શ્રી

વેચાણ દસ્તાવેજ

વેચાણ કિંમત રૂ.   /- પુરાનો.

આજ તારીખ   /   /૨૦૧૯ 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/લેનારા" અથવા "એક તરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, સદર સંબોધનના અર્થમાં "લખી લેનાર" તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એડવાઇઝરો, એડમિનિસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, એટર્નીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે.)

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર - બીજી તરફવાળા - જમીન માલીક :

શ્રી મનીષ કિરીટભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ. ૫૧, ધંધો - વેપાર / ખેતી,
રહે. ફ્લેટ નંબર – ૪૦૧, ગ્રીનલીફ, ૪૩ - ધી ફ્રેન્ડઝ કો-ઓપ- હાઉસીંગ સોસાયટી લી.
અલકાપુરી, વડોદરા. PAN- ADFPP 0276 P.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" અથવા "વેચાણ આપનાર" અથવા "બીજી તરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદર સંબોધનના અર્થમાં "લખી આપનારા" તથા વખતો-વખતનાં પ્રમુખશ્રી તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એટર્નીઓ, વકીલો, એડમિનિસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, વિગેરે ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ, સંમતી આપનાર - ત્રીજી તરફવાળા - ડેવલોપર્સ :-

"ન્યાલકરણ બિલ્ડર્સ એલ.એલ.પી." (PAN- AAMFN 5952 A) એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફિસ – એ-૧૦૧, પ્રેમ દર્શન, સમા - સાવલી રોડ, વેમાલી, વડોદરા મુકામે આવેલ છે એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો,

(૧) શ્રી શૈલેષભાઈ પ્રવિણભાઈ ગોળવિયા, ઉ.વ.આ. ૩૦, ધંધો-વેપાર, ઠે. વડોદરા.
(૨) શ્રી ચીરીનભાઈ રમેશભાઈ ગોળવિયા, ઉ.વ.આ. ૩૦, ધંધો-વેપાર, ઠે. વડોદરા.
(૩) શ્રી અલ્પેશભાઈ રમેશભાઈ ગોળવિયા, ઉ.વ.આ. ૩૨, ધંધો-વેપાર, ઠે. વડોદરા.

(પેઢીનાં ત્રણેય ભાગીદારો સંયુક્ત રીતે ભેગા મળી અથવા ગમે તે એક જણ રૂબરૂ હાજર રહી સહી કરી શકશે.)
(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર "ત્રીજી તરફવાળા" તરીકે સામેલ થયેલ છે.)

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

અમો બીજી તરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાવાળી જમીન રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સબ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ તરસાલી વિભાગ-૨ (દંતેશ્વર) ની સીમની જમીન જેનો રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૮ વાળી બીન ખેતીની જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૭/૧૨ પ્રમાણે ૨૬,૩૦૫-૦૦ ચો.મી. છે જેનો મુસદ્દારૂપ ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૩૮ (તરસાલી) માં સમાવેશ થતાં ફાળવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૩ પ્રમાણે જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૫,૭૮૩ -૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનના માલીક, મુખ્તાર અને કબજેદાર શ્રી નટવરભાઈ મહીજીભાઈ પટેલ વિગેરે પાસેથી તા. ૨૮/૧૨/૨૦૦૪ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નંબર ૮૭૯૩ થી વેચાણ રાખેલી છે. સદર રે.સર્વે નં. ૧૮ વાળી જમીનની નોંધ તલાટી દફતરે રેવન્યુ રેકોર્ડમાં નોંધ નંબર ૫૭૭૮, તા. ૦૯/૦૨/૨૦૦૫ થી નામફેર થઈ પ્રમાણીત થયેલ છે, અને અમો તેના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર હોઈ રેવન્યુ રેકોર્ડમાં અમારું નામ દાખલ થયેલું છે. આમ, સદર જમીનમાં માલીકી હક્ક-અધિકાર ધરાવીએ છીએ તે રૂઈએ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

અમો બીજી તરફવાળા જમીન માલીકની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની જમીન જે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સબ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ **તરસાલી** વિભાગ-૨ (દંતેશ્વર) ની સીમની જમીન જેનો રેવન્યુ સર્વે નંબર **૧૮** વાળી બીન ખેતીની જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૭/૧૨ પ્રમાણે ૨૬,૩૦૫-૦૦ ચો.મી. છે જેનો મુસદ્દારૂપ ટી.પી. સ્કીમ નંબર **૩૮** (તરસાલી) માં સમાવેશ થતા ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર **૧૩** પ્રમાણે જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૫,૭૮૩-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર શ્રી નટવરભાઈ મહીજીભાઈ પટેલ વિગેરે પાસેથી તા. ૨૮/૧૨/૨૦૦૪ ન રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી ૮૭૯૩ થી વેચાણ રાખેલી છે. સદર રે.સર્વે નંબર ૧૮ વાળી જમીનની નોંધ તલાટી દફતરે રેવન્યુ રેકોર્ડમાં નોંધ નંબર ૫૭૭૮, તા. ૦૯/૦૨/૨૦૦૫ થી અમારા નામે નામફેર થઈ નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે, તે પૈકી **૮૭૯૮-૭૨** ચોરસ મીટર જમીન જે પરિશિષ્ટ-૧ વાળી જમીનમાં બનાવેલ પ્રોજેક્ટ પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત વેચાણ આપવાનો અમોએ હક્ક અને અધિકાર પહોંચે છે તે હક્ક અને અધિકારની રૂઈએ તમો વેચાણ રાખનાર / રાખનારા ને પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતનો આજરોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

રે.સર્વે નંબર ૧૮ વાળી જમીનનો બીનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી (એન.એ.નો હુકમ) મે. કલેક્ટરશ્રી વડોદરાના એ તેઓના હુકમ ક્રમાંક: એન. એ./એસ.આર./૧૧૭/૨૦૦૪-૨૦૦૫ નં. જમીન/ડી/વશી/૧૪૯૯/૨૦૦૫, તા. ૦૭/૦૬/૨૦૦૫ ના રોજથી લાગુ સ્થાનિક કચેરીમાંથી બીન ખેતીનું પ્રમાણપત્ર પરવાનગી (ઓર્ડર) આપવામાં આવેલ છે.

સદર જમીનનું ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ એડવોકેટ શ્રી યોગેશ આઈ. રાણા સાહેબ તરફથી અમો લખી આપનારે મેળવેલ છે. હાલ સદર જમીનના ટાઇટલ વર્તમાનમાં ક્લીયર અને માર્કેટેબલ હોઇ અમો લખી

આપનારે તમો લખી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

સદર રે.સર્વે નંબર ૧૮ પૈકી વાળી બીન ખેતીની જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૩૮ માં સમાવેશ થતા ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૩ વાળી જમીનમાં વડોદરા મહાનગર સેવા સદન તરફથી ૮૭૬૮-૭૨ ચોરસ મીટર જમીનમાં બાંધકામ કરવાં માટેની જરૂરી પરવાનગી / રજાચિઠ્ઠી નંબર વોર્ડ-૧૨/એલ-૨૩/૨૦૧૯-૨૦૨૦, તા. ૨૪/૧૦/૨૦૧૯ થી પરવાનગી મેળવેલ છે.

સદર જમીનનું ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ એડવોકેટ શ્રી યોગેશ આઈ. રાણા સાહેબ તરફથી અમો લખી આપનારે મેળવેલ છે. હાલ સદર જમીનના ટાઇટલ વર્તમાનમાં ક્લીયર અને માર્કેટેબલ હોઇ અમો લખી આપનારે તમો લખી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

સદરહુ ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૧ વાળી જમીન જે અમારી સ્વતંત્ર માલીકીની અને કબજા ભોગવટાવાળી જમીનમાં બાનાખતો તથા વેચાણ દસ્તાવેજોનાં મત્તામાં જયાં અમોએ સહીઓ કરી આપેલ હોય તેવાં લેખોમાં રજીસ્ટ્રાર ઓફિસમાં અમારા વતી હાજર રહી ફક્ત કબુલાત આપવાં પુરતો અમારી વહીવટી અનુકુળતા ખાતર અમારા વિશ્વાસુ અને ભરોસાનાં એવાં (૧) શ્રી શૈલેષભાઈ પ્રવિણભાઈ ગોળવિયા, ઉ.વ.આ. ૩૦, ધંધો-વેપાર, ઠે. વડોદરા તથા (૨) શ્રી ચીરીનભાઈ રમેશભાઈ ગોળવિયા, ઉ.વ.આ. ૩૦, ધંધો-વેપાર, ઠે. વડોદરા. ઠે. એ-૧૦૧, પ્રેમ દર્શન, સમા - સાવલી રોડ, વેમાલી, વડોદરાનાને નિયુક્ત/અધિકૃત કરી, વ્યક્તિગત રીતે સહી કરી શકે તે રીતે સહી - સંમતી કરવાની સત્તા અધિકાર આપી સદર જમીનનો મત્તાનું કુલમુખત્યારનામું કરી આપેલ છે જેનો વડોદરા સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી વિભગ-૨ (દંતેશ્વર) માં રજીસ્ટર્ડ નોંધણી નંબર ૪૯૫૯, તારીખ ૨૧/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ કરી આપેલ છે. (આ કુલમુખત્યારનામુ સ્વીકારનારા બંને વ્યક્તિઓ અલગ - અલગ રીતે સદર કુલમુખત્યારનામાં આધારે સહી કરી શકશે.)

સદરહુ ૮૭૬૮-૭૨ ચોરસ મીટર જમીનમાં બાંધકામ વિકાસ અંગે અમો બીજી તરફવાળા જમીન માલીક તફરથી ત્રીજી તરફવાળા - ડેવલોપર્સને ૮૭૬૮-૭૨ ચો.મી. માટેનો રજીસ્ટર્ડ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી વિભાગ-૨ (દંતેશ્વર) માં નોંધણી નંબર ૪૯૫૮, તારીખ ૨૧/૧૦/૨૦૧૯ ન રોજ થી ગુજરાત સરકારશ્રી ના નિયમ અનુસાર યોગ્ય સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ફી ભરી રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ છે, જે આધારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં ત્રીજી તરફવાળા સંમતી આપનાર - ડેવલોપર્સ તરીકે સામેલ થયેલ છે.

સદરહુ મિલકત તળેથી જમીનમાં આવેલ પ્રોજેક્ટ **"શ્રી SIDDHESHWAR HARI"** કે જે (ગુજરાત) રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટી (રેરા) ના જનરલ એકટ - ૨૦૧૬ મુજબ નોંધાયેલ છે અને જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર ______________________________ થી પ્રમોટર દ્વારા નોંધણી કરાવવામાં આવેલ છે.

(૧) આમ, પરિશિષ્ટ-૧ વાળી જમીનમાં બનાવેલ **"શ્રી SIDDHESHWAR HARI"** નામની યોજના પૈકી પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ મિલકત અમો બીજી તરફવાળા જમીન /મિલકતના માલીક અને ત્રીજી તરફવાળા ડેવલોપર્સ તરફથી તમો એક તરફવાળા/લખી લેનારને **રૂા. __________/-** જમીનના તથા **રૂા. __________/-** બાંધકામના મળીને કુલ વેચાણ અવેજ **રૂા. ____________/- (અંકે રૂપિયા ________________)** પુરામાં વેચાણ આપેલ છે અને તેનો વેચાણ અવેજ તમો એક તરફવાળાએ સંમતી આપનાર ત્રીજી તરફવાળાને ચુકતે આપેલ છે જે અમો બીજી તરફવાળાને ત્રીજી તરફવાળા પાસેથી નક્કી થયેલ સમય મર્યાદા મુજબ જમીનના મળેલ છે, એટલે કે, સદર મિલકતના વેચાણનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ અમો બીજી તરફવાળા અને ત્રીજી તરફવાળાને તમો એક તરફવાળા તરફથી નીચેની વિગતે ચેકથી ચુકતે મળી ગયેલ છે. જે પહોચ્યાનું અમો કબુલ કરીએ છીએ.

<u>અવેજની વિગત</u>

રૂા. /- ચેક નંબર , તા.
બેંકથી મળેલ છે.

____

રૂા. /- અંકે રૂપિયા પુરા.

____

ઉપરોક્ત વેચાણ અવેજના બદલામાં પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ **ટાઇપ - ______ ડુપ્લેક્ષ નંબર - ________** વાળી મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એક તરફવાળા-લખી લેનારને આજરોજ સુપ્રત કરેલ છે અને સદર પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર એક

તરફવાળાએ સંભાળી 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 યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામન ના દાવે આકાશથી પાતાળ સુધીની આઘાટ તમામ હક્કો સહીત વેચાણ આપેલ છે. આમ, સદરહુ 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 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 હકકે 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 છો. અને હવે આ મિલકત સાથે અમો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત કે સંબંધ રહ્યો નથી. તેમ છતાં જો તેવી તર - તકરાર કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદ્દ બાતલ થાય.

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

(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 લખી આપી નથી. આમ, આજરોજ સદર જમીનના ટાઇટલ સંપુર્ણપણે ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસા સાથે પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત આજરોજ તમો લખી લેનાર - એક તરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ. જે બાબતે તમો લખી લેનાર-ખરીદનારે તમામ પેપર્સ અને પુરાવાની પુરતી અને યોગ્ય ચકાસણી કરી / કરાવી લીધેલ છે.

(૬) સદર મિલકતના ટાઈટલ 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 મંજુર 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 મુજબ અમો લખી આપનાર – વેચાણ આપનારએ તેવો પાકો ભરોસો વિશ્વાસ અને બાંહેધરી આપી તમોને પરીશિષ્ટ-૧ વાળી જમીનમાં બનાવેલ પરીશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત 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 છો 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 કારીગીરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાની ક્ષતિપૂર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહી.

(૮) આ પરીશિષ્ટ-ર 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 HARI"** 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 કનેકશનો લાવવા–લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધિકારો–હક્કો સાથેની આકાશથી પાતાળ સુધીની જમીન યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામન ના દાવે આઘાટ કાયમને માટે રહેણાંકના વાપર, ઉપયોગ કરવા, ઉપભોગ કરવા વેચાણ આપેલ છે.

(૯-૧) પ્રમોટર એલોટીને એ મતલબની લેખિત નોટીસ આપે કે પરિશિષ્ટ-ર વાળી મિલકત વપરાશ અને ભોગવટા માટે તૈયાર છે, તે તારીખથી ૧૫ દિવસ બાદ એલોટી પરિયોજનાની જમીન અને મિલકતના સંદર્ભમાં થનારા ખર્ચ એટલે કે સ્થાનિક કરવેરા, સુખાકરી વેરો, અથવા આવો અન્ય વેરો - જે સંભંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/અથવા સરકાર દ્વારા લાદવામાં આવે - પાણી વેરો, વીમો, સહિયારી દિવાબત્તી, મરામતો તેમજ કારકુનો, બીલ કલેકટર, ચોકીદારો, સફાઈ કામદારોના પગાર અને પરિયોજનાની જમીન અને મકાનના સંચાલન અને નિભાવ અંગે જરૂરી અને પ્રાસંગિક હોય તેવા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ તેના ભાગે આવતો હિસ્સો ભોગવવા અને ચુકવવાને પાત્ર બનશે. મંડળી અથવા એસોસીએશનની રચના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી એલોટી પ્રમોટર્સને ખર્ચ પેટે માસિક નક્કી કરેલ રકમનો કામ ચલાઉ ફાળો ચુકવશે. એલોટીએ પ્રમોટરને આ રીતે ચુકવેલી રકમ કોઈ વ્યાજ ગણાશે નહિ, અને ઉપર જણાવ્યા મુજબની મંડળી અથવા એસોસીએશનની રચના ન થાય ત્યાં સુધી તે રકમ પ્રમોટર પાસે જ રહેશે.

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

(૧૧) સદરહુ જમીનમાં જે યોજનાનું બાંધકામ કરવામાં માટે જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી તેમાં મંજુર થયેલાં નકશા, લે - આઉટ પ્લાન મુજબ **"શ્રી SIDDHESHWAR HARI"** નામની યોજનામાં જવા-આવવા માટે આંતરીક રોડ-રસ્તામાંથી પસાર થતી ઇન્ટરનલ સહીયારી ડ્રેનેઝની લાઈન, પાણીની લાઈન, સ્ટ્રીટલાઈટની લાઈન લાવવા-લઇ 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 HARI"** ના આયોજકો દ્વારા રોડ-રસ્તા માટે થતાં ફેરફારો તમામ સભાસદોએ માન્ય રાખવાના રહેશે અને સદર યોજનમાં જરૂરીયાત મુજબના સુધારા-વધારા કરી-કરાવવાના તમામ હક્કો યોજનાના આયોજકો પાસે કાયમ માટે આબાદિત રહેશે તેમાં સદર યોજનાના કોઇપણ સભાસદે વાંધો લેવાનો રહેશે નહી 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 કનેશન 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.

(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 જગ્યામાં 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 ગુડ્સ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ (જી.એસ.ટી.) ચાર્જીસ, વીજળી કનેક્શન મીટર ચાર્જીસ, પાણી કનેક્શન ચાર્જીસ, ડ્રેનેજ કનેક્શન ચાર્જીસ, સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ કે મહાનગર પાલિકાનાં મિલકત વેરાની રકમનો સમાવેશ થતો નથી. જે તમો લખી લેનારે અલગથી ડેવલોપર્સને વખતો વખત ચુકવી આપવાનો રહેશે.

(૧૫) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગે નક્કી થયા મુજબ મેન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ સદર યોજનાનું એક એસોસીએશન મંડળ બનાવી તેમાં તમામ સભાસદો તરફથી નિયુક્ત કરેલ પ્રમુખ અને મંત્રીને નીમી સદર મેન્ટેનન્સની રકમ સર્વિસ સોસાયટીના રજીસ્ટ્રેશન થયા બાદ અને વહીવટ સર્વિસ સોસાયટીને જયારે હેન્ડઓવર કરવામાં આવે તે વખતે સદર રકમની ચુકવણી અમો ત્રીજી તરફવાળા તરફથી તમારી સર્વિસ સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવેશે.

(૧૬) સદરહુ રે.સર્વે નંબર ૧૮, ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૩૮ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૩ પૈકી વાળી ૮૭૬૮-૭૨ ચોરસ મીટર જમીનમાં આવેલ પ્રોજેક્ટની ઓળખાણ માટે ખાનગી રાહે અમો વેચાણ આપનારાઓ તરફથી **"શ્રી SIDDHESHWAR HARI"** નામ આપવામાં આવેલ છે જેમાં તમો વેચાણ રાખનારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી. તેવી સ્પષ્ટતાં સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૧૭) આમ, સદર વેચાણ અવેજની કુલ રકમ અમો લખી આપનારા બીજી અને ત્રીજી તરફવાળાઓને તમો લખી લેનાર એક તફવાળા પાસેથી ચુક્તે મળેલ છે. તેની પાવતી આપી અમો લખી આપનારા વેચાણ અવેજ ચુક્તે મળ્યાનું કબુલ કરી તેના બદલામાં નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ બ્લોક/મિલ્ક્ત તમો લખી લેનાર એક તરફવાળાને આજ રોજ કાયમ માટે સંપુર્ણ 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 વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ **તરસાલી** ની સીમની બીન ખેતીની જમીનના **રે.સર્વે નંબર ૧૮**, **ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૩૮ (તરસાલી)** માં સમાવેશ થતા ફાળવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૩** પૈકી વાળી **૮૭૬૮-૭૨** ચોરસ મીટર વાળી જમીનમાં સરકારી - અર્ધ-સરકારી કચેરીની તમામ જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવીને **"શ્રી SIDDHESHWAR HARI"** ના નામથી યોજનાનું આયોજન કરેલ છે. સદર યોજનામાં મંજુર થયેલાં લે-આઉટ, નકશા મુજબ કુલ ૪ ટાઈપના બ્લોક્સ મંજુર થયેલ છે જે ટાઈપ - 'એ', ટાઈપ - 'બી', ટાઈપ - બી/૧, અને ટાઈપ - બી/૨, માં મળીને કુલ ૬૭ બ્લોકસ આવેલ છે. તે પૈકી પરિશિષ્ટ -૨ વાળી મિલકત કે જે **ટાઇપ - ______**, માં આવેલ **બ્લોક નંબર - __________** વાળી તેમાં કરેલ કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તમો લખી લેનાર - એક તરફવાળાને આજરોજ વેચાણ આપીએ છીએ અને કબજે આપીએ છીએ.

પુર્વે :- એફ.પી. નંબર ૧૦૮/૧ વાળી જમીન છે.
પશ્ચિમે :- ૧૨-૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ છે.
ઉત્તરે :- અંબે વિદ્યાલય છે.
દક્ષિણે :- એફ.પી. નંબર ૧૩ પૈકી ની જમીન છે.

-: પરીશિષ્ટ-૨ :-

પરીશિષ્ટ-૧ વાળી જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"શ્રી SIDDHESHWAR HARI"** નામની યોજનામાં આવેલ બ્લોક્સ પૈકી **ટાઈપ - ____, બ્લોક નંબર - __________** વાળી મિલકત તેના કારપેટ એરીયાના બાંધકામ સાથેની મિલકત જેનું માપ અને ખુંટ નીચે મુજબ છે તે મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આજરોજ કાયમને માટે તમો લખી લેનારને વેચાણ આપીએ છીએ.

ટાઈપ	બ્લોક નંબર	પ્લોટનું માપ ચો.મી.	વરાડે પડતી કોમન જમીનનું માપ ચો.મી.	પ્લોટનું કુલ માપ ચો.મી.	બાંધકામનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.

સદર બ્લોક/મિલકતની ચતુર્સીમાં નીચે મુજબ છે.
પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

(૧૮) સદર કરારમાં નિર્દિષ્ટ શરતો અને નિયમો અનુસાર તેમજ પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ મોખિક સમજુતી અનુસાર, પ્રમોટર પરીશિષ્ટ-ર વાળી મિલકત વેચાણ કરવાં માટે તૈયાર છે અને એલોટી પરીશિષ્ટ-ર વાળી મિલકત ખરીદવા માટે સહમત થયેલ છે.

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

(૧૯-૧) વિવાદોનું સમાધાન : પક્ષકારો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદોનું નિરાકરણ સોંહદીપૂર્ણ રીતે લાવવાનું રહેશે. જયારે કોઈ વિવાદનું સમાધાન સોંહદીપૂર્ણ રીતે લાવી ના શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ (નીયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલાં નિયમો અને નિયમનોની જોગવાઈ હેઠળ તેવા વિવાદને સત્તામંડળને મોકલી આપવાનો રહેશે.

