

શ્રી

ગુજરાત રાજ્યના ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ પાદરાના તાબાના ક્ષેત્રે પાદરામાં નગરપાલિકાની હદમાં રે.સ.નંબર:૧૦૧૦,સિટી સર્વે શીટ નંબર:NA૯૯, સિટી સર્વે નંબર:NA૧૦૧૦ વાળી બીનખેતી ઉપયોગની રહેણાંક હેતુની ૩૫૬૭-૬૦ ચો.મી. પર આયોજીત “ કબીર જંગલોઝ ” એ નામની યોજના પૈકીમાં આવેલ પ્લોટ નંબર:..... દુપ્લેક્ષ મકાનનું સંપૂર્ણ વેચાણ ખત રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરાનો.

આજ રોજ તારીખ માહે મે સને ૨૦૨૩ના દીને આ વેચાણલેખ લખી લેનાર અને વેચાણ રાખનાર:-.....ઉ.વ.આ:....., ધંધો:....., રહેવાસી:.....

આધારકાર્ડ નંબર:.....પાનકાર્ડ નંબર

(જેમને હવેપછી આ વેચાણલેખમાં “ તમો ” અગર “ લખી લેનાર ” અગર “ વેચાણ રાખનાર ” એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જેના અર્થમાં વેચાણ રાખનાર પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો સર્વેનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ આ વેચાણલેખ લખી આપનાર અને વેચાણ આપનાર જમીન માલીક બીજા પક્ષવાળા :-

૧.અમૃતલાલભાઈ અંબાલાલભાઈ પટેલ,ઉ.વ.આ:૭૨,ધંધો:ખેતી,રહેવાસી:પાદરા, ઠે.૨૩-૨૪-ધનશ્યામનગર સોસાયટી,તા.પાદરા,જી.વડોદરા
આધારકાર્ડ નંબર:૫૩૩૩ ૬૨૨૮ ૦૮૭૯

૨.ઈલાબેન ચંન્દ્રકાન્તભાઈ પટેલ,ઉ.વ.આ:૬૬,ધંધો:ખેતી/ઘરકામ,રહેવાસી:પાદરા,ઠે.એ-૩૨-અંબાલાલ પાર્ક સોસાયટી,તા.પાદરા,જી.વડોદરા
આધારકાર્ડ નંબર:૭૦૮૮ ૪૮૭૭ ૩૧૦૮

૩.પિનલબેન તે ચંન્દ્રકાન્તભાઈ પટેલની દિકરી અને આશિષ જીતેન્દ્રભાઈ પટેલની સઘવા પત્નિ,ઉ.વ.આ:૪૩,ધંધો:ખેતી/ઘરકામ,રહેવાસી:૧૬-ડી-પાર્સનાથ સોસાયટી, નિઝામપુરા, વડોદરા,તા.જી.વડોદરા આધારકાર્ડ નંબર:૭૯૩૩ ૪૪૨૫ ૬૦૩૮

૪.રવિકુમાર ચંન્દ્રકાન્તભાઈ પટેલ,ઉ.વ.આ:૩૯,ધંધો:ખેતી,રહેવાસી:પાદરા,ઠે.એ-૩૨-અંબાલાલ પાર્ક સોસાયટી,તા.પાદરા,જી.વડોદરા આધારકાર્ડ નંબર:૫૩૩૫ ૧૩૭૮ ૦૬૪૩

૫.ભકિતબેન તે ચંન્દ્રકાન્તભાઈ પટેલની દિકરી અને ભાવેશકુમાર પટેલની સઘવા પત્નિ,ઉ.વ.આ:૪૧,ધંધો:ખેતી/ઘરકામ,રહેવાસી:આટડિયાની ખડકી,તરસાલી ગામ, તા.જી.વડોદરા-૩૯૦૦૦૯ આધારકાર્ડ નંબર:૮૮૬૩ ૪૫૧૩ ૬૩૨૧

૬.૩૫ીકુમાર ચંન્દ્રકાન્તભાઈ પટેલ,ઉ.વ.આ:૩૨,ધંધો:ખેતી,રહેવાસી:પાદરા,ઠે.એ-૩૨-અંબાલાલ પાર્ક સોસાયટી,તા.પાદરા,જી.વડોદરા

