વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ ધનીયાવી વિસ્તારમાં આવેલ "**સુકુન રેસીડેન્સી**" નામની યોજનામાં આવેલ ટાઈપ .... ડુપ્લેક્ષ નંબર .... નો રૂ. ..../ અંકે રૂપીયા .... પુરા નો વેચાણ દસ્તાવેજ

આજરોજ તારીખ : ..../ /૨૦૨૨ ને ....વારના રોજ દસ્તાવેજ કરાર

લખાવી લેનાર/એકતરફવાળા (એલોટી):-

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,**

લખી આપનારા/જમીન માલીક/ (પ્રમોટર) બીજી તરફવાળા:-

સુકુન ડેવલોપર્સ, (PAN NO. AEGFS 1424 Q) એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(૧) શ્રી જસવંતસિંહ છત્રસિંહ મહિડા,

ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો. વેપાર, **(આધાર નં. ૭૧૪૮ ૫૮૪૦ ૦૬૬૫)**

રહેવાસી:- મહિડા ફળિયું, મોજે ધનીયાવી, તા. જી. વડોદરા,

(૨) શ્રી સંકેત હસમુખભાઇ પટેલ,

ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો. વેપાર, **(આધાર નં. ૬૭૨૨ ૦૯૦૦ ૧૬૧૬)**

રહેવાસી:- ૨૭/૨૮, આશ્રય સોસાયટી, તુલસીધામ ચાર રસ્તા, માંજલપુર, વડોદરા,

(જેમને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર/જમીન માલીક/ (ડેવલોપર્સ) (પ્રયોજક) (પ્રમોટર) બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામા આવશે, જેના અર્થમાં અમો પોતે

SHUKUN DEVELOPERS
PARTNER

જાતે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ એક્ઝીક્યુટર્સ, એડ્મીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.) **તે બીજીતરફવાળા,**

1. સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો અમો બીજીતરફવાળા તમો લખી લેનાર/એકતરફવાળા ને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમારી રાજીખુશી થી લખી આપીએ છીએ કે:-
2. ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ધનીયાવીની સીમના બ્લોક/સર્વે નં. ૩૪૩/૧ (જુનો સર્વે નં. ૩૧૭ તથા ૩૧૮) જેનો ખાતા નં. ૭૬૬ તથા ૩૪૪ (જુનો સર્વે નં. ૩૧૯) જેનો ખાતા નં. ૩૬૪ વાળી બીનખેતી જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૧૯૦૨૪ ચો.મી. તથા ૧૧૬૩૫ ચો.મી. મળી કુલ ૩૦૯૫૯ ચો.મી. તે પૈકી ૧૮૩૯૫.૪૦ ચો.મી. જમીન માંથી પશ્ચિમ દિશા તરફની ૧૭૭૦૩.૭૯ ચો.મી.જમીન છે સદર જમીન પૈકી બ્લોક/સર્વે નં. ૩૪૩/૧ વાળી મિલકત અમો લખી આપનારે ઘંટીવાલા ઉર્ફે પટેલ જુબેદાબેન અહમદભાઈ વિગેરેનાઓ પાસેથી તારીખ ૨૪/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૨૬૬ થી કાયમના માટે વેચાણ રાખેલી છે. તે જ પ્રમાણે બ્લોક/સર્વે નં. ૩૪૪ વાળી મિલકત અમો લખી આપનારે દૂધવાલા ઉર્ફે પટેલ ઇબ્રાહીમભાઇ દાઉદભાઈ પાસેથી તારીખ ૦૯/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૬૧૫ થી કાયમના માટે વેચાણ રાખેલી છે. તે આધારે સદર બીનખેતી વાળી જમીનો અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીનનો પૈકી બ્લોક/સર્વે નં. ૩૪૩/૧ વાળી જમીનનો બીનખેતીના હેતુ માટે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ, કરવા માટે મે. કલેક્ટરશ્રીની કચેરી જમીન મહેસુલ શાખા વડોદરાનાએ તેઓના હુકમ નંબર ૧૩૦૪/૧૯/૦૨/૦૬૫/૨૦ થી તારીખ ૧૩/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ તથા બ્લોક/સર્વે નં. ૩૪૪ વાળી જમીનનો બીનખેતીના હેતુ માટે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ, કરવા માટે મે. કલેક્ટરશ્રીની કચેરી જમીન મહેસુલ શાખા વડોદરાનાએ તેઓના હુકમ નંબર ૧૪૦૫/૧૯/૦૨/૦૬૫/૨૦ થી તારીખ ૧૭/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ બીનખેતીની પરવાનગી આપેલી છે.

