વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ રતનપુર, તા.જી. વડોદરા, વિસ્તારમાં આવેલ **"LAKSHMI VILLA"** નામની યોજનામાં ટાઇપ ..... માં યુનીટ નંબર .... નો રૂ. ..../ અંકે રૂપીયા .... પુરા નો વેચાણ દસ્તાવેજ

આજરોજ તારીખ : ..../......./૨૦૨૧ ને ....વારના રોજ દસ્તાવેજ કરાર

<u>લખાવી લેનાર/એકતરફવાળા (એલોટી):-</u>

૧. નામ:- : શ્રી ....

ઉ. વ. આ.:- : .... વર્ષ, ધંધો, ...(આધાર નં. ....)

૨. નામ:- : શ્રી ....,

ઉ. વ. આ.:- : .... વર્ષ, ધંધો, ... (આધાર નં. ....)

સરનામુ:- :..,

(જેઓને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં એકતરફવાળા/વેચાણ રાખનાર લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામા આવશે, અને સદરહુ સંબોધનના અર્થમા લખાવી લેનાર, એકતરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ એક્ઝીક્યુટર્સ, એડ્મીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે એકતરફવાળા,

<u>લખી આપનારા/જમીન માલીક/બીજી તરફવાળા:-</u>

1. મયુર જયંતીભાઇ શાહ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો -નોકરી,
2. શાહ હેમાક્ષીબેન મયુરભાઇ, ઉ.વ.આ. પુખ્ત,, ધંધો.-નોકરી,
3. શાહ પૂર્વમ મયુરભાઇ, ઉ.વ.આ. પુખ્ત,, ધંધો.-નોકરી,
4. શાહ જય મયુરભાઇ, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો-નોકરી,

તે તમામના કુલમુખત્યાર દરજ્જે ગ્રીષ્માબેન વિશાલકુમાર પરીખ, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો-ઘરકામ, **(PAN NO. AUUPP 6478M)** રહે:- ૬૧, સયાજી સોસાયટી, મુક્તાનંન્દ બસ સ્ટેન્ડ પાસે, કારેલીબાગ, વડોદરા,

(જેમને હવે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર અગર જમીન માલીક અથવા બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જેના શબ્દના અર્થમા લખી આપનાર બીજીતરફવાળા તેઓ પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે બીજીતરફવાળા

<u>સંમતી આપનાર/ડેવલોપર્સ/ ત્રીજીતરફવાળા (પ્રમોટર):-</u>

"M/S LAKSHMI INFRA", એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર જીગ્નેશ આર. દવે, ઉ.વ.આ પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, **(PAN NO. AAIFL 0431 C)** સરનામુ:- **LAKSHMI VILLA, B/H RATANPUR GOVT. SCHOOL, RATANPUR, 391160**, (જેમને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર/ (ડેવલોપર્સ) (પ્રયોજક) (પ્રમોટર) ત્રીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામા આવશે, જેના અર્થમાં અમો ભાગીદારી પેઢી તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ એક્ઝીક્યુટર્સ, એડ્મીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે ત્રીજીતરફવાળા,

1. સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો અમો બીજીતરફવાળા અને ત્રીજીતરફવાળા ભેગા મળી તમો લખી લેનાર/એકતરફવાળા ને અમારી રાજીખુશી થી લખી આપીએ છીએ કે:-
2. ગુજરાત્ત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના, મોજે ગામ અણખોલ ની સીમના રેવન્યુ/બ્લોક નંબર ૨૭૫, વાળી જુની શરતની બીનખેતીની જમીન જેનુ ૭/૧૨ ના ઉતારા મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૧-૦૦-૬૭ હે-આરે-ચો.મી. છે. એટલે કે ૧૦,૦૬૭ ચો.મી. છે. તથા તેનો ફાઇનલ પ્લોટ મુજબનુ માપ ૬૦૨૧.૫૮ ચો.મી. છે. તથા તેનો ખાતા નંબર ૨૪, તથા આકાર રૂા. ૭.૬૫ નયા પૈસા વાળી જમીન અમો બીજીતરફવાળાના નામે ચાલે છે. તે બીનખેતીની જમીન છે. જેનો અમો બીજીતરફવાળાને અમારી મરજી મુજબ વ્યવહાર કરવા અમોને હક્ક અને અધિકાર છે. તે જમીન અમો બીજીતરફવાળાએ તમો ત્રીજીતરફવાળાને સદર ડેવલોપમેંટ કરારથી વિકાસ કરવા માટે તારીખ ૦૪/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ કરી આપેલ જેના રજી.નંબર ૧૨૧૬૩ થી નોંધાયેલ છે. જેના આધારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળા તરીકે સામેલ થયેલ છે. જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટમાં સામેલ છે.
3.

