

વેચાણ દસ્તાવેજ

આજરોજ તારીખ :/...../૨૦૨૧ ના રોજ “**Arise Galleria**” નામની યોજના પૈડી..... ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન / ઓફીસ / યુનીટ નંબર : નો રૂા...../- માં વેચાણ દસ્તાવેજ

લખી આપનાર / જમીન માલિક / પ્રમોટર / પહેલા પક્ષવાળા :

OHM BUILDWELL LLP [PAN : AAGFO7628E] નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર **બ્રીજેશસિંહ જગદીશસિંહ ઠાકુર**, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, [Aadhaar No. 2636 3539 4456] પેઢીનું સરનામું : ૪૦૨, અરાર્ઝ પાલ્મસ, શોભનાનગર, વાસણા રોડ, વડોદરા. (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં “પહેલા પક્ષવાળા” અથવા “વેચાણ આપનાર” અથવા “અમો” તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પહેલા પક્ષવાળી પેઢી ના હાલના તથા વખતો વખતના હયાત ભાગીદારોનો પોતેજતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

લખી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / બીજા પક્ષવાળા :

(1), Aged years, Occupation, [PAN :] – [Aadhaar No.....]

(2), Aged years, Occupation, [PAN :] – [Aadhaar No.....]

Residing at

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં “બીજા પક્ષવાળા” અથવા “વેચાણ રાખનાર / લખી લેનાર” અથવા “તમો” તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / લખી આપનારા તમો / બીજા પક્ષવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે

૧. (એ) જત, સદરહું **ગુજરાત રાજ્ય** ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે ગામ તાંદલજની સીમમાં સર્વે નંબર : ૪૩૭/પૈડી, ટી.પી. નં.રર, ઓ.પી. નં. ૮૮, એફ.પી. નં. ૧૭૭ વાળી જમીનમાં આવેલ શોભનાનગર સોસાયટીના પ્લોટ નં. ૧ વાળી ૫૧૪ ચો. મીટર વાળી જમીન લખી આપનાર / જમીન માલિક / પ્રમોટર / પહેલા પક્ષવાળા શીવમ ડેવલોપર્સ, નામની ભાગીદારી પેઢી ના નામે સદરહું જમીન અગાઉના માલિકો શશીમોહન ગોએંકા અને માધવી એસ. ગોએંકા પાસેથી વેચાણ રાખી તારીખ : ૨૮/૦૪/૨૦૨૧ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૭૮૪૬ થી વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી વડોદરામાં નોંધાવી માલીક બનેલ છે,

(બી) જત, સદરહું વડોદરા ના મોજે ગામ તાંદલજની સીમમાં સર્વે નંબર : ૪૩૭/પૈડી, ટી.પી. નં.રર, ઓ.પી. નં. ૮૮, એફ.પી. નં. ૧૭૭ વાળી જમીનનો બિન ખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબશ્રી, વડોદરાના હુકમ ક્રમાંક

નંબર :, તારીખ :
..... થી મેળવેલ છે.

(સી) જત, ઉપર જણાવેલ જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા મહાનગર પાલીકાની રજચીઠી નંબર :, તારીખ :
..... થી મેળવ્યા મુજબ અને મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ **“Arise Galleria”** નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

(ડી) જત, જમીન માલિક / પ્રમોટર / પહેલા પક્ષવાળા / વિકાસકર્તા / ડેવલોપર તરફથી સદરહું યોજનાનું રજીસ્ટ્રેશન રિયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) માં નોંધની નંબર : થી કરાવેલ છે અને સદરહું કાયદાના મોડલ એગ્રીમેન્ટ (કરાર) મુજબ જમીન માલિક અને ડેવલોપર તરફથી સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વેચાણ લેનાર / ખરીદનારનાની તરફે નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનું બાનાખત કરાર સબ – રજીસ્ટ્રાર કચેરી, વડોદરામાં અનુક્રમ નંબર :, તારીખ :
...../...../..... અથવા નોટરી પબ્લીકના નોટરી રજીસ્ટર નંબર :
....., તારીખ :/...../..... થી નોંધાવવામાં આવેલ છે. આમ, ઉપરોક્ત જણાવેલ તમામ પક્ષવાળાઓને રેરાના કાયદાની તમામ કલમો/નિયમોથી સંમત અને બંધનકર્તા છે અને આમ સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે. અને તમો / લખી લેનારાએ યોજનાને લગતા તમામ ડોક્યુમેન્ટ જેવાકે જમીન માલીકના માલીક હક્ક તથા કબજા હક્કના પુરાવા, મંજૂર થયેલ નકશા, રથળ ઉપર થઈ રહેલ/થનાર બાંધકામના વર્કિંગ ડ્રોઈંગ, ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ, વિકાસ પરવાનગી વિગેરે અન્ય જોઈ તપાસી ખાતરી કરી સદરહું યોજનામાં આવેલ પીરશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

૨. જત, સદર તમો / લખી લેનારને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત અમો / પહેલા પક્ષવાળા / લખી આપનારની રાજીખુશીથી આપણી વચ્ચે અગાઉ નક્કી થયેલ યોગ્ય અને વ્યાજબી બજારકિંમત રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરા માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ હોઈ, નક્કી થયા મુજબનો વેચાણ અવેજ ચુકતે મળતાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. સદર કુલ વેચાણ અવેજની રકમ તમો લખી લેનારા તરફથી અમોને નીચેની વિગત મુજબ ચુકતે વચુલ પ્રાપ્ત થયેલ છે.

વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત:-

રકમ (રૂા.)	તારીખ	ચેક / ડીડી નંબર	બેંક/અન્ય વિગત

સદર ઉપરોક્ત વિગત મુજબ વેચાણ અવેજની રકમ તમો આ લેખના લખી લેનારા તરફથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે ચુકતે મળ્યાની આથી પહોંચ પાવતી આપી તે વેચાણ અવેજ ચુકતે મળ્યાનું કબુલ કરી અને તેના બદલામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે. અને વધુમાં સરકારશ્રીના કાયદાઓ હેઠળ નાયબ નોંધણી નિરીક્ષકશ્રી, ગાંધીનગરનાએ કરેલ પરિપત્રમાં જણાવ્યા મુજબ ભારતીય નોંધણી અધિનિયમ -૧૯૦૮ ની કલમ – ૨૧ અન્વયે નોંધણી અર્થે રજુ થતાં લેખોમાં મિલકતની રૂપષ્ટ ઓળખ માટે મિલકતનો ફોટો લગાવવો જરૂરી હોઈ, આ લેખ અન્વયે હાલ રચનારિચતી મુજબની મિલકતનો ફોટો લગાવી આપણી વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી, અમો લખી આપનાર-પેઢી નાએ નક્કી થયા મુજબની મિલકત વેચાણ આપી, તમો / લખી લેનારાને ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજે માલીકી હક્કે સોંપેલ છે. જેનો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજે ભોગવટો સંપૂર્ણ માલીકી હક્કેથી તમો લખી લેનારાએ સંભાળી લીધેલ છે. અને સદરહું યોજનાનું કંમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ આપ્યા તારીખથી અથવા પહેલાં આપ્યા તારીખથી પાંચ - વર્ષ સુધી વેચાણ આપેલ મિલકતને લગતી કોઈ ખામીઓ ઉપરથી થાય તો તેનું રીપેરીંગ / મરમ્મત / સમારકામ કરી આપવાની તમામ જવાબદારી લખી આપનાર ની છે અને રહેશે, અને જે તે ખામીઓ નું રીપેરીંગ / મરમ્મત / સમારકામ તમો લખાવી લેનારે કરવાનું થાય તો તે અંગે લખાવી લેનારે કરેલ તમામ ખર્ચ લખી આપનાર આપવા બંધાયેલ છે. પરંતુ લખી આપનારના કાબુ બહારના સંબેગો અથવા અન્ય કોઈ ચોક્કસ કારણો કે જે લખી આપનારને લગતુ ના હોય તો તેવા સંબેગોમાં થયેલ નુકશાનની જવાબદારી લખી આપનારની રહેશે નહીં. તેમજ તે સીવાયની એટલેકે બેઈ તપાસી ચોકસાઈ પૂર્વક ખાતરી કરી કબજે સંભાળી લીધા બાદ જે વેચાણ રાખેલ મિલકતમાં અન્ય કોઈ ખામી વેચાણ રાખનાર દ્વારા ઉપરથી થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અને તેને લગતો તમામ ખર્ચની પણ જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની છે અને રહેશે તેવી રૂપષ્ટ સમજુતી સહ સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

૩. સદર જમીન મિલકત ઉપર કોઈ પણ વ્યક્તિ, બેંક, શ્રોક્ષ્ઠ્ર યા નાણાંકિય સંસ્થાનો ચાર્જ, ગીરો, બોજે કે લીયન કે સુખાધીકાર અગરતો કોઈ પણ પ્રકારનો કોઈ પણ હક્ક કે અધિકાર અમો / લખી આપનારે ઉભો કરેલ નથી. તેમજ સદર જમીન મિલકત અમોએ અન્ય કોઈને જમીનગીરીમાં 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, બાનાખતથી કે ભેટ કરારથી કે લેખીત યા મૌખિક અન્ય કોઈ પણ વ્યક્તિ, સંસ્થા કે વ્યક્તિના સમુહની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી. અમો / લખી આપનારે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈટલ કિલયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ. તેમ છતાં સદર જમીન મિલકતના ટાઈટલ અંગે કોઈ પણ ખતનો 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.

