‘શ્રી રંગ વાટીકા’
વેચાણ દસ્તાવેજ

પ્રોજેક્ટ રજી. નં. પીઆર/જીજે/વડોદરા/વડોદરા/અન્ય ______/______.

આજ રોજ તારીખ : /૦૮/૨૦૨૩ ને વાર ના રોજ **‘શ્રી રંગ વાટીકા’** એ નામની યોજનામાં આવેલ પ્લોટ/બંગલા **નંબર :** નો **રૂ.** **માં વેચાણ દસ્તાવેજ**

: લખી લેનાર/વેચાણ રાખનાર/પ્રથમ પક્ષવાળા :

ઉ.વ.આ.- , ધંધો- ,
(આધાર નં.-)(પાનકાર્ડ નં.-)
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, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

: લખી આપનાર/જમીન માલિક/બીજા પક્ષવાળા :

શ્રી રંગ ડેવલોપર્સ (પાનકાર્ડ નં.-AEZFS2049L)
એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારશ્રી
શાહ હાર્દિકભાઈ ભરતભાઈ
ઉ.વ.આ-૪૧, ધંધો-વેપાર, રહેવાસી-૫૦૨, મેપલગ્રીન એપાર્ટમેન્ટ, વિશ્વામીત્રી ટાઉનશીપની સામે, માંજલપુર-વડોદરા (આધાર નં.-૮૬૨૭ ૩૩૨૮ ૮૩૬૩)(પાન નં.-FZWPS9678J)

(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, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

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

(૧) રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ **કરજણના મોજે ગામ : કરજણ** ના **રે.સ.નં.-૬૫૦, સી.સ.નં.-એન.એ.૬૫૦, ક્ષેત્રફળ ૬૧૭૧ ચો.મી.** વાળી બીનખેતી-બહુહેતુક ઉપયોગની જમીનમાં '**શ્રી રંગ વાટીકા**' એ નામની સ્કીમનું આયોજન કરેલ છે. તે મિલકતના અમો માલીક અને કબજે ભોગવટેદાર છીએ.

(૨) સદર જમીન અંગે વડોદરા મે. કલેક્ટર સાહેબશ્રીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક **નં.-૧૫૦૯/૧૯/ ૧૧/૦૯૪/૨૦૨૩ થી તારીખ ૦૩/૦૫/૨૦૨૩** થી બીનખેતી-બહુહેતુક ઉપયોગની વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે.

(૩) સદર જમીન અંગેની ડેવલોપમેન્ટ/બાંધકામની પરમીશન કરજણ નગર પાલિકાની રજાચિટ્ઠી નં.-   , તા.   થી મેળવેલ છે, અને મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ રહેણાંક હેતુ માટે '**શ્રી રંગ વાટીકા**' નામથી પ્લોટ/પ્રોજેક્ટ પાડી બાંધકામ કરેલ છે.

(૪) સદર જમીન લખી આપનાર પ્રમોટર્સ/ડેવલોપર્સ ના ભાગીદારી પેઢી '**શ્રી રંગ ડેવલોપર્સ**' નામની **તા. ૧૪/૦૩/૨૦૨૩** ના રોજ ભાગીદારી લેખ **નોંધણી નં.-**   થી બનાવેલ છે.

(૫) ઉપરોક્ત જમીન અંગે **તારીખ ૧૬/૦૩/૨૦૨૩** ના રોજ અમોએ '**શ્રી રંગ ડેવલોપર્સ**' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ અમો લખી આપનારની હાજરી અને સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ તમામ ભાગીદારોને વહીવટ કરવાની સત્તા આપેલ છે, જે સત્તા આજની તારીખે અમલમાં છે અને તે કોઈપણ પ્રકારે રદ્દ કરેલ નથી તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી અમો આપીને ઉપરોક્ત સત્તાના આધારે આજ રોજ અમોએ ઉપરોક્ત બાંધકામ કરેલ ઈમારત માંહેના મિલકતનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

(૬) જોગ પ્રમોટરે સદર પ્રોજેક્ટ કાયદેસર રીતે રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીની જોગવાઈઓને આધિન વડોદરા થી નોંધણી કરાવેલ છે.

જત, સદર અમો/બીજા પક્ષવાળા, તમો/લખી લેનારને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત **કુલ રૂા.   અંકે રૂપિયા   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
કુલ રૂા.	અંકે રૂપિયા પુરા		

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.

(A) સદર જમીન મિલકત ઉપર કોઈપણ વ્યક્તિ, બેંક, શ્રોફ યા નાણાંકિય સંસ્થાનો ચાર્જ, ગીરો, બોજો કે લીયન કે મુખાધીકાર અગર તો કોઈપણ પ્રકારનો કોઈપણ હક્ક કે અધિકાર અમો/લખી આપનારે ઉભો કરેલ નથી. તેમજ સદર જમીન મિલકત અમોએ અન્ય કોઈને જામીનગીરીમાં 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, બાનાખત થી કે ભેટ કરાર થી કે લેખિત યા મૌખિક અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિ, સંસ્થા કે વ્યક્તિના સમુહની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી. અમો/લખી આપનારે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈટલ્સ 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 આવે તો તે અંગેનો તમામ ખર્ચ અમો/લખી આપનાર તમોને તાત્કાલીક કોઈપણ પ્રકારની તકરાર સિવાય ચુકવી આપવા માટે બંધાયેલા છીએ તેની બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે.

(B) સદર જમીન મિલકત અંગેના આજદિન સુંધીન તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી વેરા, કરજણ નગર 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 સુંધીના 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 દસ્તાવેજથી 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.

(C) સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકત તમો/વેચાણ રાખનારને નળ, ડ્રેનેજ, ગેસ કનેક્શન, લાઈટ, ટોઈલેટ, બાથરૂમ, તાર, ટેલીફોન, ડીશ, ઈન્ટરનેટ, કોમન લીફ્ટ, સ્ટ્રીટ લાઈટ વિગેરે તમામ સુવિદ્યાઓ ને લગતાં તમામ પ્રકારના હક્કો સહ, હવા ઉજાસ તથા સુખાધિકારના હક્કો સાથેની તથા તેને લગતા વળગતાં સોસાયટીના આંતરીક તથા સહીયારા રસ્તાના પાણી નિકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની તથા આકાશ થી પાતાળ સુંધીની મિલકતના તમામ પ્રકારના કોમન હક્કો સાથેની તથા **'શ્રી રંગ વાટીકા'** ના સભાસદ તરીકેના તમામ હક્કો યાવત ચંદ્ર દિવાકરો, કુલ અભરામના દાવે સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યાં સુંધીના હક્કો તથા અધિકાર સાથે આજ રોજ વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના તમો/પ્રથમ પક્ષકાર આજથી માલિક થયા છો અને આ મિલકતનો માલિકી હક્ક સોસાયટીના નિયમો ને 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 કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિસ્સાનો સંબંધ રહેતો નથી.

(D) સદર **'શ્રી રંગ વાટીકા'** નામની યોજના પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે, અને તેમાં બાંધકામ અને ડેવલોપ કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી અમો બીજા પક્ષવાળાની રહશે.

(E) અમો/લખી આપનારે, તમો/લખી લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકતના તમો સ્વતંત્ર માલિક છો અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહુ મિલકત સીટી સર્વે કચેરી, કરજણ નગર સેવા સદન કચેરી, મધ્ય ગુજરાત વિજ કંપની લિ., રેવન્યુ દફ્તરે 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-સંમતિની જરૂર પડે ત્યાં અને ત્યારે તે તમામ તમો /લખી લેનારને કરી આપવા માટે કાયદેસર બંધાયેલા છીએ. પરંતુ તેની કાર્યવાહી તમોએ તમારા ખર્ચે કરવાની રહેશે.

