RERA Reg. No. ____

<u>ખુલ્લા પ્લોટનો વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

મોજે ગામ ચિખોદરામાં આવેલ "શાંતિ નિકેતન" નામની યોજના પૈકી બ્લોક/સરવે નંબર .... (જુનો સર્વે નંબર ....)વાળી બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ પ્લોટ નંબર .... નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.................. અંકે રૂપિયા ....પુરાનો.

==

આજરોજ તારીખ : ....ને ....વારના રોજ આજરોજનો <u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર/વેચાણ રાખનાર/એક પક્ષવાળા</u> ::

શ્રી/શ્રીમતી ....

(પાન ____________________ આધાર __________________________)

ઉ.વ. ...., ધંધો : ...., રહેવાસી : ....

....

જેમને હવે પછી આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ રાખનાર/લખાવી લેનાર/ વેચાણ રાખનાર/એકપક્ષવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવશે. સદરહું સંબોધનના અર્થમાં વેચાણ રાખનાર પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટર્નીઝ, એસાઈનીઝ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

તથા

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજના પરીશિષ્ટવાળી મિલકત આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપનાર મિલકત માલીક-આજરોજનો <u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર/વેચાણ આપનાર/બીજા પક્ષવાળા</u> ::

(૧) પુરંદરે ઉદયભાઈ રામચંદ્ર, ઉ.વ. ૭૦, ધંધો : ખેતી, રહેવાસી : ૧૦, મિહિર પાર્ક, જુના પાદરા રોડ, વડોદરા.(પાન ACPPP 2822 C **આધાર નંબર 6469 8495 8483)**

(૨) પુરંદરે સુધાંશું રામચંદ્ર, ઉ.વ. ૬૭, ધંધો : ખેતી, રહેવાસી : ૧૧, મિહિર પાર્ક, જુના પાદરા રોડ, વડોદરા. (પાન ACAPP 8116 G **આધાર નંબર 6431 6229 0526)**

(૩) પુરંદરે અરૂંધતીબેન સુનિલભાઈ, ઉ. વ. ૩૩, ધંધો : ખેતી, રહેવાસીઃ ૯, મિહિર પાર્ક,

જુના પાદરા રોડ, વડોદરા(પાન BLFPP 6725 A આધાર નંબર 6134 0316 4432)ના તર્ફે અને વતી મુખત્યાર પુરંદરે ઉદયભાઈ રામચંદ્ર, ઉ.વ. ૭૦, ધંધો : ખેતી, રહેવાસી : ૧૦, મિહિર પાર્ક, જુના પાદરા રોડ, વડોદરા.(આધાર નંબર 6469 8495 8483)

(૪) **પુરંદરે રાજેશ્રી સુનિલભાઈ, ઉ.વ. ૬૩, ધંધો : ખેતી, રહેવાસી : ૯, મિહિર પાર્ક, જુના પાદરા રોડ, વડોદરા(પાન** AEEPP 3438.......**આધાર નંબર 7699 4550 0540))ના તર્ફે અને વતી મુખત્યાર પુરંદરે ઉદયભાઈ રામચંદ્ર, ઉ.વ. ૭૦, ધંધો : ખેતી, રહેવાસી : ૧૦, મિહિર પાર્ક, જુના પાદરા રોડ, વડોદરા.(આધાર નંબર 6469 8495 8483)**

જેમને હવે પછી આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર/બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલીક/લખી આપનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે. સદરહું સંબોધનના અર્થમાં બીજા પક્ષવાા/પક્ષવાળા પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટર્નીઝ, એસાઈનીઝ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

સંમતિ આપનાર-ડેવલોપર્સ ::

મે. પુરંદરે એન્ડ કંપની(પાન નંબર AANFP 5521 E) નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે તેના ભાગીદાર ઉદય રામચંદ્ર પુરંદરે, ઉ.વ. ૭૦, ધંધો : ખેતી, રહેવાસી : ૧૦, મિહિર પાર્ક, જુના પાદરા રોડ, વડોદરા.(આધાર નંબર 6469 8495 8483).

