

“ AURO PARADISE ”

વેચાણ દસ્તાવેજ

આજરોજ તારીખ : નેવાર ના રોજ “ AURO PARADISE ”

નામની યોજનામાં આવેલ ટ્રીપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ નંબર : નો રૂા...../- માં
વેચાણ દસ્તાવેજ ...

લખી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :

(૧), ઉ.વ.આ....., ધંધો :, આધાર નંબર :
..... [Pan No.....]

(૨), ઉ.વ.આ....., ધંધો :, આધાર નંબર :
..... [Pan No.....]

ઉપરોક્ત બંન્ને રહેવાસી : (જેમને હવે પછી
સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં “પ્રથમ પક્ષવાળા” અથવા “વેચાણ રાખનાર” અથવા “તમો”
અથવા “ એલોટી ” “ખરીદનાર ” તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પ્રથમ
પક્ષવાળા અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો,
એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :

(૧) પટેલ અશ્વિનભાઈ જશભાઈ, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : ખેતી/વેપાર, આધાર
નંબર : ૮૧૨૮ ૭૮૧૧ ૮૯૪૭. [PAN : BAPPP1598G] રહેવાસી : ૧૦૮, શ્રીજી
ખડકી , કલાલી , વડોદરા. (બ્લોક નંબર : ૩૪/બ/૨ ના માલિક)

(૨) પટેલ ઉમેશભાઈ જશભાઈ, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : ખેતી/વેપાર, આધાર
નંબર : ૮૪૯૯ ૦૦૬૮ ૯૧૭૪ [PAN : ACSPP2119B] રહેવાસી : ૧૨/એ/૨,
શ્યામબાગ સોસાયટી, મકરંદ દેસાઈ રોડ, ઈસ્કોન મંદિર પાસે, વડોદરા. (બ્લોક
નંબર : ૧૯/બ ના માલિક) (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં “બીજા
પક્ષવાળા” અથવા “વેચાણ આપનાર” “ પ્રમોટર ” અથવા “અમો” તે રીતે સંબોધવામાં
આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા પોતે / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો,
સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય
છે.)

ત્રીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપર :

SHREEJI THREE (Pan No. AERFS5587F) તર્ફ અને વતી વહીવટ કરતાં

ભાગીદાર :- રાકેશભાઈ મનુભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : સી/૧,
હરીઓમ નગર, બીલ, તા.જી. વડોદરા **આધાર નં. ૭૨૨૬ ૧૮૬૩ ૮૩૩૦**

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં “ત્રીજા પક્ષવાળા” અથવા
“ડેવલોપર” તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં ત્રીજા પક્ષવાળી
ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના હયાત ભાગીદાર તથા નવા જોડાયેલ
ભાગીદારો અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ,
એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા ભેગા
મળી તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને અમો તમામની રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે
... ..

- (એ) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ - ડીસ્ટ્રીક્ટ અકોટા વડોદરા(વિભાગ-૩) ના મોજે ગામ : કલાલી ની સીમમાં ખાતા નંબર : ૧ અને ૧૭૯ વાળી જેનો બ્લોક નંબર : ૩૪/બ/૨ અને ૧૯/ બ વાળી બીન ખેતીની ખુલ્લી જમીન આવેલ છે.
- (બી) સદરહું બ્લોક નંબર : ૩૪/ બ/૨ વાળી ખેતી ની જમીન અંગે વડોદરા જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી એ તેમનાં હુકમ નંબર : એન. એ / એસ.આર. /૫૫ /૨૦૧૪-૨૦૧૫ નં. જમીન - ડી / કલમ -૬૫/૫૧/૩૦૯૫ થી ૩૧૦૩/૨૦૧૪, તારીખ : ૦૩/૦૬/૨૦૧૪ થી સદરહું જમીન બીનખેતીનાં ઉપયોગ માટેની મંજુરી આપેલ છે. તેઅંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર :૩૦૪૪ થી પડેલ છે.
- (સી) સદરહું બ્લોક નંબર : ૧૯/ બ વાળી ખેતી ની જમીન અંગે વડોદરા જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીએ તેમનાં હુકમ નંબર : એન. એ / એસ.આર. /૫૪ /૨૦૧૪-૨૦૧૫ નં. જમીન - ડી / કલમ -૬૫/૫૧/૩૦૬૮ થી ૩૦૭૬/૨૦૧૪ તારીખ : ૦૩/૦૬/૨૦૧૪ થી સદરહું જમીન બીનખેતીનાં ઉપયોગ માટેની મંજુરી આપેલ છે. તેઅંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર :૨૩૩૭ થી પડેલ છે.
- (ડી) સદરહું બ્લોક નંબર : ૧૯/બ વાળી ખેતી ની જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી વડોદરા મહાનગરપાલીકા તરફથી (૧) રજાચીટ્ટી નંબર : VMC/16-07-2022/1707924/01/085545 (પ્લોટ નંબર : ૧ થી ૭ માટેની), તારીખ : ૨૪/૦૭/૨૦૨૨ મળેલ છે. (૨) રજાચીટ્ટી નંબર : ૦૦૩એલડી૨૨૨૩૦૦૫૦ (પ્લોટ નંબર : ૮ થી ૧૩ માટેની), તારીખ : ૦૮/૦૬/૨૦૨૨ મળેલ છે. અને (૩) રજાચીટ્ટી નંબર : ૦૦૩એલડી૨૨૨૩૦૦૨૦ , (પ્લોટ નંબર : ૧૪ થી ૧૫ માટેની) તારીખ : ૦૮/૦૫/૨૦૨૨ મળેલ છે (૪) રજાચીટ્ટી નંબર : ૦૦૩એલડી૨૨૨૩૦૦૧૯ , (પ્લોટ નંબર : ૧૬ થી ૧૭ માટેની) તારીખ : ૦૮/૦૫/૨૦૨૨ મળેલ છે. (૫) રજાચીટ્ટી નંબર : ૦૦૩એલડી૨૨૨૩૦૦૦૩ , (પ્લોટ નંબર : ૧૮ થી ૧૯ માટેની) તારીખ : ૧૩/૦૪/૨૦૨૨ મળેલ છે, (૬) રજાચીટ્ટી નંબર : ૦૦૩એલડી૨૧૨૨૦૧૦૮ , (પ્લોટ નંબર : ૨૦ થી ૨૧ માટેની)તારીખ : ૧૩/૦૪/૨૦૨૨ મળેલ છે , (૭) રજાચીટ્ટી નંબર : ૦૦૩એલડી૨૧૨૨૦૧૧૦ , (પ્લોટ નંબર : ૨૨ થી ૨૩ માટેની) તારીખ : ૧૩/૦૪/૨૦૨૨ , (૮) રજાચીટ્ટી નંબર : ૦૦૩એલડી૨૧૨૨૦૧૦૯ , (પ્લોટ નંબર : ૨૪ થી ૨૫ માટેની) તારીખ : ૧૩/૦૪/૨૦૨૨ મળેલ છે મળેલ છે
- (ઈ) સદર જમીન અંગે બીજી તરફવાળા જમીન માલીકે ત્રીજી તરફવાળા ડેવલોપર્સ ને તારીખ : ૨૫/૦૫/૨૦૨૩ ના રોજ ડેવલોપમેન્ટ કરાર રજીસ્ટર્ડ નંબર : ૧૨૩૦૫ થી કરી આપેલ છે.
- (ઈ) જોગ પ્રમોટરે સદર પ્રોજેક્ટ કાયદેસર રીતે રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીની જોગવાઈઓને આધીન થી નોંધણી કરાવેલ છે.
- (એફ) સદર યોજનામાં પાસ કરેલ નકશા માં દર્શાવેલ સબ પ્લોટ નંબર : ૦૮ જેનું ખુલ્લા પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ : ૫૮૩ ચો. ફુટ અને અને સબ પ્લોટ નંબર : ૧૩ જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧૨૪૬ ચો.ફુટ છે. તેબન્ને પ્લોટ ખુલ્લા દર્શાવેલ છે તે કાયમને માટે ખુલ્લા રહેશે અને તેની માલીકી સોસાયટીના દરેક સભ્યો નો કોમન હક્ક રહેશે તેનો વાપર ઉપયોગ સોસાયટીના હાલના તથા ભવિષ્ય ના દરેક સભ્યોએ કોમન માં વાપરવાનો રહેશે. તેમાં ભવિષ્યમાં જમીન માલીકો અને ડેવલોપર્સનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.

જત, સદર અમો / બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા, તમો / લખી લેનારને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત કુલ રૂા...../- અંકે રૂપીયા : પુરા માં વેચાણ આપીએ છીએ. જે અવેજની રકમ નીચેની વિગતેથી મળી ગયેલ છે. તેના બદલામાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવામાં આવે છે.

અવેજની વિગત

રકમ રૂા.	તારીખ	ચેક નંબર	બેંકનું નામ
----------	-------	----------	-------------

ઉપરોક્ત અવેજની વિગતમાં જણાવેલ ચેક બેંકમાં પાસ થયેથી તેના બદલામાં પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે અને તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમો / લખી આપનારે, તમો / લખી લેનારને બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી આપવાનો રહેશે અને તમો લખી લેનારે તે સમયે સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનો રૂબરૂ અને પ્રત્યક્ષ કબજો માલિકી હક્ક સંભાળવાનો રહેશે.

એ . સદર જમીન મિલકત ઉપર કોઈ પણ વ્યક્તિ, બેંક, શ્રોફ્સ યા નાણાંકિય સંસ્થાનો ચાર્જ, ગીરો, બોજો કે લીયન કે સુખાધીકાર અગરતો કોઈ પણ પ્રકારનો કોઈ પણ હક્ક કે અધિકાર અમો / લખી આપનારે ઉભો કરેલ નથી. તેમજ સદર જમીન મિલકત અમોએ અન્ય કોઈને જમીન ગીરીમાં લખી આપેલ નથી કે તેના ઉપર કોર્ટનો મનાઈ હુકમ કે એટેચમેન્ટ નથી. સદર જમીન મિલકત અંગે અમોએ કોઈ પણ પ્રકારના વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગેનો કરાર, બાનાખતથી કે ભેટ કરારથી કે લેખીત યા મૈખીક અન્ય કોઈ પણ વ્યક્તિ, સંસ્થા કે વ્યક્તિના સમુહની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી. અમો / લખી આપનારે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈટલ કિલચર અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ. તેમ છતાં સદર જમીન મિલકતના ટાઈટલ અંગે કોઈ પણ જાતનો વાંધો અગર તકરાર યા અડચણ ઉભી થાય તો તે તમામ હરકતો અમો / લખી આપનાર, તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું. જો તે તમારે દુર કરવા યા કરાવવાનો પ્રસંગ આવેતો તે અંગેનો તમામ ખર્ચ અમો / લખી આપનાર તમોને તાત્કાલીક કોઈપણ પ્રકારની તકરાર સીવાય ચુકવી આપવા માટે બંધાયેલા છીએ તેની બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે.

બી. સદર જમીન મિલકત અંગેના આજટિન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી વેરા, વડોદરા મહાનગર સેવાસદનના ટેક્સ તથા રેવન્યુ ટેક્સ અમોએ ભરેલા છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદના તમામ વેરા તથા ટેક્સ તમો / વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે. પરંતુ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ ભવિષ્યમાં આજટિન સુધીના જો કોઈ વેરા અથવા ટેક્સ બાકી નીકળી આવશે તો તે તમામ રકમ અમો / લખી આપનારે ભરવાની રહેશે તેવી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરે જેવો તમામ ખર્ચ તમો / લખી લેનારે ભોગવેલ છે અને ભવિષ્યની જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો / વેચાણ લેનારની છે.

સી. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકત તમો / વેચાણ રાખનારને નળ, ડ્રેનેજ, ગેશ કનેક્શન, લાઈટ, ટોઈલેટ, બાથરૂમ, તાર, ટેલીફોન, ડીશ, ઈન્ટરનેટ, કોમન લીફ્ટ, સ્ટ્રીટ લાઈટ વિગેરે તમામ સુવીધાઓને લાગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સહ, હવા ઉજાસ તથા સુખાધીકારના હક્કો સાથેની તથા તેને લાગતા વળગતા સોસાયટીના આંતરીક તથા સહીયારા રસ્તાના તથા પાણી નિકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની તથા આકાશ થી પાતાળ સુધીની મિલકતના તમામ પ્રકારના કોમન હક્કો સાથેની તથા " **AURO PARADISE** " ના સભાસદ તરીકેના તમામ હક્કો ચાવત ચંદ્ર દિવાકરો, કુલ અભરામના દાવે સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યા સુધીના હક્કો તથા અધિકાર સાથે આજરોજ વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના તમો / પ્રથમ પક્ષવાળા આજથી માલિક થયા છો અને આ મિલકતનો માલિકી હક્ક સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને તમારે ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા તથા કરાવવાનો છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત ઉપર તમો આજથી સંપૂર્ણ હક્ક ધરાવો છો અને તેમાં અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસદારોનો કોઈ પણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિસ્સાનો સંબંધ રહેતો નથી.

- ડી. સદર " **AURO PARADISE** " નામની યોજના પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે. અને તેમાં બાંધકામ ત્રીજા પક્ષવાળાએ કરેલ છે. અને બાંધકામ અને ડેવલોપ કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી ત્રીજા પક્ષવાળા ની રહેશે.
- ઈ. અમો / લખી આપનારે, તમો / લખી લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકતના તમો સ્વતંત્ર માલિક છો અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહું મિલકત સીટી સર્વે કરેરી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન કરેરી, મધ્ય ગુજરાત વિજ કંપની લિ., રેવન્યુ દફતરે તથા સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી તથા અન્ય સંસ્થા વિગેરેમાં તમો / વેચાણ રાખનારના નામે કરાવી શકશો. આ માટે અમો / લખી આપનારની જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે સહી-સંમતીની જરૂર પડે ત્યાં અને ત્યારે તે તમામ તમો / લખી લેનારને કરી આપવા માટે કાયદેસર બંધાયેલા છીએ, પરંતુ તેની કાર્યવાહી તમોએ તમારા ખર્ચે કરવાની રહેશે.
- એફ. સદર વેચાણ આપેલ " **AURO PARADISE** " પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ સોસાયટી આપેલ છે. તેથી સોસાયટીના તમામ સભાસદો / મેમ્બરો ભેગા મળીને જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, ચાર્જીસ માટે વિકાસ મંડળ કે એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો / લખી લેનારે ફરજીયાત સભાસદ / મેમ્બર થવાનું રહેશે અને તેના નીતી નીયમોનું ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેથી સદર સોસાયટીના તમામ સભાસદોએ જે કાંઈ સહીયારા હક્ક અને અધિકાર મળવા પાત્ર છે તે તમામ તમો મેળવવાને હક્કદાર છો અને વહિવટ ખર્ચ, કોમન સુવીધા માટે વરાડે/સરખા ભાગે આવતો ખર્ચ પણ તમારે આપવાનો રહેશે. તમામ સભાસદોને સહકાર આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને લખી આપવામાં આવેલ છે.
- જી. સદર સોસાયટીના મેન્ટેનન્સ અંગેનો નીભાવણી ખર્ચ, લાઈટ બીલ તથા સામુહિક વપરાશની તમામ ચીજ વસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચ, મેન્ટેનન્સ, ચાર્જીસ વિગેરે જેવા તમામ ખર્ચ તથા નવીન નાખવાનો ખર્ચ સોસાયટીના તમામ સભાસદોએ વરાડે / સરખા હિસ્સે આપવાનો છે તે પ્રમાણે તમોએ પણ આપવાનો રહેશે.
- એચ. સમગ્ર " **AURO PARADISE** " યોજનાની તમામ સામુહિક સુવિધાઓ માં તમો / વેચાણ રાખનાર કોઈ પણ પ્રકારે માલિકી હક્ક કરી શકશે નહીં કે જુદો ભાગ માંગી શકશે નહીં. તે તમામ સુવિધાઓના કાયમેને માટે માલિકી હક્ક અને અધિકાર સોસાયટીના તમામ સભાસદો ની સહીયારી માલિકીન થશે.
- આઈ. ભવિષ્યમાં તમો / વેચાણ રાખનાર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત વેચાણ અથવા તબદિલ અથવા ગીરો કરો ત્યારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને જે જે હક્કો અને અધિકારો મળેલ છે, ફક્ત તેજ મળેલ હક્કો અને અધિકારો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ઉપરના નીયમો તથા શરતોને તથા વખતો વખત બનાવવામાં આવેલ નીયમોને આધિન હક્કો અને અધિકારો સહ વેચાણ અથવા તબદિલ અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.
- જે. કબજો લેવાની કાર્યવાહી: પ્રમોટર, સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ અને એલોટી દ્વારા સદર કરાર મુજબ નાણાંની ચુકવણી થયા બાદ ૩ મહિનાની અંદર એલોટીને યુનિટ/પ્લોટનો કબજો સોંપશે. પ્રમોટર એ બાબતે ખાતરી આપે છે કે પ્રમોટરના પક્ષે પૂર્ણ કરવાની આવતી કોઈ પણ પ્રકારની જોગવાઈ, ઔપચારિકતા કે દસ્તાવેજીકરણને લગતી બાબતોની પૂર્તતા તે કરી આપશે. પ્રમોટર ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ માન્યાના દિન-૭ ની અંદર તેના વતી એલોટીને યુનિટનો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે.
- કે. પ્રમોટર દ્વારા લેખિતમાં સદર યુનિટ ઉપયોગ તેમજ રહેઠાણ માટે તૈયાર હોવાની નોટીસ મળ્યેથી એલોટી દિન-૧૫ માં યુનિટનો કબજો લેશે.
- એલ. એલોટી દ્વારા યુનિટ/પ્લોટનો કબજો લેવામાં ચૂક થવી :ઉપરોક્ત મુદા (જે) મુજબ પ્રમોટર દ્વારા લેખિત સૂચના મળ્યેથી, એલોટી સદર કરારમાં દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપૂર્તિઓ, બાંહેધરીઓ અને દસ્તાવેજોની પૂર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને યુનિટ/પ્લોટનો કબજો સોંપશે. જો એલોટી મુદા નં. (જે) માં દર્શાવેલ

- સમયમાર્ચદામાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચૂક કરે તેવા સંજોગોમાં એલોટી લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલ છે.
- એમ. સદર મીલકતનો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી મીલકતની અંદર અથવા તો બિલ્ડીંગ જ્યાં મીલકત સ્થિત છે તેમાં, કોઈ પણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે, તેવા સંજોગોમાં, શક્ય હોય ત્યાં પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપૂર્તિ શક્ય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સચૂપે પદ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે. જોકે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઈ પણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપૂર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહીં.
- એન. **વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (BU) મળ્યેથી બાદ સદર યોજનાની ટેરેસ અંગે સદર પ્રમોટર કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર લેશે નહીં અને એફ.એસ.આઈ અંગે પણ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર વિરોધ કે હક્ક કરવાનો રહેશે નહીં સદર યોજનામાં આવેલ ટેરેસ તથા એફ.એસ.આઈ અને કોમન એરીયાની માલીકી “સોસાયટી એસોસીએશન” ની રહેશે.**
- ઓ. સદર કરારમાં દર્શાવેલ મીલકત કે તેના કોઈ પણ ભાગને લગતી બાબતનો કાનુની હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં. સદર કરારની રૂએ એલોટીને વેચવામાં આવેલ મીલકત સહિતની ખુલ્લી જગ્યા, પાર્કીંગ સ્પેશ, લોબી, દાદર, ટેરેસ, મનોરંજન સ્થળ વગેરે પર એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકશે નહીં જ્યાં સુધીતે સદર કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ હસ્તાંતરિત કરવામાં ન આવેલ હોય.
- પી. **વિવાદનું નિરાકરણ :** કોઈ પણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.
- કયુ. **સંચાલક કાયદો :** સદર કરારની રૂએ ઉદભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ ભારત સરકારના જે-તે વખતના લાગુ કાયદા-કાનુન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર..... ની નામદાર કોર્ટનું રહેશે..
- આર. સદર નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત તમો લખી લેનારને તા. ના રોજ રજીસ્ટર અનુક્રમ નં. થી અમો લખી આપનારે બાનાખત કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે રુદ્ધિ તથા તેમાં ઉલ્લેખ કરેલ શરતો અને નિયમો સહીત આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.
- એસ. **કરાર રદ કરવા બાબત.**
- આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કયાદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ પ્રકારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.
- કયુ. આ લેખ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ પ્રમાણે સરકારી કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય, તો લેખની તે જોગવાઈઓ આ લેખના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલઅથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા , નિયમ તથા નિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ વેચાણ લેખની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને વેચાણ લેખમાં સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પાડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

પરિશિષ્ટ
વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ - કલાલી તા. જી. વડોદરાની સીમની બીનખેતીની જમીન આવેલ છે. જેનો ખાતા નંબર : ૧ અને ૧૭૯ છે. સદરહું જમીનની વિગત નીચે મુજબ છે.

પ્લોટ / સર્વે નંબર	જુનો સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (હે.આરે.ચો.મીટર)	આકાર (રૂ.પૈસા)	માલીકનું નામ
૩૪/ બ/૨	૨૩,૨૪ અને ૨૫	૦-૨૭-૯૩	૩.૦૯	<u>પટેલ અશ્વિનભાઈ</u>
૧૯/ બ	૨૬	૦-૨૩-૦૯	૨.૪૫	<u>પટેલ ઉમેશભાઈ</u>
	કુલ	૦-૫૧-૦૨	૫.૫૪	

સદર જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ તથા મેળવેલ મંજૂરી મુજબ આયોજીત " **AURO PARADISE** " નામની યોજનામાં રહેલાંક માટેના ટ્રીપ્લેક્ષ છે. તે પૈકી નીચે જણાવેલ ટ્રીપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ અને તેના માપ વાળી મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

ટ્રીપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ નંબર	પ્લોટનું માપ ચો. મીટર	કોમન રોડ અને કોમન પ્લોટની વરાડે પડતી વણ વહેચાયેલ જમીન ચો. મીટર	ફાઈટ પાર્કીંગ નું માપ ચો.મી.	કુલ ક્ષેત્રફળ ચો. મીટર	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ કારપેટ ચો.મી.

ઉપર જણાવેલ મિલકતની ચતુ : સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષવાળા અમારી સ્વતંત્ર ઈચ્છા અને તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાની મરજીથી આજરોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, દીલના સાવધ પણામાં, અકકલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં તેમજ કોઈ પણ ઘાક - ઘમકી, રજુઆત તે ગેર સમજુતી સીવાય, સભાણ અવસ્થામાં અમારી રાજી ખુશીથી કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે બદલ અમો અમારી સહી નીચે સાક્ષીઓની રુબરુમાં કરી આપેલ છે.

સ્થળ : વડોદરા

તારીખ :/...../૨૦૨૩

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :

પટેલ અશ્વિનભાઈ જશભાઈ

પટેલ ઉમેશભાઈ જશભાઈ

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :

SHREEJI THREE એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

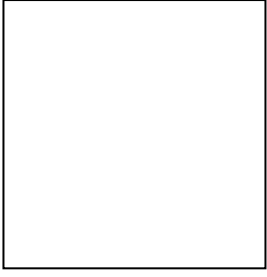
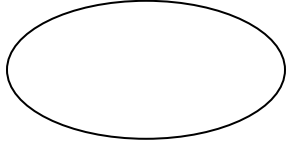
રાકેશભાઈ મનુભાઈ પટેલ

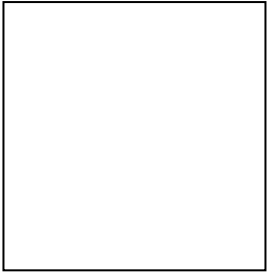
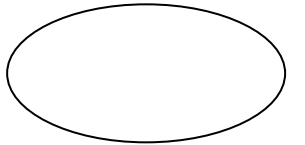
સાક્ષી :

... ..
મિલકતનો ફોટો

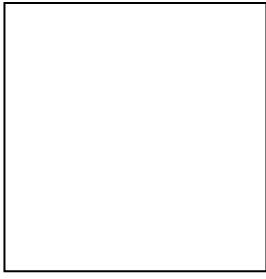
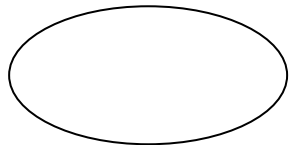
ટ્રીપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ નંબર :, " AURO PARADISE " કલાલી , તા.જી.
વડોદરા

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ (અ) મુજબ શિડ્યુલ
લખી લેનાર

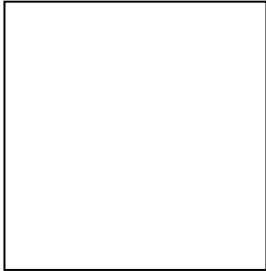
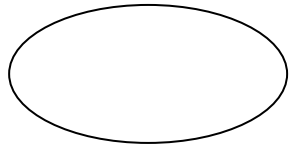
		
--	--	---

		
--	---	---

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :

		
--	--	---

પટેલ અશ્વિનભાઈ જશભાઈ

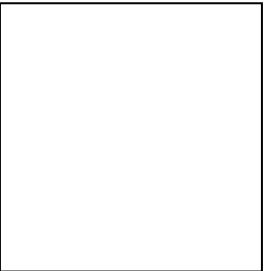
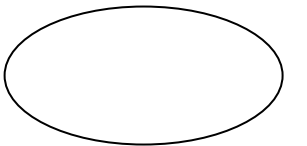
	
--	---

પટેલ ઉમેશભાઈ જશભાઈ

ત્રીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપર :

SHREEJI THREE

એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી
અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

	
--	---

રાકેશભાઈ મનુભાઈ પટેલ