ઉપર જણાવેલ જમીન સદરહુ જમીન મુળ જુની શરતની ખેતીની જમીન હતી. તે જમીનનો બીનખેતીના હેતુ માટે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ, કરવા માંટે મે. શ્રી કલેક્ટર

વડોદરાનાએ હુકમ નંબર CB/NA/VADODARA/Ratanpur/275/1007330/2019 તારીખ ૦૯/૦૭/૨૦૧૯ થી બીનખેતી ઉપયોગી થયેલ છે.

ઉપર જણાવેલ મોજે ગામ રતનપુર સીમના રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નંબર ૨૭૫, વાળી બીનખેતીની જમીનમાં વિકાસ કરવા અંગે ડેવલોપમેંટ કરાર, ઉપર જણાવેલ ત્રીજીતરફવાળા/ડેવલોપર્સની તરફેણમાં અમો બીજીતરફવાળાએ ડેવલોપમેંટ કરાર કરી આપેલ છે.

4. સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા રીવાઇઝ વિકાસ પરવાનગી નંબર VUDA/30-09-2020/1338337/01/001958 થી નક્શો મંજુર કરી વિકાસ કરવા માટે પરવાનગી આપેલ છે.

5. જત, સદર જમીનમાં બાંધવામા આવેલ **"LAKSHMI VILLA"** એ નામથી રહેણાક યોજનાનુ આયોજન કરેલ છે. તે **"LAKSHMI VILLA"** એ નામની યોજના પૈકી યુનીટ/પ્લોટ નં. .... આવેલ છે. જેનુ વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટમા સામેલ છે. તે યુનીટ/પ્લોટ નં. .... વાળી મિલ્કત તમો એકતરફવાળાને રૂ. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા આપણી વચ્ચે નક્કી થયા છે તે યુનીટ/પ્લોટ નં. .... સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી બીજીતરફવાળા જમીન માલીક તથા સંમતી આપનાર ત્રીજીતરફવાળાએ કાયમના માટે વેચાણ આપેલ છે અને તેનો પુરેપુરો અવેજ સંમતી આપનાર/ ત્રીજીતરફવાળાને તમો એકતરફવાળા પાસેથી નીચેની વિગતે મળી ગયેલો છે.

રકમ/રૂપીયા	તારીખ	ચેક નંબર	બેંકનુ નામ

આમ અમો ડેવલોપર્સ ત્રીજીતરફવાળાને તમો વેચાણ રાખનાર એકતરફવાળા પાસેથી ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે વેચાણનો પુરેપુરો અવેજ મળી ગયેલો છે. અને સદરહુ મિલ્કતના વેચાણ અવેજ પેટે અમો ત્રીજીતરફવાળાએ હવે પછી બીજી કોઈ રકમ તમો એકતરફવાળા પાસેથી લેવાની રહેતી નથી કે માંગવાની રહેતી નથી. અને વધુમાં સરકારશ્રી ના કાયદાઓ હેઠળ નાયબ નોંધણી નિરીક્ષક શ્રી ગાંધીનગરના પરીપત્ર અનુસાર ભારતીય નોંધણી

અધિનિયમ ૧૯૦૮ ની કલમ ૨૧ અનુવ્યચે નોંધણી અર્થે રજુ થતા લેખોમાં મિલ્કતની સ્પષ્ટ ઓળખ માટે મિલ્કત નો ફોટો અને હાલની સ્થળ સ્થીતી મુજબનો ફોટો લગાવી આપણી વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી તમો લખી લેનારને ખાલી શાંત, અને પ્રત્યક્ષ કબજો આ મિલ્કત નો સોપેલ છે. જત, ખાલી શાંત, અને પ્રત્યક્ષ કબજો આ મિલ્કતનો સંપુર્ણ માલીકી હક્કે થી તમો લખી લેનારાએ સંભાળી લીધેલ છે. સદરહુ યોજનાનુ કંપ્લીશન સર્ટીફીકેટ અથવા પઝેશન આપ્યાની તારીખ થી (જે વહેલુ હોય તે) પાંચ વર્ષ સુધી વેચાણ આપેલ મિલ્કત માં ઉપસ્થીત થતી કોઇ ખામીઓનુ રીપેરીંગ /સમારકામ કરી આપવાની જવાબદારી લખી આપનારની રહેશે. અને જો તે ખામીઓનુ રીપેરીંગ /સમારકામ લખી લેનારે કરાવી લીધેલ હોય તો તે તમામ ખર્ચ લખી આપનાર આપવા બંધાયેલ છે. પરંતુ લખી આપનારના કાબુ બહારના સંજોગો અથવા અન્ય કોઇ ચોક્કસ કારણોસર ઉત્પન થયેલ ખામીઓ /નુક્શાનની જવાબદારી લખી આપનારની રહેશે નહી. કબજો સંભાળી લીધા બાદ વેચાણ રાખેલ મિલ્કતમાં વેચાણ રાખનાર દ્વારા ઉત્પન થયેલ ખામીઓ/નુક્શાન ની સંપુર્ણ જવાબદારી અને તેને લગતો તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ રાખનારે કરવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સહ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

6. સદરહુ સમગ્ર જમીન યોજના કે જે **"LAKSHMI VILLA"** ના નામથી ઓળખાશે અને તે નામમાં કોઈ પણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા-કરાવવા કોઈને હક્ક અને અધીકાર નથી. અને સદર લેખ અંન્વચે વેચાણ આપેલ મિલ્કતને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની, તેમા જવા-આવવાના રસ્તા-પાણીના નીકાલના તથા ટેલીફોન, લાઈટ, ડ્રેનેજ, વિગેરેના કનેક્શનો લાવવા-લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધિકારી હક્કો સાથેની મિલ્કત તમો એકતરફવાળાને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયમને માટે વેચાણ આપેલ છે. જેથી સદર વેચાણ આપેલ મિલકતનો માલીકી હક્કે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવા તથા તે અન્યને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કરવા-કરાવવા તમો લખી લેનાર/એકતરફવાળા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારશો સર્વે માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તથા હક્કદાર અને અધીકારી થયા છો. પરંતુ સદર યોજનાની અગાસીમા વધારાના બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મળે તો તેમા બાંધકામ કરવા-કરાવવા, ટાવર મુકવા, અથવા તો તે અન્ય કોઈ

પણ પ્રકારના લેખ-લખાણોથી લખી આપવાસહ ના તમામ માલીકી હક્કો કાયમી ધોરણે તમો વેચાણ રાખનારાઓ પાસેજ અબાધિત રહેશે, તેમા ડેવલોપર્સ કે જમીન માલીકોનો કોઇપણ જાતના હક્કો કે અધિકાર રહેશે નહી. કે ભવિષ્યમાં કોઇપણ પ્રકારની હેલો, હરકત, કે તકરાર કરવાની કે કરારવવાની રહેશે નહી.

7. સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલ્કતના માલીક તરીકે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ, સરકારી-અર્ધ સરકારી કચેરીઓ, મધ્ય ગુજરાત વીજ કં|. લિ. વિગેરેમાં તમો લખી લેનારા સદર વેચાણ આપેલ મિલ્કત તમારા નામે નામફેર કરવા-કરાવવા હક્કદાર અને અધિકારી છો. તે અંગે અમો બીજીતરફવાળા અમારી જરૂરી તમામ સહી-સંમતીઓ કરી આપીશું. વધુમાં તમો લખી લેનારોએ વીજળી બીલ, સર્વિસ ટેક્ષ, રેવન્યુ રેકર્ડ, સીટી સર્વે (પ્રોપર્ટી કાર્ડ)માં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, કોર્પો.ટેક્ષ વિગેરે નીયત દરો મુજબ જે કાંઈ ભરવાના છે તે ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારાની રેહશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારાએ ભોગવેલો છે.

8. સદરહૂ જમીનમા બાંધકામ અર્થે મંજુર થયેલ નકશા કે જે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરેલા છે. તેમા દર્શાવ્યા મુજબ ખુલ્લી જમીન કોઈ પાણ પ્રકારે અંગત માલીકી હક્કે માગ્યા સીવાય કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા તમો લખી લેનાર તથા અન્ય યુનીટ વેચાણ લેનારા સહ હીસ્સેદાર તરીકે બંધાયેલા રહેશે. અને સદર લેખથી સ્થળ સ્થીતી માપ પ્રમાણેની યુનીટ/પ્લોટની પધ્ધતીવાળી **"LAKSHMI VILLA"** નામની યોજના પૈકીની મિલ્કત તમોને વેચાણ આપેલ હોઈ યોજનાની ખુલ્લી જમીનમાં કે અન્ય કોઈ પણ બાંધકામમાં પોતાનો આગવો ભાગ જુદો પાડી શકશે નહી કે માલીકી માંગી શકશે નહી. અને તમો લખી લેનારા જો તમોને આથી વેચાણ આપેલ મિલ્કત અન્ય કોઈને વેચાણ આપોતો સદર આ લેખની તમામ શરતો માન્ય રખાવી તેને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સાથે જ વેચાણ આપી શકશો અને આપવાની રહેશે. સદર યોજનાના આયોજકો દ્વારા જરૂરીયાત મુજબની સુવીધઓ માટે કરેલા/કરેલ/થનાર ફેરફારો યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે તે અંગે અન્ય કોઈ પણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ હાલમા કે

ભવિષ્યમાં કોઈ પણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવી-કરાવવાની રહેશે નહી. વધુમાં સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝનો ફક્ત વાપર, ઉપયોગ, યોજનાના રહેણાક યુનીટ વેચાણ લેનારે જ એકબીજાને અડચણ-અટકાવ ન પડે કે તકરાર ન થાય તે રીતે સહીયારો કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પાષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

9. સદર યોજનાની જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી અંગે યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ ભેગા મળી વિકાસ મંડળ કે એશોસીએશનની રચના કરે તો તેમા તમો વેચાણ લેનાર/એકતરફવાળાએ ફરજીયાત પણે સભાસદ થઈ તેના નીતી નીયમોનુ ફરજીયાત પાલન કરવાનું છે અને વહીવટી ખર્ચ જેવો કે જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી, કોમન લાઈટ બીલ, પાણીની મોટર પંપનો તથા સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજ વસ્તુઓનો રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે જેવા મેંન્ટેનંન્સ ચાર્જીસ અંગેની રકમ જરૂર પડે ત્યારે તે વરાડે પડતી આપવાની છે તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખી લેનાર/એકતરફવાળાને લખી આપેલ છે.

10. સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ અર્થે યોજના માટે મંજુર થયેલા નક્શામાં દર્શાવેલ/બનાવેલ સામુહીક પાર્કીંગની જગ્યામા જ યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ ભેગા મળી અનુકુળતા મુજબ કોમન પાર્કીંગ જગ્યામા જ અન્ય કોઈ યુનીટ વેચાણ લેનારાને પાર્કીંગ કરવામાં કે જવા-આવવામાં કોઈ અડચણ કે અટકાવ ન થાય તે રીતે પાર્કીંગ કરવાનુ રહેશે અને યોજનામા આવેલ પાર્કીંગમા ફક્ત રહેણાકના યુનીટ માલીકોએ પાર્કીંગ કરવાનુ રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે

11. સદર વેચાણ આપેલ મિલ્કતની બહારના ભાગે કોઈ પણ સુધારા-વધારા કે ઓપનીંગમા (બારી-દરવાજા)મા ફેરફાર કરવાના નથી કે કોઈ દબાણ કરવાનુ નથી કે પ્રોજેક્ટ કરેલ ગ્રીલ લગાડવાની નથી. તેમજ વેચાણ આપેલ યુનીટની દીવાલ, બારી, દરવાજા, પ્લેટ ફોર્મ, વિગેરેની સ્થળ સ્થીતીમાં ફેરફાર કરવાનુ નથી કે કરી શકશે નહી તથા દીવાલોની આજુ-બાજુના માલીકો સાથેની માલીકી સહીયારી રહેશે તેમજ તેનો નીભાવણી, મરામત, નવીન બનાવવા અંગેનો ખર્ચ વિગેરે જેતે યુનીટ મલીકોએ જરૂર પડે ત્યારે વરાડે પડતો ભોગવવા નો રહેશે. સદર યોજનાના એલીવેશનમાં કોઈ પણ પ્રકારે ફેરફાર થાય કે

આર.સી.સી સ્ટ્રક્ચરને કોઈ પણ જાતનુ નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કોઈએ પણ કરવાનુ નથી કે સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પર કોઈને અડચણ પડે તે રીતે માલ-સામાન કે અન્ય કોઈ પણ વસ્તુઓ મુકવાની રહેશે નહી. અને યુનીટ/પ્લોટ માલીકોએ ભારે માલ-સામાન કે વાયબ્રેશન કે અવાજનુ પ્રદુષણ થાય તેવી ભારે મશીનરી કે મોટર મુકવાની રહેશે નહી અને યોજનામા કોમન પ્લોટ, ગાર્ડનમા ગંદકી કરવી નહી કે કોઈને અડચણ થાય તેવુ કૃત્ય કોઈએ કરવાનુ નથી કે સરકારી કાયદા વીરૂધ્ધ કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઈ ગુનાહીત કૃત્ય/ધંધો કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી કે તેવુ કૃત્ય કોઈ પણ યુનીટ વેચાણ લેનારે કરવાનુ નથી તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

12. સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ આપેલી મિલ્કત એટલે કે આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ મિલકત અમો લખી આપનારાઓની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમા અમો લખી આપનારાઓ સીવાય બીજા અન્ય કોઈ પણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, હીસ્સો, સંબંધ નથી કે તે અન્ય કોઈ વ્યક્તી, પેઢીકે નાણા ધીરનાર બેંક, ફાયનાંન્સ કપંની, સંસ્થાને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખત યા અન્ય કોઈ પણ પ્રકારના લેખ-લખાણોથી લખી આપી નથી. સદર મિલ્કતના આપેલ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને ક્લીયર માર્કેટેબલ છે. તેમજ તે વેચાણ આપવાનો અમોને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. તેવો પાકો ભરોસો અને વીશ્વાસ આપીને સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલ્કત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખી લેનાર/બીજીતરફવાળાને કાયમના માટે વેચાણ આપેલ છે.

13. વિવાદનુ નિરાકરણ : કોઇપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એંન્ડ ડેવલોપમેંન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઇઓને આધીન નિમવામાં આવેલ લવાદ દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

<u>કરારનુ રદ્દીકરણ :</u>

14. જો આ કરારમાની કોઇપણ જોગવાઇ, કહેવાયેલ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ હોય તેવા નિયમો અને નિયમોનોથી અથવા લાગુ પડતા અન્ય કોઇ કાયદાઓથી

રદ્દ અથવા બિન અમલ પાત્ર બનતી હોય તો, તેવી જોગવાઇ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા અંશે અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા અન્ય કોઇ કાયદા સાથે અસંગત હોય તેટલા અંશે તે સુધારાયેલી અથવા રદ્દ થયેલી હોવાનુ ગણાશે અને આ કરારની શેષ જોગવાઇઓ, આ કરારના અમલમાં આવ્યા સમયે જે રીતે લાગુ પડતી હતી તેવી જ રીતે માન્ય અને અમલ પાત્ર હોવાનુ ગણાશે.

15. સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટવાળી મિલ્કત અમો બીજીતરફવાળા/પ્રમોટરે કાયદાને જોગવાઇઓ હેઠળ (**Real Estate Regulatory**) રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેંન્ટ એક્ટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે (**Rera Reg. no. PR/GJ/VADODARA/VADODARA/other/RAA08173/100321**) તારીખ **10/03/2021** થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનો બાનાખત કરાર અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ -૧૪ મુજબ અનુક્રમ નંબર .... તારીખ .... થી નોંધાયેલ છે. જેની આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે. સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ પક્ષકારોને સદરહુ નિચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલ્કત અંગેના બાનાખત કરારમાં દર્શાવેલ તમામ શરતો કબુલ –મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

-:પરીશીષ્ટ:-

-:વેચાણ આપેલ મિલ્કતનુ વર્ણન:-

ગુજરાત્ત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના, મોજે ગામ રતનપુર ની સીમના રેવન્યુ/બ્લોક નંબર ૨૭૫, વાળી બીનખેતીની જમીન જેનુ ૭/૧૨ ના ઉતારા મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૧-૦૦-૬૭ હે-આરે-ચો.મી. છે. એટલે કે ૧૦,૦૬૭ ચો.મી. છે. તથા તેના ફાઇનલ પ્લોટ મુજબનુ માપ ૬૦૨૧.૫૮ ચો.મી. છે. તેનો ખાતા નંબર ૨૪, તથા આકાર રૂા. ૭.૫૬ નયા પૈસા વાળી જમીન/મિલ્કતમાં મંજુર થયેલા નક્શા મુજબ બાંધવામાં આવેલ **"LAKSHMI VILLA"** નામની યોજનાનુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે તેમા ટાઇપ ...... ડુપ્લેક્ષ નંબર .... વાળી મિલ્કત તમોને વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ છે. જેની સંપુર્ણ વિગત નીચે મુજબ છે.

ટાઇપ	બ્લોક નંબર	પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	વરાડે પડતી રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ નુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી	બાંધકામનુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.

પૂર્વે ; .... આવેલ છે.

પશ્ચિમે ; .... આવેલ છે.

ઉતરે ; .... આવેલ છે.

દક્ષિણે ; .... આવેલ છે.

મિલ્કતનો ફોટોગ્રાફ

....

મિલ્કત વેચાણ આપનાર   સંમતી આપનાર   મિલ્કત વેચાણ રાખનાર

ટાઇપ	યુનીટ/પ્લોટ નંબર	પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	વરાડે પડતી રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ નુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી	બાંધકામનુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર અમો બીજીતરફવાળા જમીન માલીક તથા સંમતી આપનાર ત્રીજીતરફવાળા અને લખાવી લેનાર એકતરફવાળાએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, કોઇપણ જાતના દાબ –દબાણ, ધાક, ધમકીમાં આવ્યા સિવાય બીનકેફ હાલતમા સાક્ષીઓ રૂબરૂ સહી કરી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા તમામ ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદીને કબુલ, મંજુર નએ બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ:- વડોદરા

તારીખ:- / /૨૦૨૧

અત્રે::::::::::::::::::::::::::::::::::: મતુ

અત્રે::::::::::::::::::::::::::::::::::::::શાખ

લખી આપનારની સહી/ બીજીતરફવાળા :-

મયુર જયંતીભાઇ શાહ

શાહ હેમાક્ષીબેન મયુરભાઇ

શાહ પૂર્વમ મયુરભાઇ

શાહ જય મયુરભાઇ તે તમામના કુ.મુ તરીકે

સાક્ષીઓની સહી

૧..........................

૨............................

....

ગ્રીષ્માબેન વિશાલકુમાર પરીખ

સંમતી આપનાર/ડેવલોપર્સ/ત્રીજીતરફવાળા

"M/S LAKSHMI INFRA", એ નામની ભાગીદારી

પેઢી તર્ફે અને વતી વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

....

જીગ્નેશ આર. દવે

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ અ મુજબ શીડ્યુલ

લખી આપનારની સહી/ બીજીતરફવાળા :-

મયુર જયંતીભાઇ શાહ

શાહ હેમાક્ષીબેન મયુરભાઇ

શાહ પૂર્વમ મયુરભાઇ

શાહ જય મયુરભાઇ તે તમામના કુ.મુ તરીકે

....

ગ્રીષ્માબેન વિશાલકુમાર પરીખ

સંમતી આપનાર/ડેવલોપર્સ/ત્રીજીતરફવાળા

"M/S **LAKSHMI INFRA**", એ નામની ભાગીદારી

પેઢી તર્ફે અને વતી વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

....

જીગ્નેશ આર. દવે

વેચાણ રાખનાર/એકતરફવાળા):-

....