

વેચાણ દસ્તાવેજ

“ **SWC SKYLIGHT** ” નામની યોજનામાં ટાવર : _____ ના _____
 _____ માળ/ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન / ફ્લેટ નં. _____ ની
 સ્થાવર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ

રૂા. _____ / - (અંકે રૂપીયા _____ પુરા)

આજરોજ તા...../...../૨૦૨૩, વાર ના રોજ અમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર એક તરફવાળા (ડેવલોપર્સ/પ્રમોટર) :-

DEV BUILDCON (Pan No. AAVFD1579J) નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર ઓફીસનું સરનામું : જી.એફ.-૨૫, કલ્પવૃક્ષ કોમ્પ્લેક્ષ, ગોત્રી રોડ, વડોદરા - ૩૯૦૦૨૧ ના તર્ફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર **GHANSHYAMBHAI DHANJIBHAI PATEL**, ઉ. વ. આ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, (AADHAR NO. : 9486 7489 9388) રહે. કક-એન, હરીનગર સોસાયટી, ગોત્રી રોડ, વડોદરા - ૩૯૦૦૨૧.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનારા અગર એક તરફવાળાએ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનારા-એક તરફવાળાનો પોતે જાતે તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

એલોટી/બીજા પક્ષવાળા (લેનાર સભ્ય) :

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી લેનારા અગર બીજી તરફવાળાએ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં લખી લેનારા-બીજી તરફવાળાનો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારા આથી તમો લખી લેનારા બીજી તરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે :-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ, વડોદરાના મોજે ગામ કલાલી ના બ્લોક નં. ૪૩૧, જુનો સર્વે નં. ૫૩૧+૫૩૨ છે જેનો સીટી સર્વે નં. એનએજ૩૧, જેનું કુલ માપ ૧૪૯૭૩ ચો.મી. પૈકી ૯૮૬૧ ચો.મી. જમીન છે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.

સ્કીમ નં. ૩૦ (કલાલી) માં થતાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૭ ફાળવેલ છે જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ માપ ૫૯૧૭ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીનનો તારીખ : ૩૦/૦૬/૨૦૨૩ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર નંબર : ૧૫૭૯૫ થી અરવિંદભાઈ અંબાલાલ પટેલ પાસેથી વેચાણ રાખી વેચાણ દસ્તાવેજ સબ - રજીસ્ટર કચેરી, વડોદરામાં વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધાવી માલિક બન્યા છીએ.

સદર મીલકત ખેતીમાંથી બીન ખેતીનો બહુહેતુક ઉપયોગ કરવા માટે હુકમ વડોદરાના કલેક્ટર સાહેબશ્રીના ક્રમાંક : ૮૭૦/૧૯/૧૬/૦૪૪/૨૦૨૩, તા. ૨૭/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર ફેરફાર નોંધ નં. ૩૬૬૨, તા. ૨૭/૦૩/૨૦૨૩ થી પડેલ છે.

સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા મહાનગરપાલિકાની રજાચીકી નંબર : વોર્ડ-૧૨/એચબી-૫૬/૨૦૨૩-૨૦૨૪, તારીખ : ૦૧/૦૮/૨૦૨૩ (કોર્મ + રેસી) થી મેળવેલ છે.

૨) સદર યોજના અંગે કોમર્શિયલ તથા રહેણાંક માટેનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાની બિનખેતીની જમીનમાં કરેલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરની કાર્યવાહીઓ/વિકાસ ચાર્જીસ/બાંધકામ સહની મિલકતના વેચાણ અંગે આપણી વચ્ચે નક્કી થયેલ શરતો-સ્પષ્ટતાઓ મુજબ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓને આધીન રહીને સરકારશ્રી તરફથી ઉપલબ્ધ જંત્રીના દરોને ધ્યાનમાં રાખીને તે અન્વયે વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. _____ /- (અંકે રૂપિયા : _____) માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. સદર યુનીટનું બાનાખત રજીસ્ટર નં. _____, તા. _____ ના રોજ કરેલ છે. જેની તમામ શરતોનું પાલન આ દસ્તાવેજમાં કરવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ અવેજની રકમ આપણી વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ લખી આપનારા/પ્રમોટર/આયોજક નામે તમો લખી લેનારા/બીજી તરફવાળા તરફથી નીચે જણાવેલ વિગત મુજબ ચુકતે વસુલ પ્રાપ્ત થયેલ છે.

વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત

<u>રકમ</u>	<u>તારીખ</u>	<u>ચેક નંબર</u>	<u>બેન્કનું નામ</u>

૩૧.----- / - (અંકે રૂપિયા :----- પુરા)

સદર ઉપરોક્ત વિગત મુજબ વેચાણ અવેજની રકમ અમો આ લેખ લખી આપનારાઓને તમો આ લેખ લખી લેનારા તરફથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે ચુકતે મળ્યાની આથી પહોંચ-પાવતી આપી, તે વેચાણ અવેજ ચુકતે મળ્યાનું કબુલ કરી અને તેના બદલામાં અમો લખી આપનારાઓએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી, આપણી વચ્ચે નક્કી થયા મુજબની નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત વેચાણ આપી, તમો લખી લેનારાને બિન તકરારી ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરેલ છે. જેનો બિન તકરારી ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સંપૂર્ણ માલીકી હકકેથી તમો લખી લેનારાએ સંભાળી લીધેલ છે.

- ૩) સદરહું નીચે પરીશીષ્ટ નં-૧ માં વિગતે વર્ણવેલ સમગ્ર જમીન ઉપર આયોજીત યોજના કે જે “ **SWC SKYLIGHT**” ના નામથી ઓળખાશે અને જે નામમાં કે એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા-કરાવવા કોઈને હકક અને અધિકાર નથી. અને સદર લેખ અન્વયે નીચે પરીશીષ્ટ નં-૨) માં વર્ણવેલ વેચાણ આપેલ મીલકતને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સાથેની, હાલ સ્થળ સ્થિતિ મુજબના અસલ હદ-બાણ સાથેની, તેમાં જવા-આવવાના રસ્તા-પાણીના નીકાલના તથા ટેલીફોન, ગેસ, લાઈટ, ડ્રેનેજ વિગેરવના કનેક્શનો લાવા-લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધિકારી હકકો સાથેની, કાયમને માટે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કોમર્શીયલ તથા રહેણાંક હેતુ માટે કોઈપણ પ્રકારે બાંધકામ માટે જ વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવા વેચાણ આપેલ છે.
- ૪) સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટ નં-૨ વાળી મીલકતના માલીક તરીકે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ, સરકારી-અર્ધ સરકારી કચેરીઓ વિગેરેમાં તમો લખી લેનારા તમારા નામે નામફેર કરવા-કરાવવા હકકદાર અને અધિકારી છો. તે અંગે અમો અમારી જરૂરી તમામ સહી-સમંતીઓ કરી આપીશું. વધુમાં તમો લખી લેનારાએ મેળવવા પડતા વીજ કનેક્શન-વીજ મીટર અંગે ડીપોઝીટની રકમ, વીજ ચાર્જીસ, સર્વિસ ટેક્સ, કોર્પોરેશનનો વેરો, પ્રોપર્ટી કાર્ડ જેવા રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, કોમન મેઈન્ટેનન્સની ડીપોઝીટની રકમ/ફંડ વિગેરે ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારી તમો લખી લેનારાની રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારાએ ભોગવેલો છે અને ભવિષ્યમાં જે કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની આવે, તો તમો લખી લેનારાએ ભરવાની છે.
- ૫) સદર જમીનમાં આયોજીત યોજનાના મંજૂર થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ કોમન જવા-આવવાના રોડ-રસ્તા વિગેરે તેમજ સામુહીક વપરાશથી તમામ ચીજ વસ્તુઓનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ તેનો નીભાવણી, મરમત, નવીન લાવવા અંગેનો ખર્ચ વિગેરે વરાડે

પડતા હીસ્સા મુજબ ભોગવી યોજનાની તમામ મીલકત વેચાણ લેનારાઓએ કોઈને અડચણ કે અંતરાવ ન પડે તે રીતે સહીયારો કરવાનો છે. સદર સમગ્ર યોજનામાં જવા-આવવાના આંતરિક રસ્તામાંથી કે એક-બીજાની માર્જીનમાંથી પસાર થતી ઈન્ટરનલ સહીયારી ડ્રેનેજ, લાઈન, સ્ટ્રીટ લાઈટની લાઈનો લાવવા-લઈ જવા તેનો વાપર, ઉપયોગ અને ભવિષ્યમાં તેનો જરૂરી રીપેરીંગ, મરામત ખર્ચ ખામી યુક્ત લાઈનવાળા જેતે મીલકતના માલીકોએ જ કરી સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે અને તે અંગે આજુબાજુના મીલકતના માલીકોએ જરૂરી તમામ સાથ સહકાર કોઈપણ જાતનો વાંધો લીધા સીવાય આપવાનો છે. તેથી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

- ૬) સદર સમગ્ર જમીન પર આયોજીત કોમર્શીયલ તથા રહેણાંક માટેની યોજનાની જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી અંગે થનાર વિકાસ મંડળ ચા એશોસીએશનમાં તમો વેચાણ લેનારાએ ફરજીયાત સભાસદ થઈ, તેના નીતી નીયમોનું ફરજીયાત પાલન કરી અને વહીવટી ખર્ચ, વરાડે પડતા જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી તથા સામુહિક વપરાશની તમામ ચીજવસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે જેવા મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ અંગેની રકમ વેચાણ લેનારાઓએ વરાડે પડતા ભાગ આપવાની છે. અને સદર આયોજીત યોજનાના આયોજકો દ્વારા રોડ-રસ્તામાં જરૂરીયાત મુજબની સુવીધાઓ માટે કરેલા/કરેલ/થનાર ફેરફારો યોજનાના તમામ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે તે અંગે અન્ય કોઈપણ વેચાણ લેનારાઓએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહીં અને સદરહું સમગ્ર જમીનમાં આયોજીત યોજનાના જેતે ડેડ એન્ડવાળા માલીકોને લખી/વેચાણ આપેલ ડેડ એન્ડવાળી જગ્યા તેઓએ જ માલીકી હકકે વાપર, ઉપયોગ કરવા કરાવવા હકકદાર અને અધિકારી છે. તે અંગે અન્ય કોઈપણ મીલકત વેચાણ લેનારાઓએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે. સદર પરીશીષ્ટ વાળી મીલકતનો વણવહેચાણેલો કોમન એરીયાના હિસ્સાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટી કરી શકે અને તેના ઓક્યુપન્સીના હકકો સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં હકકો અમો પ્રમોટર જતો કરીએ છીએ.

- ૭) સદર જમીનના વિકાસ અંગેની અગાઉ મેળવેલ જરૂરી પરવાનગી/મંજૂરીઓ પ્રમાણે મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ તે નકશામાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટ અને રોડ-રસ્તાનો સહીયારા વાપર, ઉપયોગ, કરવા-કરાવવાના જે કાંઈપણ હકકો અને અધિકારો છે. તે હકકો અને અધિકારો મુજબ તે હકકો અને અધિકારો મુજબ તે કોમન પ્લોટ તથા કોમન જવા-આવવાના રોડ-રસ્તાનો સમગ્ર જમીનના અન્ય રહીશો/માલીકો સાથે ભેગા મળી, કોઈને અડચણ કે અંતરાવ ન પડે તે રીતે સહીયારો વાપર, ઉપયોગ, કરવા-કરાવવા

હકકદાર રહેશો. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૮) સદર સમગ્ર જમીનમાં આયોજીત યોજનાના મંજુર થયેલા નકશામાં યોજનાનું આયોજન કરનારા જ જરૂરીયાતના સમયે મંજુર થયેલા નકશામાં અને અન્ય જરૂરીયાત મુજબના સુધારા-વધારા ફેરફારો કરી-કરાવી શકશે અને તેવા કરાવેલ સુધારા-વધારા ફેરફારો વેચાણ લેનાર સર્વોચ્ચ માન્ય રાખવાના રહેશે. કોઈએ પણ, કોઈપણ જાતનો વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહીં કે તકરાર કરવાની રહેશે નહીં. અને હાલ સ્થળસ્થિતિ માપ મુજબની વેચાણ આપેલ મીલકત તમો વેચાણ લેનારએ જોઈ-ચકાસી, ખાત્રી કરી વેચાણ લીધેલ હોઈ, તે સહ અંગે અમો લખી આપનારાઓ સાથે કોઈપણ પ્રકારે હકક-દાવો, તકરાર કરી-કરાવી શકાશે નહીં. વધુમાં સદર આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે વેચાણ આપેલ મીલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપો, તો આ લેખની શરતોને આધિન રહી તેનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવાનો છે અને રહેશે. અને સદર સમગ્ર જમીનમાં આયોજીત કોમર્શીયલ તથા રહેણાંક યોજનામાં કે યોજનામાંથી આજુબાજુમાં આવેલ રે.સર્વે/ફા.પ્લોટ નંબરો વાળી જમીનમાં જવા-આવવાના રોડ-રસ્તાનો ઉપયોગ કરાવવા, નળ-લાઈટ-ડ્રેનેજ વિગેરેના કનેક્શનો-સવલતોનો વાપર, ઉપયોગ કરવા-કરાવવા સહના હકકો અને અધિકારો અમો લખી આપનારા-માલીક-યોજનાનું આયોજન કરનારા પાસે સંબાધિત રહેશે. તેમાં યોજનાના કોઈપણ દુકાન/ફ્લેટ વેચાણ લેનારાઓ સહ અન્ય કોઈએ પણ, કોઈપણ જાતનો વાંધો ઉઠાવવી શકશે નહીં કે તકરાર કરી-કરાવી શકશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

(૯) સદર બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પૂર્ણ થયે અને કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ મળ્યા બાદ, કારપેટ એરીયામાં કરવામાં આવેલ ફેરબદલની વિગતોની પૂર્તતા કરી, એલોટીને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ કારપેટ એરીયાની ખાતરી કરશે, જેમાં ૩ ટકાની વધઘટ સ્વીકાર્ય રહેશે. પ્રમોટરની સ્વીકૃતિ બાદ કારપેટ એરીયા પેટે ચુકવવાની થતી રકમની પુનઃગણતરી કરવાની રહેશે. જો તેમાં સૂચિત કારપેટ એરીયામાં ઘટ પડે તો એલોટી દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વધારાની રકમ પ્રમોટરે એલોટીને જપ દિવસમાં વાર્ષિક **MCLR + 2%** વ્યાજના દરે જે તારીખે વધારાની રકમ ચુકવવામાં આવેલ હોય તે તારીખથી લાગૂ પડે તે રીતે, ચુકવવાની રહેશે જો સૂચિત કારપેટ એરીયામાં વધારો જણાય તો તેવી વધારાની રકમની માંગણી પ્રમોટર એલોટીને અગામી પેમેન્ટ પ્લાન મુજબ કરશે,

અમો લખી આપનારા આથી લખી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે લખી આપનારા/પ્રમોટર/આયોજકનાએ તમો લખી લેનારા/એલોટી દ્વારા નક્કી થયેલ

વેચાણ અવેજની રકમ સંપૂર્ણ ચુકવણી થયા બાદ વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સોંપવાનો હોઈ, અમો લખી આપનારા/પ્રમોટર/આયોજકનાએ બાબતે ખાત્રી આપે છે કે અમારી તરફથી પૂર્ણ કરવાની આવતી તમામ પ્રકારની જોગવાઈ, ઔપચારિકતા કે દસ્તાવેજી કરણને લગતી બાબતોની ઉપલબ્ધ એવી તમામ પુર્તતા કરી આપીશું. અને ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ તમો લખી લેનારને વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ અમો લખી આપનારા/પ્રમોટર/આયોજક મેળવી આપીશું. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

અમો લખી આપનારા/પ્રમોટર/આયોજક દ્વારા આથી વેચાણ આપેલ મિલકતનો આ માલીકફેરના દસ્તાવેજ અન્વયે કાયદાઓની જોગવાઈઓ મુજબ કબજો સુપ્રત કરેલ હોઈ, પરંતુ લેખિતમાં ઉપયોગ તેમજ તેના કામ પૂર્ણ રીતે તૈયાર હોવાની નોટીસ/જાણ કરેથી, તમો લખી લેનારા/એલોટીએ લેખિત કબજો સંભાળ્યા બદલનો કરાર લખી આપેથી દિન-૧૫ માં આપી વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સંભાળવાનો રહેશે. અને આથી વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનો કબજો લેવા અંગે ઉપરોક્ત મુદ્દા મુજબ પ્રમોટર/આયોજક દ્વારા લખી લેનાર/એલોટીને લેખિત સુચના મળેથી, લેનાર/એલોટી દ્વારા ચુક થાય કે કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય, તો તેવા સંજોગોમાં લખી લેનારા/એલોટી લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ ચુકવવા બંધાયેલા રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

અમો લખી આપનારા આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે તમો લખી લેનારાને સદરહું યોજનામાં આવેલ આથી વેચાણ આપેલ દુકાન/ફ્લેટ નો કબજો સુપ્રત કરેથી /કમ્પલીશન મળેથી પાંચ (૫) - વર્ષના સમયગાળાની અંદર વેચાણ આપેલ મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારના માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કામગીરી કે ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈઓને કારણે ઉદ્ભવેલ ક્ષતિ/તુકશાન લખી આપનારા ના ધ્યાનમાં લાવે, તેવા સંજોગોમાં, શક્ય હોય ત્યાં અમારા પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપીશું અને જો તે રીતે ક્ષતિપૂર્તિ શક્ય ન હોય તો, તમો લખી લેનારા, અમો લખી આપનારા પાસેથી કાયદામાં સુચવેલ પદ્ધતિએ વડતર મેળવી શકે છે. પરંતુ કબજો સુપ્રત કરેથી/કમ્પલીશન મળેથી પાંચ (૫) - વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન અમો લખી આપનારાના નિયંત્રણ બહારની હોય, તેવી કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કામગીરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપૂર્તિ માટે અમો લખી આપનારા/આયોજકનાની જવાબદારી રહેશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

અમો આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે સદર વેચાણ લેખમાં જણાવ્યા મુજબની યોજનામાં આવેલ તેનો કોઈપણ ભાગને લગતી બાબતનો કાનુની હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં. અને સદર વેચાણ લેખની રુએ લખી લેનાર/એલોટીને વેચાણ આપેલ જમીન-મિલકત, (ખુલ્લી જગ્યા, પાર્કીંગ સ્પેશ, લોબી, દાદર, ટેરેસ, મનોરંજન સ્થળ વિગેરે જે લાગુ પડતુ હોઈ) પર જ્યાં સુધી તે એલોટીના નામે હસ્તાંતરિત કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર લેખ લખી આપેલ છે.

અમો આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે આ વેચાણ લેખની અગાઉ નક્કી થયેલ બોલીઓ તથા શરતો સંબંધી અર્થઘટન બાબત ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ કે જેમાં અર્થઘટન, શરતો ની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ-પરસ સમજુતી સમંતીથી ઉકેલ લાવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ હેઠળના નિયમો તથા નિયમનની જોગવાઈઓ હેઠળ નિમવામાં આવેલ લવાદ દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

અમો આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે આ વેચાણ લેખ હેઠળ પક્ષકારોના ઉત્પન્ન થતાં હક્કલ ફરજો તથા જવાબદારીઓ જે તે સમયે અમલમાં રહેલ ભારત સરકારનાં કાયદાઓને અનુસાર અમલ કરવામાં આવશે. અને ન્યાયક્ષેત્ર હાલ સ્થળ પ્રમાણે નામદાર કોર્ટનું રહેશે. તેની સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર લેખ લખી આપેલ છે.

(૧૦) સદર નીચે વર્ણવેલ યોજના હેઠળની જમીન અમો એક તરફવાળાની માલીકી અને સંમતી આપનાર-આયોજકને પ્રાપ્ત થયેલા હક્કો મુજબ કબજા ભોગવટાની છે. અને જે યોજનાની જમીન અંગે આપેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે. અને આથી વેચાણ આપેલ મિલકતમાં બીજા અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, સંબંધ નથી કે તે અન્ય કોઈ વ્યક્તિ, પેઢી કે નાણાંધીરનાર બેંક, ફાયનાન્સ કંપની, સંસ્થાને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખત ચા અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લેખ-લખાણોથી લખી આપી નથી. તેમજ તે વેચાણ આપવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને વેચાણ આપેલ હોઈ અને તમો લખી લેનારાએ સદરહું યોજનાની તમામ મેળવેલ પરવાનગીઓ, શરતો, હાલ સ્થળ સ્થિતિની જાત-માહિતી મેળવી, જોઈ ચકાસી સમજી, વિચારીને આથી વેચાણ આપેલ મિલકત વેચાણ રાખેલ હોઈ, સદર નીચે વેચાણ આપેલ મિલકતના વર્ણનવાળી મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજની લખી આપી વેચાણ આપેલ છે.

(૧૧) સદર યોજના વપરાશ અંગેનું સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ સદર યોજન ટેરેસ અંગે સદર પ્રમોટર કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર લેશે નહીં અને એફ.એસ.આઈ અંગે પણ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર વિરોધ કે હકક કરવાનો રહેશે નહીં સદર યોજનામાં આવેલ ટેરેસ તથા એફ.એસ.આઈ અને કોમન એરીયાની માલીકી “સોસાયટી એસોસીએશન” ની રહેશે.

(૧૨) **SEVERABILITY** અલગતા બાબત : –

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સઅંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

: પ્રથમ શીડ્યુલ :

જમીનનું વર્ણન

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ, વડોદરાના મોજે ગામ કલાલી ના બ્લોક નં. ૪૩૧, જુનો સર્વે નં. ૫૩૧+૫૩૨ છે જેનો સીટી સર્વે નં. એનએજ૩૧, જેનું કુલ માપ ૧૪૯૭૩ ચો.મી. પૈકી ૯૮૬૧ ચો.મી. જમીન છે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૦ (કલાલી) માં થતાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૭ ફાળવેલ છે જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ માપ ૫૯૧૭ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીન છે તે જમીનમાં જમીન માલીક તરફ “**SWC SKYLIGHT**” નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે.

: દ્વિતીય શીડ્યુલ :

ઉપરોક્ત જમીનમાં મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્રમાણે “**SWC SKYLIGHT**” સ્કીમનું આયોજન કરેલ છે. જેમાં ૨૨૪ નંગ ફ્લેટો અને ૨૨ નંગ દુકાનો કરવામાં આવેલ છે.તે પૈકી નીચે જણાવેલ મીલકત વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ટાવર	માળ/ફ્લોર	દુકાન/ફ્લેટ નં.	બાંધકામનું માપ કારપેટ એરીયા (ચો.મી)	બાલ્કની તથા વોસ એરિયાનું માપ (ચો.મી)	વરાડે પડતો વાણવહેચાણેલો જમીનનો એરીયા (ચો.મી)

જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાઓએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વાકેફ થઈ અકકલ હોશીયારીથી લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસ સર્વે ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેના સાક્ષી પુરાવારૂપે નીચે અમારી પોતાની સહીઓ કરી આપેલ છે.

અત્રે.....મતુ

અત્રે.....શાખ

લખી આપનાર એક તરફવાળા (ડેવલોપર્સ/પ્રમોટર) :-

DEV BUILDCON

નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

GHANSHYAMBHAI DHANJIBHAI PATEL

સાક્ષીઓ :-

સહી :

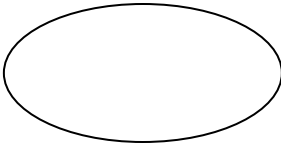
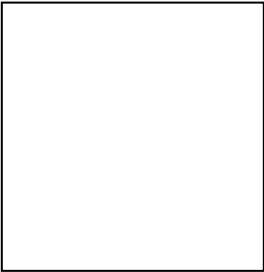
સહી :

મિલકતનો ફોટો

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ (અ) મુજબ શિડયુલ

લખી આપનાર એક તરફવાળા (ડેવલોપર્સ/પ્રમોટર) :-

DEV BUILDCON
નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને
તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર



GHANSHYAMBHAI DHANJIBHAI PATEL

એલોટી/બીજા પક્ષવાળા (લેનાર સભ્ય) :-