(F) સદર વેચાણ આપેલ '**શ્રી રંગ વાટીકા**' પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ યોજના આવેલ છે. તેથી યોજનાના તમામ સભાસદો/મેમ્બરો ભેગા મળીને જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નિભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, ચાર્જીસ માટે વિકાસ મંડળ કે એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો/લખી લેનારે ફરજીયાતપણે સભાસદ/મેમ્બર થવાનું રહેશે અને તેના નીતિ નિયમોનું ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેથી સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ જે કાંઈ સહીયારા હક્ક અને અધિકાર મળવાપાત્ર છે તે તમામ તમો મેળવવાને હક્કદાર છો અને વહિવટ ખર્ચ, કોમન સુવિધા માટે વરો/સરખા ભાગે આવતો ખર્ચ પણ તમારે આપવાનો રહેશે. તમામ સભાસદોને સહકાર આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને લખી આપવામાં આવે છે.

(G) સદર '**શ્રી રંગ વાટીકા**' યોજનાના મેન્ટેનન્સ અંગેનો નિભાવણી ખર્ચ, લાઈટ બીલ તથા સામુહિક વપરાશની તમામ ચીજ વસ્તુઓનો રીપેરીંગ ખર્ચ, મેન્ટેનન્સ, ચાર્જીસ વિગેરે જેવા તમામ ખર્ચ તથા નવીન નાખવાનો ખર્ચ યોજનાના તમામ સભાસદોએ વરાડે/સરખા હિસ્સે આપવાનો છે તે પ્રમાણે તમારે પણ આપવાનો રહેશે.

(H) સમગ્ર '**શ્રી રંગ વાટીકા**' યોજનાની તમામ સામુહિક સુવિધાઓમાં તમો/વેચાણ રાખનાર કોઈપણ પ્રકારે માલિકી હક્ક કરી શકશે નહિં કે જુદો ભાગ માંગી શકશે નહિં. તે તમામ સુવિધાઓના કાયમે ને માટે માલિકી હક્ક અને અધિકાર બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલીકના છે.

(I) ભવિષ્યમાં તમો/વેચાણ રાખનાર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત વેચાણ અથવા તબદિલ અથવા ગીરો કરો ત્યારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને જે-જે હક્કો અને અધિકારો મળેલ છે, ફક્ત તે જ મળેલ હક્કો અને અધિકારો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ઉપરના નિયમો તથા શરતોને તથા વખતો વખત બનાવવામાં આવેલ નિયમોને આધિન હક્કો અને અધિકારો સહ વેચણ અથવા તબદીલ અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

(J) **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 યુનિટનો કબજો સોંપશે. પ્રમોટર એ બાબતે ખાતરી આપે છે કે પ્રમોટરના પક્ષે પૂર્ણ કરવાની આવતી કોઈપણ પ્રકારની જોગવાઈ, ઔપચારીકતા કે દસ્તાવેજીકરણને લગતી બાબતોની પૂર્તતા તે કરી આપશે. પ્રમોટર ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ માન્યતાના દિન-૭ ની અંદર તેના વતી એલોટીને યુનિટનો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે.

(K) પ્રમોટર દ્વારા લેખિતમાં સદર યુનિટનો ઉપયોગ તેમજ રહેઠાણ/વાણિજ્ય માટે તૈયાર હોવાની નોટીસ મળ્યેથી એલોટી દિન-૧૫માં યુનિટનો કબજો લેશે.

(L) **એલોટી દ્વારા યુનિટનો કબજો લેવામાં ચૂક થવી :** ઉપરોક્ત મુદ્દા નં.-(J) મુજબ પ્રમોટર દ્વારા લેખિત સૂચના મળ્યેથી, એલોટી સદર કરારમાં દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપૂર્તિઓ, બાંહેધરીઓ અને દસ્તાવેજોની પૂર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને યુનિટનો કબજો સોંપશે. જો એલોટી મુદ્દા નં.-(J) માં દર્શાવેલ સમયમર્યાદામાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચૂક કરે તેવા સંજોગોમાં એલોટી લાગૂ પડતાં મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચૂકવવા બંધાયેલા છે.

(M) સદર મિલકતનો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી મિલકતની અંદર અથવા તો બિલ્ડીંગ જયાં મિલકત 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 સૂચવેલ પદ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે. જો કે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઈપણ પ્રળારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપૂર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહિં.

