II Shree Ganeshay Namah II

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

દસ્તાવેજ રજુ કરનારની સહી તથા ડાબા હાથનાં અંગુઠા નું નિશાન

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા અને સબ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-૪ (ગોરવા) ના મોજે ગામ સેવાસી જુના સ. નં. ૨૫૪ ના બ્લોક નં. ૨૨૪ વાળી બિન ખેતીની જમીનમાં "Green Leaf 16" એ નામની યોજના આવેલ છે જેનો રેરા નં. PR/GJ/VADODARA/VADODARA/______________ છે. તે યોજનામાં આવેલ વિલા નં. ______ નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ______ અંકે રૂપિયા ______ પુરાનો

આ આજરોજ વાર ને તારીખ ______ માહે ______ ૨૦૨૧ નારોજ

<u>વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર/એક પક્ષવાળા/જમીન માલીક:</u>

૧. **પટેલ મગનભાઇ પુજાભાઇ,** ઉ.વ.આ.: ૮૬, જાતે - હિન્દુ, PAN No.: APIPP3033K, આધાર કાર્ડ નંબર: ૮૯૬૭ -૩૩૫૪-૩૨૫૬, રહેવાસી: પરબળી, સેવાસી, વડોદરા,

૨. **પટેલ રાકેશભાઇ મગનભાઇ,** ઉ.વ.આ.: ૫૦, જાતે - હિન્દુ, PAN No.: AROPP3359C, આધાર કાર્ડ નંબર: ૯૫૮૪-૯૪૮૬-૭૨૫૨, રહેવાસી: પરબડી પાસે, સેવાસી, વડોદરા.

૩. **પટેલ ભાસ્કરભાઇ મગનભાઇ,** ઉ.વ.આ.: ૫૨, જાતે - હિન્દુ, PAN No.: BWVPP6877J, આધાર કાર્ડ નંબર: ૭૪૯૧-૫૪૮૨-૨૯૪૦, રહેવાસી: ગોમતી ફળીયુ, હનુમાનજી મંદિર પાસે, સેવાસી, વડોદરા.

૪. **પટેલ સુર્યકાન્તભાઇ સોમાભાઇ,** ઉ.વ.આ.: ૬૭, જાતે - હિન્દુ, PAN No.: CIXPP8674G, આધાર કાર્ડ નંબર: ૯૩૩૫-૬૮૩૧-૮૦૫૩, રહેવાસી: ૨૭૨/૧, ગોમતી ફળીયુ, સેવાસી, વડોદરા.

૫. **પટેલ યોગેશભાઇ સુર્યકાન્તભાઇ,** ઉ.વ.આ.: ૪૫, જાતે - હિન્દુ, PAN No.: AGYPP2957R, આધાર કાર્ડ નંબરઃ ૬૭૭૯-૩૦૪૮-૭૯૫૪, રહેવાસીઃ ૨૭૨/૧, ગોમતી ફળીયુ, સેવાસી, વડોદરા.

૬. **પટેલ તરૂણભાઇ સુર્યકાન્તભાઇ,** ઉ.વ.આ.: ૪૩, જાતે - હિન્દુ, PAN No.: BTFPP7344R, આધાર કાર્ડ નંબરઃ ૭૮૨૫-૬૯૧૯-૮૫૭૫, રહેવાસીઃ ૨૭૨/૧, ગોમતી ફળીયુ, સેવાસી, વડોદરા.

૭. **પટેલ શિલ્પાબેન કમલેશભાઇ,** ઉ.વ.આ.: ૫૧, જાતે - હિન્દુ, PAN No.: ATEPP9083B, આધાર કાર્ડ નંબરઃ ૫૪૬૯-૩૨૪૮-૫૬૨૨, રહેવાસીઃ સેવાસી, પરબડી સામે, સેવાસી, વડોદરા.

૮. **પટેલ અક્ષિતા કમલેશભાઇ ના કું. મું. પટેલ શિલ્પાબેન કમલેશભાઇ,** ઉ.વ.આ.: ૫૧, જાતે - હિન્દુ, PAN No.: DERPP3235Q, આધાર કાર્ડ નંબરઃ ૭૯૭૫-૩૪૦૩-૮૭૬૨, રહેવાસીઃ સેવાસી, પરબડી સામે, સેવાસી, વડોદરા.

૯. **પટેલ જૈમિન કમલેશભાઇ સગીરના વાલી પટેલ શિલ્પાબેન કમલેશભાઇ,** ઉ.વ.આ. ૫૧, જાતે - હિન્દુ, આધાર કાર્ડ નંબરઃ ૭૭૭૭-૪૧૭૬-૫૨૨૭, રહેવાસીઃ સેવાસી, પરબડી સામે, સેવાસી, વડોદરા.

જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં એક પક્ષવાળા/લખી આપનાર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં એક પક્ષવાળી 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.

<u>સંમતી આપનાર /બીજા પક્ષવાળા /પ્રમોટરઃ</u>

વ્રજ એન્ટરપ્રાઇઝ, જેનો પાન કાર્ડ નંબર AAUFV 1289 J, ઓફીસ : ૧૬/એ, ગીરીરાજ સોસાયટી, શીવમ્ સોસાયટી પાસે, છાણી જકાત નાકા, વડોદરા. **એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી વિશાલ સંતોષભાઇ અગ્રવાલ,** આધાર કાર્ડ નંબરઃ **૩૨૫૫-૬૯૬૦-૨૪૮૫,** જાતે : હિંન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૮, ધંધો : વેપાર, રહે. ૧૬/એ, ગીરીરાજ સોસાયટી, શીવમ્ સોસાયટી પાસે, છાણી જકાત નાકા, વડોદરા.

જેઓને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજા પક્ષવાળા/સંમતી આપનાર/પ્રમોટર 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.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર/ ત્રીજા પક્ષવાળા એલોટી:

Name :

Age : **Years**

Pan No. :

Aadhar No. :

Residing at :

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

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

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા અને સબ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-૪ (ગોરવા) ના મોજે ગામ સેવાસી ની સીમ ના જુના સ. નં. ૨૫૪ ના બ્લોક નં. ૨૨૪, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૬૪૨ ચો. મી. છે. જે અમો એક પક્ષવાળાના નામે ચાલે છે. સદરહું મીલકત વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધ નં. ૩૩૪૮, તારીખ ૧૯/૦૩/૨૦૧૨ નારોજ વેચાણ રાખેલ છે. આમ અમો વેચાણ આપનાર એક પક્ષવાળા જમીન માલીકો કબજેદાર બનેલા છીએ અને રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ તથા ગામ નમુના નં. ૬ ના હકક પત્રકમાં અમો લખી આપનાર/જમીન માલીકોના નામ ચાલે છે.

સદરહું જમીનને બિનખેતી વાપર ઉપયોગ કરવા માટે મે. વડોદરા જીલ્લા કલેકટરશ્રીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં. ૧૪૭૧/૧૯/૦૨/૦૩૨/૨૦૧૯, તારીખ ૦૯/૧૧/૨૦૧૯ નારોજ આપવામાં આવેલ છે.

સદરહું જમીનનું કુલ માપ ૩૬૪૨ ચો.મી. ખેતી લાયકમાં હતું ત્યાર બાદ બિનખેતી થતા સદરહું જમીનનું માપ ૨૫૫૦ ચો.મી. છે. જે હાલ અમો વેચાણ આપનારના નામે છે. અને રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ તથા ગામ નમુના નં. ૬ ના હકક પત્રકમાં અમો લખી આપનાર/જમીન માલીકોના નામે ચાલે છે.

અમો એક પક્ષવાળા એ બીજા પક્ષવાળાને તારીખ ૧૧/૧૦/૨૦૨૧ નારોજ અમો એક પક્ષવાળા એ બીજા પક્ષવાળાને સદરહું જમીન ડેવલોપ કરવા માટે ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ કરી આપેલ છે. જેનો નોંધ નં. ૧૦૩૫૩ છે.

આમ અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર એક પક્ષવાળા જમીન માલીક તથા બીજા પક્ષવાળા સંમતી આપનાર બનેલ છીએ અને અમો એક પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળાને સદરહું મિલકત વેચાણ, વ્યવસ્થા કરવાનો સંપૂર્ણ હકક, અધિકાર અને સતા છે.

સદરહું જમીન ઉપર રહેણાંક હેતુ માટે બાંધકામ કરવાની વિકાસ પરવાનગી નગર નીયોજકશ્રી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વડોદરા નાઓએ નંબર , તારીખ / /૨૦૨૧ થી આપેલ છે. અને મુંજર થયેલ નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગી મુજબ પ્રમોટરે સદરહું જમીન ઉપર **"Green Leaf 16"** નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

૧. સદરહું જમીન ઉપર આયોજીત પ્રોજેકટ **"Green Leaf 16"** કે જે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ હેઠળ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) મા નોંધાયેલ છે અને જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર PR/GJ/VADODARA/VADODARA/____________________ છે.

૨. સદરહું **"Green Leaf 16"** નામની યોજનામાં આવેલ વિલા 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 વિલા અમો એક પક્ષવાળાની માલિકીની છે. અને તેના પર બીજા પક્ષવાળા/પ્રમોટર ડેવલોપર્સ બનેલ છે તે મિલકત તમો ત્રીજા પક્ષવાળા/એલોટીએ અમો એક પક્ષવાળા ને બીજા પક્ષવાળા/પ્રમોટર નામથી રૂા. ______________________ અંકે રૂપીયા _____________ પુરા ચુકતે આપેલ છે. જેનો અવેજ નીચે મુજબની વિગતે અમો એક પક્ષવાળા ને બીજા પક્ષવાળા નામથી વિલાની અવેજની રકમ તમો લખી લેનાર ત્રીજા પક્ષવાળા/એલોટી પાસેથી નીચે મુજબ વિગતેથી ચુકતે મળેલ છે. તેના બદલામાં પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વિલાનો આ પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ કરી આપેલ છે.

રૂપીયા	ચેક નંબર	તારીખ	બેંન્કનું નામ

૩. ઉપરોકત જણાવેલ અવેજની વિગત મુજબ એક પક્ષવાળા ને બીજા પક્ષવાળા/પ્રમોટરે ના નામથી લખી લેનાર/વેચાણ રાખનાર/એલોટી ત્રીજા પક્ષવાળા પાસેથી બાકીની અવેજ નો ચેક આપેલ છે. તે બેંન્કમાં જમા થયેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માન્ય ગણવાનો રહેશે.

૪. સદર **"Green Leaf 16"** યોજનામાં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ વિલા 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.

૫. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વિલાના લખી લેનાર/એલોટી 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 વિલા ઉપર તમો આજથી સંપૂર્ણ હકક ધરાવો છો અને તેમાં એક પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળા/પ્રમોટરે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસદારોનો કોઇપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હિસ્સાનો સંબંધ રહેતો નથી.

૬. સદર લેખ એક પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળા/પ્રમોટર ધ્વારા લખી લેનાર/એલોટીને વેચાણ આપેલ વિલા ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તે મીલકત ઉપર અમો લખી આપનાર/પ્રમોટર કે 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 તથા બીજા પક્ષવાળા/પ્રમોટર તમોને ખાત્રી આપીએ છીએ છતાં પણ જો કોઇ નીકળી આવે તો તેને દુર કરી આપવાની જવાબદારી લખી આપનારની છે.

૭. સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયનો ઉપયોગ તમારે કરવાનો નથી. સદરહું મિલકત એક પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળા/પ્રમોટરે વેચાણ આપનાર ત્રીજા પક્ષવાળાને સોપ્યાની તારીખથી ૫ વર્ષ સુધી બાંધકામના સ્ટ્રકચર કે આર. સી. સી. ને લગતી ખામી હશે તો તે બીજા પક્ષવાળા/પ્રમોટરના ખર્ચે દુર કરાવી આપવાનું રહેશે. પરંતુ બીજા પક્ષવાળા/પ્રમોટરે ની લેખીત પરવાનગી લીધા વગર સ્ટ્રકચર કે બાંધકામમાં ફેરફાર કરવામાં આવેલ હશેતો તે અંગેની તમામ જવાબદારી ત્રીજા પક્ષવાળ લખી લેનાર/એલોટીની રહેશે.

૮. સદરહું **"Green Leaf 16"** માં જે વેચાણ આપેલ વિલા છે તેમાં કોઇપણ ગેરકાયદેસર પ્રવૃતી, જવલનશીલ અથવા વિસ્ફોટક પ્રકારનો સામાન રાખી શકશે નહી કે વેચાણ કરવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

૯. સદરહું **"Green Leaf 16"** 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 એલોટીએ પણ આપવાનો રહેશે.

૧૦.સદરહું **"Green Leaf 16"** 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.

૧૧. સદરહું વિલા 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 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 એક પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળા/પ્રમોટરે ભરવાની રહેશે તેવી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે.

૧૨. સદરહું 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 લેનાર/એલોટીની છે.

૧૩. સદરહું **"Green Leaf 16"** નામની યોજનામાં એક પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળા/પ્રમોટરે લખી લેનાર/એલોટીને વેચાણ આપેલ વિલાના તમો સ્વતંત્ર/સંયુકત 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 તથા બીજા પક્ષવાળા/પ્રમોટરે જયાં જયાં અને જયારે જયારે સહી/સંમતીની જરૂર પડે ત્યાં અને ત્યારે તે તમામ તમો લખી લેનાર/એલોટીને કરી આપવા માટે કાયદેસર બંધાયેલા છીએ.

૧૪. સદર **"Green Leaf 16"** નામની યોજનામાં વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો એલોટીને જે વિલા 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.

૧૫. **કબજો લેવાની કાર્યવાહીઃ**

(૧૫/૧) સદર વેચાણ દસ્તાવેજ હેઠળ આપેલ પ્લોટ પરના બાંધકામનું સક્ષમ અધિકારી પાસેથી કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ અને બી. યુ. સર્ટીફીકેટ પ્રમોટરે મેળવ્યા બાદ અથવા એલોટી દ્વારા સંપૂર્ણ નાણાંની ચુકવણી થયા બાદ ૩ મહિનાની અંદર એલોટીને યુનીટનો કબજો સોંપશે. એક પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળા/પ્રમોટરે એ બાબતે ખાતરી આપે છે કે એક પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળા/પ્રમોટરના પક્ષે પૂર્ણ કરવાની આવતી કોઇ પણ પ્રકારની જોગવાઇ, ઔપચારિકતા કે એલોટી દ્વારા જણાવેલ દસ્તાવેજીકરણને લગતી બાબતોની પૂર્તતા તે કરી આપશે. જે દસ્તાવેજ થયા બાદ એલોટીના વિલામાં કોઇપણ કામ માટે પરવાનગી આપશે અને તેમાં તમારા થકી કામ કરનાર વ્યકિતથી વિલા પરના બાંધકામમાં કોઇપણ ભાગને નુકશાન થશે તેની સંપૂર્ણ

જવાબદારી એલોટીની રહેશે. સદર યોજનાનું પ્રમોટરે ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મળ્યાના ૩ મહીના ની અંદર એલોટીને વિલાનો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે, સદર ઉપયોગ માટે પુરેપુરી યોજના તૈયાર હોવાની પ્રમોટર દ્વારા લેખિતમાં નોટીસ મળ્યેથી એલોટી દિન-૧૫ માં મીલકતનો કબજો લેશે તેમાં એલોટી કબજો લેવામાં નીષ્ફળ જશે તો તેના વિલાનો મેઇન્ટેનન્સના ખર્ચ ચુકવવા એલોટી બંધાયેલ રહેશે.

(૧૫/૨) સદર **“Green Leaf 16”** નામની યોજનામાં વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો એલોટીને જે વિલા વેચાણ આપેલ છે, તેના પર બાંધકામ, કલર, પ્લબીંગ, લાઇટના પોઇન્ટ, ફ્લોરીંગ, સેનેટરી વિગેરે તમો લખી લેનાર/એલોટીએ પોતે જાતે સંપૂર્ણ કામ જોઇ તપાસી ખાતરી કરેલ છે. તે અંગે લખી લેનાર/એલોટીને એક પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળા/પ્રમોટર સામે કોઇપણ જાત નો વાંધો કે તકરાર રહેતી નથી. સદરહું વિલા ત્રીજા પક્ષવાળાએ જોઇ તપાસી ખાતરી કરી ને કબજો લીધેલ છે.

૧૬. સદર યોજનામાં તમો ને વેચાણ આપેલ વિલામાં જો કોઇપણ કારણોસર કોઇ પદ્દે 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 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.

૧૭. આથી પ્રમોટર જાહેર કરે છે કે વેચાણ દસ્તાવેજ અથવા બિલ્ડીંગ યુસ પરમીશન (B.U.) મળેથી ભવિષ્યમાં વધારાની એફ.એસ.આઇ. ઉપર પ્રમોટર પોતાનો હકક દાવો કરી શકશે નહી અને વધારાની એફ.એસ.આઇ. તથા કોમન જગ્યા બિલ્ડીંગ યુસ પરમીશન (B.U.) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની એફ.એસ.આઇ. એસોસિએશન ઓફ એલોટીની એટલે કે સોસાયટી બની રહે છે.

The Promoter shall not have any claim of F.S.I. Additional F.S.I. And Terrace Rights after Building Use Permission has been obtained, such rights if any will be owner by the “Association of Allotee”.

૧૮. આ કરાર હેઠળ વાળી જમીન ગુજરાત રાજય વડોદરામાં આવેલ હોવાથી 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.

૧૯. **<u>(SEVERABILITY) અલગતા બાબત</u>**

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 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.

<u>:: પરિશિષ્ટ ૧::</u>

<u>:: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન ::</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-૪ (ગોરવા) ના મોજે ગામ**: સેવાસી** જુના **સ. નં. ૨૫૪ ના બ્લોક નં. ૨૨૪** જેનું ક્ષેત્રફળ **૨૫૨૫** ચો. મી. વાળી બિનખેતીની જમીનમાં આવેલ **"Green Leaf 16"** નામની રહેણાંક યોજના માં **વિલા નંબર** વાળી મિલકત જેના પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ **ચોરસ મીટર** તથા તેને વરાડે પડતા વણ વહેંચાયેલ કોમન પ્લોટ તથા કોમન રોડનું ક્ષેત્રફળ **ચોરસ મીટર** જમીન મળી ને કુલ ક્ષેત્રફળ **ચોરસ મીટર** છે. વેચાણ આપેલ છે.

:: પરિશિષ્ટ ૨::

વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટ ૧ વાળી મિલકત પર **ગ્રાઉન્ડ ફલોર** પર ચોરસ મીટર બાંધકામ આવેલ છે. તથા **ફર્સ્ટ ફલોર** પર ચોરસ મીટર બાંધકામ આવેલ છે. તથા **સેકન્ડ ફલોર** પર ચોરસ મીટર બાંધકામ આવેલ છે. ગ્રાઉન્ડ ફલોર, ફસ્ટ ફલોર, સેકન્ડ ફલોર, મળી કુલ ચોરસ મીટર બાંધકામ કરી આપવામાં આવશે. આ ઉપરાંત બાલ્કની જેનું માપ ચોરસ મીટર બાંધકામ આવેલ છે. તેમજ પાર્કિંગ જેનું માપ ચોરસ મીટર બાંધકામ આવેલ છે. જેની ચર્તુ :સીમા નીચે મુજબ છે. જેની ચર્તુ :સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એક પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા લખી આપનાર/પ્રમોટરએ 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 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 : / /૨૦૨૨.

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

<u>લખી આપનાર/એક પક્ષવાળા/જમીન માલીક</u>

૧. પટેલ મગનભાઇ પુજાભાઇ

૨. પટેલ રાકેશભાઇ મગનભાઇ

૩. પટેલ ભાસ્કરભાઇ મગનભાઇ

૪. પટેલ સુર્યકાન્તભાઇ સોમાભાઇ

૫. પટેલ યોગેશભાઇ સુર્યકાન્તભાઇ

૬. પટેલ તરૂણભાઇ સુર્યકાન્તભાઇ

૭. પટેલ શિલ્પાબેન કમલેશભાઇ

૮. પટેલ અક્ષિતા કમલેશભાઇ
કુ. મું. પટેલ શિલ્પાબેન કમલેશભાઇ

૯. પટેલ જૈમિન કમલેશભાઇ
સગીરના વાલી પટેલ શિલ્પાબેન કમલેશભાઇ

<u>સંમતી આપનાર /બીજા પક્ષવાળા /પ્રમોટર:</u>

સાક્ષી.

૧. ______________________

વ્રજ એન્ટરપ્રાઇઝ ના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર
શ્રી વિશાલ સંતોષભાઇ અગ્રવાલ

૨. ______________________

<u>રજીસ્ટ્રેશન એકટ-૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ (એ) મુજબનું શિડયુલ</u>

<u>લખી આપનાર/એક પક્ષવાળા/જમીન માલીક</u>

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન તથા સહી

૧. પટેલ મગનભાઇ પુજાભાઇ

૨. પટેલ રાકેશભાઇ મગનભાઇ

૩. પટેલ ભાસ્કરભાઇ મગનભાઇ

૪. પટેલ સુર્યકાન્તભાઇ સોમાભાઇ

૫. પટેલ યોગેશભાઇ સુર્યકાન્તભાઇ

૬. પટેલ તરૂણભાઇ સુર્યકાન્તભાઇ

૭. પટેલ શિલ્પાબેન કમલેશભાઇ

૮. પટેલ અક્ષિતા કમલેશભાઇ
કુ. મું. પટેલ શિલ્પાબેન કમલેશભાઇ

૯. પટેલ જૈમિન કમલેશભાઇ
સગીરના વાલી પટેલ શિલ્પાબેન કમલેશભાઇ

<u>સંમતી આપનાર /બીજા પક્ષવાળા /પ્રમોટર:</u>

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન તથા સહી

વ્રજ એન્ટરપ્રાઇઝ ના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર
શ્રી વિશાલ સંતોષભાઇ અગ્રવાલ

<u>લેખ લખાવી લેનાર/ ત્રીજા પક્ષવાળા એલોટી:</u>

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન તથા સહી

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-૪ (ગોરવા) ના મોજે ગામ**: સેવાસી** ના **જુના સ. નં. ૨૫૪ ના બ્લોક નં. ૨૨૪** વાળી બિનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **"Gren Leaf 16"** માં આવેલ વિલા નં   વાળી મિલકતનો ફોટો