વેચાણ દસ્તાવેજ

આજરોજ સંવત ૨૦૭૮, ...-....... ને, **...........વારનાં**, તારીખ-**.......,** માહે-**................**, સને-**૨૦૨૨** નાં અંગ્રેજી દિને........

મોજે ગામ આણંદ તા.જી.આણંદનાં સર્વે નં.૮૩૦/૨, જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૭, ફા.પ્લોટ નં.૪૩૬/પૈકી મા થયેલ છે. સદરહુ જમીનનુ કુલ ક્ષે.૩૨૪૦.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૨૦૨૦.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૫૧૫.૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતી **લાયક જમીનમાં આવેલ સબ પ્લોટ નં........** નો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂ............./- અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.**

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર</u> :-

(જેમનો હવે પછીથી આ લેખમાં વેચાણ લેનાર કે લખાવી લેનાર તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે. જેનાં અર્થમાં તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, કુલમુખત્યારો, એસાઇનો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે.)

<u>તે જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર</u> :-

ક્રિશવ ડેવલોપર્સના ભાગીદાર, (પાન નં.AAYFK0918K)

(૧) વિશાલ હરિશભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.૪૨
(પાન નં.AIMPP6408R) (આધાર નં.૪૧૬૧ ૭૪૦૯ ૩૧૦૪)

(૨) જીનલ વિશાલ પટેલ, ઉ.વ.આ.૩૯
(પાન નં.BLFPP7949L) (આધાર નં.૭૨૦૧ ૨૮૬૭ ૩૭૨૨)

(૩) દેવલ કેતુકુમાર પટેલ, ઉ.વ.આ.૪૪
(પાન નં.AWMPP7972N) (આધાર નં.૩૫૬૧ ૩૭૧૧ ૮૫૨૯)

(૪) સંદિપકુમાર સોમાભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.૪૮
(પાન નં.AHTPP9301M) (આધાર નં.૮૩૬૩ ૪૩૦૪ ૪૦૬૩)

(૫) ચિરાગ દિનેશભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.૪૨
(પાન નં.AOEPP5561R) (આધાર નં.૩૪૯૪ ૫૯૨૬ ૮૯૦૮)

(૬) પ્રણવ કિરણભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.૪૨
(પાન નં.AHRPP0534A) (આધાર નં.૮૨૨૨ ૮૮૩૬ ૪૧૪૬)

(૭) ભાવેશ રમેશભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.૪૩
(પાન નં.AJYPP4516D) (આધાર નં.૬૬૫૭ ૩૭૨૧ ૩૦૦૯)
ઠે.ત્રીજો માળ, બ્લ્યુ કોરી કોરીડોર, ૮૦-ફુટ રોડ, મુ.તા.જી.આણંદ
મોબાઈલ નં................., E-mail ID:-…………………………………….

(જેમનો હવે પછીથી આ લેખમાં વેચાણ આપનાર કે લખી આપનાર તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે. જેના અર્થમાં તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, કુલમુખત્યારો, એસાઈનો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે.)

:: <u>મિલ્કતનું વર્ણન</u> ::

-:: પરિશિષ્ટ-૧::-

(સમગ્ર પ્રોજેક્ટ જમીનનું વર્ણન)

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ આણંદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ આણંદના તાલુકે આણંદના **મોજે ગામ આણંદ તા.જી.આણંદનાં સર્વે નં.૮૩૦/૨, જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૭, ફા.પ્લોટ નં.૪૩૬/પૈકી મા થયેલ છે. સદરહુ જમીનનુ કુલ ક્ષે.૩૨૪૦.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૨૦૨૦.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૫૧૫.૦૦ ચો.મી.** વાળી બીનખેતી લાયક જમીનમાં **"Signature Villa"** ના નામથી રહેણાંક લાયક સોસાયટી આવેલ છે જેના ખુંટની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :- મહેશચન્દ્ર ચતુરભાઈની જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમે:- ટી.પી.સ્કીમ નં.૭, ફા.પ્લોટ નં.૪૩૪ આવેલ છે.

ઉત્તરે :- ટી.પી.સ્કીમ નં.૭, ફા.પ્લોટ નં.૪૩૬/પૈકીની બાકીની જમીન આવેલ છે.

દક્ષિણે :- ટી.પી.સ્કીમ નં.૭ નો ૬૦-ફુટ રોડ આવેલ છે.

2....

-:: પરિશિષ્ટ-૨::-

(વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન)

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ આણંદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ આણંદના તાલુકે આણંદના **મોજે ગામ આણંદ તા.જી.આણંદનાં સર્વે નં.૮૩૦/૨, જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૭, ફા.પ્લોટ નં.૪૩૬/પૈકી મા થયેલ છે. સદરહુ જમીનનુ કુલ ક્ષે.૩૨૪૦.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૨૦૨૦.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૫૧૫.૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતી લાયક જમીનમાં "Signature Villa" ના નામથી પાડવામાં રહેણાંક લાયક પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં............, જેનું ક્ષે............ ચો.મીટર** તેમજ વરાડે પડતો રસ્તો જેનું ક્ષેત્રફળ **.............** ચો.મી. આમ કુલ્લે **..............** ચો.મીટર. છે.

સદરહુ વેચાણ આપેલ પ્લોટ એરીયા (રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ મુજબ) તથા તેના જોડાયેલી સ્વતંત્ર વપરાશી હક્કોની વિગત નીચે મુજબ છે.

મોજે ગામ આણંદ તા.જી.આણંદનાં સર્વે નં.૮૩૦/૨, જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૭, ફા.પ્લોટ નં.૪૩૬/પૈકી મા થયેલ છે. સદરહુ જમીનનુ કુલ ક્ષે.૩૨૪૦.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૨૦૨૦.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૫૧૫.૦૦ ચો.મી. બીનખેતી લાયક જમીનનું ચોખ્ખા પ્લોટનું પ્લાન મુજબ .... ચો.મી. છે તેમજ આખી જમીનનું રોડ રસ્તાનું પ્લાન પાસ મુજબ .... ચો.મી. છે. જેના ખુંટની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :-

પશ્ચિમ:-

ઉત્તર :-

દક્ષિણ :-

એ રીતે ઉપરોક્ત લખેલ મિલ્કત અમો વેચાણ આપનારની માલીકી કબ્જા ભોગવટાની સ્વપાર્જીત આવેલી છે. તે મિલ્કત અમોએ તમોને પ્રાપ્ત થતા માલીકી પણાના તથા રસ્તા વાપરવાનાં તમામ પ્રકારના હક્ક હીસ્સા અને ઈલાખાઓ સહીત આજરોજ વેચાણ લખી આપી સદર મિલ્કત તમારા કબ્જે માલીકી હક્કે સોંપી તેના તમોને સંપૂર્ણ માલીક ઠરાવ્યા છે.

સદરહુ મિલ્કત સરકારી રેકર્ડમાં અમારા નામે ચાલે છે. અમો વેચાણ આપનારની માલીકી કબ્જા અને ભોગવટાની તે મિલ્કત તદ્દન બોજા રહીત છે. તેમાં બીજા કોઈનો લાગભાગ આવેલો નથી. તે કોઈનો ભરણ પોષણનો કે ઈતર હક્ક પોષાતો નથી. તે કોઈ કોર્ટ કે સરકારી કચેરીમાં પ્રોસીડીંગ્સ, અપીલો, દાવા કે રીવીઝન કેશો પેન્ડીંગ નથી કે તેના ઉપર કોઈ કોર્ટ કચેરીના કેશો ચાલતા નથી.

મજકુર પ્રોજેક્ટને **"Signature Villa"** નામથી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીના કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ ગાંધીનગર મુકામે ………………………………………, તા..................... થી નોંધણી કરાવેલ છે.

સદરહું જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મે.કલેકટર સાહેબ, આણંદના હુકમ નં.JAMAN-1/N.A./S.R./67/11/2012-13 on Dt.03/08/2012 થી આપવામાં આપેલ છે. સદરહુ જમીનમા કલમ-૬૫(એ)/૬૭ હેઠળ રીવાઈઝ પરવાનગી

મે.કલેકટર, આણંદ ધ્વારા નં.જમન-૧/એન.એ./૬૫(એ)૬૭/એસ.આર./૦૫/૨૦૨૨-૨૩/વશી/૮૧૯૯ થી ૮૨૦૮ થી તા.૧૬/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ મળેલ છે.