જેમને હવે પછી આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતિ આપનાર-લખી આપનાર-ડેવલોપર્સ તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જે સંબોધનના અર્થમાં સંમતિ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, એસાઈનીઝ, એટર્નીઝ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા (વિભાગ-૨)ના મોજે ગામ ચિખોદ્રાના બ્લોક/સરવે નંબર ૩૦૯ પૈકી ૧, જુનો સર્વે નંબર ૪૧૪/૩-૪-૫-૬ વાળી ૩૮૧૬૪ ચો.મી. પૈકી ૩૩૫૫૧.૯૦ ચો.મી. બીન ખેતી વિષયક જમીન તથા બ્લોક/સરવે નંબર ૩૧૧ પૈકી ૧, જુનો સર્વે નંબર ૪૧૪-૧ વાળી ૧૯,૯૫૪ ચો.મી. બીન ખેતીની જમીન અમો વેચાણ આપનારા પૈકી અનુ. નં. (૧)ની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. જયારે બ્લોક/સરવે નંબર ૩૧૦ પૈકી ૧, જુનો સર્વે નંબર ૪૧૪-૨ વાળી ૨૯૧૬૬ ચો.મી. બીન ખેતીની જમીન અમો વેચાણ આપનાર અનુ. નં. (૧) થી (૪)ની સંયુકત માલીકીની આવેલ છે. સદરહું જમીન

રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો વેચાણ આપનારાના નામે ચાલે છે.

બ્લોક/સરવે નંબર ૩૦૯ પૈકી ૧ વાળી ૩૮૧૬૪ ચો.મી. જમીન પૈકી ૩૩૫૫૧.૯૦ ચો.મી. જમીનનો બીન ખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી વડોદરાના મે. કલેકટરશ્રીએ તેમના હુકમ નં. એન.એ./એસ.આર./૧૫૪/૧૬-૧૭ નં. જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૩૪૮૨ થી ૩૪૯૦/૧૬ તા.૦૫.૦૭.૨૦૧૬થી આપેલ છે. તેમજ બ્લોક/સરવે નંબર ૩૧૦ પૈકી ૧ વાળી ૨૯૧૬૬ ચો.મી. જમીનનો બીન ખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી વડોદરાના મે. કલેકટરશ્રીએ તેમના હુકમ નં. એન.એ./એસ.આર./૫૬/૨૦૧૨-૨૦૧૩ અને લેન્ડ/ડી/કલમ-૬૫/૫૦૮૬/૨૦૧૨ તા. ૦૮.૦૮.૨૦૧૨થી આપેલ છે તેમજ બ્લોક/સરવે નંબર ૩૧૦ પૈકી ૧ વાળી ૧૯૯૫૪ ચો.મી. જમીનનો બીન ખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી વડોદરાના મે. કલેકટરશ્રીએ તેમના હુકમ નં. એન.એ./એસ.આર./૧૫૪/૧૬-૧૭ નં. જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૩૪૮૨ થી ૩૪૯૦/૧૬ તા.૦૫.૦૭.૨૦૧૬થી આપેલ છે.

સદરહું ત્રણેય બ્લોક/સરવે નંબર ૩૦૯ પૈકી ૧, ૩૧૦ પૈકી ૧ તથા ૩૧૧ પૈકી ૧ વાળી જમીન અંગેનો ડેવલપમેન્ટ કરાર અમો જમીન માલીકોએ સંમતિ આપનારાએ તા. ૩૧.૧૨.૨૦૧૦ના રોજ લખી આપેલ છે. તે ડેવલપમેન્ટ કરાર ઉપર નાયબ કલેકટરશ્રી, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વેલ્યુએશન તંત્રના હુકમ મુજબ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરપાઈ કરી પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે.

