<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

આજરોજ **તારીખ : ..../..../૨૦૧૭** ને **.....વાર** ના રોજ **"GOLD CROFT "** નામની યોજનામાં .... **ફ્લોર** ઉપર આવેલ **દુકાન / ઓફીસ નંબર : ....** નો **રૂ.................../-** માં વેચાણ દસ્તાવેજ ....

<u>લખી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :</u>
...., ઉ.વ.આ......., ધંધો : ...., રહેવાસી : ....
[PAN : ....] (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "પ્રથમ પક્ષવાળા" અથવા "વેચાણ રાખનાર" અથવા "તમો" તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પ્રથમ પક્ષવાળા અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :</u>
Mahavir Infra (Pan No. ABBFM6919L) **નામની ભાગીદારી પેઢીજેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ : O/૧૧, મહાલક્ષ્મી શોપીંગ કોમ્પલેક્ષ, બેંક ઓફ બરોડા ની સામે, કારેલીબાગ, વડોદરા તર્ફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર :- દેવેન્દ્ર રતિલાલ પટેલ,** ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૧૦/૧૧, કૃષ્ણ બંગ્લોઝ, કલાલી રોડ, કલાલી, વડોદરા. Pan No. ACWPP1691A (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "બીજા પક્ષવાળા" અથવા "ડેવલોપર્સ" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળી ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના હયાત ભાગીદાર તથા નવા જોડાયેલ ભાગીદારો અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

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

૧. ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-૩ ના મોજે ગામ **ભાયલી, તા.જી. વડોદરાના જુનો સર્વે નંબર : ૨૫૭૧, બ્લોક નં. ૧૭૭૩** વાળી બીન ખેતીની જમીન આવેલ છે. જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ : ૪૭૪૭ ચો.મી. છે. તે અમો લખી આપનારાએ તારીખ : ૨૨/૦૪/૨૦૧૬ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ નંબર : **૬૨૩૭ થી સ્વીટી પ્રવિણભાઈ શાહ તે હર્ષ દિપકભાઈ શાહના ધર્મપત્ની** પાસેથી બીન ખેતીની જમીન વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધાવી માલીક બન્યા છે.

૨. (એ) સદર જમીન અમોએ ખેતીમાંથી બીનખેતીમાં ફેરવવા બદલ વડોદરાના કલેકટરશ્રીની પરવાનગી મેળવેલ છે જેનો હુકમ નં. એન.એ/ એસ.આર./ ૧૨૪૩/૨૦૧૫-૧૬, નં. જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૧૯૨૯ થી ૧૯૩૭/૧૬, તા. ૦૫/૦૪/૨૦૧૬ છે.

(બી) સદર જમીનમાં ૧૪૨૫.૯૧ ચો. મીટર માં બાંધકામ કરવાની વડોદરા વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) ની બાંધકામ કરવા અંગેની રજાચીઠ્ઠી નંબર : વુડીએ/ પ્લાન-૬/ પરવાનગી/૩૩/૨૦૧૫ , તારીખ : ૦૮/૦૫/૨૦૧૬ થી

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

આજરોજ **તારીખ : ..../..../૨૦૧૭** ને **.....વાર** ના રોજ **"GOLD CROFT "** નામની યોજનામાં .... **ફ્લોર** ઉપર આવેલ **દુકાન / ઓફીસ નંબર :** .... ની **રૂ**................../- માં વેચાણ દસ્તાવેજ ......

લખી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :

...., ઉ.વ.આ......., ધંધો : ...., રહેવાસી : ....
[PAN : ....] (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "પ્રથમ પક્ષવાળા" અથવા "વેચાણ રાખનાર" અથવા "તમો" તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પ્રથમ પક્ષવાળા અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :

Mahavir Infra (Pan No. ABBFM6919L) **નામની ભાગીદારી પેઢીજેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ : O/૧૧, મહાલક્ષ્મી શોપીંગ કોમ્પલેક્ષ, બેંક ઓફ બરોડા ની સામે, કારેલીબાગ, વડોદરા તેઓ અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર :- દેવેન્દ્ર રતિલાલ પટેલ,** ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૧૦/૧૧, કૃષ્ણ બંગ્લોઝ, કલાલી રોડ, કલાલી, વડોદરા. Pan No. ACWPP1691A (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "બીજા પક્ષવાળા" અથવા "ડેવલોપર્સ" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળી ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના હયાત ભાગીદાર તથા નવા જોડાયેલ ભાગીદારો અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

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

૧. ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૩ ના મોજે ગામ **ભાયલી, તા.જી. વડોદરાના જુનો સર્વે નંબર : ૨૫૭૧, બ્લોક નં. ૧૭૭૩** વાળી બીન ખેતીની જમીન આવેલ છે. જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ : ૪૦૪૭ ચો.મી. છે. તે અમો લખી આપનારાએ તારીખ : ૨૨/૦૪/૨૦૧૬ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ નંબર : **૬૨૩૭ થી સ્વીટી પ્રવિણભાઈ શાહ તે કુર્ષ દિપકભાઈ શાહના ધર્મપત્ની** પાસેથી બીન ખેતીની જમીન વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધાવી માલીક બન્યા છે.

૨. (એ) સદર જમીન અમોએ ખેતીમાંથી બીનખેતીમાં ફેરવવા બદલ વડોદરાના કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી મેળવેલ છે જેનો હુકમ નં. એન.એ/ એસ.આર./ ૧૨૪૩/૨૦૧૫-૧૬, નં. જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૧૯૨૯ થી ૧૯૩૭/૧૬, તા. ૦૫/૦૪/૨૦૧૬ છે.

(બી) સદર જમીનમાં ૧૪૨૫.૯૧ ચો. મીટર માં બાંધકામ કરવાની વડોદરા વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) ની બાંધકામ કરવા અંગેની રજાચીઠ્ઠી નંબર : વુડીએ/ પ્લાન-૬/ પરવાનગી/૩૩/૨૦૧૫ , તારીખ : ૦૮/૦૫/૨૦૧૬ થી

મેળવ્યા મુજબ અને મંજુર થયેલ નકશા મુજબ **"GOLD CROFT "** નું આયોજન કરે છે.

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

<u>અવેજની વિગત</u>

રૂ............../- તારીખ : .... ના રોજ ....
....

રૂ............../- તારીખ : .... ના રોજ ....
....

રૂ............../- અંકે રૂપીયા .... પુરા

ઉપરોકત 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 પુરેપુરો અવેજ આપ્યા બાદ આપવાનો રહેશે અને તમો લખી લેનારે તે સમયે સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલતનો રૂબરૂ અને પ્રત્યક્ષ કબજો માલિકી હક્કે સંભાળવાનો રહેશે.

૪. સદર જમીન મિલકત ઉપર કોઈ પણ વ્યકિત, બેંક, કોફ યા નાણાંકિય સંસ્થાનો ચાર્જ, ગીરો, બોજો કે લીયન કે સુખાધીકાર અગરતો કોઈ પણ પ્રકારનો કોઈ પણ હકક કે અધિકાર અમો / લખી આપનારે ઉભો કરેલ નથી. તેમજ સદર જમીન મિલકત અમોએ અન્ય કોઈને જામીન ગીરીમાં લખી આપેલ નથી કે તેના ઉપર કોર્ટનો મનાઈ હુકમ કે એટેચમેન્ટ નથી. સદર જમીન મિલકત અંગે અમોએ કોઈ પણ પ્રકારના વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગેનો કરાર, બાનાખતથી કે ભેટ કરારથી કે લેખીત યા મૈખીક અન્ય કોઈ પણ વ્યકિત, સંસ્થા કે વ્યકિતના સમુહની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી. અમો / લખી આપનારે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈટલ કિલયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ. તેમ છતાં સદર જમીન મિલકતના ટાઈટલ અંગે કોઈ પણ જાતનો વાંધો અગર તકરાર યા અડચણ ઉભી થાય તો તે તમામ હરકતો અમો / લખી આપનાર, તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું. જો તે તમારે દુર કરવા યા કરાવવાનો પ્રસંગ આવેતો તે અંગેનો તમામ ખર્ચ અમો / લખી આપનાર તમોને તાત્કાલીક કોઈપણ પ્રકારની તકરાર સીવાય ચુકવી આપવા માટે બંધાયેલા છીએ તેની બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે.

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

૬. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકત તમો / વેચાણ રાખનારને ડ્રેનેજ, લાઈટ, તાર, ટેલીફોન, ડીશ, ઈન્ટરનેટ વિગેરે તમામ સુવીધાઓને લાગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સહ, હવા ઉજાસ તથા સુખાધીકારના હક્કો સાથેની તથા તેને લાગતા વળગતા સોસાયટીના આંતરીક તથા સહીયારા રસ્તાના તથા પાણી નિકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની મિલકતના તમામ પ્રકારના કોમન હક્કો સાથેની તથા **"GOLD CROFT "** ના સભાસદ તરીકેના તમામ હકકો યાવત ચંદ્ર દિવાકરો, કુલ અબરામના 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 ટાવરના 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.

૭. સદર **"GOLD CROFT "** નામની યોજના પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેથી સદર નકશામાં બતાવેલ પ્રમાણેમાં આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યા તમામ સભાસદો / મેમ્બરોએ કોઈને આવવા-જવામાં અડચણ રૂપન થાય તે રીતે પાર્કીંગ કરવાનું છે. કોઈ પણ સભાસદ અમુક ચોકકસ જગ્યામાં પાર્કિંગ કરવા હક્ક અને અધિકાર કરી શકશે નહી. સીવાય કે તે હક્ક ડેવલોપર્સએ તમોને લેખતીમાં અલગ થી આપેલ હોય તથા તેની પાર્કીંગ માટેની અગલ અલાયદી જગ્યા ફાળવેલ હોય .તમામ સભાસદોએ અનુકુળતા મુજબ પાર્કિંગ માટે મળેલ જગ્યામાંજ પાર્કિંગ કરવાનું છે અને તમામ સભાસદોએ / મેમ્બરોએ પાર્કિંગની જગ્યામાં કોઈ પણ જાતનું પાર્કીંગ અર્થે અથવા અન્ય કોઈ પણ અર્થે બાંધકામ કરવાનું નથી.

૮. 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 જયારે જયારે 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.

૯. સદર વેચાણ આપેલ મિલકત **"GOLD CROFT "** પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતના તમામ સભાસદો / મેમ્બરો ભેગા મળીને જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, આજીસ માટે વિકાસ મંડળ કે એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો / લખી લેનારે ફરજીયાત સભાસદ / મેમ્બર થવાનું રહેશે અને તેના નીતી નીયમોનું ફરજીયાત પણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેથી સદર ટાવરના તમામ સભાસદોએ જે કાંઈ સહીયારા હક્ક અને અધિકાર મળવા પાત્ર છે તે તમામ તમો મેળવાને હક્કદાર છો અને વહિવટ ખર્ચ, કોમન સુવીધા માટે વરાડે/સરખા ભાગે આવતો ખર્ચ પણ તમારે આપવાનો રહેશે. કોમન પેસેજ તથા લીફટમાં અન્ય કોઈને પણ અડચણ રૂપ થાય તેવો માલ-સામાન મુકવાનો નથી તથા તમામ સભાસદોને સહકાર આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને લખી આપવામાં આવેલ છે.

૧૦. નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતના સભ્યો માટે કોમન લીફ્ટ, ઓવર હેડ તથા અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી છે, તેમાંથી બધાને પાણી મળશે અને તે અંગે જે મોટર પંપ, તે માટે લાઈટ જે કાંઈ મુકવામાં આવે તેનો નીભાવણી ખર્ચ, લાઈટ બીલ તથા સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજ વસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચ, મેન્ટેનન્સ, ચાર્જીસ વિગેરે જેવા તમામ ખર્ચ તથા નવીન નાખવાનો ખર્ચ ટાવરના તમામ સભાસદોએ વરાડે / સરખા હીસ્સે આપવાનો છે તે પ્રમાણે તમોએ પણ આપવાનો રહેશે.

૧૧. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ કોમ્પલેક્ષના એલીવેશનમાં કોઈ પણ મેમ્બર / સભાસદોએ કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી. સદર ટાવરના સ્ટ્રકચરમાં કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર જેવોકે બીમ કે કોલમમાં સુધારો – વધારો કોઈ પણ સંજોગોમાં હાલમાં કે ભવિષ્યમાં થઈ શકશે નહી તેમજ સદર સમગ્ર **"GOLD CROFT "** નામની યોજનાના વડોદરા વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) ની બાંધકામ અર્થે મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ ખુલ્લી જમીનમાં કોઈ પણ પ્રકારે કોઈ પણ સભ્યો, સભાસદ / મેમ્બર હાલમાં કે ભવિષ્યમાં અંગત માલિકી માગી શકશે નહી. તે જમીન કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા વેચાણ રાખનાર તથા સમગ્ર યોજનાના અન્ય સભાસદો બંધાયેલા છે અને રહેશે.

૧૨. નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકતની જે દિવાલો બાજુની મિલકત સાથે લાગીને આવેલ છે તે તથા સ્લેબની ઉપર તમામ દિવાલો તે બંન્નેની સહીયારી ગણાશે અને તેનું માપ દિવાલના મધ્ય બિંદુથી ગણવાનુ છે.

૧૩. સમગ્ર **"GOLD CROFT"** યોજનાની તમામ સામુહીક સુવિધાઓ (એમીનીટીશ) જેવી કે પાર્કિંગ, લીફ્ટ , વિગેરે તમામ સામુહીક સુવિધાઓમાં તમો / વેચાણ રાખનાર કોઈ પણ પ્રકારે માલિકી હક્ક કરી શકશે નહી કે જુદો ભાગ માંગી શકશે નહી. તે તમામ સુવિધાઓના કાયમને માટે માલિકી હક્ક અને અધિકાર હાલમા બીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપરના છે. ત્યાર બાદ કોમ્પલેક્ષ ના તમામ સભ્યોની સહીયારી રહેશે.

૧૪. અમો / લખી આપનારે, તમો / લખી લેનારને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના અગાશી (ટેરેસ) ના માલિકી હક્કો સિવાયની મિલકત વેચાણ આપેલ છે. સદર કોમ્પલેક્ષની અગાશી (ટેરેસ) ની જગ્યાના તમામ હક્કો સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ બીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપરના રહેશે. ભવિષ્યમાં સદર કોમ્પલેક્ષની અગાશી (ટેરેસ) માં વધારાનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી (એફ.એસ.આઈ.) મળે તો તે બાંધકામ કરવાના તમામ હક્કો બીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપરના રહેશે તથા તે બાંધકામ કરી વેચાણ કે ઈતર રીતે આપવા અને તે બાંધકામ કરેલ મિલકતમાં લીફ્ટ, ગટર, લાઈન, ઓવર હેડ તથા અંડર ગ્રાઉન્ડના ભાગે આવેલ પાણીના ટાંકીઓ, પાણી તથા લાઈટ તથા ગેસ કનેકશનની લાઈન અંગે જોડાણ કરવા અંગેના હક્કો અમો / લખી આપનારના તથા ડેવલોપરના કાયમને માટે રહેશે. તે કોમ્પલેક્ષના અગાશી (ટેરેસ)ની સ્વતંત્ર માલિકી અમો / લખી આપનાર ડેવલોપર ની રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૫. સદર મીલકત 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 નીયમો તથા શરતોને તથા વખતો વખત બનાવવામાં આવેલ નીયમોને આધિન હક્કો અને અધિકારો સહ વેચાણ

અથવા તબદિલ અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

પરિશિષ્ટ
વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૩ ના મોજે ગામ ભાયલી, તા.જી. વડોદરાના **જુનો સર્વે નંબર : ૨૫૭૧, બ્લોક નં. ૧૭૭૩ વાળી બીન ખેતીની જમીન આવેલ છે. જેનો ખાતા નંબર : ૧૬૮૩ છે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ : ૪૦૪૭ ચો.મી.** છે. તે પૈકી ૧૪૨૫.૯૧ ચો. મીટર જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજુર થયેલ નકશા મુજબ તથા મેળવેલ મંજુરી મુજબ આયોજીત **"GOLD CROFT "** નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે પૈકી નીચે જણાવેલ તથા મીલકત અને માપ વાળી મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

ફલોર	દુકાન / ઓફીસ નંબર	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)	વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)

ઉપર જણાવેલ મીલકતની ચતુ : સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષવાળા અમારી સ્વતંત્ર ઇચ્છા અને તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાની મરજીથી આજરોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, દીલના સાવધ પણામાં, અક્કલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં તેમજ કોઈ પણ ધાક - ધમકી, રજુઆત તે ગેર સમજુતી સીવાય, સભાન 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 : ...../...../૨૦૧૭

<u>લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :</u>
Mahavir Infra નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી

વહીવટકર્તા ભાગીદાર

દેવેન્દ્ર રતિલાલ પટેલ

સાક્ષી :

....

....

મિલકતનો ફોટો

... ...

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

લખી લેનાર

લખી આપનાર

Mahavir Infra નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી

વહીવટકર્તા ભાગીદાર

....

દેવેન્દ્ર રતિલાલ પટેલ

<u>બાનાખત કરાર</u>

આજરોજ **તારીખ : …./…./૨૦૧૭** ને …..વાર ના રોજ **"GOLD CROFT "** નામની યોજનામાં ……. **ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન / ઓફીસ નંબર : ………** નો **બાનાખત કરાર … … .**

લખી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :

………………………………………………, ઉ.વ.આ……., ધંધો : ………., રહેવાસી : ……………………………………………………………

[PAN : ……………………….] (જેમને હવે પછી સદર બાનાખત કરાર માં "પ્રથમ પક્ષવાળા" અથવા "વેચાણ રાખનાર" અથવા "તમો" તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પ્રથમ પક્ષવાળા અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :

Mahavir Infra (Pan No. ABBFM6919L) **નામની ભાગીદારી પેઢીજેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ : O/૧૧, મહાલક્ષ્મી શોપીંગ કોમ્પલેક્ષ, બેંક ઓફ બરોડા ની સામે, કારેલીબાગ, વડોદરા તેર્ફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર :- દેવેન્દ્ર રતિલાલ પટેલ,** ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૧૦/૧૧, કૃષ્ણ બંગ્લોઝ, કલાલી રોડ, કલાલી, વડોદરા. Pan No. ACWPP1691A (જેમને હવે પછી સદર બાનાખત કરારમાં "બીજા પક્ષવાળા" અથવા "વેચાણ આપનાર" અથવા "અમો" તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા પોતે / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, કુલમુખત્યારો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

૧. ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૩ ના મોજે ગામ **ભાયલી, તા.જી. વડોદરાના જુનો સર્વે નંબર : ૨૫૭૧, બ્લોક નં. ૧૭૭૩** વાળી બીન ખેતીની જમીન આવેલ છે. જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ : ૪૦૪૭ ચો.મી. છે. તે અમો લખી આપનારાએ તારીખ : ૨૨/૦૪/૨૦૧૬ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ નંબર : **૬૨૩૭ થી સ્વીટી પ્રવિણભાઈ શાહ તે હર્ષ દિપકભાઈ શાહના ધર્મપત્ની** પાસેથી બીન ખેતીની જમીન વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધાવી માલીક બન્યા છે.

૨. (એ) સદર જમીન અમોએ ખેતીમાંથી બીનખેતીમાં ફેરવવા બદલ વડોદરાના કલેકટરશ્રીની પરવાનગી મેળવેલ છે જેનો હુકમ નં. એન.એ/ એસ.આર./ ૧૨૪૩/૨૦૧૫-૧૬. નં. જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૧૯૨૮ થી ૧૯૩૭/૧૬, તા. ૦૫/૦૪/૨૦૧૬ છે.

(બી) સદર જમીનમાં ૧૪૨૫.૯૧ ચો. મીટર માં બાંધકામ કરવાની વડોદરા વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) ની બાંધકામ કરવા અંગેની રજાચીઠ્ઠી નંબર : વુડીઓ/ પ્લાન-૬/ પરવાનગી/૩૩/૨૦૧૫ , તારીખ :

૦૮/૦૫/૨૦૧૬ થી મેળવ્યા મુજબ અને મંજુર થયેલ નકશા મુજબ **"GOLD CROFT "** નું આયોજન કરે છે.

જત, સદર ઉપર વર્ણનવાળી જમીન મિલકત અમો / બીજા પક્ષવાળાઓની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે. તેમાં અમો / લખી આપનાર સિવાય બીજા કોઈનો કોઈ પણ જાતનો લાગ-ભાગ, હક્ક, હીસ્સો, હીત, સંબંધ, અધિકાર નથી. સદર જમીન મિલકતના આપેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે અને તે વેચાણ આપવાનો અમોને પુરતો હક્ક અને અધિકાર છે. તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ. નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત તમો / પ્રથમ પક્ષવાળા વેચાણ રાખવા ઈચ્છતા હોઈ તે તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે અને તે તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને માન્ય રાખવાની રહીશે.

<u>પરિશિષ્ટ</u>

<u>બાનાખતના કરારવાળી મિલકતનું વર્ણન</u>

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-૩ ના મોજે ગામ ભાયલી, તા.જી. વડોદરાના જુનો સર્વે નંબર : ૨૫૭૧, બ્લોક નં. ૧૭૭૩ વાળી બીન ખેતીની જમીન આવેલ છે. જેનો ખાતા નંબર : ૧૬૮૩ છે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ : ૪૦૪૭ ચો.મી. છે. તે પૈકી ૧૪૪૫.૯૧ ચો. મીટર જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજુર થયેલ નકશા મુજબ તથા મેળવેલ મંજુરી મુજબ આયોજીત **"GOLD CROFT "** નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે પૈકી નીચે જણાવેલ તથા મીલકત અને માપ વાળી મિલકત તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ છે.

ફલોર	દુકાન નંબર	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો. ફુટ)	વરાડે પડતી પણવહેંચાયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો. ફુટ.)
ફ્રન્ટ			

ઉપર જણાવેલ મીલકતની ચતુ : સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

૧. સદર ઉપર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત અમો બીજા પક્ષવાળા / લખી આપનારાઓએ, તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને **રૂા..................../-** માં મીલકત વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. સદર કરાર અન્વયે બાના પેટે **રૂા................./- તા...../..../૧૭, ... બેંક ના ચેક નંબર : ....** થી તમો / પ્રથમ પક્ષવાળા તરફથી બીજા પક્ષવાળા ને ચુકતે મળેલ છે અને તે વેચાણ અવેજ પેટેના મળ્યાનું કબુલ કરીએ છીએ. સદર ઉપર

કરાવેલ નકશા મુજબ આયોજન કરવામાં આવેલ યોજનામાં જવા-આવવાના આંતરીક રસ્તામાંથી એક - બીજાના માર્જીનમાંથી પસાર થતી ઇન્ટરનલ સહીયારી ડ્રેનેજ લાઇન, સ્ટ્રીટ લાઇટની લાઇન, ગેસ પાઇપ લાઇન તથા ઉપયોગી અન્ય કોઇપણ સુવીધાની લાઇન લાવવા – લઇ જવા, તેનો વાપર ઉપયોગ સહીયારી રીતે કોઇને અડચણ કે અંતરાય ન પડે તે રીતે કરવાનો રહેશે. ભવિષ્યમાં તેનો જરૂરી રીપેરીંગ, મરામત ખર્ચ, ખામી યુક્ત લાઇનવાળા જે તે સભ્યએજ કરવાનો રહેશે. તે અંગે આજુ-બાજુના તમામ સભાસદોએ જરૂરી તમામ સાથ સહકાર કોઇ પણ જાતનો વાંધો લીધા સિવાય આપવાનો છે અને યોજનાના રોડ-રસ્તા સહમાં સભ્યની સુવિધા માટે ડેવલોપરે કરેલા આંતરીક ફેરફાર તમામ સભ્યોએ માન્ય રાખવાના રહેશે. તેમાં કોઇપણ સભ્યોએ કોઇ પણ જાતનો વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહીં.

૫. સદર યોજનાના સભાસદો ભેગા મળી એસોસીએશનની રચના કરે તો તેના ફરજીયાત સભાસદ થઇ જરૂરી સભ્ય ફી, ખર્ચની રકમ આપી તેના નીતી નીયમોનું ફરજીયાત પાલન કરવાનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર બાનાખત કરાર લખી આપેલ છે.

સદર બાનાખત કરાર અમો / બીજા પક્ષવાળા અમારી સ્વતંત્ર ઇચ્છા અને તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાની મરજીથી આજરોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, દીલના સાવધ પણામાં, અક્કલ હોશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં તેમજ કોઇ પણ દાબ - ધાકી, રજુઆત તે ગેર સમજુતી સીવાય, સભાન 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 રૂબરુમાં કરી આપેલ છે.

સ્થળ : વડોદરા તારીખ :......./../૨૦૧૭

<u>લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :</u>

Mahavir Infra નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી
વહીવટકર્તા ભાગીદાર

....

દેવેન્દ્ર રતિલાલ પટેલ

<u>સાક્ષી :</u>

....

....