુનીટોનો ખાલી કબજો અમો પ્રમોટર/આયોજક પાસે હોય તો યોજનાના એસોસીએશને અમારી પાસેથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ખર્ચ માંગવાનો અધીકારી રહેશે નહી.

અમો લખી આપનાર ધ્વારા સોસાયટી/એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવે ત્યારે તેના માટે થયેલ ખર્ચ જેવો કે લીગલ ફી, એડવોકેટ ફી, પ્રોફેશનલ ફી તથા અન્ય લાગતાં વળગતાં ખર્ચા વિગેરેની ભાગે પડતી રકમ તમો લખી લેનારે તમારા પોતાના હીસ્સા પુરતી ચુકવી આપવાની રહેશે.

ઉપરોકત જણાવેલ બધીજ શરતો કે લખાણ વેચાણ રાખનાર, તબદીલ કરાવનાર કે કરનાર, લખાવી લેનાર, ભાડે પેટે રાખનાર સૌને સરખી લાગુ પડશે.

સદરહું યુનીટમાં કે તેના કોઈપણ ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર, આજુબાજુની મિલકતોને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનુ તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનુ રહેશે તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

વેચાણ રાખનાર કે મજકુર મિલકતનો કોઈપણ અર્થમાં કબજો ધરાવનાર વ્યકિત ઘરગથ્થુ વપરાશ સિવાયનો કોઈપણ જલદ જવલનશીલ પદાર્થ રાખી શકશે નહી.

સદરહું મિલકતના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે જે હકીકતે સદરહું મિલકતના ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે જે તમો તપાસી લિધા છે અને સંતુષ્ટ થયા છો. ભવિષ્યમાં જરૂર પડે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢા વવાની રહેશે જેથી આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.

<u>સદર વેચાણ દસ્તાવેજના પરીશીષ્ટ–૧ વાળી જમીનમાં આયોજીત યોજનાની જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી અંગે યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ માટે થનાર વિકાસ મંડળ યા એસોસીએશનમાં કે સર્વિસ સોસાયટીમાં તમો લખી લેનારે ફરજીયાત સભાસદ થઈ, વિકાસ મંડળ યા એસોસીએશનમાં કે સર્વિસ સોસાયટીની નોંધણી માટે આવશ્યક એવા મેમોરેન્ડમ ઓફ એશોસીએશનના થનાર નીયમો, પેટા નિયમો બંધારણ માન્ય રાખીને, તેના કાગળો / ડોકયુમેન્ટસ પર ફરજીયાતપણે સહીઓ કરી આપી, તેના નીતી નિયમોનુ ફરજીયાત પાલન કરવાનુ રહેશે એટલે કે આ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે તમો લખી લેનારા યોજનાના યુનીટ ધારણ અથવા હોઈ, તે મુજબ આપોઆપ એશોસીએશન ના સભ્ય થયેલા હોઈ, યોજનાસહના નીયમોનુ ફરીજયાત પણે પાલન કરવાનુ રહેશે અને યોજનાના વિકાસ મંડળ યા એસોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટીના વહીવટકર્તાઓએ લીધેલ નીર્ણયો ફરજીયાતપણે તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવા–રખાવવા રહેશે અને નકકી થયા મુજબ ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ / મેઈન્ટેનન્સ–ડીપોઝીટની રકમ એક વખત ફરજીયાતપણે અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને મેળવેલ મેઈન્ટેનન્સ–ડીપોઝીટની રકમ એસોસીએશન અમલમાં ન આવે ત્યાં સુધી પ્રમોટર/આયોજક હસ્તક હોઈ, તે રકમ પર કોઈપણ પ્રકારે વ્યાજ લાગુ પડશે નહી, તેવી સ્પષ્ટતાં–સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.</u>

સદર દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ યુનીટમાં તમારી ઈચ્છા મુજબના ફેરફાર સાથેના તથા નકકી થયેલ સ્પેશીફીકેશન ગુણવત્તા વિગેરેની તમો લખી લેનારે પુરેપુરી ચકાસણી કરી કરાવી લઈને સંપુર્ણ સંતોષ થયેથી તમો આ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ છે જેનો એકરાર તમો આ સાથે કર્યો છે.