સદરહું ત્રણેય બ્લોક/સરવે નંબર ૩૦૯ પૈકી ૧, ૩૧૦ પૈકી ૧ તથા ૩૧૧ પૈકી ૧ વાળી જમીનો એકબીજાને અડોઅડ આવેલ છે. જેમાં સંમતિ આપનાર-ડેવલોપર્સ દ્વારા વડોદરા અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીની રજાચીઠ્ઠી નં. વુડા/૧૨-૧૦-૨૦૨૦/૧૫૩૦૯૩૩/૦૧/૦૦૧૯૩૧ મળેલ મંજુરી મુજબ ઓનર્સ પ્લોટ ૧ થી ૩ તથા પ્લોટ નંબર ૧ થી ૭૧ પ્લોટની "શાંતિ નિકેતન" નામે બીનખેતીના પ્લોટની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

→ Clause on Rera Reg. Number ←

અમો લખી આપનારાએ સદર "શાંતિ નિકેતન" યોજનાનું રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી પાસે કાયદાની જોગવાઈઓ અન્વયે RERA Reg. No. ________________ ____થી નોંધણી કરાવેલ છે.

→ બાનાખતનો ઉલ્લેખ ←

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મિલકત તમો લખાવી લેનારાને ખરીદવી હોઈ, ડેવલોપર્સને સદર પ્લોટ એલોટ કરવા જણાવતાં, ડેવલોપર્સે લખાવી લેનારાને સદર પ્લોટ એલોટ કરી જમીન માલીકો તથા ડેવલોપર્સે સંયુકત રીતે રજી. બાનાખત તા................. ના રોજ નોંધણી નંબર ....થી લખી આપેલ. તે બાનાખતની જોગવાઈઓ લખી

આપનાર તથા લખાવી લેનારાને ગ્રાહય રહેશે. તે બાનાખતમાં નકકી થયેલ વેચાણ કિંમત તમો વેચાણ રાખનારે વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ હોઈ, તેમાંથી અમો લખી આપનારાને અમારા હીસ્સાની રકમ મળી ગયેલ હોઈ, તે મળેલ રકમ સ્વીકારી નીચે પરિશિષ્ટમાં મિલકત અમો વેચાણ આપનારા તથા ડેવલોપર્સે તમો વેચાણ લેનારાને આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયમને માટે વેચાણ આપેલ છે. તેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

:: પરિશિષ્ટ ::

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા (વિભાગ-૨)ના મોજે ગામ : ચિખોદરા, તા. જી. વડોદરાના બ્લોક/સરવે નંબર ૩૦૯ પૈકી ૧, બ્લોક/સરવે નંબર ૩૧૦ પૈકી ૧ અને બ્લોક/સરવે નંબર ૩૧૧ પૈકી ૧ વાળી બીન ખેતીની જમીનમાં મંજુર થયેલા લે-આઉટ પ્લાન મુજબ **"શાંતિ નિકેતન"** નામથી બીન ખેતીના ખુલ્લી જમીનના પ્લોટો પાડવામાં આવેલા છે. **તે પૈકી બ્લોક/સરવે નંબર ...., જુના સર્વે નંબર ....વાળી જમીનમાં આવેલ બીન ખેતીનો ખુલ્લી જમીનનો પ્લોટ નંબર .... આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. તેના પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ...... ચો.મી. છે. તેને વરાડે પડતી વણ વહેંચાયેલ કોમન વપરાશની કોમન પ્લોટ તથા રોડ-રસ્તાની જમીનનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે. તે આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ "શાંતિ નિકેતન"ના પ્લોટ નંબર ....ની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.**

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતનો પુરેપુરો અવેજ રૂા.................... અંકે રૂપિયા ....પુરા તમો એક પક્ષવાળાએ નીચે મુજબની વિગતથી ડેવલોપર્સને ચુકવેલ છે. બીજા પક્ષવાળાને લેવાની થતી વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ મળી ગયેલ હોઈ, ઉપરોકત પરિશિષ્ટવાળી મિલકત તમો એક પક્ષવાળાને આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ડેવલોપર્સે સંયુકત રીતે વેચાણ આપેલ છે.

