



વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ વાઘોડિયા,
તા.જી. વડોદરા, વિસ્તારમાં આવેલ “SHIV SQUARE” નામની યોજનાનામાળે આવેલ
ફુકાન/યુનિટ નંબર નો રૂ. / અંકે રૂપીયા પુરા નો
વેચાણ દસ્તાવેજ

આજરોજ તારીખ : / / ૨૦૧૯ નેવારના રોજ દસ્તાવેજ કરાર

લખાવી લેનાર/એકતરફવાળા (એલોટી):-

૧. નામ:- : શ્રી
ઉ. વ. આ:- : વર્ષ, ધંધો, (આધાર નં.)

૨. નામ:- : શ્રી
ઉ. વ. આ:- : વર્ષ, ધંધો, (આધાર નં.)

સરનામુ:- :

(જેઓને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ માં એકતરફવાળા/વેચાણ રાખનાર લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામા આવશે , અને સદરહુ સંબોધનના અર્થમા લખાવી લેનાર , એકતરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ , વાલી , વારસો , સક્સેસરો , એસાઈનીઓ એક્ઝીક્યુટર્સ , એડ્મીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે એકતરફવાળા,

લખી આપનારા/જમીન માલીક/ બીજી તરફવાળા:-

પ્રદીપકુમાર ધીરજલાલ જયસ્વાલ , ઉ.વ.આ પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, (PAN NO. ACJPJ 3109 N)
સરનામુ:- ડી/૨, માતૃસ્મૃતિ સોસાયટી, ઉત્કર્ષ વિદ્યાલય, ગદાપુરા, વડોદરા, (જેમને હવે પછીથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જમીન માલીક /બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામા આવશે, જેના અર્થમાં અમો લખી આપનાર, એકતરફવાળા પોતે જાતે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ એક્ઝીક્યુટર્સ , એડ્મીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે .) તે બીજીતરફવાળા,

ડેવલોપર્સ/પ્રમોટર્સ/ત્રીજીતરફવાળા:-

“M/S મહર્ષિ એન્ટરપ્રાઇઝ”, (PAN NO. ABLFM 2451 K) એ નામની ભાગીદારી પેઢી તરફ અને વતી તેના વહીવટ કરતા ભાગીદાર **MR. PRAFUL HARIJIVANBHAI PATEL**, ઉ.વ.આ પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, (AADHAR NO. 9401 3751 0783) સરનામુ:- ૩૫૨, સનસીટી પેરેડાઇઝ, વિશ્વામિત્રી ટાઉનશીપની બાજુમાં, માંજલપુર, વડોદરા, (જેમને હવે પછીથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ માં (ડેવલોપર્સ) (પ્રયોજક) (પ્રમોટર) /ત્રીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામા આવશે, જેના અર્થમાં અમો ભાગીદારી પેઢી તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ એક્ઝીક્યુટર્સ, એડ્મીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે ત્રીજીતરફવાળા,

1. સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો અમો બીજીતરફવાળા અને ત્રીજીતરફવાળા ભેગા મળી તમો લખી લેનાર/એકતરફવાળા ને સદર કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર અમારી રાજીખુશી થી લખી આપીએ છીએ કે:-
2. ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વાઘોડિયાના મોજે ગામ વાઘોડિયાની સીમના રેવન્યુ/બ્લોક નંબર ૮૪૬ પૈકી, જમીન જેનું ૭/૧૨ ના ઉતારા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૬૦ ચો.મી. જમીન સિવાયની પુર્વ દીશાએ આવેલ વાણીજ્ય હેતુ વાળી ૧૪૬૫ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન અમો બીજીતરફવાળાની સ્વપાર્જીત માલિકીની મિલ્કત છે. જે અમો બીજીતરફવાળાએ તારીખ ૩૦/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજ શ્રી મુકેશ ભીખુભાઈ સુરતી પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર નંબર ૧૮૧૯ થી વેચાણ રાખેલ છે. જેનું રેવન્યુ રેકર્ડમાં કાચી નોંધ નંબર થી તારીખ થી પડેલ તે નોંધ તારીખ થી નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે. તે જમીનનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં સામેલ છે.

ઉપર જણાવેલ જમીન સદરહુ જમીન મુળ જુની શરતની ખેતીની જમીન હતી. તે જમીનનો બિનખેતીના હેતુ માટે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ, કરવા માંટે મે. શ્રી તાલુકા વિકાસ અધિકારીએ હુકમ નંબર એન.એ./એસ.આર.૫૨/૯૩૫/૮૫-૮૬ તારીખ ૨૭/૦૬/૧૯૮૬ થી બિનખેતી ઉપયોગી થયેલ છે.

ઉપર જણાવેલ મોજે ગામ વાઘોડિયાની સીમના રેવન્યુ/બ્લોક નંબર ૮૪૬ પૈકી, જમીન જેનું ૭/૧૨ ના ઉતારા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૬૦ ચો.મી. જમીન સિવાયની પુર્વ દીશાએ આવેલ વાણીજ્ય હેતુ વાળી ૧૪૬૫ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીનમાં વિકાસ કરવા અંગે રજીસ્ટર ડેવલોપમેંટ કરાર, ઉપર જણાવેલ

ત્રીજીતરફવાળા/ડેવલોપર્સની તરફેણમાં અમો બીજીતરફવાળાએ ડેવલોપમેંટ કરાર કરી આપેલ છે.

3. સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી નગર આયોજન અને મુલ્યાંકન ખાતુ, વડોદરા શાખા દ્વારા વિકાસ પરવાનગી નંબર બીપી/વાઘોડિયા/પરટ તારીખ ૧૦/૦૩/૨૦૧૫ થી નક્કો મંજૂર કરી વિકાસ કરવા માટે પરવાનગી આપેલ છે. તે મુજબ અને મંજૂર થયેલ નક્શા મુજબ બાંધવામા આવેલ “SHIV SQUARE” નામની યોજનામાં વાણીજ્યક યુનિટો નુ આયોજન કરેલ છે એ પૈકી દુકાન/યુનિટ નંબર નુ આયોજન કરેલ જેની વિગત નીચે પરીશીષ્ટમાં જે મિલકત દર્શાવેલ છે છે.
4. જત, સદર જમીનમાં બાંધવામા આવેલ “SHIV SQUARE” એ નામથી રહેણાક યોજનાનુ આયોજન કરેલ છે. તે “SHIV SQUARE” એ નામની યોજના પૈકી દુકાન/યુનિટ નં. આવેલ છે. જેનુ વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટમા સામેલ છે. તે દુકાન/યુનિટ નં. વાળી મિલકત તમો એકતરફવાળાને રૂ./- અંકે રૂપિયા પુરા આપણી વચ્ચે નક્કી થયા છે તે દુકાન/યુનિટ નં. સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી બીજીતરફવાળા જમીન માલીક તથા સંમતી આપનાર ત્રીજીતરફવાળા કાયમના માટે વેચાણ આપેલ છે અને તેનો પુરેપુરો અવેજ સંમતી આપનાર/ ત્રીજીતરફવાળાને તમો એકતરફવાળા પાસેથી નીચેની વિગતે મળી ગયેલો છે.

રકમ/રૂપિયા	તારીખ	ચેક નંબર	બેંકનુ નામ

આમ અમો ડેવલોપર્સ ત્રીજીતરફવાળાને તમો વેચાણ રાખનાર એકતરફવાળા પાસેથી ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે વેચાણનો પુરેપુરો અવેજ મળી ગયેલો છે. અને સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજ પેટે અમો ત્રીજીતરફવાળાએ હવે પછી બીજી કોઈ રકમ તમો એકતરફવાળા પાસેથી લેવાની રહેતી નથી કે માંગવાની રહેતી નથી. અને વધુમાં સરકારશ્રી ના કાયદાઓ હેઠળ નાયબ નોંધણી નિરીક્ષક શ્રી ગાંધીનગરના પરી પત્ર અનુસાર ભારતીય નોંધણી

અધિનિયમ ૧૯૦૮ ની કલમ ૨૧ અનુવ્યયે નોંધણી અર્થે રજુ થતા લેખોમાં મિલ્કતની સ્પષ્ટ ઓળખ માટે મિલ્કત નો ફોટો અને હાલની સ્થળ સ્થિતી મુજબનો ફોટો લગાવી આપણી વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી તમો લખી લેનારને ખાલી શાંત, અને પ્રત્યક્ષ કબજો આ મિલ્કત નો સોપેલ છે. જત, ખાલી શાંત, અને પ્રત્યક્ષ કબજો આ મિલ્કતનો સંપૂર્ણ માલીકી હક્કે થી તમો લખી લેનારાએ સંભાળી લીધેલ છે. સદરહુ યોજનાનુ કંપ્લીશન સર્ટેફિકેટ અથવા પઝેશન આપ્યાની તારીખ થી (જે વહેલુ હોય તે) પાંચ વર્ષ સુધી વેચાણ આપેલ મિલ્કત માં ઉપસ્થિત થતી કોઇ ખામીઓનુ રીપેરીંગ /સમારકામ કરી આપવાની જવાબદારી લખી આપનારની રહેશે. અને જો તે ખામીઓનુ રીપેરીંગ /સમારકામ લખી લેનારે કરાવી લીધેલ હોય તો તે તમામ ખર્ચ લખી આપનાર આપવા બંધાયેલ છે. પરંતુ લખી આપનારના કાબુ બહારના સંજોગો અથવા અન્ય કોઇ ચોક્કસ કારણોસર ઉત્પન થયેલ ખામીઓ /નુક્શાનની જવાબદારી લખી આપનારની રહેશે નહીં. કબજો સંભાળી લીધા બાદ વેચાણ રાખેલ મિલ્કતમાં વેચાણ રાખનાર દ્વારા ઉત્પન થયેલ ખામીઓ/નુક્શાન ની સંપૂર્ણ જવાબદારી અને તેને લગતો તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ રાખનારે કરવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સહ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

5. સદરહુ સમગ્ર જમીન યોજના કે જે “SHIV SQUARE” ના નામથી ઓળખાશે અને તે નામમાં કોઈ પણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા-કરાવવા કોઈને હક્ક અને અધીકાર નથી. અને સદર લેખ અંન્વયે વેચાણ આપેલ મિલ્કતને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની , તેમા જવા-આવવાના રસ્તા-પાણીના નીકાલના તથા ટેલીફોન, લાઈટ, ડ્રેનેજ, વિગેરેના કનેક્શનો લાવવા-લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધિકારી હક્કો સાથેની મિલ્કત તમો એકતરફવાળાને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયમને માટે વેચાણ આપેલ છે. જેથી સદર વેચાણ આપેલ મિલ્કતનો માલીકી હક્કે વાપર , ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવા તથા તે અન્યને ગીરો , વેચાણ, બક્ષીસ કરવા-કરાવવા તમો લખી લેનાર/એકતરફવાળા તથા તમારા વંશ , વાલી, વારશો સર્વે માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તથા હક્કદાર અને અધીકારી થયા છો.

6. સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલ્કતના માલિક તરીકે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ , સરકારી-અર્ધ સરકારી કચેરીઓ, મધ્ય ગુજરાત વીજ કું |. લિ. વિગેરેમાં તમો લખી લેનારા સદર વેચાણ આપેલ મિલ્કત તમારા નામે નામફેર કરવા-કરાવવા હક્કદાર અને અધિકારી છો. તે અંગે અમો બીજીતરફવાળા અમારી જરૂરી તમામ સહી-સંમંતીઓ કરી આપીશું. વધુમાં તમો લખી લેનારોએ વીજળી બીલ , સર્વિસ ટેક્સ, રેવન્યુ રેકર્ડ , માં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, વેરો વિગેરે નીયત દરો મુજબ જે કાંઈ ભરવાના છે તે ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારાની રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ , નોંધણી ફી , લખાઈ ફી, વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારાએ ભોગવેલો છે.
7. સદરહૂ જમીનમા બાંધકામ અર્થે મંજૂર થયેલ નક્શા કે જે નગર આયોજન અને મુલ્યાંકન ખાતુ, વડોદરા શાખા દ્વારા મંજૂર કરેલા છે. તેમા દર્શાવ્યા મુજબ ખુલ્લી જમીન કોઈ પણ પ્રકારે અંગત માલિકી હક્કે માગ્યા સીવાય કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા તમો લખી લેનાર તથા અન્ય યુનીટ વેચાણ લેનારા સહ હીસ્સેદાર તરીકે બંધાયેલા રહેશે. અને સદર લેખથી સ્થળ સ્થિતી માપ પ્રમાણેની ની પદ્ધતીવાળી “SHIV SQUARE” નામની યોજના પૈકીની મિલ્કત તમોને વેચાણ આપેલ હોઈ યોજનાની ખુલ્લી જમીનમાં કે અન્ય કોઈ પણ બાંધકામમાં પોતાનો આગવો ભાગ જુદો પાડી શકશે નહીં કે માલિકી માંગી શકશે નહીં. અને તમો લખી લેનારા જો તમોને આથી વેચાણ આપેલ મિલ્કત અન્ય કોઈને વેચાણ આપોતો 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 સુવીધઓ માટે કરેલા/કરેલ/થનાર ફેરફારો યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે તે અંગે અન્ય કોઈ પણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ હાલમા કે ભવિષ્યમાં કોઈ પણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવી-કરાવવાની રહેશે નહીં. વધુમાં સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝનો ફક્ત વાપર , ઉપયોગ , યોજનાના રહેણાક યુનીટ વેચાણ લેનારે જ એકબીજાને અડચણ-અટકાવ ન પડે કે તકરાર ન થાય તે રીતે સહીયારો કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

8. સદર યોજનાની જાળવણી , સાચવણી , સફાઈ તથા નીભાવણી અંગે યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ ભેગા મળી વિકાસ મંડળ કે એશોસીએશનની રચના કરે તો તેમા તમો વેચાણ લેનાર/બીજીતરફવાળાએ ફરજિયાત પણે સભાસદ થઈ તેના નીતી નીયમોનુ ફરજિયાત પાલન કરવાણુ છે અને વહીવટી ખર્ચ જેવો કે જાળવણી , સાચવણી , સફાઈ તથા નીભાવણી, કોમન લાઈટ બીલ , પાણીની મોટર પંપનો તથા સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજ વસ્તુઓનો રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે જેવા મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ અંગેની રકમ જરૂર પડે ત્યારે તે વરાડે પડતી આપવાની છે તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખી લેનાર/એકતરફવાળાને લખી આપેલ છે.
9. સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ અર્થે યોજના માટે મંજૂર થયેલા નક્શામાં દર્શાવેલ/બનાવેલ સામુહીક પાર્કીંગની જગ્યામા જ યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ ભેગા મળી અનુકુળતા મુજબ કોમન પાર્કીંગ જગ્યામા જ અન્ય કોઈ યુનીટ વેચાણ લેનારાને પાર્કીંગ કરવામાં કે જવા-આવવામાં કોઈ અડચણ કે અટકાવ ન થાય તે રીતે પાર્કીંગ કરવાનુ રહેશે અને યોજનામા આવેલ પાર્કીંગમા ફક્ત યુનીટ માલિકોએ પાર્કીંગ કરવાનુ રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે
10. સદર વેચાણ આપેલ મિલકતની બહારના ભાગે કોઈ પણ સુધારા-વધારા કે ઓપનીંગમા (બારી-દરવાજા)મા ફેરફાર કરવાના નથી કે કોઈ દબાણ કરવાનુ નથી કે પ્રોજેક્ટ કરેલ ગ્રીલ લગાડવાની નથી. તેમજ વેચાણ આપેલ યુનીટની દીવાલ , બારી, દરવાજા , પ્લેટ ફોર્મ, વિગેરેની સ્થળ સ્થિતીમાં ફેરફાર કરવાનુ નથી કે કરી શકશે નહી તથા દીવાલોની આજુ-બાજુના માલિકો સાથેની માલિકી સહીયારી રહેશે તેમજ તેનો નીભાવણી , મરામત, નવીન બનાવવા અંગેનો ખર્ચ વિગેરે જેતે યુનીટ મલિકોએ જરૂર પડે ત્યારે વરાડે પડતો ભોગવવા નો રહેશે. સદર યોજનાના એલીવેશનમાં કોઈ પણ પ્રકારે ફેરફાર થાય કે આર.સી.સી સ્ટ્રક્ચરને કોઈ પણ જાતનુ નુકશાન થાય તેવુ કુત્ય કોઈએ પણ કરવાનુ નથી કે સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પર કોઈને અડચણ પડે તે રીતે માલ-સામાન કે અન્ય કોઈ પણ વસ્તુઓ મુકવાની રહેશે નહી. અને યુનીટ માલિકોએ ભારે માલ –સામાન કે વાચબ્રેશન કે અવાજનુ પ્રદુષણ થાય તેવી ભારે મશીનરી કે મોટર મુકવાની રહેશે નહી અને યોજનામા

કોમન પ્લોટ, ગાર્ડનમા ગંદકી કરવી નહીં કે કોઈને અડચણ થાય તેવું કૃત્ય કોઈએ કરવાનું નથી કે સરકારી કાયદા વીરુદ્ધ 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 યુનિટ વેચાણ લેનારે કરવાનું નથી તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

11. જે કિસ્સા માં પ્રયોજક પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કરવા માટેના તેમજ ફાળવણી મેળવનારને યુનિટનો કબજાની સોંપણી માટેના સમયપત્રકનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો , પ્રયોજક ફાળવણી મેળવનારાઓ (જેઓ આ પ્રોજેક્ટમાંથી નિકળી જવા ઇચ્છતા નથી) તેઓને કબજાની સોંપણીના કરે ત્યાં સુધી ફાળવણી મેળવનારે ચુકવી આપેલી તમામ રકમો ઉપર M.C.L.R.+2%, થયેલ વિલંબના પ્રત્યેક માસ માટે , વ્યાજ ચુકવી આપવા સંમત થાય છે. ફાળવણી મેળવનારે , તેમની પાસેથી આ કરારની શરતો અનુસારની પ્રયોજકની લહેણી બાકી નિકળતી અને ચૂકવણીપાત્ર થતી તમામ વિલંબિત થયેલી ચૂકવણી ઉપર , તેવી રકમની પ્રયાજકને ફાળવણી મેળવનારે ચુકવણીપાત્ર થતી હોય તેવી તારીખથી M.C.L.R.+2% દરેક વ્યાજ સહિત પ્રયોજકને ચુકવી આપવા સંમતિ આપી છે.

12. સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ આપેલી મિલકત એટલે કે આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ મિલકત અમો લખી આપનારાઓની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમા અમો લખી આપનારાઓ સીવાય બીજા અન્ય કોઈ પણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો, સંબંધ નથી કે તે અન્ય કોઈ વ્યક્તી , પેઢીકે નાણા ધીરનાર બેંક, ફાયનાન્સ કંપની , સંસ્થાને ગીરો , વેચાણ , બક્ષીસ , બાનાખત યા અન્ય કોઈ પણ પ્રકારના લેખ-લખાણોથી લખી આપી નથી. સદર મિલકતના આપેલ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને ક્લીયર માર્કેટેબલ છે. તેમજ તે વેચાણ આપવાનો અમોને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. તેવો પાકો ભરોસો અને વીશ્વાસ આપીને સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખી લેનાર/બીજીતરફવાળાને કાયમના માટે વેચાણ આપેલ છે.

13. વિવાદનું નિરાકરણ : કોઇપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન નિમવામાં આવેલ લવાદ દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.
14. કરારનું રદીકરણ : જો આ કરારમાની કોઇપણ જોગવાઈ, કહેવાયેલ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ હોય તેવા નિયમો અને નિયમોનોથી અથવા લાગુ પડતા અન્ય કોઈ કાયદાઓથી રદ અથવા બિન અમલ પાત્ર બનતી હોય તો, તેવી જોગવાઈ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા અંશે અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા અન્ય કોઈ કાયદા સાથે અસંગત હોય તેટલા અંશે તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી હોવાનું ગણાશે અને આ કરારની શેષ જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલમાં આવ્યા સમયે જે રીતે લાગુ પડતી હતી તેવી જ રીતે માન્ય અને અમલ પાત્ર હોવાનું ગણાશે.
15. સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટવાળી મિલ્કત અમો બીજીતરફવાળા/પ્રમોટરે કાયદાને જોગવાઈઓ હેઠળ (**Real Estate Regulatory**) રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાદિકારી પાસે (**Rera Reg. no.**) તારીખ/...../૨૦૧..... થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનો બાનાખત કરાર અમોએ “રેરા” કાયદાની કલમ -૧૪ મુજબ અનુક્રમ નંબર તારીખ થી નોંધાયેલ છે. જેની આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ “રેરા” ના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ પક્ષકારોને સદરહું નિચે પરિશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલ્કત અંગેના બાનાખત કરારમાં દર્શાવેલ તમામ શરતો કબુલ –મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.
16. સદર મીલ્કતના ભવિષ્યમાં મળનાર વધારાની F.S.I. ઉપર B.U. (બિલ્ડીંગ યુઝ) પરમીશન પછી પ્રમોટરનો હક્ક રહેશે નહીં. આવી કોઈ F.S.I. મળતી હશે તો એ F.S.I. પર “**SHIV SQUARE**” ના તમામ સભાસદોનો હક્ક/અધિકાર રહેશે. તેમજ સદર એપાર્ટમેન્ટની અગાસી/ટેરેસનો તથા કોમન પ્લોટ, કોમન જમીન તથા અન્ય એમીનીટીસનો ઉપયોગ કરવાનો હક્ક “**SHIV SQUARE**”ના તમામ સભાસદોનો સહિયારો રહેશે.

-:પરીશીષ્ટ:-

-:વેચાણ આપેલ મિલકતનુ વર્ણન:-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વાઘોડિયાના મોજે ગામ વાઘોડિયાની સીમના રેવન્યુ/બ્લોક નંબર ૮૪૬ પૈકી, જમીન જેનુ ૭/૧૨ ના ઉતારા મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૬૬૦ ચો.મી. જમીન સિવાયની પુર્વ દીશાએ આવેલ વાણીજ્ય હેતુ વાળી ૧૪૬૫ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન માં મંજુર થયેલા નક્શા મુજબ બાંધવામાં આવેલ “SHIV SQUARE” નામની યોજનાનુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે તેમાં માળે આવેલ દુકાન/યુનિટ નંબર વાળી મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે. જેની સંપુર્ણ વિગત નીચે મુજબ છે.

દુકાન/યુનિટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	વરાડે પડતા રોડ રસ્તા તથા કોમન જમીન નુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી

પૂર્વે ; આવેલ છે.

પશ્ચિમે ; આવેલ છે.

ઉત્તરે ; આવેલ છે.

દક્ષિણે ; આવેલ છે.

મિલકતનો ફોટોગ્રાફ

મિલકત વેચાણ આપનાર

મિલકત વેચાણ રાખનાર

દુકાન/યુનિટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	વરાડે પડતા રોડ રસ્તા તથા કોમન જમીન નુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર અમો બીજીતરફવાળા જમીન માલિક તથા સંમતી આપનાર ત્રીજીતરફવાળા અને લખવી લેનાર એકતરફવાળાએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, કોઇપણ જાતના દાબ -દબાણ, ધાક, ધમકીમાં આવ્યા સિવાય બીનકેફ હાલતમાં સાક્ષીઓ રૂબરૂ સહી કરી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા તમામ ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદીને કબુલ, મંજૂર નએ બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ:- વડોદરા

તારીખ:- /0 /૨૦૧૯

અત્રે;..... મતુ અત્રે ;.....શાખ

લખી આપનારની સહી/ બીજીતરફવાળા :-

સાક્ષીઓની સહી

૧

..... ૨

પ્રદીપકુમાર ધીરજલાલ જયસ્વાલ

સંમતી આપનાર/ડેવલોપર્સ/ત્રીજીતરફવાળા

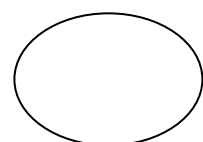
“M/S મહર્ષિ એન્ટરપ્રાઇઝ”, એ નામની ભાગીદારી

પેઢી તર્ફ અને વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

.....
MR. PRAFUL HARIJIVANBHAI PATEL

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ અ મુજબ શીડ્યુલ

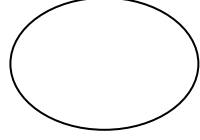
લખી આપનારની સહી/ બીજીતરફવાળા :-



.....
ક્રમલેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ

સંમતી આપનાર/ડેવલોપર્સ/ત્રીજીતરફવાળા
“M/S મહર્ષિ એન્ટરપ્રાઇઝ”, એ નામની
ભાગીદારી પેઢી તરફ અને વતી
તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

.....
MR. CHETAN CHUNILAL KANSAGRA



વેચાણ રાખનાર/એકતરફવાળા)

.....

