

“Miran Residency” એ નામની યોજનામાં માળે આવેલ ફ્લેટ નં. નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. /- અંકે રૂપિયા પુરાનો.

આજરોજ તા. - ૨૦૨૦ ના રોજ:-

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર/જમીન માલિક/એકતરફવાળા:-

SN Developers (PAN NO. ADWFS8999R) નામની ભાગીદારી પેઢી તરફ અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર શેખ શરફરાજનવાજ મોહમંદશર્કી, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : જી.એફ., ફજીલા ફ્લેટ, સુલેમાની પોળ, સુબ્હાનલ્લાહ હોટલ પાસે, ગંડીગેટ, વડોદરા. (AADHAR NO.8249 9514 7625)

(જેમને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર, એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના અર્થમાં તેઓ પોતે જાતે તથા ભાગીદારી પેઢી અને/અથવા તેના હાલના તથા વખતોવખતના તમામ ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે) તે એકતરફવાળા.

—: તથા :—

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર/મિલકત વેચાણ રાખનાર/બીજીતરફવાળા:-

, (PAN No.) ઉ.વ. વર્ષ, ધંધો- , રહે. (જેમને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર, મિલકત વેચાણ રાખનાર, એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના અર્થમાં તેઓ પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે) તે બીજીતરફવાળા વચ્ચે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે. જેની વિગતો તથા શરતો નીચે મુજબ છે.

૧. રજી.ડી. વડોદરા અને રજી.સબડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૩ (અકોટા) ના મોજે ગામ તાંદલજાના રે.સ.નં. ૩૬૨, સીટી સર્વે નં. ૨૭૫-અ, જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૩, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૨ વાળી કુલ ૪૭૩૮-૦૦ ચો.મી જમીન પૈકી ૨૫૪૬-૦૦ ચો.મી જમીનમાં વડોદરા મહાનગરપાલીકાએ રજાચીટ્ટી નં. વોર્ડ-૧૧/એલ-૨૩/૨૦૧૮-૨૦૧૯ તા. ૧૪-૦૮-૨૦૧૮ થી જે નકશા પાસ કરેલ છે તે પૈકી દક્ષીણ બાજુની ટાવર-એ અને ટાવર-બી કે જેના પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૦૦-૦૦ ચો.મીટર તથા તેને વરાડે પડતી રોડ રસ્તાની ૨૭૦-૦૦ ચો.મીટર મળી કુલે ૧૫૭૦-૦૦ ચો.મીટર જમીન છે. અમો લખી આપનાર એકતરફવાળાઓએ સદર મીલકતના મુળ માલીકો પાસેથી દરેકે અલગ અલગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી હતી જે સીટી સર્વેના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં અનુક્રમે નોંધ નં. ૨૧૬૨૨ તા. ૧૦/૦૪/૨૦૧૮ તથા નોંધ નં. ૧૩૬૪ તા. ૧૧/૦૫/૨૦૧૬ તથા નોંધ નં. ૨૧૬૪૮ તા. ૧૨/૦૪/૨૦૧૮ તથા નોંધ નં. ૨૧૬૪૬ તા. ૧૨/૦૪/૨૦૧૮ થી દરેકના અલગ અલગ નામે દાખલ થયેલ છે. આમ, સદર જમીનના મુળ માલીકો પાસેથી અમો એકતરફવાળાએ તા. ૨૭/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ વડોદરા સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજી.નં. ૮૮૬૨ થી ભાગીદારી પેઢીના નામે વેચાણદસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે. આમ, સદર મીલકત અમો એકતરફવાળાની સંયુક્ત માલીકી, કબજા ભોગવટાની છે અને તેનો અમો એકતરફવાળાને અમારી મરજી મુજબ વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, વહીવટ કરવા અમોને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. આમ, સદર ૧૫૭૦-૦૦ ચો.મી જમીનમાં વડોદરા મહાનગર સેવા

સદનમાંથી તા. ૧૪-૦૮-૨૦૧૮ ના રોજ બાંધકામ કરવા અંગેની જરૂરી વિકાસ પરવાનગી/રજાચીટ્ટી નં. વોર્ડ-૧૧/એલ-૨૩/૨૦૧૮-૨૦૧૯ થી આપવામાં આવેલ છે. જે આધારે સદર ૧૫૭૦-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં અમો એકતરફવાળાઓએ ભેગાં મળી **“Miran Residency”** નામની રહેણાંક યોજનાનું આયોજન કરેલું છે અને તે નામ કાયમ રાખવાનું છે. તે જમીન અમો એકતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા-ભોગવટાની છે અને તેનો અમો એકતરફવાળાને અમારી મરજી મુજબ વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે.

૨. સદર ઉપરોક્ત જમીન મિલકતમાં બાંધકામ અંગેની જરૂરી વિકાસ પરવાનગી/રજાચીટ્ટી નં. વોર્ડ-૧૧/એલ-૨૩/૨૦૧૮-૨૦૧૯ થી તા. ૧૪-૦૮-૨૦૧૮ ના રોજ વડોદરા મહાનગર સેવાસદન તરફથી આપવામાં આવેલ છે અને તે રજાચીટ્ટી મુજબ અમો એકતરફવાળાએ સદર જમીનમાં **“Miran Residency”** એ નામની યોજનાનું આયોજન કરેલું છે.

૩. સદરહું આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલકત એટલે કે **“Miran Residency”** નામની યોજનામાં _____ માળે આવેલ ફ્લેટ નં. _____ વાળી મિલકત તમો બીજીતરફવાળાને રૂ. _____/- અંકે રૂપિયા _____ પુરામાં અમો એકતરફવાળાએ વેચાણ આપેલ છે અને તે સંપૂર્ણ અવેજની રકમ અમો એકતરફવાળાને તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી નીચેની વિગતે મળેલ છે.

વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત

રૂપીયા	વિગત

આમ, અમો એકતરફવાળાને તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી ઉપર પ્રમાણે વેચાણનો અવેજ મળી ગયેલો છે. અને સદરહું મિલકતના વેચાણ અવેજ પેટે અમો એકતરફવાળાએ હવે પછી બીજી કોઈ રકમ તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી લેવાની રહેતી નથી. ઉપર પ્રમાણે ચુકવેલ અવેજના બદલામાં ઉપરોક્ત મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સોંપેલ છે. જે તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી પણ લીધેલો છે. સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મિલકત હાલ અધુરા બાંધકામવાળી છે અને સદરહું મિલકતનું બાંધકામ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળા પાસેથી જ પુરું કરાવવાનું છે. તેમજ સદર મિલકતનું બાંધકામ વડોદરા મહાનગર સેવાસદન દ્વારા મંજૂર થયેલ નકશા તથા રજાચીટ્ટી મુજબ જ કરવામાં આવશે. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે હાલનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલો છે.

૪. સદરહું સમગ્ર જમીન ઉપર આયોજીત યોજના કે જે **“Miran Residency”** નામની યોજનાના નામથી ઓળખાશે અને તે નામમાં કોઈ પણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા-કરાવવા કોઈને હક્ક અને અધિકાર નથી. અને સદર લેખ અન્વયે વેચાણ આપેલ મિલકતને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની, તેમાં

જવા-આવવાના રસ્તા-પાણીના નીકાલના તથા ટેલીફોન, લાઈટ, ફ્રેનેજ વિગેરેના કનેક્શનો લાવવા-લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધિકારી હક્કો સાથેની મિલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને 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 બીજીતરફવાળા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તથા હક્કદાર અને અધિકારી થયા છો.

૫. સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતના માલીક તરીકે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ, સરકારી-અર્ધ સરકારી કચેરીઓ, મધ્ય ગુજરાત વીજ કું. લિ. વિગેરેમાં તમો લખી લેનારા સદર વેચાણ આપેલ મિલકત તમારા નામે નામફેર કરવા-કરાવવા હક્કદાર અને અધિકારી છો. તે અંગે અમો એકતરફવાળા અમારી જરૂરી તમામ સહી-સંમતીઓ કરી આપીશું. વધુમાં તમો લખી લેનારાએ વીજળી બીલ, સર્વિસ ટેક્ષ, રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, કોર્પો. ટેક્ષ વિગેરે નીયત દરો મુજબ જે કાંઈ ભરવાના છે તે ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારની રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારાએ ભોગવેલો છે.
૬. સદર યોજનાની જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી અંગે યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ ભેગા મળી વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશનની રચના કરે તો તેમાં તમો બીજીતરફવાળાએ ફરજિયાતપણે સભાસદ થઈ તેના નીતી નીયમોનું ફરજિયાત પાલન કરવાનું છે અને વહીવટી ખર્ચ જેવો કે જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી, કોમન લાઈટ બીલ, પાણીની મોટર પંપનો તથા સામુદાયિક વપરાશની તમામ ચીજ વસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે જેવા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ્સ અંગેની રકમ જરૂર પડે ત્યારે તે વરાડે પડતી આપવાની છે તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને લખી આપેલ છે.
૭. સદરહું જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજૂર થયેલા નકશા કે જે વડોદરા મહાનગર સેવાસદને મંજૂર કરેલા છે તે મુજબ જ સદર ફ્લેટનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે અને તે તમો બીજીતરફવાળાએ ચકાસેલ છે. તેમાં દર્શાવ્યા મુજબ ખુલ્લી જમીન કોઈ પણ પ્રકારે અંગત માલીકી હક્કે માંગ્યા સીવાય કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય યુનીટ વેચાણ લેનારા સહ હીસ્સેદાર તરીકે બંધાયેલાં રહેશે. અને સદર લેખથી સ્થળ સ્થિતી માપ પ્રમાણેની એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતિવાળી “Miran Residency” નામની યોજના પૈકીની મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ હોઈ યોજનાની ખુલ્લી જમીનમાં કે અન્ય કોઈ પણ બાંધકામમાં પોતાનો આગવો ભાગ જુદો પાડી શકશે નહીં કે માલીકી માંગી શકશે નહીં. અને તમો લખી લેનારા જો તમોને આથી વેચાણ આપેલ મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપો તો 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 સુવીધાઓ માંટે કરેલાં/કરેલ/થનાર ફેરફારો યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે. તે અંગે અન્ય કોઈ પણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈ પણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહીં.
૮. સદર વેચાણ આપેલ મિલકતની બહારના ભાગે કોઈ પણ સુધારા-વધારા કે

ઓપનીંગમાં (બારી-દરવાજા) માં ફેરફાર કરવાનો નથી કે કીપશેડમાં કોઈ દબાણ કરવાનું નથી કે પ્રોજેક્ટ કરેલ ગ્રીલ લગાડવાની નથી. તેમજ વેચાણ આપેલ યુનીટની દિવાલ, બારી, દરવાજા વિગેરેની સ્થળ સ્થિતિમાં ફેરફાર કરવાનો નથી કે કરી શકાશે નહીં તથા સ્લેબની ઉપર-નીચેના માલીકો સાથેની માલીકી અને દિવાલોની આજુબાજુના માલીકો સાથેની માલીકી સહીયારી રહેશે તેમજ તેનો નિભાવણી, મરામત, નવીન બનાવવા અંગેનો ખર્ચ વીગેરે જે તે યુનીટ માલીકોએ જરૂર પડે ત્યારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. સદર યોજનાના એલીવેશનમાં કોઈ પણ પ્રકારે ફેરફાર થાય કે આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચરને કોઈ પણ જાતનું નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કોઈએ પણ કરવાનું નથી કે પેસેજમાં કોઈને અડચણ પડે તે રીતે માલ-સામાન કે અન્ય કોઈ પણ વસ્તુઓ મુકવાની રહેશે નહીં. અને ફ્લેટ માલીકોએ ભારે માલ-સામાન કે વાઈબ્રેશન કે અવાજનું પ્રદુષણ થાય તેવી ભારે મશીનરી કે મોટર મુકવાની રહેશે નહીં અને યોજનામાં કોમન પાર્કિંગ, પેસેજમાં ગંદકી કરવી નહીં કે કોઈને અડચણ થાય તેવું કૃત્ય કોઈએ કરવાનું નથી કે સરકારી કાયદા વિરુદ્ધ કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઈ ગુનાહીત કૃત્ય/ધંધો કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી કે તેવું કૃત્ય કોઈ પણ યુનીટ વેચાણ લેનારે કરવાનું નથી. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૯. સદરહું જમીનમાં બાંધકામ અર્થે યોજના માટે મંજૂર થયેલા નકશામાં દર્શાવેલ/બનાવેલ સામુદાયિક પાર્કિંગની જગ્યામાં જ યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ ભેગા મળી અનુકુળતા મુજબ પાર્કિંગ માટે મળેલ જગ્યામાં જ અન્ય કોઈ યુનીટ વેચાણ લેનારાને પાર્કિંગ કરવામાં કે જવા-આવવામાં કોઈ અડચણ કે અટકાવ ન થાય તે રીતે પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે અને યોજનામાં આવેલ પાર્કિંગમાં ફક્ત યુનીટ માલીકોએ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૦. સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ આપેલી મિલકત એટલે કે આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ મિલકત અમો લખી આપનારાઓની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમો લખી આપનારાઓ સીવાય બીજા અન્ય કોઈનો કોઈ પણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, સંબંધ નથી કે તે અન્ય કોઈ વ્યક્તિ, પેઢી કે નાણાં ધીરનાર બેંક, ફાયનાન્સ કંપની, સંસ્થાને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખત યા અન્ય કોઈ પણ પ્રકારના લેખ-લખાણોથી લખી આપી નથી. સદર મિલકતના આપેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે. તેમજ તે વેચાણ આપવાનો અમોને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

૧૧. સદરહું તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલકત અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમો બીજીતરફવાળા/મિલકતના માલિક સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, સંબંધ કે અધિકાર નથી. તેમજ તે અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, બાનાખત કે તેવા કોઈપણ પ્રકારના લેખથી લખી આપેલી નથી. તેમજ તે વેચાણ આપવાનો અમોને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. તેવો

પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખી લેનાર/એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે. તેમજ સદર મિલકતના આપેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે. તેમજ તમો એકતરફવાળાએ સદરહું યોજનાના ટાઈટલ તમારા વકીલ મારફતે જોવડાવી ચકાસી લીધેલ છે. તેવીજ રીતે તમો એકતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ પરિશીષ્ટ વાળી મિલકત અંગે તેમજ અમો બીજીતરફવાળાની માલિકીની જમીન અંગે તથા તેમાં થયેલ બાંધકામ તથા અન્ય સવલતો-સગવડો અંગે બીજીતરફવાળા દ્વારા સંપુર્ણ માહિતી આપવામાં આવેલ છે. તેમજ સદર યોજનાને લગતા તમામ દસ્તાવેજ કાગળો તમો એકતરફવાળાએ તમારા વકીલ પાસે જોવડાવી, ચકાસી લીધેલ છે અને તે બાબત સંપુર્ણ સંતોષ મળ્યેથી તથા સદરહું મિલકતની સ્થળ સ્થિતિ તથા ગુણવત્તા બાબતનો સંપુર્ણ સંતોષ મળ્યેથી તમો એકતરફવાળાએ સદર પરિશીષ્ટવાળી મિલકત વેચાણ રાખેલ છે. આમ, હવેપછીથી સદરહું પરિશીષ્ટવાળી મિલકતની ગુણવત્તાની તથા તેની સ્થળ-સ્થિતિ મુજબની માપણી વિગેરે બાબત તમો એકતરફવાળાની કોઈ તકરાર રહેતી ન હોઈ તેવી તમો એકતરફવાળાએ બાંહેધરી આપતા અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલો છે.

સદર મિલકતના ભવિષ્યમાં મળનાર વધારાની એફ.એસ.આઈ. ઉપર બી.યુ. પરમીશન પછી પ્રમોટરનો હકક રહેશે નહીં આવી કોઈ એફ.એસ.આઈ મળતી હશે તો એ એફ.એસ.આઈ ઉપરના તમામ સભાસદો/એસોસીએશન રહેશે તેમજ સદર મકાનની અગાસી ટેરેસ તથા કોમન પ્લોટ, કોમન જમીન વગેરેનો હકક તમામ સભાસદોનો સહિયારો રહેશે તેમાં પ્રમોટરનો કોઈ હકક રહેશે નહીં.

સદર મિલકતનો બાનાખત કરાર તા. _____ ના રોજ રજીસ્ટર કરાવેલ છે જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર-_____ છે.

૧૨. સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં પરિશીષ્ટવાળી મીલકત બીજીતરફવાળાએ કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ **REAL ESTATE REGULATORY ACT** માં નોંધાવેલ છે જેનો **(Rera Reg. No.)** નંબર _____ છે.

૧૩. **વિવાદનું નિરાકરણ (Dispute Resolution)**

બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 મુજબ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેના લુડા સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

૧૪. **કરાર રદ કરવા બાબત (Severability)**

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર નકિક કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂર હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના

અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

પરીશીષ્ટ નં. ૧

વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન

૨જી.ડી. વડોદરા અને ૨જી.સબડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૩ (અકોટા) ના મોજે ગામ તાંદલજાના રે.સ.નં. ૩૬૨, સીટી સર્વે નં. ૨૭૫-અ, જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૩, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૨ વાળી કુલ ૪૭૩૮-૦૦ ચો.મી જમીન પૈકી ૨૫૪૬-૦૦ ચો.મી જમીનમાં વડોદરા મહાનગરપાલીકાએ રજાચીઢી નં. વોર્ડ-૧૧/એલ-૨૩/૨૦૧૮-૨૦૧૯ તા. ૧૪-૦૮-૨૦૧૮ થી જે નકશા પાસ કરેલ છે તે પૈકી દક્ષીણ બાજુની ટાવર-એ અને ટાવર-બી કે જેના પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૦૦-૦૦ ચો.મીટર તથા તેને વરાડે પડતી રોડ રસ્તાની ૨૭૦-૦૦ ચો.મીટર મળી કુલે ૧૫૭૦-૦૦ ચો.મીટર વાળી જમીનમાં વડોદરા મહાનગર સેવાસદનમાંથી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મેળવી **“Miran Residency”** નામની રહેણાંક તથા કોમર્શીયલ યોજનાનું આયોજન કરેલું છે.

પરિશીષ્ટ નં. ૨

“Miran Residency” નામની યોજનામાં _____ માળે આવેલ ફ્લેટ નં. _____, જેનું કાર્પેટ એરીયાનું માપ _____ ચો.મી. છે અને તેને વરાડે પડતાં રોડ-રસ્તા અને કોમન પ્લોટનું માપ _____ ચો.મી. છે. તે ફ્લેટ નં. _____ વાળી મિલકત અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને સદર વેચાણદસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જેની ચતુ:સીમાં નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપરના વર્ણનવાળો ફ્લેટ નં. _____ વાળી મિલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયમના માંટે વેચાણ આપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને અમારી રાજી-ખુશીથી, અક્કલ હોશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, કોઈપણ જાતની ધાક, ધમકી કે દબાણ વગર કરી આપેલો હોઈ, તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદીને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

લખી આપનાર/

ડેવલોપર્સ/એકતરફવાળા:-

“SN Developers” એનામની

ભાગીદારી પેઢી તર્ફ અને વતી વહીવટકર્તા

ભાગીદાર:-

શેખ શરફરાજનવાજ મોહમંદશહી

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર
વેચાણ રાખનાર/બીજીતરફવાળા:-

સાક્ષીઓની સહી

૧ _____

૨ _____

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ-૧૯૦૮ મુજબ સેક્શન ૩૨-એ પ્રમાણે શીડ્યુલ

લખી આપનાર/
ડેવલોપર્સ/એક્ટરફવાળા:-
“SN Developers” એ નામની
ભાગીદારી પેઢી તરફ અને વતી વહીવટકર્તા
ભાગીદાર:-

શેખ શરફરાજનવાજ મોહમંદશહી

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર
વેચાણ રાખનાર/બીજીતરફવાળા:-

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોષ્ટલ સરનામું : ફ્લેટ નં. _____, _____ માળે,
“Miran Residency” , તાંદલજા, વડોદરા.

વેચાણ આપનારની સહી

વેચાણ લેનારની સહી

દસ્તાવેજ નં. તારીખ:

—:પરીશીષ્ટ:—

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનુ ચેકલીસ્ટ

અનુ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો:		
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મોજે ગામ તાંદલજાના રે.સ.નં. ૩૬૨, સીટી સર્વે નં. ૨૭૫-અ, જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૩, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૨ વાળી કુલ ૪૭૩૮-૦૦ ચો.મી જમીન પૈકી ૨૫૪૬-૦૦ ચો.મી જમીનમાં વડોદરા મહાનગરપાલીકાએ રજાચીટ્ટી નં. વોર્ડ-૧૧/એલ-૨૩/૨૦૧૮-૨૦૧૯ તા. ૧૪-૦૮-૨૦૧૮ થી જે નકશા પાસ કરેલ છે તે પૈકી દક્ષિણ બાજુની ટાવર-એ અને ટાવર-બી કે જેના પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ ૧૩૦૦-૦૦ ચો.મીટર તથા તેને વરાડે પડતી રોડ રસ્તાની ૨૭૦-૦૦ ચો.મીટર મળી કુલ ૧૫૭૦-૦૦ ચો.મીટર વાળી જમીનમાં વડોદરા મહાનગર સેવાસદનમાંથી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મેળવી “Miran Residency” નામની યોજનામાં માળે આવેલ ફ્લેટ નં. વાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ચો.મી. વાળી મીલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	હા
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	હા
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	—
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એ સહી/અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે?	—
૭.	પાવર ઓફ એટર્ની નો લેખ દસ્તાવેજની તારીખમાં અમલમાં છે?	—
૮.	ઓળખાણ આપવા સારું તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો:		
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી છે તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એક જ છે?	હા
૩.	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

વેચાણ આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ. ની સહી:—

“SN Developers” એ નામની

ભાગીદારી પેઢી તર્ફ અને વતી વહીવટકર્તા

ભાગીદાર:—

ઓળખાણ આપનારની સહી:—

શેખ શરફરાજનવાજ મોહમંદશકી

સબરજીસ્ટ્રાર
વડોદરા-૩ (અકોટા)