(૨૦) ઉપરોક્ત વર્ણવેલ પરિશિષ્ટ-ર વાળી મિલકતનો કબજો તમો એક પક્ષવાળાએ સ્વીકારી લીધા બાદ સદર બ્લોક/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 બીજા પક્ષવાળાની જવાબદારી રહેશે નહીં. અને તમો એક તરફવાળાએ એ બાબતમાં ભવિષ્યમાં પણ ક્યારેય અમો વેચાણ આપનાર બીજી તરફવાળા અથવા ત્રીજી તરફવાળા સાથે વાદ - વિવાદ કે તકરાર કરશો નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરી આપેલ છે.

(૨૧) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી બ્લોક/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 એસોસીએશન બનાવવામાં આવે તેમાં તમારે ફરજીયાત 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 કાંઇ ફી હશે તો તે તમારે આપવાની રહેશે. તેના ઉપર આ દસ્તાવેજનો આધાર છે.

(૨૨) કરારનું રદીકરણ :

જો આ કરારમાંથી કોઈપણ જોગવાઈ, કહેવાયેલ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ હોય તેવાં કોઈ નિયમો અને નિયમનોથી અથવા લાગુ પડતાં અન્ય કોઈ કાયદાઓથી રદ અથવા બિન અમલપાત્ર બનતી હોય તો, તેવી જોગવાઈ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા અંશે અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા અન્ય કોઈ કાયદા સાથે અસંગત હોય તેવા અંશે તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી હોવાનું ગણાશે અને આ કરારની શેષ જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલમાં આવ્યા સમયે જે રીતે લાગુ પડતી હતી તેવીજ રીતે માન્ય અને અમલ પાત્ર ગણાશે.

(૨૨-૧) સદર યોજનામાં જે ડેડ એન્ડવાળા યુનીટ માલીકોને વેચાણ આપેલ ડેડ એન્ડવાળી જગ્યા તેઓ જ માલીકી હકકે વાપર, ઉપયોગ કરવા હક્કદાર અને અધીકારી છે. તે અંગે અન્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેશે નહીં. ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી સમગ્ર જમીનમાં આયોજીત યોજનાના મંજુર થયેલા નકશામાં યોજનાનુ આયોજન કરનારા જ જરૂરીયાત મુજબના સુધારા-વધારા કરી–કરાવી ફેરફાર કરી-કરાવી શકશે અને તેવા કરાવેલા સુધારા યુનીટ લેનાર તમામ સભાસદોએ માન્ય રાખવાના રહેશે તેમાં કોઈએ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેશે નહીં. સદર લેખ અન્વયે વેચાણ આપેલ બ્લોક/મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપો તો આ લેખની શરતોને આધીન રહી તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૩) સદર પરિશિષ્ટ-રમાં જણાવેલ મિલકત અમો લખી આપનારા બીજા પક્ષવાળાની માલીકીની છે અને સદર જમીનનું ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ વકીલ શ્રી યોગેશ આઈ. રાણા સાહેબ પાસેથી ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મેળવેલ છે. સદર ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મુજબ સદર બ્લોક/મિલકતના ટાઇટલ

ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે, તેમજ સદર બ્લોક /મિલકત વેચાણ આપવાનો અમોને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે.

(૨૪) રે.સર્વે નંબર ૧૮ પૈકી ની ૮૭૬૮-૭૨ ચોરસ મીટર જમીન અમો બીજી તરફવાળાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે, અને તેમાં અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો ભાગ, લાગ, હક્ક, હીત, સંબંધ નથી કે તે કોઈ વ્યક્તિ, પેઢી અથવા નાણાંકીય સંસ્થા, ધીરનાર, બેંક, ફાઈનાન્સ કંપની કે સંસ્થાને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, બાનાખત યા અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લેખથી-લખાણોથી 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 બ્લોક/મિલકત તમોને આજરોજ કાયમ માટે વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ.