૪. સદર જમીન મિલકત અંગેના આજદિન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી વેરા, વડોદરા મહાનગર 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 સુધીના જે કોઈ વેરા અથવા ટેક્ષ બાકી નીકળી આવશે તો તે તમામ રકમ અમો / લખી આપનારે ભરવાની રહેશે તેવી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે. તથા સર્વીસટેક્ષ, વેટ તથા સરકારી અર્ધસરકારી તથા કોર્પોરેશનમાં જેકાંઈ વેરા આવે તે તમામ વેરાઓ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાબાદ લખી લેનારે ભરવાના રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની રેટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરે જેવો તમામ ખર્ચ તમો / લખી લેનારે ભોગવેલ છે અને ભવિષ્યની જે કાંઈ વધારાની રેટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો / વેચાણ લેનારની છે.

૫. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકત તમો / વેચાણ રાખનારને નળ, ટ્રુનેજ, લાઈટ, કોમન ટોઈલેટ, કોમન લીફ્ટ વિગેરે તમામ સુવીધાઓને લાગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સહ, હવા ઉજસ તથા સુખાધીકારના હક્કો સાથેની તથા તેને લાગતા વળગતા સોસાયટીના આંતરીક તથા સહીયારા રસ્તાના તથા પાણી નિકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની મિલકતના તમામ પ્રકારના કોમન હક્કો સાથેની તથા **“Arise Galleria”**ના સભાસદ તરીકેના તમામ હકકો યાવત ચંદ્ર દિવાકરો, કુલ અભરામના દાવે સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યા સુધીના હક્કો તથા અધિકાર સાથે આજરોજ વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના તમો / બીજ પક્ષવાળા આજથી માલિક થયા છો અને આ મિલકતનો માલિકી હક્ક કોમ્પલેક્ષના 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 ખતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિસ્સાનો સંબંધ રહેતો નથી.

૬. અમો / લખી આપનારે, તમો / લખી લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકતના તમો સ્વતંત્ર માલિક છો અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહું મિલકત સીટી સર્વે કચેરી, તલાટી 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 જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે સહી-સંમતીની જરૂર પડે ત્યાં અને ત્યારે તે તમામ તમો / લખી લેનારને કરી આપવા માટે કાયદેસર બંધાયેલા છીએ.

૮. સદર વેચાણ આપેલ મિલકત **“Arise Galleria”** માં આવેલ છે. તેથી યોજના ના તમામ સભાસદો / મેમ્બરો ભેગા મળીને જળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, ચાર્જસ માટે વિકાસ મંડળ કે એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો / લખી લેનારે ફરજિયાત સભાસદ / મેમ્બર થવાનું રહેશે અને તેના નીતી નીયમોનું ફરજિયાત પણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેથી સદર યોજના તમામ સભાસદોએ જે કાંઈ સહીયારા હક્ક અને અધિકાર મળવા પાત્ર છે તે તમામ તમો મેળવાને હક્કદાર છો અને વહિવટ ખર્ચ, કોમન સુવીધા માટે વરાડે/સરખા ભાગે આવતો ખર્ચ પણ તમારે આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને લખી આપવામાં આવેલ છે.

૯. સદરહું યોજનાના કોમન લાઈટ વિગેરે જે કાંઈ મુકવામાં આવે તેનો નીભાવણી ખર્ચ, લાઈટ બીલ તથા સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજ વસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચ, મેન્ટેનન્સ, ચાર્જસ વિગેરે જેવા તમામ ખર્ચ તથા નવીન નાખવાનો ખર્ચ કોમ્પલેક્ષના તમામ સભાસદોએ વરાડે / સરખા હિસ્સે આપવાનો છે તે પ્રમાણે તમોએ પણ આપવાનો રહેશે.