<u>વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત</u> ::

રૂા.   /-   ચેક નંબર .... તારીખ : .... બેન્ક
.... શાખા, ...

રૂા.   /-   ચેક નંબર .... તારીખ : .... બેન્ક
.... શાખા, ...

રૂા.   /-   ચેક નંબર .... તારીખ : .... બેન્ક
.... શાખા, ...

============

<u>કુલ રૂા.............../-</u>   <u>અંકે રૂપિયા .... પુરા</u>

============

ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ અમો વેચાણ આપનારા તથા ડેવલોપર્સને મળી ગયેલ હોઈ, આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મિલકત આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો લખી આપનારા - ડેવલોપર્સે વેચાણ લેનારાને કાયમને માટે વેચાણ આપી તેનો શાંત,ખાલી, ચોખ્ખો અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરેલો છે. તમો વેચાણ લેનારાએ આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ મિલકતનો શાંત, ખાલી, ચોખ્ખો અને પ્રત્યક્ષ કબજો કાયમને માટે સંભાળી લીધો છે.

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારા ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મિલકતના કાયદેસરના માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર, ભોગવટેદાર થયેલા છો. તમો વેચાણ લેનારાને આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત પર આજરોજ બાદ અમો વેચાણ આપનારાનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હકક, હીસ્સો, અધિકાર રહેલો નથી. અમો વેચાણ આપનારાએ અમારા તમામ હકક, અધિકારો, લાભો સહીતની મિલકત તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપેલ છે.

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો, અધિકારો, લાભો સાથેની તથા તેમાં જવા-આવવાના રસ્તાના તથા પીવાના પાણીની લાઈન, ગટર, લાઇટ, ટેલીફોનની લાઇનો, કેબલ ઈત્યાદી લાવવા લઇ જવાના તમામ પ્રકારના હકકો સાથેની, રીધ્ધી સિધ્ધી જે પ્રગટ થાય તે લેવાના હકકો-અધિકારો સહીતની, આકાશથી પાતાળ સુધીની મિલકત નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમ અમો વેચાણ

આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારા પાસેથી સ્વિકારી, તમો વેચાણ લેનારાને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ના દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ હોઈ, આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ મિલકતના આજરોજથી તમો વેચાણ લેનારા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થયેલા હોઈ, તેનો માલીકી હકકે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તમો વેચાણ લેનારા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થયા છો. આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ મિલકતનો તમો વેચાણ લેનારા તમોને ફાવે તે રીતે ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, કરવા, વહીવટ તથા વ્યવસ્થા કરવા તથા બાંધકામ કરવા તમો વેચાણ લેનારા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થયેલા છો. આજરોજ બાદ વેચાણ આપેલ મિલકત સાથે અમો વેચાણ આપનારા કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઈનો કોઈપણ જાતનો ભાગ, લાગ, હક્ક, હીત, સંબંધ, રહયો નથી.

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપેલી મિલકત આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તમો વેચાણ લેનારા તમારા નામ ઉપર કરાવી લેવાને હકકદાર છો. વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ચિખોદરા ગ્રામ પંચાયત, એમ.જી.વી.સી.એલ., સીટી સર્વે ઓફીસ, ઈ-ધરા કેન્દ્ર વિગેરે તમામ ઠેકાણે અમારી સહી, સંમતિ જે જે જોઈશે તે અમો લખી આપનારા કરી આપીશું. જે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારાએ ભોગવવાનો રહેશે.

