વેચાણ દસ્તાવેજ

આજરોજ તા.___/___/૨૦૨૦ ને ___________ વાર ના રોજ **"SHREE FOUR"** નામની યોજના જેનો રેરા રજી.નં. . . . . જેમાં **યુનીટ નં.** ____________ જેનો કારપેટ એરીયા............ **ચો.મી** તેમજ બાલ્કની એરીયા-..........**ચો.મી** વાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ.....

લખી આપનાર / જમીન માલીક / ડેવલોપર્સ/એક પક્ષવાળા :

શ્રીજી ઈન્ક.(SHREEJI INC.) નામની ભાગીદારી પેઢી (પાન નં.- **AEBFS8743P**) **વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદારો પૈકી,રાહુલકુમાર બાબુભાઈ માલાણી**, ઉ.વ.આ.૩૧ વર્ષ, ધંધો : ...,˙.- રહેવાસીઃ.......... (પાન ન **..............**), (આધાર નં.- **............**) (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "એક તરફવાળા" અથવા "વેચાણ આપનાર" અથવા "અમો" તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં એક તરફવાળા પોતે / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

લખી લેનાર / વેચાણ લેનાર / વેચાણ રાખનાર/ બીજી તરફવાળા :

.... , ઉ.વ......., ધંધો : ....,
(પાનકાર્ડ નં..................) (આધાર કાર્ડ નં.-......................)
રહેવાસીઃ-
(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "બીજી તરફવાળા" અથવા "વેચાણ રાખનાર" અથવા "વેચાણ લેનાર" અથવા "તમો" તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજી તરફવાળા અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

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

(એ) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, મોજેઃ સેવાસી સીમની સતા પ્રકાર-બીન ખેતીવાળી જમીન જેનો બ્લોક નં.૪૦૬, જુનો સર્વે નં.૨૯૦/૩, જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૪૬-૫૪ હે.આરે.વાળી જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૨,સેવાસી મુળ ખંડ-૮૮,ફાઈનલ પ્લોટ- નં.૮૪, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૫૮ચો.મી.(૩૫,૦૬૯ ચો.ફુટ) રહેણાંકના હેતુવાળી જમીન છે. સદર જમીન અમો / પહેલા પક્ષવાળાએ તારીખ : ૧૩/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ નંબર : ૪૨૩૮ થી વેચાણ રાખી માલીકો બન્યા છે.

(બી) સદર જમીન બીનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મે. કલેકટર વડોદરાના હુકમ ક્રમાંક નં. LAND/D/Section-65/VASHI/8199 to 8207/2016 dated 26/10/2016 થી પરવાનગી મેળવેલ છે.

(સી) સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ની રજાચીઠ્ઠી નં. ...., તા....................... થી મેળવેલ છે.

જત, સદર અમો / બીજા પક્ષવાળા / લખી આપનાર 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
રૂા............../- તારીખ : .... ના રોજ ....
....
રૂા............../- તારીખ : .... ના રોજ ....
....

રૂા............../- અંકે રૂપીયા .... પુરા

એ રીતે વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ ચુકતે વસુલ મળ્યાનું કબુલ કરી તે અંગે પાવતી આપી **પરીશીષ્ટ-૨** માં જણાવેલ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા વેચાણ લેનાર તરફથી જણાવતા આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી વેચાણ વ્યવહાર કબુલ રાખેલ છે અને બીજી તરફવાળાએ ઉપર જણાવેલ કિંમતના જે ચેકો આપેલા છે તે તમામ ચેકો કલીયર કરવાની તમામ જવાબદારી ખરીદનારની છે અને જો એક પણ ચેક કલીયર થશે નહી તો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ રદબાતલ ગણવાનો રહેશે અને તે સિવાય બીજી કોઈપણ પ્રકારની રકમની લેવડ દેવડ કરેલ નથી કે આજરોજ બાદ કરવાની રહેતી નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સહ આ વેચાણ લેખ અન્વયે વેચાણ આપેલ **પરીશીષ્ટ-૨** માં વર્ણવેલ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો તમો વેચાણ લેનારને સુપ્રત કરેલ હોવાથી **પરીશીષ્ટ-૨** માં વર્ણવેલ વેચાણ આપેલ મીલકતના તમો બીજી તરફવાળા વેચાણ લેનાર સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર થયેલ છે.

સદર ઉપરોકત વિગત મુજબ અવેજની રકમ તમો આ લેખના લખી લેનારા તરફથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે ચુકતે મળવાની આથી પહોંચ પાવતી આપી તે વેચાણ અવેજ ચુકતે મળ્યાનું કબુલ કરી અને તેના બદલામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે. અને વધુમાં સરકારશ્રીના કાયદાઓ હેઠળ નાયબ નોંધણી નિરીક્ષકશ્રી, ગાંધીનગર નાએ કરેલ પરીપત્રમાં જણાવ્યા મુજબ ભારતીય નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૨૧ અન્વયે નોંધણી અર્થે રજુ થતાં લેખોમાં મિલકતની સ્પષ્ટ ઓળખ માટે મિલકતનો ફોટો લગાવી આપણી વચ્ચે નકકી થયા મુજબ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી, અમો લખી આપનારનાએ નકકી થયા મુજબની મિલકત વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી, તમો/ લખી લેનારાને ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો માલીકી હકકે સોંપેલ છે. જેનો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સંપુર્ણ માલીકી હકકેથી તમો / લખી લેનારાએ સંભાળી લીધેલ છે અને સદરહું યોજનાનું કંમ્પલીશન/ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ આવ્યા તારીખથી પાંચ વર્ષ સુધી વેચાણ આપેલ મીલકતને લગતી કોઈ ખામીઓ ઉપસ્થિત થાય તો તેનું રીપેરીગ/ મરમ્મત/ સમારકામ કરી આપવાની તમામ જવાબદારી લખી આપનારની છે અને રહેશે, અને જો તે ખામીઓનું રીપેરીગ/મરમ્મત / સમારકામ તમો લખાવી લેનારે કરવાનું થાય તો તે અંગે લખાવી લેનારે કરેલ તમામ ખર્ચ લખી આપનાર આપવા બંધાયેલ છે. પરંતુ લખી આપનારના કાબુ બહારના સંજોગો અથવા અન્ય કોઈ ચોકકસ કારણે કે જે લખી આપનારને લગતુ ન હોય તો તેવા સંજોગોમાં થયેલ નુકશાનની જવાબદારી લખી આપનારની રહેશે નહી. તેમજ તે સિવાયની એટલે કે જોઈ તપાસી ચોકકસાઈ પુર્વક ખાતરી કરી કબજો સંભાળી લીધા બાદ જો વેચાણ રાખેલ મિલકતમાં અન્ય કોઈ ખામી વેચાણ રાખનાર દ્વારા ઉપસ્થિત થશે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી અને તેને લગતો તમામ ખર્ચની પણ જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની છે અને રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સહ સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

(૧) વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા/ ડેવલોપર તથા વેચાણ લેનાર બીજી તરફવાળા વચ્ચે વેચાણ આપેલ મીલકત કે જેનું વર્ણન **પરીશીષ્ટ-૨** માં દર્શાવેલ છે તે મીલકત અંગેની નીચે મુજબની શરતો / બોલી નકકી કરવામાં આવેલ છે.

(એ) પરિશિષ્ટ-૧ માં વર્ણવેલ સદરહું જમીન ઉપર જે યોજના મુકવામાં આવેલ છે તે **"SHREE FOUR"** ના નામથી ઓળખવામાં આવશે અને સદરહું નામમાં ફેરફાર કરવા વેચાણ લેનારને કોઈ હકક કે અધિકાર નથી.

(બી) પરિશિષ્ટ-૧ માં વર્ણવેલ સદરહું જમીન અંગેના બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારીએ મંજુર કર્યા છે તે નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ કાયમ માટે ખુલ્લી રાખવાપાત્ર જમીન ખુલ્લી રાખવા માટે વેચાણ લેનાર તથા અન્ય સહ-હીસ્સેદાર બંધાયેલા છે જે જગ્યા કાયમ માટે ખુલ્લી રાખવાની છે તે તથા રોડ રસ્તાની જગ્યા ઉપર કોઈપણ સભાસદની / વેચાણ રાખનારની અંગત માલીકી રહેશે નહી. સ્પષ્ટતા કરવાની કે, મંજુર થયેલ નકશામાં જરુરીયાત મુજબના સમયે વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા / ડેવલોપર ફેરફાર કરવા અંગેના અબાધીત હકક ધરાવે છે તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ લેખ કરવામાં આવેલ છે.

(સી) પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલ વેચાણ આપેલ મીલકતમાં વુડાના મંજુર થયેલ નકશા મુજબના બાંધકામ કરેલ છે, જેથી પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલ મિલકતના મંજુર થયેલ નકશા સિવાયનું વધારાનું બાંધકામ કરવા અંગેના હકક અધિકાર બીજી તરફવાળા વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થતાં ન હોવાની સ્પષ્ટતા સાથે આ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે.

(ડી) સદર **"SHREE FOUR"** ના નામની યોજના પૈકી નીચે પરીશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ મીલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેથી સદર નકશામાં બતાવેલ પ્રમાણમાં આવેલ કોમન પાર્કીગની જગ્યા યોજનાના તમામ સભાસદો/મેમ્બરોએ કોઈને આવવા જવામાં અડચણ રૂપ ન થાય તે રીતે પાર્કીગ કરવાનું છે. કોઈપણ સભાસદ અમુક ચોકકસ જગ્યામાં પાર્કીગ કરવા હકક અને અધિકાર કરી શકશે નહી. તમામ સભાસદોએ અનુકુળતા મુજબ પાર્કીગ માટે મળેલ જગ્યામાં જ પાર્કીગ કરવાનું છે અને તમામ સભાસદોએ/મેમ્બરોએ પાર્કીગની જગ્યામાં કોઈપણ જાતનુ પાર્કીગ અર્થે અથવા અન્ય કોઈપણ અર્થે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(ઈ) સદર વેચાણ આપેલ યુનીટ **"SHREE FOUR"** નામની યોજનામાં આવેલ છે. તેથી યોજનાના 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 નીતિ નિયમોનું ફરજીયાત પણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેથી સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ જે કાંઈ સહીયારા હકક અને અધિકાર મળવા પાત્ર છે તે તમામ તમો મેળવવાને હકકદાર છો અને વહીવટી ખર્ચ, કોમન સુવિધા માટે વરાડે/સરખા ભાગે આવતો ખર્ચ પણ તમારે આપવાનો રહેશે. અન્ય કોઈને પણ કોઈ અડચણ રૂપ થાય તેવો માલ સામાન મુકવાનો નથી તથા તમામ સભાસદોને સહકાર આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને લખી આપવામાં આવેલ છે.

(એફ) નીચે **પરીશિષ્ટ-૨** માં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મીલકતની જે દિવાલો બાજુની મિલકત સાથે લાગીને આવેલ છે તે તથા સ્લેબ અને ફલોરની તમામ દિવાલો તે બંનેની સહીયારી ગણાશે અને તેનું માપ દિવાલના મધ્ય બિંદુથી ગણવાનું છે.

(જી) સદરહું વિકાસ મંડળ કે એશોસીએશનમાં એક સભ્ય મેનેજર /સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી કે સોસાયટીને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે યોજનાની સહીયારી

સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(એચ) ભવિષ્યમાં જો તમો / ખરીદનાર સુચિમાં જણાવેલ સદરહું મિલકતનું વેચાણ, ગીરો કે તબદીલી કરો તો તે સમયે ખરીદનાર નિયમો મુજબના હકક અને સત્તાનું ઉપરના દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા મુજબ અને જે તે સમયની શરતો પાલન કરીને અને આ વેચાણખત દ્વારા તમને મળેલ હકક કે સતાના આધીન રહીને તેનું વેચાણ કે તબદીલી કરી શકશે અને આ સ્પષ્ટતા સાથે આ કરારમાં ઉતારવામાં આવે છે.

(આઈ) સદર યુનીટનો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર કોઈપણ સ્ટ્રકચરલ ક્ષતિ ઉદભવે તો પ્રમોટર્સ પોતાના ખર્ચે સુધારો કરી આપશે જો કે પ્રમોટર્સના નિયંત્રણ બહારની અથવા તો જાણ બહારની હોય તેવી કોઈપણ પ્રકારની સ્ટ્રકચરલ ક્ષતિપૂર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહી.

(જે) સદરહું મીલકતના બાનાખતની તારીખ : .... નાં રોજ થયેલ રજીસ્ટર નંબર : .... નાં બાનાખતમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર / રાજય 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 નવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ આ મુજબના કારણોસર આ બાનાખત કરારની અન્ય શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની અસર થશે નહી અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

(કે) સદરહું યોજનામાં આવેલ યુનિટ અંગેની અમો પ્રોમટરે રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન યોગ્ય સત્તા સમક્ષ પાસે **Real Estate Regulatory Authority (RERA) Certificate No......................** થી નોંધણી કરાવેલ છે.

(એલ) સદરહું યોજના બાબત કે યુનિટ બાબત કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રેરા ટ્રીબ્યુનલ, ગાંધીનગર ને આધીન રહેશે.

(એમ) સદરહું તમોને લખી આપવામાં આવતો યુનીટ **SHREE FOUR** માં આવેલ હોઈને સદરહું સોસાયટીના એસોસીએશનમાં તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે.

(ઓ) **કરાર રદ કરવા બાબત.**

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત 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.

(પી) આથી પ્રમોટર એવી સ્પષ્ટા તેમજ જાહેર કરે છે કે બી.યુ.સી. મળીયા થી ભવિષ્યની મડેલી કોઈપણ એફ.એસ.આઈ. અને ટેરેસ રાઈટ માં અમો પ્રમોટર કોઈપણહકક કે હિસ્સો રહેતો નથી અને આવીજે કોઈ પણ ભવિષ્યમાં એફ.એસ.આઈ. મળીયા તેના હકકદાર તમો હાઉસીંગ સોસાયટી નો રહેશે આથી પ્રમોટર એવિ સ્પષ્ટા તેમજ જાહેર ધકરે છે કે બી.યુ.સી માળીયા થી ભવીષ્યની મડેલી કોઈપણ એફ.એસ.આઈ અને ટેરેસ રાઈટ માં અમો પ્રમોટર કોઈ પણ હકક કે હિસ્સો રહેતો નથી અને આવી જે કોઈ પણ ભવિષ્યમાં એફ.એસ.આઈ. મળે તેનો હકકદાર તમો હાઉસીંગ સોસાયટીનો રહેશે.

(કયુ) પ્રમોટર એલોટીને સદર મીલકતનો કબજો મોડામાં મોડો તા............ સુધીમાં અથવા તે પહેલા સોંપી દેશે. જો પ્રમોટર તેમ કરવામાં કસુર કરે અથવા એવી કોઈ પણ સ્થિતિ જે તેના અથવા તેના એજન્ટસના નિયંત્રણ બહાર હોવાને કારણે કબજો સોંપવાનું ટાળે, તેવા સંજોગોમાં એલોટી દ્વારા માંગણી કરાયેથી પ્રમોટર સદર એગ્રીમેન્ટના મુદા મુજબ એલોટી દ્વારા ભરવામાં આવેલ નાણાં અને તેના પર બેંકને ચુકવેલ વ્યાજ સહિતના તમામ નાણાં એલોટીને રકમ મળ્યાની તારીખથી વ્યાજસહિત ચૂકવવા જવાબદાર છે.

(૨) વેચાણ આપેલ **પરિશિષ્ટ-૨** માં દર્શાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકત કે જેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સાથે તથા તેમાં જવા આવવાના રસ્તાના વાપર, ઉપયોગ કરવા તેમજ નળ, ડ્રેનેજ, વિદ્યુત જોડાણ, ગેસ લાઈન કનેકશન લઈ જવાના હકક સાથે ઉપર લખ્યા વેચાણ અવેજ વેચાણ રાખનાર પાસેથી વસુલ લઈ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી વેચાણ લેનાર ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો આપે અને દીલચાહે તેમ વાપરવા ઉપયોગ કરવા હકકદાર છે અને હવેથી વેચાણ આપેલ પરીશીષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલ મીલકત અંગે અમો વેચાણ આપનાર તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, સંબંધ રહેતો નથી.

(૩) વેચાણ આપેલ મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન **પરીશીષ્ટ-૨** માં દર્શાવેલ છે તે મિલકતના માલીક તરીકે સરકારી, અર્ધસરકારી તથા સ્થાનીક સંસ્થાઓની કચેરીમાં વેચાણ લેનારના નામે દાખલ કરવા જરુરી જવાબ આપવા, વેચાણ આપનાર સહીઓ કરવા, જવાબ આપવા, સોગંદનામા કરવા, સંમતિ આપશે તેમજ વેચાણ લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે વેચાણ આપેલ મીલકત પોતાના નામ પર કરાવી લેવા હકકદાર છે.

(૪) વેચાણ આપેલ **પરીશીષ્ટ-૨** માં દર્શાવેલ મીલકત કોઈપણ જાતના બોજા રહીતની છે. તેમજ કોઈપણ વ્યકિત, સંસ્થાને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ અન્ય કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી. જેથી સદર વેચાણ આપેલ મીલકતના ટાઈટલ માર્કેટેબલ અને ચોખ્ખા છે તેવો વિશ્વાસ આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૫) વેચાણ આપેલ **પરીશીષ્ટ-૨** માં વર્ણવેલ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, સ્થાનીક સંસ્થા, ગુજરાત સરકારના તમામ પ્રકારના વેરાની જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની છે અને રહેશે.

(૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારાઓએ અમારી સ્વતંત્ર સંમતિથી અને રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વિચારી, બીનકેફ હાલતમાં કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ, ધાક ધમકી સિવાય તમો વેચાણ લેનારને લખી આપેલ છે અને જે અમો વેચાણ આપનાર તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૭) **વિવાદનું નિરાકરણ :** કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન નિમવામાં આવેલ લવાદ દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૮) **એલોટી/લખી લેનાર/અનુગામી એલોટી/લખી લેનાર માટે સદર કરારની જોગવાઈઓ :** સદર કરારની કોઈપણ જોગવાઈઓ કોઈપણ કાયદો કે નિયમનો ભંગ થતો હોય તે અન્ય કાયદા હેઠળ તે બિનઅમલકારક હોય અથવા તેનાથી તે જોગવાઈને રદબાતલ કરવામાં આવશે અથવા તેમાં અમલમાં હોય તે કાયદા અનુસાર સુધારા વધારા કરવામાં આવશે. તે સિવાયની કરારની અન્ય જોગવાઈઓ કરારની મુદત દરમ્યાન યથાવત અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૯) જત, સદરહું જમીન માલીક / પ્રમોટર / ડેવલોપર તરફથી જાહેર કરવામાં આવેલ છે કે, સદરહું યોજનાનું કમ્પ્લીશન / બી.યુ. સર્ટીફીકેટ આવી ગયા બાદ તેઓ તરફથી સદરહું યોજનાની સંપુર્ણ જમીન અંગે વધુ એફ.એસ.આઈ. ની માંગણી કરે કરાવશે નહી મતલબ કે તેઓની સદરહું યોજનાની સંપુર્ણ જમીન ઉપર કોઈ લાગ - ભાગ- હકક -અધિકાર રહેશે નહી.

પરીશીષ્ટ-૧
જમીનનું વર્ણન

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, મોજેઃ સેવાસી સીમની સતા પ્રકાર-બીન ખેતીવાળી જમીન જેનો બ્લોક નં.૪૦૬, જુનો સર્વે નં.૨૯૦/૩, જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૪૬-૫૪ હે.આરે.વાળી જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૨,સેવાસી મુળ ખંડ-૮૮,ફાઈનલ પ્લોટ- નં.૮૪, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૫૮ચો.મી.(૩૫,૦૬૯ ચો.ફુટ) રહેણાંકના હેતુવાળી સદર જમીન છે.

પરીશીષ્ટ-૨
તમોને વેચવામાં આવનાર મિલકતનું વર્ણન

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, મોજેઃ સેવાસી સીમની સતા પ્રકાર-બીન ખેતીવાળી જમીન જેનો બ્લોક નં.૪૦૬, જુનો સર્વે નં.૨૯૦/૩, જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૪૬-૫૪ હે.આરે.વાળી જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૨,સેવાસી મુળ ખંડ-૮૮,ફાઈનલ પ્લોટ- નં.૮૪, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૫૮ચો.મી. (૩૫,૦૬૯ ચો.ફુટ) રહેણાંકના હેતુવાળી બિન-ખેતીની જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મહાનગર સેવા સદન દ્વારા મંજુર થયેલ નકશા મુજબ **"SHREE FOUR"** નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે પૈકી નીચે જણાવેલ મીલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

ડુપ્લેક્ષ નંબર	પ્લોટનું માપ ચો. મીટર	કોમન રોડ અને કોમન પ્લોટની વરાડે પડતી વણ વહેચાયેલ જમીન ચો. મીટર	કુલ ક્ષેત્રફળ ચો. મીટર	બાલ્કની એરિયાનું માપ (ચો.મી)	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ કારપેટ ચો.મી.

ઉપર જણાવેલ મીલકતની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, દીલના સાવધપણામાં, અકકલ હોશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં કરી આપેલ છે તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : વડોદરા.

તારીખ :

વેચાણ આપનાર /એક તરફવાળા

શ્રીજી ઇન્ક.(SHREEJI INC.) નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદારો પૈકી,

રાહુલકુમાર બાબુભાઇ માલાણી

સાક્ષી :

....

....

મિલકતની ઓળખ માટે ફોટો

"SHREE FOUR"

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ની કલમ : ૩૨ (ક) મુજબ શિડયુલ

શ્રીજી ઇન્ક.(**SHREEJI INC.**) નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદારો પૈકી,

રાહુલકુમાર બાબુભાઇ માલાણી

બીજી તરફવાળા/ લખી લેનાર :

દસ્તાવેજ નંબર : ...., તા.............

:: પરિશિષ્ટ ::

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

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મોજે ....વાળી મિલકતનો દસ્તાવેજ લેખ કરી આપેલ છે ?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મિલકતનું બાંધકામનું **ક્ષેત્રફળ ....વાળી** મિલકત માટેનો લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે ?	
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે ?	
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી. ઓળખાણ આપનારની સહી.

------------------------ ------------------------

------------------------ ------------------------

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર : ....