

.....
દસ્તાવેજ રજુ કરનારની સહી તથા ડાબા હાથનાં અંગુઠા નું નિશાન

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા અને સબ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ 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

વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર/એક પક્ષવાળા/જમીન માલિક :

૧. પટેલ મગનભાઈ પુજાભાઈ, ઉ.વ.આ.: ૮૬, જાતે - હિન્દુ, PAN No.: APIPP3033K, આધાર કાર્ડ નંબર: ૮૮૬૭-૩૩૫૪-૩૨૫૬, રહેવાસી: પરબળી, સેવાસી, વડોદરા,
૨. પટેલ રાકેશભાઈ મગનભાઈ, ઉ.વ.આ.: ૫૦, જાતે - હિન્દુ, PAN No.: AROPP3359C, આધાર કાર્ડ નંબર: ૮૫૮૪-૮૪૮૬-૭૨૫૨, રહેવાસી: પરબડી પાસે, સેવાસી, વડોદરા.
૩. પટેલ ભાસ્કરભાઈ મગનભાઈ, ઉ.વ.આ.: ૫૨, જાતે - હિન્દુ, PAN No.: BWVPP6877J, આધાર કાર્ડ નંબર: ૭૪૮૧-૫૪૮૨-૨૮૪૦, રહેવાસી: ગોમતી ફળીયુ, હનુમાનજી મંદિર પાસે, સેવાસી, વડોદરા.
૪. પટેલ સુર્યકાન્તભાઈ સોમાભાઈ, ઉ.વ.આ.: ૬૭, જાતે - હિન્દુ, PAN No.: CIXPP8674G, આધાર કાર્ડ નંબર: ૮૩૩૫-૬૮૩૧-૮૦૫૩, રહેવાસી: ૨૭૨/૧, ગોમતી ફળીયુ, સેવાસી, વડોદરા.

૫. પટેલ યોગેશભાઈ સુર્યકાન્તભાઈ, ઉ.વ.આ.: ૪૫, જાતે - હિન્દુ, PAN No.: AGYPP2957R, આધાર કાર્ડ નંબર: ૬૭૭૯-૩૦૪૮-૭૯૫૪, રહેવાસી: ૨૭૨/૧, ગોમતી ફળીયુ, સેવાસી, વડોદરા.

૬. પટેલ તરૂણભાઈ સુર્યકાન્તભાઈ, ઉ.વ.આ.: ૪૩, જાતે - હિન્દુ, PAN No.: BTFPP7344R, આધાર કાર્ડ નંબર: ૭૮૨૫-૬૯૧૯-૮૫૭૫, રહેવાસી: ૨૭૨/૧, ગોમતી ફળીયુ, સેવાસી, વડોદરા.

૭. પટેલ શિલ્પાબેન કમલેશભાઈ, ઉ.વ.આ.: ૫૧, જાતે - હિન્દુ, PAN No.: ATEPP9083B, આધાર કાર્ડ નંબર: ૫૪૬૯-૩૨૪૮-૫૬૨૨, રહેવાસી: સેવાસી, પરબડી સામે, સેવાસી, વડોદરા.

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

૯. પટેલ જૈમિન કમલેશભાઈ સગીરના વાલી પટેલ શિલ્પાબેન કમલેશભાઈ, ઉ.વ.આ. ૫૧, જાતે - હિન્દુ, આધાર કાર્ડ નંબર: ૭૭૭૭-૪૧૭૬-૫૨૨૭, રહેવાસી: સેવાસી, પરબડી સામે, સેવાસી, વડોદરા.

જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં એક પક્ષવાળા/લખી આપનાર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં એક પક્ષવાળી ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના છેલ્લા હયાત ભાગીદાર પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, નોમીનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

સંમતી આપનાર /બીજા પક્ષવાળા /પ્રમોટર:

૧૪ 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 સંતોષભાઈ અગ્રવાલ, આધાર કાર્ડ નંબર: ૩૨૫૫-૬૯૬૦-૨૪૮૫, જાતે : હિન્દુ, 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, એસાઈનીઓ, નોમીનીઓ, એકઝીક્યુટરો, 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 સંપૂર્ણ અર્થમાં ત્રીજા પક્ષવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, નોમીનીઓ, એકઝીક્યુટરો, 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 ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા અને સબ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ 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 ૧૮/૦૩/૨૦૧૨ નારોજ વેચાણ રાખેલ છે. આમ અમો વેચાણ આપનાર એક પક્ષવાળા જમીન માલિકો કબજેદાર બનેલા છીએ અને રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ તથા ગામ નમુના નં. ૬ ના હકક પત્રકમાં અમો લખી આપનાર/જમીન માલિકોના નામ ચાલે છે.

સદરહું જમીનને બિનખેતી વાપર ઉપયોગ કરવા માટે મે. વડોદરા જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં. ૧૪૭૧/૧૮/૦૨/૦૩૨/૨૦૧૮, તારીખ ૦૮/૧૧/૨૦૧૮ 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 માલિકોના 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 માલિક તથા બીજા પક્ષવાળા સંમતી આપનાર બનેલ છીએ અને અમો એક પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળાને સદરહું મિલકત વેચાણ, વ્યવસ્થા કરવાનો સંપૂર્ણ હકક, અધિકાર અને સત્તા 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 પ્રોજેક્ટ **“Green Leaf 16”** કે જે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ 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 રજીસ્ટ્રાર 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	બેન્કનું નામ

૩. ઉપરોક્ત 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 બેન્કમાં 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 કોઈપણ 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 ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે તે મીલકત ઉપર અમો લખી આપનાર/પ્રમોટર કે કોઈપણ ઇસમ, વ્યક્તિ, પેઢી, સંસ્થા, બેન્ક કે કોઈનો પણ કોઈપણ જાતનો બોજો નથી કે કોઈના તારણમાં નથી. સદર વેચાણ આપેલ મીલકત કોઈ કોર્ટની અવ્વલ જપ્તીમાં નથી કે કોઈની જામીનગીરીમાં આપેલ નથી. તેમજ તેની ઉપર કોઈપણ નો કોઈપણ જાતનો ભરણ પોષણનો હકક પોષાતો નથી તેની લખી

આપનાર એક પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળા/પ્રમોટર તમોને ખાત્રી આપીએ છીએ છતાં પણ જો કોઈ નીકળી આવે તો તેને દુર કરી આપવાની જવાબદારી લખી આપનારની છે.

૭. સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફક્ત 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 સોંપ્યાની તારીખથી ૫ વર્ષ સુધી બાંધકામના સ્ટ્રક્ચર 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 સ્ટ્રક્ચર કે બાંધકામમાં ફેરફાર કરવામાં આવેલ હશેતો તે અંગેની તમામ જવાબદારી ત્રીજા પક્ષવાળા લખી લેનાર/એલોટીની રહેશે.
૮. સદરહું “Green Leaf 16” માં જે વેચાણ આપેલ વિલા છે તેમાં કોઈપણ ગેરકાયદેસર પ્રવૃત્તિ, જવલનશીલ અથવા વિસ્ફોટક પ્રકારનો સામાન રાખી શકશે નહીં કે વેચાણ કરવાનો અધિકાર રહેશે નહીં.
૯. સદરહું “Green Leaf 16” નામની યોજનામાં તમામ સભ્યો માટે લાઇટ, ફાયર સીસ્ટમ, વિગેરે જે કાંઈ મુકવામાં આવે તેનો નીભાવણી ખર્ચે, લાઇટ બીલ તથા સામુહિક વપરાશની તમામ ચીજ વસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચે, મેન્ટેનન્સ, હાઉસ કીપીંગ, સીક્યુરીટી ચાર્જિસ 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, સફાઈ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, ચાર્જિસ માટે વિકાસ મંડળ કે એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવશે, તેમાં વેચાણ રાખનાર/એલોટીને ફરજિયાત સભાસદ/મેમ્બર થવાનું રહેશે અને તે એસોસીએશનના/મંડળીના નીતી નીયમોનું ફરજિયાત પણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેથી સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ જે કાંઈ 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 સમજૂતી 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 ટેક્સ તથા રેવન્યુ ટેક્સ અમોએ ભરેલા છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદના તમામ વેરા તથા ટેક્સ લખી લેનાર/એલોટીએ ભરવાના રહેશે. પરંતુ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ

ભવિષ્યમાં દસ્તાવેજ તારીખ પહેલા નો જો કોઈ 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 ડ્યુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી અને ભવિષ્યની જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી 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/સંયુક્ત 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 જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે 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, ફક્ત તેજ મળેલ હકકો અને અધિકારો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ઉપરના નીચમો તથા શરતોને તથા વખતો વખત બનાવવામાં આવેલ નીચમોને આધિન હકકો અને અધિકારો સહ વેચાણ અથવા તબદિલ અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૫. કબજો લેવાની કાર્યવાહી:

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

જવાબદારી એલોટીની રહેશે. સદર યોજનાનું પ્રમોટરે ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ 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, પ્લમ્બીંગ, 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 પદ્દ 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 આર્કીટેક્ટશ્રી અથવા લવાદ (મીડીયેટર) જે નક્કી કરે તે પક્ષકારોએ માન્ય રાખવાનું રહેશે. તથા તેમાં પણ નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-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 હક્ક દાવો કરી શકશે નહીં 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 રાજ્ય 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. (SEVERABILITY) અલગતા બાબત

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ 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 જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

:: પરિશિષ્ટ ૧ ::

:: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન ::

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ 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 ફ્લોર પર ચોરસ મીટર બાંધકામ આવેલ છે. તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર પર ચોરસ મીટર બાંધકામ આવેલ છે. તથા સેકન્ડ ફ્લોર પર ચોરસ મીટર બાંધકામ આવેલ છે. ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, ફર્સ્ટ ફ્લોર, સેકન્ડ ફ્લોર, 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.

પુર્વ :
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 કોઈપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ કે ધાક-ધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલ છે, જે અમોને પોતાને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઇની, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ, ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધન કર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : વડોદરા

તારીખ : / /૨૦૨૨.

અત્રે.....મતુ અત્રે શાખ

લખી આપનાર/એક પક્ષવાળા/જમીન માલિક

૧. પટેલ મગનભાઈ પુજાભાઈ

૨. પટેલ રાકેશભાઈ મગનભાઈ

૩. પટેલ ભાસ્કરભાઈ મગનભાઈ

૪. પટેલ સુર્યકાન્તભાઈ સોમાભાઈ

૫. પટેલ યોગેશભાઈ સુર્યકાન્તભાઈ

૬. પટેલ તરૂણભાઈ સુર્યકાન્તભાઈ

૭. પટેલ શિલ્પાબેન કમલેશભાઈ

૮. પટેલ અક્ષિતા કમલેશભાઈ
કુ. મું. પટેલ શિલ્પાબેન કમલેશભાઈ

૯. પટેલ જૈમિન કમલેશભાઈ
સગીરના વાલી પટેલ શિલ્પાબેન કમલેશભાઈ

સંમતી આપનાર / બીજા પક્ષવાળા / પ્રમોટર :

સાક્ષી.

૧. _____

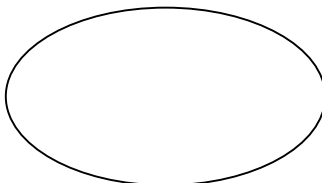
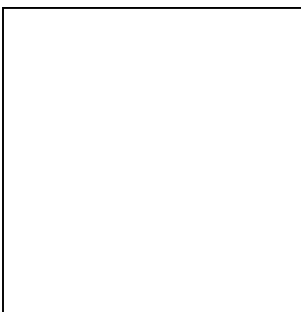
પ્રજ એન્ટરપ્રાઇઝ ના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર
શ્રી વિશાલ સંતોષભાઈ અગ્રવાલ

૨. _____

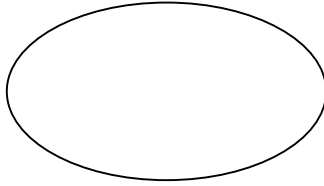
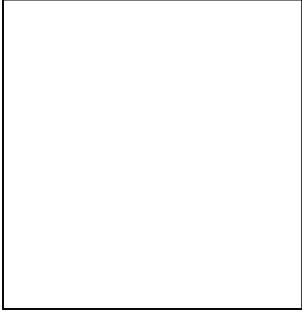
રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ-૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ (એ) મુજબનું શિડયુલ

લખી આપનાર/એક પક્ષવાળા/જમીન માલિક

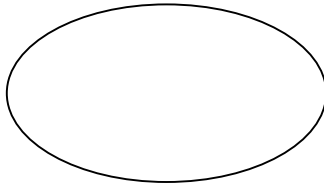
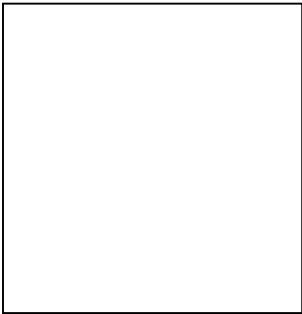
ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન તથા સહી



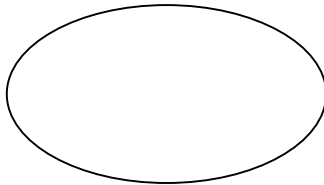
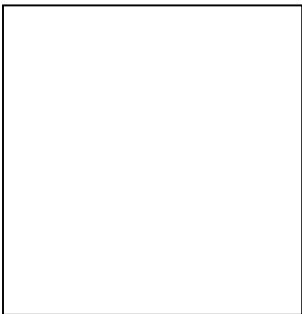
૧. પટેલ મગનભાઈ પુજાભાઈ



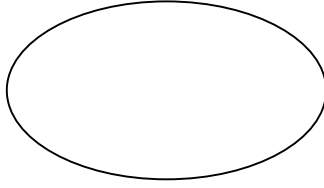
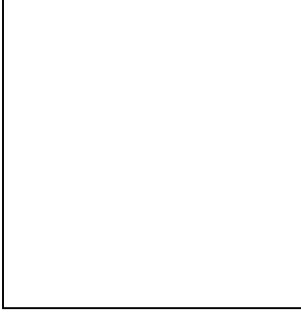
૨. પટેલ રાકેશભાઈ મગનભાઈ



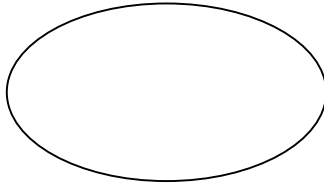
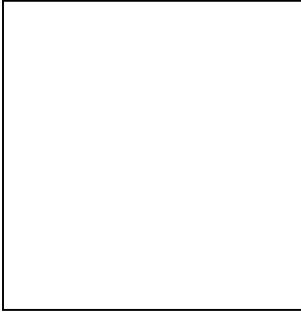
૩. પટેલ ભાસ્કરભાઈ મગનભાઈ



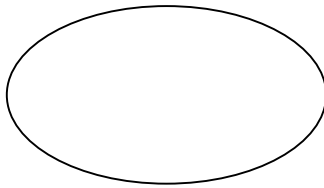
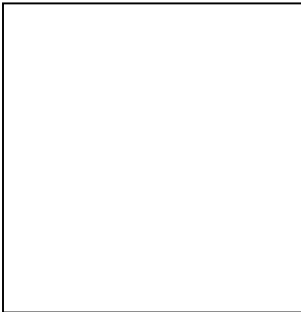
૪. પટેલ સુર્યકાન્તભાઈ સોમાભાઈ



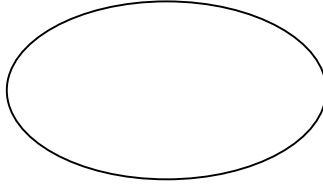
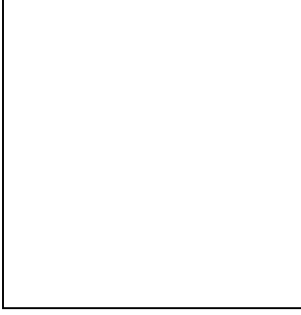
૫. પટેલ યોગેશભાઈ સુર્યકાન્તભાઈ



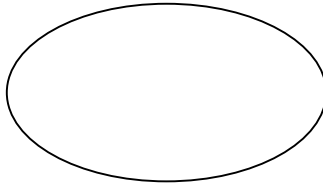
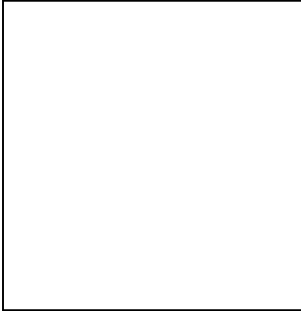
૬. પટેલ તરૂણભાઈ સુર્યકાન્તભાઈ



૭. પટેલ શિલ્પાબેન કમલેશભાઈ



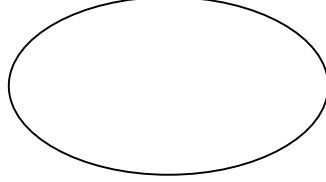
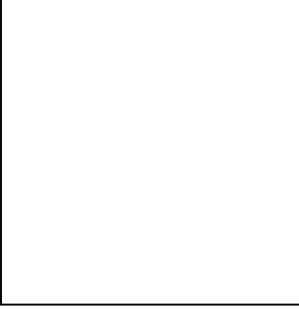
૮. પટેલ અક્ષિતા કમલેશભાઈ
કુ. મું. પટેલ શિલ્પાબેન કમલેશભાઈ



૯. પટેલ જૈમિન કમલેશભાઈ
સગીરના વાલી પટેલ શિલ્પાબેન કમલેશભાઈ

સંમતી આપનાર /બીજા પક્ષવાળા /પ્રમોટર :

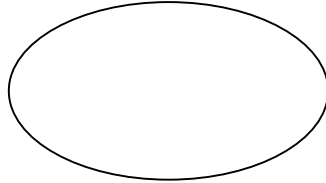
ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન તથા સહી



પ્રજ એન્ટરપ્રાઇઝ ના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર
શ્રી વિશાલ સંતોષભાઈ અગ્રવાલ

લેખ લખાવી લેનાર/ ત્રીજા પક્ષવાળા એલોટી :

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન તથા સહી



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