

: રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વાઘોડીયા ના મોજે ગામ
સયાજીપુરા, તા.જી.વડોદરા, “વિરવિલા” નામની યોજનામાં આવેલ મકાન નં.....,
વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા...../-

અંકે રૂપિયા પુરાનો :

આજ રોજ વિક્રમ સંવત ૨૦૭૫ ના મહા સુદ ને વાર, તારીખ : .૨૦૧૯ 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 વેચાણ આપનાર / લખી આપનાર / બીજીતરફવાળા:

શિવશક્તિ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેનો Pan No.ACYFS1003K છે. તેમજ તે
પેઢીનું સરનામું : સી-૮૦, સરસ્વતીનગર સોસાયટી, કૈલાશપતિ મહાદેવ રોડ, ન્યુ સમા રોડ,
વડોદરા, ગુજરાત ઠેકાણે આવેલ છે, તે ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફ વહીવટકર્તા ભાગીદાર -
માવજીભાઈ નથુભાઈ ચારોલા, ઉ.વ.આ.૬૫, ધંધો : વેપાર.

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 બીજીતરફવાળાઓ પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો,
એસાઈનીઓ, નોમીનીઓ, એટોર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ તમો લખાવી લેનાર એકતરફવાળાઓ જોગ અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળા આ
વેચાણ દસ્તાવેજ અમારી રાજી-ખુશીથી, સ્વેચ્છાએ લખી આપીએ છીએ કે :-

SHIV SHAKTI DEVELOPERS

માવજીભાઈ નથુભાઈ ચારોલા

PARTNER

અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા ભોગવટાની મિલકત શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે ગામ સયાજીપુરા, તા.જી.વડોદરા ની સીમના બ્લોક / સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી ૧ તથા બ્લોક /સર્વે નં.૧૦૬ પૈકી ૧, જેનું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૨૦૨૩.૦૦ ચો.મી. તથા ૧૨૧૪.૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૨૩૭.૦૦ ચો.મી. છે, જેનો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬ (સયાજીપુરા) માં થતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૩, ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૮.૦૦ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીન આવેલી છે, જેને હવે પછી અહીં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ જમીન” તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૦૦૯૭, તા.૨૫.૦૭.૨૦૧૭ થી (૧) દર્પણ ચંદુભાઈ પટેલ (૨) આશીષ લાલજીભાઈ ગાંધી તેઓ જાતે પોતે તથા શ્રી એસોસીએટસ ના ભાગીદાર પાસેથી સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ ચુકવીને વેચાણ રાખેલ છે. આમ અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળા સદરહુ જમીન વાળી મિલકતના સ્વતંત્ર, માલિક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલા છીએ અને અમો બીજીતરફવાળાને સદરહુ મિલકતનો વેચાણ, વ્યય કરવાનો સંપૂર્ણ હકક, અધિકાર અને સત્તા છે.

“સદરહુ જમીન” પર બાંધકામ કરવા માટે અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાએ ધારા-ધોરણસર જરૂરી લે-આઉટ અને બિલ્ડીંગ પ્લાન નકશા તૈયાર કરી વડોદરા મહાનગરપાલિકા, વડોદરામાં જરૂરી બાંધકામની પરવાનગી મેળવવા રજુ કરતા, વિકાસ-પરવાનગી / રજાચિકી નં.વોર્ડ-૯/એલ-૩૩/૨૦૧૮-૨૦૧૯, તા.૩૧.૦૧.૨૦૧૯ થી મંજૂર કરી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે, જે સમુહનું નામ “વિરવિલા” રાખવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીન / મિલકત મોજે ગામ સયાજીપુરા, તા.જી.વડોદરા ની સીમના બ્લોક / સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી ૧ તથા બ્લોક /સર્વે નં.૧૦૬ પૈકી ૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૬ (સયાજીપુરા), ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૩, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૮.૦૦ ચો.મી. જમીનનો બિનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મે.કલેક્ટરશ્રી વડોદરાનાઓએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.તત્કાલ / એન.એ. / એસ.આર. / ૭૧ / ૨૦૧૪-૧૫, નં.જમીન-ડી / કલમ-૬૫ / વશી / ૧૯૩૪ થી ૧૯૪૨ / ૧૫, તા.૧૮.૦૩.૨૦૧૫ થી આપેલ છે.

SHIV SHAKTI DEVELOPERS

મંથુભાઈ નથુભાઈ ચાશાલા

PARTNER

સદરહું યોજનાનું નામ “વિરવિલા” રાખવામાં આવેલ છે જે કાયમ રાખવાનું છે તથા તે નામમાં કોઈપણ સભાસદ ફેરફાર કરી શકશે નહીં. સદરહું યોજના પૈકી મકાન નં....., વાળી મિલકત (વિશેષ વિગત મિલકતના પરિશિષ્ટ નં.૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ), જેને હવે પછી અહીં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહું મિલકત” તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે તે મિલકત તમો એકતરફવાળાએ વેચાણ રાખવા માંગણી કરતા અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાએ વેચાણ આપવા ઈચ્છા, રાજી-ખુશી દર્શાવતા તમો એકતરફવાળાને રૂ...../- પુરામાં વેચાણ આપેલ છે, જેના વેચાણના અવેજની રકમ રૂ...../- પુરા તમો એકતરફવાળા તરફથી અમો લખી આપનારાઓને નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે, જે વેચાણ અવેજ મળ્યાની અમો લખી આપનારાઓ આ સ્વીકૃતિ પહોંચ તમો એકતરફવાળાને લખી આપીએ છીએ.

: વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત :

ઉપરોક્ત વિગતે સદરહું મિલકતના વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ અમો લખી આપનારાઓને તમો એકતરફવાળા તરફથી મળી જતા બદલામાં અમારી “સદરહું મિલકત” (વિશેષ વિગત મિલકતના પરિશિષ્ટ નં.૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ) વાળી મિલકત માલીકી સાથે કાયમ માટે વેચાણ લખી આપી તમો એકતરફવાળાને તેના સ્વતંત્ર માલીક, હકકદાર, કબજેદાર બનાવેલ છે અને સદરહું મિલકતનો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એકતરફવાળાને સોંપી આપેલ છે જે કબજો તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

તમો લખાવી લેનાર એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદરહું મિલકત અમો લખી આપનારાઓની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની મિલકત છે, જેમાં અમારા સીવાય બીજા કોઈપણ ત્રાહીત વ્યક્તિ કે અન્ય કોઈપણનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો, સંબંધ કે દર-દાવો નથી તેમજ અમોએ અન્ય કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, બાનાખત, વેચાણ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી તેમજ કોઈપણ બેંકનું, સંસ્થાનું, સહકારી મંડળીનું, સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીનું વ્યક્તિગત વિગેરે કોઈપણ જાતના કર, બોજ કે લીયન નથી કે મોર્ગેજ કરેલ નથી અને સદરહું મિલકત સંપૂર્ણ બોજા

SHIV SHAKTI DEVELOPERS

માવજીલાઈ નથુલાઈ ચારોલા

PARTNER

મુક્ત 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 એકતરફવાળાને હંમેશ માટે વેચાણ આપી માલીકી દરજ્જે ટ્રાન્સફર કરી આપેલ છે જે તમો લખી લેનાર એકતરફવાળા, તમારા વંશ, વાલી, વારસો, વિગેરે યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો તથા ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો નિકાલ, ગીરો, બક્ષીસ વેચાણ કે મન ચાહે તે રીતે ટ્રાન્સફર કરવા / કરાવવા માલીક થયા છો. જેથી સદરહુ તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમો લખી આપનારાઓનો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એટનીઓનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો માલિકી રહ્યા નથી.

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

તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકતના આજના દિન દિનાંક સુધીના તમામ પ્રકારના સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરી, તલાટી કચેરી વિગેરેના તમામ કર, વેરાઓ, રેવન્યુ ટેક્ષ વિગેરે તથા અન્ય ચુકવણાઓ અમો લખી આપનારાઓએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એકતરફવાળાના નામે રજીસ્ટર થયા બાદ તેવા તમામ વેરાઓ તમો એકતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

: સંપૂર્ણ “વિરવિલા” વાળી આખી મિલકત - પરિશિષ્ટ નં.-૧ :

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે ગામ સયાજીપુરા, તા.જી.વડોદરા ની સીમના બ્લોક / સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી ૧ તથા બ્લોક /સર્વે નં.૧૦૬ પૈકી ૧, જેનું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૨૦૨૩.૦૦ ચો.મી. તથા ૧૨૧૪.૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૨૩૭.૦૦ ચો.મી. છે, જેનો સમાવેશ મુસદ્દા રૂપ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬ (સયાજીપુરા) માં થતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૩, ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૮.૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન.

: વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન - પરિશિષ્ટ -૨ :

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે ગામ સયાજીપુરા, તા.જી.વડોદરા ની સીમના બ્લોક / સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી ૧ તથા બ્લોક /સર્વે

SHIV SHAKTI DEVELOPERS

માવજીલાઈ નથુલાઈ ચારોલા

PARTNER

નં.૧૦૬ પૈકી ૧, જેનું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૨૦૨૩.૦૦ ચો.મી. તથા ૧૨૧૪.૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૨૩૭.૦૦ ચો.મી. છે, જેનો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬ (સયાજીપુરા) માં થતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૩, ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૮.૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીનમાં વડોદરા મહાનગર પાલિકામાં મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ બાંધવામાં આવેલ “વિરવિલા” નામની યોજનામાં આવેલ મકાન નં....., જેના પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. તથા વરાડે પડતા વજા વહેંચાયેલા કોમન પ્લોટનું ચો.મી. તથા વરાડે પડતા રોડ-રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. તથા એટેચ્ડ બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. તથા વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. તથા તેમાં આવેલ બાંધકામનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. વાળી મિલકત તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ છે. સદરહુ મકાનની ચર્તુ:દીશા નીચે મુજબ છે:

પૂર્વ :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

ઉપરોક્ત ચર્તુ:સીમા, ખુંટ વચ્ચે આવેલ વર્ણન વાળો પ્લોટ તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથે, તથા તેમાં જવા આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નીકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથે જીવન જરૂરીયાત માટેના જરૂરી તમામ કનેક્શનો મેળવવાના હક્કો સાથે તથા તેની રીધ્ધી સીધ્ધી સાથેની તથા અષ્ટમાં નવેનીધ જે પ્રગટ થાય તે લેવાના તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની અસલ હદ મુજબની આકાશથી તે પાતાળ સુધીની તમામ મિલકત ઉપર લખેલા રૂપિયા તમારી પાસેથી લઈને તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે.

સદરહુ પ્લોટ વાળી મિલકતના આજથી તમો લખાવી લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થયા છો, અને તેનો માલીકી હક્કે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તથા તે ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કરવા તથા તમો તેમાં નવીન ઇમલો, ઇમારતનું બાંધકામ કરવા, જરૂરી લાઈટ કનેક્શન, ડ્રેનેજ કનેક્શન, વિગેરે જરૂરી તમામ કનેક્શનો મેળવવા તમો લખાવી લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થયા છો, હવે સદરહુ મકાન વાળી મિલકત સાથે અમો લખી આપનારાઓ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કંઈ કોઈપણ જાતનો હક્ક, લાગ, ભાગ, હીત, સંબંધ રહેતો નથી.

SHIV SHAKTI DEVELOPERS
માવજલાઈ બધુલાઈ ચારોલા
PARTNER

સદર “વિરવિલા” વાળી મીલકતના તમામ માલીકો ભેગા મળીને કોઈ એસોસીએશન અથવા સોસાયટી બનાવવાનું નક્કી કરે તો તેમાં તમો લખાવી લેનારે ફરજિયાત સભાસદ થવાનું છે, અને તે અંગે જે કોઈ રકમ ભરવાની આવે તે તમો લખાવી લેનારે ભરવાની છે, અને તેના જે કોઈ નીતી નિયમો નક્કી થાય તેનું તમો લખી લેનારે પાલન કરવાનું છે.

સદરહુ મિલકતના જે કાંઈપણ ટેક્ષ, વેરોઓ ભરવાના આવશે તે તમો વેચાણ રાખનાર એકતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે, અને તેમાં અમો લખી આપનારની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

સદર મકાનનો કબજો સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટ પ્લોટની અંદર અથવા તો બિલ્ડીંગ જ્યાં પ્લોટ સ્થિત છે તેમાં, કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદ્ભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે, તેવા સંજોગોમાં, શક્ય હોઈ ત્યાં પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપૂર્તિ શક્ય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સૂચવે પદ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે. જોકે પ્રમોટર ના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિ પૂર્તિ માટે પ્રમોટરે જવાબદાર રહેશે નહીં.

જત, ખરીદનાર/રાઓને એ બાબતની જાણ કરેલ છે અને તેઓ સ્પષ્ટ રીતે કબુલ થાય છે કે પ્લોટના અવારનવાર તુટકુટના ખર્ચામાં અંદરની અને બહારની કંમ્પાઉન્ડ દિવાલો તેમજ RCC સ્ટ્રક્ચર પર તાપમાનમાં ૨૦° થી વધુ ફેરફાર, નજીકના રોડ તેમજ ભારે ટ્રાફિકને કારણે ભારી વાહનોના લીધે ઉદભવતા ભુકંપનો ને લીધે પડતી મામુલી તિરાડોને સ્ટ્રક્ચરલ ખામીઓ ગણી શકાશે નહીં અને ખરાબ કામગીરી કે સ્ટ્રક્ચરલ ખામીઓને કારણે નથી.

ખરીદનાર/રા કબજો મેળવ્યાની તારીખથી પ્લોટને સારી અને સુરક્ષિત સ્થિતિમાં રાખવાની જવાબદારી એલોટીની રહેશે. તેમજ મકાનને સારી અને સુરક્ષિત સ્થિતિમાં રાખવાની જવાબદારી એલોટીની રહેશે. તેમજ મકાન કે તેના કોઈપણ ભાગમાં એવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કે સુધારા-વધારા કરશે નહીં કે કરાવશે નહીં જે નિયમો, નિયંત્રણો કે પેટા-નિયમોની વિરુદ્ધ હોય અને તેમ કરવું આવશ્યક હોય તો સ્થાનિક સત્તાધિકારીની પરવાનગી વિના કરી શકાશે નહીં.

SHIV SHAKTI DEVELOPERS

માવજુલાઈ નધુલાઈ ચારોલા

PARTNER

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

સંચાલક કાયદો :

સદર કરારની રૂએ ઉદ્ભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ ભારત સરકારના જે તે વખતના લાગુ કાયદા કાનુન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર વડોદરા ની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.

કરાર રદ કરવા બાબત : (Severability)

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીમયો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધરવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી 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.

સદર યોજનાનું The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 મુજબ નિયમનકારી સત્તા મંડળ સમક્ષ નોંધણી કરાવેલ છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નં....., તા. ના રોજ આપવામાં આવેલ છે. જેની નકલ આ સાથે એનેક્સર-એ માં જોડવામાં આવેલ છે.

સદરહું મિલકતના બાનાખતની તારીખ..... ના રોજ થયેલ રજીસ્ટર્ડ નં..... ના બાનાખતમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજ્ય સરકારના કોઈ કાયદા અગર કોઈ કોર્ટ / કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકારક હોવાનું ફલીત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત/જોગવાઈ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ

SHIV SHAKTI DEVELOPERS

સાવચિત્ત/ઈ નધુભાઈ ચારોસી

PARTNER

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 નહિ અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

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

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૨ વાળી 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 બિનકેફ હાલતમાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ કે ધાક ધમકી વગર સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં લખી આપેલો છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે મતુ અત્રે શાખ

વેચાણ આપનાર / લખી આપનાર / બીજીતરફવાળા :

શિવશક્તિ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તર્ફ વહીવટકર્તા ભાગીદાર

માવજીભાઈ નથુભાઈ ચારોલા

૧.

૨.

.....
(માવજીભાઈ નથુભાઈ ચારોલા)

વેચાણ લેનાર / લખી લેનાર / એકતરફવાળા:

.....

SHIV SHAKTI DEVELOPERS

માવજીભાઈ નથુભાઈ ચારોલા

PARTNER

: વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ :

વેચાણ આપેલ મિલકતનું પોષ્ટલ સરનામું :	મકાન નં....., “વિરવિલા”, સયાજીપુરા, તા.જી.વડોદરા, ગુજરાત.	વેચાણ આપનાર, સંમતી આપનાર તથા વેચાણ લેનાર ની સહી
વેચાણ આપનાર - બીજી તરફવાળા નું નામ :	શિવશક્તિ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફ વહીવટકર્તા ભાગીદાર - માવજીભાઈ નથુભાઈ ચારોલા	
વેચાણલેનાર/એકતરફવાળા નું નામ :		

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજબનું શીડયુલ

નામ તથા સહી

ફોટો

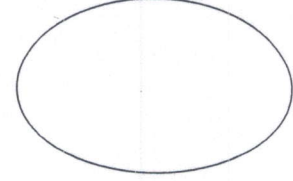
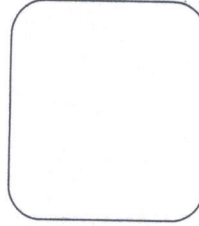
ડાબા હાથના અંગૂઠાનું નિશાન

વેચાણ આપનાર / લખી આપનાર / બીજીતરફવાળા :

શિવશક્તિ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

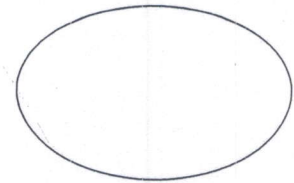
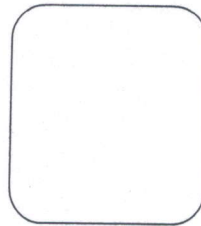
વતી અને તર્ફ વહીવટકર્તા ભાગીદાર

માવજીભાઈ નથુભાઈ ચારોલા



.....
(માવજીભાઈ નથુભાઈ ચારોલા)

વેચાણ લેનાર / લખી લેનાર / એકતરફવાળા:



.....

SHIV SHAKTI DEVELOPERS

માવજીભાઈ નથુભાઈ ચારોલા

PARTNER

દસ્તાવેજ નંબર:....., તા. ૨૦૧૯

: પરીશીષ્ટ :

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

અનુ. નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧.	તબદીલ લેખમાં જણાવેલ વિગતેનું વર્ણન મુજબ ના મોજે ગામ સયાજીપુરા, તા.જી.વડોદરા ની સીમના બ્લોક / સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી ૧ તથા બ્લોક / સર્વે નં.૧૦૬ પૈકી ૧, જેનું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૨૦૨૩.૦૦ ચો.મી. તથા ૧૨૧૪.૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૨૩૭.૦૦ ચો.મી. છે, જેનો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬ (સયાજીપુરા) માં થતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૩, ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૮.૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીનમાં વડોદરા મહાનગર પાલિકામાં મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ બાંધવામાં આવેલ “વિરવિલા” નામની યોજનામાં આવેલ મકાન નં....., વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.?	હા
૨.	વેચાણ લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. તથા વરાડે પડતા વણ વહેંચાયેલા કોમન પ્લોટનું ચો.મી. તથા વરાડે પડતા રોડ-રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. તથા એટેચ્ડ બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. તથા વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. તથા તેમાં આવેલ બાંધકામનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. વાળી મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે.?	હા
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે?	હા
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વીચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે.તે તમે કબુલ રાખો છો.?	હા
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે.?	લાગુ નથી
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે.?	લાગુ નથી
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે.?	લાગુ નથી
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવીયા છો.?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો:		
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો.?	હા
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિઓ એક જ છે.?	હા
૩.	કોઈ વ્યક્તિએ એ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથીને એવી તમે ખાતરી આપો છો.?	હા

વેચાણ આપનાર / લખી આપનાર / બીજીતરફવાળાઓ :

શિવશક્તિ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તર્ફ વહીવટકર્તા ભાગીદાર

માવજીભાઈ નથુભાઈ ચારોલા

૧.

SHIV SHAKTI DEVELOPERS

માવજીભાઈ નથુભાઈ ચારોલા

૨.

PARTNER

(માવજીભાઈ નથુભાઈ ચારોલા)

સહી

સબ-રજીસ્ટ્રાર.