SHUKUN DEVELOPERS

PARTNER

3. સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા વિકાસ પરવાનગી નંબર 1117LD21220038 તારીખ ૧૧/03/૨૦૨૨ થી નક્શો મંજુર કરી વિકાસ કરવા માટે પરવાનગી આપેલ છે.

4. જત, સદર જમીનમાં બાંધવામા આવેલ **"સુકુન રેસીડેન્સી"** એ નામથી રહેણાક યોજનાનુ આયોજન કરેલ છે. તે **"સુકુન રેસીડેન્સી"** એ નામની યોજના પૈકી ટાઈપ .... ડુપ્લેક્ષ નં. .... નુ આયોજન કરેલ છે. જેનુ વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટમાં સામેલ છે. તે ટાઈપ .... **ડુપ્લેક્ષ નં.** .... વાળી મિલ્કત તમો એકતરફવાળાને રૂ. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા આપણી વચ્ચે નક્કી થયા છે તે ટાઈપ .... ડુપ્લેક્ષ નં. .... સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી બીજીતરફવાળા જમીન માલીકોએ કાયમના માટે વેચાણ આપેલ છે અને તેનો પુરેપુરો અવેજ લખી આપનાર/બીજીતરફવાળાને તમો એકતરફવાળા પાસેથી નીચેની વિગતે મળી ગયેલો છે.

રકમ/રૂપીયા	તારીખ	ચેક નંબર	બેંકનુ નામ
આ			
મ			

આમ, અમો ડેવલોપર્સ બીજીતરફવાળાને તમો વેચાણ રાખનાર એકતરફવાળા પાસેથી ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે વેચાણનો પુરેપુરો અવેજ મળી ગયેલો છે. અને સદરહુ મિલ્કતના વેચાણ અવેજ પેટે અમો બીજીતરફવાળાએ હવે પછી બીજી કોઈ રકમ તમો એકતરફવાળા પાસેથી લેવાની બાકી રહેતી નથી કે માંગવાની રહેતી નથી. અને વધુમાં સરકારશ્રી ના કાયદાઓ હેઠળ નાયબ નોંધણી નિરીક્ષક શ્રી ગાંધીનગરના પરીપત્ર અનુસાર ગુજરાત નોંધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ ની કલમ ૨૧ અન્વયે નોંધણી અર્થે રજુ થતા લેખોમાં મિલ્કતની સ્પષ્ટ ઓળખ માટે મિલ્ક્ત 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

SHUKUN DEVELOPERS

PARTNER

કબજો આ મિલ્કતનો સંપુર્ણ માલીકી હક્કે થી તમો લખી લેનારાએ સંભાળી લીધેલ છે. સદરહું 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 સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

5. સદરહુ સમગ્ર જમીન યોજના કે જે "**સુકુન રેસીડેન્સી**" ના નામથી ઓળખાશે અને તે નામમાં કોઈ પણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા-કરાવવા કોઈને હક્ક અને અધીકાર નથી. અને સદર લેખ અંન્વયે 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.

6. સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલ્કતના માલીક તરીકે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ, સરકારી-અર્ધ સરકારી કચેરીઓ, મધ્ય ગુજરાત વીજ કું|. 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-સંમંતીઓ કરી આપીશું. વધુમાં તમો લખી લેનારોએ વીજળી બીલ, સર્વિસ ટેક્ષ, રેવન્યુ રેકર્ડ, સીટી સર્વે (પ્રોપર્ટી

SHUKUN DEVELOPERS
PARTNER

કાર્ડ)માં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, કોર્પો.ટેક્ષ વિગેરે નીયત દરો મુજબ જે કાંઈ ભરવાના છે તે ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારાની રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારાએ ભોગવેલો છે.

7. સદરહૂ જમીનમા બાંધકામ અર્થે મંજુર થયેલ નક્શા કે જે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરેલા છે. તેમા દર્શાવ્યા મુજબ ખુલ્લી જમીન કોઈ પણ 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 ડૂપ્લેક્ષ પધ્ધતીવાળી "**સુકુન રેસીડેન્સી**" 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 સુવિધાઓ 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 રહેણાંક યુનીટ વેચાણ લેનારે જ એકબીજાને અડચણ-અટકાવ ન પડે કે તકરાર ન થાય તે રીતે સહીયારો કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

8. સદર યોજનાની જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી અંગે યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ ભેગા મળી વિકાસ મંડળ કે એશોસીએશનની રચના કરે તો તેમા તમો વેચાણ લેનાર/બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાત પણે સભાસદ થઈ તેના નીતી નીયમોનુ ફરજીયાત પાલન કરવાનું છે અને વહીવટી ખર્ચ જેવો કે જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી, કોમન લાઈટ બીલ, સીસીટીવી કેમેરા, પાણીની મોટર પંપનો તથા સામુહીક વપરાશની

SHUKUN DEVELOPERS
PARTNER

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.

૯. સદરહું 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 યોજનામાં આવેલ પાર્કીંગમાં ફક્ત રહેણાંકના યુનીટ માલીકોએ પાર્કીંગ કરવાનુ રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે

10. 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 નુક્શાન થાય તેવુ કૃત્ય કોઈએ પણ કરવાનુ નથી કે સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પર કોઈને અડચણ પડે તે રીતે માલ-સામાન, પશુઓ(જેવા કે બકરા, ગાય, ભેંસ, બળદ વિગેરે) કે અન્ય કોઈ પણ વસ્તુઓ મુકવાની રહેશે નહી. અને યુનિટ માલીકોએ ભારે માલ–સામાન કે વાયબ્રેશન કે અવાજનુ પ્રદુષણ થાય તેવી ભારે મશીનરી કે મોટર મુકવાની રહેશે નહી અને યોજનામાં કોમન પ્લોટ, ગાર્ડનમા ગંદકી કરવી નહી કે કોઈને અડચણ થાય તેવુ કૃત્ય કોઈએ કરવાનુ નથી કે સરકારી કાયદા વિરૂધ્ધ કોઈ માલ–સામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઈ ગુનાહીત કૃત્ય/ધંધો કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી.

SHUKUN DEVELOPERS

PARTNER

11. 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 નાણાં 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 વિશ્વાસ આપીને સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલ્કત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખી લેનાર/એકતરફવાળાને કાયમના માટે વેચાણ આપેલ છે.

12. **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 રદીકરણ :</u>

13. 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.

14. સદર સમગ્ર યોજના પરિપૂર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી, યોજનામાં આવેલ કોમન પ્લોટ, કોમન રોડ-રસ્તા, કોમન એમેનિટીઝ, તથા મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. અને યોજનાની કોમન

SHUKUN DEVELOPERS
PARTNER

સર્વિસીઝ-કોમન એરિયા વિગેરે સહના અધિકારો અમો આયોજક/પ્રમોટર પાસે રહેશે અને તે તમામ હક્કો યોજના પરિપૂર્ણ થયેથી એટલેકે બી.યુ. પરમીશન/ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ મળેથી યોજનાના એસોશિએશન, સર્વિસ સોસાયટી યા વિકાસ મંડળને તબડેલ/પ્રાપ્ત થનારા હોઈ, તેના નીતિ નિયમોને આધિન રહેશે.ત્યારબાદ અમો પ્રમોટરના હક્કો અને અધિકારો રહેશે નહી અને વેચાણ આપેલ યુનિટની અગાસી જેતે યુનિટ વેચાણ રાખનારની માલીકીની થનાર હોઈ, યુનિટની અગાસી ઉપર અમો પ્રમોટરનો કોઈ લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત કે અધિકાર રહેશે નહિ તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

