

વેચાણ દસ્તાવેજ

આજરોજ તારીખ : નેવાર ના રોજ " **DNG AURA** " નામની યોજનામાં આવેલ બંગલો નંબર : નો રૂા...../- માં વેચાણ દસ્તાવેજ ...

લખી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :

(૧) , ઉ.વ.આ....., ધંધો :,

[.....]

(૨) , ઉ.વ.આ....., ધંધો :,

[.....]

ઉપરોક્ત બંન્ને રહેવાસી : (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં “પ્રથમ પક્ષવાળા” અથવા “વેચાણ રાખનાર” અથવા “તમો” અથવા “એલોટી” “ખરીદનાર” તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પ્રથમ પક્ષવાળા અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :

વેદાંત ડેવલોપર્સ (Pan No AAHEV9604N) એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

ભૌમિક ધીરજલાલ ગજેરા, ઉ.વ.આ. ૩૧, ધંધો : વેપાર/ ખેતી, રહેવાસી : બી/૪૦૧, સેન્ડલવુડ રેસીડન્સી, ઉર્મી ચાર રસ્તા પાસે, અકોટા, વડોદરા. પાન કાર્ડ નંબર : **ASCPG1621K** (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં “બીજા પક્ષવાળા” અથવા “વેચાણ આપનાર” “પ્રમોટર” અથવા “અમો” તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા પોતે / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષવાળા તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને અમો તમામની રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે

(એ) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ દંતેશ્વર વડોદરા વિભાગ-૨ ના મોજે ગામ - તરસાલી, તા.જી.વડોદરાના (૧) રેવન્યુ સર્વે નંબર : પ૬/૧ છે. તે બીનખેતી વાળી જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૦૩૪૪૦ ચો. મીટર અને (૨) રેવન્યુ સર્વે નંબર : પ૬/૨ છે. તે બીન ખેતી વાળી જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૭૨૮૪ ચો. મીટર જમીન છે. તે બન્નેનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૦૭૨૪ ચો. મીટર જમીન છે. જેમાં તરસાલી ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૩૮ માં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૭ જેનું ક્ષેત્રફળ : ૨૦૬૬ ચો.મી. તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૮ જેનું ક્ષેત્રફળ : ૪૩૭૦ ચો.મી. બન્ને ફાઈનલ પ્લોટનું મળી કુલ ક્ષેત્રફળ : ૬૪૩૬ ચો.મી. કુલ જમીનના ૪૦% કપાત થયા બાદ મળેલ છે. આમ, ફાઈનલ ક્ષેત્રફળ : ૬૪૩૬ ચો. મીટર જમીન છે. અમો એ તારીખ : ૦૫/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ નંબર : ૫૯૧૦ થી વેચાણ રાખી માલીક બન્યા છે.

(બી) સદરહું રેવન્યુ સર્વે નંબર : પ૬/૧ અને પ૬/૨ વાળી ખેતી ની જમીન અંગે વડોદરા જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીએ તેમનાં હુકમ નંબર : એન. એ. આર / ૧૦૨૨/૨૦૧૩-૧૪ , નં. જમીન -ડી/કલમ -૬૫/વશી/૧૧૫૨ થી ૧૧૬૦/૧૪ બીન ખેતી શાખા કલેક્ટર કચેરી , વડોદરા તારીખ : ૨૪/૦૨/૨૦૧૪ ના રોજ બીન ખેતી થયેલ છે. તથા સદરહું જમીન વડોદરા અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીનાં ઝોન સર્ટીફિકેટ મુજબ રહેણાંક ઝોનમાં આવેલ છે.

(સી) સદરહું રેવન્યુ સર્વે નંબર : પક/૧ અને પક/૨ વાળી બીનખેતી ની જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગે ની વડોદરા મહાનગર પાલિકા માંથી પરવાનગી મેળવેલ છે જેનો નં. તા./..../૨૦૨૧ છે.

(ડી) જોગ પ્રમોટરે સદર પ્રોજેક્ટ કાયદેસર રીતે રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીની જોગવાઈઓને આધીન..... થી નોંધાવી કરાવેલ છે.

