Performa Sale deed

-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૮૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૧ ના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ કે જે **"સિદ્ધી વિનાયક પાર્ક"** તરીકે ઓળખાય છે, તેના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૯ થી ૧૬ ના સબ-પ્લોટસ નં. ૯ થી ૧૬/એ થી ૯ થી ૧૬/એન ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૯૩૬-૮૯ ઉપર કુલ ૧૪ મકાન (બ્લોક નં. ૧ થી ૧૪) બાંધવામાં આવેલ છે, તે પૈકી **સબ-પ્લોટ નં.** .... ની જમીન **ચો.મી.આ.** .... ઉપર આવેલ **મકાન નં.** .... જેના બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી. .... બરાબર કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... છે, તે મકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

::

વેચાણ કિંમત રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા

સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૮, સીટી સર્વે નં. ૧૭૮૦/૨/૯ થી ૧૬ પૈકી

શ્રી ....
ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ. ....., ધંધો : ....
રહે. ....

::: મિલ્કત ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર ::-

સત્યમ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(૧) વનારામ શોભાજી ચૌધરી
(૨) કાજલબેન શૈલેષભાઈ વેકરીયા
(૩) સ્મીતાબેન ધર્મેશભાઈ વેકરીયા
(૪) શૈલેષભાઈ બાબુભાઈ વેકરીયા
(૫) ધર્મેશભાઈ બાબુભાઈ વેકરીયા

બધા ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર
ઠે. "સત્યમ", ૨૪-રણછોડનગર સોસાયટી,
કુવાડવા રોડ, રાજકોટ

:::: મિલ્કત વેચનાર

જત આથી અમો વેચનાર તમો ખરીદનાર જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે :–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૮૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૧ ના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ કે જે **"સિદ્ધી વિનાયક પાર્ક"** તરીકે ઓળખાય છે, તેના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૯ અને ૧૦ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૦૪–૭૮ વનારામ શોભાજી ચૌધરીએ ચેતનભાઈ નાથાભાઈ ચૌહાણ પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૫૦૦૪ તા. ૧૭/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજથી ખરીદ કરેલ છે. તેમજ સદરહું પ્લોટ નં. ૧૧ તથા ૧૨ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૦૪–૭૮ અમો વનારામ શોભાજી ચૌધરીએ હર્ષાબેન નાગજીભાઈ મોલીયા પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૫૦૦૨ તા. ૧૭/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજથી ખરીદ કરેલ, તેમજ પ્લોટ નં. ૧૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૦૨–૩૯ અમો કાજલબેન શૈલેષભાઈ વેકરીયાએ શીલ્પાબેન ભીમજીભાઈ ખુંટ વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજજે કિશોરભાઈ ભીખાભાઈ શીયાણી પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૮૮૫૨ તા. ૩૧/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજથી ખરીદ કરેલ, તેમજ પ્લોટ નં. ૧૪ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૦૨–૩૯ અમો સ્મીતાબેન ધર્મેશભાઈ વેકરીયાએ શીલ્પાબેન ભીમજીભાઈ ખુંટ વિગેરેના કુલમુખતયાર કિશોરભાઈ ભીખાભાઈ શીયાણી પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૮૮૫૩ તા. ૩૧/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજથી ખરીદ કરેલ, તેમજ પ્લોટ નં. ૧૫ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૧–૪૦ અમો સ્મીતાબેન ધર્મેશભાઈ વેકરીયાએ શીલ્પાબેન ભીમજીભાઈ ખુંટ વિગેરેના કુલમુખતયાર કિશોરભાઈ ભીખાભાઈ શીયાણી પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૯૨૪૩ તા. ૦૭/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજથી ખરીદ કરેલ, તેમજ પ્લોટ નં. ૧૬ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૮૭–૬૦ અમો ધર્મેશભાઈ બાબુભાઈ વેકરીયાએ શીલ્પાબેન ભીમજીભાઈ ખુંટ વિગેરેના કુલમુખત્યાર કિશોરભાઈ ભીખાભાઈ શીયાણી પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૯૨૪૫ તા. ૦૭/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજથી ખરીદ કરેલ.

ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નં. ૯ થી ૧૬ અંગે અમો તમામ ભાગીદારો વનારામ શોભાજી ચૌધરી વિગેરેએ રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાં વર્ગીકરણ નં. ૫૬, તા. ૦૮/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજથી એકત્રીકરણ બાદ સબ–પ્લોટીંગ પ્લાન મંજુર કરાવી સદરહું તમામ પ્લોટ નં. ૯ થી ૧૬ ના સબ–પ્લોટ નં. ૯ થી ૧૬/એ થી ૯ થી ૧૬/એન મંજુર થયેલ. ત્યારબાદ સબ–પ્લોટ નં. ૯ થી ૧૬/એ થી ૯ થી ૧૬/એન ઉપર મકાનોનું બાંધકામ કરવા માટે અમોએ રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાં જરૂરી બિલ્ડીંગ પ્લાન પાસ કરાવી બાંધકામ પરવાનગી અનુ. નં. ૨૦૮ થી ૨૧૧, તા. ૨૩/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજ મેળવી આરંભ પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે. ત્યારબાદ અમોએ **"સત્યમ ડેવલોપર્સ"** ના નામની ભાગીદારી પેઢી રજી. અનુ. નં. ૬૧૭૬ તા. ૦૭/૦૭/૨૦૧૭ થી અમલમાં લાવેલ, જે ભાગીદારી પેઢીમાં સદરહું પ્લોટ નં. ૯ થી ૧૬ ના સબ–પ્લોટ નં. ૯ થી ૧૬/એ થી ૯ થી ૧૬/એન મંજુર કરેલ પ્લાન તથા પરમીશ સાથે ભાગીદારી પેઢીમાં લાવેલ, અને પાસ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ મકાનોનું બાંધકામ કરેલ છે. ત્યારથી સદરહુ મિલ્કત અમારી માલિકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે. તેમાં અમારા સિવાય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. સદરહુ મિલ્કતનો અમો વેચનારને વેચાણ, વહીવટ, વહેવાર અને વ્યવસ્થા કરવાનો સંપુર્ણ હકક, સતા અને અધિકાર છે.

(૨) સદરહું હકક, સતા અને અધિકારની રૂએ સદરહુ **"સિદ્ધી વિનાયક પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૯ થી ૧૬ ના સબ–પ્લોટસ નં. ૯ થી ૧૬/એ થી ૯ થી ૧૬/એન ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૯૩૬–૮૯ ઉપર કુલ ૧૪ મકાન (બ્લોક નં. ૧ થી ૧૪) બાંધવામાં આવેલ છે, તે પૈકી **સબ–પ્લોટ નં.** .... ની જમીન **ચો.મી.આ.** .... ઉપર આવેલ **મકાન નં.** .... જેના બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી. .... બરાબર કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... છે, તે મકાન તમો ખરીદનારને તેની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપીએ છીએ અને ચુકતે અવેજ મેળવી સદરહુ મિલ્કતનો શાંત,ખાલી, નિર્ભય, પ્રત્યક્ષ અને બિન તકરારી કબજો તમો ખરીદનારને અમો વેચનારે સોંપી આપેલ છે જે

તમો ખરીદનારે સદરહુ મિલ્કતનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, પ્રત્યક્ષ અને બિન તકરારી કબજો જોઈ, તપાસી અને સંભાળી લીધેલ છે જેથી કબજા બાબતે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો તકરાર ઉઠાવવાના નથી.

(૩) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતની ચર્તુદિશા આ સાથે ના પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

(૪) સદરહુ મિલ્કત હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં તમોને અમારા સઘળા કબજા, ભોગવટાના અને માલિકી હકકો સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે. આ વેચાણ આપેલ સદરહું મિલ્કતનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, બિન તકરારી અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે અને સદરહુ મિલ્કતનો કબજો તમો ખરીદનારે જોઈ, તપાસી સંભાળી લીધેલ છે જે તમો તથા તમારા પુત્ર, પૌત્રાદિક, લીલાવંશ, વારસો, પરંપરા સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો તેમાં હવેથી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસદાર, એકઝીકયુટરો, ભાગીદારો, અગર કરજદાર, હીસ્સેદાર, કે બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીત, હીસ્સો, દરદાવો, લાગભાગ નથી. છતાંપણ ભવિષ્યમાં આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના સબંધમાં અમારો કે અમારા પુરોગામીના માલીકીના, કબજા ભોગવટાના હકક સબંધમાં કે ભરણ પોષણના હકક સંબંધમાં કે કોઈપણ પ્રકારના હકક સંબંધે દરદાવો, વાંધો, કે તકરાર કોઈ ઉઠાવે તો તેવા તમામ પ્રકારે તમો ખરીદનારને થતાં તમામ પ્રકારના ખર્ચ તથા નુકશાની તથા તેના પરીણામની જવાબદારી અમો વેચનારની તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોની રહેશે.

(૫) સદરહું મિલ્કત અમો વેચનારની સુવાંગ કબજા ભોગવટાની અને માલિકીની છે. જેમાં કોઈ વ્યકિતનો લાગ, ભાગ, હકક, હિત કે હિસ્સો નથી તેમજ કોઈપણ પ્રકારે, કોઈપણ વ્યકિત, બેંક, પેઢી, અર્ધ–સરકારી કે સરકારી લેણું નથી તેમજ સદરહુ મિલ્કત તદન બોજા મુકત છે. સદરહું મિલ્કત કોઈપણ પ્રકારે કે કોઈ જગ્યાએ ગીરો મુકેલ નથી, કોઈને વેચાણ, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી કે સેટલર ઓફ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી. તેની આથી અમો વેચનાર તમો ખરીદનારને ખાત્રી, વચન અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

(૬) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત પર કેન્દ્ર સરકાર, રાજય સરકારનું, કે બીજી કોઈપણ બેન્કનું કે કોઈપણ પ્રકારની લોનની રૂએનું ગીરો, જામીનગીરીનો બોજો કે કોઈ કરજ કે બોજો કરેલ નથી અને કોઈપણ પ્રકારની લોન લીધેલ નથી કે જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. સદરહું મિલ્કત અમારી સંપૂર્ણ માલીકી હકકની છે તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો લેશમાત્ર હકક, હિત, હિસ્સો કે અધિકાર નથી. ઉપરની તમામ બાબતોનો અમોએ સંપુર્ણ વચન, વિશ્વાસ, અને પુરેપુરી ખાત્રી આપીને જ સદરહું મિલ્કતનો વેચાણનો પુરેપુરો અવેજ સ્વીકારી લઈને તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ છે.

(૭) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત અંગેના આજ દિવસ સુધીના તમામ જે કાંઈ વેરાઓ, લીઝ , અન્ય ચાર્જીસ વિગેરે આજ દિવસ સુધીના અમો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપેલ છે અને હવે પછીના જે કાંઈ વેરાઓ, લીઝ, અન્ય ચાર્જીસ વિગેરે આવે તે તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે. તેમ છતાં પણ આજ સુધીની કોઈપણ પ્રકારની આવી જવાબદારી ઉત્પન્ન થાય તે અમો વેચનારે ભરવાની રહેશે તેવુ પાકુ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ. તેમજ જરૂરી નામ ટ્રાન્સફર તમારા ખર્ચે કરાવી લેશો જે અંગેના જરૂરી અરજી ફોર્મ વિગેરેમાં અમો વેચનારે અમારી સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવાની છે અને જરૂર પડયે જાતે હાજર રહી કબુલાત આપવાની છે.

(૮) આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત સંબંધેના કલીયર, માર્કેટેબલ ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે જે તમોને સોંપી આપેલ છે જે તમો ખરીદનારએ જોઈ, તપાસી અને સંભાળી લીધેલ છે.

(૧) સત્યમ ડેવલોપર્સના રજી. ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૧૭૬ તા. ૦૭/૦૭/૨૦૧૭ ની નકલ.

(૨) સબ–પ્લોટીંગ પ્લાનની નકલ તથા બાંધકામ પરવાનગીની નકલ.

(૩) શ્રી વનારામ શોભાજી ચૌધરી જોગ શ્રી ચેતનભાઈ નાથાભાઈ ચૌહાણએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૫૦૦૪ તા. ૧૭/૦૬/૨૦૧૬ ની નકલ.

(૪) શ્રી ચેતનભાઈ નાથાભાઈ ચૌહાણ જોગ શ્રી શીતલબેન ભીમજીભાઈ ખુંટ વિગેરેના કુલમુખત્યાર કિશોરભાઈ ભીખાભાઈ શીયાણીએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૫૪૧૯ તા. ૦૩/૦૪/૨૦૧૦ ની નકલ.

(૫) શ્રી વનારામ શોભાજી ચૌધરી જોગ શ્રી હર્ષાબેન નાગજીભાઈ મોલીયાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૫૦૦૨ તા. ૧૭/૦૬/૨૦૧૬ ની નકલ.

(૬) શ્રી વનારામ શોભાજી ચૌધરી જોગ શ્રી હર્ષાબેન નાગજીભાઈ મોલીયાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૫૪૧૭ તા. ૦૩/૦૪/૨૦૧૦ ની નકલ.

(૭) શ્રી કાજલબેન શૈલેષભાઈ વેકરીયા જોગ શ્રી શીતલબેન ભીમજીભાઈ ખુંટ વિગેરેના કુલમુખત્યાર કિશોરભાઈ ભીખાભાઈ શીયાણીએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૮૮૫૨ તા. ૩૧/૦૫/૨૦૧૦ ની નકલ.

(૮) શ્રી સ્મીતાબેન ધર્મેશભાઈ વેકરીયા જોગ શ્રી શીતલબેન ભીમજીભાઈ ખુંટ વિગેરેના કુલમુખત્યાર કિશોરભાઈ ભીખાભાઈ શીયાણીએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૮૮૫૩ તા. ૩૧/૦૫/૨૦૧૦ ની નકલ.

(૯) શ્રી શૈલેષભાઈ બાબુભાઈ વેકરીયા જોગ શ્રી શીતલબેન ભીમજીભાઈ ખુંટ વિગેરેના કુલમુખત્યાર કિશોરભાઈ ભીખાભાઈ શીયાણીએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૯૨૪૩ તા. ૦૭/૦૬/૨૦૧૦ ની નકલ.

(૧૦) શ્રી ધર્મેશભાઈ બાબુભાઈ વેકરીયા જોગ શ્રી શીતલબેન ભીમજીભાઈ ખુંટ વિગેરેના કુલમુખત્યાર કિશોરભાઈ ભીખાભાઈ શીયાણીએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૯૨૪૪ તા. ૦૭/૦૬/૨૦૧૦ ની નકલ.

(૧૧) શ્રી કિશોરભાઈ ભીખાભાઈ શીયાણી જોગ શ્રી શીતલબેન ભીમજીભાઈ ખુંટ વિગેરેએ તા. ૩૧/૦૩/૨૦૧૦ ના રોજ કરી આપેલ કુલમુખત્યાર નામાની નકલ.

(૧૨) કલેકટરશ્રી, રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં. એન.એ./લે.રે.કો.ક–૬૫/ કેસ નં. ૧૦૨/૦૯–૧૦ તા. ૧૮/૦૨/૨૦૧૦ ના બીનખેતી હુકમની નકલ.

(૧૩) આસી. ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મહાનગરપાલીકાએ વર્ગીકરણ પત્ર નં. ૩૫, તા. ૧૯/૦૨/૨૦૦૮ ના રોજથી મંજુર કરેલ બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાન તથા મંજુરીની નકલ.

(૧૪) ટી.પી. સ્કેચ તથા પુનઃવહેચણી પત્રક (ફોર્મ "એફ") ની નકલ.

(૧૫) શ્રી શીતલબેન ભીમજીભાઈ ખુંટ વિગેરે જોગ શ્રી હંસાબેન નાથાભાઈ વરસાણી તે જેન્તીભાઈ નાગજીભાઈ મોલીયાના પત્નિના કુલમુખત્યાર શ્રી જગદીશ શશીભાઈ ભટ્ટએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૮૯૮૭ તા. ૨૪/૦૮/૨૦૦૭ ની નકલ.

(૧૬) શ્રી જગદીશ શશીભાઈ ભટ્ટ જોગ શ્રી હંસાબેન નાથાભાઈ વરસાણી તે જેન્તીભાઈ નાગજીભાઈ મોલીયાના પત્નિ એ તા. ૨૫/૦૫/૨૦૦૫ ના રોજ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૭) શ્રી હંસાબેન નાથાભાઈ વરસાણી તે જેન્તીભાઈ નાગજીભાઈ મોલીયાના પત્નિ જોગ શ્રી નાથાલાલ બચુભાઈ મોલીયા વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૩૩૫૨ તા. ૧૭/૦૫/૨૦૦૫ ની નકલ.

(૧૮) પ્રમોલગેશનથી રેવન્યુ રેકર્ડની નકલો.

(૯) આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતની વેચાણ કિંમતનો સંપુર્ણ અવેજ નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે.

રૂપિયા			**વિગત**
રૂા.	....		અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનાર પેઢીને ચુકતે મળેલ છે.
રૂા.	....		**અંકે રૂપિયા** ....

ઉપરોકત રીતે ચુકતે અવેજની રકમ આજરોજ અમો વેચનારને તમો ખરીદનાર પાસેથી મળી ગયેલ છે. જે મળી ગયા બદલની અમો વેચનાર પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ જેથી અવેજ બાબતે કોઈપણ જાતનો વાદ વિવાદ કે તકરાર નથી તેમજ ભવિષ્યમાં ઉઠાવવાના નથી.

(૧૦) આ દસ્તાવેજમાં લખી કોઈપણ બાબતે ભુલચુક કે ક્ષતિ હોવાનુ ભવિષ્યમાં માલુમ પડે તો તેવે પ્રસંગે તે ઉતરોતરના દસ્તાવેજો, હુકમો તેમજ સરકારી રેકર્ડઝને જ અનુસરસે અને તે જ સાચા અને માન્ય ગણાશે તેમ છતાં જો તે અંગેનો ચુક સુધારો કે અન્ય દસ્તાવેજ કરી આપવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે અમો વેચનારે કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ તમો ખરીદનારના ખર્ચે તમારા જોગ રજીસ્ટર કરી આપવાનો રહેશે તેવુ આથી તમો પાકુ, વચન વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપુ છું.

(૧૧) સદરહુ મિલ્કતની વિગત દર્શાવતુ પરિશિષ્ટ નીચે મુજબ છે.

–:: પરિશિષ્ટ ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૮૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૧ ના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ કે જે **"સિદ્ધી વિનાયક પાર્ક"** તરીકે ઓળખાય છે, તેના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૯ થી ૧૬ ના સબ–પ્લોટસ નં. ૯ થી ૧૬/એ થી ૯ થી ૧૬/એન ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૯૩૬–૮૯ ઉપર કુલ ૧૪ મકાન (બ્લોક નં. ૧ થી ૧૪) બાંધવામાં આવેલ છે, તે પૈકી **સબ–પ્લોટ નં.** .... ની જમીન **ચો.મી.આ.** .... ઉપર આવેલ **મકાન નં.** .... જેના બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી. .... બરાબર કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... છે, જેની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :
દક્ષિણે :
પૂર્વે :
પશ્ચિમે :

(૧૨) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતને રેરા એકટ લાગુ પડતો હોય, જે માટે નીચે મુજબના નિયમો લાગુ પડશે.

(૧) પ્રયોજક (Promoter) નો વ્યાજ લાગુ પાડવાનો હકકને બાધ આપ્યા વગર, A. જો એલોટી ધ્વારા જે તારીખે રકમ ચુકવવાની હોય તે તારીખ આ કરાર હેઠળ ચુકવવામાં કસુર થાય જેમાં તેનો સપ્રમાણ હિસ્સો અથવા વેરાઓ

કે જે સંબંધીત સ્થાનિક સતાધીશ ધ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા હોય અને અન્ય લ્હેણા સમાવિષ્ટ છે અને એલોટી ધ્વારા ત્રણ વખત કસુર કરવામાં આવે પ્રયોજકે તેના કરારની શરત મુજબ આ કરાર રદ કરી શકશે.

જો કે, પ્રયોજકે (Promoter) ૧૫ દિવસની લેખિતમાં નોટીસ એલોટીને આપવાની રહેશે અને તે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી. થી તે સરનામે કે જે એલોટી ધ્વારા આપવામાં આવેલ અને ઈ–મેઈલ એડ્રેસ ઉપર મેઈલથી આ કરારને રદ કરવા બાબતનો તેનો આશય જણાવતી અને કોઈ ખાસ ભંગ કે જે કરારની શરતોના ભંગ માટે કે જેને માટે આ કરાર રદ કરવામાં આશય ધરાવતા હોય, જો એલોટી તેમના ધ્વારા કરવામાં આવેલ ભંગને નોટીસના સમયમાં સુધારવામાં નિષ્ફળ જાય તો આવી નોટીસના અંત થયેથી પ્રયોજક (Promoter) આ કરાર રદ કરવા હકકદાર રહેશે.

