Sharnam

aries

II Shree Ganeshay Namah II

……………………………………………………...........................

Photograph, Signature & Left Thumb Impression
of the person producing the Sale Deed

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા અને સબ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ**-7 મા શહેર વડોદરા મોજે ગામ વેમાલીના જુના સર્વે નંબર ૨૦,૨૬,૨૭ ના બ્લોક નં. ૧૯ વાળી બીનખેતી ની જમીન ના વીકાસ અંગે મેળવેલ જરૂરી પરવાનગીઓ મુજબ પાડેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં ૧૦ વાળી કે જેનું માપ ૧૨૯૩.૩૩ ચોરસ મીટર છે જેનો વુડા પ્રારંભીક ટી.પી. સ્કીમ નં ૧ (વેમાલી) માં સમાવેશ થતા ઓ.પી.નં. ૪૭/૧૦ નો ફનયનલ પ્લોટ નં ૯૯ મળેલ છે. જે મુજબ તેનું માપ ૧૨૩૩.૦૦ ચોરસ મીટર છે.** આ જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **શરણમ એરસી** નામની યોજનામાં આવેલ ટાવર--- ના પહેલા માળે આવેલ <u>ફ્લેટ નંબર ....</u> આવેલ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ------------/- અંકે રૂપિયા --------- પુરાનો જેનો રેરા નં.**PR/GJ/ VADODARA/ VADODARA/…...** છે.

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારની સહી **વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારની સહી**

....

આ આજરોજ તારીખ ______ માહે ______ ૨૦૨૦ ના

આજરોજ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર/એક પક્ષવાળા/જમીન માલીક/ ડેવલોપર્સ:

(૧) **વ્રજેશ આર શાહ** તે **શરણમ એરીસ** (પાન કાર્ડ નંબર:ADYFS 9169 B) નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહિવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે ઉ.વ.આ–પુખ્ત, ધંધો–ખેતી/વેપાર, રહેવાસી, **૬ શ્રીનાથજી પાર્ક, વિઠ્ઠલ નગર પાછળ, વાઘોડિયા રોડ, વડોદરા** આધાર કાર્ડ નંબર : ૬૧૨૩ ૫૨૬૫ ૩૩૮૮

જેઓને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર/ પહેલા પક્ષકાર/ જમીન માલીક તરીકે સંબોધવામાં આવશે જેના શબ્દના અર્થમાં તે ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના છેલ્લા હયાત ભાગીદાર પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, નોમીનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

(૨) **આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર/ બીજા પક્ષવાળા એલોટી:**

XYZ (પાનનંબર: XYZ) ઉ.વ. આ...., ધંધો:- ....આધાર નંબર: XYZ

રહેવાસી- ....

જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં બીજા પક્ષવાળા/લખી લેનાર/એલોટી તમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, નોમીનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આજરોજ અમો એક પક્ષવાળા તમો બીજા પક્ષવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારની સહી	**વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારની સહી**
....	....

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા અને સબ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ -7 ના મોજે વેમાલી તારીખ : ૨૬/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ રજી . નંબર ૨૦૮૬/૨૦૨૦ સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે . જુના સર્વે નંબર ૨૦,૨૬,૨૭ ના બ્લોક નં . ૧૯ વાળી બીનખેતી ની જમીન ના વીકાસ અંગે મેળવેલ જરૂરી પરવાનગીઓ મુજબ પાડેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં ૧૦ વાળી કે જેનું માપ ૧૨૯૩.૩૩ ચોરસ મીટર છે જેનો વડા પ્રારંભીક ટી.પી. સ્કીમ નં ૧ (વેમાલી) માં સમાવેશ થતા ઓ.પી.નં. ૪૭/૧૦ નો ફનયનલ પ્લોટ નં ૯૯ મળેલ છે . જે મુજબ તેનું માપ ૧૨૩૩.00 ચોરસ મીટર છે . જેની બિનખેતી વડોદરા કલેકટર દ્વારા અનુક્રમે હુકમ ક્રમાંક નં . એલ . એન . ડી . એસ.આર / ૫૦ { ૯૧- ૯૨ વશી | ૨૮૭ ૯૨ તારીખ ૨૮- ૦૨ - ૧૯૯૨ થી બિનખેતી થયેલી છે . સદર મીલકતની વિકાસ અંગેની પરવાનગી નં.વડા / પરવાનગી / ૩૦૮ / ૧૯૯૧ તા ૨૬ – ૧૧ – ૧૯૯૧ થી મળેલ છે .

આમ અમ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર એક પક્ષવાળા જમીન માલીક છીએ અને બીજા પક્ષવાળાને સદરહું શરણમ એરીસ વાળી મિલકત વેચાણ , વ્યવસ્થા કરવાનો સંપૂર્ણ હકક , અધિકાર અને સતા છે

૧. સદરહુ જમીન ઉપર આયોજીત પ્રોજેકટ “ શરણમ એરીસ ” કે જે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨ ૦૧૬ હેઠળ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) મા નોંધાયેલ છે અને જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર : .... છે.

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારની સહી **વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારની સહી**

....

૧. સદરહું **"શરણમ એરીસ"** નામની યોજનામાં આવેલ ફ્લેટ નં. **......** વેચાણ કરવા અંગેનું રજીસ્ટ્રર બાનાખત નં. ______ તા.   /   /૨૦૨૧ થી નોંધણી કરાવી આપેલ છે. તે બાનાખતમાં જણાવેલ કિંમત મુજબ બાનાનો અવેજ તથા બાકી નીચે જણાવેલ મુજબ અવેજ સ્વીકારી સદરહું મીલકત નીચે પરિશિષ્ટમાં વધુ સ્પષ્ટ વિગત અને વર્ણનથી દર્શાવવામાં આવેલ છે, તે ફ્લેટ વાળી મિલકત એક પક્ષવાળાની માલીકીની છે તે મિલકત તમો બીજા પક્ષવાળાએ અમો **"શરણમ એરીસ"** નામની ભાગીદારી પેઢીને **રૂા. ..../- અંકે રૂપીયા ....** પુરા ચુકતે આપેલ છે. જેનો અવેજ નીચે મુજબ છે.

અનુ નંબર	રૂપીયા	ચેક નંબર	તારીખ	બેંન્કનું નામ
૧				
૨				
કુલ				

૨. ઉપરોકત જણાવેલ અવેજની વિગત મુજબ અમો પહેલા પક્ષવાળા ના નામથી લખી લેનાર બીજા પક્ષવાળા પાસેથી બાકીની અવેજ નો ચેક સ્વીકારેલ છે જે બેંન્કમાં જમા થયેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માન્ય ગણવાનો રહેશે.

૩. સદર **"શરણમ એરીસ"** યોજનામાં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ ફ્લેટ તથા તેને લાગતા વળગતા યોજના ના આંતરીક તથા સહીયારા રસ્તાના તથા પાણી નિકાલના સર્વે પ્રકારના હકકો સાથેની મિલકતના તમામ પ્રકારના કોમન હકકો સાથેની તથા સભાસદ તરીકેના તમામ હકકો યાવત ચંદ્ર દિવાકરો, કુલ અભરામના દાવે સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યાં સુધીના હકકો તથા અધિકાર સાથે આજરોજ વેચાણ આપવામાં આવે છે.

વેચાણ દસ્તોજ લખી લેનારની સહી **વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારની સહી**

....

૪. સદર **"શરણમ એરીસ"** વાળી મિલકતના પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ફલેટના લખી લેનાર આજથી માલિક થયા છો અને આ મિલકતનો માલિકી હકક યોજના ના નિયમોને આધિન રહીને તમારે ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા તથા કરાવવાનો છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ફલેટ ઉપર તમો આજથી સંપૂર્ણ હકક ધરાવો છો અને તેમાં એક પક્ષવાળા તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસદારોનો કોઇપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હિસ્સાનો સંબંધ રહેતો નથી.

૫. સદર લેખ લખીઆપનાર ધ્વારા બીજા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ છે. જે ફલેટ ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તે મીલકત ઉપર અમો લખી આપનાર/ એક પક્ષવાળા એ કોઇપણ ઇસમ, વ્યકિત, પેઢી, સંસ્થા, બેન્ક કે કોઇનો પણ કોઇપણ જાતનો બોજો નથી કે કોઇના તારણમાં નથી. સદર વેચાણ આપેલ મીલકત કોઇ કોર્ટની અવ્વલ જપ્તીમાં નથી કે કોઇની જામીનગીરીમાં આપેલ નથી. તેમજ તેની ઉપર કોઇપણ નો કોઇપણ જાતનો ભરણ પોષણનો હકક પોષાતો નથી તેની લખી આપનાર એક પક્ષવાળા તમોને ખાત્રી આપીએ છીએ છતાં પણ જો કોઇ નીકળી આવે તો તેને દુર કરી આપવાની જવાબદારી લખી આપનારની છે.

૬. સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફકત રહેણાંક માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયનો ઉપયોગ તમારે કરવાનો નથી. સદરહું મિલકત લખી આપનાર દ્વારા બીજા પક્ષવાળાને સોપ્યાની તારીખથી ૫ વર્ષ સુધી બાંધકામના સ્ટ્રકચર કે આર. સી. સી. ને લગતી ખામી હશે તો તે પહેલા પક્ષવાળાના ખર્ચે દુર કરાવી આપવાનું રહેશે. પરંતુ બીજા પક્ષવાળા લેખીત પરવાનગી લીધા વગર સ્ટ્રકચર કે બાંધકામમાં કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરશે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી બીજા પક્ષવાળા લખી લેનારની રહેશે.

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારની સહી **વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારની સહી**

....

૭. સદરહું **"શરણમ એરીસ"** માં જે વેચાણ આપેલ ફલેટ છે, તેમાં કોઇપણ ગેરકાયદેસર પ્રવૃતી, જવલનશીલ અથવા વિસ્ફોટક પ્રકારનો સામાન રાખી શકશે નહી કે વેચાણ કરવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

૮. સદરહું **"શરણમ એરીસ"** નામની યોજનામાં તમામ સભ્યો માટે લાઇટ, ફાયર સીસ્ટમ, વિગેરે જે કાંઇ મુકવામાં આવે તેનો નીભાવણી ખર્ચે, લાઇટ બીલ તથા સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજ વસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચે, મેન્ટેનન્સ, હાઉસ કીપીંગ, સીકયુરીટી ચાર્જીસ વિગેરે જેવા તમામ ખર્ચે તથા નવીન નાખવાનો ખર્ચે તમામ સભાસદોએ વરાડે/સરખા હીસ્સે આપવાનો છે તે પ્રમાણે તમો એ પણ આપવાનો રહેશે.

૯. સદરહું **"શરણમ એરીસ"** નામની યોજનાના તમામ સભાસદો/મેમ્બરો ભેગા મળીને જાળવણી, સાચવણી, સફાઇ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, ચાર્જીસ માટે વિકાસ મંડળ કે એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવશે, તેમાં વેચાણ રાખનાર/એલોટીને ફરજીયાત સભાસદ/મેમ્બર થવાનું રહેશે અને તે એસોસીએશનના/મંડળીના નીતી નીયમોનું ફરજીયાત પણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેથી સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ જે કાંઇ સહીયારા હકક અને અધિકાર મળવા પાત્ર છે તે તમામ હકક અને અધિકાર તમો મેળવાને હકકદાર છો અને વહિવટ ખર્ચે, કોમન સુવીધા માટે વરાડે/ સરખા ભાગે આવતો ખર્ચે પણ તમારે આપવાનો રહેશે. તથા તમામ સભાસદોને સહકાર આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને શરત થી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને લખી આપવામાં આવેલ છે.

૧૦. સદરહું **"શરણમ એરીસ"**ના ફલેટ અંગેના આજદિન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી વેરા, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન/વુડા ના ટેક્ષ તથા રેવન્યુ ટેક્ષ અમોએ ભરેલા છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારની સહી	**વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારની સહી**
....	....

બાદના તમામ વેરા તથા ટેક્ષ લખી લેનાર/એલોટીએ ભરવાના રહેશે. પરંતુ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ ભવિષ્યમાં દસ્તાવેજ તારીખ પહેલા નો જો કોઇ વેરા અથવા ટેક્ષ બાકી નીકળી આવશે તો તે તમામ રકમ પહેલા પક્ષવાળા/પ્રમોટરે ભરવાની રહેશે તેવી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે.

૧૧. સદરહું **"શરણમ એરીસ"** વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાઇ ફી અને ભવિષ્યની જે કાંઇ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી લખી લેનારની છે.

૧૨. સદરહું **"શરણમ એરીસ"** નામની યોજનામાં એક પક્ષવાળા લખી લેનાર/એલોટીને વેચાણ આપેલ ફ્લેટના તમો સ્વતંત્ર માલિક છો અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના અધારે સદરહું મિલકત સીટી સર્વે કચેરી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન કચેરી, મધ્ય ગુજરાત વિજ કંપની લી., રેવન્યુ દફતરે તથા સરકારી તેમજ અર્ધસરકારી તથા અન્ય સંસ્થા વિગેરેમાં લખી લેનાર/એલોટીના નામે કરાવી શકશો. આ માટે એક પક્ષવાળા જયાં જયાં અને જયારે જયારે સહી/સંમતીની જરૂર પડે ત્યાં અને ત્યારે તે તમામ તમો લખી લેનારને કરી આપવા માટે કાયદેસર બંધાયેલા છીએ.

૧૩. સદર **"શરણમ એરીસ"** નામની યોજનામાં વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો એલોટીને જે ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે. તેના જે જે હકકો અને અધિકારો મળેલ છે, ફકત તેજ મળેલ હકકો અને અધિકારો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ઉપરના નીયમો તથા શરતોને તથા વખતો વખત બનાવવામાં આવેલ નીયમોને આધિન હકકો અને અધિકારો સહ વેચાણ અથવા તબદિલ અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારની સહી **વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારની સહી**

....

૧૪. કબજો લેવાની કાર્યવાહીઃ

(૧૪/૧) સદર વેચાણ દસ્તાવેજ હેઠળ આપેલ ફ્લેટ પરના બાંધકામનું સક્ષમ અધિકારી પાસેથી કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ અને બી. યુ. સર્ટીફીકેટ પ્રમોટરે મેળવ્યા બાદ અથવા એલોટી દ્રારા સંપૂર્ણ નાણાંની ચુકવણી થયા બાદ ૩ મહિનાની અંદર એલોટીને યુનીટનો કબજો સોંપશે. લખી આપનાર એ બાબતે ખાતરી આપે છે કે તેઓના પક્ષે પૂર્ણ કરવાની આવતી કોઇ પણ પ્રકારની જોગવાઇ, ઔપચારિકતા કે એલોટી દ્રારા જણાવેલ દસ્તાવેજીકરણને લગતી બાબતોની પૂર્તતા તે કરી આપશે. જે દસ્તાવેજ થયા બાદ એલોટીના ફ્લેટમાં કોઇપણ કામ માટે પરવાનગી આપશે અને તેમાં તમારા થકી કામ કરનાર વ્યકિતથી ફ્લેટ પરના બાંધકામમાં કોઇપણ ભાગને નુકશાન થશે તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી એલોટીની રહેશે. સદર યોજનાનું પ્રમોટરે ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મળ્યાના ૩ મહીના ની અંદર એલોટીને ફ્લેટનો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે, સદર ઉપયોગ માટે પુરેપુરી યોજના તૈયાર હોવાની પ્રમોટર દ્રારા લેખિતમાં નોટીસ મળ્યેથી એલોટી દિન-૧૫ માં મીલકતનો કબજો લેશે તેમાં એલોટી કબજો લેવામાં નીષ્ફળ જશે તો તેના યુનીટનો મેઇન્ટેનન્સના ખર્ચ ચુકવવા એલોટી બંધાયેલ રહેશે.

(૧૪/૨) સદર **“શરણમ એરીસ”** નામની યોજનામાં વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો એલોટીને જે ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે, તેના પર બાંધકામ, કલર, પ્લબીંગ, લાઇટના પોઇન્ટ, ફ્લોરીંગ, સેનેટરી વિગેરે તમો લખી લેનાર એ પોતે જાતે સંપૂર્ણ કામ જોઇ તપાસી ખાતરી કરેલ છે. તે અંગે લખી લેનાર લખી આપનાર સામે કોઇપણ જાત નો વાંધો કે તકરાર રહેતી નથી. સદરહું ફ્લેટ બીજા પક્ષવાળાએ જોઇ તપાસી ખાતરી કરી ને કબજો લીધેલ છે.

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારની સહી **વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારની સહી**

....

૧૫. સદર **"શરણમ એરીસ"** યોજનામાં તમો ને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં જો કોઇપણ કારણોસર કોઇ પણ આપણે તમામ પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ થાય તેવા કોઇપણ સંજોગોમાં આપણે તમામ પક્ષકારો પ્રથમ અરસ-પરસ સમંતીથી ઉકેલવામાં આવશે અને કોર્ટનો આશરો લેવાનો નથી. તેમ છતાંય કાબુ બહાર તેવા સંજોગોમાં આશય એચ. શાહ **આર્કીટેકટશ્રી** અથવા લવાદ (મીડીયેટર) જે નકકી કરે તે પક્ષકારોએ માન્ય રાખવાનું રહેશે. તથા તેમાં પણ નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમેલા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

સદર **"શરણમ એરીસ"** નામની યોજનામાં વરાડે પડતા વણ વહેંચાયેલ કોમન પ્લોટ તથા કોમન રોડનું કુલ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે. સદર હુ યોજાનના વેચાણ આપેલ **"શરણમ એરીસ"** મા ટાવર...... ના પહેલા માળે આવેલ ફલેટ નંબર .... વાળી મિલકત અન્વયેનો વરાડે પડતા વણ વહેંચાયેલ કોમન પ્લોટ તથા કોમન રોડનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે.

૧૬. આ કરાર હેઠળ વાળી જમીન ગુજરાત રાજય વડોદરામાં આવેલ હોવાથી તે અંગે ઉત્પન્ન થતા હકક તથા જવાબદારી જે તે સમયે અમલમાં રહેલ ભારત સરકારના કાયદા મુજબ ગણવામાં આવશે અને તેનો અમલ માત્ર વડોદરાની ન્યાયાલયમાં હકુમત રહેશે.

૧૭. **(SEVERABILITY) અલગતા બાબત**

આ કરાર હેઠળની કોઇ જોગવાઇ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઇપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઇઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સઅંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારની સહી **વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારની સહી**

....

આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઇઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

:: પરિશિષ્ટ ૧::

:: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન ::

—: (પરીશીષ્ટ નં ૨) :—

ફ્લેટો માટે

સદર ઉપરોકત વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધકામ અંગે મેળવેલ જરૂરી પરવાનગી / મંજુરીઓ મુજબ આયોજીત યોજના પૈકી ....મજલે આવેલ ફ્લેટ નં....... વાળી .... ચો.મી કારપેટ એરીયા તથા .... ચો.મી બાલ્કની / વોશ એરીયાવાળી કે જે .... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાવાળી બાંધકામવાળી, નળ, લાઈટ, ડ્રેનેજના કનેકસનો સાથેની મિલ્કત તથા તેને એપાર્ટમેન્ટની વરાડે પડતી વણ વહેચાયેલી ....ચો.મી. જમીન તથા સામુહીક વપરાશની વણવહેચાયેલી...... ચો.મી. જમીન હીસ્સા સહની જમીન – મિલ્કત તથ તેમાં જવા – આવવાના હકકો સહની જમીન – મિલ્કત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ માં :– **લાગુ**

પશ્ચિમમાં :– **લાગુ**

ઉત્તરમાં :– **લાગુ**

દક્ષિણમાં :– **લાગુ**

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારની સહી **વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારની સહી**

....

સદર યોજનામાં આવેલ પેન્ટહાઉસ / ટરેસ ફલેટ ની ઉપર આવેલ અગાસી તથા એફએસઆઈ યોજનાની કોમન સર્વિસીસ, એમીનીટીઝ, કોમન પેસેજ – રોડ, રસ્તા વિગેરે સહના સંપુર્ણ હકકો યોજના પરીપુર્ણ થયેથી એટલે કે બીયુ પરમીશન / ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ મળેથી યોજનાના એશોસીએશન, સર્વિસ સોસાયટી યા વિકાસ મંડળને જરૂરીયાતના સમયે તબદીલ / પ્રાપ્ત થનાર હોઈ, તેવા પ્રસંગે અમો આયોજક / પ્રમોટર ના હકકો અને અધીકારો રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા – સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એક પક્ષવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તનમનથી સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, સાંભળી, અકકલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં કોઇપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ કે ધાક-ધમકીમાં આવ્યા વગર બીજા પક્ષવાળાને કરી આપેલ છે, જે અમોને પોતાને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઇની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ, ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજરુ અને બંધન કર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : વડોદરા

તારીખ : / /૨૦૨૧

અત્રે................મતુ અત્રે...............શાખ

<u>એક પક્ષવાળા /જમીન માલીક</u>:

શ્રી વ્રજેશ આર શાહ તે "શરણમ એરીસ" **સાક્ષી:**

નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ....
તથા વહિવટકર્તા ભાગીદાર

______________________ ....

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ**-7 મા શહેર વડોદરા મોજે ગામ વેમાલીના જુના સર્વે નંબર ૨૦,૨૬,૨૭ ના બ્લોક નં. ૧૯ વાળી બીનખેતી ની જમીન ના વીકાસ અંગે મેળવેલ જરૂરી પરવાનગીઓ મુજબ પાડેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં ૧૦ વાળી કે જેનું માપ ૧૨૯૩.૩૩ ચોરસ મીટર છે જેનો વુડા પ્રારંભીક ટી.પી. સ્કીમ નં ૧ (વેમાલી) માં સમાવેશ થતા ઓ.પી.નં. ૪૭/૧૦ નો ફનયનલ પ્લોટ નં ૯૯ મળેલ છે. જે મુજબ તેનું માપ ૧૨૩૩.૦૦ ચોરસ મીટર છે.**આ જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"શરણમ એરીસ"** નામની યોજનામાં આવેલ ટાવર – ના પહેલા માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર ---- વાળી મિલકતનો ફોટો

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર ....

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર ....

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-**7 મા શહેર વડોદરા મોજે ગામ વેમાલીના જુના સર્વે નંબર ૨૦,૨૬,૨૭ ના બ્લોક નં. ૧૯ વાળી બીનખેતી ની જમીન ના વીકાસ અંગે મેળવેલ જરૂરી પરવાનગીઓ મુજબ પાડેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં ૧૦ વાળી કે જેનું માપ ૧૨૯૩.૩૩ ચોરસ મીટર છે જેનો વુડા પ્રારંભીક ટી.પી. સ્કીમ નં ૧ (વેમાલી) માં સમાવેશ થતા ઓ.પી.નં. ૪૭/૧૦ નો ફનયનલ પ્લોટ નં ૯૯ મળેલ છે. જે મુજબ તેનું માપ ૧૨૩૩.૦૦ ચોરસ મીટર છે.**આ જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"શરણમ એરીસ"** નામની યોજનામાં આવેલ ટાવર – ના પહેલા માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર ---- વાળી મિલકતનો ફોટો

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર

....

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર

....

રજીસ્ટ્રેશન એકટ-૧૯૦૮ ની કલમ ૩ર (એ) મુજબનું શિડયુલ

: આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર / પ્રમોટર / એક પક્ષવાળા :

શ્રી વ્રજેશ આર શાહ તે "શરણમ એરીસ" **ડાબા હાથના** **અંગુઠાનું નીશાન**
નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર
તથા વહિવટકર્તા ભાગીદાર

....

: જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર / એલોટી / બીજી તરફવાળા :

XYZ

....