(N) **વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (BU) મળ્યેથી બાદ સદર યોજનાની ટેરેસ અંગે સદર પ્રમોટર કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર લેશે નહિં અને એફ.એસ.આઈ. અંગે પણ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર વિરોધ કે હક્ક કરવાનો રહેશે નહિં. સદર યોજનામાં આવેલ ટેરેસ તથા એફ.એસ.આઈ. અને કોમન એરીયાની માલિકી ''સોસાયટી એસોસીએશન'' ની રહેશે.**

(O) સદર કરારમાં દર્શાવેલ મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગને લગતી બાબતનો કાનુની હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહિં. સદર કરારની રૂએ એલોટીને વેચવામાં આવેલ મિલકત સહિતની ખુલ્લી જગ્યા, પાર્કીંગ સ્પેશ, લોબી, દાદર, ટેરેસ, મનોરંજન સ્થળ વગેરે પર એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકશે નહિં. જ્યાં સુંધી તે સદર કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ હસ્તાંતરીત કરવામાં ન આવેલ હોય.

(P) **વિવાદનું નિરાકરણ :** કોઈપણ 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 આધિન કરજણ સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

(Q) **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 વડોદરાની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.

(R) **કરાર રદ્દ કરવા બાબત**

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ કરવા અથવા બિન-અમલપાત્ર 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 પડતાં કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્દ થયેલી હોવાનું ગણાશે અને આ પ્રકારની બાકી જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(S) આ લેખ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ પ્રમાણે સરકારી કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ્દપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય, તો લેખની તે જોગવાઈઓ આ લેખના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુંધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુંધી આ વેચાણ લેખની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને વેચાણ લેખમાં સહી કરતી 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 રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા કરજણના **મોજે કરજણ**ના **રે.સ.નં.-૬૫૦, સી.સ.નં.-એન.એ.૬૫૦, ક્ષેત્રફળ ૬૧૭૧ ચો.મી.** વાળી બીનખેતી-બહુહેતુક ઉપયોગની જમીન છે. સદર જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજુર થયેલ નકશા મુજબ તથા મેળવેલ મંજુરી મુજબ આયોજીત **'શ્રી રંગ વાટીકા'** એ નામની સ્કીમનું આયોજન કરેલ છે.

તે પૈકી નીચે જણાવેલ મિલકત અને તેના માપ વાળી મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

પ્લોટ/બંગલા નંબર	પ્લોટનું માપ (ચો.મી.)	બાંધકામનું માપ (ચો.મી.)	વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ બાંધકામ હેઠળ તથા સામુહિક વપરાશની ફાળવેલ જગ્યા (ચો.મી.)	કુલ વેરા પાત્ર (ચો.મી.)

ઉપર જણાવેલ મિલકતની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે	:
પશ્ચિમે	:
ઉત્તરે	:
દક્ષિણે	:

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો/બીજા પક્ષવાળા અમારી સ્વતંત્ર ઈચ્છા અને તમો/પ્રથમ પક્ષવાળાની રમજીથી આજ રોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, દીલના સાવધપણામાં, અક્કલ હોંશિયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં તેમજ કોઈપણ ધાક-ધમકી, રજુઆત તે ગેર સમજુતી સિવાય, સભાન અવસ્થામાં અમારી રાજીખુશીથી કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે બદલ અમો અમારી સહી નીચે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે.

સ્થળ : કરજણ **તારીખ :**

/૦૮/૨૦૨૩

અત્રે....................................મતુ **તત્રે.......................................શાખ**

:: વેચાણ આપનાર (પ્રમોટર) ની સહી ::

શ્રી રંગ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારશ્રી

શાહ હાર્દિકભાઈ ભરતભાઈ

મિલકતનો ફોટો

પ્લોટ /બંગલા નંબર : ૦૩ ‘શ્રી રંગ વાટીકા’ કરજણ, તા. કરજણ, જી. વડોદરા

//　　//

// //

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ સને ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(અ) મુજબનું શિડ્યુલ

લખી લેનાર **ફોટો** **અંગુઠાનું નિશાન**

લખી આપનાર/જમીન માલિક/ બીજા પક્ષવાળા **ફોટો** **અંગુઠાનું નિશાન**

શ્રી રંગ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારશ્રી
શાહ હાર્દિકભાઈ ભરતભાઈ