જો કે, વધુમાં આ કરારના ઉપર મુજબ થયેથી, પ્રયોજકે એલોટીને સહમત થયેલા નિર્ધારીત નુકશાન અથવા અન્ય રકમ કે જે પ્રયોજક (Promoter) ને ચુકવવા પાત્ર હોય, તેને કરારના રદ થયાના ૩૦ દિવસની અંદર રીફંડ કરવાની રહેશે અને બ્લોકના વેચાણ અવેજનો હપ્તો જયાં સુધી એલોટી ધ્વારા ચુકવવામાં આવ્યા હોય.

(૨) કબજો લેવાની પ્રક્રિયા (Procedure for taking possession) – સક્ષમ
B. સતાધીશ તરફથી કબજા પ્રમાણપત્ર (Occupancy Certificate) મળેથી તેમજ એલોટી (Allottee) ધ્વારા કરાર મુજબ ચુકવણી થયા બાદ પ્રયોજકે એલોટીને લેખીતમાં કબજો સોંપવા બાબતે આ કરાર હેઠળ જાણ કરવાની રહેશે. જે ત્રણ માસની અંદર જયારે આવી નોટીસ આપવામાં આવી હોય, ત્યારથી અને પ્રયોજકે કબજો એલોટીને આપવાનો રહેશે. પ્રયોજક (Promoter) સહમત થાય છે અને એલોટીને બાંહેધરી તેવા કેસમાં આપે છે કે જો કોઈ જોગવાઈ, ફોર્માલીટી, દસ્તાવેજ કે જે પ્રયોજક (Promoter) ના તરફે પુર્ણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય. એલોટી મેઈન્ટેનન્સની ચુકવણી

કરવી સહમતી આપે છે કે પ્રયોજક (Promoter) ધ્વારા અથવા એલોટીના એસોસીએશન ધ્વારા નકકી કરવામાં આવ્યા હોય, પ્રયોજક (Promoter) તેના તરફે એલોટીને કબજો પ્રોજેકટના કબજા પ્રમાણપત્ર મળ્યાના ૭ દિવસમાં લેવા લેખીતમાં જાણ કરશે.

(૩) એલોટીએ બ્લોકનો કબજો પ્રયોજક (Promoter) ધ્વારા એલોટીને લેખીત નોટીસ, સદર બ્લોકસ વપરાશ માટે તૈયાર છે, તેની જાણ કર્યેથી ૧૫ દિવસની અંદર કબજો લઈ લેવાનો રહેશે.

(૪) જે તારીખે બ્લોકનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના પાંચ વર્ષ દરમ્યાન એલોટી (Allottee) ધ્વારા પ્રયોજક (Promoter) ના કોઈ સ્ટકચરલ ખામી હોય અથવા મકાનમાં વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી હોય, જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક (Promoter) ધ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે અને એલોટી પ્રયોજક (Promoter) પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જો કે પ્રયોજક (Promoter) કોઈપણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે પ્રયોજક (Promoter) ને કંટ્રોલ બહાર હોય.

(૫) પ્રયોજક (Promoter) આથી જાહેર કરે છે કે આજની તારીખે FSI જે ઉપલબ્ધ છે કે પ્રોજેકટની જમીન માટે તે .... ચો.મી. ફકત છે અને પ્રયોજક (Promoter) ધ્વારા FSI/TDR વાપરવા / મેળવવા અથવા જે FSI પ્રીમીયમના ચુકવણાથી ઉપલબ્ધ હોય અથવા FSI ઈન્સેન્ટીવ તરીકે ઉપલબ્ધ હોય કે જે જુદી–જુદી યોજનાઓનો અમલ કર્યેથી કે જે FSI (GDCR) વિકાસ નિયંત્રણ અધિનિયમમાં જણાવવામાં આવેલ હોય અથવા FSI વધવાની આશાએ કે જે ભવિષ્યમાં ઉપલબ્ધ થાય કે જે વિકાસ નિયંત્રણ અધિનિયમમાં ફેરફાર થાય કે જે સદર પ્રોજેકટને લાગુ પડતા હોય, પ્રયોજકે FSI જાહેર કરેલા છે કે જે સુચિત તેના ધ્વારા પ્રોજેકટની

જમીન ઉપર વપરાશ માટે હોય અને એલોટી ધ્વારા સદર બ્લોક ખરીદ કરવા સહમતી આપવામાં આવેલ હોય કે જે સદર સુચિત બાંધકામને આધારીત હોય અને બ્લોકનું વેચાણ કે જે પ્રયોજક (Promoter) ધ્વારા સુચિત FSI વાપરીને તેમજ બાહેંધરી ઉપર કે સદર સુચિત FSI ફકત પ્રયોજક (Promoter) ની જ છે.