અનુક્રમ નંબર:૧ થી ૬ના કુલ મુખત્યાર તરીકે **ચંન્દ્રકાન્ત અંબાલાલભાઈ પટેલ**, ઉ.વ.આ:૬૪,ધંધો:ખેતી,રહેવાસી:પાદરા,ઠે.એ-૩૨-અંબાલાલ પાર્ક સોસાયટી,તા.પાદરા, જી.વડોદરા

૭.ચંન્દ્રકાન્ત અંબાલાલભાઈ પટેલ,ઉ.વ.આ:૬૪,ધંધો:ખેતી,રહેવાસી:પાદરા,ઠે.એ-૩૨-અંબાલાલ પાર્ક સોસાયટી,તા.પાદરા,જી.વડોદરા આધારકાર્ડ નંબર:૬૩૮૫ ૮૫૭૩ ૨૦૨૫

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ લેખમાં “ અમો ” અગર “ લખી આપનાર ” અગર વેચાણ આપનાર અગર જમીન માલીક એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જેના અર્થમાં સદર હું વેચાણ આપનાર પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો સર્વેનો સમાવેશ થાય છે.)

ત્રીજી તરફવાળા :- કરાર અન્વયેના બાંધકામ હકકો વેચાણ આપનાર સંમતી આપનાર તરીકે **કબીર કેવલોપર્સએ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર ૩૫ીકુમાર ચંન્દ્રકાન્તભાઈ પટેલ**,ઉ.વ.આ:૩૨,ધંધો:ખેતી,રહેવાસી:પાદરા,ઠે.એ-૩૨-અંબાલાલ પાર્ક સોસાયટી,તા.પાદરા, જી.વડોદરા

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ લેખમાં “સંમતી આપનાર” અગર ત્રીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જેના અર્થમાં સંમતી આપનાર પેઢી પોતે તથા તેમના તમામ ભાગીદારો અને તેમના વંશ, વાલી, વારસો સર્વેનો સમાવેશ થાય છે.)

જત આ વેચાણલેખ અમો સંયુક્ત રીતે લખી આપીએ છે કે તમોએ અમોને **૩૧...../- અંકે રૂપિયા** પુરા નીચે જણાવેલ વિગતેથી આપી દીધા છે.

કુલ **૩૧...../- અંકે રૂપિયા** પુરા તમો વેચાણ લેનારે અમો જમીન માલીક તથા સંમતી આપનારને સંયુક્ત રીતે આપ્યા છે જે અમો બંન્નેને ભર્યાપુર્યા પહોંચ્યા છે. જેની અમો બંન્ને આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ અને તમો વેચાણ લેનારને અવેજ ચુકવવાની હરેક પ્રકારની જવાબદારી માંથી મુક્ત કરીએ છીએ.

સદર ઉપરોક્ત વિગત મુજબ વેચાણ અવેજની રકમ તમો આ લેખના લખી લેનારા તરફથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે ચુકતે વસુલ મળ્યાની આથી પહોંચ પાવતી આપી તે વેચાણ અવેજ ચુકતે મળ્યાનુ કબુલ કરી અને તેના બદલામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે. અને વધુમા સરકારશ્રીના કાયદાઓ હેઠળ નાયબ નોંધણી નિરીક્ષકશ્રી, ગાંધીનગરનાએ કરેલ પરિપત્રમા જણાવ્યા મુજબ ભારતીય નોંધણી અધિનીયમ-૧૯૦૮ની કલમ-૨૧ અન્વયે નોંધણી અર્થે રજુ થતાં લેખોમા મિલકતની સ્પષ્ટ ઓળખ માટે મીલકતનો ફોટો લગાવવો જરૂરી હોઈ આ લેખ અન્વયે હાલ સ્થળ સ્થિતી મુજબની મિલકતનો ફોટો લગાવી, આપણી વચ્ચે નકકી થયા મુજબ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી, અમો લખી આપનાર-પેઢીનાએ નકકી થયા મુજબની મિલકત વેચાણ આપી, તમો/લખી લેનારાને ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો માલીકી હકકે સોપેલ છે. જેનો ખાલી,શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સંપુર્ણ માલીકી હકકેથી તમો લખી લેનારાએ સંભાળી લીધેલ છે અને સદર હુ યોજનાનુ કંમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ આવ્યા તારીખથી અથવા પઝેશન આપ્યા તારીખથી પાંચ વર્ષ સુધી વેચાણ આપેલ મીલકતને લગતી કોઈ ખામીઓ ઉપસ્થિત થાય તો તેનુ રીપેરીંગ/મરમ્મત/ સમારકામ કરી આપવાની તમામ જવાબદારી લખી આપનારની છે અને રહેશે અને જો તે ખામીઓનુ રીપેરીંગ/ મરમ્મત/સમારકામ તમો લખાવી લેનારે કરવાનુ થાય તો તે અંગે લખાવી લેનારે કરેલ તમામ ખર્ચ લખી આપનાર આપવા બંધાયેલ છે. પરંતુ લખી આપનારના કાબુ બહારના સંજોગો અથવા અન્ય કોઈ ચોક્કસ કારણે કે જે લખી આપનારને લગતુ ના હોય તો તેવા સંજોગોમા થયેલ નુકશાનની જવાબદારી લખી આપનારની રહેશે નહી. તેમજ તે સીવાયની એટલે કે જોઈ તપાસી ચોકસાઈ પૂર્વક ખાતરી કરી કબજો સંભાળી લીધા બાદ જો વેચાણ રાખેલ મિલકતમા અન્ય કોઈ ખામી વેચાણ રાખનાર ધ્વાર ઉપસ્થિત થશે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી અને તેને લગતો તમામ ખર્ચની પણ જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની છે અને રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સહ સદર હુ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

૧. ગુજરાત રાજ્યના ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ પાદરાના તાબાના કસ્બે પાદરામાં નગરપાલિકાની હદમાં રે.સ.નંબર:૧૦૧૦,સિટી સર્વે શીટ નંબર:NA૯૯, સિટી સર્વે નંબર:NA૧૦૧૦ વાળી બીનખેતી ઉપયોગની રહેણાંક હેતુની ૩૫૬૭-૬૦ ચો.મી. પર આયોજીત “ કબીર બંગ્લોઝ ” એ નામની યોજના પૈકીમાં આવેલ પ્લોટ નંબર:..... દુપ્લેક્ષ મકાન વાળી મીલકત અમો વેચાણ આપનારની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની છે. તે તમો વેચાણ રાખનારને સંપુર્ણ વેચાણ આપી તમારા પ્રત્યક્ષ કબજામાં તેના લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સાથે આજથી સોંપી દીધો છે. જેનો તમો વેચાણ રાખનારે આજરોજ પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી પણ લીધો છે. તે મીલકતનુ વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમા જણાવેલુ છે.

૨. વેચાણ આપેલ ડુપ્લેક્ષ મકાન વાળી જમીન અમો વેચાણ આપનાર જમીન માલીકની સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટાની છે. સદર જમીન અમો વેચાણ આપનાર જમીન માલીકે સંમતી આપનારને ડેવલોપમેન્ટનો કરાર કરી આપેલ હતો. જે ડેવલોપમેન્ટનો કરાર પાદરા સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં ૨૦૨૩ નંબરે તા.૨૯-૩-૨૦૨૩થી નોંધાયેલ છે. ત્યાર બાદ ડેવલોપમેન્ટના કરારમા અવેજમા નામ લખવાનુ બાકી રહી ગયેલ હોય જેથી ચુક દુરસ્તીનો લેખ તા.૧૮-૪-૨૦૨૩ના રોજ કરાવેલ છે જે ચુક દુરસ્તીનો લેખ પાદરા સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબીની કચેરમા ૧ નંબરની બુકમા ૧૮૬૦ નંબરે તા.૧૮-૪-૨૦૨૩ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જેથી આ લેખમા સંમતી આપનાર તરીકે જોડાયા છે તેમાં અમો વેચાણ આપનાર તથા સંમતી આપનાર સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ભાગલાગ, દરદાવો, કે હકક હીસ્સો રહેલો નથી. તથા તે કોઈ દીવાની કોર્ટની જપ્તીમાં કે અવલજપ્તીમાં નથી કે કોઈની જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી. તથા કોઈનો ભરણ-પોષણનો હકક પણ નથી તથા આ અગાઉ બીજા કોઈને ગીરો,વેચાણ, બક્ષિસ, બાનાખતથી કે ઈતર કોઈપણ રીતે લખી આપી બોજામાં મુંકેલી નથી. વેચાણ આપેલી મીલકતના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે. તેવો તમોને પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી સદર મીલકત તમોને સંપુર્ણ વેચાણ આપી છે. તેમ છતાં કોઈપણ જાતની હર- હરકતો વેચાણ આપેલી મીલકત અંગે થશે તો તેવી તમામ હરકતો અમો તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપવા બંધાયેલા છીએ.
૩. એ રીતે **બ્લોક નંબર:.....** ડુપ્લેક્ષ મકાન જેનુ વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમા જણાવેલુ છે તે **બ્લોક નંબર:.....** ડુપ્લેક્ષ મકાન વાળી મીલકત તેમા જમીન તથા દાદર સંડાસ, બાથરૂમ, બારી-બારણાં તેમાના તમામ બાંધકામ સાથે લાઈટ કનેક્શન તથા પાણી કનેક્શન સાથે તથા તેના લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સાથે તથા તેમાં આવવા જવાના રસ્તાના હકકો,પાણીના નિકાલના હકકો સાથે તથા તેમાંની તમામ રીઘી સીઘી સાથે અષ્ટમાસીધ નવેનીધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે લેવાના તમામ પ્રકારના હકકો સાથે અસલ હદ મુંજબની આકાશથી પાતળ સુધીની તમામ મીલકત યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુધીના માટે કુલઅભરામના દાવે અઘાટ સંપુર્ણ વેચાણ આપી છે. જેથી સદર વેચાણ આપેલી મીલકતના તમો વેચાણ રાખનાર આજ રોજથી સ્વતંત્ર માલીક થતા હોય તેનો તમો સ્વતંત્ર માલીકી હકકે વાપર, ઉપયોગ,વહીવટ કરવા તથા બીજાને ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસથી આપવા તથા તેમાં બાંધકામ કરવા તથા તમારું દીલ ચાહે તેમ કરવા તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થયા છો. હવે વેચાણ આપેલી મીલકતની સાથે અમો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનું કાંઈ લાગે વળગે નહી.
૪. વેચાણ આપેલ મીલકતની જમીન જે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની વિકાસ યોજનામાં આવતી **રે.સ.નંબર:૧૦૧૦,સિટી સર્વે શીટ નંબર:NA૯૯, સિટી સર્વે નંબર:NA૧૦૧૦** વાળી જમીન લેક્ટરશ્રીના હુકમ નંબર:૧૭૮૭/૧૯/૧૦/ ૦૮૩/૨૦૨૧,તા.૩૦-૧૨-૨૦૨૧થી બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપેલી છે. અને વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે લે-આઉટ તથા બાંધકામની પરવાનગી નંબર: વુડા/પરવાનગી /....// તા.....થી પરવાનગી આપેલી છે. વેચાણ આપનાર વધુમા વેચાણ રાખનારને ખાત્રી આપે છે કે :-

૧. વેચાણ આપેલી મીલકત અંગે કોઈ પણ કોર્ટમાં કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી તથા કોઈ કોર્ટના હુકમથી સદર મીલકત જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવાયેલી નથી કે કોઈની જામીનગીરીમાં લખી આપેલી નથી.
૨. સદર મીલકત કોઈના જીવન નિર્વાહ કે ભરણપોષણના અથવા ખોરાકી પોષાકીના બોજામાં નથી.
૩. વેચાણ આપેલી મીલકત બાબત કોઈપણ જાતના હકકો સુખાધિકારો અથવા પટ્ટાના હકકો, ઉભા થયેલા નથી કે બાકીમાં નથી.
૪. વેચાણ આપેલી મીલકત **રે.સ.નંબર:૧૦૧૦,સિટી સર્વે શીટ નંબર:NA૯૯, સિટી સર્વે નંબર:NA૧૦૧૦** ના મંજૂર થયેલા નકશામાં આવતા કોમન રસ્તામાં થઈને તમો વેચાણ લેનારે આવવા જવા માટે, વાહન વ્યવહાર વિગેરે લાવવા લઈ જવા માટે, તથા પાણીની લાઈન, ઈલે. લાઈન ગટર લાઈન, ટેલીફોન લાઈન, ગેસ લાઈન, વિગેરે લાઈનો લેવા માટે સમાયીક ઉપયોગ કરવાનો છે.
૫. સદર **રે.સ.નંબર:૧૦૧૦,સિટી સર્વે શીટ નંબર:NA૯૯, સિટી સર્વે નંબર: NA૧૦૧૦** માં આવેલ કોમન રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જગ્યાનો તમો વેચાણ લેનારે સહીયારો વાપર, ઉપયોગ કરવાનો છે. તે કોમન રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જગ્યાના વરાડે પડતા વેરા તથા મહેસુલ તથા વિશેષધારો તમો લખી લેનારે ભરવાનો છે.
૬. સદર જમીન તથા **બ્લોક નંબર:.....** દુપ્લેક્ષ મકાન વેચાણ આપેલ છે. તે આખી જમીન જમીન માલીકે ત્રીજી તરફવાળા સંમતી આપનારને બાંધકામ કરવા ડેવલોપમેન્ટનો કરાર કરી આપેલ હતો. જે પાદરા સબરજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં નંબરે તા.....થી નોંધાયેલ છે. તે અન્વયે સંમતી આપનારને મળેલા અધિકારો મુજબ ડેવલોપમેન્ટના હકકો મુજબ આ લેખમાં સંમતી આપવા તરીકે જોડાયા છે.
૭. સદર **રે.સ.નંબર:૧૦૧૦,સિટી સર્વે શીટ નંબર:NA૯૯, સિટી સર્વે નંબર:NA૧૦૧૦** માં આયોજન કરેલ રહેઠાંણ યોજનાનું નામ “ **કબીર બંગ્લોઝ** ” આપેલું છે. જે કાયમ રાખવાનું છે..
૮. વેચાણ આપેલી મીલકતના ભરવાપાત્ર તમામ વેરા જેવા કે, મહેસુલ, વુડાના ડેવલોપીંગ ચાર્જ, વિકાસ ફાળો, બેટરમેન્ટચાર્જ, શિક્ષણ ઉપકર, તથા પાદરા નગર સેવા સદનના વેરા તથા સરકારી, અર્ધસરકારી તમામ વેરાઓ આજદીન સુંધીના અમોએ ભરેલા છે. હવેપછીથી તમો લખી લેનારે ભરવાના છે. પાછલા બાકી ભરવાના નીકળી આવેતો અમો ભરવા બંધાયેલા છીએ.
૯. વેચાણ આપેલી મીલકત પાદરા નગર સેવા સદનમાં તથા સરકારી અર્ધસરકારી દફતરે અમારા નામે ચાલે છે. તે અમારા નામેથી તમારા નામે કરાવી આપીશું. અગર વેચાણલેખ આધારે તમો તમારા નામે કરાવી લેવા માલીક મુખત્યાર છો. તેમાં અમારી સહી, સંમતી, જવાબોની જરૂર પડેતો અમો આપીશું.

૧૦. સદર “ કબીર બંગ્લોઝ ” નામની યોજનાના પ્રયેક ડુપ્લેક્ષ મકાનની ઉપર આવેલ અગાસી જે તે યુનીટ વેચાણ લેનારાઓનો અંગત માલીકીનો રહેશે જે અંગે હાલમા કે ભવિષ્યમા કોઈએ પણ વાંધો કે હેલો,હરકત,તકરાર કરવાની રહેશે નહી તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.
૧૧. સદર વેચાણ આપેલી મીલકતની બહારના ભાગે કોઈપણ સુધારા-વધારા કે બારી દરવાજામા ફેરફાર કરવા કે ડીપશેડમા કોઈ દબાણ કરવુ કે ગ્રીલ લગાડવાની નથી તેમજ વેચાણ આપેલ યુનીટની દિવાલ,બારી,દરવાજા વિગેરેની સ્થળ સ્થિતીમા ફેરફાર કરવાનો નથી કે કરી શકાશે નહી તથા સ્લેબની ઉપર નીચેના માલીકો સાથેની માલીકી અને દિવાલોની આજુબાજુના માલીકો સાથેની માલીકી સહીયારી રહેશે તેમજ તેનો નિભાવણી,મરામત નવીન બનાવવા અંગેનો ખર્ચ વિગેરે જે તે યુનીટ માલીકોએ જરૂર પડે ત્યારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે તથા સદર યોજનાના એલીવેશનના દેખાવમા કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર થાય કે આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચરને કોઈપણ જાતનુ નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કોઈએ પણ કરવાનુ નથી કે રસ્તાઓમા કોઈને અડચણ પડે તે રીતે માલ-સામાન મુકવાનો રહેશે નહી. ભવિષ્યમા કુદરતી હોનારત અન્વયે યોજનાને કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય તો તેવા પ્રસંગે વેચાણ આપેલ મિલકતના માપ/મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ પ્રમાણે તે મુજબ બાંધકામ કરવા- કરાવવા તમો લખી લેનારા હકકદાર અને અધિકારી રહેશે.વધુમા આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે તમો લખી લેનારા જો તમોને આથી વેચાણ આપેલ મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપો તો સદર આ લેખની તથા આપણી વચ્ચે નક્કી થયેલ તમામ શરતો માન્ય રખાવી, તેને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સાથે જ વેચાણ આપી શકશો અને આપવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.
૧૨. સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ આપેલી નીચે પરિશિષ્ટમા વિગતે વર્ણવેલ મિલકત અમો એક તરફવાળાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમા અમો લખી આપનારા સીવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ,ભાગ,હકક,હિત,સબંધ નથી કે તે અન્ય કોઈ વ્યક્તિ, પેઢી કે નાણાં ધીરનાર બેંક,ફાયનાન્સ કંપની, સંસ્થાને ગીરો,વેચાણ,બક્ષીસ બાનાખત યા અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લેખ લખાણોથી લખી આપી નથી. સદર મીલકતના આપેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે તેમજ તે વેચાણ આપવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર નીચેના વર્ણનવાળી મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી વેચાણ આપેલ છે.
૧૩. વિવાદનુ નિરાકરણ કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો રીઅલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ,૨૦૧૬ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન નિમવામા આવેલ લવાદ દ્વારા નિકાલ કરવામા આવશે.

૧૪. સદર ઇમારતમા આવેલ મિલકત અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી નંબર:
..... તા.....થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારો ઉપરોક્ત વર્ણવેલ “રેરા” ના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે જેથી આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.
૧૫. એલોટી/લખી લેનાર/અનુગામી એલોટી/લખી લેનાર માટે સદર કરારની જોગવાઈઓ:-
સદર કરારની કોઈપણ જોગવાઈઓ કોઈપણ કાયદો કે નિયમોનો ભંગ થતો હોય તે અન્ય કાયદા હેઠળ તે બિન અમલકારક હોય અથવા તેનાથી તે જોગવાઈને રદ્દ બાતલ કરવામા આવશે અથવા તેમા અમલમા હોય તે કાયદા અનુસાર સુધારા-વધારા કરવામા આવશે તે સિવાયની કરારની અન્ય જોગવાઈઓ કરારની મુદત દરમ્યાન યથાવત અને અમલ પાત્ર રહેશે.
૧૬. સદર હું જમીનમા બાંધકામ અર્થે મંજૂર થયેલા નકશામા દર્શાવ્યા મુજબ સમગ્ર જમીનમાની ખુલ્લી જમીન કોઈપણ પ્રકારે અંગત માલીકી માંગ્યા સીવાય કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવાની તમો લખી લેનારા તથા અન્ય યુનીટ વેચાણ લેનારા સહ હીસ્સેદાર બંધાયેલા રહેશે અને સદર લેખથી સ્થળ સ્થિતી માપ પ્રમાણેની “ **કબીર બંગ્લોઝ** ” નામની યોજનામા મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ હોઈ, જેના સ્થળ સ્થિતી માપ પ્રમાણેની તમારી માલીકી રહેશે જેથી સદર યોજનાની ખુલ્લી જમીનમા કે અન્ય કોઈપણ બાંધકામમા પોતાનો આગવો જુદો ભાગ જુદો પાડી શકશે નહી કે માલીકી માંગી શકશે નહી અને સદર યોજનાની જાહેરાત માટે બનાવેલ/આપેલ બ્રોચર(પેમ્પલેટ) ફક્ત એલીવેશન દેખાવ માટે બનાવેલ હોઈ તે મુજબના બાંધકામ કે દેખાવ અંગે યુનીટ વેચાણ લેનારા કોઈપણ પ્રકારે આગ્રહ રાખી શકશે નહી અને યોજનાના આયોજકો દ્વારા જરૂરીયાત મુજબની સુવિધાઓ માટે કરેલા/કરેલ/થનાર ફેરફારો યોજનાના વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે તે અંગે અન્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાએ હાલમા કે ભવિષ્યમા કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવા કરાવવાની રહેશે નહી તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.
૧૭. સદર “ **કબીર બંગ્લોઝ** ” નામની યોજનાની જાળવણી,સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી અંગે થનાર વિકાસ મંડળયા એશોસીએશનમા તમો વેચાણ લેનારાએ ફરજિયાત સભાસદ થઈ, તેના નિતિ,નિયમોનુ ફરજિયાત પાલન કરી અને વહીવટી ખર્ચ, વરાડે પડતા જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી જે તે કોમન લાઈટબીલ,પાણીની મોટર પંપનો તથા સામુહિક વપરાશની તમામ વીજ વસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે જેવા મેન્ટેનન્સ ચાર્જસ અંગેની રકમ યુનીટ વેચાણ લેનારાએ વરાડે પડતો ભાગ આપવાની છે અને નકકી થયા મુજબ મેઈન્ટેનન્સ/ડીપોઝીટની રકમ એક વખતે ફરજિયાત પણે અલગથી ચુકવવાની રહેશે સદર યોજનાના કોમન

ગાર્ડન,કોમન પ્લોટ,કોમન રોડ-રસ્તા,પાણીની મોટર પંપ,ટાંકીઓ,વિગેરે તેમજ સામુહિક વપરાશની તમામ ચીજ વસ્તુઓનો વાપર,ઉપયોગ,ઉપભોગ તમામ યોજનાના યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ સહીયારો-સહીયારી જવાબદારીથી કરવાનો છે અને રહેશે અને યોજનામા યુનીટ વેચાણ લેનારા માલીકોનાએ સંયુક્ત ભેગા મળી રોડ,રસ્તા,વિગેરેનો વાપર,ઉપયોગ ફરજિયાત પણે જરૂરી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વરાડે પડતા હિસ્સા મુજબનો આપી કરવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપે છે.

૧૮. સદર સમગ્ર યોજના પરીપુર્ણ ન થાય ત્યા સુધી યોજનામાં આવેલ કોમન ડુપ્લેક્ષ,કોમન રોડ રસ્તા,કોમન એમીનીટીઝ તથા મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. અને યોજનાની કોમન સવિસીસ કોમન એરીયા વિગેરે સહના અધિકારો અમો આયોજકો/પ્રમોટર પાસે રહેશે અને તે તમામ હકકો પરીપુર્ણ ન થયેથી એટલે કે બીયુ પરમીશન/ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ મળેથી યોજનાના એસોસીએશન,સર્વિસ સોસાયટી યા વિકાસ મંડળને તબદીલ/પ્રાપ્ત થનારા હોઈ તેના નીતી નિયમો પ્રમાણે આધીન રહેશે. ત્યાર બાદ અમો પ્રમોટરના હકકો અને અધિકારો રહેશે નહીં અને વેચાણ આવેલ યુનીટની અગાસી જે તે યુનીટ વેચાણ માલીકનાની થનારા હોઈ,યુનીટની અગાસી ઉપર અમો પ્રમોટરનો કોઈ લાગ-ભાગ,હકક,અધિકાર રહેશે નહીં તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર લેખ લખી આપેલ છે.

એ શરતે કે,પ્રમોટર આ માટે એલોટીને ૧૫ દિવસ અગાઉ લેખિતમા રજી.પોસ્ટ દ્વારા એલોટી દ્વારા જણાવાયેલ સરનામે અને ઈ-મેઈલ પર નોટીસ આપી સદર કરાર રદ કરવાના પોતાના ઈરાદા અંગે જાણ કરશે અને સદર કરારની કઈ શરત કે શરતોનું ઉલ્લંઘન થયેલ છે તે બાબત જણાવશે જો એલોટી પ્રમોટર દ્વારા સુચિત ઉલ્લંઘનોનું જણાવેલ નોટીસના સમય ગાળામા નિરાકરણ કરવામા નિષ્ફળ જાય તો આવા નોટીસ સમયગાળાને અંતે,પ્રમોટર સદર કરારનો અંત લાવવાને હકકદાર રહેશે.

વધુમા આ રીતે કરારનો અંત લાવવામા આવેલ હોય તે સંજોગોમા પ્રમોટર એલોટીને તેના દ્વારા ભરવામા આવેલ રકમના નાણાં(પ્રમોટરને ચુકવવાની થતી નુકશાની બાદ કરીને કે અન્ય કોઈપણ રકમની ગોઠવણ કર્યા બાદ બાકી પડતી રકમ) ૩૦ દિવસની અંદર ચુકવી આપશે.

૧૯. આ વેચાણલેખ વખતે થનાર ખર્ચ જેવોકે, સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, ટાઈપીંગ ફી વિગેરે તમો લખી લેનારે ભોગવવાનો છે.

-:: પરીશીષ્ટ:-

-:: વેચાણ આપેલી મીલકતનું વર્ણન ::-

ગુજરાત રાજ્યના ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના સબડીસ્ટ્રીક્ટ પાદરાના તાબાના કસ્બે પાદરામાં નગરપાલિકાની હદમાં રે.સ.નંબર:૧૦૧૦,સિટી સર્વે શીટ નંબર:NA૯૯, સિટી સર્વે નંબર:NA૧૦૧૦ વાળી બિનખેતી ઉપયોગની રહેણાંક હેતુની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૫૬૭-૬૦ ચો.મી. પર આયોજીત “ કબીર બંગ્લોઝ ” એ નામની યોજના પૈકીમાં આવેલ બ્લોક નંબર:..... દુપ્લેક્ષ મકાન છે. જેમા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, ફ્સ્ટ ફ્લોર તથા સેકન્ડ ફ્લોર ઉપર એક સ્ટેર કેબીલ બાંધેલ છે. જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

બ્લોક નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરના બાંધકામનું માપ ચો.મી.	ફ્સ્ટ ફ્લોરનું માપ ચો.મી.	સેકન્ડ ફ્લોર ઉપર બાંધેલ સ્ટેર કેબીનનું માપ ચો.મી.	કોમન રસ્તા તથા કોમન પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	પ્લોટનું માપ તથા કોમન રસ્તા તથા કોમન પ્લોટનું કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.

-:: તેની ચર્તુ : સીમા નીચે મુજબ છે.:-

પૂર્વ:-

પશ્ચિમે:-

ઉત્તર:-

દક્ષિણ :-

વધુમા સદર વેચાણ આપેલ મીલકતનું બાનાખત નોટરી/રજીસ્ટર નંબર:.....

તા.....ના રોજ કરેલ છે જેની તમામ શરતોનું પાલન આ દસ્તાવેજમા કરવામાં આવેલ છે.

એ રીતે ઉપર જણાવેલ ચારખુટ વચ્ચેનો બ્લોક નંબર:..... દુપ્લેક્ષ મકાન સંપૂર્ણ વેચાણ આપ્યો છે.

આ વેચાણ લેખ આજ રોજ અમો જમીન માલીક તથા સંમતી આપનાર બન્નેવે અમારી ખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી વાકેફ થઈ તન-મનના સાવધપણામાં કોઈ પણ જાતના દાબ, દબાણ, વગર બીન કેફ સ્વસ્થ હાલતમાં ઉપર પ્રમાણેનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ લઈને તમોને લખી આપેલ છે. જે અમો જમીન માલીક તથા સંમતી આપનાર તથા અમારા તમામ વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે.

સહી

સાક્ષી