જત, સદર અમો / બીજા પક્ષવાળા / લખી આપનાર તમો / લખી લેનારને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત કુલ રૂ./- અંકે રૂપીયા : પુરા માં વેચાણ આપીએ છીએ. જે અવેજની રકમ નીચેની વિગતેથી મળી ગયેલ છે. તેના બદલામાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવામાં આવે છે.

અવેજની વિગત

રકમ રૂ.	તારીખ	ચેક નંબર	બેંકનું નામ
---------	-------	----------	-------------

ઉપરોક્ત અવેજની વિગતમાં જણાવેલ ચેક બેંકમાં પાસ થયેથી તેના બદલામાં પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે અને તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમો / લખી આપનારે, તમો / લખી લેનારને બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી આપવાનો રહેશે અને તમો લખી લેનારે તે સમયે સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનો રૂબરૂ અને પ્રત્યક્ષ કબજો માલિકી હક્કે સંભાળવાનો રહેશે.

એ. સદર જમીન મિલકત ઉપર કોઈપણ વ્યક્તિ, બેંક, શ્રોફ્ટ યા નાણાંકિય સંસ્થાનો ચાર્જ, ગીરો, બોજો કે લીયન કે સુખાદીકાર અગરતો કોઈ પણ પ્રકારનો કોઈ પણ હક્ક કે અધિકાર અમો / લખી આપનારે ઉભો કરેલ નથી. તેમજ સદર જમીન મિલકત અમોએ અન્ય કોઈને જમીન ગીરીમાં લખી આપેલ નથી કે તેના ઉપર કોઈનો મનાઈ હુકમ કે એટેચમેન્ટ નથી. સદર જમીન મિલકત અંગે અમોએ કોઈ પણ પ્રકારના વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગેનો કચાર, બાનાખતથી કે ભેટ કચારથી કે લેખીત યા મૈખીક અન્ય કોઈ પણ વ્યક્તિ, સંસ્થા કે વ્યક્તિના સમુહની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી. અમો / લખી આપનારે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈલ કિલચર અને માર્કેટબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ. તેમ છતાં સદર જમીન મિલકતના ટાઈલ અંગે કોઈપણ જાતનો વાંધો અગર તકચાર યા અડચણ ઉભી થાય તો તે તમામ હસ્કતો અમો / લખી આપનાર, તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું. જે તે તમારે દુર કરવા યા કરાવવાનો પ્રસંગ આવેતો તે અંગેનો તમામ ખર્ચ અમો / લખી આપનાર તમોને તાત્કાલીક કોઈપણ પ્રકારની તકચાર સીવાય ચુકવી આપવા માટે બંધાયેલા છીએ તેની બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે.

બી. સદર જમીન મિલકત અંગેના આજદિન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી વેરા, વડોદરા મહાનગર સેવાસદનના ટેક્ષા તથા રેવન્યુ ટેક્ષા અમોએ ભરેલા છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદના તમામ વેરા તથા ટેક્ષા તમો / વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે. પરંતુ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ ભવિષ્યમાં આજદિન સુધીના જો કોઈવેરા અથવા ટેક્ષા બાકી નીકળી આવશે તો તે તમામ રકમ અમો / લખી આપનારે ભરવાની રહેશે તેવી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધાણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરે જેવો તમામ ખર્ચ તમો / લખી લેનારે ભોગવેલ છે.

અને ભવિષ્યની જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો / વેચાણ લેનારની છે.

સી. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકત તમો / વેચાણ રાખનારને નળ, ટ્રેનેજ, ગેશ કનેક્શન, લાઈટ, ટોઇલેટ, બાથરૂમ, તાર, ટેલીફોન, ડીશ, ઈન્ટરનેટ, કોમન લીફ્ટ, સ્ટ્રીટ લાઈટ વિગેરે તમામ સુવીધાઓને લાગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સહ, હવા ઉખસ તથા સુખાધીકારના હક્કો સાથેની તથા તેને લાગતા વળગતા સોસાયટીના આંતરીક તથા સહીયારા રસ્તાના તથા પાણી નિકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની તથા આકાશ થી પાતાળ સુધીની મિલકતના તમામ પ્રકારના કોમન હક્કો સાથેની તથા " **DNG AURA** " ના સભાસદ તરીકેના તમામ હક્કો ચાપત ચંદ્ર દિવાકરો, કુલ અભરામના દાવે સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યા સુધીના હક્કો તથા અધિકાર સાથે આજરોજ વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના તમો / પ્રથમ પક્ષવાળા આજથી માલિક થયા છો અને આ મિલકતનો માલિકી હક્ક સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને તમારે ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા તથા કરાવવાનો છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત ઉપર તમો આજથી સંપૂર્ણ હક્ક ધરાવો છો અને તેમાં અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસદારોનો કોઈ પણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિસ્સાનો સંબંધ રહેતો નથી.

ડી. સદર " **DNG AURA** " નામની યોજના પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે. અને તેમાં બાંધકામ બીજા પક્ષવાળાએ કરેલ છે. અને બાંધકામ અને ડેવલોપ કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજા પક્ષવાળા ની રહેશે.

ઈ. અમો / લખી આપનારે, તમો / લખી લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકતના તમો સ્વતંત્ર માલિક છો અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહું મિલકત સીટી સર્વે કચેરી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન કચેરી, મધ્ય ગુજરાત વિજ કંપની લિ., રેવન્યુ દફતરે તથા સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી તથા અન્ય સંસ્થા વિગેરેમાં તમો / વેચાણ રાખનારના નામે કરાવી શકશો. આ માટે અમો / લખી આપનારની જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે સહી-સંમતીની જરૂર પડે ત્યાં અને ત્યારે તે તમામ તમો / લખી લેનારને કરી આપવા માટે કાયદેસર બંધાયેલા છીએ, પરંતુ તેની કાર્યવાહી તમોએ તમારા ખર્ચે કરવાની રહેશે.

એફ. સદર વેચાણ આપેલ " **DNG AURA** " પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ સોસાયટી આવેલ છે. તેથી સોસાયટીના તમામ સભાસદો / મેમ્બરો લેગા મળીને જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, ચાર્જીસ માટે વિકાસ મંડળ કે એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો / લખી લેનારે ફરજીયાત સભાસદ / મેમ્બર થવાનું રહેશે અને તેના નીતી નીયમોનું ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેથી સદર સોસાયટીના તમામ સભાસદોએ જે કાંઈ સહીયારા હક્ક અને અધિકાર મળવા પાત્ર છે તે તમામ તમો મેળવવાને હક્કદાર છો અને વહિવટ ખર્ચ, કોમન સુવીધા માટે વરાડે/સરખા ભાગે આવતો ખર્ચ પણ તમારે આપવાનો રહેશે. તમામ સભાસદોને સહકાર આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને લખી આપવામાં આવેલ છે.

જી. સદર સોસાયટીના મેન્ટેનન્સ અંગેનો નીભાવણી ખર્ચ, લાઈટ બીલ તથા સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજ વસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચ, મેન્ટેનન્સ, ચાર્જીસ વિગેરે જેવા તમામ ખર્ચ તથા નવીન નાખવાનો ખર્ચ સોસાયટીના તમામ સભાસદોએ વરાડે / સરખા હિસ્સે આપવાનો છે તે પ્રમાણે તમોએ પણ આપવાનો રહેશે.

એચ. સમગ્ર " **DNG AURA** " યોજનાની તમામ સામુહીક સુવિધાઓ માં તમો / વેચાણ રાખનાર કોઈ પણ પ્રકારે માલિકી હક્ક કરી શકશે નહીં કે જુદો ભાગ માંગી શકશે નહીં. તે તમામ સુવિધાઓના કાયમેને માટે માલિકી હક્ક અને અધિકાર બીજા પક્ષવાળા / જમીન માલિકના છે.

Vedant Developers

Authorized Partner

- આઈ. ભવિષ્યમાં તમો / વેચાણ રાખનાર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત વેચાણ અથવા તબદિલ અથવા ગીરો કરો ત્યારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને જે જે હક્કો અને અધિકારો મળેલ છે, ફક્ત તેજ મળેલ હક્કો અને અધિકારો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ઉપરના નીચમો તથા શરતોને તથા વખતો વખત બનાવવામાં આવેલ નીચમોને આધિન હક્કો અને અધિકારો સહ વેચાણ અથવા તબદિલ અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.
- જે. કબજો લેવાની કાર્યવાહી: પ્રમોટર, સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી ઓકયુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ અને એલોટી દ્વારા સદર કરાર મુજબ નાણાંની ચુકવણી થયા બાદ ૩ મહિનાની અંદર એલોટીને બંગલો/ચુનીટનો કબજો સોંપશે. પ્રમોટર એ બાબતે ખાતરી આપે છે કે પ્રમોટરના પક્ષે પૂર્ણ કરવાની આવતી કોઈ પણ પ્રકારની જોગવાઈ, ઔપચારિકતા કે દસ્તાવેજીકરણને લગતી બાબતોની પૂર્તતા તે કરી આપશે. પ્રમોટર ઓકયુપન્સી સર્ટીફિકેટ માન્યાના દિન-૭ ની અંદર તેના પતી એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે.
- કે. પ્રમોટર દ્વારા લેખિતમાં સદર બંગલો/ચુનીટ ઉપયોગ તેમજ રહેઠાણ માટે તૈયાર હોવાની નોટીસ મળ્યેથી એલોટી દિન-૧૫ માં બંગલો/ચુનીટનો કબજો લેશે.
- એલ. એલોટી દ્વારા બંગલો/ચુનીટનો કબજો લેવામાં ચૂક થવી :ઉપરોક્ત મુદા (જે) મુજબ પ્રમોટર દ્વારા લેખિત સૂચના મળ્યેથી, એલોટી સદર કરારમાં દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપૂર્તિઓ, બાંહેધરીઓ અને દસ્તાવેજોની પૂર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને બંગલો/ચુનીટનો કબજો સોંપશે. જે એલોટી મુદા નં. (જે) માં દર્શાવેલ સમયમાર્ગદામાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચૂક કરે તેવા સંજોગોમાં એલોટી લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલ છે.
- એમ. સદર મીલકતનો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી મીલકતની અંદર અથવા તો બંગલો/ચુનીટ જ્યાં મીલકત સ્થિત છે તેમાં, કોઈ પણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે, તેવા સંજોગોમાં, શક્ય હોય ત્યાં પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપૂર્તિ શક્ય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સચૂવે પહોંતિએ વળતર મેળવી શકે છે. જોકે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઈ પણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપૂર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહીં.
- એન. વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (BU) મળ્યેથી બાદ સદર યોજનાની ટેરેસ અંગે સદર પ્રમોટર કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર લેશે નહીં અને એફ.એસ.આઈ અંગે પણ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર વિરોધ કે હક્ક કરવાનો રહેશે નહીં સદર યોજનામાં આવેલ ટેરેસ તથા એફ.એસ.આઈ અને કોમન એરીયાની માલિકી “સોસાયટી એસોસીએશન” ની રહેશે.
- ઓ. સદર કરારમાં દર્શાવેલ મીલકત કે તેના કોઈ પણ ભાગને લગતી બાબતનો કાનુની હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં. સદર કરારની રૂએ એલોટીને વેચવામાં આવેલ મીલકત સહિતની ખુલ્લી જગ્યા, પાર્કિંગ સ્પેશ, લોબી, દાદર, ટેરેસ, મનોરંજન સ્થળ વગેરે પર એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકશે નહીં જ્યાં સુધી તે સદર કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ હસ્તાંતરિત કરવામાં ન આવેલ હોય.
- પી. વિવાદનું નિરાકરણ : કોઈ પણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન
- કયુ. સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.
- સંચાલક કાયદો : સદર કરારની રૂએ ઉદભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ ભારત સરકારના જે-તે વખતના લાગુ કાયદા-કાનુન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર..... ની નામદાર કોર્ટનું રહેશે..
- આર. સદર નીચે પરીશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત તમો લખી લેનારને તા. ના રોજ રજીસ્ટર અનુક્રમ નં. થી અમો લખી આપનારે બાનાખત કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે રુદ્ધિએ તથા તેમાં ઉલ્લેખ કરેલ શરતો અને નિયમો સહીત આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

એસ. કરાર રદ કરવા બાબત.

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય ક્યાદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ પ્રકારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

કચુ. 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 સુધારેલઅથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ વેચાણ લેખની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને વેચાણ લેખમાં સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પાડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

પરિશિષ્ટ
વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ દંતેશ્વર વડોદરા વિભાગ-૨ ના મોજે ગામ - તરસાલી, તા.જી. વડોદરાના (૧) રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૫૬/૧ છે. તે બીનખેતી વાળી જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૦૩૪૪૦ ચો. મીટર અને (૨) રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૫૬/૨ છે. તે બીન ખેતી વાળી જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૭૨૮૪ ચો. મીટર જમીન છે. તે બંનેનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૦૭૨૪ ચો. મીટર જમીન છે. જેમાં તરસાલી ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૩૮ માં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૭ જેનું ક્ષેત્રફળ : ૨૦૬૬ ચો.મી. તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૮ જેનું ક્ષેત્રફળ : ૪૩૭૦ ચો.મી. બન્ને ફાઈનલ પ્લોટનું મળી કુલ ક્ષેત્રફળ : ૬૪૩૬ ચો.મી. કુલ જમીનના ૪૦% કપાત થયા બાદ મળેલ છે. આમ, ફાઈનલ ક્ષેત્રફળ : ૬૪૩૬ ચો. મીટર જમીન છે. જેમાં " **DNG AURA** " નામની યોજના નું આયોજન કરેલ છે. તે પૈકી નીચે જણાવેલ બંગ્લો અને તેના માપ વાળી મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

બંગ્લો નંબર	પ્લોટનું માપ ચો. મીટર	કોમન રોડ અને કોમન પ્લોટની વરાડે પડતી વાણ વહેચાયેલ જમીન ચો. મીટર	કુલ ક્ષેત્રફળ ચો. મીટર	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ કારપેટ ચો.મી.

ઉપર જણાવેલ મિલકતની ચતુ : સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

Vedant Developers

Authorized Partner

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષવાળા અમારી સ્વતંત્ર ઈચ્છા અને તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાની મરજીથી આજરોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, દીલના સાવધ પણામાં, અકક્કલ હોશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં તેમજ કોઈ પણ ઘાક - ઘમકી, રજુઆત તે ગેર સમજુતી સીવાય, સભાગ અવસ્થામા અમારી રાજી ખુશીથી કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે બદલ અમો અમારી સહી નીચે સાક્ષીઓની રુબરુમાં કરી આપેલ છે.

સ્થળ : વડોદરા

તારીખ :/...../૨૦૨૧

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :

વેદાંત ડેવલોપર્સ, નામની ભાગીદારી

પેઢી ના ભાગીદાર

ભૌમિક ધીરજલાલ ગજેરા

Vedant Developers


Authorized Partner

સાક્ષી :

.....
.....

... ..
મિલકતનો ફોટો

બંગલો નંબર :, " DNG AURA " તરસાલી, તા.જી. વડોદરા

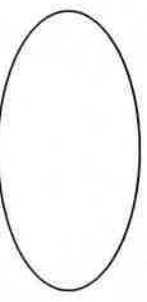
Vedant Developers

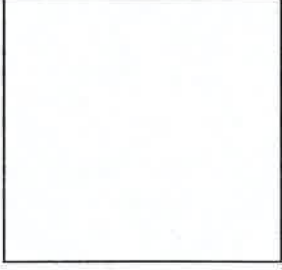
Authorized Partner

... ...

રજીસ્ટ્રેશન ઓફિસ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ (અ) મુજબ શિડયુલ

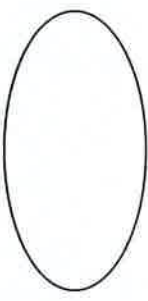
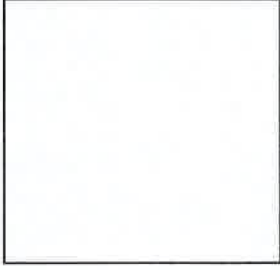
લખી લેનાર





લખી આપનાર

વેદાંત ડેવલોપર્સ, નામની ભાગીદારી
પેઢી ના ભાગીદાર



ભૌમિક ધીરજલાલ ગજેરા

Vedant Developers

Authorized Partner