( ) F. કોમન એરીયાને એશોએશીએશનમાં તબદીલ કરવામાં તથા તેમાં અમો પ્રમોટરનો કોઈ હકકદાવો રહેશે નહી.

( ) G. કોમન ટેરેસ પર ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરવાનો કે ઉપયોગ કરવાનો કે ભવિષ્યમાં મળનાર FSI નો કોઈ હકક દાવો અમો પ્રમોટરનો રહેશે નહી.

( ) H. બાંધકામની ડીફેકટ લાયબ્લીટી તથા ગુણવતા અંગે આપેલ પાંચ વર્ષ સુધીની જવાબદારી અમારી રહેશે તે મુજબના સુધારા કરી ક્ષતીપુર્તી કરી આપીશુ અને એલોટી સાથે કાયદાની જોગવાઈ વિરુધ્ધની શરતો સાથેનો કોઈ કરાર નહી કરાવીએ.

( ) I. ડ્રાફટએગ્રીમેન્ટ/એલોર્ટમેન્ટ/વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે ડેવલોપર અને એલોર્ટી વચ્ચે મતભેદ ઉભા થાય તો રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ (રેરા) ની જોગવાઈ અનુસાર કાર્યવાહી કરવામાં આવશે જે અમને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૩) જો આ કરારની કોઈ જોગવાઈ લાગુ કરી શકાય તેમ ન હોય કે જે નિયમો અને અધિનિયમો અને કાયદા હેઠળ બનાવવામાં આવી હોય અથવા અન્ય લાગુ કાયદા હેઠળ તો તેવી જોગવાઈમાં સુધારો કરવામાં આવશે અથવા તેને દુર કરવામાં આવશે કે જે આ કરારના હેતુ સાથે સુસંગત ન હોય અને જે કાયદા અને નિયમો અને અધિનિયમો હેઠળ બનાવવામાં આવેલ હોય તેની સાથે સાનુકુળ છે કે નહી તે જાણી અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ જે લાગુ પાડી શકાય તેમ હોય કે જે આ કરાર કરતી વખતે લાગુ પડતી હોય તેને કાયમ રાખવામાં આવશે.

) રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬(રેરા)ની જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન
ડ.

(જનરલ નીતિ નિયમો)ના એનેક્ષર–એ ના મોડેલ ફોર્મ ઓફ એગ્રીમેન્ટ ના મુદા નંબર ૨૨ અનુસાર

Severability: નો કલોઝ અમો સ્વીકારીએ છીએ.

Severability:

"If any provision of this Agreement shall be determined to be void or unenforceable under the Act or the Rules and Regulations made, thereunder or under other applicable laws, such provisions of the Agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the extent necessary to conform to Act or the Rules and Regulations made thereunder or the applicable law, as the case may be, and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this Agreement."

) રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬(રેરા)ની જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન
K.

(જનરલ નીતિ નિયમો)ના એનેક્ષર–એ ના મોડેલ ફોર્મ ઓફ એગ્રીમેન્ટ તા. .... ના રોજ રજીસ્ટ્રર નં

.... થી રજીસ્ટ્રર કરેલ છે તે ને અનુસંધાને આજ રોજ આ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

(૧૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારાએ તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવવાનો છે અને અમો વેચનારની જયાં જયાં સહીઓ ની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં સહીઓ આપવાની છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, બીનકેફે, કોઈની કોઈપણ જાતની શેહ,શરમ, દાબ કે દબાણમાં આવ્યા વગર સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં, ચુકતે અવેજ સ્વીકારી કરી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો વેરે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી શાખો નંખાવી આપેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ : / /૨૦૧૮

અત્રે::મતુ અત્રે::શાખ

.... (૧)..

(૧) વનારામ શૌભાજી ચૌધરી

.... (૨)..

(૨) કાજલબેન શૈલેષભાઈ વેકરીયા

....

(૩) સ્મીતાબેન ધર્મેશભાઈ વેકરીયા

....

(૪) શૈલેષભાઈ બાબુભાઈ વેકરીયા

....

(૫) ધર્મેશભાઈ બાબુભાઈ વેકરીયા
તે નં. ૧ થી ૫ – સત્યમ ડેવલોપર્સના નામથી
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

વેચનારાઓ