તેમજ, સદરહુ જમીનમા અવકુડા ધ્વારા તા.૧૪/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ પરવાનગી આપેલ છે. તેમજ, Development Permission No.1005LD22230045 થી લે-આઉટ મંજુર કરવામા આવેલ છે.

અમો વેચાણ આપનારે **મોજે ગામ આણંદ તા.જી.આણંદનાં સર્વે નં.૮૩૦/૨, જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૭, ફા.પ્લોટ નં.૪૩૬/પૈકી મા થયેલ છે. સદરહુ જમીનનુ કુલ ક્ષે.૩૨૪૦.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૨૦૨૦.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૫૧૫.૦૦ ચો.મી.** વાળી બીનખેતી લાયક જમીન **મધુબેન કાંતીભાઈ પટેલ**નાઓ પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૬૨૦૨ થી તા.૧૬/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજ વેચાણથી રાખેલ છે. જે રૂએ માલીક તેમજ કબજેદાર થયેલ હોઈ, આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં એપ્રોચ રસ્તો મુકવામાં આવેલો છે, તેનો ઉપયોગ તમો વેચાણ લેનારે જવા-આવવા તથા લાઈટ, પાણી, ગટર, ટેલીફોન વિગેરે લાવવા તેમજ વાહનો વિગેરે લાવવા-લઈ જવા ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમજ સદરહુ સોસાયટીનું નામ **“Signature Villa”** આપવામાં આવેલ છે. જે નામમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ લેનાર કરવા હક્કદાર નથી.

સદરહુ મિલ્કત તદ્દન બોજા રહીતનાં અમારા રાઈટ્સ ટાઈટલમાં છે. તેમજ સદરહુ મિલ્કત અમોએ અગાઉ કોઈને કોઈપણ પ્રકારના બાનાખત, બક્ષીશ, ગીરો કે ઈત્તર લખાણ લખી આપેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલ્કત ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ભરણ પોષણનો ઈત્તર હક્કો પોષાતો નથી. તેમજ તેના રાઈટ ટાઈટલ ક્લીયર અને તદ્દન ચોખ્ખા અને નિરાલા છે અને સરકારી રેકર્ડમાં અમારા નામે ચાલે છે. તેમજ કોઈ સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીમાં કોઈપણ પ્રકારના કેસ પેન્ડીંગ નથી કે હાલ જારી રહેલ નથી. તેમજ કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ગણોત હક્ક પોષાતો નથી તેમજ સદરહુ મિલ્કત ઉપર અમોએ કોઈપણ રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક કો.ઓ. બેંકનાં બોજા કે તારણમાં કે કોઈની જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી તેવો તમોને પાક્કો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને સદરહુ મિલ્કત આજરોજ અમોએ તમોને યાવત ચંદ્ર દિવા કરો, સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યા સુધી ને માટે આકાશથી પાતાળ સુધી અઘાટ વેચાણ આપીને તમારા પ્રત્યક્ષ કબ્જે સોંપી તેની વેચાણ કિંમતનો અવેજ દસ્તાવેજ **રૂ................/- અંકે રૂપિયા .... પુરા** નીચેની વિગતથી મળી ગયેલ છે.

..

કુલ્લે રૂ.........................../-   અંકે રૂપિયા .... પુરા

4....

આમ, ઉપરોક્ત વિગતથી અવેજ અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ રાખનાર તરફથી મળી ગયેલ છે.

એ ઉપર મુજબની મિલ્કત અમોએ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપેલ છે. જેથી હવે આ મિલ્કત ઉપર અમારો કોઈપણ પ્રકારની હક્ક દાવો રહેતો નથી.

સદર સોસાયટીનો કોમન આવેલ રોડ રસ્તાનું મેઈન્ટેનન્સ તમામ મિલ્કત હોલ્ડરોએ કરવાનો રહેશે. તેમજ **“Signature Villa”** સોસાયટીના તમામ મિલ્કત હોલ્ડરોએ રોડ-રસ્તા તથા કોમન ફેસીલીટીઝ સ્વચ્છ, સુઘડ તથા ચોખ્ખાઈ પુર્વકનો રાખવાનો રહેશે.

સદરહુ જમીનમાં બંધાઈ રહેલા સ્કીમના એરીયા તથા ફેસેલીટીઝ વિગેરેની વ્યવસ્થા સારૂ એક તરફવાળાનું **સિગ્નેચર વીલા ઓનર્સ એસોસીએશન**ની રચના કરવામાં આવેલ છે. જેમા બીજી તરફવાળાએ ફરજીયાત પણે સભ્ય થવાનું છે તેવી મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા સ્કિમના કોમન એરિયાના વપરાશ અંગે, ટ્રાન્સફર અંગે કોમન સવલતમાં અંગે જે કોઈ નિતી-નિયમ ઘડવામાં આવેલાં છે. તેનું તથા તેના બાયોલોઝનું તમો બીજી તરફવાળાએ ફરજીયાત પણે પાલન કરવાનું છે મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા વખતો વખત જે કોઈ મેન્ટેનન્સ ફી કે અન્ય રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ તમોએ સંસ્થામાં જમા કરાવવાની રહેશે.

સદરહુ પ્રોજેક્ટ જમીન તથા સદરહું સ્કીમના કોમન એરિયા તથા ફેસેલીટીઝ વિગેરે અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ દસ્તાવેજ મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં કરવાનો થાય તો મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં થનાર વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ની રકમ રજીસ્ટ્રેશન ફી ની રકમ વિગેરે એડવાન્સ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમમાંથી ચુકવવાની છે. અથવા બીજી તરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવવાની છે. અને રહેશે તેમાં બીજી તરફવાળા તેમને ખરીદેલી મિલ્કત વેચાણ ટ્રાન્સફરી કરી શકશે. તથા શકશે તથા પ્રોજેક્ટમાના કોમન એરિયા અને સવલતોમાના વગર વહેચાયેલ વપરાતી હક્કો માત્ર મેનેજમેન્ટ બોડીની માલિકી છે અને રહેશે. તેમાં બીજા તરફવાળાની સંમતિ છે.

સદરહુ **સિગ્નેચર વીલા** નામના પ્રોજેક્ટ અંગે એડવાન્સ મેઈન્ટેનન્સની રકમ તથા મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ રકમ તમો બીજી તરફવાળાઓએ અને એક તરફવાળાને ચુકવેલી છે સદરહુ પ્રોજેક્ટની મિલ્કતની જાળવણી માટે ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીને મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે ખર્ચ સારૂ જરૂર પડે બીજી વધુ રકમ ચુકવવા બીજી તરફવાળા બંધાયેલા છે. જો બીજી તરફવાળા બંધાયેલા છે. જો બીજી તરફવાળા આવી રકમ ચુકવશે નહી તો સ્કીમમાંની કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક બીજી તરફવાળા તથા મિલ્કતના કબજેદાર ગુમાવશે. જો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડમાં આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછું પડે તો એક તરફવાળા / મેઈન્ટેનન્સ બોડી મુડ ફંડ (કોપર્સ / ડીપોઝીટ) વાપરી શકશે.

પણ બધા યુનિટો વેચાઈ ગયા પછીથી/ સ્કીમમાં વહીવટ મેનેજમેન્ટ બોડીને સોંપાઈ ગયા પછી આવો મેઈન્ટેનન્સ એક તરફવાળાએ કરવાનું નથી. પરંતુ મેનેજમેન્ટ બોડીએ તમામ યુનિટોને માલિકો વતી મેનેજમેન્ટ બોડીએ જાતે કરવાનું રહેશે.

બીજી તરફવાળા તેમજ મિલકતના ઓક્યુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યક્તિ કે મિલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય વેચાણ રાખનારે કરવાનું નથી તેમજ બીજી તરફવાળાએ તેમની મિલકતનો ઉપયોગ અસામાજિક પ્રવૃત્તિ માટે કરવાનો નથી. બીજી તરફવાળા તેમની મિલકતની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ

5....

લાવશે કે રાખશે નહી. તેમજ કોઈ એવી વજનદાર કે અન્યથા ભયજનક વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહી. તેવું કોઈ કૃત્ય કરશે નહી. જેનાથી સ્કીમમા બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય.

આ મીલ્કત તમો વેચાણ રાખનારનાં નામે માલિકી હક્કે, સરકારી રેકર્ડમાં દાખલ કરાવવા માટે અમો જરૂરી જવાબો તથા સહીઓ આપવા આથી બંધાયેલા છીએ.

વેચાણ રાખનારને વેચાણ આપનારએ દસ્તાવેજ કરી આપી કબ્જો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. વેચાણ રાખનાર દ્વારા તેમના કોઈ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે વેચાણ આપનારનાને આપવામાં તથા અન્ય તમામ બાકી નાણાં આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરુ કરવામાં વેચાણ રાખનારના નિષ્ફળ જાય તો વેચાણ આપનારનાને તેનું નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની વેચાણ રાખનારના આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે. અને વેચાણ રાખનારના આવુ નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાય છે. વેચાણ આપનારના અથવા સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ અલગથી ભરપાઈ કરવા વેચાણ રાખનાર સંમત થયેલ છે.

વેચાણ રાખનારના પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્ષ વિગેરે માટે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબ્જો મેળવી લેવા માંગતા હોય, તો તેવા સંજોગોમાં વેચાણ આપનારને સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ વેચાણ રાખનારના પાસેથી મેળવીને વેચાણ રાખનારની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

વેચાણ રાખનારના યુનીટનો કબ્જો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તો :-

વેચાણ આપનારના તરફથી ઉપર મુજબની લેખિત જાણ કરવામાં આવ્યેથી વેચાણ રાખનારે યુનીટ/પ્લોટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમનીટી તથા અન્ડરટેકીંગ આપી કબ્જો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર વેચાણ રાખનારનાં ઉપર જણાવ્યા મુજબ કબ્જો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય, અને યુનિટ/પ્લોટનો કબ્જો ન સ્વીકારે તો પણ યુનીટ/પ્લોટના મેઈન્ટેનન્સનાં નાણાં ભરપાઈ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી વેચાણ રાખનારની છે અને રહેશે.

વેચાણ આપવામાં આવેલ પ્લોટનો ઉપયોગ બીજા સભ્યોની મિલ્કતને નુકશાન ન થાય તે રીતે કરવા-કરાવવાનો રહેશે તેમજ સદર પ્લોટમાં વેચાણ લેનાર ધ્વારા કોઇપણ જાતની વસ્તુઓ મુકી અન્ય માલિકોની લાગણી દુભાય કે અડચણરૂપ કે અંતરાય થાય તેવું કોઇ કૃત્ય કરવાનું નથી.

વિવાદનું નિરાકરણ :-

આ કરાર અન્વયે વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદોનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે, કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સબંધીત (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ થતા અગાઉ બાનાખતની જોગવાઈઓનું રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા રુલ્સ અનુસાર પાલન કરવાનું રહેશે અને કોઈપણ જોગવાઈ રેરા એક્ટ કે રુલ્સની વિરુદ્ધમાં થશે તો આપોઆપ રદ ગણવામાં આવશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ તથા બાનાખતમાં દર્શાવેલ બીજી જોગવાઈઓ લાગુ પડશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ વેચાણ આપનાર અને વેચાણ રાખનાર વચ્ચે **રજી.નં................./૨૦૨૨ થી તા......../....../૨૦૨૨** ના રોજ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત થયેલ છે અને જેમાં દર્શાવેલ બધી જ શરતો અને જોગવાઈઓનું પાલન કરવામાં આવશે.

SEVERAEILITY:- રદ કરવા બાબત

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા વિનિયમો હેઠળ અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા અન્ય કાયદા હેઠળ રદ પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા અધિનિયમનને 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.

:: <u>મિલ્કતનું વર્ણન</u> ::

-:: પરિશિષ્ટ-૧::-

(સમગ્ર પ્રોજેક્ટ જમીનનું વર્ણન)

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ આણંદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ આણંદના તાલુકે આણંદના **મોજે ગામ આણંદ તા.જી.આણંદનાં સર્વે નં.૮૩૦/૨, જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૭, ફા.પ્લોટ નં.૪૩૬/પૈકી મા થયેલ છે. સદરહુ જમીનનુ કુલ ક્ષે.૩૨૪૦.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૨૦૨૦.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૫૧૫.૦૦ ચો.મી.** વાળી બીનખેતી લાયક જમીનમાં **“Signature Villa”** ના નામથી રહેણાંક લાયક સોસાયટી આવેલ છે જેના ખંટની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :- મહેશચન્દ્ર ચતુરભાઈની જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમે:- ટી.પી.સ્કીમ નં.૭, ફા.પ્લોટ નં.૪૩૪ આવેલ છે.

ઉત્તરે :- ટી.પી.સ્કીમ નં.૭, ફા.પ્લોટ નં.૪૩૬/પૈકીની બાકીની જમીન આવેલ છે.

દક્ષિણે :- ટી.પી.સ્કીમ નં.૭ નો ૬૦-ફુટ રોડ આવેલ છે.

-:: પરિશિષ્ટ-૨::-

(વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન)

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ આણંદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ આણંદના તાલુકે આણંદના **મોજે ગામ આણંદ તા.જી.આણંદનાં સર્વે નં.૮૩૦/૨, જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૭, ફા.પ્લોટ નં.૪૩૬/પૈકી મા થયેલ છે. સદરહુ જમીનનુ કુલ ક્ષે.૩૨૪૦.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૨૦૨૦.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૫૧૫.૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતી લાયક જમીનમાં “Signature Villa” ના નામથી પાડવામાં રહેણાંક લાયક પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં............., જેનું ક્ષે............. ચો.મીટર** તેમજ વરાડે પડતો રસ્તો જેનું ક્ષેત્રફળ **.............** ચો.મી. આમ કુલ્લે **...............** ચો.મીટર છે.

સદરહુ વેચાણ આપેલ પ્લોટ એરીયા (રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ મુજબ) તથા તેના જોડાયેલી સ્વતંત્ર વપરાશી હક્કોની વિગત નીચે મુજબ છે.

મોજે ગામ આણંદ તા.જી.આણંદનાં સર્વે નં.૮૩૦/૨, જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૭, ફા.પ્લોટ નં.૪૩૬/પૈકી મા થયેલ છે. સદરહુ જમીનનુ કુલ ક્ષે.૩૨૪૦.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૨૦૨૦.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૫૧૫.૦૦ ચો.મી. બીનખેતી લાયક જમીનનું ચોખ્ખા પ્લોટનું

પ્લાન મુજબ .... ચો.મી. છે તેમજ આખી જમીનનું રોડ રસ્તાનું પ્લાન પાસ મુજબ .... ચો.મી. છે જેના ખુંટની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :-

પશ્ચિમ:-

ઉત્તર :-

દક્ષિણ :-

-:: પરિશિષ્ટ -3 ::-

(પ્રોજેક્ટમાની કોમન એરીયા અને ફેસીલીટીસનું વર્ણન)

-:: એનેક્ષર-એ ::-

ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન

-:: એનેક્ષર-બી ::-

રેરા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ

-:: એનેક્ષર-સી ::-

લે-આઉટ પ્લાન

ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બંને પક્ષકારોએ વાંચી, સમજી, વિચારી તથા તન, મનનાં સાવધપણામાં કોઈનાં કોઈપણ જાતના દાબ- દબાણ સિવાય, કે ધાક-ધમકી સિવાય કે કોઈનાં કોઈપણ પ્રકારનાં લોભ-લાલચમાં આવ્યાં સિવાય, બીનકેફી હાલતમાં કરી આપેલ હોઈ અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે...................................... મત્રુ **અત્રે .... શાખ**

(સાક્ષીની સહી)

....

....

:: <u>દસ્તાવેજ વાળી મિલ્કતની ફોટો કોપી</u> ::

મોજે ગામ આણંદ તા.જી.આણંદનાં સર્વે નં.૮૩૦/૨, જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૭, ફા.પ્લોટ નં.૪૩૬/પૈકી મા થયેલ છે. સદરહુ જમીનનુ કુલ ક્ષે.૩૨૪૦.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૨૦૨૦.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૫૧૫.૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતી લાયક **જમીનમાં આવેલ સબ પ્લોટ નં.......**નો ફોટોગ્રાફ.

જોડાણ

વેચાણ રાખનારની સહી :- **ફોટોગ્રાફ** **અંગૂઠાનું નિશાન**

....

વેચાણ આપનારની સહી :-

....