અમો લખી લેનારે પણ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમામ શરતોની સ્વીકૃતી અને કબુલાતસ્વરૂપે અમારી સહી કરેલી છે કારણકે સદરહું યુનીટ જે અમોએ વેચાણ રાખેલ છે તેમાં સંપુર્ણપણે તમામ સુખસગવડો અને સુવીધાઓ, કનેકશનો સાથેનુ કંપલીટ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. બાંધકામ કે ઈતર કોઈપણ સુવીધાઓ, ડ્રેનેજ, પાણી વિગેરેની સગવડો રોડ રસ્તાની વિગેરે સગવડો બાકી રહેલ નથી.

એટલુંજ નહી પણ સદરહું યોજનાને લાગતા વળગતા તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ, રેવન્યુ રેકર્ડ, ૬, ૭/૧૨, ૮ વગેરે તમામ અમો લખી લેનારે જોયેલા છે, ચકાસેલા અને તપાસેલા છે અને તેનો

અભ્યાસ અમોએ કરેલો કરાવેલો છે તથા આ લાઈનના તજજ્ઞ અને અનુભવી એવા લીગલ એડવાઈઝરની અમોએ સંપુર્ણપણે સલાહ લીધેલ છે તથા સદરહું યુનીટ અમોએ જોઈ તપાસી તથા તમામ સુવીધાઓ, સગવડો, બાંધકામ તથા તેમાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સની અને તમામ ચીજવસ્તુઓની ઉત્તમ કવોલીટી વીગેરેને જોઈ તપાસી તેમાં અમોને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તમામ ખાત્રી કરી લીધા બાદ જ અમોએ સદરહું યુનીટ વેચાણ રાખેલ છે.

સદર યોજના/યુનીટોની ટેરેસમાં અમો આયોજક / પ્રમોટરનો કોઈપણ જાતનો હકક કે અધીકાર રહેશે નહી તેમજ વડોદરા મ્યુ. કોર્પોરેશન તરફથી વધારાની એસ.આઈ.આઈ. મળવાપાત્ર હોય તેમાં બીલ્ડર્સનો કોઈપણ જાતનો હકક હીત કે અધીકાર રહેશે નહી.

પ્રમોટર માટે વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.) મેળવ્યા પહેલાં, વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય તો બુકીંગ કરાવેલ યુનીટના ૨/૩ એલોટીશ્રીઓની મંજુરી અન્વયે પ્રોજેકટનો પ્લાન રીવાઈઝ કરાવી શકાય તથા પ્રોજેકટ માટેનુ રેરા રજીસ્ટ્રેશન રેરા કાયદાની કલમ–૧૪ અન્વયે રીવાઈઝ કરાવી શકાય છે. વપરાશનુ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની એફ.એસ.આઈ. "એસોસિએશન ઓફ એલોટી" એટલે કે મકાન માલીકની બની રહેશે. એફ.એસ.આઈ.ના રાઈટસ બી.યુ. પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ પ્રમોટરના રહેશે નહી.

સદરહું મિલકતના બાનાખતની **તારીખ : ....** ના રોજ થયેલ **રજી. બાનાખત નં.........** માં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર / રાજય સરકારના કોઈ કાયદા અગર કોઈ કોર્ટ / કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકારક હોવાનુ ફલીત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત/જોગવાઈ કે નીયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ નવી શરત, જોગવાઈ કે નીયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ આ મુજબના કારણોસર આ બાનાખત કરારની અન્ય શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની અસર થશે નહી અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

વિવાદનું નિકારકણ : કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આથી વડોદરા સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

સંચાલકા કાયદો :–

સદર કરારની રૂએ ઉદભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનુ અર્થઘટન અને અમલ ભારત સરકારના જે તે વખતના લાગૂ કાયદા–કાનુન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર વડોદરાની નામદાર કોર્ટનુ રહેશે.

