



॥ वेयाण दस्तावेज ॥

“Isha Dynasty” नामनी रडेझांक योजनामां आवेल प्लोट नं.:— _____,
वाणी मिलकतनो वेयाण दस्तावेज रुपिया, वाणी मिलकतनो वेयाण दस्तावेज रुपिया _____,
(अंके रुपिया _____ पुरा/-) नो.

आजरोज ता.:— / /२०२ ने वार ना रोज नीये मुजबनो

वेयाण दस्तावेज लणी आपनार/जमीन मालिक/अेक तरकवाणा :-

१. **विपिनभाई लखुभाई पटेल**, उ.व.:— ५७ वर्ष, धंधो:- वेपार/निवृत्त,
आधार कार्ड नं:- _____, PAN:- _____
२. **विलासबेन विपिनभाई पटेल**, उ.व.:— ५५ वर्ष, धंधो:- वेपार/धरकाम,
आधार कार्ड नं:- _____, PAN:- _____
३. **तुषारकुमार विपिनभाई पटेल**, उ.व.:— ३२ वर्ष, धंधो:- वेपार,
आधार कार्ड नं:- _____, PAN:- _____
४. **विभेयभाई विपिनभाई पटेल**, उ.व.:— २८ वर्ष, धंधो:- वेपार,
आधार कार्ड नं:- _____, PAN:- _____

उपरोक्त तमाम रडे.:— पंचवटी कणीयुं, जिल, वडोदरा.

Tusharkumar V Patel & Other
(Isha Dynasty)

Authorised Signatory

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા, એ રીથે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં લખી આપનાર પોતે જાતે તથા અમારી હયાતી કે ગેરહયાતી બાદ અમારા વંશ-વાલી-વારસો, સક્સેસરો, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઇત્યાદી તમામ સર્વેનો સમાવેશ થાય છે.) તે ઓ એક તરફવાળા:-

તથા

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર/મિલકત વેચાણ રાખનાર/બીજી તરફવાળા:-

_____, ઉ.વ.:- _____ વર્ષ, ધંધો:- વેપાર/નોકરી/ખેતી/ઘરકામ,
આધાર કાર્ડ નં:- _____, PAN:- _____
રહે:- _____

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી લેનાર, મિલકત વેચાણ રાખનાર, એ રીથે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં તેઓ પોતે તથા તેમના વંશ-વાલી-વારસો તેમજ સક્સેસરો, એસાઇનીઓ, એટર્નીઓ વિગેરે ઇત્યાદી તમામ સર્વેનો સમાવેશ થાય છે.) તે તમો બીજી તરફવાળા વચ્ચે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે. જેની વિગતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

૧. રજી. ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ:- બીલની સીમના બ્લોક/સર્વે નં:- ૭૫૧, જેનો જુનો રેવન્યુ સર્વે નં:- ૧૦૮૨ વાળી જમીન, જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૦-૭૬-૮૮ હે.આરે.ચો.મી. છે. જેનો વુડાની મુસદ્દા રૂપ ટી.પી.સ્કીમ નં:- ૨૭/એ (બીલ) માં સમાવેશ થતા ફા.પ્લોટ નં:- ૧૩૬ ફાળવવામાં આવેલ છે. અને તે ફા.પ્લોટ નં:- ૧૩૬ મુજબ સદર જમીનનું કુલ માપ ૪૬૧૩ ચો.મી. પૈકી ૪૨૩૨.૭૭ ચો.મી. છે. તે બીનખેતીની જમીન છે. તે જમીન અમો એક તરફવાળાની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા-ભોગવટાની છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં સામેલ છે. જેનો અમો એકતરફવાળાને અમારી મરજી મુજબ વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, વહીવટ કરવા અમોને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે.

સદર હું જમીન પૈકી બ્લોક નં:- ૭૫૧ વાળી જમીનનો બીનખેતીના બહુહેતુક હેતુ માટે વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા મે. કલેક્ટરશ્રી, વડોદરાએ હુકમ નં:- 1057/19/02/043/2021 થી તા:- ૧૭/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ પરવાનગી આપેલ છે. આમ સદરહું જમીન બીનખેતીની જમીન છે.

Tusharkumar V Patel & Other
(Isha Dynasty)

Authorised Signatory

૨. સદર હું જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગેની જરૂરી પરવાનગી તા.:-૨૩/૦૬/૨૦૨૩ ના રોજ વડોદરા મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી વિકાસ પરવાનગી નં.:- 003LD23240056 થી આપવામાં આવેલ છે. તે આધારે સદર હું પરીશીષ્ટવાળી જમીનમાં અમો એક તરફવાળાએ "Isha Dynasty" એ નામથી રહેણાંક યોજનાના ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે. અને તે નામ કાયમ માટે રાખવાનું છે.

૩. સદરહું આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલકત એટલે કે "Isha Dynasty" એ નામથી રહેણાંક ખુલ્લા પ્લોટની યોજનામાં આવેલ પ્લોટ નં.:- _____, વાળી મિલકત તમો બીજી તરફવાળાને રૂપિયા _____, વાળી મિલકત તમો બીજી તરફવાળાને રૂ. _____ /- (અંકે રૂપિયા _____ પુરા/-)માં અમો એક તરફવાળાએ વેચાણ આપેલ છે અને તે સંપૂર્ણ અવેજની રકમ અમો એક તરફવાળાને તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી નીચેની વગતે મળી ગયેલ છે.

રકમ રૂપિયા	તારીખ	ચેક નંબર	બેંકનું નામ
રૂપિયા	કુલ રૂપિયા	પુરા.	

આમ અમો એક તરફવાળાને તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી ઉપર પ્રમાણે વેચાણનો સંપૂર્ણ અવેજ મળી ગયેલો છે. અને સદર હું મિલકતના વેચાણ અવેજ પેટે અમો એક તરફવાળાએ હવે પછી બીજી કોઈ રકમ તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી લેવાની રહેતી નથી. ઉપર પ્રમાણે ચુકવેલ અવેજના બદલામાં ઉપરોક્ત મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને આજરોજ સોંપેલ છે. જે તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી પણ લીધેલો છે. પરંતુ, ઉપરોક્ત વેચાણ અવેજ પૈકી કોઈપણ ચેક સ્વીકારાયા વગર પરત કરે તો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ આપોઆપ રદ બાતલ ગણાશે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો કોઈપણ જાતનો અમલ તમો બીજી તરફવાળા અમો એક તરફવાળા પાસેથી કરાવી શકશો નહીં. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને કરી આપેલો છે.

૪. સદરહું જમીન ઉપર આયોજીત યોજના કે જે "Isha Dynasty" ના નામથી ઓળખાશે અને તે નામમાં કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા - કરાવવા કોઈને હક્ક અને અધિકાર નથી. અને સદર લેખ અન્વયે વેચાણ આપેલ મિલકતને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની, તેમાં જવા-આવવાના રસ્તા -પાણીના મીકાલના તથા ટેલીફોન, લાઈટ, ડ્રેનેજ વિગેરેના કનેક્શનો લાવવા-લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધીકારી હક્કો સાથેની મિલકત અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયમને માટે વેચાણ આપેલ છે. જેથી સદર વેચાણ આપેલ

Tusharkumar V Patel & Other
(Isha Dynasty)

(Signature)

Authorised Signatory

મિલકતનો માલિકી હક વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ, કરવા-કરાવવા તથા તે અન્યથે ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કરવા-કરાવવા તમો લખી લેનાર/બીજી તરફવાળા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે માલિક, મુળત્યાર અને કબજેદાર તથા હક્કદાર અને અધિકારી થયા છો.

૫. સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતના માલિક તરીકે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ, સરકારી-અર્થ સરકારી કચેરીઓ, મધ્ય ગુરાત વીજ.કું.લી. વગેરેમાં તમો લખી લેનાર સદર વેચાણ આપેલ મિલકત તમારા નામે નામફેર કરવા - કરાવવા હક્કદાર અને અધિકારી છો. તે અંગે અમો એક તરફવાળા અમારી જરૂરી તમામ સહી- સંમતીઓ કરી આપીશું. વધુમાં તમો લખી લેનારાએ વીજળી બીલ, જી.એસ.ટી., રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, કોર્પોરેશન ટેક્સ વિગેરે નીચત દરો મુજબ જે કાંઈ ભરવાના છે તે ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારની રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ પી વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારાએ ભોગવેલો છે.

૬. સદર યોજનાની જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નિભાવણી અંગે પ્લોટ વેચાણ લેનારાઓ ભેગા મળી વિકાસ મંડળ યા એસોસિયેશનની રચના કરે તો તેમાં તમો વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળાએ ફરજિયાતપણે સભાસદ થઈ તેના નીતી નીયમોનું ફરજિયાત પાલન કરવાનું છે અને વહીવટી ખર્ચ જેવો કે જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નિભાવણી, કોમન લાઈટ બીલ, પાણીની મોટા પંપનો તથા સામુદાયિક વપરાશની તમામ ચીજ વસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચ વીગેરે જેવા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ્સ અંગેની રકમ જરૂર પડે ત્યારે તે વરાડે પડતી આપવાની છે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એક તરફવાળાએ તમો લખી લેનાર/ બીજી તરફવાળાને લખી આપેલ છે.

