II Shree Ganeshay Namah II

Photograph, Signature & Left Thumb Impression
of the person producing the Sales Deed

શ્રી ૧।

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા અને સબ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-૨ (ગોત્રી) ના મોજે ગામ **ગોત્રી રે.સ.નં. ૪૭૦** વાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૦ માં થતાં તેને **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૦** આપવામાં આવેલો છે. તે પૈકી **૧૦૦૦૦ ચો.ફુટ** જમીનમાં **"ઓમ રેસીડેન્સી"** એ નામની આવાસ યોજના આવેલ છે જેનો રેરા નં. PR/GJ/VADODARA/ VADODARA/ .... છે. તે યોજનામાં આવેલ ફલેટ/દુકાન નં. .... નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ...................... અંકે રૂપીયા .... પુરાનો આજરોજ તારીખ .... માહે.............૨૦૨૧ વાર ના રોજ

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર / પહેલા પક્ષવાળા :</u>

મે.કેયા બિલ્ડકોન " (પાન કાર્ડ નં. : AAXFK0322N) એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર : **અનિલ ભગવાનભાઈ જીયાણી,** ઉ.વ.૩૯, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : સેકન્ડ ફલોર-૪, નંદીસ કોમ્પલેક્ષ, ૩૦ મીટર વુડા રોડ, ગોત્રી, વડોદરા-૩૯૦૦૨૧.

(પાન કાર્ડ નં. : AHEPJ6628G) (આધાર કાર્ડ : 9649 8324 8211)

(જેઓને જમીન માલીક **રમેશભાઈ ચતુરભાઈ પ્રજાપતિ**એ તા. ૨૭-૦૫-૨૦૨૧ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ ડેવલપમેન્ટ કરાર સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી વડોદરા મુકામે રજી. નં.

.... થી કરી આપેલ હોવાથી) જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પહેલા પક્ષવાળા લખી આપનાર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેના અર્થમાં પહેલા પક્ષવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના છેલ્લા હયાત ભાગીદાર પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સેકસેસરો, એસાઈનીઓ, નોમીનીઓ, એકઝીક્યુટો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>તેમજ</u>

<u>આ દસ્તાવેજ લખી આપનાર જમીનના માલીક</u> **: રમેશભાઈ ચતુરભાઈ પ્રજાપતિ,** ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર તેમજ ખેતી, રહેવાસી : સત્યનારાયણ બંગ્લોઝસ, સુભાનપુરા, વડોદરા.

(આધાર કાર્ડ : **9686 4016 8521**) (પાન કાર્ડ : **ACSEP2112L**)

જેઓને આ દસ્તાવેજમાં અમો લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળા એ રીતે હવે પછી ઓળખવામાં આવશે. (જેઓએ ડેવલોપર્સ **મેસર્સ કેયા બિલ્ડ કોન** એ નામની ભાગીદારી પેઢીની સુચનાથી આ દસ્તાવેજ લખી આપેલો છે.)

<u>સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર ત્રીજા પક્ષવાળા (એલોટી) :</u>

...., ઉ.વ........, ધંધો : વેપાર તેમજ ખેતી, રહેવાસી : ....

(આધાર કાર્ડ : ....) (પાન કાર્ડ : ....)

જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ત્રીજા પક્ષવાળા/લખી લેનાર/એલોટી તમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં ત્રીજા પક્ષવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, નોમીનીઓ, એકઝીકયુટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>જોગ આજરોજ અમો પહેલા પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળા તમો ત્રીજા પક્ષવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે......</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા અને સબ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-૨ (ગોત્રી) ના મોજે ગામ **ગોત્રીની સીમના રે.સ.નં. ૪૭૦** વાળી જમીન કે જેનો સમાવેશ **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૦** માં થતાં તેને **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૦** ફાળવવામાં આવેલો છે. તે પૈકી **૧૦૦૦૦ ચો.ફુટ** વાળી જમીન જે અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર

બીજા પક્ષવાળાઓ એટલેકે **રમેશભાઈ ચતુરભાઈ પ્રજાપતિ**એ તા............... ના રોજ વે.દ.રજી. નં..................... થી તેના માલીકો .... પાસેથી વેચાણ રાખેલી છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આ જમીન અમો જમીન માલીક **રમેશભાઈ ચતુરભાઈ પ્રજાપતિ** ના નામે રે.રેકોર્ડમાં તા................... ના રોજ રે.રેકોર્ડ એન્ટ્રી નં.................. થી દાખલ થયેલી છે.

સદરહું જમીન અંગે વડોદરાના કલેકટરશ્રી તેઓના હુકમ ક્રમાંક: ૧૨૨૩/૧૯/૧૮/૦૨૩/૨૦૨૦, તા. ૧૮-૦૯-૨૦૨૦ થી બીનખેતી વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મળેલ છે. તેમજ સદર જમીનમાં બાંધકામ અંગેની જરૂરી પરવાનગી વડોદરા મહાનગરપાલીકા ટાઉન ડેવલોપર્સ વિભાગે તા.૧૩-૦૫-૨૦૨૧ ના રોજ રજા ચિઠ્ઠી વોર્ડ/૧૧-SHB૧૬-૨૦૨૧-૨૦૨૨ થી પાંચ દુકાન ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં + પાંચ દુકાન ફર્સ્ટ ફલોરમાં + ચાર ફલેટ ફર્સ્ટ ફલોરમાં તથા સેકન્ડ ફલોરથી સાતમા ફલોર સુધી ૩૬ રહેણાંકના ફલેટ મળીને કુલ ૫૦ રહેણાંકના ફલેટ તથા દુકાન નું બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી આપેલ છે. સદરહું જમીન ઉપર **"ઓમ રેસીડેન્સી"** નામની યોજનાનું આયોજન **મેસર્સ કેયા બિલ્ડકોન** દ્વારા કરવામાં આવેલ છે.

(૧) સદરહું જમીન ઉપર આયોજીત પ્રોજેકટ **"ઓમ રેસીડેન્સી"** કે જે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેરા) માં નોંધાયેલ છે. અને જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર PR/GJ/VADODARA/ VADODARA/............................... છે.

(૨) સદરહું **"ઓમ રેસીડેન્સી"** નામની યોજનામાં આવેલ ફલેટ /દુકાન નં........ વેચાણ કરવા અંગેનું રજીસ્ટ્રર બાનાખત નં.................. તા................. થી નોંધણી કરાવી આપેલ છે. તે બાનાખતમાં જણાવેલ કિંમત નીચે જણાવેલ મુજબ અવેજ સ્વીકારી સદરહું મિલકત નીચે પરીશીષ્ટમાં વધુ સ્પષ્ટ વિગત અને વર્ણનથી દર્શાવેલ છે. તે ફલેટ / દુકાન નં.......... પહેલા અને બીજા પક્ષવાળાની માલિકીની આવેલ છે. તે મિલકત સામે તેના માલીકને તમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર ત્રીજા પક્ષવાળા/એલોટીએ અમો પહેલા અને બીજા પક્ષવાળાના/પ્રમોટર નામથી રૂા........................ અંકે રૂપીયા ....

પુરા ચુકતે આપેલ છે. જેનો અવેજ નીચે મુજબની વિગતો અમો એક પક્ષવાળા નામથી ફ્લેટ/દુકાન નં......... ના અવેજની રકમ તમો લખી લેનાર બીજા પક્ષવાળા/એલોટી પાસેથી નીચે મુજબ વિગતેથી ચુકતે મળેલ છે. તેના બદલામાં પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ફ્લેટ/દુકાન નો આ પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ કરી આપેલ છે.

રૂપીયા	ચેક નંબર	તારીખ	બેકનું નામ
	ટોટલ		

(૩) ઉપરોકત જણાવેલ અવેજની વિગત મુજબ એક પક્ષવાળા ને / પ્રમોટરના નામથી લખી લેનાર / વેચાણ રાખનાર/એલોટી બીજા પક્ષવાળા પાસેથી બાકીની અવેજનો ચેક આપેલ છે. તે બેંકમાં જમા થયેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માન્ય ગણવાનો રહેશે.

(૪) સદર **"ઓમ રેસીડેન્સી"** યોજનામાં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ ફલેટ / દુકાન તથા તેને લાગતા વળગતા યોજના ના આંતરીક તથા સહીયારા રસ્તાના તથા પાણી નિકાલના સર્વે પ્રકારના હકકો સાથેની મિલકતના તમામ પ્રકારના કોમન હકકો સાથેની તથા સભાસદ તરીકેના તમામ હકકો સાથેની યાવતચંદ્ર દિવાકરો, કુલ અભરાન દાવે સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યાં સુધીના હકકો તથા અધિકાર સાથે આજરોજ વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૫) સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ફલેટ / દુકાન ના લખી લેનાર / એલોટી આજથી માલિક થયા છો અને આ મિલકતનો માલિકી હકક યોજના ના નિયમોને આધિન રહીને તમારે ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા તથા કરાવવાનો છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ફલેટ / દુકાન ઉપર તમો આજથી સંપૂર્ણ હકક ધરાવો છો અને તેમાં અમો પહેલા તથા બીજા પક્ષવાળા નો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસદારોને કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હિસ્સાનો સંબંધ રહેતો નથી.

(૬) સદર વેચાણ દસ્તાવેજ પહેલા પક્ષવાળા ડેવલોપર દ્વારા લખી લેનાર / એલોટીને વેચાણ આપેલ ફલેટ / દુકાન ના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તે મિલકત ઉપર અમો લખી આપનાર / પ્રમોટર કે કોઈપણ ઈસમ, વ્યકિત,

પેઢી, સંસ્થા, બેંક કે કોઈનો પણ કોઈપણ જાતનો બોજો નથી કે કોઈના તારણમાં નથી. સદર વેચાણ આપેલ મિલકત કોઈ કોર્ટની અવ્વલ જપ્તીમાં નથી કે કોઈની જામીનગીરીમાં આપેલ નથી. તેમજ તેની ઉપર કોઈપણ નો કોઈપણ જાતનો ભરણ પોષણનો હકક પોષોતો નથી તેની લખી આપનાર પહેલા પક્ષવાળા /ડેવલોપર તમોને ખાત્રી આપીએ છીએ છતાં પણ જો કોઈ નીકળી આવે તો તેને દુર કરી આપવાની જવાબદારી લખી આપનારની છે.

(૭) સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે અને જો પરીશીષ્ટવાળી મિલકત દુકાન હોય તો તેનો ઉપયોગ કાર્યાલય/દુકાન /ઉદ્યોગ ચલાવવા માટેના ગોદામ અથવા વેપાર માટે કરશે, તે સિવાયનો ઉપયોગ તમારે કરવાનો નથી. (સદરહું મિલકત એક પક્ષવાળા / પ્રમોટરે વેચાણ આપનાર બીજા પક્ષવાળાને સોંપ્યાની તારીખથી....... વર્ષ સુધી બાંધકામના સ્ટ્રકચર કે આર.સી.સી. ને લગતી ખામી હશે તો તે પહેલા પક્ષવાળા / ડેવલોપર્સના ખર્ચે દુર કરાવી આપવાનું રહેશે). તેમજ સદરહું યોજનાનું કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ આવ્યા તારીખથી અથવા પઝેશન આપ્યા તારીખથી ૫ વર્ષ સુધી વેચાણ આપેલ મિલકતને લગતી કોઈ ખામીઓ ઉપસ્થિત થાય તો તેનું રીપેરીંગ / મરામત / સમારકામ કરી આપવાની તમામ જવાબદારી લખી આપનાર ડવલોપરની છે અને રહેશે જો તે ખામીઓનું રીપેરીંગ / મરામત/સમારકામ તમો લખાવી લેનારે કરવાનું થાય તો તે અંગે લખાવી લેનારે કરેલ તમામ ખર્ચ લખી આપનાર ડેવલોપર બંધાયેલા છીએ. પરંતુ લખી આપનારના કાબુ બહારના સંજોગો અથવા અન્ય કોઈ ચોકકસ કારણે કે જે લખી આપનારને લગતું ના હોય તો તેવા સંજોગોમાં થયેલ નુકશાનની જવાબદારી લખી આપનારની રહેશે નહી. તેમજ તે સિવાયની એટલેકે જોઈ તપાસી ચોકસાઈ પુર્વક ખાતરી કરી કબજો સંભાળી લીધા બાદ જો વેચાણ રાખેલ મિલકતમાં અન્ય કોઈ ખામી વેચાણ રાખનાર દ્વારા ઉપસ્થિત હશે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી અને તેને લગતો તમામ ખર્ચ ની પણ જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલો છે.

(૮) સદરહું **"ઓમ રેસીડેન્સી"** માં જે વેચાણ આપેલ ફ્લેટ/દુકાન છે. તેમાં કોઈપણ ગેરકાયદેસર પ્રવૃતિ, જવ્લનશીલ અથવા વિસ્ફોટક પ્રકારનો સામાન રાખી શકશે નહી કે વેચાણ કરવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૯) સદરહું **"ઓમ રેસીડેન્સી"** નામની યોજનામાં તમામ સભ્યો માટે લાઈટ, ફાયર સીસ્ટમ, વિગેરે જે કાંઇ મુકવામાં આવે તેનો નીભાવણી ખર્ચ, લાઈટ બીલ તથા સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજ વસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચે, મેન્ટેનન્સ, હાઉસ કીપીંગ, સીક્યુરીટી ચાર્જીસ વિગેરે જેવા તમામ ખર્ચ તથા નવીન નાખવાનો ખર્ચ તમામ સભાસદોને વરાડે / સરખા હીસ્સે આપવાનો છે તે પ્રમાણે તમો લખી લેનારે પણ આપવાનો રહેશે.

(૧૦) સદરહું **"ઓમ રેસીડેન્સી"** નામની યોજના તમામ સભાસદો/મેમ્બરો ભેગા મળીને જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, ચાર્જીસ માટે વિકાસ મંડળ કે એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવશે, તેમાં વેચાણ રાખનાર/એલોટીને ફરજીયાત સભાસદ/મેમ્બર થવાનું રહેશે અને તે એસોસીએશન/મંડળીની નીતી નિયમોનું ફરજીયાત પણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેથી સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ જે કાંઈ સહિયારા હકક અને અધિકાર મળવાપાત્ર છે તે તમામ હકક અને અધિકાર તમો મેળવાને હકકદાર છો અને વહીવટ ખર્ચ, કોમન સુવિધા માટે વરાડે / સરખા ભાગે આવતો ખર્ચે પણ તમારે આપવાનો રહેશે. આ બાબતે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એવી પણ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે સદર સમગ્ર યોજનાના પૈકી જે પણ કાંઈ યુનિટોનું વેચાણ થયુ ન હોય તેવા સંજોગોમાં તેવા તમામ યુનીટોનો મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ડેવલોપર્સ આપશે નહી તેવી સમજુતી સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલો છે અને તે બાબતે તમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર સમંત થયેલા છો. તથા તમામ સભાસદોને સહકાર આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને લખી આપવામાં આવેલ છે.

(૧૧) સદરહું ફ્લેટ / દુકાન અંગેના આજદિન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી વેરા, વડોદરા મહાનગર સેવા સદન ના ટેક્ષ તથા રેવન્યુ ટેક્ષ અમોએ ભરેલા છે. અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદના તમામ વેરા તથા ટેક્ષ લખી લેનાર / એલોટીએ ભરવાના રહેશે. પરંતુ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ

ભવિષ્યમાં દસ્તાવેજ તારીખે પહેલા નો જો કોઈ વેરા અથવા ટેક્ષ બાકી નીકળી આવશે તો તે તમામ રકમ પહેલા પક્ષવાળા / ડેવલોપરે ભરવાની રહેશે તેવી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે.

(૧૨) સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી અને ભવિષ્યની જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર / એલોટીની છે.

(૧૩) સદરહું **"ઓમ રેસીડેન્સી"** નામની યોજનામાં પહેલા પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળાએ લખી લેનાર/એલોટીને વેચાણ આપેલ ફલેટ/દુકાન ના તમો સ્વતંત્ર માલિક છો અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહું મિલકત સીટી સર્વે કચેરી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન કચેરી, મધ્ય ગુજરાત વિજ કંપની લી. રેવન્યુ દફતરે તથા સરકારી તેમજ અર્ધસરકારી તથા અન્ય સંસ્થા વિગેરેમાં લખી લેનાર / એલોટીના નામે કરાવી શકશો. આ માટે પહેલા પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળા ડેવલોપરે જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે સહી/સમંતિની જરૂર પડે ત્યાં અને ત્યારે તે તમામ તમો લખી લેનાર /એલોટીને કરી આપવા માટે કાયદેસર બંધાયેલા છીએ.

(૧૪) સદરહું **"ઓમ રેસીડેન્સી"** નામની યોજનામાં વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો એલોટીને જે ફલેટ/ દુકાન વેચાણ આપેલ છે. તેના જે જે હકકો અને અધિકારો મળેલ છે, ફકત તેજ મળેલ હકકો અને અધિકારો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ઉપરના નીચમો તથા શરતોને તથા વખતો વખત બનાવવામાં આવેલ નિયમોને આધિન હકકો અને અધિકારો સહ વેચાણ અથવા તબદિલ અથવા ગીરો કરી શકસો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

(૧૫) <u>કબજો લેનારની કાર્યવાહી :</u>

(૧૫/૧) સદર વેચાણ દસ્તાવેજ હેઠળ આપેલ ફલેટ/દુકાન પરના બાંધકામનું સક્ષમ અધિકારી પાસેથી કંપ્લીશન સર્ટીફીકેટ અને બી.યુ.સર્ટીફીકેટ પ્રમોટેરે મેળવ્યા બાદ અથવા એલોટીને દ્વારા સંપુર્ણ નાણાંની ચુકવણી થયા બાદ ૩ મહિનાની અંદર એલોટીને યુનીટનો કબજો સોંપશે. પહેલા પક્ષવાળા ડેવલોપર એ બાબતે ખાતરી આપે છે કે પહેલા પક્ષવાળા / ડેવલોપરના

પક્ષે પૂર્ણ કરવાની આવતી કોઈપણ પ્રકારની જોગવાઈ, ઔપચારિકતા કે એલોટી દ્વારા જણાવેલ દસ્તાવેજીકરણને લગતી બાબતોની પૂર્તતા તે કરી આપશે જે દસ્તાવેજ થયા બાદ એલોટીના ફ્લેટ/દુકાનમાં કોઈપણ કામ માટે પરવાનગી આપશે અને તેમાં તમારા થકી કામ કરનાર વ્યકિતની ફ્લેટ / દુકાન પરના બાંધકામમાં કોઈપણ ભાગને નુકશાન થશે તેની સંપુર્ણ જવાબદારી એલોટીની રહેશે. સદર યોજનાનું ડેવલોપરે ઓક્યુપન્સી સર્ટીફીકેટ મળ્યાના **૩ મહીના ની** અંદર એલોટીને ફ્લેટ / દુકાન નો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે, સદર ઉપયોગ માટે પુરેપુરી યોજના તૈયાર હોવાની પ્રમોટર દ્વારા લેખિત નોટીસ મળ્યેથી એલોટી **દિન-૧૫** માં મીલકતનો કબજો લેશે તેમાં એલોટી કબજો લેવામાં નીષ્ફળ જશે તો તેનો યુનીટનો મેઈન્ટેનન્સના ખર્ચ ચુકવવા એલોટી બંધાયેલ રહેશે.

(૧૫/૨) સદર **"ઓમ રેસીડેન્સી"** નામની યોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો એલોટીને જે ફ્લેટ / દુકાન વેચાણ આપેલ છે, તેના પર બાંધકામ, કલર, પ્લમ્બીંગ, લાઈટના પોઈન્ટ, ફ્લોરીંગ, સેનેટરી વિગેરે તમો લખી લેનાર/એલોટીએ પોતે જાતે સંપુર્ણ કામ જોઈ તપાસી ખાતરી કરેલ છે. તે અંગે લખી લેનાર/એલોટીને પહેલા પક્ષવાળા/ડેવલોપર સામે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર રહેતી નથી. સદરહું ફ્લેટ / દુકાન બીજા પક્ષવાળાએ જોઈ તપાસી ખાતરી કરી ને કબજો લીધેલ છે.

(૧૬) સદર યોજનામાં તમો ને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ/દુકાન માં જો કોઈપણ કારણોસર આપણે તમામ પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ થાય તેવા કોઈપણ સંજોગોમાં આપણે તમામ પક્ષકારો પ્રથમ અરસ-પરસ સમંતિથી ઉકેલવામાં આવશે અને કોર્ટનો આશરો લેવાનો નથી. તેમ છતાંય કાબુ બહાર તેવા સંજાગોમાં આર્કીટેક શ્રી અથવા લવાદ (મીડીયેટર) જે નકકી કરે તે પક્ષકારોએ માન્ય રાખવાનું રહેશે. તથા તેમાં પણ નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમેલા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૧૭) The Devloper shall not have any claim on F.S.I, additional F.S.I. and terrace rights after building use permission has been obtained, such rights if any will be owned by the "Allottee".

(૧૮) આ કરાર હેઠળ વાળી જમીન ગુજરાત રાજ્ય વડોદરામાં આવેલ હોવાથી તે અંગે ઉત્પન્ન થતા હકક તથા જવાબદારી જે તે સમયે અમલમાં રહેલ ભારત સરકારના કાયદા મુજબ ગણવામાં આવશે અને તેનો અમલ માત્ર વડોદરાની ન્યાયાલયમાં હકુમત રહેશે.

(૧૯) **(SEVERABILITY) અલગતા બાબત**

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

:: પરિશીષ્ટ ::
:: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન ::

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટર વડોદરા **વિભાગ-૨ (ગોત્રી)** ના મોજે ગામ **: ગોત્રીના રે.સ.નં. ૪૭૦** વાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૦ માં થતાં તેનો એફ.પી. નં. ૨૦ ફાળવવામાં આવેલો છે. તે પૈકી ૧૦૦૦૦ ચો.ફુટ વાળી બિનખેતીની જમીનમાં બંધાયેલ **"ઓમ રેસીડેન્સી"** નામની રહેણાંક યોજના માં ફ્લેટ/દુકાન નંબર .... વાળી મિલકત જેના ફ્લેટ/દુકાનનું ક્ષેત્રફળ ....ચોરસ મીટર તથા તેને વરાડે પડતા વણ વહેંચાયેલ કોમન પ્લોટ તથા કોમન રોડનું ક્ષેત્રફળ............... ચો.મી. જમીન મળી ને કુલ ક્ષેત્રફળ.................... ચો.મી. છે. વેચાણ આપેલ છે.

જેની ચર્તુ:સીમાં નીચે મુજબ છે.

પુર્વ **:**

પશ્ચિમ **:**

ઉત્તરે **:**

દક્ષિણે **:**

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો પહેલા પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળા લખી આપનારાઓએ અમારી રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તનમનથી સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, સાંભળી અક્કલ હોંશીયારીથી બીનકેફ અવસ્થામાં કોઈપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ કે ધાક-ધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલ છે. જે અમોને પોતાને તથા હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારોને તેમજ અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેર્સ, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : વડોદરા

તારીખ :   /   /૨૦૨૧

આ દસ્તાવેજ લખી આપનાર અમો પહેલા પક્ષવાળા
“ મે. કેયા બિલ્ડકોન ” નામની ભાગીદારી પેઢીના
તર્ફે અને વતી વહીવટીકર્તા ભાગીદાર
અનિલ ભગવાનભાઈ જીયાણી

....

તથા આ દસ્તાવેજ લખી આપનાર
અમો બીજા પક્ષવાળા જમીનના માલીક
રમેશભાઈ ચતુરભાઈ પ્રજાપતિ

....

તથા આ દસ્તાવેજ લખી લેનાર
ત્રીજા પક્ષવાળા એલોટી :

....

<u>**દસ્તાવેજનો પ્રકાર :**</u>

બાનાખતનો કરાર, **મોજે ગોત્રી,** તા.જી. વડોદરા મુકામે **રે. સર્વે નં. ૪૭૦** વાળી જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૦ માં થતાં તેને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૦ આપવામાં આવેલો છે. તે પૈકી **૧૦૦૦૦ ચો.ફુટ** વાળી બિનખેતીની પરવાનગીવાળી જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"ઓમ રેસીડેન્સી"** નામની યોજના આવેલ છે તે............ માળે આવેલ દુકાન/ફલેટ નં. .... વાળી મિલકત છે.

રજીસ્ટ્રેશન એકટ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૨(એ) મુજબનું શિડયુલ

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર /
ડેવલોપર/ પહેલા પક્ષવાળા :
“ મે. કેચા બિલ્ડકોન ” નામની ભાગીદારી પેઢીના
તર્ફે અને વતી વહીવટીકર્તા ભાગીદાર
અનિલ ભગવાનભાઈ જીયાણી

....

તથા આ દસ્તાવેજ લખી આપનાર
બીજા પક્ષવાળા જમીનના માલીક
રમેશભાઈ ચતુરભાઈ પ્રજાપતિ

....

તથા આ દસ્તાવેજ લખી લેનાર
ત્રીજા પક્ષવાળા એલોટી

....