

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ બનાસકાંઠા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા પાલનપુરાનાં મોજે ગામ કસબા પાલનપુરાની સીમના બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૮૦ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં.૫૮૨ થી ૫૮૬/૧૬) ની કુલ સમચોરસમીટર ૪૫૫૩ ની બીનખેતીની જમીનમાં **"SHIVAM GREEN"** એ નામથી ઓળખાતી યોજના આવેલ છે, જેમાં આવેલ યુનીટો પૈકી યુનીટ નંબર : ની બાંધકામવાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા...../- અંકે રૂપીયાપુરાનો.

૧) ફલજુભાઈ ગણેશભાઈ ચૌધરી

PAN No.: ABTPC 8709 Q

AADHAAR No.: 2581 4311 8278

ભારતીય નાગરિક, ઉંમર આશરે વર્ષ પુણવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ,
રહેવાસી : મુ.પો. છનીયાણા, તા.વડગામ, જી. બનાસકાંઠાનાં.

૨) ધીરજભાઈ સોમાભાઈ પટેલ

PAN No.: AGCPP 8578 J

AADHAAR No.: 8308 6267 7497

ભારતીય નાગરિક, ઉંમર આશરે વર્ષ પુણવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ,
રહેવાસી : હિલનગર, મહાશક્તિ ગ્રાઉન્ડ પાસે, મહેસાણાનાં.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “એકતરફવાલા” અને-અગર “વેચાણ
આપનાર નંબર ૧” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે., જે શબ્દના અર્થમાં
સદરહુ એકતરફવાલાનો તથા એકતરફવાલાના હાલના તથા વખતોવખતના
વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટીવો, સક્સેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો,
ટ્રાન્સફરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે એકતરફવાલા.

અને

“LABH DEVELOPERS”

PAN No.: AADFL 7105 Q

એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જે ભારતીય ભાગીદારી કાયદા ૧૯૩૨ અન્વયે
રચાયેલી ભાગીદારી પેઢી છે., અને જેનું સરનામું : એસ/૧૯, શુભમ કોમ્પ્લેક્સ,
માનવધર્મ આશ્રમ ચાર રસ્તા, વિસનગર રોડ, મહેસાણા-૩૮૪૩૧૫ મધ્યે
આવેલ છે અને જેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર-

શ્રી પ્રવિણભાઈ હરજીભાઈ ચૌધરી

PAN No.: AHIPC 6115 D

AADHAAR No.: 9659 7264 3113

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “બીજીતરફવાલા” અને-અગર “વેચાણ
આપનાર નંબર ૨” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે., જે શબ્દના અર્થમાં

સદરહુ બીજીતરફવાલા **“LABH DEVELOPERS”** એ નામની ભાગીદારી પેઢીનો તથા **“LABH DEVELOPERS”** એ નામની ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, હોદ્દેદારો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટિવો, સક્સેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે બીજીતરફવાલા.

અને

વેચાણ લેનાર - ત્રીજીતરફવાલા:-

શ્રી

PAN No.

AADHAAR No.:

ભારતીય નાગરિક, પુણ્યવયના, ધર્મે હિન્દુ, રહેવાસી,
..... અમદાવાદનાં.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “ત્રીજીતરફવાલા” અને-અગર “વેચાણ લેનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે, જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારનો તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે ત્રીજીતરફવાલા.

વચ્ચે કરવામાં આવેલ છે.

-:: જત ::-

૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ બનાસકાંઠા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા પાલનપુરનાં મોજે ગામ કસ્બા પાલનપુરની સીમના પ્લોટ/સર્વે નં. ૨૨૮૦ (જુનો પ્લોટ/સર્વે નં. ૫૮૨ થી ૫૮૬/૧૬) ની કુલ સમયોરસમીટર ૪૫૫૩ ની બીનખેતીની જમીન એકતરફવાલાની કુલ સ્વતંત્ર માલિકીપણાં કબજા ભોગવટાની આવેલી છે, અને તેવી જમીન સરકારી, અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલિક અને કબજેદાર તરીકે

એકતરફવાલાના નામ ઉપર ચાલતી આવેલી છે, જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના **પરિશીષ્ટ** માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે. અને જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **“સદરહુ જમીન”** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

- ૨) સદરહુ જમીન તેના મુળ માલીકો પાસેથી તારીખ ૧૦/૧૦/૨૦૧૩ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ, અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખના રોજે પાલનપુરના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૫૦૯૯ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધાવવામાં આવેલ, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૨૩૭૯૪ થી તારીખ ૧૧/૧૦/૨૦૧૩ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી છે.,

આમ ઉપરોક્ત હકિકતોની રુઈએ સદરહુ જમીનના અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાલા કુલ સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર પ્રસ્થાપીત થયેલા છીએ.

- ૩) સદરહુ જમીનનો બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની બિનખેતીની પરવાનગી જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, બનાસકાંઠાનાએ તારીખ ૦૬/૦૬/૨૦૧૬ ના હુકમ ક્રમાંક નંબર જમીન.૨.એન.એ.એસ.આર./૨૯/૧૩-૧૪.વશી.૨૬૫૯૨ થી આપેલી છે., અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર ૨૪૭૯૧ થી તારીખ ૦૨/૦૭/૨૦૧૭ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી છે.,

- ૪) ત્યારબાદ, સદરહુ બીનખેતીની જમીન ઉપર અમો લખી આપનારે રહેણાંકના હેતુ સારના યુનીટોની યોજનાનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરેલ અને સદર યુનીટોનું બાંધકામ કરવા અંગેના ડેવલપમેન્ટના હક્કો અમો લખી આપનારે બીજીતરફવાલા **“LABH DEVELOPERS”** નામની ભાગીદારી પેટીને આપેલ અને તે બદલનો ડેવલપમેન્ટનો કરાર અમો એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાની ભાગીદારી પેટીના નામનો કરી આપેલ. જે ડેવલપમેન્ટનો કરાર તારીખ

૧૦/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ પાલનપુરના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૪૪૮ થી નોંધવામાં આવેલ છે અને જે ડેવલપમેન્ટના કારના અનુસંધાને સદરહુ જમીન ઉપર બાંધવામાં આવનાર યોજનાને **"SHIVAM GREEN"** એ નામની ઓળખ આપવામાં આવેલ છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ યોજના"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

- ૫) આમ ઉપરોક્ત હકીકતે વેચાણ આપનારા-૧ જમીનના માલિક છે અને વેચાણ આપનારા-૧ તથા વેચાણ આપનારા-૨ વચ્ચે થયેલ ડેવલપમેન્ટ કારના આધારે વેચાણ આપનારા-૨ બાંધકામ કરવાના હક્કો ધરાવે છે., જેથી વેચાણ આપનારા-૨ નાંએ સદરહુ જમીન પર તેમના ખર્ચે મંજૂર કરવામાં આવેલ બાંધકામનાં પ્લાન/વિકાસ પરવાનગીનાં આધારે તથા મળેલ બીનખેતીની પરવાનગીનાં આધારે સદરહુ જમીન પર રહેણાંકનાં હેતુ અંગેનાં યુનીટોનું બાંધકામ કરેલ-કરાવેલ છે., જેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપનારા-૧ વેચાણ લેનારને સદરહુ જમીનમાંનો વણવહેંચાયેલ માલિકી હક્ક વેચાણ આપે છે., જ્યારે વેચાણ આપનારા-૨ વેચાણ લેનારને પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ બાંધકામવાળી મીલકત વેચાણ આપે છે.
- ૬) સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુના યુનીટોનું બાંધકામ કરવા સાર્વજનિક પ્લાન પાલનપુર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળનાંએ તારીખ **૨૩/૦૯/૨૦૨૧** ના રોજના રજાચિઠ્ઠી નંબર **PADA/24-09-2021/1705767/01/000867** થી પ્લાનો મંજૂર કરેલા છે.
- ૭) સદરહુ યોજનાની નોંધણી અમો વેચાણ આપનારાએ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬, અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (જનરલ) રૂલ્સ, ૨૦૧૭ મુજબ કરાવેલી છે, અને તે અંગેનું રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટી દ્વારા તારીખ: / / ના રોજના રજીસ્ટ્રેશન નંબર: થી નોંધવામાં આવેલ છે, જેની નકલ આ

સાથે **એનેક્સર-એ** થી સાંમેલ કરેલ છે.

- ૮) સદર **"SHIVAM GREEN"** એ નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ યુનીટો પૈકી યુનીટ નંબર : ની આશરે ચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયા, ચોરસમીટર બાલ્કની/વોશ એરીયા, ચોરસમીટર નેટ પ્લોટ એરીયા (ચોરસમીટર બિલ્ટઅપ એરીયા)ના બાંધકામવાળી મિલકત, તથા સદરહુ યોજનાના રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીન પૈકી સદર બાંધકામવાળી મિલકતના વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની ચોરસમીટર ની જમીન સહીતની મિલકત., જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન આ નીચે **પરીશીષ્ટ**માં દર્શાવવામાં આવેલ છે અને જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ મીલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.
- ૯) અમો એકતરફવાલા/બીજીતરફવાલા સદરહુ યોજના અંગે તમો વેચાણ લેનારને સંપૂર્ણ રીતે માહિતગાર કરેલ, અને અમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારને બીનખેતીની મંજૂરી, બાંધકામના મંજૂર થયેલા પ્લાનો, જુના વેચાણ દસ્તાવેજોની નકલ, ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફિકેટ વિગેરેની નકલો વેચાણ આપનારાએ વેચાણ લેનારને સોંપેલ છે, જે તમો વેચાણ લેનારએ વેચાણ આપનારા પાસેથી મેળવી વેચાણ લેનારએ જાતે તેમજ પોતાના એન્જીનીયરશ્રી/એડવોકેટશ્રી પાસેથી જોઈ તપાસી લીધેલ છે, અને તેની ચકાસણી કર્યા બાદ સદરહુ મીલકત વેચાણ રાખવા અંગેની જરૂરી ચર્ચા વિચારણા અમો વેચાણ આપનારા તથા તમો વેચાણ લેનાર વચ્ચે અવાર-નવાર કરવામાં આવેલ, અને તેવી ચર્ચા-વિચારણાના અંતે સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનારએ અમો વેચાણ આપનારા પાસેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઘએ વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે.
- ૧૦) તમો વેચાણ લેનારએ સદરહુ મીલકત વેચાણ રાખવા સારુ અમો વેચાણ આપનારાનો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગેની જરૂરી ચર્ચા વિચારણા અમો વેચાણ આપનાર તથા તમો વેચાણ લેનાર વચ્ચે અવાર-નવાર કરવામાં આવેલ, અને તેવી ચર્ચા-વિચારણાના અંતે સદરહુ મીલકત કુલ

રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરાની કિંમતે તમો વેચાણ લેનારએ અમો વેચાણ આપનારા પાસેથી વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે, અને તે બાબતનો એક વેચાણ બાનાખતનો કરાર અમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારની તરફેણમાં તારીખ: ના રોજ લખી આપેલ, જે બાનાખત તેજ તારીખે પાલનપુરાના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર: થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધવામાં આવેલ, અને સદર બાનાખતની રુઈએ સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનારએ અમો વેચાણ આપનારા પાસેથી કુલ રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરાની વેચાણ કિંમતે વેચાણ રાખેલ છે, અને સદર વેચાણ અવેજની રકમ તમો વેચાણ લેનારએ નીચે દર્શાવેલ વિગતે અમો વેચાણ આપનારાને ચુકવી આપેલ છે.

૧૧) અવેજની વિગત:-

રૂા...../- પુરા ચેક નંબર:, તારીખ: ના રોજનો બેંક,, અમદાવાદ શાખાનો અમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી સ્વીકારેલ છે તે.

રૂા...../- પુરા ચેક નંબર:, તારીખ: ના રોજનો બેંક,, અમદાવાદ શાખાનો અમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી સ્વીકારેલ છે તે.

એ રીતે કુલ રૂા.- અંકે રૂપીયા પુરા સદરહુ મીલકતનાં ચુકતે વેચાણ અવેજના વેચાણ લેનાર પાસેથી વેચાણ આપનારાને મળેલા છે. (જે મત્યા હોવાનું વેચાણ આપનારા આથી કબુલ કરે છે અને તેની પહોંચ આથી સ્વીકારે છે.) આમ, સદરહુ મીલકત વેચાણ આપનારાએ વેચાણ લેનારને આથી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. તેમજ સદરહુ મીલકતનો માલીકી હક્કે ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ આપનારાએ વેચાણ લેનારને આજરોજ સોંપેલો છે, જે વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસીને

સંભાળી લીધેલો છે, અને વેચાણ લેનાર આથી સદરહુ વેચાણ કબુલ મંજુર રાખે છે, અને એ રીતે સદરહુ મીલકતના વેચાણ લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર બનેલા છે.

૧૨) અમો વેચાણ આપનારા વધુમાં બાંહેધરી આપીએ છીએ કે, સદરહુ મીલકત આજ અગાઉ અમો વેચાણ આપનારાએ કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ ગીરો બક્ષીસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત ઉપર અમો વેચાણ આપનારાએ કોઈપણ પ્રકારની લોન લઈ બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી અને સદરહુ મીલકતમાં વેચાણ આપનારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ કે હક્ક હીસ્સો નથી, આમ સદરહુ મીલકત પરત્વેના અમો વેચાણ આપનારાના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને સદરહુ મીલકત અમો વેચાણ આપનારાને વેચવા, સાટવા તેમજ ટ્રાન્સફર, એસાઈન કરવાનો કાયદેસરનો હક્ક અને અધિકાર છે, અને તેવા હક્ક અધિકારની ર્ધએ સદરહુ મીલકત અમો વેચાણ આપનારાએ તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

૧૩) સદરહુ મીલકત વેચાણ આપનારાએ કોઈને વેચવી-વેચાવવી નહીં કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવી-કરાવવી નહીં કે કોઈના કબજે સોંપવી-સોંપાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ વેચાણ આપનારા પર નીકળેલો નથી કે મળેલો કે બજેલો નથી., તેમજ સદરહુ મીલકત વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનો વેચાણ આપનારાને પુરતો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે., હવેથી સદરહુ મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો અને જવાબદારીઓને આધીન રહીને જ વેચાણ લેનાર તેમનું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા-કરાવવા આથી હક્કદાર છે.

૧૪) સદરહુ યોજનામાં કોમન એરીયા તથા ફેસિલીટી વિગેરેની વ્યવસ્થા સારૂ સોસાયટી/સર્વિસ સોસાયટી/ એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવનાર છે, જેમાં વેચાણ લેનારએ ફરજિયાત પણે સભ્ય તરીકે દાખલ

થવાનું છે, તેમજ સોસાયટી/સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશન દ્વારા જે કાંઈ નિતિ-નિયમો ઘડવામાં આવે તેનું વેચાણ લેનારએ ફરજિયાતપણે પાલન કરવાનું રહેશે, અને તેવી સોસાયટી/સર્વિસ સોસાયટી/ એસોસીએશનની નોંધણી કરાવવા સારું વેચાણ લેનારની જ્યાં જ્યાં સહીઓ, સંમતીઓ આપવાની જરૂરીયાત આપવાની થાય ત્યાં ત્યાં વેચાણ લેનારએ સહીઓ, સંમતીઓ કરી આપવાની છે અને રહેશે, તેમજ સોસાયટી/સર્વિસ સોસાયટી/ એસોસીએશન દ્વારા વખતો વખત મેઈન્ટેનન્સની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ વેચાણ લેનારએ ભરવાની રહેશે.

૧૫) વેચાણ આપનારા વેચાણ લેનારને વધુમાં બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહુ મીલકતનો ફક્ત કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ જ ઉપયોગ કરવા સારું વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે, હવેથી સદરહુ મીલકત અસલ હદ હક્કો મુજબની તેમજ અમો વેચાણ આપનારાના જે જે હક્કો હોય તે તે તમામ હક્કો સાથેની ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધીની વેચાણ લેનાર ભોગવે, વેચે, સાટે ગીરો, બક્ષીસ આપે, યા તેમનું દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા કરાવવા માટે આથી હક્કદાર છે, વેચાણ આપનારા વેચાણ લેનારને વધુમાં બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહુ મીલકત પરત્વે હવે પછી અમો વેચાણ આપનારાને કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક અધિકાર રહ્યો નથી.

૧૬) સદરહુ ફાળવેલ/વેચાણ આપેલ મિલકતના બાંધકામમાં સ્ટ્રક્ચર ખામી અથવા વર્કમેનશીપ અથવા માલ-સામાનની ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈ બાબતે કે ડેવલોપમેન્ટ સબંધે કે બુકીંગ અંગેની સમજૂતી મુજબ વેચાણ આપનારાના અન્ય બંધનો, ફરજો અંગેની ખામી શ્રીજીતરફવાલા/વેચાણ લેનારને કબજો સોંપ્યાની તારીખથી ૫ વર્ષના સમયગાળાની અંદર વેચાણ આપનાર-૨ ની ફરજ બનશે કે આવી ખામીઓ સુધારી આપવાની છે અને રહેશે., પરંતુ સદરહુ મિલકતમાં વેચાણ લેનાર પોતે કે પોતાના પ્રતિનિધી મારફતે સ્ટ્રક્ચર કે તેના મુળભુત માળખામાં/બાંધકામમાં કે ફીટીંગમાં કોઈપણ ફેરફાર કે તોડફોડ

કરે કરાવે અને તેથી કરીને બાંધકામમાં, ફીટીંગ્સ કે સ્ટેબીલીટીમાં ખામી સર્જાય તો તે અંગે વેચાણ આપનારાને જવાબદાર ગણાવી શકાશે નહીં, અને તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી ત્રીજીતરફવાલા/વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે.

આ શરતે કે પ્રમોટર તેવા કોઈ કારીગરલક્ષી કાર્યો, ગુણવત્તા અથવા સુવિધાની જોગવાઈમાં રહેલ ખામીઓ અથવા માળખાકીય ખામીઓ માટે જવાબદાર નહીં ઠરે જેના માટે તેઓ જવાબદાર હોય અથવા જે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય. વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે ત્રીજીતરફવાલા/વેચાણ લેનારને જાણ છે કે પાણી જે સહેલાઈથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઇપના સાંધામાંથી તથા ટાઇલીસના સાંધામાંથી ચુવે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સીવાય પણ સંભવી શકે છે જેવા કે ટાઇલ્સ ઘોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની દુબારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે હોઈ શકે તેથી ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકત/યુનિટનમા કોઈપણ જગ્યાએ પાણી લીકેજ દિવાલ ચુવે તો તે માટે ત્રીજીતરફવાલાએ વેચાણ આપનારને જવાબદાર ગણાશે નહીં.

૧૭) સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનાર રેવન્યુ રેકર્ડમાં તથા અન્ય સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓના રેકર્ડમાં પોતાના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશે, અને તે અંગે અમો વેચાણ આપનારાની જ્યાં જ્યાં સહીઓ, અરજી, જવાબો, કબુલાતો, તથા સ્ટેટમેન્ટોની જરૂર પડે તો તે અમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારને આપવા આથી બંધાયેલ છીએ.

૧૮) અમો વેચાણ આપનારા વધુમાં જણાવીએ છીએ કે, સદરહુ ચોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ, સવલતો વિગેરેનો ઉપયોગ સદરહુ ચોજનાના તમામ સભાસદોએ જ કરવા-કરાવવાનો છે અને રહેશે, અને તે પ્રમાણે વર્તવા વેચાણ લેનાર સંમત થયેલા છે.

- ૧૯) અમો વેચાણ આપનારા વધુમાં જણાવીએ છીએ કે, સદરહુ યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝની જગ્યામાં તથા યુનીટોના પેસેજ તથા ફોયરની જગ્યામાં વેચાણ લેનારે કોઈ ચીજ વસ્તુઓ મુકવાની નથી કે તેવી તમામ કોમન એમેનીટીઝની જગ્યામાં તથા યુનીટોના પેસેજ તથા ફોયરની જગ્યામાં કોઈ કચરો કે નકામી વસ્તુઓ વેચાણ લેનારે નાંખવાની નથી, કે તેવી જગ્યામાં વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી પણ કરવાની નથી, તેમજ તેવી તમામ કોમન એમેનીટીઝની જગ્યામાં તથા પેસેજ તથા ફોયરની જગ્યામાં અન્ય મેમ્બર્સને પજવણી, એનોયન્સ, ન્યુસન્સ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય વેચાણ લેનારે કરવા-કરાવવાનું નથી.
- ૨૦) સદરહુ મીલકતમાં આવેલ બાલ્કની/વોશ એરીયા વેચાણ લેનારે ક્યારેય પણ કોઈપણ રીતે કવર કરવા-કરાવવાની નથી, તેમજ વેચાણ લેનારે તેમના યુનીટની બહારની બાજુએ આવેલ/દેખાતી દિવાલોનાં કલર સ્કીમમાં, તેમજ બાલ્કનીનાં કલર સ્કીમમાં, બહારની દિવાલોમાં તથા ફોયરની જગ્યાનાં કલર સ્કીમમાં પણ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ક્યારેય પણ કરવા-કરાવવાનો નથી, તેમજ સદરહુ મીલકતમાં બહારની બાજુએ આવેલ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ લેનારે ક્યારેય પણ કરવા કરાવવાનો નથી, જે તમામ હકીકત વેચાણ લેનાર સ્પષ્ટપણે કબુલ મંજુર રાખે છે.
- ૨૧) સદરહુ રહેણાકીય હેતુની મીલકતનો વેચાણ લેનારે ફક્ત રહેણાંકના હેતુ સારૂ જ ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા-કરાવવાનો છે, એટલે કે સદરહુ મીલકતનો વેચાણ લેનારે ક્યારેય પણ કોમર્શીયલ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ઉપયોગ કરવા-કરાવવાનો નથી., તેમજ મજકુર મીલકતમાં કાયદા અને સમાજ વિરોધી કોઈ કૃત્યો વેચાણ લેનારે કરવા-કરાવવાનાં નથી, તેમજ તુર્તજ સળગી ઉઠે તેવા દાહક પદાર્થો, પ્રતિબંધીત ચીજ વસ્તુઓ રાખવાની કે મુકવાની નથી, તેમજ બીલ્ડીંગ અને પ્રિમાઈસીસને કોઈપણ રીતે નુકશાન થાય તેવી કોઈ પ્રવૃત્તિઓ કે કાર્યવાહીઓ પણ વેચાણ લેનારે કરવા-કરાવવાની નથી, તેમજ સદરહુ મીલકતનો વેચાણ

લેનારે ફરજિયાત પાછો વિમો ઉતરાવવાનો છે અને રહેશે.

- ૨૨) વેચાણ આપનારા વેચાણ લેનારને વધુમાં જણાવે છે કે, સદરહુ મીલકત અંગેના સરકારી, અર્ધસરકારી, સ્થાનિક સંસ્થાઓનાં અન્ય જે કાંઈ વેરાઓ ટેક્ષો, મહેસુલ તથા ઇલેક્ટ્રીક બર્નીંગ બીલની રકમ વિગેરે ભરવાનાં આવેલ છે તે તમામ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના અમો વેચાણ આપનારાએ ભરી દીધેલા છે અને તેવા કોઈપણ જાતના વેરાઓ તથા ઇલેક્ટ્રીક બર્નીંગ બીલની રકમ વિગેરે ભરવાના બાકી નથી તેમ છતાં વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પહેલાંના તેવા કોઈપણ વેરાઓ તથા ઇલેક્ટ્રીક બર્નીંગ બીલની રકમ ભરવાના બાકી હોય તે પાછળથી ભરવાનાં આવે તેવા તમામ વેરાઓ તથા ઇલેક્ટ્રીક બર્નીંગ બીલની રકમ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારાએ ભરવાનાં છે, અને વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી સદરહુ મીલકત અંગેના તમામ વેરાઓ તથા ઇલેક્ટ્રીક બર્નીંગ બીલની રકમ વિગેરે વેચાણ લેનારે ભરવાનાં છે.
- ૨૩) વેચાણ લેનાર આથી કબુલ કરે છે કે, હવે પછી સદરહુ મીલકત ઉપર ભવિષ્યમાં સરકાર દ્વારા વખતો વખત સરકારશ્રીના કાયદામાં ફેરફાર થવાના કારણે જે કોઈ નવા ચાર્જ, વેરા, ટેક્ષ, ખર્ચ તથા અન્ય કોઈપણ કરવેરા કે રકમો વિગેરે સરકારશ્રીમાં ભરવાની આવે તે તમામ વેચાણ લેનારે ભરવાના છે.
- ૨૪) અમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારને વધુમાં જણાવીએ છીએ કે, વેચાણ લેનારએ સદરહુ મીલકતની વેચાણ અવેજની કિંમત ઉપરાંત મેઈન્ટેનન્સ, મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ, પાલનપુરા વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળના ચાર્જ/ટેક્ષ, વિગેરે તેમજ જીએસટી તથા અન્ય ચાર્જીસ/વેરાઓ અમો વેચાણ આપનારાને અલગથી ચુકવી આપવાના રહેશે.
- ૨૫) વેચાણ આપનારા વેચાણ લેનારને વધુમાં જણાવે છે કે, હવે પછીથી સદરહુ મીલકતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ વેચાણ લેનારએ ચુકવવાના

છે, તેમજ સદરહુ જમીનનો મહેસુલ કર વગર વહેંચાયેલ જમીનના હક્કો અનુસાર ચુકવવાના છે અને રહેશે, તેમજ એજ્યુકેશન સેસ, પાણી વેરો વિગેરેની રકમ પણ વેચાણ લેનારએ ચુકવવાની છે, અને તેની જવાબદારી તમામ સભ્યોની જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે, તેમજ સદરહુ યોજનાના રોડ-રસ્તા, પેસેજની જગ્યા વિગેરેમાં પ્રકાશ સાઈન રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને બોરમાંથી પાણી મેળવવાનો ખર્ચ, ઇલેક્ટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને તેના નિભાવ ખર્ચ તેમજ ચોકીદાર અને સાફ-સફાઈના ખર્ચા, તેમજ સદરહુ યોજનાની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ ન હોય પરંતુ સહીયારી ચુકવવાની થતી હોય તેવી તમામ રકમો વેચાણ લેનારે ચુકવવાની છે અને રહેશે.

૨૬) સદરહુ યોજનાની બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા અગાઉ સરકારશ્રી દ્વારા નિતિ-નિયમોમાં ફેરફાર કરવામાં આવે, અને તે મુજબ સદરહુ યોજનામાં એક્ઝેસઆઈ મુજબ વધુ બાંધકામ મળે તો બીજીતરફવાલા તેમનાં ખર્ચે સદરહુ યોજનામાં નોંધાયેલા સભાસદોમાંથી ૨/૩ જેટલા સભાસદોની મંજૂરી મેળવી તેવા એક્ઝેસઆઈ મુજબના પ્લાનો રીવાઈઝ કરાવી શકશે, અને તે અંગે રેરા રજીસ્ટ્રેશનની કલમ ૧૪ અન્વયે રેરા પ્રમાણપત્ર રીવાઈઝ બીજીતરફવાલાએ તેમનાં ખર્ચે કરાવવાનું છે અને રહેશે., અને સદરહુ યોજનાની બી.યુ. પરમીશન આવ્યા બાદ એક્ઝેસઆઈ, કોમન એરીયા તથા ધાબા-ટેરેસ અંગેનાં તમામ હક્કો સર્વિસ સોસાયટીના રહેશે.

૨૬.૧) સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વેચાણ લેનારનો પોષાતો વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સો આવેલો છે., પરંતુ ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી દ્વારા નિયત કરવામાં આવે તેવા નિયમોનુસાર વેચાણ લેનારના તેવા વણવહેંચાયેલ હક્ક હિસ્સામાં તફાવત આવી શકે છે.

૨૭) વેચાણ આપનારાએ વેચાણ લેનારને પરિશીષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબની બાંધકામવાલી મીલકત જ વેચાણ આપેલ છે, જેથી મજકુર મીલકતનો

આંતરિક બીલ્ડઅપ એરીયા જ સ્વતંત્ર રીતે વાપરવાનો વેચાણ લેનારને હક્ક છે, તેમજ તેવી વગર વહેંચાયેલ જમીનની વહેંચણી કરીને અલગથી જમીન માંગવાનો કે મેળવવાનો વેચાણ લેનારને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી, વધુમાં મજકુર મીલકતમાં કોઈ સુધારો-વધારો કરવાનો તથા બારી-બારણા-વેન્ટીલેશન વિગેરેની સ્થળ સ્થિતિમાં ફેરફાર કરવાનો વેચાણ લેનારને કોઈ હક્ક નથી, તેમ છતાં વેચાણ લેનાર જો કોઈપણ પ્રકારના અનઅધિકૃત ફેરફાર/સુધારા-વધારા કરે-કરાવે તો તે તમામ વેચાણ આપનારા વેચાણ લેનારનાં ખર્ચે અને જોખમે યથાવત સ્થિતિમાં કરાવવા હક્કદાર રહેશે, અને તે અંગે કોઈ દાદ, ફરીયાદ કે તકરાર કરવાનો વેચાણ લેનારને કોઈ હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહીં., તેમજ તે અંગે કોઈપણ પ્રકારની નુકશાની માંગવાને કે મેળવવા પણ વેચાણ લેનાર હક્કદાર રહેશે નહીં. મજકુર મીલકતનો અંદરનો ભાગ તથા બહારનો ભાગ સંપૂર્ણ સુંદર, સારી અને સંગીન હાલતમાં રાખવાની અને મેઈન્ટેન કરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે, સહીયારી દિવાલ, ફ્લોર, છત વિગેરેમાં નુકશાન થાય અગર તેની મજબુતાઈને કોઈ અસર થાય તેવા કોઈ કૃત્યો વેચાણ લેનારે કરવા-કરાવવાના નથી.

૨૮) સદરહુ જમીન/સદરહુ મીલકત અંગે ભવિષ્યમાં પાલનપુરા વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, લોકલ ઓથોરીટીઝ વિગેરે બેટરમેન્ટ ચાર્જ અગર તે પ્રકારનો અન્ય કોઈ ચાર્જ નાંખે અને તેવી જે રકમ ભરવાની આવે તે રકમ પૈકી મજકુર મીલકતનાં વરાડે આવતી રકમ વેચાણ લેનારે ભરવાની રહેશે.

૨૯) સદરહુ મીલકતના કાર્પેટ એરીયામાં ૩% સુધી વધારો કે ઘટાડો હશે તો તેમાં તમો વેચાણ લેનારએ કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાની નથી અને તેમા તમો વેચાણ લેનારની સંમતિ છે. પરંતુ કાર્પેટ એરીયા ૩% થી ઓછો હશે તો તમો વેચાણ લેનારએ ચુકવેલી રકમની તારીખથી વધારાની રકમ ઉપર વાર્ષિક માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (એમસીએલઆર), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયાના પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨% જેટલી રકમ

વ્યાજ સહીત અમો બીજીતરફવાલાએ તમો વેચાણ લેનારને પરત ચુકવવાની છે અને રહેશે. પરંતુ કાર્પેટ એરીયા ૩% થી વધુ હોય તો તેવા વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ તમો વેચાણ લેનારએ અમો બીજીતરફવાલાને અલગથી ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે.

- ૩૦) વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકતના બાંધકામમાં વપરાયેલ માલ-સામગ્રીની ગુણવત્તા બાબતે કે સદરહુ યોજનાના પ્લાન, સ્પેશીફીકેશનો તથા યોજનાની ડીઝાઇન બાબતે કોઈપણ પ્રકારની ફરિયાદ કે તકરાર નથી. વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતના માપ-ક્ષેત્રફળ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરેલ છે., તેમજ સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત સંપૂર્ણ રીતે તૈયાર હોઈ તેમાં આવેલ તમામ સગવડો-સુવિધાઓ જેવી કે, પાણી, ગટર, ઇલેક્ટ્રીસીટી, પ્લમ્બીંગ તથા અન્ય જરૂરી સુખ-સુવિધાઓ વેચાણ લેનારે જોઈ ચકાસી લીધેલ છે અને તે અંગે વેચાણ લેનારને સંપૂર્ણ સંતોષ છે, અને તેની ગુણવત્તા અંગે વેચાણ લેનારને કોઈપણ પ્રકારના વાંધા-તકરાર નથી, જેની આથી વેચાણ લેનાર પાકી ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપીએ છીએ.
- ૩૧) સદરહુ મીલકત ખરીદવા સારૂ વેચાણ લેનારએ જે રકમો વેચાણ આપનારાને ચુકવેલ છે, તેવી તમામ રકમોની પહોંચ તમો વેચાણ લેનારએ અમો વેચાણ આપનારા પાસેથી મેળવી લીધેલ છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ પહોંચો વેચાણ લેનારએ વેચાણ આપનારા પાસેથી મેળવવાની બાકી રહેતી નથી, તે હકીકત વેચાણ લેનાર આથી કબુલ રાખે છે.
- ૩૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવોકે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી તથા સોસાયટીની ટ્રાન્સફર ફી તથા વેલ્યુએશન અંગે ભરવાની આવતી ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ઇત્યાદી તમામ વેચાણ લેનાર એકલાએ ભોગવેલ છે.
- ૩૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ

પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ વેચાણ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપી હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ, આ વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૩૪) સદરહુ યોજનામાં આવેલ યુનીટોનો વપરાશ કરવાની પરવાનગી (બી.યુ.પરમીશન) પાલનપુરા વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળની કચેરીમાંથી મેળવવાની છે., જેથી સદરહુ મીલકતના વપરાશ અંગેની પરવાનગી (બી.યુ.પરમીશન) આવેથી વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતનો વપરાશ કરવાનો છે અને રહેશે., પરંતુ તેવી પરવાનગી મેળવવામાં જો કોઈપણ કારણોસર વિલંબ થાય તો તે અંગેની કોઈપણ જવાબદારી વેચાણ આપનારાની રહેશે નહીં.

૩૫) સદરહુ મીલકત અંગે ઉદભવતા કોઈપણ પ્રકારના વિવાદનું નિરાકરણ તમામ પક્ષકારોએ સુમેળથી લાવવાનું છે, અને જો કોઈ તકરારનું નિવારણ સુમેળથી લાવી શકાય તેમ ન હોય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ સત્તામંડળને મોકલી આપવાની રહેશે, અને સદરહુ મીલકત અન્વયે ભવિષ્યમાં કોઈ કાયદાકીય વાંધા તકરારો કે દાવાદુવી ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની કોર્ટ-કચેરીનું ન્યાયિક ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

૩૬) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતો અને સમજુતીઓનું પાલન વેચાણ લેનારે તથા તેના માણસો, મુખત્યારો, વહીવટકર્તાઓ ઇત્યાદી તમામે સંપૂર્ણપણે કરવાનું રહેશે., પરંતુ જો વેચાણ લેનાર તેવી શરતો અને સમજુતીઓનું પાલન કરવામાં આનાકાની કરે અગર તો તેનો ભંગ કરે

અને તેને લીધે વેચાણ આપનારાને કોઈપણ જાતના ખર્ચ, નુકશાન ઇત્યાદીમાં ઉતરવું પડે તો તેવું ખર્ચ, નુકશાન ઇત્યાદી તમામ વેચાણ આપનારા વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવાને હક્કદાર રહેશે. વેચાણ લેનારે સદર દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતો જોઈ સમજી વાંચી લીધેલ છે, અને જે તમામ શરતો, સમજુતીઓ વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

- ૩૭) એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારાએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબદબાણ સિવાય સ્વસ્થ ચિતે અને શરીરે લખી આપેલ છે, જે અમો વેચાણ આપનારાને તથા અમો વેચાણ આપનારનાં હાલનાં હયાત તથા વખતો વખતનાં વંશ, વાલી, વારસો, ભાગીદારોને, સહસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, હોદ્દેદારો, ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે રહેશે અને ગણાશે.

-: : પરીશીષ્ટ : : -

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ બનાસકાંઠા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા પાલનપુરનાં મોજે ગામ કસ્બા પાલનપુરાની સીમના બ્લોક/સર્વે નં. ૨૨૮૦ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૫૮૨ થી ૫૮૬/૧૬) ની કુલ સમચોરસમીટર ૪૫૫૩ ની બીનખેતીની જમીન., ઉપર **"SHIVAM GREEN"** એ નામથી ઓળખાતી યોજના આવેલ છે., જેમાં આવેલ યુનીટો પૈકી યુનીટ નંબર: ની આશરે ચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયા, ચોરસમીટર બાલ્કની / વોશ એરીયા, ચોરસમીટર નેટ પ્લોટ એરીયા (ચોરસમીટર બિલ્ડઅપ એરીયા)ના બાંધકામવાળી મિલકત, તથા સદરહુ યોજનાના રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીન પૈકી સદર બાંધકામવાળી મીલકતના વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની ચોરસમીટર ની જમીન સહીતની મિલકત.

સદરહુ પ્રોજેક્ટ "SHIVAM GREEN" ના ખુંટચારની વિગત:-

પૂર્વ :- સર્વે/બ્લોક નં. ૫૮૨ થી ૫૮૬/૧૪ ની જમીન
પશ્ચિર્મે :- તાજપુરા રોડ છોડી તાજપુરા ગામતળ લાગુ

ઉત્તરે :- સર્વે/બ્લોક નં.૫૮૨ થી ૫૮૬/૪ ની જમીન
 દક્ષીણે :- સર્વે/બ્લોક નં.૫૮૨ થી ૫૮૬/૧૭ ની જમીન

વેચાણ આપેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગત:-

પુર્વ :-
 પશ્ચિમે :-
 ઉત્તરે :-
 દક્ષિણે :-

એ રીતેના નંબર, માપ તથા ખુંટચાર વચ્ચે આવેલ બાંધકામવાળી સદરહુ મીલકત અસલ હદ હક્કો મુજબની સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ રોડ, રસ્તાની જમીનમાં થઈને હરહંમેશ વાહન સહીત તેમજ વગર વાહને જવા આવવાના હક્કો સહીતની તથા તેમાં થઈને નળ ગટરના પાઈપો તથા તાર ટેલીફોનના દોરડાં વિગેરે લાવવા લઈ જવાના હક્કો સહીતની તથા સદરહુ મીલકત અંગેના અમો વેચાણ આપનારાના જે જે હક્કો હોય તે તે તમામ હક્કો સહીતની સદરહુ મીલકત અમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

એનેક્ષર-એ

રેરા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટ

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાલા તથા બીજીતરફવાલાએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણમાં આવ્યા સિવાય બીનકેફે, તંદુરસ્ત હાલતમાં લખી આપેલ છે જે અમો એકતરફવાલા તથા બીજીતરફવાલાને તેમજ એકતરફવાલા તથા બીજીતરફવાલાના હાલના તથા વખતો વખતનાં વંશ, વાલી, વારસો, ભાગીદારો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, હોદ્દેદારો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તારીખ માહે, સને ૨૦૨૨ નાં દિને શહેર
પાલનપુરા મધ્યે કરેલ છે.

એકતરફવાલા :-

૧) ફલજીભાઈ ગણેશભાઈ ચૌધરી

૨) ધીરજભાઈ સોમાભાઈ પટેલ

બીજીતરફવાલા :-

“LABH DEVELOPERS” એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી
તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર-

શ્રી પ્રવિણભાઈ હરજીભાઈ ચૌધરી

ઉપરના સર્વેએ તેમનું મતુ નીચે
જણાવેલ બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરેલ
છે.

૧. -----

૨. -----

મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું:- યુનીટ નં., "SHIVAM GREEN",
મોજે- કર્ખા પાલનપુર, તા. પાલનપુર,
જી.બનાસકાંઠા

વેચાણ આપનાર નં.૧ ની સહી ૧):- -----

૨):- -----

વેચાણ આપનાર નં.૨ ની સહી :- -----

વેચાણ લેનારની સહી :- -----

મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું:- યુનીટ નં., "SHIVAM GREEN",
મોજે- કસ્બા પાલનપુર, તા. પાલનપુર,
જી.બનાસકાંઠા

વેચાણ આપનાર નં.૧ ની સહી ૧):- -----

૨):- -----

વેચાણ આપનાર નં.૨ ની સહી :- -----

વેચાણ લેનારની સહી :- -----

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ

વેચાણ આપનાર :

૧) ફલજીભાઈ ગણેશભાઈ ચૌધરી

૨) ધીરજભાઈ સોમાભાઈ પટેલ

વેચાણ આપનાર/ડેવલપર :

“LABH DEVELOPERS” એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

શ્રી પ્રવિણભાઈ હરજીભાઈ ચૌધરી

વેચાણ લેનાર :

શ્રી