૧૦. સદર યોજનાના કલર, એલીવેશન વિગેરેમાં કોઈ પણ મેમ્બર / સભાસદોએ કોઈપણ ખતનો ફેરફાર કરવાનો નથી. સદર યોજનાના સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર જેવોકે બીબ કે કોલમમાં સુધારો – વધારો કોઈ પણ સંજોગોમાં હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કરી શકશે નહીં પરંતુ આંતરીક દિવાલો, બીબ કે કોલમના બાંધકામમાં કોઈ વધારો કે ઘટાડો કરાવવાનો હોય કે કોઈ ભારે મશીનરી વિગેરે મુકવાની હોય તો તે ગર્વમેન્ટ સર્ટીફાઈટ સ્ટ્રક્ચરલ ડિસાઇનરની સલાહ અને પરવાનગી લીધા બાદ તથા મિલકતના સહમાલીકોના એસોસીએશન પાસેથી એન.ઓ.સી. મેળવ્યા બાદ જ કરી શકશે. તેમજ સદર સમગ્ર **“Arise Galleria”** નામની યોજનાના વડોદરા મહાનગર સેવા સદને / મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને બાંધકામ અર્થે મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ ખુલ્લી જમીનમાં કોઈ પણ પ્રકારે કોઈ પણ સભાસદ / મેમ્બર હાલમાં કે ભવિષ્યમાં અંગત માલિકી માગી શકશે નહીં. તે જમીન કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા વેચાણ

રાખનાર તથા સમગ્ર યોજનાના અન્ય સભાસદો બંધાયેલા છે અને રહેશે. કોમ્પલેક્ષના કોમન દાદાર, કોમન પેસેજમાં કોઈપણ જાતનું કોઈ સામાન મુકવાનો નથી.

૧૧. નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકતની જે દિવાલો બાજુની મિલકત સાથે લાગીને આવેલ છે તે તથા ઉપર – નીચે ના સ્તરોની તમામ દિવાલો તે બંનેની સહીચારી ગણાશે અને તેનું માપ દિવાલના મધ્ય બિંદુથી ગણવાનું છે.

૧૨. સમગ્ર “**Arise Galleria**” ની તમામ સામુદાયિક સુવિધાઓ (એમીનીટીશ) માં તમો / વેચાણ રાખનાર કોઈ પણ પ્રકારે માલિકી હક્ક કરી શકશે નહીં કે જુદો ભાગ માંગી શકશે નહીં.

૧૩. 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 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.

૧૪. સદર યોજનામાં સભાસદોએ જે તે ટાવર માટે આપેલ મેન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમના વ્યાજ માંથી જરૂરી ખર્ચાઓ પહોંચી ન શકાય તો જે તે યોજના ના તમામ સભાસદો પાસેથી વધારાના મેન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ ઉઘરાવવાની રહેશે અને તે વધારાના ખર્ચની નક્કી કરેલ રકમ દરેક સભાસદે સરખા હિસ્સે ફરજિયાત આપવાની રહેશે.

૧૫. **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 નિમવામાં આવેલ લવાદ દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

૧૬. **એલોટી/લખી લેનાર/અનુગામી એલોટી/લખી લેનાર માટે સદર કરારની જોગવાઈઓ:** સદર કરારની કોઈ પણ જોગવાઈઓ કોઈ પણ કાયદો કે નિયમનો ભંગ થતો હોય તે અન્ય કાયદા હેઠળ તે બિનઅમલકારક હોય અથવા તેનાથી તે જોગવાઈને સદબાતલ કરવામાં આવશે અથવા તેમાં અમલમાં હોય તે કાયદા અનુસાર સુધારા-વધારા કરવામાં આવશે. તે સિવાયની કરારની અન્ય જોગવાઈઓ કરારની મુદત દરમિયાન યથાવત અને અમલપાત્ર રહેશે.

૧૭. **એલોટી / અનુગામી એલોટી માટે સદર કરારની જોગવાઈઓ :** સદર કરારની કોઈ પણ જોગવાઈઓ કોઈ પણ કાયદો કે નિયમનો ભંગ થતો હોય તે અન્ય કાયદા હેઠળ તે બિન-અમલકારક હોય અથવા તેનાથી તે જોગવાઈને સદબાતલ કરવામાં આવશે અથવા તેમાં અમલમાં હોય તે કાયદા અનુસાર સુધારા-વધારા કરવામાં આવશે. તે સિવાયની કરારની અન્ય જોગવાઈઓ કરારની મુદત દરમિયાન યથાવત અને અમલપાત્ર રહેશે.

૧૮. જત, સદરનું જમીન માલિક / પ્રમોટર / ડેવલોપર તરફથી જાહેર કરવામાં આવેલ છે કે સદરનું યોજનાનું કમ્પ્લીશન / બી. યુ. સર્ટીફિકેટ આવી ગયા બાદ તેઓ તરફથી સદરનું યોજનાની સંપૂર્ણ જમીન અંગે વધુ એફ.એસ. આઈ. ની માંગણી કરે - કરાવશે નહીં તથા સદરનું યોજનાની અગાંવી ઉપર કોઈ હક્ક-અધિકાર રહેશે નહીં મતલબ કે તેઓની સદરનું યોજનાની સંપૂર્ણ જમીન તથા અગાંવી ઉપર કોઈ લાગ - ભાગ - હક્ક - અધિકાર રહેશે નહીં.

પરિશિષ્ટ
વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન

ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડીરટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ - ડીરટ્રીક્ટ વડોદરા ના ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડીરટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-ડીરટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે ગામ તાંદલજની સીમમાં સર્વે નંબર : ૪૩૭/પૈકી, ટી.પી. નં.૨૨, ઓ.પી. નં. ૯૯, એફ.પી. નં. ૧૭૭ વાળી જમીનમાં આવેલ શોભનાનગર સોસાયટીના પ્લોટ નં. ૧ વાળી ૫૧૪ ચો. મીટર વાળી જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ તથા મેળવેલ મંજૂરી મુજબ આયોજીત “**Arise Galleria**” નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે. તે પૈકી નીચે દર્શાવેલ મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપેલ છે.

દુકાન / ઓફીસ / યુનીટ નંબર	માળ / ફ્લોર	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો. મીટર)	કારપેટ એરીયા (ચો. મીટર)	વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો. મીટર)

જેની ચતુ : સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / લખી આપનારાઓએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, વાકેફ થઈ, અકલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશેજેના સાક્ષી પુરાવારૂપે નીચે અમારી પોતાની સહીઓ કરી આપેલ છે.

રચણ : વડોદરા

તારીખ :/...../૨૦૨૧

લખી આપનાર / જમીન માલિક / પ્રમોટર / પહેલા પક્ષવાળા :

OHM BUILDWELL LLP

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદારો

બ્રીજેશસિંહ જગદીશસિંહ ઠાકુર

સાક્ષી :

.....

.....

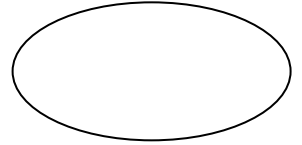
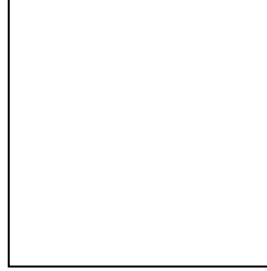
મિલકતની ઓળખ માટે ફોટો

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

લખી આપનાર / જમીન માલિક / એક તરફવાળા :

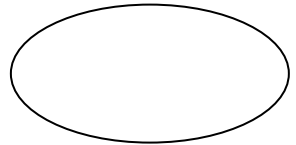
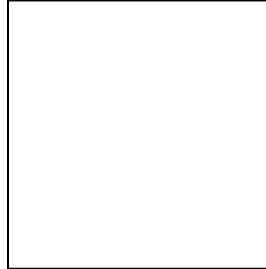
OHM BUILDWELL LLP

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદારો



બ્રીજેશસિંહ જગદીશસિંહ ઠાકુર

લખી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / બીજી તરફવાળા :



દસ્તાવેજ નંબર : તારીખ/...../૨૦૨૧

:: પરિશિષ્ટ ::

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ – ૩૪ ની પેટા કલમ – ૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	તેખમાં દર્શાવ્યા મોજે ગામ તાંદલખની સીમમાં સર્વે નંબર : ૪૩૭/પૈડી, ટી.પી. નં.૨૨, ઓ.પી. નં. ૯૯, એફ.પી. નં. ૧૭૭ વાળી જમીનમાં આવેલ શોભનાનગર સોસાયટીના પ્લોટ નં. ૧ વાળી ૫૧૪ ચો. મીટર વાળી જમીન માં આવેલ “Arise Galleria” નામની કોમર્શીયલ તથા રહેણાંક યોજનામાં આવેલ દુકાન / ઓફીસ / યુનીટ નંબર : વાળી મીલકત, નો વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ કરી આપેલ છે?	
૨	તેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ કાર્પેટ એરીયાનું માપ ચો.મી. વાળી મીલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩	તેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	
૪	તેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાન છાપ કરેલ છે તેમ કબુલ રાખો છો?	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના તેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એક જ છે?	
૩	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનાર /સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

.....

.....

.....

.....

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર :