

" AURO 44 "

વેચાણ દસ્તાવેજ

આજરોજ તારીખ : નેવાર ના રોજ " **AURO 44** " નામની ચોજનામાં આવેલ
ટ્રીપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ નંબર : નો રૂા...../- માં વેચાણ દસ્તાવેજ ...

લખી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :

(૧), ઉ.વ.આ....., ઇંધો :,
[.....]

(૨), ઉ.વ.આ....., ઇંધો :,
[.....]

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 :

૧. ઇનશ્યામભાઈ અંબાલાલ પટેલ , ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ઇંધો : ખેતી, આધાર નંબર :
૭૦૫૯ ૫૩૪૧ ૫૦૯૪ [PAN : BMWPP5350D]

૨. વિદ્યાબેન ઇનશ્યામભાઈ પટેલ , ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ઇંધો : ખેતી, આધાર નંબર :
૨૪૪૭ ૮૯૬૭ ૧૮૩૯ [PAN : BMWPP5348D]

૩. અમિતકુમાર ઇનશ્યામભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ઇંધો : ખેતી, આધાર નંબર
: ૩૨૩૫ ૧૮૮૦ ૪૫૮૩ [PAN : BMWPP4895F]

૪. કૌશલભાઈ ઇનશ્યામભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ઇંધો : ખેતી, આધાર નંબર
: ૩૭૧૮ ૬૨૧૭ ૧૮૯૦ [PAN : AYCPP9992L]

તમામ રહેવાસી : બીલ, તા.જી. વડોદરા

(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.)

ત્રીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપર :

SHREEJI FOUR (PAN : AERFS6853C) એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી
અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર :- **મીત રાકેશ પટેલ**, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ઇંધો : વેપાર,
રહેવાસી : હરીઓમનગર સોસાયટી, બીલ ગામ, વડોદરા. આધાર નંબર : ૯૩૮૬
૯૭૫૫ ૫૩૩૦ (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં “ત્રીજા પક્ષવાળા”
અથવા “ડેવલોપર” તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં ત્રીજા
પક્ષવાળી ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના હયાત ભાગીદાર તથા નવા
જોડાયેલ ભાગીદારો અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો,
એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય
છે.)

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

- (એ) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અકોટા વડોદરા વિભાગ-૩ ના મોજે ગામ : બીલ ના બ્લોક / સર્વે નંબર : ૫૬૫ પૈકી ૧ તથા ૫૬૬/અ વાળી જમીન છે તે જમીનનું ૭/૧૨ ના ઉતારા મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૯૩૭૩ ચો.મી. છે. જેનો સમાવેશ વુડા(ડ્રાફ્ટ) ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૭/અ (બીલ) માં થતાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૦૦, ૯૮ ફાળવેલ છે જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ નું ક્ષેત્રફળ ૫૬૨૪ ચો.મી. છે. સદર જમીન અમો લખી આપનારાઓના નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૪૬૫૯ તથા ૭૮૧૮ થી નામ દાખલ થયેલ છે.
- (બી) સદરહું બ્લોક નંબર : ૫૬૫ પૈકી ૧ વાળી ખેતીની જમીન અંગે વડોદરા જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીએ તેમનાં હુકમ નંબર : ૧૬૨૬/૧૯/૧૮/૦૪૩/૨૦૨૧, તારીખ : ૦૭/૧૨/૨૦૨૧ થી સદરહું જમીન બીનખેતીનાં ઉપયોગ માટેની મંજૂરી આપેલ છે. તેઅંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૭૬૮૨ થી પડેલ છે. તથા સદરહું બ્લોક નંબર : ૫૬૬/અ વાળી ખેતી ની જમીન અંગે વડોદરા જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીએ તેમનાં હુકમ નંબર : ૧૨૪૭/૧૯/૦૨/૦૪૩/૨૦૨૧, તારીખ : ૧૧/૧૦/૨૦૨૧ થી સદરહું જમીન બીનખેતીનાં ઉપયોગ માટેની મંજૂરી આપેલ છે. તેઅંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૭૬૫૧ થી પડેલ છે.
- (સી) સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી રજાચીઠ્ઠી નં. 003LD21220107, તા. ૨૮/૦૩/૨૦૨૨ થી મેળવેલ છે.
- (ઈ) જોગ પ્રમોટરે સદર પ્રોજેક્ટ કાયદેસર રીતે રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીની જોગવાઈઓને આદીન થી નોંધણી કરાવેલ છે.

જત, સદર અમો / બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા, તમો / લખી લેનારને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત કુલ રૂા...../- 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 રૂા.	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 કોઈ પણ વ્યક્તિ, બેંક, શ્રોફ ચા નાણાંકિય સંસ્થાનો ચાર્જ, ગીરો, બોજો કે લીચન કે સુખાધીકાર 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 કરાર, બાનાખતથી કે ભેટ કરારથી કે લેખીત યા મૈખીક અન્ય કોઈ પણ વ્યક્તિ, સંસ્થા કે વ્યક્તિના સમુહની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી. અમો / લખી આપનારે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈટલ કિલચર 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. જે 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.

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 જે કોઈ વેરા 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 ડ્યુટી, નોંધણી 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, ડ્રેનેજ, ગેશ કનેક્શન, લાઈટ, ટોઈલેટ, બાથરૂમ, તાર, ટેલીફોન, ડીશ, ઈન્ટરનેટ, કોમન લીફ્ટ, સ્ટ્રીટ લાઈટ 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 તથા આકાશ થી પાતાળ સુધીની મિલકતના તમામ પ્રકારના કોમન હક્કો સાથેની તથા " **AURO 44** " ના સભાસદ તરીકેના તમામ હક્કો ચાવત 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 " **AURO 44** " 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 જયાં જયાં 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.

એફ. સદર વેચાણ આપેલ " **AURO 44** " પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ સોસાયટી આવેલ છે. તેથી સોસાયટીના તમામ સભાસદો / મેમ્બરો ભેગા 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 સમજૂતી અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને લખી આપવામાં આવેલ છે.

જી. સદર સોસાયટીના મેન્ટેનન્સ અંગેનો નીલાવણી ખર્ચ, લાઈટ બીલ તથા સામુહિક 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 " AURO 44 " યોજનાની તમામ સામુહિક 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.

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 ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ અને એલોટી દ્વારા સદર કરાર મુજબ નાણાંની ચુકવણી થયા બાદ ૩ મહિનાની અંદર એલોટીને યુનિટ/પ્લોટનો 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 ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ માન્યાના દિન-૭ ની અંદર તેના વતી એલોટીને યુનિટનો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે.

કે. પ્રમોટર દ્વારા લેખિતમાં સદર યુનિટ ઉપયોગ તેમજ રહેઠાણ માટે તૈયાર હોવાની નોટીસ મળ્યેથી એલોટી દિન-૧૫ માં યુનિટનો કબજો લેશે.

એલ. એલોટી દ્વારા યુનિટ/પ્લોટનો 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 યુનિટ/પ્લોટનો કબજો સોંપશે. જો એલોટી મુદા નં. (જે) માં દર્શાવેલ સમયમાર્ચદામાં 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 બિલ્ડીંગ 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 પદ્ધતિએ 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, પાર્કીંગ સ્પેશ, લોબી, દાદર, ટેરેસ, મનોરંજન સ્થળ વગેરે પર એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકશે નહીં જ્યાં સુધીતે 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 સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

કયુ. **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 પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત તમો લખી લેનારને તા. ના રોજ રજીસ્ટર અનુક્રમ નં. થી અમો લખી આપનારે બાનાખત કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે રુદ્ધિ 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 કયાદાઓ 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.

કયુ. 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 વડોદરાના મોજે ગામ - **બીલ** તા. જી. વડોદરાની સીમની બીનખેતીની જમીન આવેલ છે. જેનો ખાતા નંબર : ૮૨૯ છે. સદરહું જમીનની વિગત નીચે મુજબ છે.

બ્લોક / સર્વે નંબર	જુનો સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (હે.આરે.ચો.મીટર)	આકાર (ચ.પૈસા)	પુડા(ડ્રાફ્ટ) ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ફા. પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
પડપ પૈકી ૧	૭૮૮	૦-૩૬-૦૭	૪.૮૦	૨૭/અ	૧૦૦	૨૧૬૪
પડડ/અ	૭૮૮/૧	૦-૫૭-૬૬	૭.૭૦	૨૭/અ	૯૮	૩૪૬૦
કુલ						૫૬૨૪

સદર જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ તથા મેળવેલ મંજૂરી મુજબ આયોજીત " **AURO 44** " નામની યોજનામાં રહેલાંક માટેના ટ્રીપ્લેક્ષ છે. તે પૈકી નીચે જણાવેલ ટ્રીપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ અને તેના માપ વાળી મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

ટ્રીપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ નંબર	પ્લોટનું માપ ચો. મીટર	કોમન રોડ અને કોમન પ્લોટની વરાડે પડતી વણ વહેચાયેલ જમીન ચો. મીટર	ફ્લેટ પાર્કીંગ નું માપ ચો.મી.	કુલ ક્ષેત્રફળ ચો. મીટર	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ કારપેટ ચો.મી.

ઉપર જણાવેલ મિલકતની 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, અકકલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં તેમજ કોઈ પણ ઘાક - ઘમકી, રજુઆત તે ગેર સમજુતી સીવાય, સભાણ અવસ્થામા અમારી રાજી ખુશીથી કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે બદલ અમો અમારી સહી નીચે સાક્ષીઓની રુબરુમાં કરી આપેલ છે.

સ્થળ : વડોદરા

તારીખ :/...../૨૦૨૨

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :

ઘનશ્યામભાઈ અંબાલાલ પટેલ

વિદ્યાબેન ઘનશ્યામભાઈ પટેલ

અમિતકુમાર ઘનશ્યામભાઈ પટેલ

કૌશલભાઈ ઘનશ્યામભાઈ પટેલ

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :

SHREEJI FOUR એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

મીત રાકેશ પટેલ

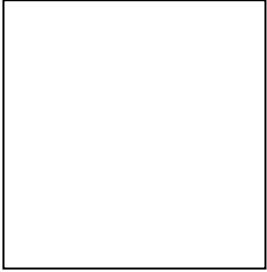
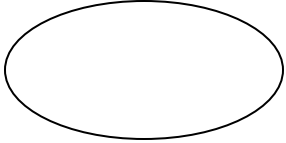
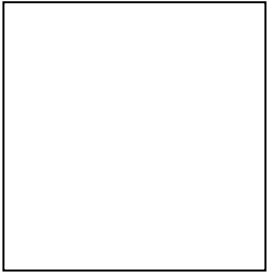
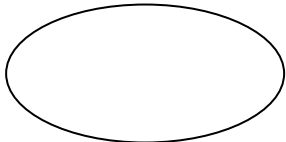
સાક્ષી :

મિલકતનો ફોટો

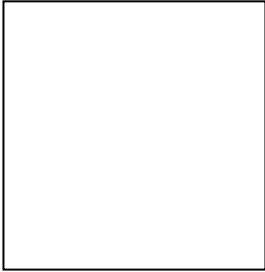
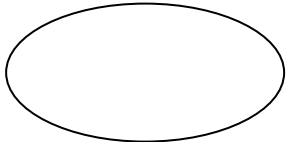
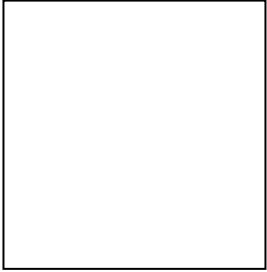
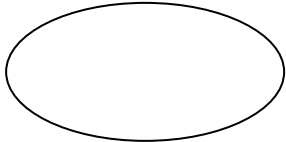
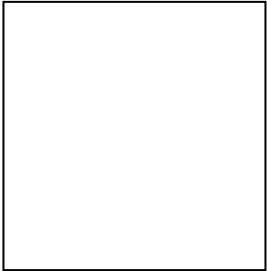
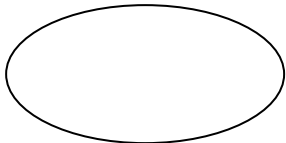
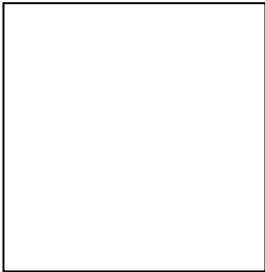
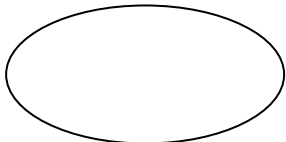
ટ્રીપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ નંબર :, " AURO 44 " બીલ ,તા.જી. વડોદરા

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

લખી લેનાર

-----		
-----		

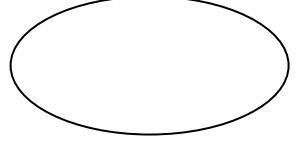
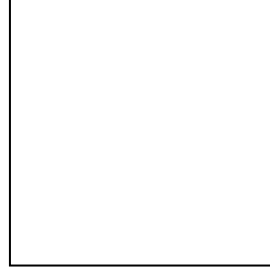
લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :

----- ઘનશ્યામભાઈ અંબાલાલ પટેલ		
----- વિઘાબેન ઘનશ્યામભાઈ પટેલ		
----- અમિતકુમાર ઘનશ્યામભાઈ પટેલ		
----- કૌશલભાઈ ઘનશ્યામભાઈ પટેલ		

ત્રીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપર :

SHREEJI FOUR

એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી
અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-



મીત રાકેશ પટેલ