વેચાણ દસ્તાવેજ

ડુપ્લેક્ષ   નંબર–

રજી.નંબર–

તારીખ–   /   /૨૦૨૩

નામ–

||શ્રી||

વેચાણ દસ્તાવેજ

-: રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ તથા સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના વિભાગ-૫(બાપોદ) ના મોજે ગામ-સવાદ બ્લોક/સર્વે નં. ૩૬૭ જેનો સીટી સર્વે નંબર- ૩૭/૧ ,જેનો ટી.પી સ્કીમ નંબર-૫ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૩૭ વાળી મિલકત જેનુ ક્ષેત્રફળ-૮૮૦.૦૦ ચો.મી જેનો આકાર રુ.૦.૫૩ પૈસા વાળી બીનખેતી જમીન માં **" SAI PARAMOUNT "** નામની યોજનામાં રહેણાંક **ફ્લેટ તથા દુકાનો** બાંધવાનુ આયોજન કરેલ છે. જે યોજનામાં **ફ્લેટ/દુકાન નંબર-.................** સદરહું મિલકત ફાળવવા સદરહું લેખ લખીઆપનારને અરજી કરેલ છે અને જ્યાં સદરહુ મિલકત અન્વયેનો પ્લોટ નો વિસ્તાર **......... ચો.મી.** તથા બાંધકામનો વિસ્તાર **......... ચો.મી.** નો વેચાણ દસ્તાવેજ **રુ.....................-૦૦ (અંકે રુપિયા .... પુરા)** આજરોજ તારીખ / /૨૦૨૧ ના રોજ વડોદરા મુકામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ **લખી લેનારઃએક પક્ષવાળા :-**

.... ઉ.વ.આ-પુખ્ત, ધંધો-................,

આધાર નં......................................., પાનં.......................................

રહેવાસી-..

તરફવાળા'' અથવા લખી લેનાર અથવા ''**વેચાણ લેનાર**'' તરીકે ઓળખવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં પ્રથમ પક્ષવાળા જાતે પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે.

અને

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર તમો :-

બીજા પક્ષવાળા/વેચાણ આપનાર/જમીન માલીક :-

મનુભાઈ દાદુભાઇ ગઢવી,ઉ.વ.આ-પુખ્ત,ધંધો-ખેતી/વેપાર, રહેવાસી : પુજા પાર્ક સોસાયટી,ન્યુ વિ.આઇ.પી.રોડ, એસ આર પેટ્રોલ પંપ ની સામે,વારસિયા રિંગ રોડ ,વડોદરા.**આધાર કાર્ડ નં.૬૫૯૫૫૮૩૫૮૭૩૩.** PAN No. **AKZPG4309H** છે.

જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંયુકત રીતે ''બીજા પક્ષવાળા'' અથવા '' જમીન માલીક '' અથવા ''વેચાણ આપનાર'' તરીકે ઓળખવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં તેઓના વંશ, વાલી, વારસો,ઈત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર તમો :–

ત્રીજા પક્ષવાળા/વેચાણ આપનાર/ડેવલોપર્સ :–

SAI SHARNAM BUILDCON એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર , મનુભાઈ દાદુભાઇ ગઢવી ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–ખેતી/વેપાર, રહેવાસી : પુજા પાર્ક સોસાયટી,ન્યુ વિ.આઇ.પી.રોડ,એસ આર પેટ્રોલ પંપ ની સામે,વારસિયા રિંગ રોડ ,વડોદરા. **પાન.AEJFS9195M , આધાર નંબર–૬૫૯૫ ૫૮૩૫ ૮૭33**

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં લખી લેનારા અગર બીજીતરફવાળાએ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર ડેવલોપર્સ તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો–વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો છે)

જત તમો ફ્લેટ/દુકાન ખરીદનાર જોગ અમો ફ્લેટ/દુકાન વેચાણ આપનાર આ અફ્લેટ/દુકાન નો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ :–

અમો બીજા પક્ષવાળાએ સદર **રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ તથા સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના વિભાગ–૫(બાપોદ) ના મોજે ગામ–સવાદ બ્લોક/સર્વે નં. ૩૬૭ જેનો સીટી સર્વે નંબર– ૩૭/૧ ,જેનો ટી.પી સ્કીમ નંબર–૫ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર–૩૭ વાળી મિલકત જેનુ ક્ષેત્રફળ–૮૮૦.00 ચો.મી વાળી બીનખેતી જમીન આવેલ છે** વેલાભાઈ કચરાભાઈ ભરવાડ વિગેરે નાઓ પાસેથી તારીખ–૧૨/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર–૧૨૧૧ થી વેચાણ રાખેલ હતી જે આધારે અમો લખી આપનાક નુ નામ નામ સદર હુ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર–૪૦૨૬ થી દાખલ થયેલ છે. આમ સદર જમીન અમો એકતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા–ભોગવટાની છે. જેનો અમો એકતફરવાળાને અમારી મરજી મુજબ વ્યવહાર કરવા અમોને હક્ક અને અધિકાર છે.

૧) સદરહું બીનખેતીની જમીનમાં વિકાસ કરવા અંગે રજીસ્ટર્ડ ડેવલોપમેન્ટ કરાર **તારીખ : ૦૫/૦૧/૨૦૨૩** ના રોજ, રજીસ્ટર્ડ **અનુક્રમ નંબર : ૧૯૫** થી ડેવલોપર **SAI**

SHARNAM BUILDCON નામની ભાગીદારી પેઢીની તરફેણમાં અમો બીજા પક્ષવાળાએ કરી આપેલ હતી સદર ડેવલોપમેન્ટ કરાર બાબત થતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રકમ ભરપાઇ કરેલ છે. જે કરાર ની શરતો ને આધીન રહીને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સંમતી આપનાર તરીકે ડેવલપર્સને સામેલ કરેલ છે.

સદર મિલકત અંગે અમોની **SAI SHARNAM BUILDCON એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર મનુભાઈ દાદુભાઇ ગઢવી** નાને તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ વહીવટ કરવાની સત્તા આપેલ. જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ્ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીને જ ઉપરોકત સત્તાના આધારે અમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ યોજનાનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધીકાર ધરાવી એ છીએ.

ઉપરોકત વડોદરા શહેરમાં આવેલ **રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ તથા સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના વિભાગ–૫(બાપોદ) ના મોજે ગામ–સવાદ   બ્લોક/સર્વે નં. ૩૬૭ જેનો સીટી સર્વે નંબર– ૩૭/૧ ,જેનો ટી.પી સ્કીમ નંબર–૫ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર–૩૭ વાળી મિલકત જેનુ ક્ષેત્રફળ–૮૮૦.00 ચો.મી વાળી બીનખેતી જમીન આવેલ છે** નામની યોજનામાં રહેણાંક ફ્લેટ/દુકાન બાંધવાનુ આયોજન કરેલ છે.

સદરહું મિલકત ની બીનખેતી અંગેની પરવાનગી મે. વડોદરાના કલેક્ટર સાહેબના નાઓ પાસેથી હુકમ નંબર –૫૮૭/૧૯/૧૭/00૯/૨૦૨૨ તારીખ–૨૫/0૪/૨૦૨૨ ના રોજ થી પરવાનગી મળેલ છે.

આમ, સદર જમીન બીનખેતીની જમીન છે. સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગે વડોદરા મહાનગર પાલીકા તરફથી તા. ૨૩/0૫/૨૦૨૨ ના રોજ વિકાસ પરવાનગી નં.વોર્ડ–૪(નવીન) SHB-11/2022-2023 થી આપવામાં આવેલ છે.

સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે લે–આઉટ પ્લાન મુજબ **કુલ ૧૩ ફ્લેટ તથા ૧૦ દુકાનો** બાંધવાનું આયોજન કરેલ છે.

ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ **“ SAI PARAMOUNT ”** નામથી રહેણાંક ફ્લેટ તથા દુકાન બાંધવાનુ આયોજન કરેલ છે. જે યોજનામાં આ લેખ લખીલેનારે **ફ્લેટ/દુકાન નંબર–.............** સદરહું મિલકત ફાળવવા સદરહું લેખ લખીઆપનારને

અરજી કરેલ છે અને જ્યાં સદરહુ મિલકત અન્વયેનો **બી–ટાવર** ના **..........** માળે આવેલ **ફ્લેટ/દુકાન નં............** જેના બાંધકામનું કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ આશરે **.................. ચો.મી. વોશ એરીયા** .... ચો.મી, બાલ્કની............. ચો.મી, ઓપન ટેરેસ............ ચો.મી,જેના પાર્કીગ નુ માપ............ ચો.મી,કોમન જગ્યા નુ માપ................ ચો.મી અને વરાડે પડતી જમીન નુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી સદરહુ મિલકતની વિગત તથા ચતુઃસીમાં આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૧ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનારને **રુ. ....–૦૦ (અંકે રુપિયા .... પુરા)** માં વેચાણ આપવા આવે છે. સદરહુ ફ્લેટ/દુકાન ને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનુ વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલકત તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. જેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

સદરહુ મિલકત અન્વયે અમો લખી આપનારને તમો લખી લેનાર પાસેથી વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ નીચેની વિગતના ચેકોથી વસુલ મળી ગઇ છે. અમો બીજા પક્ષવાળા વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ વસુલ મળ્યા નું આથી સ્વીકારીએ છીએ.

વેચાણ અવેજની વિગત

અનુ	રકમ	ચેક નં	તારીખ	બેંક
૧				
૨				
કુલ	રુ. ....–૦૦ (અંકે રુપિયા .... પુરા)			

૧) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકતમાં અમારો કબજો ભોગવટો તથા માલીકી હકક આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીસ્સો, હિત–ભાગ, દર–દાવો, લાગ–ભાગ નથી કે સદરહુ મિલકત કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

૨) સદર જમીનમાં જે “ **SAI PARAMOUNT** ” નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે તે જમીન પર તમો પહેલા પક્ષવાળા જે બાંધકામ કરો કે કરાવા તેની ગુણવત્તાની સંપુર્ણ જવાબદારી બાંધકામ કરનાર કે કરાવનાર ડેવલપર્સ ની રહેશે. કોઈપણ કુદરતી હોનારત જેવી કે પાણી, પુર આવવું, ધરતીકંપ આવો એમાં જે પણ નુકશાન થાય તેમાં જમીન માલિકો કે ડેવલોપર્સ ની કોઈ પણ જવાબદારી રહેશે નહી એવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે સદર મિલકત ખરીદેલ છે.

૩) સદરહુ પરીશીષ્ટવાળી મીલકત અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો યાવતચંન્દ્ર દિવાકરો સુખેથી રહેજો વસજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

૪) સદર મિલકતના તમામ પ્રકારના સરકારી તથા અર્ધ સરકારી વેરાઓ, વડોદરા મહાનગર સેવા સદન, વડોદરા અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી કે ગ્રામ પંચાયતના મિલકત વેરાઓ, શિક્ષણ ઉપકર, પાણી વેરો, ગુજરાત વિધ્યુત બોર્ડ તથા મધ્ય ગુજરાત વિજ કંપનીના વિજળીના બીલો, તેમજ બીજા તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ચાર્જીસ, બીલો વિગેરે આ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના અમોએ ભરપાઇ કરી દીધા છે અને હવે પછીથી તે તમામ તમો એક પક્ષવાળાએ ભરવાના છે.

૫) સદરહુ મિલકતમાં તમો ખરીદનારાએ કે અન્ય કોઈપણ **મેમ્બર્સે ૫ વર્ષ** સુધી આર.સી.સી સ્ટ્રકચર, બીમ તથા કોલમને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ મિલકતમાં અન્ય વેપાર કે ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપી ને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને, એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત, લીઝ હોલ્ડર વિગેરે.... ને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર યુનિટ હોલ્ડર ધ્વારા કરી શકાશે નહી.

૬) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ્દ્ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૭/૧) સદરહુ **" SAI PARAMOUNT "** રહેણાંક યોજનાના ફ્લેટ/દુકાન નું બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા વડોદરા મહાનગર સેવા સદને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે, કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું સદર મિલકતની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર, સ્ટ્રકચર, ડીઝાઇન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે..... નું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્શપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી સદર મિલકતની માપ, સાઈઝ ડીઝાઈન હદ્દુહદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવુ તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

૭/૨) તમો પહેલા પક્ષવાળા સદર સ્કીમની તમામ કોમન મિલકતો તથા કોમન સુવિધાઓ જેવી કે આવવા જવાના રસ્તાઓ, પાર્કીંગની જગ્યા, પાણીની સુવિધા વિગેરેનો તમામ સહીયારા ધોરણે વાપર ઉપયોગ કરવા હક્કદાર થયા છો અને તેના જે મેન્ટેનનન્સ ચાર્જીસ આવશે તે તમોએ ભાગે પડતા ભરવાના રહેશે. સદર સ્કીમના તમામ સભ્યોએ સાથે મળી સદર સોસાયટીનું મેન્ટેનન્સ કરવા અને વહીવટી કરવા માટે એસોસિએશન/મંડળ/મંડળી કે અન્ય સંસ્થાની રચના કરવાની રહેશે અને તેમાં તમામ યુનિટ ધારકોએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને તેનો મેન્ટેનન્સ માટે વખતોવખત જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે નિયમિત આપવાની રહેશે.

૭/૩) સદરહુ એસોસીએશનમાં એક સભ્ય મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી યોજના કે યોજનાને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓ ની બાબતમાં કે બીજા કોઇપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવા નું રહેશે.

૭/૪) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ યોજનામાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સની કોઇ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનુ કે સઘળી જમીન તથા પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, પાણીની ટાંકીઓ, કલબ હાઉસ, તથા તેમાં રહેલા સાધનો, ગાર્ડન, પાવર જનરેટર જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ સદર યુનિટ ધારકોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર યોજનાના તમામ યુનિટનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગના એશોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશુ અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી, કલબ હાઉસ સોસાયટી તથા તેમાં રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે.. તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૭/૫) આ ઉપરાંત યોજનાની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઇ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકશે નહી. તે બાબત એસોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ ફ્લેટ/દુકાન ના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનુ છે.

૭/૬) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરુપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી.

૭/૭) સમગ્ર યોજનાની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પ્લોટ, પાર્કીંગ, વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

૭/૮) ભવિષ્યમાં ઈમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે યુનિટ વેચાણ આપેલ છે. જેટલા પૂરતો જ તમારો હકક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

૭/૯) રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે, પ્રોપર્ટીકાર્ડ, ગ્રામ પંચાયત, વેરાબીલમાં તમારે મીલ્કત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી **૧૫ દીવસ માં** ટ્રાન્સફર કરાવી

લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા સરકારી લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી પછીથી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૭/૧૦) સદરહું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ મિલકત સબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનો માટે જે કાંઈ ચાર્જ થાય તે તમામ ખર્ચ હવે પછી તમારે લખી લેનારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ ફ્લેટ/દુકાન , સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યા એ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી **૧૫ દીવસમાં** તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. અને તે માટે જરુર પડ્યે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના અન્ય ટેક્ષ) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. વિગેરે.. વધ–ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

૭/૧૧) સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અ ને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ મિલકતના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો કે તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારના સંઘને સોંપવામાં આવશે. ભવિષ્યમાં જરુર પડ્યે ખરી નકલો તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૭/૧૨) સદરહુ મિલકત લખી આપનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજઓ સહીત ખરીદનારને આ મિલકત વેચાણ આપેલ છે. આ ફ્લેટ/દુકાન માં બાંધકામ માલસામાન તથા મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. જે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે. અને ખરીદેલ મિલકતનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

૭/૧૩) સદરહુ મિલકતમાં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સે સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ– સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ ફ્લેટ/દુકાન માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપી ને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને, એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે.... ને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર યુનિટ હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી.

૭/૧૪) આ મિલકતમાં ફ્લેટ હોલ્ડરોએ આ મકાન નો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ ફ્લેટ માં હોટલ, રેસટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયોપાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે આ મિલકતનો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ ફ્લેટ માં રહેતા અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ફ્લેટ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનુ નથી.

૭/૧૫) આ ફ્લેટ/દુકાન ના હોલ્ડરોએ પોતાના મકાન નો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન એરીયામાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે યોજના અન્ય ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો,નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

૭/૧૬) સદરહુ યોજનામાં માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગને જે કાંઈ વેરો, લીઝ, વુડા, વડોદરા મ્યુની. કોર્પો., ગ્રામ પંચાયત અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ યોજનાના તમામ ફ્લેટ/દુકાન ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે ચુકવી આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફ્લેટ/દુકાન અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ, વુડા, વડોદરા, મ્યુની.કોર્પો., ગ્રામ પંચાયત કે સરકારશ્રી ને ભરવાના થાયતો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ આપવાનો રહેશે.

૭/૧૭) સદરહુ ફ્લેટ/દુકાન માં અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે સરકારશ્રી ના બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરુરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલો કે ઈમારત ને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશનની રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

૭/૧૮) સદરહુ યોજનાનુ નામ અમોએ **" SAI PARAMOUNT "** રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

૭/૧૯) આ આપણા બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટસ ને લગતા કોઈપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન વડોદરા શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડરોને કરવામાં આવે છે.

૭/૨૦) સદહુ ફ્લેટ/દુકાન નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી,વકીલ ફી વિગેરે.. તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારાના શીરે છે, એટલે કે ખરીદનાર ના શીરે છે.

૭/૨૧) ઉપરોકત મિલ્કતનુ ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ સ્કીમના પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફાર ને આધીન છે, ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સ્કીમના એકમ અન્ય સ્કીમનાં એકમની સાથે સરખામણી કરતાં એક એકમથી બીજા એકમનાં કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને બિલ્ટઅપ તથા સુપર બિલ્ટઅપના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી, એકમનાં પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે,અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

૭/૨૨) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટ/દુકાન વાળી સ્કીમમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ–વહીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જેતે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનુ રહેશે.

૭/૨૩) સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ, ભાડે આપેલ ફ્લેટ/દુકાન કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે જે મુજબ ચુકવવાનુ રહેશે, તેમાં કોઇપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમો એ ખરીદ કરેલ ફ્લેટ/દુકાન ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે ફ્લેટ/દુકાન ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ ફ્લેટ/દુકાન ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનુ એન.ઓ.સી આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટી એ નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં. આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો યુનિટ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસીએશનના બંધારણનુ પાલન કરવામાં નહી આવે તો તેવા ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડરને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્શલ/રદ્ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ મિલકત ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમો ને બંધનકર્તા રહેશે.

૭/૨૪) સદરહુ સ્કીમ કે જે **“ SAI PARAMOUNT ”** ના નામથી ઓળખાય છે. તેની ખુલ્લી જગ્યામાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ–પક્ષી, ઢોર–ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવુ કોઇકૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સપષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૭/૨૫) પક્ષકારો વચ્ચે ની કોઈ તકરાર નો ઉકેલ પરસ્પર સંપ થી લાવવો પરસ્પર સંપ થી તકરાર નુ નિરાકરણ નથાય તેવા કીસ્સા માં સ્થાવર મીલ્કત(નિયમન અને વિકાસ) અધીનીયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનીયમો ની જોગવાઈ અનુશાર ગુજરેરા ઓથોરીટી સત્તા મંડળ દ્વારા કરવામાં આવશે.

૭/૨૬) પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ જેની અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૭/૨૭) કરાર રદ કરવા બાબત :– આ કરારની કોઈપણ જોગવાઇ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધરવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરુપ હોવી જરુરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૭/૨૮) સદરહું જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી જમીનમાં હક્કો લખાવી લેનારને મળવા પાત્ર છે અને તે રીતે સદરહું જમીન અંગેનો દસ્તાવેજ સદરહું સોસાયટીની તરફેણમાં કરવા પાત્ર નથી તેમ છંતા તો સદરહું જમીનનો દસ્તાવેજ સોસાયટીની તરફેણમાં કરવાની જરુરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો અગર સદરહું યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એરીયા તથા કોમન એમાનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝને સોસાયટીના નામે ભાડા પટ્ટે સોંપણી કરવામાં આવે તો તે અંગેની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તેમજ નોંધણી ફીની રકમ જે ભરવા પાત્ર થાય તે રકમો પૈકીની સદરહું યુનીટ મુજબની વરાડે પડતી રકમો ચુકવવા લખાવી લેનાર જવાબદાર છે અને રહેશે.

૭) સદરહુ યોજનામાં આવેલ ફ્લેટ/દુકાન અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એકટ –૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. .... ક્રમાંક થી **તારીખ–**................. થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ '' રેરા '' ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૮) સદર હુ મિલકતના ભવિષ્યમાં મળનાર વધારા ની એફ.એસ.આઇ ઉપર બી.યુ.(બીલ્ડીગ યુઝ) પરમીશન પછી પ્રમોટરનો હક્ક રહેશે નહી, આવી કોઇ

એફ.એસ.આઇ મળતી હશે તો એફ.એસ.આઇ ઉપર ના તમામ સભાસદો/એસોશીૈશન ઓફ એલોટીનો હક્ક અધિકાર રહેશે, તેમજ સદર એપાર્ટમેન્ટ ની અગાસી/ટેરેસ નો તથા કોમન પ્લોટ કોમન જમીન તથા અનેય એમીનીટીસ નો હક્ક તમામ સભોસદો સહીયારી રહેશે, તેમા પ્રમોટર નો કોઇ હક્ક રહેશે નહી તથા ૧૭/૦૨/૨૦૨૦ ના શરક્યુલર –૨૦ ના બધા નીયમો અમો તમામ ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૯) સદરહુ તમો ને લખી આપવામાં આવતો ફ્લેટ/દુકાન **" SAI PARAMOUNT "** માં આવેલ હોઇને સદરહુ સોસાયટીના એશોસીએશનમાં તમો એ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે.

૧૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવોકે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ, ડ્રાફટીંગ ફી, વિગેરે તમો એક પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે.

૧૧) સદરહુ જમીન માં **" SAI PARAMOUNT "**વાળી યોજના વચ્ચે કોમન એમેનીટીસ ની તમામ સુવીધાઓ સહીયારી રહેશે જેના પર તમામ સભાસદો નો સમાન અધીકાર રહેશે અને તેનો સહીયારો વાપર ઉપયોગ યોજના ના સભાસદો/માલીકો/ એલોટી/મેમ્બરો એ કરવાનો રહેશે અને આ યોજના વચ્ચે એક જ એસોસીએશન **" SAI PARAMOUNT " OWNER ASSOCIATION** નામ થી બનાવવા નુ રહેશે અને તમામ સભ્યોએ સાથે મળી તમામ સુવીધા વિગેરેનુ સંચાલન અને વહીવટ લગત તમામ ખર્ચ **" SAI PARAMOUNT " OWNER ASSOCIATION** માંથી કરવાનો રહેશે અને તેમાં તમામ સભાસદો/ માલીકો/ એલોટી/મેમ્બર એ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને તેનો મેન્ટેનન્સ માટે વખતોવખત જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે નિયમિત આપવાની રહેશે.

૧૨) સદરહુ જમીન માં **" SAI PARAMOUNT "** વાળી યોજના વચ્ચે કોમન એમેનીટીસ ની તમામ સુવીધાઓ સહીયારી રહેશે અને તેનો સહીયારો વાપર ઉપયોગ યોજના ના સભાસદો/ માલીકો/એલોટી/મેમ્બરો એ કરવાનો રહેશે અને તે માટે જ યોજના ના કોઈપણ સભાસદો/માલીકો/એલોટી/મેમ્બરો કે એમના સમુહ એ યોજના વચ્ચે કોમન એમીનીટીસની કોઈપણ સુવીધા અલગ થી માંગી–મંગાવવી શકશે નહી

તેવી સ્પષ્ટ સહ સદરહું કરાર કરવામાં આવેલ છે અને આ માટે કોઈ પણ સભાસદ અથવા સભાસદો ના સમુહ તરફ થી કોઈ તકરાર,દાવો,ફરીયાદ ભવિષ્યમાં કરવાની–કરાવવાની રહેશે નહી.

૧૩) સદરહુ પ્રોજેકટ બી.યુ પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ. કોમન એરીયા તથા ફ્લેટ/દુકાન ના ધાબાનો હકક હીસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી. તેનો તમામ હકક હીસ્સો સોસાયટી કે એશોશીએશનના તમામ સભ્યોના સહીયારા તથા જેતે ફ્લેટ/દુકાન માલીક નો રહેશે તથા ટેરેસ રાઈટસ એટલે કે અગાસી ના હક્કો તમો ફ્લેટ/દુકાન લખી લેનારાઓ પાસે રહેશે ભવિષ્યમાં સદર અગાસી ઉપર વધારાનું બાંધકામ કરવાની મંજુરી મળે તો તેવું બાંધકામ કરવા અને તેનું વેચાણ કરવા ફ્લેટ/દુકાન લખી લેનારાઓ હક્કદાર થશે તથા ૧૭/૦૨/૨૦૨૦ ના શરક્યુલર –૨૦ ના બધા નીયમો અમો તમામ ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૧૪) અમો લખી આપનારાઓએ સદર મીલ્કત નુ લખી લેનાર ને **રજી.નં................. તા. ....** ના રોજ બાનાખત કરી આપેલ છે જે બાનાખત ની શરતો ને આધીન રહી ને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

–: પરીશીષ્ટ–૧ :–

–: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન :–

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ તથા સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના વિભાગ–૫(બાપોદ) ના મોજે ગામ–સવાદ બ્લોક/સર્વે નં. ૩૬૭ જેનો સીટી સર્વે નંબર– ૩૭/૧ ,જેનો ટી.પી સ્કીમ નંબર–૫ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૩૭ વાળી મિલકત જેનુ ક્ષેત્રફળ– ૮૮૦.૦૦ ચો.મી વાળી બીનખેતી જમીન માં **" SAI PARAMOUNT "** નામની યોજનામાં રહેણાંક **ફ્લેટ/દુકાન** બાંધવાનુ આયોજન કરેલ છે. જે યોજનામાં સદરહું મિલકત ફાળવવા સદરહું લેખ લખીઆપનારને અરજી કરેલ છે તે પૈકી નીચે દર્શાવેલ ફ્લેટ/દુકાન અને માપ વાળી બાંધકામ વાળી મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

ફ્લેટ/દુકાન નંબર	બાંધકામ નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી કારપેટ એરીયા	વોશ એરીયા ચો.મી	બાલ્કની ચો.મી	ઓપન ટેરેસ	વરાડે પડતી વણવહેચાયેલી કોમન પ્લોટ તથા રોડ રસ્તાની જગ્યા

ચતુઃદિશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ માં :–

પશ્ચિમ માં :–

ઉત્તર માં :–

દક્ષિણ માં :–

–: પરીશીષ્ટ–૨ (સહીયારી સુવીધા) :–

સદરહુ **" SAI PARAMOUNT "** યોજનામાં હેઠળની સઘળી જમીન તથા પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, પાણીની ટાંકીઓ, કલબ હાઉસ, તથા તેમાં રહેલા સાધનો, પાવર જનરેટર વિગેરે.... આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધાજ ભસચદ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ સુવીધાનો કોઈપણ ભસચદ હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

આ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, વાકેફ થઇ સાફ દીલથી સંપૂર્ણ મનથી તંદુરસ્ત હાલતમા ઉપર મુજબનો અવેજ ગણી લઇને કોઇપણ જાતની ધાક ધમકી કે ઉશ્કેરાટ વગર લખી આપેલો છે.જે અમોને અમારા વંશ, વાલી, વારસો, તમામ ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. જેમાં આજરોજ વડોદરા મુકામે સાક્ષીઓની રુબરુ માં અમોએ સહી કરેલી છે.

અત્રે..................................મત્તુ   અત્રે............................શાખ

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર તમો :–

બીજા પક્ષવાળા/વેચાણ આપનાર/જમીન માલીક :–

––––––––––––––––

મનુભાઈ દાદુભાઇ ગઢવી,

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર તમો :–

ત્રીજા પક્ષવાળા/વેચાણ આપનાર/ડેવલોપર્સ :–

SAI SHARNAM BUILDCON એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર ,

––––––––––––––––

મનુભાઈ દાદુભાઇ ગઢવી

સાક્ષી

================

================

રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજબનું શીડયુલ

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર તમો :–

બીજા પક્ષવાળા/વેચાણ આપનાર/જમીન માલીક :–

મનુભાઈ દાદુભાઈ ગઢવી,

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર તમો :–

ત્રીજા પક્ષવાળા/વેચાણ આપનાર/ડેવલોપર્સ :–

SAI SHARNAM BUILDCON એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર ,

----

મનુભાઈ દાદુભાઈ ગઢવી

લખી લેનાર એકતરફવાળા :–

–: વેચાણ આપેલ મિલકતનુ સરનામુ :–

ફ્લેટ/દુકાન નંબર–........, “ **SAI PARAMOUNT** ” હરણી–વારસીયા રીંગ રોડ, વડોદરા.

વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ્સ

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર

–: વેચાણ આપેલ મિલકતનુ સરનામુ :–

ફ્લેટ/દુકાન નંબર–........, " **SAI PARAMOUNT** " હરણી–વારસીયા રીંગ રોડ, વડોદરા.

વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ્સ

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર

દસ્તાવેજ નંબર.................. તા.....................

-: પરિશિષ્ટ :-

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

અનું ન	પ્રશ્ન	જવાબ(હા કે ના)
	લખી આપનર, સંમતિઆપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નોઃ	
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ તથા સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના વિભાગ-૫(બાપોદ) ના મોજે ગામ-સવાદ બ્લોક/સર્વે નં. ૩૬૭ જેનો સીટી સર્વે નંબર- ૩૭/૧ ,જેનો ટી.પી સ્કીમ નંબર-૫ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૭ વાળી મિલકત જેનુ ક્ષેત્રફળ-૮૮૦.૦૦ ચો.મી વાળી બીનખેતી જમીન માં **" SAI PARAMOUNT "** જે યોજનામાં ફ્લેટ/દુકાન નંબર- .... નો વેચાણ લેખ કરી આપેલ છે. ?	હા
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ- .... ચો.મી વાળી મિલકતનો વેચાણ લેખ કરી આપેલ છે.?	હા
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે.?	હા
૪	લેખમાં દર્શાવિલ વિગતો વાંચી,વંચાવીને,સમજી,વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	હા
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	---
૬	પાવર ઓફ એટર્ની લેખ માં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી/અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે.?	---
૭	પાવર ઓફ એટર્ની નો લેખ દસ્તાવેજ ની તારીખે અમલમાં છે.?	---
૮	ઓળખાણ આપવા સારુ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો.?	હા
	ઓળખાણ આપનાર ને પુછવાના પ્રશ્નોઃ	
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓ એ કબુલાત આપી તેઓ ને તમે જાતે ઓળખો છો. ?	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે.?	હા
૩	કોઇ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરી ને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો. ?	હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ. ની સહીઃ-

ઓળખાણ આપનાર ની સહીઃ-

(સહી)

સબરજીસ્ટ્રારઃ......................