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત અંગેના જે કાંઈ વેરા વિગેરે આવે તે બધા આજરોજથી તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તેજ રીતે આજરોજ વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉની આવી કોઈ રકમ ભરપાઈ કરવાની બાકી નીકળી આવશે તો તે અમો વેચાણ આપનારાએ ભરવાના છે. તમો વેચાણ લેનારાને આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત બાબત જી.એસ.ટી. તેમજ અન્ય સરકારી કર-વેરા-ટેક્ષીસની રકમ જે કાંઈ ભરવાની થાય તે તમો વેચાણ લેનારાએ અલગથી ભરવાની-આપવાની રહેશે. આવી તમામ રકમો ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારાની રહેશે.

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ રીયલ એસ્ટેટ(નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ધડવામાં આવેલા નિયમો અને નિયમનોની જોગવાઈઓ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે અને

આજરોજના લેખની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારની અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલ પાત્ર રહેશે.

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર તથા લખાવી લેનાર વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું નિરાકરણ સૌહાર્દપુર્ણ રીતે લાવવાનું રહેશે. જયારે કોઈ વિવાદનું સમાધાન સૌહાર્દપુર્ણ રીતે લાવી ના શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ(નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને નિયમનોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેવા વિવાદને ગાંધીનગર ખાતે સત્તા મંડળને મોકલી આપવાનો રહેશે.

તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપેલ મિલકત “શાંતિ નિકેતન” નામની યોજનામાં આવેલ છે. સદરહું યોજના માટેના કેટલાક સામાન્ય નિયમોનું તમારે પાલન કરવાનું છે. જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

૧. આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત સહીત સમગ્ર મિલકતમાં આવેલ કોમન પ્લોટમાં કલબ હાઉસ બિલ્ડીંગ, સ્વીમીંગ પુલ, આંતરીક રસ્તા, બેન્કવેટ હોલ અને ડેવલપ બગીચો વિગેરેનું બનાવવાનું આયોજન કરેલ છે. જેનો ઉપયોગ “શાંતિ નિકેતન”ના તમામ પ્લોટ માલીકો તથા તેમના કુટુંબીજનો પેરા નંબર (૨)માં જણાવ્યા મુજબની ચુકવણી કર્યા બાદ કરવા હકકદાર છે. પ્લોટના માલીક તથા તેમના કુટુંબીજન સિવાય બહારની વ્યકિત તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી. “શાંતિ નિકેતન”ના તમામ પ્લોટ હોલ્ડરો માટેની કોમન યુટીલીટીસ-એમીનીટીસનો ઉપયોગ તમામ પ્લોટ હોલ્ડર કરી શકશે.

→ સભાસદોની સોસાયટી મંડળીની રચના અને સભ્ય બનવાનું ←

૨. “શાંતિ નિકેતન”માં આવેલ સામુહીક વપરાશની એમીનીટીસ, કોમન પ્લોટ, કલબ હાઉસ વિગેરેના સંચાલન માટે સર્વિસ સોસાયટી અગર એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવે તો તમો વેચાણ લેનારાએ તેના ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે. તમો વેચાણ લેનારાએ આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબ લાઈફ ટાઈમ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવાનો રહેશે. તે ઉપરાંત સદર યોજનાની કોમન એમીનીટીસ, યુટીલીટીના મેન્ટેનન્સનો ખર્ચ તથા સીકયુરીટી ગાર્ડ-સ્વીપર-સફાઈ સેવક વિગેરે રાખવામાં આવે તો તેનો પગાર તથા અન્ય ખર્ચ બધા પ્લોટના માલીકોએ પોતાની માલીકીના પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબ વરાડે પડતાં આપવાનો રહેશે. સદર “શાંતિ નિકેતન” યોજનાનો જે કોઈ પ્લોટ માલીક મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવામાં કસુર કરશે તો તે પ્લોટ માલીક તથા

તેના કુટુંબીજનો કોમન એમીનીટીસનો ઉપયોગ કરવા હકકદાર રહેશે નહી. જયાં સુધી લાઈફ ટાઈમ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવામાં નહી આવે ત્યાં સુધી કોઈપણ પ્લોટ માલીક પોતાનો પ્લોટ અન્ય કોઈને વેચી શકાશે નહી. તેવી સ્પષ્ટ શરત તમો વેચાણ લેનારાએ કબુલ કરેલ હોઈ, આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજના પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારાને લખી આપેલ છે.

→વણ વહેચાયેલા કોમન એરીયા વહીવટ સર્વિસ સોસાયટી ←

૩. "શાંતિ નિકેતન"ના પ્લોટ માલીકોની સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનની રચના થતાં સુધી "શાંતિ નિકેતન"માં આવેલ સામુહીક વપરાશની એમીનીટીસ, કોમન પ્લોટ, કલબ હાઉસ વિગેરેના સંચાલન-મેન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા સીકયુરીટી ગાર્ડ-સ્વીપર-સફાઈ સેવક વિગેરેના ખર્ચ પેટે માસિક રકમ બાનાખતની શરતો મુજબ પ્લોટ માલીકોએ વેચાણ આપનારાને નિયમિત ચુકવવાની રહેશે. જેમાંથી વેચાણ આપનારા દ્વારા ચુકવણાં કરવામાં આવશે. વેચાણ આપનારા પાસે ખર્ચ કર્યા બાદ માસિક રકમ પેટે જે રકમ બાકી રહી હશે તે મેઈન્ટેનન્સની રકમ "શાંતિ નિકેતન"ના પ્લોટ માલીકોની સર્વિસ સોસાયટી/ એસોસીએશનની રચના થયાની જાણ થયેથી વેચાણ આપનારા સર્વિસ સોસાયટી/ એસોસીએશનને સુપ્રત કરી દેશે.

→સ્ટ્રકચરની ખામી તથા FSI ના હકકો પણ વેચાણ લેનારાના રહેશે. ←

૪. ડેવલોપર્સ વણવહેંચાયેલી કોમન જગ્યામાં સામુહીક વપરાશની એમીનીટીસ, કોમન પ્લોટ, કલબ હાઉસનું બાંધકામ કરી આપનાર છે. જેના સ્ટ્રકચરની કંપલીશન સર્ટીફીકેટ આવ્યા બાદ પાંચ વર્ષની ગેરંટી વેચાણ આપનારા-ડેવલોપર્સે આપેલ છે. સ્ટ્રકચરલ નુકશાની થાય તો તે રીપેર કરી આપવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારા-ડેવલોપર્સ સ્વિકારે છે. તેજ રીતે કંપલીશન સર્ટીફીકેટ આવી ગયેથી, કોમન રોડ, કોમન એરીયા, સામુહીક વપરાશની એમીનીટીસ, કોમન પ્લોટ, કલબ હાઉસ વિગેરેનો શાંત, ખાલી કબજો વેચાણ આપનારાએ સર્વિસ સોસાયટીને સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

૫. આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત સહીતની સમગ્ર યોજના રહેણાંકની યોજના હોઈ તમો એક પક્ષવાળાએ તથા સોસાયટીના અન્ય તમામ માલીકોએ વેચાણ રાખેલ મિલકતનો કેવળ રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે અને તે સિવાય વાણિજય કે અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી કે વેપારી ઉપયોગ માટે ભાડે આપી શકાશે નહી.

૬. "શાંતિ નિકેતન" યોજનાના દરેક પ્લોટ માલીકે પોતાની મિલકતનો ગંદો કચરો, ભંગાર ઈત્યાદી સદર યોજનાના કોમન રોડ, કોમન પ્લોટ, કોમન જગ્યામાં નાંખવાનો/રાખવાનો નથી. તેજ રીતે "શાંતિ નિકેતન" રહેણાંકની યોજના હોઈ, યોજનાના આંતરીક રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્લોટ માલીકે પોતાની માલીકીનું, પોતાના વપરાશનું કે પોતાના વેપારી ઉપયોગ હેતુનું કોઈપણ પ્રકારનું કોમર્શિયલ વાહન પોતાના પ્લોટમાં કે કોમન રોડ, કોમન પ્લોટ કે કોમન જગ્યામાં લાવવાનું કે પાર્ક કરવાનું નથી.

૭. તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપેલ મિલકત સહીતની સમગ્ર મિલકતમાં આવેલ યોજનાનું નામ "શાંતિ નિકેતન" રાખેલ છે. તે "શાંતિ નિકેતન" નામ કાયમ રહેશે. તે નામમાં કોઈપણ વ્યકિત કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા કે નામ બદલવા હકકદાર રહેશે નહી.

૮. તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં મળેલ મંજુરી મુજબ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે બાંધકામ કરવા હકકદાર છો. બાંધકામનું પ્લીંથ ચેકીંગ સર્ટીફીકેટ, કંપલીશન સર્ટીફીકેટ, ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ ઈત્યાદી તમામ વેચાણ લેનારાએ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે મેળવવાનું રહેશે. તેમાં વેચાણ આપનારાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

૯. વેચાણ લેનારા વેચાણ આપનારાને કે તેમના નિયુકત કર્મચારી-વર્કર ઈત્યાદીને આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત કે તેનો ભાગની સ્થિતિ-પરિસ્થિતિ જોવા માટે પરવાનગી આપશે.

૧૦. આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતના વેચાણ અવેજની રકમ ઉપરાંત માસિક મેઈન્ટેનન્સની રકમ ઈત્યાદી રકમો બાનાખતમાં જણાવ્યા મુજબની વેચાણ લેનારાએ વેચાણ આપનારાને આપવાની રહેશે.

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત અમો વેચાણ આપનારાની સંયુકત માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, સંબંધ નથી કે સદર મિલકત કોઈની જપ્તીમાં નથી કે કોઈની જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી. વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે. વેચાણ આપેલ મિલકત ઉપર કોઈનો કોઈપણ જાતનો ભરણપોષણનો બોજો નથી. સદર મિલકત કોઈ દિવાની કોર્ટની જપ્તીમાં નથી કે કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ આપી નથી કે કોઈએ વળતરમાં લીધી નથી કે સદર મિલકત કોઈને બાનાખતથી કે બીજી કોઈપણ રીતે લખી આપી નથી. તેવો

પાકો ભરોસો, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપી અમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપેલ છે. તેમ છતાં આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત બાબત હકક, દાવો કરતું આવશે તો તેવી તમામ હરકતો અમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપવા બંધાયેલા છીએ. સંજોગોવસાત્ કોઈપણ કારણોસર તેમ કરવામાં કસુર કરીએ અને તે તમારે કરાવવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો તેવે પ્રસંગે તમો વેચાણ લેનારાને થનાર તમામ ખર્ચ તેમજ નુકશાની વિગેરે અમો વેચાણ આપનારા આપવા બંધાયેલા છીએ.

આજરોજનો વેચાણનો દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારાએ અમારી રાજીખુશીથી,વાંચી, સમજી, વિચારી, અક્કલ, હોંશીયારીથી લખી આપેલ છે. તે અમો વેચાણ આપનારાને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, એસાઈનીઝ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટર્નીઝ ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અનેરહેશે.

અત્રે......................................મતુ   અત્રે....................................શાખ

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારાની સહી ::

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

(૧) પુરંદરે ઉદયભાઈ રામચંદ્ર

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

(૨) પુરંદરે સુધાંશું રામચંદ્ર

----

(૩) પુરંદરે અરૂંધતીબેન સુનિલભાઈના તર્ફે
અને વતી મુખત્યાર પુરંદરે ઉદયભાઈ રામચંદ્ર

----

(૪) પુરંદરે રાજેશ્રી સુનિલભાઈના તર્ફે
અને વતી મુખત્યાર પુરંદરે ઉદયભાઈ રામચંદ્ર