૭. સદર હું જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજૂર થયેલા નકશા કે જે લુડાએ મંજૂર કરેલા છે તે મુજબ જ સદર મિલકતનું બાંધકામ કરવામાં આવશે. અને તે તમો બીજી તરફવાળાએ ચકાસેલ છે. તેમાં દર્શાવ્યા મુજબ ખુલ્લી જમીન કોઈપણ પ્રકારે અંગત માલિકી હક માંગ્યા સીવાય કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા તમો લખી લેનાર/બીજી તરફવાળા તથા અન્ય પ્લોટ વેચાણ લેનારા સહ હીસ્સેદાર તરીકે બંધાયેલા રહેશે. અને સદર લેખથી સ્થળ સ્થિતિ માપ પ્રમાણેની "Isha Dynasty" નામની યોજના પૈકીની મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ હોઈ યોજનાની ખુલ્લી જમીનમાં કે અન્ય કોઈપણ બાંધકામમાં પોતાનો આગવો ભાગ જુદો પાડી શકશે નહીં કે માલિકી માંગી શકશે નહીં. અને તમો લખી લેનારા જો તમોને આથી વેચાણ આપેલ મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપો તો સદર આ લેખની તમામ શરતો માન્ય રખાવી તેને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સાથે જ વેચાણ આપી શકશો અને આપવાની રહેશે. સદર યોજનાના આયોજકો દ્વારા જરૂરીયાત

Tusharkumar V Patel & Other
(Isha Dynasty)

Authorised Signatory

મુજબની સુવીધાઓ માટે કરેલા/કરેલ/થનાર ફેરફારો યોજનાના તમામ પ્લોટ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે. તે અંગે અન્ય કોઈપણ પ્લોટ વેચાણ લેનારાઓએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહીં. સદર યોજનાના કોમન પ્લોટ ઉપર કોઈપણ પ્લોટ વેચાણ લેનારાઓની અંધત માલીકી રહેશે નહીં કે માંગી શકશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે. પરંતુ સદર યોજનાનું બી. યુ. પરમીશન આવી ગયા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ. , કોમન એરીયા વિગેરેનો હક્ક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહીં. તેનો સંપૂર્ણ હક્ક હિસ્સો સોસાયટીનો કે એસોસીયેશનનો રહેશે.

૮. સદર વેચાણ આપેલ મિલકતની બહારના ભાગે કોઈપણ સુધારા - વધારા કરવાના નથી. અને પ્લોટ માલીકોએ ભારે માલ-સામાન કે વાઈબ્રેશન કે અવાજનું પ્રદુષણ થાય તેવી ભારે મશીનરી કે મોટર મુકવાની રહેશે નહીં અને યોજનામાં કોમન પાર્કિંગ, પેસેજમાં ગંદકી કરવી નહીં કે કોઈને અડચણ થાય તેવું કૃત્યકોઈએ કરવાનું નથી કે સરકારી કાયદા વિરૂધ્ધ કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઈ ગુનાહીત કૃત્ય/ધંધો કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી કે તેવું કૃત્ય કોઈપણ પ્લોટ વેચાણ લેનારે કરવાનું નથી. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૯. તમો બીજી તરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગનો ઉપયોગ દસ્તાવેજ કરાવ્યા બાદ માત્ર રહેઠાણ હેતુ માટે જ કરી શકશે. સદર "Isha Dynasty" એ નામની યોજનાનું આયોજન વડોદરા મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી તા. ૨૩/૦૬/૨૦૨૩ ના રોજ આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી નં.- 003LD23240056 મુજબ કરવામાં આવેલ છે.

૧૦. સદર હું તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપેલ આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલકત અમો એક તરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા-ભોગવટાની છે અને તેમાં અમો એકતરફવાળા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, સંબંધ કે અધિકાર નથી. તેમજ તે અન્ય કોઈએ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, બાનાખતકે તેવા કોઈપણ પ્રકારના લેખથી લખી આપેલી નથી. તેમજ તે વેચાણ આપવાનો અમો એક તરફવાળાને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે. તેમજ સદર મિલકતના આપેલ ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને ક્લીયર માર્કેટબલ છે. તેમજ તમો બીજી તરફવાળાએ સદર હું યોજનાના ટાઈટલ તમારા વકીલ મારફતે જોવડાવી ચકાસી લીધેલ છે. તેવી જ રીતે તમો બીજી

Tusharkumar V Patel & Other
(Isha Dynasty)

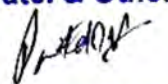
Patel

Authorised Signatory

તરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ પરીશીષ્ટવાળી મિલકત અંગે તેમજ અમો એક તરફવાળાની માલિકીની જમીન અંગે તથા તેમાં અન્ય સવલતો-સગવડો અંગે અમો એક તરફવાળા દ્વારા તમો બીજી તરફવાળાને સંપૂર્ણ માહિતી આપવામાં આવેલ છે. તેમજ સદર યોજનાને લગતા તમામ દસ્તાવેજ કાગળો તમો બીજી તરફવાળાએ તમારા વકીલ પાસે જોવડાવી ચકાસી લીધેલ છે. અને તે બાબત સંપૂર્ણ સંતોષ મળ્યેથી તથા સદરહું મિલકતની સ્થળ સ્થિતિ તથા સંપૂર્ણ સંતોષ મળ્યેથી તમો બીજી તરફવાળાએ સદર પરીશીષ્ટવાળી મિલકત વેચાણ રાખેલ છે. આમ, હવે પછીથી સદર હું પરીશીષ્ટવાળી મિલકતની સ્થળ-સ્થિતિ મુજબની માપણી વિગેરે બાબત તમો બીજી તરફવાળાની કોઈ તકરાર રહેતી ન હોઈ તેવી તમો બીજી તરફવાળાએ બાંહેધરી તથા વિશ્વાસ આપતા અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલો છે.

૧૧. તમો બીજી તરફવાળાએ વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન પ્લોટેડ પ્રોજેક્ટ અથવા "Isha Dynasty" માં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી તમો બીજી તરફવાળા અમો એક તરફવાળાની ધ્યાને લાવો અને તે ખામી તમો બીજી તરફવાળાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો અમો એક તરફવાળાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી તેવી ખામી અમારા પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. અને તેવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો તમો બીજી તરફવાળા તેવી ખામી અધિનીયમની જોગવાઈઓ તથા વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ તેવી ખામીઓ માટે અમો એક તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તેવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો એક તરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા તેવી ખામી તમો બીજી તરફવાળાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા તમો બીજી તરફવાળા કે તમારા થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળાને વળતર સુકવી આપવાપાત્ર બનશું નહીં કે તેવી ખામી અમો એક તરફવાળાના ખર્ચે દુર કરવાની એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. અમો એક તરફવાળા દ્વારા તમો બીજી તરફવાળાને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહિયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમેનીટીઝ, કોમન ફેસીલીટીઝની જાળવણી તમો બીજી તરફવાળાએ વ્યક્તિગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા-કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વરસો-વરસ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ, કોન્ટ્રાક્ટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

Tusharkumar V Patel & Other
(Isha Dynasty)



Authorised Signatory

૧૨. સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ આપેલી મિલકત એટલે કે આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ મિલકત અમો લખી આપનારાઓની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમો લખી આપનારાઓ સિવાય બીજા અન્ય કોઈનો કોઈ પણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, સંબંધ નથી કે તે અન્ય કોઈ વ્યક્તિ પેટ્ટી કે નાણાં ધીરનાર બેંક, ફાયનાન્સ કંપની, સંસ્થાને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખત વા અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લેખ-લખાણોથી લખી આપી નથી. સદર મિલકતના આપેલ ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને ક્લીયર માર્કેટેબલ છે. તેમજ તે વેચાણ આપવાનો અમોને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. તેવો પાક્કો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખી લેનાર/બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

૧૩. સદર યોજનાના અવિભાજ્ય કોમ એરીયાનો ઉપયોગ કરવાની સત્તા સદર યોજનામાં બનાવવામાં આવેલ જે તે એસોસિયેશનને રહેશે. તથા કાયદાકીય જોગવાઈ અનુસાર જે તે એસોસિયેશનના નામે જે કોઈ દસ્તાવેજ પુરાવા કરવા પાત્ર હશે તે અમો એક તરફવાળા કરી આપીશું.

૧૪. **દસ્તાવેજ/કરાર રદ કરવા બાબત (Severability)** :- આ અગાઉ કરવામાં આવેલ બાનાખતમાં જણાવ્યા મુજબની કોઈપણ જોગવાઈ The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 ના અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ સદર વેચાણ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂર હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજની તથા અગાઉ કરવામાં આવેલ બાનાખતની બાકીની જોગવાઈઓ આ વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૧૫. વધુમાં સદર "Isha Dynasty" નામની યોજનાનું **The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016** મુજબ નિયમકારી સત્તા મંડળ સમક્ષ નોંધણી કરાવવા અંગે રજૂ કરેલ _____, રજી. બાનાખત નં. _____, તા.:- _____, ના રોજ કરેલ છે તેમાં જણાવેલ તમામ શરતો તથા નિયમો સદર યોજનામાં યુનિટ વેચાણ રાખનાર તમામ સભ્યો/મેમ્બર્સોને તથા પ્રમોટર્સને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૧૬. **વિવાદનું નિરાકરણ (Dispute Resolution)**:- બંને પક્ષકારો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું

Tusharkumar V Patel & Other
(Isha Dynasty)

Authorised Signatory

નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 મુજબ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીમયાંની જોગવાઈઓ હેઠળ તેના સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

૧૭. સદર યોજનાનું The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 મુજબ નિયમનકારી સત્તા મંડળ સમક્ષ નોંધણી કરાવેલ છે. જેનો રજી. નં.:- _____, થી તા.:- _____, ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.

-: પરિશિષ્ટ :-

-: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન :-

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટર ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ બીલ ની સીમના બ્લોક/સર્વે નં.-૭૫૧, જેનો રેવન્યુ સર્વે નં.-૧૦૮૨ વાળી જમીન, જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ:-૦-૭૬-૮૮ હે.આરે.ચો.મી. છે. જેનો વુડાની મુસદ્દારૂપ ટી. પી. સ્કીમ નં.-૨૭/એ (બીલ) માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.-૧૩૬ ફાળવવામાં આવેલ છે અને તે ફાઈનલ પ્લોટ નં.-૧૩૬ મુજબ સદર જમીનનું કુલ માપ ૪૬૧૩ ચો.મી. પૈકી ૪૨૩૨.૭૭ ચો.મી. છે. તે બીનખેતીની જમીનમાં અમો એક તરફવાળાએ "Isha Dynasty" નામની રહેણાંકના ખુલ્લા પ્લોટોની યોજનાનું આયોજન કરેલું છે. સદર "Isha Dynasty" નામની રહેણાંક યોજનામાં આવેલ ખુલ્લા પ્લોટ નંબર:- _____, વાળી મિલકત, જેના પ્લોટનું માપ:- _____ ચો.મી. છે તથા તેને વરાડે પડતાં રોડ-રસ્તા અને કોમન પ્લોટનું માપ:- _____ ચો.મી. જે કુલ મળીને માપ:- _____ ચો.મી. છે. વાળી મિલકત, જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબની છે.

પૂર્વ :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

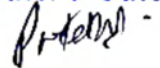
Tusharkumar V Patel & Other
(Isha Dynasty)

Authorised Signatory

-: મિલકતનો ફોટોગ્રાફ :-

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું:- પ્લોટ નં.: _____, "Isha Dyneasty", બીલ, વડોદરા.

Tusharkumar V Patel & Other
(Isha Dynasty)



Authorised Signatory

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને
અમારી રાજી-ખુશીથી, અક્કલ હોશીયારીથી, બીનકેક અવસ્થામાં , વાંચી , વંચાવી,
સમજી, વિચારી, કોઈપણ જાતની ધાક-ધમકી કે દબાણ વગર કરી આપેલો હોઈ તે અમોને
તથા અમારા વંશ વાલી, વારસો, ઈત્યાદીને કબુલ મંજૂર તથા બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે..... મતુ અત્રે..... શાખ.

તા.:- / /૨૦૨

સ્થળ:- વડોદરા.

લખી આપનાર:-

સાક્ષી:-

વિપિનભાઈ લલ્લુભાઈ પટેલ

૧. _____

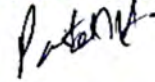
વિલાસબેન વિપિનભાઈ પટેલ

૨. _____

તુષારકુમાર વિપિનભાઈ પટેલ

વિભેષભાઈ વિપિનભાઈ પટેલ

Tusharkumar V Patel & Other
(Isha Dynasty)



Authorised Signatory

-: રજીસ્ટ્રેશન સ્ટેમ્પ એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજબ સીક્યુલ :-

લખી આપનાર/વેચાણ આપનાર

ફોટો

ડાબા અંગુઠાનું નિશાન



વિપિનભાઈ લલ્લુભાઈ પટેલ



વિલાસબેન વિપિનભાઈ પટેલ



તુષારકુમાર વિપિનભાઈ પટેલ



વિભેષભાઈ વિપિનભાઈ પટેલ

Tusharkumar V Patel & Other
(Isha Dynasty)

Authorised Signatory

લખી લેનાર/વેચાણ લેનાર



Tusharkumar V Patel & Other
(Isha Dynasty)

Authorised Signatory