સદર કરાર પક્ષકારોએ વાંચી–વંચાવી, સમજી–વિચારી, બિનકેફ હાલતમાં સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરેલ છે.

પ્રથમ શેડયુલ : ઉપરોકત સંદર્ભમાં દર્શાવેલ ફ્રીહોલ્ડ જમીનનુ વર્ણન અને માહિતીઓ :–

દ્વિતીય શેડયુલ : ઉપરોકત સંદર્ભમાં દર્શાવેલ યુનીટ નંબર, માપ, હદ અને વર્ણનઃ–

જમીનનુ વર્ણન (શિડયુલ–૧)

રજી. ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ–૫ (બાપોદ) ના મોજે **કપુરાઈ**, તા. વડોદરા શહેર (પુર્વ), જી. વડોદરામાં ખાતા નં.**૧૦૨૫**, જુ.સ.નં.**૪૯૮**, બ્લોક/સ.નં.**૩૩૪** જેનુ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ માપ **૦–૩૮–૪૫ હે.આરે.ચો.મી. (૩૮૪૫ ચો.મી.)** / આકાર રૂા. ૧.૯૪ પૈસા વાળી જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.**૪૨** માં સમાવેશ થતાં ફાયનલ પ્લોટ નં.**૧૯૩** ફાળવી આપેલો છે અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબ જમીનનુ માપ **૨૩૦૭ ચો.મી.** રહેણાંક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે : ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૯૪/૪

પશ્ચિમે : ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૮૮

ઉત્તરે : ટી.પી. રોડ

દક્ષીણે : ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૯૨

<u>વેચાણ આપેલ સ્થાવર મિલકતનું વર્ણન (શિડયુલ–૨)</u>

સદર ઉપરોકત જણાવેલ જમીનમાં મંજુર થયેલા લે આઉટ પ્લાન/બીલ્ડીગ પ્લાન **PEARL RESIDENCY** નામની રહેણાંક યોજનાનુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે પૈકી નીચે મુજબના માપ અને વર્ણનવાળી મિલકત (યુનીટ) તમો લખી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

યુનીટ (સબ પ્લોટ) નં.	પ્લોટનુ માપ ચો.મી	વરાડે પડતા કોમન રોડ– રસ્તાનુ માપ ચો.મી.	કુલ માપ ચો.મી.	કારપેટ બાંધકામ ચો.મી.	બાલ્કની એરીયા ચો.મી.

<u>મિલકતની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે</u>.

પુર્વે :

પશ્ચીમે:

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

જત, સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વાકેફ થઈ અક્કલ હોશીયારીથી લખી આપેલ છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેના સાક્ષી પુરાવારૂપે નીચે અમોએ અમારી પોતાની સહી કરી આપેલ છે.

અત્રે.............................. મતુ   અત્રે.................. શાખ

જમીન માલીક/લખી આપનાર/બીજીતરફવાળા :–

_____________________________   __________________

૧. હેમલ કનૈયાલાલ પટેલ

_____________________________   __________________

૨. સેજલ વિનુભાઈ શાહ
તે શ્રી હેમલ કનૈયાલાલ પટેલની ધર્મપત્ની

લખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળા (પ્રમોટર) :–
AATMAN ASSOCIATES, ભાગીદારી પેઢીના
વહીવટકર્તા ભાગીદારો

____

આશિષ રમણલાલ સોલંકી
અને/અથવા
ફાલ્ગુન દિનકરભાઈ દલવાડી

$\underline{\in}$

This document was created with the Win2PDF “print to PDF” printer available at
http://www.win2pdf.com

This version of Win2PDF 10 is for evaluation and non-commercial use only.

This page will not be added after purchasing Win2PDF.

http://www.win2pdf.com/purchase/