(૨૫) સદર મિલકતનું વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.) મળ્યેથી ભવિષ્યમાં એફ.એસ.આઈ. તથા ટેરેસનો ઉપયોગ તથા કોમન એરીયાના રાઈટ્સ “એસોસીએશન ઓફ એલોટીની” એટલે કે સોસાયટીની બની રહે છે. જેમાં અમારો કોઈ હક્ક અને અધિકાર રહેશે નહી.

(૨૬) પ્રમોટર પરિયોજના પૂરી કરવા માટેના અને એલોટીને મિલકતનો કબજો સોંપવા અંગેના સમયપત્રકનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો, પ્રમોટર એલોટીને - જેઓ આ પરિયોજનામાંથી પાછા ખસવા માંગતા નથી - કબજો ન સોંપે ત્યાં સુધી, વિલંબના પ્રત્યેક માસ માટે, એલોટીએ ચૂકવેલી તમામ રકમો પર વાર્ષિક MCLR+2 ટકાના દરે વ્યાજ ચુકવવા સંમત થાય છે. એલોટી, તેમની પાસેથી આ કરારની શરતો હેઠળ પ્રમોટરની લેણી નીકળતી અને ચુકવવાપાત્ર બનતી તમામ વિલંબિત ચુકવણી પર, તે રકમ એલોટીએ પ્રમોટરને જયારથી ચુકવણી થતી હોય તે તારીખથી વાર્ષિક MCLR+2 ટકાના દરે વ્યાજ સાથે પ્રમોટરને ચુકવવા સંમત થાય છે.

(૨૭) આ વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનાર એક પક્ષવાળાએ 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 પક્ષવાળાની છે અને રહેશે.

સદર 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 વખતના પ્રમુખશ્રી તથા વખતો-વખતનાં ભાગીદારો, તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એટર્નીઓ, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર છે.

<u>સહી</u> <u>સાક્ષી</u>

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા :-</u>

૧. ____________________

૨. ____________________

____

(શ્રી મનીષ કિરીટભાઈ પટેલ)

<u>ડેવલોપર્સ :- ત્રીજી તરફવાળા :-</u>

“ન્યાલકરણ બિલ્ડર્સ એલ.એલ.પલ.” એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો,

____

(શ્રી શૈલેષભાઈ પ્રવિણભાઈ ગોળવિયા)

____

(શ્રી ચીરીનભાઈ રમેશભાઈ ગોળવિયા)

____
(શ્રી અલ્પેશભાઈ રમેશભાઈ ગોળવિયા)

શિડ્યુલ-એ
રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ની કલમ ૩૨ (એ) મુજબ શિડ્યુલ

____
(શ્રી મનીષ કિરીટભાઈ પટેલ)
લખી આપનાર : બીજી તરફવાળા :-

(શ્રી શૈલેષભાઈ પ્રવિણભાઈ ગોળવિયા)
<u>ડેવલોપર્સ :- ત્રીજી તરફવાળા :-</u>

(શ્રી ચીરીનભાઈ રમેશભાઈ ગોળવિયા)
<u>ડેવલોપર્સ :- ત્રીજી તરફવાળા :-</u>

(શ્રી અલ્પેશભાઈ રમેશભાઈ ગોળવિયા)
<u>ડેવલોપર્સ :- ત્રીજી તરફવાળા :-</u>

(**MR.**)
<u>લખી લેનાર : એક તરફવાળા :-</u>

<u>શિડ્યુલ-બી એનેક્ષચર</u>
<u>મિલકતની સ્થળસ્થિતિ દર્શાવતો ફોટો તથા મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું</u>

સ્થાવર મિલકતનું સરનામું :- **"શ્રી SIDDHESHWAR HARI"** ટાઈપ - ___,
બ્લોક નંબર - _______, તરસાલી ઓવરબ્રીજ પાસે,
તરસાલી, વડોદરા.

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર :-

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર :-