

શ્રી૧૧.

વેચાણ દસ્તાવેજ

રૂા...../-

(અંકે રૂપીયાપુરા.)

આજરોજ તા...../...../૨૦૨૧ નેવારના રોજ આ વેચાણનો
દસ્તાવેજ

લખાવી લેનાર-પહેલા પક્ષવાળા :-

.....
.....

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ રાખનાર, લખાવી લેનાર
તથા પહેલા પક્ષવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે અને સદરહું સંબોધનના અર્થમાં
વેચાણ રાખનાર પોતે જાતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો,
એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એટનીઝ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવે છે)

-તથા-

લખી આપનાર - બીજા પક્ષવાળા/ પ્રમોટર :-

શ્રીજી ડેવલોપર્સ (PAN NO.AEJFS2881J) નાવહીવટ કર્તા

(૧) અવિનાશ જે મિસ્ત્રી, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, રહે-૧૯, બહુચર નગર
સોસાયટી, અશોક સોસાયટી પાસે, કારેલીબાગ, વડોદરા.

(Aadhar No.-5779 8398 9925) (MO.NO.9998005519)

(૨) વિકાસ રાય, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, રહે-એ/૨૨, તીર્થ રેસીડન્સી, એમ
એસ. હોટલ ની બાજુમાં, સમા-સાવલી રોડ, વેમાલી, વડોદરા.

(Aadhar No.-5414 5105 3465) (MO.NO.9898085822)

(૩) પ્રજાપતિ રાજેશભાઈ ગોવિંદભાઈ, ઉ.વ.-પુખ્ત, ધંધો-ખેતી/વેપાર,
રહે.સી-૬૨, સાંઈકૃપા સોસાયટી, કારેલીબાગ, આનંદનગર બસ સ્ટેન્ડ
પાસે, વડોદરા. ૩૯૦૦૨૨.

(Aadhar No.-4508 0249 9452) (PAN NO.AEUPP6412M)

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર, લખી

આપનાર, બીજા પક્ષવાળા/પ્રમોટર મીલકત માલીક તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.
સદરહું સંબોધનનાં અર્થમાં વેચાણ આપનાર પોતે જાતે તથા તેઓના વંશ, વાલી,
વારસો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એટનીઝ, ઈત્યાદી, તમામનો સમાવેશ
થયેલો ગણવામાં આવે છે.)

જત આ વેચાણનો દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર લખી લેનારને રાજીખુશીથી કરી આપીએ છીએ કે,

જોગ અમો લખી આપનારની સંયુક્ત માલીકી કબજા ભોગવટાની જમીન રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના વિભાગ-૫, બાપોદ ના મોજે ગામ-હરણી ની જુની શરતની ખેતી ની જમીન કે જેનો રે.સર્વે નંબર ૨૪૯ વાળી બિનખેતી ની જમીન આવેલ છે. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં-૨ પડેલ છે. તેનો મૂળ ખંડ નં-૭૮ પડેલ છે. તેનો ફા.પ્લોટ નં-૪૧ પડેલ છે. જેનું માપ ૬,૬૭૭.૦૦ચો.મી પૈકી ૪,૬૮૦.૦૦ ચો.મી છે. જે બિનખેતીની ખુદી જમીન આવેલ છે તે પૈકી "PLATINUM SKY" નામે યોજનાનું બાંધકામ થઈ રહેલ છે. તે બાંધકામ કરી ટાવર એ, બી, સી, ડી અને ઈ એમ કુલ ૫ ટાવર આવેલ છે. જેમાંથી ટાવર-એ (૩ BHK) માં ૨૮ ફ્લેટ તથા ટાવર-ઈ (૩ BHK) માં ૨૮ અને ટાવર-બી, સી અને ડી (૨ BHK) માં ૮૪ ફ્લેટ મળી કુલ ૧૪૦ ફ્લેટ જેમાં બેઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માં પાર્કિંગ તથા લીફ્ટ સુવિધા સાથેની સ્કીમનું આયોજન કરેલ છે.

સદર બિનખેતીની જમીનનો અગાઉ વેચાણ દસ્તાવેજ નં-૮૯૨૯, તા.૨૦/ ૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ સારોલીયા તારાબેન તે ધર્મસિંહની પત્ની વિ. પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવી અમો એક તરફવાળા/પ્રમોટર માલિક બનેલ છે.

સદર હું જમીન કલેક્ટર કચેરી વડોદરા જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ હુકમનં-૧૩૦૪/ ૧૯/૧૫/ ૦૨૦/ ૨૦૧૯ તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૯ થી પરવાનગી મેળવેલ છે. સદર જમીનનો વડોદરા મહાનગર સેવા સદન તરફથી બાંધકામની પરવાનગી/રજાચીટ્ટી નં. ના રોજ પરવાનગી મળેલ છે. સદરહું બિનખેતીની જમીન પર "PLATINUM SKY" એ નામે યોજનાના ટાવર એ,બી અને સી નું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે. જે બિનખેતીની જમીન આવેલ છે.

જે યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેઝીલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (રેરા) હેઠળ નોંધાયેલ યોજના છે, જેનો નોંધણી નંબર-..... છે, તે પૈકી ટાવર..... ના..... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં-....., જે વિગતવાર નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ છે તે મીલકત અંગે લખી લેનારે લખી આપનારનો સંપર્ક કરી ખરીદવાની ઈચ્છા દર્શાવી હતી અને તે મુજબ લખી લેનાર અને લખી આપનાર વચ્ચે બાનાખત થયેલ છે અને તે મુજબ સદર મીલકત આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપનાર સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની સ્થાવર મીલકત તમો લખી લેનારને રૂ...../- (અંકે રૂપિયા) માં વેચાણ આપેલ છે. સદર મીલકતનો બાનાખત રજી./નોટરી નં-....., તા..... ના રોજ કરેલ છે. જેની તમામ શરતોનું પાલન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કરવાની રહેશે. સદર મીલકત અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ રાખનાર પાસેથી મિલકતના વેચાણ અવેજની રકમ મળી ગયેલ છે અને જેથી આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી નીચે પરિશીષ્ટમાં વર્ણવેલ મિલકત વેચાણ આપેલ છે.

અવેજની વિગત

રકમ રૂપિયા	ચેક નંબર	તારીખ	બેંક

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 જમીન 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 હક્કેથી તમો લખી લેનારાએ સંભાળી લીધેલ છે. જ

૩) સદરહું નીચે પરીશીષ્ટ નં-૧) માં વિગતે વર્ણવેલ સમગ્ર જમીન ઉપર આયોજીત રહેણાંક યોજના કે જે "PLATINUM SKY" ના નામથી ઓળખાશે અને જે નામમાં કે એલીવેશનમાં કોઈચણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા-કરાવવા કોઈને હક્ક અને અધિકાર નથી. અને સદર લેખ અન્વયે નીચે પરીશીષ્ટ નં-૨) માં વર્ણવેલ વેચાણ આપેલ મીલકતને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની, હાલ સ્થળ સ્થિતિ મેજબના અસલ હદ-બાણ સાથેની, તેમાં જવા-આવવાના રસ્તા-પાણીના નીકાલના તથા ટેલીફોન, ગેસ, લાઈટ, ડ્રેનેજ વિગેરેના કનેક્શનો લાવા-લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધિકારી હક્કો સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી ફક્ત રહેણાંક માટે જ વાપર , ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવા વેચાણ આપેલ છે.

૪) સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ ઓપલ નીચે પરીશીષ્ટ નં-૨) વાળી મીલકતના માલીક તરીકે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ, સરકારી-અર્ધ સરકારી કચેરીઓ વિગેરેમાં તમો લખી લેનારા તમારા નામે નામફેર કરવા-કરાવવા હક્કદાર અને અધિકારી છો. તે અંગે અમો અમારી જરૂરી તમામ સહી-સંમતીઓ કરી આપીશું. વધુમાં તમો લખી લેનારાએ મેળવવા પાડતા વીજ કનેક્શન-વીજ મીટર અંગે ડીપોઝીટની રકમ, વીજ ચાર્જીસ, સર્વિસ ટેક્સ, કોર્પોરેશનનો વેરો, પ્રોપર્ટી કાર્ડ જેવા રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, લાઈફ ટાઈમ કોમન મેઈન્ટેનન્સની ડીપોઝીટની રકમ/ફંડ વિગેરે ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારાની રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વીગેરેનો 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 વરડે પડતા હીસ્સા મુજબ ભોગવી યોજનાની તમામ મીલકત વેચાણ લેનારાઓએ કોઈને અડચણ કે અંતરાવ ન પડે તે રીતે સહીયારી કરવાનો છે. સદર સમગ્ર યોજનામાં જવા-આવવાના આંતરકિ રસ્તામાંથી કે એક-બીજાની માજીનમાંથી પસાર થતી ઈન્ટરનલ સહીયારી ડ્રેનેજ, લાઈન, સ્ટ્રીટ લાઈટની લાઈનો લાવવા-લઈ જવા તેનો વાપર, ઉપયોગ અને ભવિષ્યમાં તેનો જરૂરી રીપેરીંગ, મરમત 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. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

સદર યોજના અંગે ઉપરોક્ત મેળવેલ મંજૂરી અન્વયે નકશાઓની શરતોને આધીન રહી, તેમાં દર્શાવ્યા મુજબ આથી વેચાણ આપેલ મિલકતનો વાપર, ઉપયોગ કબજો સુપ્રત કર્યા બાદ જે તે હેતુ મુજબ અપાયેલ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા-કરાવવાનો હોઈ, પરંતુ હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, કંપની ગેસ્ટ હાઉસ, ધાર્મિક પ્રવૃત્તિઓ, નર્સિંગ હોમ, હોસ્પિટલ, વિડીઓ ગેમ પાર્લર, સાયબર કાફે, ટ્યુશન/કોચિંગ ક્લાસીસ, સર્વિસ એન્ડ રીપેરીંગ અંગેની પ્રવૃત્તિઓ કરી-કરાવી શકાશે નહીં. તેમ છતાં કરો-કરાવો તો તેવા પ્રસંગે એસોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટી શીક્ષાત્ક્રમક પગલા લઈ શકશે. તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનારા/પ્રમોટરના ની જવાબદારી રહેશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર લેખ લખી આપેલ છે.

- ૬) સદર સમગ્ર જમીન પર આયોજીત રહેણાંક માટેની યોજનાની જાણવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી અંગે થનાર વિકાસ મંડળ યા એસોસીએશન

માં તમો વેચાણ લેનારાઓ ફરજિયાત સભાસદ થઈ, તેના નીતી નીયમોનું ફરજિયાત પાલન કરી અને વહીવટી ખર્ચ, વરોડે પડતા જાણવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી તથા સામુહિક વપરાશની તમામ ચીજવસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે જેવા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ્સ અંગેની રકમ વેચાણ લેનારાઓએ આપવાની છે. (જો વેચાણ લેનાર આ શરતનું પાલન ન કરી શકે તો ૧૫ દિવસની નોટીસ બાદ કોમન સર્વિસ અને ફેસીલીટી અસોસીએશને બંધ કરી શકશે.) અને સદર આયોજીત યોજનાના આયોજકો દ્વારા રોડ - રસ્તા, કોમન પ્લોટ સહમાં 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 એન્ડ વાળી જગ્યા તેઓએ જ માલીકી હક્કે વાપર, ઉપયોગ કરવા કરાવવા હક્કદાર 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 ઓક્યુપન્સી ના હક્કો સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં હક્કો 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 કાંઈ પણ હક્કો અને અધિકારો છે. તે હક્કો અને અધિકારો મુજબ તે હક્કો 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 હક્કદાર

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

- ૮) સદર સમગ્ર મીલકતમાં આયોજીત યોજનાના મંજૂર થયેલા નકશામાં યોજના નુ આયોજન કરનારા જ જરૂરીયાતના સમયે મંજૂર થયેલા નકશામાં અને અન્ય જરૂરીયાત મુજબના સુધારા-વધારા કરી -કરાવી ફેરફાર કરી-કરાવી શકશે અને તેવા કરાવેલ સુધારા-વધારા ફેરફારો વેચાણ લેનાર સર્વેઓએ 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 રહેવાની સ્પષ્ટતા સહ વેચાણ આપી શકાશે અને તેઓએ આ લેખની શરતોને આધિન રહી તેનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવાનો છે અને રહેશે. અને સદર સમગ્ર મીલકતમાં આયોજીત રહેણાંક યોજનામાં કે યોજનામાંથી આજુબાજુમાં આવેલ રે.સર્વે/ ફાઈનલ પ્લોટ નંબરો વાળી મીલકતમાં 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 મીલકત 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.

સદર પરીશીષ્ટવાળી મીલકત તમો લખાવી લેનાર અમો જમીન માલીક પાસેથી શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધો છે. અને સદર વેચાણ વાળી મિલકતનો બાંધકામ એરીયા તથા ગુણવત્તા તથા તેમાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સ છે તે બધુ બરોબર અને ઉચ્ચ ગુણવત્તાવાળું વાપર્યું છે.

જે તમો લખી લેનાર વેચાણ વાળી મીલકત સંતુષ્ટ છો એ બાબતે તમો લખી લેનારની કોઈ તકરાર કે કોઈ ડીરખ્યુટ નથી. અને તો ભવિષ્યમાં આ બાબતે કોઈ કરાર કરીશું નહીં તેવી આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી બાહેધરી આપીએ છીએ અને તે શરતે તમોએ ડેવલોપર્સ પાસેથી સદર મિલકત નો શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સંતોષ પૂર્વક સ્વીકારેલ છે.

અમો લખી આપનારા આથી લખી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે લખી આપનારા/પ્રમોટર/આયોજકનાએ યોજના અંગે ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ અને તમો લખી લેનારા/એલોટી દ્વારા નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમ સંપૂર્ણ ચુકવણી થયા બાદ માસ-૩ (ત્રણ) સુધીમાં 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 મેળવેથી અને નક્કી થયા મુજબનો સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજની ચુકવણી થયા બાદ વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરીશું. તેવી સ્પષ્ટતા -સ્પષ્ટ શરત સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

અમો લખી આપનારા/પ્રમોટર/આયોજક દ્વારા આથી વેચાણ આપેલ મિલકતનો આ માલીકીફરના દસ્તાવેજ અન્વયે કાયદાઓની જોગવાઈ ઓ 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 આથી 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 ચાર્જ્સ 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 યુનીટનો 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 ઉદભવેલ ક્ષતિ/નુકશાન લખી આપનારાના 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 લખી આપનારા આથી, સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદર યોજનાની એફ.એસ.આઈ.ના હક્કો, કોમન સર્વિસ-કોમન એરીયાની જમીન, કોમનપ્લોટ,કોમન રોડ-રસ્તા વિગેરેના સંપૂર્ણ હક્કો યોજના ના એસોસીએશન ના યા વિકાસ મંડળને તબદીલ/પ્રાપ્ત થનારા હોઈ, તેના નીતી નીયમો પ્રમાણે આધીન રહેશે. કે જે અન્યને વેચાણ કરી કરાવી શકાશે નહીં. અને ઓક્યુપેશન/બીયુ સર્ટીફિકેટ મળ્યા બાદ યોજનાના એફ.એસ. આઈ. ના હક્કો, કોમન સર્વિસ કોમન એરીયા, કોમન પ્લોટ, કોમન રોડ રસ્તા વિગેરેના હક્કો એસોસીએશન યા વિકાસ મંડળને તબદીલ થયેલા ગણાશે. તેવી સ્પષ્ટતા-સમજૂતી 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, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ-પરસ સમજૂતી સંમતીથી ઉકેલ લાવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેઝ્યુલેશન 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 હક્ક, ફરજો તથા જવાબદારીઓ જે તે સમયે અમલમાં રહેલ ભારત સરકારનાં કાયદાઓને અનુસાર અમલ કરવામાં આવશે. અને ન્યાયક્ષેત્ર હાલ સ્થળ પ્રમાણે નામદાર કોર્ટનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર લેખ લખી આપેલ છે.

- ૯) 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 નાણાં ધીરનાર બેંક, ફાયનાન્સ કંપની, સંસ્થાને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખત યા 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 દસ્તાવેજથી લખી આપી વેચાણ આપેલ છે.

૧૦) 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 સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ વેચાણ લેખની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને વેચાણ લેખમાં સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

-: યોજના હેઠળની જમીનનું વર્ણન/ પ્રથમ શીડ્યુલ :-
: પ્રથમ શીડ્યુલ :

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના વિભાગ-૫ (બાપોદ) ના મોજે ગામ-હરણી ની જુની થરતની ખેતી ની જમીન કે જેનો રે.સર્વે નંબર ૨૪૯ વાળી બિનખેતી ની જમીન આવેલ છે.જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં-૨ પડેલ છે. તેનો મૂળ ખંડ નં-૭૮ પડેલ છે. તેનો ફા.પ્લોટ નં-૪૧ પડેલ છે. જેનું માપ ૬,૬૭૭.૦૦ચો.મી પૈકી ૪,૬૮૦.૦૦ ચો.મી છે. સદર હું જમીન કલેક્ટર કચેરી વડોદરા જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ હુકમનં-૧૩૦૪/ ૧૯/૧૫/ ૦૨૦/ ૨૦૧૯ તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૯ થી પરવાનગી મેળવેલ છે. સદર જમીનનો વડોદરા મહાનગર સેવા સદન તરફથી બાંધકામની પરવાનગી/રજાચીક્રી નં. ના રોજ પરવાનગી મળેલ છે. તે બીનખેતીની જમીનો છે.

જેની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ : - ફા.પ્લોટ નં-૪૨ આવેલ છે.

પશ્ચિમ : - ફા.પ્લોટ નં-૨૫/૧ આવેલ છે.

ઉત્તરે : - ફા.પ્લોટ નં-૩૬ આવેલ છે.

દક્ષિણે : -૧૫.૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

: દ્વિતીય શીડ્યુલ :

ઉપરોક્ત જમીન માં મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્રમાણે "PLATINUM SKY" નામે યોજનાનું બાંધકામ થઈ રહેલ છે. જેમાં ટાવર એ, બી, સી, ડી તથા ઈ એમ કુલ ૫ ટાવર આવેલ છે. જેમાં ટાવર-એ (૩ BHK) માં ૨૮ ફ્લેટ તથા ટાવર-ઈ (૩ BHK) માં ૨૮ અને ટાવર-બી, સી અને ડી (૨ BHK) માં ૮૪ ફ્લેટ મળી કુલ ૧૪૦ ફ્લેટ જેમાં બેઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માં પાર્કિંગ તથા લીફ્ટ સુવિધા સાથેની સ્કીમનું આયોજન કરેલ છે. જેમાં ગ્રા.ફ્લોર, ફ.ફ્લોર, સે.ફ્લોર, થર્ડ ફ્લોર, ફોર્થ ફ્લોર, ફીફ્થ ફ્લોર, સિક્સ્થ ફ્લોર, તથા સેવનથ ફ્લોર, સ્ટેરકેબીન અને લીફ્ટરુમ ના બાંધકામની પરવાનગી મળેલ છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ટાવર	ફ્લોર	ફ્લેટ નંબર	કારપેટ એરીયા (ચો.મી.)	વરાડે પડતો વણવહેચાયેલો એરીયા (ચો.મી.)

જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :-

પશ્ચિમ:-

ઉત્તર :-

દક્ષિણે :-

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

અત્રે..... મતુ

અત્રે.....શાખ

હાખી આપનાર એક તરફવાળા (ડેવલોપર્સ/પ્રમોટર) :-
શ્રીજી ડેવલોપર્સ નાવલીવટ કર્તા

.....
(૧) અવિનાથ જે મિસ્ત્રી

.....
(૨) વિકાસ રાય

.....
(૩) પ્રજાપતિ રાજેશભાઈ ગોવિંદભાઈ

સાક્ષીઓ :

૧.....

૨.....