: રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા,સબ રજીસ્ટ્રેશન વડોદરાના મોજે ગોત્રી,તા.જી.વડોદરા **"BELVISTA"** નામની યોજનાના................ ટાવરમાં ....ફલોર પર આવેલ ફલેટ નં-..............વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ..............................પુરાનો.

આજરોજ તારીખ :- / /૨૦૨૨ ને .... વાર ના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર/વેચાણ રાખનાર/એકતરફવાળા :-

શ્રી.................................... ઉ.વ.આ......ધંધો-..............રહેવાસી-.................................. જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અથવા વેચાણ દસ્તાવેજ "લખાવી લેનાર, વેચાણ રાખનાર ,એકતરફવાળા " એ રીતે સંબોધવામાં આવશે , જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર એકતરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો,એસાઈનીઓ,નોમીનીઓ,એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર/વેચાણ આપનાર/બીજીતરફવાળા :-

"CLAR BUILTECH" એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેનો Pan No. AAQFC7329C. છે તેમજ તે પેઢીનું સરનામું એ-૪૦૧,એવરેસ્ટ આઈકોન,બ્રાઈટ સ્કુલ પાછળ,વાસણા-ભાયલી રોડ, વડોદરા-૩૯૧૪૧૦,ગુજરાત ઠેકાણે આવેલ છે તે ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદારો :-

(૧) હિરેન મગનભાઈ ગુમાસણા ઉ.વ.આ.૨૯,ધંધો-વેપાર,રહેવાસી-બ્લોક નં-૪૪, વૃંદાવનપાર્ક-૧,મહાદેવ સ્ટ્રીટ-૨,એસ.ટી.ડીવીઝન પાસે,લાથી રોડ,અમરેલી-૩૬૫૬૦૧, ગુજરાત.આધાર નં-૨૯૮૭ ૧૮૦૯ ૨૬૧૪, Pan No.BMWPG 7159 K.

(૨) પારસ કાંતીલાલ દેકીવાડીયા ઉ.વ.આ.૩૨,ધંધો-વેપાર,રહેવાસી-બી-૧૦૩,અર્થ એક્રોપોલીસ,વેસ્ટ કલબ પાસે,ભાયલી,વડોદરા-૩૯૧૪૧૦,ગુજરાત.આધાર નં-૭૩૯૫ ૩૫૧૯ ૮૨૨૦ , Pan No.CANPD 6343Q.

(સદર ભાગીદારી પેઢીના બંને ભાગીદારો સંયુકત રીતે ભેગા મળી અથવા ગમે તે એક ભાગીદાર રૂબરૂ હાજર રહી સહી કરી શકશે.)

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" અને અથવા "લખી આપનાર,વેચાણ આપનાર,બીજીતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે , જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર,વેચાણ આપનાર પોતે જાતે તથા જમીન માલિક તથા બીજીતરફવાળી ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો તથા તેના વખતોવખતના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો, એસાઈનીઓ, નોમીનીઓ,એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

CLAR BUILTECH
PARTNER

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળા તમો એકતરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે :-

અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓની સ્વતંત્ર માલિકી,કબજા ભોગવટાની મિલકત શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા,રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ ગોત્રી(વિભાગ-૪) ની સીમના રે.સ.નં-૨૧૮,૨૧૯,૨૩૦,૨૩૧ અને ૨૩૨, જેના અનુક્રમે સીટી સર્વે નં-૨૫૬૪,૨૫૬૫,૨૫૬૬,૨૫૬૭ અને ૨૫૬૮ છે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં-૮ માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં-૫૦/૧ ફાળવવામાં આવેલ છે.જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૩૦૧૩૯ ચો.મી. છે. જેમાં “શેરવુડસ વિલા” નામથી પ્રોજેકટનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે જમીન પૈકી પશ્ચિમ તરફ ૧૮ મીટર પહોળા ટી.પી.રોડ ઉપર આવેલ રે.સ.નં-૨૧૮,ફાઈનલ પ્લોટ નં-૫૦/૧ પૈકી પ્લોટ નં-૧, સીટી સર્વે નં-૨૫૬૪ વાળા ભાગમાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટના કુલ ક્ષેત્રફળમાંથી ૩૧૩૦.૯૯ ચો.મી.(૩૩૭૦૨ ચો.ફુટ)બીનખેતી થયેલ જમીન તથા તેની દક્ષિણ દિશામાં આવેલ ખાનગી રસ્તાની ૧૩૭.૪૫ ચો.મી. (૧૪૭૯.૪૯ ચો.ફુટ) ખુલ્લી જગ્યા મળી કુલ ૩૨૬૮.૪૪ ચો.મી. (૩૫૧૮૧.૪૯ ચો.ફુટ) વાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન /મિલકત આવેલી છે. જેને હવે પછી અહી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહું જમીન” તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

સદરહું જમીન અમો બીજીતરફવાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં-૫૬૬૬ , તા.૧૮/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ રાજ કોન્વેન્ચર એલ.એલ.પી. એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદારો (૧) શ્રી સચીન રવિન્દ્રભાઈ પટેલ પાસેથી સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ ચુકવીને માલિકી દરજજે વેચાણ રાખેલ છે. અને સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે સીટી સર્વે નં-૨૫૬૪ ના સીટી સર્વે રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં-૨૯૭૫૧ થી તા.૨૮/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ દાખલ થયેલ છે. આમ અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓ “સદરહું જમીન”ના કાયદેસરના માલિક,કબજેદાર અને ભોગવટેદાર બનેલા છીએ.

સદર બીનખેતીની જમીનનો બીનખેતી વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કલેકટરશ્રી વડોદરાનાએ ઉપરોકત જમીન પૈકી રે.સ.નં-૨૧૮ તથા ૨૧૯ વાળી જમીનો બાબતે તેઓના હુકમ ક્રમાંક નં-એન.એ/એસ.આર/૧/૨૦૦૭-૨૦૦૮,જમીન/ડી/વશી/ ૨૪૨૪/ ૨૦૦૭ ને તા.૩૦/૧૦/૨૦૦૭ થી પરવાનગી આપેલી છે તથા રે.સ.નં-૨૩૦, ૨૩૧ અને ૨૩૨ વાળી જમીનો બાબતે તેઓના હુકમ ક્રમાક નં-એન.એ./ એસ.આર/ ૧૬/ ૨૦૦૭-૨૦૦૮,જમીન/ડી/વશી/૪૧/૨૦૦૮ ને તા.૦૭/૦૧/૨૦૦૮ થી પરવાનગી આપેલ છે.

CLAR BUILTECH
PARTNER

સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા મહાનગરપાલિકા એ તેમની રજાચિઠ્ઠી નં-વીએમસી/૦૧-૦૧-૨૦૨૨/ ૨૨૦૧૩૩૭/૦૧/ ૦૫૮૬૩૨ થી તા.૦૨/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.

સદરહું જમીનમાં મંજુર થયેલ નકશા મુજબ ટાવર-એ અને બી માં બેઝમેન્ટમાં તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર પાર્કીગ તથા રહેણાંક હેતુના કુલ ૬૨ ફલેટોનું બાંધકામ કરવા માટે અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાએ ધારા-ધોરણસર જરુરી લે-આઉટ અને બિલ્ડીગ પ્લાન નકશા તૈયાર કરી વડોદરા મહાનગર પાલિકામાં જરુરી બાંધકામ પરવાનગી રજુ કરતા, વડોદરા મહાનગર પાલિકાએ તેમની વિકાસ પરવાનગી /રજાચિઠ્ઠી નં-વીએમસી/૦૧-૦૧-૨૦૨૨/ ૨૨૦૧૩૩૭/૦૧/ ૦૫૮૬૩૨ થી તા.૦૨/૦૨/૨૦૨૨ થી મંજુર કરી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે જે સમુહનું નામ **"BELVISTA"** રાખવામાં આવેલ છે.

સદરહું ઉપરોકત મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ **"BELVISTA"** નામની યોજનાના ટાવર-............માં ....ફલોર પર આવેલ ફલેટ નં- ....જેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી.કાર્પેટ તથા એટેચ્ડ બાલ્કની અને વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી. તથા સદર ફલેટને વરાડે પડતી વણ-વહેંચાયેલ રોડ-રસ્તા તથા કોમન જમીનનું ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી.વાળી મિલકત (જેની વિશેષ વિગત હવે પછી અહી મિલકતના પરીશિષ્ટ નં-૨ માં દર્શાવેલ છે) તમો એકતરફ઼વાળાએ વેચાણ રાખવા માંગણી કરતા અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓએ વેચાણ આપવા ઈચ્છા,રાજી-ખુશી દર્શાવતા તમો એકતરફવાળાને રૂા.................../- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપેલ છે ,જેને હવે પછી અહી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું મિલકત" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.જેના વેચાણ અવેજની રકમ રૂા......................./- અંકે રૂપિયા ....પુરા તમો એકતરફવાળા તરફથી અમો લખી આપનારાઓને નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે ,જે વેચાણ અવેજની રકમ મળ્યાની અમો લખી આપનારાઓ આ સ્વીકૃતિ પહોંચ તમો એકતરફવાળાને લખી આપીએ છીએ.

CLAR BUILTECH

PARTNER

:: વેચાણ અવેજની રકમ મળ્યાની વિગત ::

ઉપરોકત વિગતે સદરહું મિલકતના વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ અમો લખી આપનારાઓને તમો એકતરફવાળા તરફથી મળી જતા બદલામાં અમારી "સદરહું મિલકત" (જેની વિશેષ વિગત પરીશિષ્ટ નં-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ) વાળી મિલકત માલિકી સાથે કાયમ માટે વેચાણ લખી આપી તમો એકતરફવાળાને તેના સ્વતંત્ર માલિક, હકકદાર,કબજેદાર બનાવેલા છે અને સદરહું મિલકતનો ખાલી,શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એકતરફવાળાને સોંપી દીધેલ છે જે કબજો તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

તમો લખાવી લેનાર એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનારાઓની સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજાની મિલકત છે. જેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈપણ ત્રાહિત વ્યકિત કે અન્ય કોઈપણનો લાગ,ભાગ,હક,હિત,હિસ્સો,સંબધ કે દર-દાવો નથી તેમજ અમોએ અન્ય કોઈને ગીરો,બક્ષીસ,બાનાખત,વેચાણ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી તેમજ કોઈપણ બેન્કનું,સંસ્થાનું,સહકારી મંડળીનું, સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીનું વ્યકિતગત વિગેરે કોઈપણ જાતના કર,બોજ કે લીયન નથી કે મોર્ગેજ કરેલ નથી અને સદરહુ મિલકત સંપૂર્ણ બોજા મુકત તથા કલીયર માર્કેટેબલ ટાઈટલ વાળી છે, તેમજ સદર મિલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ પ્રકારની કાનુની કાર્યવાહી ચાલતી નથી, કે જપ્તીમાં નથી તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ લખી આપી તમો લખી લેનાર એકતરફવાળા,તમારા વંશ,વાલી,વારસો,વિગેરે યાવતચંન્દ્ર દિવાકરો સુખથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો,તથા ઉપયોગ,ઉપભોગ, ભોગવટો નિકાલ,ગીરો,બક્ષીસ વેચાણ કે મન ચાહે તે રીતે ટ્રાન્સફર કરવા/કરાવવા માલિક.થયા છો.જેથી સદરહુ તમો એકતરફવાળાને વેચાણ મિલકતમાં અમોલ લખી આપનારાઓનો કે અમારા વંશ,વાલી,વારસો, એર્ટનીઓનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક,હિત,હિસ્સો માલિકી રહયો રહયા નથી.

સદરહુ મિલકત બાબતના તમામ ટાઈટલ અમો એકતરફવાળાએ ચકાસી લીધેલ છે,અને ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ સંબધે કોઈપણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો,તકરાર કરવાના રહેશે નહી.

CLAR BUILTECH

PARTNER

તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકતના આજના દિન દિનાંક સુધીના તમામ પ્રકારના સરકારી,અર્ધસરકારી કચેરી,વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, તલાટી કચેરી વિગેરેના કર,વેરાઓ,રેવન્યુ ટેક્ષ વિગેરે તથા અન્ય ચુકવાણાઓ અમો લખી આપનારાઓએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. આમ છંતા ભવિષ્યમાં કોઈ કર,વેરા,ચુકવણા વિગેરે આજની તારીખ સુધીના ભરવના,ચુકવવાના નીકળે તો અમો લખી આપનારાઓએ ભરપાઈ કરી આપવાના છે તથા વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એકતરફવાળાના નામે રજીસ્ટર થયા બાદ તેવા તમામ વેરાઓ તમો એકતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

સદરહું મિલકત તમો એકતરફવાળાએ જાતે સ્થળ તપાસ કરી બાંધકામ ચકાસેલું છે અને તેનાથી તમોને સંતોષ થયેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં બાંધકામ બાબતે કોઈ તકરાર તમો લખી લેનાર એકતરફવાળા ઉભી કરશો નહી તેવી બાંહેધરી તમો એકતરફવાળાએ અમો લખી આપનારાઓને આપેલ છે.

આ એપાર્ટમેન્ટના યુનીટ ધારકો જો કોઈ એસોસીએશન કે મંડળની રચના કરે તો તેમાં તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે. અને તેના નિયમોનું પાલ કરવાનું રહેશે તથા એસોસીએશનના નિયમોનો પણ તમારે અમલ કરવાનો છે. ઉપરાંત દરે સભાસદ સાથે સહકારની ભાવનાથી રહેવાનું છે. આ એપાર્ટમેન્ટમાં મુકેલ પાણી ઉપર ચઢાવવાની ઈલેકટ્રીક મોટર,લીફટથી થતાં વપરાશનું બીલ તથા વીજળી ઉપકરણોના મેઈન્ટેનન્સ તથા બીલ્ડીગના કોમન પેસેજની સાફ-સુફી વિગેરેનો કોમન જે ખર્ચ તથા જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તેમજ સભાસદ તરીકેની ફી તેમજ એસોસીએશન નકકી કરે તે લાગતો તમામ સભાસદોએ સહીયારો કરવાનો છે અથવા સૌ ભેગા મળીને બનાવેલ એસોસીએશન જે નકકી કરે તે રીતે કરવાનો છે.

આ મિલકતની બોરીગ,લીફટ વિગેરે સુવિધાઓ સહીયારી રહેશે તથા આ મિલકતમાં ઉપર જે પાણીની ટાંકી બનાવવામાં આવે તે ઉર નીચેવાળા બધાની સહીયારી રહેશે અને તેનો તમામ પ્રકારનો મેઈન્ટેનન્સનો ખર્ચ બધાને વરાડે પડતો પોત-પોતાના હિસ્સે આવતો ભોગવવાનો છે.

સદર મિલકતનો જે નકશો મંજુર કરેલ છે તેંના એલીવેશનમાં કોઈપણ સુધારો વધારો કે ફેરફાર કરવાનો નથી તથા સદરહું બીલ્ડીગના સેફટીને અસર કરે તેવી રીતે પણ કોઈ ફેરફાર સ્ટ્રકચર એન્જીનીયરની લેખિત પરવાનગી સિવાય કરવો નહી.અમો વેચાણ આપનાર જે તે પ્રમાણે વેચાણ કરીએ તે રીતે તેનો વાપર,ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમાં બીજા કોઈ સભ્યોએ વાંધો લેવાનો નથી કે તકરાર કરવાની નથી.

CLAR BUILTECH
PARTNER

સદર બીલ્ડીગ ભવિષ્યમાં કુદરતી આફતથી પડી જાય તેવા સંજોગોમાં દરેક સભાસદે ભેગા મળી સહીયારા ખર્ચે સદરહું બીલ્ડીગનું ફરીથી બાંધકામ કરી શકશે.તમોને જે મિલકત વેચાણ આપી છે તેટલી મિલકતના માપ સિવાય બાકીની મિલકતમાં તમારો કોઈ હકક, હિસ્સો નથી એટલે ચાર દિવાલો વચ્ચેની મિલકતની માલિકી તમારી રહેશે.

તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતની આજુબાજુના પેસેજ,દાદર અને પાર્કીંગ વિગેરેમાં ગંદકી થાય કે કોઈને અડચણરૂપ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી.તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં સરકારી કાયદા વિરુધ્ધ કોઈ માલસામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઈ ધંધો કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સ્ફોટક પ્રદાર્થ રાખવાનો નથી.

તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતના દાદર,પેસેજ,પાર્કીગ તથા રસ્તા બીલ્ડીગના મેન્ટેનન્સ અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય તે બંધાયે સહીયારો આપવાનો રહેશે.સદર બીલ્ડીગમાં સીકયુરીટી અંગે કોઈ સીકયુરીટી ગાર્ડ રાખવામાં આવે તેનો પગાર વિગેરેનો ખર્ચ બધાએ વરાડે પડતો આપવાનો છે તે પ્રમાણે તમારે પણ વરાડે પડતો આપવાનો રહેશે.

સદર બીલ્ડીગના પાર્કીગની તથા અન્ય કોઈ જગ્યામાં માલિકો સાથે ભેગા મળીને કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરી શકશો નહી કે ગંદકી કરી શકશો નહી તેમજ કોઈને અડચણ થાય તેવી રીતે વાહનનું પાર્કીગ કરવાનું નથી તેમજ પાર્કીગ પ્લેસનો જે કાંઈપણ સાફસુફીનો ખર્ચ થાય તેમજ તેના મેન્ટેનન્સનો જે કાંઈ ખર્ચ થાય તથા જે કાઈપણ ઈલેકટ્રીક બીલ આવે તેમાં તમો લખી લેનારે સદર બીલ્ડીગના મંડળ કે એસોસીએશનમાં નકકી કરેલા નિતિ-નિયમો પ્રમાણે તમો લખી લેનારના હિસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે.

આ મિલકતનું નામ **"BELVISTA"** રાખેલ છે તે કાયમ રાખવાનું છે તેમાં કોઈ ફેરબદલ કરવાનો નથી.સદરહું મિલકતના વડોદરા મહાનગર સેવાસદનના જે કાંઈપણ ટેક્ષ,વેરાઓ ભરવાના આવે તે તમો વેચાણ રાખનાર એકતરફવાળાએ ભરવાની છે અને તેમાં અમો લખી આપનારની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

CLAR BUILTECH
PARTNER

સદરહું મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તમો એકતરફવાળા તમારા નામ જોગ સરકારી,અર્ધ-સરકારી કચેરી,વડોદરા મહાનગર સેવાસદન,એમ.જી.વી.સી. એલ.કચેરી, સીટી સર્વે કચેરી વિગેરેમાં તમારા નામ જોગ ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તે અમોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. આ કામે જયાં જયાં સહી,કબુલાતની જરુર હોય તે અમોએ રુબરુ જાતે હાજર રહી કરી આપવાની છે, તેની અમો લખી આપનારાઓ ખાત્રી, ભરોસો, વિશ્વાસ લખી આપીએ છીએ અને તે માટે જે કાંઈ ખર્ચ આવે તે તમો એકતરફવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે.

જત, ખરીદનારાઓને એ બાબતની જાણ કરેલ છે અને તેઓ સ્પષ્ટ રીતે કબુલ થાય છે કે ફલેટના અવારનવાર તુટફુટના ખર્ચામાં અંદરની અને બહારની દિવાલો તેમજ RCC સ્ટ્રકચર પર તાપમાનમાં ૨૦ ડીગ્રી થી વધુ ફેરફાર, નજીકના રોડ તેમજ ભારે ટ્રાફિકને કારણે ભારી વાહનોના લીધે ઉદ્દભવતા ભુકંપનો ને લીધે પડતી તિરાડોને સ્ટ્રકચરલ ખામીઓ ગણી શકાશે નહી અને ખરાબર કામગીરી કે સ્ટ્રકચરલ ખામીઓને કારણે નથી.

જત,ખરીદનારા કબજો મેળવ્યાની તારીખથી ફલેટને સારી અને સુરક્ષિત સ્થિતિમાં રાખવાની જવાબદારી એલોટીની રહેશે. તેમજ ફલેટ કે તેના કોઈપણ ભાગ અથવા જયાં ફલેટ આવેલ છે તે ફલેટમાં એવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કે સુધારા-વધારા કરશે નહી કે કરાવશો નહી જે નિયમો,નિયંત્રણો કે પેટા-નિયંમોની વિરુધ્ધ હોય અને તેમ કરવું આવશ્યક હોય તો સ્થાનિક સત્તાધિકારીની પરવાનગી વિના કરી શકાશે નહી.

સદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટ ફલેટ/એપાર્ટમેન્ટની અંદર અથવા તો બીલ્ડીગ જયાં ફલેટ/એપાર્ટમેન્ટ સ્થિતછે તેમાં ,કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કામગીરી,ગુણવત કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદ્દભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટના ધ્યાને લાવે,તેવા સંજોગોમાં,શકય હોઈ ત્યાં પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપૂર્તિ શકય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સૂચવે પધ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે. જો કે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય તેવી કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી,ગુણવતા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિ પૂર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહી.

સદર એપાર્ટમેન્ટની અગાસી/ટેરેસનો વાપર,કોમન જમીન તથા અન્ય તમામ વરાડે પડતી જગ્યાનો વાપર ઉપયોગ કરવાનો હકક **"BELVISTA"** ના તમામ સભાસદોનો સહીયારો રહેશે.

CLAR BUILTECH

PARTNER

અમો લખી આપનારે તમો લખી લેનારને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી પરીશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના અગાસી (ટેરેસ) ના માલિકી હકકો સાથે મિલકત વેચાણ આપેલ છે.સદર ટાવરની અગાસી (ટેરેસ) ની જગ્યાના તમામ હકકો સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ સભ્યોના રહેશે. ભવિષ્યમાં સદર ટાવરના અગાસી (ટેરેસ) માં વધારાનું બાંધકામ કરવાની (એફ.એસ.આઈ) મળે તો બાંધકામ કરવાના તમામ હકકો એપાર્ટમેન્ટના તમામ સભ્યોના રહેશે.તથા તે કરેલ મિલકતમાં લીફ્ટ,ગટર લાઈન,ઓવર હેડ તથા અંડર ગ્રાઉન્ડના ભાગે આવેલ પાણીની ટાંકીઓ,પાણી તથા લાઈટ તથા ગેસ કનેકશનની લાઈન અંગે જોડાણ કરવા તથા અન્ય કોઈ કામ અંગેના હકકો તમામ સભ્યોના રહેશે. અને ટેરેસની માલિકી એપાર્ટમેન્ટના તમામ સભ્યોની રહેશે.

સંચાલક કાયદો :-
સદર કરારની રૂએ ઉદ્દભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ ભારત સરકારના જે તે વખતના લાગુ કાયદા કાનુન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર વડોદરાની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.

વિવાદનું નિરાકરણ :- કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે.જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો,રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ,૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન રેરા સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

કરાર રદ્દ કરવા બાબત : (Severability)
આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ,ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીમયો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘરવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરુરી 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.

CLAR BUILTECH
PARTNER

સદરહું "BELVISTA" ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ બીલ્ડીગના તમામ સભાસદોનું એક એસોસીએશન રચાયેલ હશે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ/ ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટી એકટ/નોન ટ્રેડીગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટ્રેશન કરવવાનું રહેશે. એલોટી એ તેનું સભ્ય બનવું ફરજીયાત રહેશે. અને એસોસીએશનનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવવા અંગે જે કોઈપણ ખર્ચ આવે તેનો સહીયારો ખર્ચ તમામ સભાસદોએ કાઢવાનો રહેશે.સદરહું "BELVISTA" ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની સલામતી ,રક્ષક,મેન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસીલીટીની જાળવણી તેમજ સુખાધિકારીની સુરક્ષા માટે જરુરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીગની કોમન જગ્યા સાફ સફાઈ વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો યુનીટ ધારકોનું એસોસીએશન સંભાળશે. જે પાછળ થનાર તમા ખર્ચની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે.સદર એસોસીએશનમાં ડીપોઝીટ પેટેની રકમ તમામ સભાસદો પાસેથી જમા કરાવી બેન્કમાં એફ.ડી.કરાવવાની રહેશે અને તેના વ્યાજની રકમમાંથી એસોસીએશનનો તમામ ખર્ચ કાઢવાનો રહેશે જો એસોસીએશન ૫૧ % કે તેથી વધુના સભાસદોની મંજુરી તે રકમ વાપર ઉપયોગમાં લેવા ના માંગતા હોયતો તેવા ખર્ચની ચુકવણી પેટે માસિક,ત્રિમાસિક,અર્ધવાર્ષિક અથવા વાર્ષિક ધોરણે તમામ સભાસદો પાસેથી સરખા ઉઘરાણીને જે તે ખર્ચ કરવાનો રહેશે જો કોઈ યુનીટ કે યુનીટોનું વહેંચાણ થયેલું ના હોય તેવા યુનીટ કે યુનીટના ભાગે આવતી રકમના નાણાં બાકીના સભાસદોએ ભોગવવાનો રહેશે તેવા યુનીટની માલિકી અમો બીજીતરફવાળાની જવાબદારી રહેશે નહી અને તેઓ પાસે કોઈપણ જાતની ઉઘરાણી કરવાનો હકક એસોસીએશન કે તેના સભાસદોનો રહેશે.સદરહું એસોસીએશન એક કે એક થી વધુ વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી /પ્રમુખ/ઉપપ્રમુખ/મંત્રી વિગેરે તરીકે કામ કરશે. જે મેનેજર/સેક્રેટરી /પ્રમુખ/ઉપપ્રમુખ/મંત્રી વિગેરે તરીકે કામ કરશે તે બીલ્ડીગ કે બીલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણ તે થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમો એકતરફવાળાઓએ પાલ કરવાનું રહેશે.

તમો એલોટી એ એરકન્ડીશન કે અન્ય મશીન કે અન્ય કોઈપણ ચીજવસ્તુ બહારના એલીવેશનમાં દેખાય નહી તેમજ બીજા કોઈને નડતરરૂપ થાય નહી તેજ રીતે રાખવાના રહેશે. તેમજ કોમન પેસેજમાં કોઈપણ જાતની આંતરીક વસ્તુ મુકવાની રહેશે નહી તેમજ એરકન્ડીશનનું પાણી સદર યુનીટની અંદર પડે તેમજ રીતે મુકવાનું રહેશે.

CLAR BUILDCON
PARTNER

બીજીતરફવાળા સદર યુનીટના તમામ હકક જેવા કે માલિકી કબજાઓ સહીત તમો એલોટી/ખરીદનારાઓને વેચાણથી આપેલ છે.સદર યુનીટની અંદર જે કોઈપણ માલ મટીરીયલ્સ,બીલ્ડીગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ વાપરવામાં આવ્યા છે તે તમો એલોટીએ જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી તેમજ કરાવી કબુલ મંજુર રાખેલ છે અને સદર યુનીટનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે જેની અહીયા સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.
સદરહું બીલ્ડીગની અથવા યુનીટની પ્લમ્બીગ સીસ્ટમમાં તમો એલોટી તેમાં કોઈપણ પ્રકારનની ફેરફાર કરી શકશો નહી અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવમાં આવે તો તમામ ઉપરના માળ તેમજ નીચેના માળના યુનીટ ધારકોની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે.જેની અહીયા સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

સદરહું મિલકતના બાનાખતની તારીખ..................ના રોજ થયેલ રજીસ્ટર્ડ નં-........................ના બાનાખતમાં જણાવેલ શરતો,જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજય સરકારના કોઈ કાયદા અગર કોઈ કોર્ટ /કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બીનઅસરકારક હોવાનું ફલીત થાય ત તે સંજોગોમાં તેવી શરત/જોગવાઈ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ્દ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ્દ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ નવી શરત,જોગવાઈ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમ જ આ મુજબના કારણોસર આ બાનાખત કરારની અન્ય શરતો,જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની અસર થશે નહી અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

સદર ફલેટનું બાંધકામ પુરૂ થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તામંડળ ધ્વારા ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યા બાદ પ્રમોટર,કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ ફેરફાર થયો હોય તેની વિગતો રજુ કરીને,એલોટીને આપવામાં આવેલા આખરી કાર્પેટ એરીયાને પુષ્ટી આપશે. પરંતુ કાર્પેટ એરીયામાં થયેલો ફેરફાર ૩ ટકાથી વધુ હોવો જોઈએ નહી.પ્રમોટર ધ્વારા આવી પુષ્ટ આપવામાં આવ્યા બાદ કાર્પેટ એરીયાની કુલ કિમંતની પુનઃ ગણતરી કરવાની રહેશે. કાર્પેટ એરીયામાં થયેલો ઘટાડો નિર્ધારીત મર્યાદાની અંદર હોય તો, પ્રમોટર એલોટીએ ચુકવેલા વધુ નાણાં,એલોટીએ આવા વધુ નાણાં જયારથી ચુકવ્યા હોય તે તારીખથી ૠ□ન્રુ+ ૨ % ટકાના દરે વાર્ષિક વ્યાજ સાથે,૪૫ દિવસની અંદર રીફંડ કરશે. એલોટીને આપવામાં આવેલા કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ વધારો થયો હોય તો,પ્રમોટર ચુકવણીના કરવામાં આવેલા આયોજનના ત્યાર પછીના સીમાસ્તભં (માઈલસ્ટોન) મુજબ, એલોટી પાસેથી વધારાની રકમની માંગણી કરશે.આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો,આ કરારના ખંડ ૧ (ક) માં થયેલી સમજુતી મુજબ, ચો.મી.દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

CLAR BUILTECH
PARTNER

સદર સમગ્ર યોજના પુરીપૂર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી,યોજનામાં આવેલ કોમન રોડ-રસ્તા,કોમન એમીનીટીઝ તથા મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ અને યોજનાની કોમન સર્વિસીસ-કોમન એરીયા વિગેરે સહના અધિકારો અમો આયોજક પ્રમોટર પાસેથી રહેશે.અને તે તમામ હકકો યોજના પરીપુર્ણ થયેથી એટલે કે બીયુ પરીમીશન/ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ મળેથી યોજનાના એસોસીએશન,સર્વિસ સોસાયટી વિકાસ મંડળને તબદીલ/પ્રાપ્ત થનારા હોઈ,તેના નિતી નિયમો પ્રમાણે આધીન રહેશે.ત્યાર બાદ અમો પ્રમોટરના હકકો અને અધિકારો રહેશે નહી અને વેચાણ આપેલ યુનીટની અગાસી જે તે યુનીટ વેચાણ માલિકની થનાર હોઈ,યુનીટની અગાસી ઉપર અમો પ્રમોટરનો કોઈ લાભ-ભાગ,હક,અધિકાર રહેશે નહી.તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર લેખ લખી આપેલ છે.

બીલ્ડી વપરાશ (B.U.C) આવ્યા પછી એફ.એસ.આઈ વધારાની એફ.એસ.આઈ તથા ધાબા (અગાસી) ઉપર પ્રમોટરનો કોઈ હકક હિસ્સો રહેશે નહી.અગર હકક આવે તો એસોસીએશન ઓફ એલોટીને મળી જશે.

:: સંપૂર્ણ "BELVISTA" વાળી આખી મિલકત/પરીશિષ્ટ નં-૧ ::

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા,રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ ગોત્રી (વિભાગ-૪) ની સીમના રે.સ.નં-૨૧૮,૨૧૯,૨૩૦,૨૩૧ અને ૨૩૨,જેના અનુક્રમે સીટી સર્વે નં-૨૫૬૪, ૨૫૬૫, ૨૫૬૬, ૨૫૬૭ અને ૨૫૬૮ છે જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં-૮ માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં-૫૦/૧ ફાળવવામાં આવેલ છે.જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૩૦૧૩૯ ચો.મી. છે. જેમાં "શેરવુડસ વિલા" નામથી પ્રોજેકટનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે જમીન પૈકી પશ્ચિમ તરફ ૧૮ મીટર પહોળા ટી.પી.રોડ ઉપર આવેલ રે.સ.નં-૨૧૮,ફાઈનલ પ્લોટ નં-૫૦/૧ પૈકી પ્લોટ નં-૧,સીટી સર્વે નં-૨૫૬૪ વાળા ભાગમાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટના કુલ ક્ષેત્રફળમાંથી ૩૧૩૦.૯૯ ચો.મી.(૩૩૭૦૨ ચો.ફુટ)બીનખેતી થયેલ જમીન તથા તેની દક્ષિણ દિશામાં આવેલ ખાનગી રસ્તાની ૧૩૭.૪૫ ચો.મી. (૧૪૭૯.૪૯ ચો.ફુટ) ખુલ્લી જગ્યા મળી કુલ ૩૨૬૮.૪૪ ચો.મી. (૩૫૧૮૧.૪૯ ચો.ફુટ) વાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન /મિલકત આવેલી છે જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :- રે.સ.નં-૨૧૮ વાળી જમીન આવેલી છે.

પશ્ચિમે :- ૧૮ મીટરનો ટી.પી.રોડ આવેલો છે.

ઉત્તરે :- નાળીયા રોડ /૭.૫ મીટરનો ટી.પી.રોડ આવેલો છે.

દક્ષિણે :- રે.સ.નં-૨૧૭ વાળી જમીન આવેલી છે.

CLAR BUILTECH

PARTNER

:: વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન/પરીશિષ્ટ નં-૨ ::

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા,રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ ગોત્રી (વિભાગ-૪) ની સીમના રે.સ.નં-૨૧૮,૨૧૯,૨૩૦,૨૩૧ અને ૨૩૨,જેના અનુક્રમે સીટી સર્વે નં-૨૫૬૪,૨૫૬૫, ૨૫૬૬, ૨૫૬૭ અને ૨૫૬૮ છે જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં-૮ માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં-૫૦/૧ ફાળવવામાં આવેલ છે.જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૩૦૧૩૯ ચો.મી. છે. જેમાં “શેરવુડસ વિલા” નામથી પ્રોજેકટનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે જમીન પૈકી પશ્ચિમ તરફ ૧૮ મીટર પહોળા ટી.પી.રોડ ઉપર આવેલ રે.સ.નં-૨૧૮,ફાઈનલ પ્લોટ નં-૫૦/૧ પૈકી પ્લોટ નં-૧,સીટી સર્વે નં-૨૫૬૪ વાળા ભાગમાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટના કુલ ક્ષેત્રફળમાંથી ૩૧૩૦.૯૯ ચો.મી.(૩૩૭૦૨ ચો.ફુટ)બીનખેતી થયેલ જમીન તથા તેની દક્ષિણ દિશામાં આવેલ ખાનગી રસ્તાની ૧૩૭.૪૫ ચો.મી. (૧૪૭૯.૪૯ ચો.ફુટ) ખુલ્લી જગ્યા મળી કુલ ૩૨૬૮.૪૪ ચો.મી.(૩૫૧૮૧.૪૯ ચો.ફુટ) વાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન માં વિકાસ પરવાનગી /રજાચિઠ્ઠી નં- વીએમસી/૦૧-૦૧-૨૦૨૨/ ૨૨૦૧૩૩૭/૦૧/ ૦૫૮૬૩૨ થી તા.૦૨/૦૨/૨૦૨૨ થી જમીનમાં મંજુર થયેલ નકશા મુજબ બાંધવામાં આવેલ **“BELVISTA”** નામની યોજનાના ટાવર-...........માં ....ફલોર પર આવેલ ફલેટ નં-..................વાળી મિલકત તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ છે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ટાવર	ફલેટ નંબર	ફલોર	ફલેટનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ (ચો.મી.)	બાલ્કની અને વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	સદર ફલેટને વરાડે પડતી વણ-વહેંચાયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ

સદરહું ફલેટની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

CLAR BUILTECH

PARTNER

ઉપરોક્ત ચર્તુઃસીમા ,ખુંટ વચ્ચે આવેલ સદરહું મિલકત તેમાં આવેલ તમામ પ્રકારના જોડાણો સાથે,અસલ માપ,હદ,દિશા,હકક મુજબ તેને લાગતા વળગતા જવા,આવવાના ચાલ નિકાલના હવા,અજવાળા,ઈજમેન્ટ તથા તમામ વ્યવસ્થા,હકક,હકક,હીત સંબધ સાથે તથા ભવિષ્યમાં રીધ્ધી-સિધ્ધી સાથે,અષ્ટમ સિધ્ધ નવેનિધ જે પ્રગટ થાય તે સાથે યાવતચંન્દ્ર દિવાકરો તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

સદર યોજનાનું The Real Estate (Regulation and Development) Act, ૨૦૧૬ મુજબ નિયમનકારી સત્તા મંડળ સમક્ષ નોંધણી કરાવેલ છે. જનો રજીસ્ટ્રેશન નં-.......................................,તા.....................ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.જેની નકલ આ સાથે એનેક્ષર-એ માં જોડવામાં આવેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજની ડ્રાફટીગની વકીલ ફી,સ્ટેમ્પ ડયુટી,રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાએ ચુકવવાના છે.

ઉપરોક્ત પરીશિષ્ટવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાઓએ તમો લખી લેનાર એકતરફવાળા પાસેથી ઉપર મુજબનો વેચાણ અવેજ સ્વીકારીને,અમારી રાજીખુશીથી,સ્વેચ્છાએ વાંચી, વંચાવી,સમજી,વિચારી,વાકેફ થઈને અકકલ હોશીયારીથી બીનકેફ હાલતમાં,કોઈપણ કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ કે ધાક ધમકી વગર સાક્ષીઓની રૂબરૂ માં લખી આપેલો છે જે અમોને તથા અમારા વંશ,વાલી,વારસોને સર્વેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે...........................મતુ અત્રે.............................શાખ.

વેચાણ આપનાર/લખી આપનાર/બીજીતરફવાળા :-

"CLAR BUILTECH"એ નામની

ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદારો :-

.... ૧.............

હિરેન મગનભાઈ ગુમાસણા

૨..............

વેચાણ રાખનાર/લખાવી લેનાર/એકતરફવાળા :-

CLAR BUILTECH
PARTNER

....

:: વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફસ ::

વેચાણ આપેલ મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :-	ફલેટ નં-...........ફલોર, BELVISTA,વડોદરા. ગુજરાત ,	વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનારની સહી :-
વેચાણ આપનાર બીજીતરફવાળાનું નામ :-	" CLAR BUILTECH" એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર :- હિરેન મગનભાઈ ગુમાસણા	
વેચાણ લેનાર એકતરફવાળાનું નામ :-		

CLAR BUILTECH

PARTNER

:: વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફસ ::

વેચાણ આપેલ મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :-	ફલેટ નં-..... ફલોર, BELVISTA,વડોદરા. ગુજરાત ,	વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનારની સહી :-
વેચાણ આપનાર બીજીતરફવાળાનું નામ :-	" CLAR BUILTECH"એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર :- હિરેન મગનભાઈ ગુમાસણા	
વેચાણ લેનાર એકતરફવાળાનું નામ :-		

CLAR BUILTECH

PARTNER

રજીસ્ટ્રેશન એકટ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૨ (એ) મુજબ નું શિડયુલ

વેચાણ આપનારની સહી :- ફોટો ડા.હા.અંગુઠાની છાપ.

....

"CLAR BUILTECH"એ નામની

ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

હિરેન મગનભાઈ ગુમાસણા

વેચાણ લેનારની સહી :- ફોટો. ડા.હા. અંગુઠાની છાપ.

....

CLAR BUILTECH

PARTNER

વેચાણ દસ્તાવેજ રજી. નંબર :- ....તા.   /   /૨૦૨૨

:: પરીશિષ્ટ ::

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

અ.નં	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર,સંમતી આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :-		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મોજે ગોત્રી (વિભાગ-૪) ની સીમના રે.સ.નં-૨૧૮, સીટી સર્વે નં-૨૫૬૪,ટી.પી.સ્કીમ નં-૮,ફાઈનલ પ્લોટ નં-૫૦/૧ પૈકી પ્લોટ નં-૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૬૮.૪૪ ચો.મી.(૩૫૧૮૧.૪૯ ચો.ફુટ) વાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન માં મંજુર થયેલ નકશા મુજબ બાંધવામાં આવેલ **"BELVISTA"** નામની યોજનાના ટાવર-.........માં .... ફલોર પર આવેલ ફલેટ નં-............વાળી મિલકત અંગે વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપો છો ?	હા.
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી. કાર્પેટ તથા એટેચ્ડ બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી.તથા વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ.........ચો.મી.તથા સદર ફલેટને વરાડે પડતી વણ-વહેંચાયેલ રોડ-રસ્તા,કોમન પ્લોટ તથા કોમન જમીનનું ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી.વાળી મિલકત અંગે વેચાણ દસ્તાવેજે લખી આપો છો ?	હા
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	હા
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમો પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	હા
૫	પાવર ઓફ એર્ટની આપનાર આ કરારની તારીખે હયાત છે ?	-
૬	પાવર ઓફ એર્ટની લેખમાં પાવર ઓફ એર્ટની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે ?	-
૭	પાવર ઓફ એર્ટનીનો લેખ આ કરારની તારીખે અમલમાં છે ?	-
૮	ઓળખાણ આપવા સારુ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :-		
૧	વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
૨	વેચાણ દસ્તાવેજ માં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત એકજ છે ?	હા
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

લખી આપનાર/સંમતી આપનાર/કુ.મુ.ની સહી :-

ઓળખાણ આપનારની સહી :-

....

"CLAR BUILTECH"એ નામની

ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે

વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

હિરેન મગનભાઈ ગુમાસણા

....

....

CLAR BUILTECH

PARTNER

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર :-..................