15. વધુમાં તમો લખી લેનારે સદરહુ મિલકતનો કબજો સંભાળી લીધેલ છે જે તમો લખી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષકારક લાગેલ છે. કોઇપણ પ્રકારનું કામ હવે બાકી રહેતુ નથી તથા તમોને અમો લખી આપનાર દ્વારા આપવામાં આવેલ દરેક વસ્તુઓ થી સંપુર્ણ સંતોષ છે અને બુકીંગ કરાવતી વખતે તમોને જે વાયદા કરેલ હતા તે દરેક વસ્તુઓ તથા સવલતો તમોને મળેલ છે, અને તમોને સંપુર્ણ સંતોષ છે. ભવિષ્યમાં તમારા તરફથી કોઇપણ જાતના પ્રશ્નો ઉપસ્થીત થશે નહી તેવી ખાત્રી સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો લખી આપનારને આપેલ છે.

16. સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટવાળી મિલ્કત અમો બીજીતરફવાળા/પ્રમોટરે કાયદાને જોગવાઇઓ હેઠળ (**Real Estate Regulatory**) રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાદિકારી પાસે (**RERA Reg. no. ....**) તારીખ ....../......./૨૦........ 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. સદરહું 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:-

SHUKUN DEVELOPERS
PARTNER

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ધનીયાવીની સીમના બ્લોક/સર્વે નં. ૩૪૩/૧ (જુનો સર્વે નં. ૩૧૭ તથા ૩૧૮) જેનો ખાતા નં. ૭૬૬ તથા ૩૪૪ (જુનો સર્વે નં. ૩૧૯) જેનો ખાતા નં. ૩૬૪ વાળી બીનખેતી જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૧૯૦૨૪ ચો.મી. તથા ૧૧૬૩૫ ચો.મી. મળી કુલ ૩૦૯૫૯ ચો.મી. તે પૈકી ૧૮૩૯૫.૪૦ ચો.મી. જમીન માંથી પશ્ચિમ દિશા તરફની ૧૭૭૦૩.૭૯ ચો.મી. જમીન/મિલ્કતમાં મંજુર થયેલા નક્શા મુજબ બાંધવામાં આવેલ **"સુકુન રેસીડેન્સી"** નામની યોજનાનુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે પૈકી ટાઈપ .... ડ્રુપ્લેક્ષ નં. .... વાળી મિલ્કત તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયમના માટે વેચાણ આપેલ છે. જેની સંપુર્ણ વિગત નીચે મુજબ છે.

ટાઇપ	યુનિટ 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.**

<u>મિલ્કતનો ફોટોગ્રાફ</u>

---------------------- ------------------------

મિલ્કત વેચાણ આપનાર મિલ્કત વેચાણ રાખનાર

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

SHUKUN DEVELOPERS
PARTNER

<u>મિલ્કતનો ફોટોગ્રાફ</u>

---------------------- ------------------------

મિલ્કત વેચાણ આપનાર મિલ્કત વેચાણ રાખનાર

ટાઇપ	યુનિટ 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 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:- / /૨૦૨૨

અત્રે;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;; મતુ અત્રે;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;;શાખ

<u>લખી આપનાર/ ડેવલોપર્સ/ બીજીતરફવાળા :-</u> સાક્ષીઓની સહી

સુકુન ડેવલોપર્સ, એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

૧ ....

.... ૨ ....

(૧) શ્રી જસવંતસિંહ છત્રસિંહ મહિડા

....

(૨) શ્રી સંકેત હસમુખભાઇ પટેલ

<u>રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ અ મુજબ શીડ્યુલ</u>

SHUKUN DEVELOPERS
PARTNER

લખાવી લેનાર/એકતરફવાળા (એલોટી):-

....

લખી આપનાર/ ડેવલોપર્સ/ બીજીતરફવાળા :-
સુકુન ડેવલોપર્સ, એ નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી અને તર્ફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

....

(૧) શ્રી જસવંતસિંહ છત્રસિંહ મહિડા

....

(૨) શ્રી સંકેત હસમુખભાઇ પટેલ

SHUKUN DEVELOPERS
PARTNER