

-: ઓનરશીપ બેઈઝથી ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ :-

રેરા નોંધણી ક્રમાંક

:: વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા...../- પુરાનો ::

વલસાડ ડીસ્ટ્રીક્ટના રજીસ્ટ્રેશન સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ વાપી તાલુકાના મોજે "ચલા"

મધ્યે વાપી નગરપાલીકાની હદમાં બાંધવામાં આવેલ " રોયલ પેલેસ "

નામના પ્રોજેક્ટમાં બીલ્ડીંગના માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર :

..... વાળી સ્થાવર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કુલ્લે

રૂા...../- અંકે રૂપિયા

પુરાનો.....

આજરોજ તારીખ: ના અંગ્રેજી દિને નીચેની વિગતની સ્થાવર મીલકતનો આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર તથા નીચેની વિગતની સ્થાવર મીલકત વેચાણ રાખનાર :

શ્રી

[PERMANENT ACCOUNT NUMBER:]

ઉ.આ.વ. , ધંધો— ,

રહે. (જેમને હવે પછી સ્થાવર મીલકતના આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચાણ લેનાર" તરીકે વર્ણવવામાં આવશે. જે સંજ્ઞામાં તેઓ પોતે તથા તેમના વંશવાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, તથા એસાઈનીઓનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

પાના નં....ર.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ, ગામનું નામ :- ચલા, સર્વે નં. ૧૪૬૫, " રોયલ પેલેસ " ,
એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/શોપ/ઓફિસ) નં. , ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

જોગ લખતંગ.....નીચેની વિગતની સ્થાવર મીલકતનો આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારાઓ તથા નીચેની વિગતની સ્થાવર મીલકત વેચાણ આપનારાઓ :-

મેસર્સ શિવમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી, જે સને-૧૯૩૨ નાં ભારતીય ભાગીદારી ધારા અન્વયે રચાયેલી પેઢી છે. જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ સર્વે નં. ૧૧૩, પ્લોટ નં. ૬૪, જુનો સર્વે નં. ૧૧૩/પૈ, નવો સર્વે નં. ૧૪૬૫, ચલા, વાપી, તા. વાપી, જી. વલસાડ, સ્ટેટ : ગુજરાત મધ્યે આવેલ છે તે તરફનાં અધિકૃત ભાગીદારો :

(૧) ચિરાગભાઈ રમણીકલાલ શાહ

રહે. વાપી.

(જેમને હવે પછી આ કરારમાં ""વેચાણ આપનારાઓ ""ના નામથી સંબોધવામાં આવશે. જે સંજ્ઞામાં તેઓ પોતે તથા ભાગીદારી પેઢીના વખતો વખતના ભાગીદારો, તેમના એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો તથા એસાઈનીઓનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

[PERMANENT ACCOUNT NUMBER: AFBFS8840L]

(૧) પ્રદિપ નારણભાઈ પટેલ

રહેવાશી- દમણ.

(જેમને હવે પછી આ કરારમાં જમીન માલિકો ના નામથી સંબોધવામાં આવશે.)

પાના નં....૩

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ, ગામનું નામ :- ચલા, સર્વે નં. ૧૪૬૫, “ રોયલ પેલેસ “ , એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/શોપ/ઓફિસ) નં. , ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

જત સ્થાવર મીલકતના આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી હમો વેચાણ આપનારાઓ તમો વેચાણ લેનારને લખી આપીએ છીએ કે, ગુજરાત રાજ્યના વલસાડ ડિસ્ટ્રીક્ટની રજીસ્ટ્રેશન સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ વાપી તાલુકાના મોજે "ચલા" હદ વિસ્તારમાં આવેલ બિનખેતીના સર્વે નં. ૧૪૬૫ ની કુલ્લે ૩૯૨.૦૦ ચો.મી. ના જે ક્ષેત્રફળવાળી જમીન સરકારી રેકર્ડ દફતરે હમો વેચાણ આપનારના નામે ચાલી આવેલ છે.

પાના નં.....૪.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ, ગામનું નામ :- ચલા, સર્વે નં. ૧૪૬૫, “ રોયલ પેલેસ “ , એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/શોપ/ઓફિસ) નં. , ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

{૪}

ઉપર વર્ણવેલ જમીનમાં આર.સી.સી. ટાઈપનું રહેઠાણ લાયક બિલ્ડિંગનું બાંધકામ અંગેના નકશા વાપી નગરપાલીકા ધ્વારા તેમના બાંધકામ પરવાનગી ક્રમાંક નં. 1020BP22230151 અન્વયે પ્રમાણિત થયેલ છે. અને વાપી નગરપાલીકાએ જે શરતોને આધીન બાંધકામની પરવાનગી મંજૂર કરેલ છે.

ઉપયુક્ત જમીનમાં આર.સી.સી. ટાઈપનું રહેઠાણ લાયક મકાન બાંધેલ છે. જે પ્રોજેક્ટ હાલે “ રોયલ પેલેસ “ ના નામે ઓળખાય છે. અને ઉપર વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ “ રોયલ પેલેસ “ નામના પ્રોજેક્ટવાળી મીલ્કતનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ, વ્યવસ્થા તથા વેચાણના વ્યવહારો હમો વેચાણ આપનારાઓસંયુક્તપણામાં કરતાં આવેલા છીએ. અને હાલે કરીએ છીએ. અને હમો વેચાણ આપનારાઓતે હકકો રૂએ ઉપર વર્ણવેલ “ રોયલ પેલેસ ” નામના બીલ્ડીંગના.....માળે આવેલ રહેઠાણ લાયક ફ્લેટો પૈકી.....

પાના નં...પ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ, ગામનું નામ :- ચલા, સર્વે નં. ૧૪૬૫, “ રોયલ પેલેસ “ , એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/શોપ/ઓફિસ) નં. , ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

ફલેટ નંબર ક્ષેત્રફળ ચો.મી.માં ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટમાં

ના કારપેટ એરીયાવાળી મીલકત (કારપેટ એરીયા એટલે ફલેટનો વાપરવાનો વિસ્તાર કે જે માંથી બાહરની દીવાલો , બાલ્કોની અથવા વેરાનડા અને ખૂલો ટેરેસ બાકાત હોય પરંતુ ફલેટના જે આંતરીક ભાગની દીવાલો હોય તેનો સમાવેસ થયેલ છે.) (જેનું પુરેપુરું વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચાણ આપેલ મીલકતનું વર્ણન"ના મથાળા હેઠળ કરવામાં આવ્યું છે. અને જેને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું મીલકત" ના નામથી સંબોધવામાં આવશે. જેમાં સદરહું મીલકત તથા તેને લગતા, લાગતા, વળગતા તમામ પ્રકારના હકકોનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.) નું હમો વેચાણ આપનારાઓ કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ ધરાવીએ છીએ.

સદરહું મીલકત હમો વેચાણ આપનારાઓએતમો વેચાણ લેનારને કુલ્લે રૂા...../— અંકે રૂપિયા
..... ની રકમના અવેજમાં વેચાણ આપેલ છે. અને સદરહું મીલકતના વેચાણ કીમતના અવેજની રૂા...../— અંકે રૂપિયા
.....ની પુરેપુરી રકમ તમો વેચાણ લેનારે હમો સમંતી આપનારને નીચેની વિગતના પેમેન્ટથી ચુકતે ચુકાવી આપેલ છે.

પાના નં...૬.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ, ગામનું નામ :- ચલા, સર્વે નં. ૧૪૬૫, “ રોયલ પેલેસ “ ,
એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/શોપ/ઓફિસ) નં. , ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

:: પેમેન્ટની વિગત ::

અનુ. નં. બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ (રૂ.)
----------------------	----------	-------	-----------

જેની હમો વેચાણ આપનાર મજકુર ચેકો સ્વીકારાઈ જવાની શરતે આથી પહોચ સ્વીકારીએ છીએ. અને તે હકીકતમાં સદરહું મીલકત હમો વેચાણ આપનારાઓ તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ યાવતચંદ્ર દિવાકરો કળકાવળ રહીત વેચાણ આપી છે. અને તેનો આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો વેચાણ આપનારઓ તમો વેચાણ લેનારને કરી આપીએ છીએ.

સદરહું મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ હમો વેચાણ આપનારાઓએ તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ સુપ્રત કરી દીધેલ છે. જેથી સદરહું મીલકતના તમો વેચાણ લેનારને કાયદેસરના સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર ગણાશે. જેથી સદરહું મીલકતના તમો વેચાણ લેનારના પ્રત્યક્ષ કબજા અંગે હમો વેચાણ આપનારાઓ તથા કોઈ તકરાર રહેતી નથી. અને હમો વેચાણ આપનારાઓએ ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો હેલો, હરકત કે અટકાવ કરવાનો નથી.

પાના નં...૭.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ, ગામનું નામ :- ચલા, સર્વે નં. ૧૪૬૫, “ રોયલ પેલેસ “ , એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/શોપ/ઓફિસ) નં. , ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

સદરહું મીલકતના આજની તારીખ બાદના તમામ સરકારી વેરાઓ વિગેરેની રકમ તમો વેચાણ લેનારે સરકારી રેકર્ડ દફતરે ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

ઉપર વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ બીલ્ડીંગનું હરહંમેશા નામ " રોયલ પેલેસ" રહેશે અને તે નામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ પ્રકારે ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

તેમજ સદરહું મીલકત અંગે તમો વેચાણ લેનારને સમગ્ર બીલ્ડીંગની જમીનમાં બધા ફ્લેટો હોલરોના ક્ષેત્રફળનાં પ્રમાણસર ક્ષેત્રફળ મુજબ વરાડે પડતો હીસ્સો મળશે. તેમજ સદરહું બીલ્ડીંગ અંગે મેન્ટેનન્સ માટેના જેમ કે ગાર્ડન મેન્ટેનન્સ ખર્ચ, કંપાઉન્ડ વોલ ખર્ચ, રંગ રોગાન ખર્ચ તથા બીલ્ડીંગની જાળવણી તેમજ રોડ રસ્તા, ડ્રેનેજ મેન્ટેનન્સ કે અન્ય જે કંઈપણ સંયુક્ત ખર્ચાઓ કરવામાં આવે તો તે તમામ ખર્ચાઓ તમો વેચાણ લેનારે અન્ય ફ્લેટ/દુકાન હોલરો સાથે વરાડે પડતો હીસ્સો ભોગવવાનો રહેશે.

તેમજ સદરહું બીલ્ડીંગના ભોયતળીયાના ભાગે જે પાર્કીંગની ખુલ્લી જગ્યા તથા અન્ય માર્જીનની રાખવામાં આવેલ છે. તેનો સંયુક્ત વપરાશ કરવાનો હકક તમો વેચાણ લેનારે આપવામાં આવેલ છે.

પાના નં...૮.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ, ગામનું નામ :- ચલા, સર્વે નં. ૧૪૬૫, " રોયલ પેલેસ " ,
એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/શોપ/ઓફિસ) નં. , ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

{૮}

કોમન એરિયાને એસોસીએસનમાં તબદિલ કરવામાં આવશે તથા તેમાં અમો પ્રમોટરનો કોઈ હક્ક દાવો રહશે નહીં

કોમન ટેરસ પર ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરવાનો કે ઉપયોગ કરવાનો કે ભવિષ્યમાં મળનાર F.S.I. નો કોઈ હક્ક દાવો અમો પ્રમોટરનો રહશે નહીં

સદરહુ ફ્લેટ માટે રેરા કાયદા હેતળ સાટાખટ તા. અને અનુક્રમે
..... થયેલ છે.

બાંધકામની ડીફેક્ટ લિયાબિલિટી તથા ગુણવત્તા અંગે આપેલ પાંચ વષે સુધીની જવાબદારી આમારી રહશે. તે મુજબના સુધારા કરી ક્ષતિપૂતિ કરી આપીશું અને એલોટી સાથે કાયદાની જોગવાઈ વિરુદ્ધની શરતો કોઈ કરાર ની કરાવીએ.

ફ્રાફ્ટ એગ્રીમેન્ટ/એલોટમેન્ટ/વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે ડેવલોપર અને એલોટી વચ્ચે મદભેદ ઊભા થાય તો રિયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (રેરા) ની જોગવાઈ અનુસારની કર્યાવાહી કરવામાં આવશે જે અમને બંધનકર્તા રહશે.

ફ્રાફ્ટ એગ્રીમેન્ટ/એલોટમેન્ટ/વેચાણ દસ્તાવેજમાં રિયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (રેરા) ના જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતિ-નિયમો) ના અનેક્ષર-એ ના મોડેલ ફોર્મ ઓફ એગ્રીમેન્ટ મુદ્રા નંબર-૨૨ અનુસાર severability નો ક્લોઝ

22. Severability

“If any provision of this Agreement shall be determined to be void or unenforceable under the Act or the Rules and Regulations made thereunder or under other application laws, such provisions of the Agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the extent necessary to conform to Act or the Rules and Regulations made thereunder or the applicable law, as the case may be, and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this Agreement.”

પાના નં...૯.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ, ગામનું નામ :- ચલા, સર્વે નં. ૧૪૬૫, “ રોયલ પેલેસ “ ,
એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/શોપ/ઓફિસ) નં. , ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

{૯}

સદરહું મીલકતના યાને "રોયલ પેલેસ" નામના બીલ્ડીંગના.....

માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર :વાળી મીલકતના તમો વેચાણ લેનારને હમો વેચાણ આપનારાઓએ કાયદેસરના માલીક અને કબજેદાર બનાવ્યાં છે.

જેથી તમો વેચાણ લેનારનો સદરહું મીલકત સિવાય અન્ય કોઈ મીલકતમાં માલીકી હકક રહેશે નહીં. સદરહું મીલકતનો ઉપયોગ તમો વેચાણ લેનારે ફક્ત કાયદેસરના રહેઠાણના હેતુ માટેનોજ કરવાનો છે. જેમાં કોઈપણ પ્રકારની ગેરકાયદેસરની કે અસામાજીક પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી તેમજ સદરહું મીલકતનો ઉપયોગ તમો વેચાણ લેનારે બીલ્ડીંગના અન્ય રહીશોને ત્રાસ દાયક ન થાય તે રીતે કરવાનો છે.

સદરહું મીલકત અંગેના હમો વેચાણ આપનારાઓ કાયદેસરના તમામ હકક, દાવાઓ ત્યજી દઈ તમો વેચાણ લેનારને સદરહું મીલકતના કાયદેસરના સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર બનાવેલ છે. જેથી સદરહું મીલકતના તમો વેચાણ લેનાર કાયદેસરના સ્વતંત્ર માલીક ગણાશે.

સદરહું મીલકત આ અગાઉ હમો વેચાણ આપનારાઓએ આજદીન પહેલા અન્ય કોઈ ત્રાહીત ઈસમ, સંસ્થા કે કંપનીને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીશ, કે બોજામાં લખી આપી જોખમમાં નાંખેલ નથી. અને સદરહું મીલકતનું ટાઈટલ સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખું અને મારકેટેબલ છે.

સદરહું મીલકત અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના સરકારી ટેક્ષ કે અન્ય રકમ નામદાર ગુજરાત સરકાર/કેન્દ્ર સરકાર તરફથી ભરવાની આવે તો તેવી રકમ તમો વેચાણ લેનારે અલાયદી રીતે ચુકવવાની રહેશે.

સદરહું બીલ્ડીંગ જે જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ છે. તેમાં તમો વેચાણ લેનારને અન્ય ફ્લેટ હોલરો સાથે પોતાના વરાડે પડતા ક્ષેત્રફળ મુજબ બીલ્ડીંગની જમીનમાં "રાઈટ ઓફ સ્પોટ" નો હકક રહેશે જે હરહંમેશ અવિભાજ્ય રહેશે.

પાના નં...૧૦.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ, ગામનું નામ :- ચલા, સર્વે નં. ૧૪૬૫, " રોયલ પેલેસ " ,
એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/શોપ/ઓફિસ) નં. , ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

સદરહું મીલકત સરકારી રેકર્ડ દફતરે હમો વેચાણ આપનારાઓ નામો ઉપરથી કમી કરી તમો વેચાણ લેનારના નામ ઉપર ટ્રાન્સફર યાને ફેરફાર કરવા માટે જોઈતી તમામ સહી, સમંતી તથા કબુલાતો હમો વેચાણ આપનારાઓએતમો વેચાણ લેનારની તરફેણમાં આપવાની રહેશે. અને જો તેમ કરવામાં હમો વેચાણ આપનારાઓઓ કસુર કરીએ તો તેવે વખતે તમો વેચાણ લેનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા ઈન્ડેક્સ(ર)ની નકલ રજુ કરી તમો વેચાણ લેનારનું નામ સરકારી રેકર્ડ”દફતરે દાખલ કરાવવા માલીક મુખત્યાર રહેશે.

સદરહું મીલકત અંગે તમો વેચાણ લેનારે બીલ્ડીંગના તથા ફ્લેટના તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તથા ફ્લેટમાં આપવામાં આવેલ બીલ્ડીંગ મટીરીયલની કવોલીટી તથા એમેનીટીઝ (જે નીચના શીડયુલમાં વિસ્તૃત રીતે દર્શાવવામાં આવેલ છે.) જોઈ ચકાસી લીધેલ છે. અને તે અંગે તમો વેચાણ લેનારને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે. તે હકીકતથી વાકેફ થઈ સદરહું મીલકતના ટાઈટલ અંગે તથા ફ્લેટમાં આપવામાં આવેલ બીલ્ડીંગ મટીરીયલની કવોલીટી તથા એમેનીટીઝ અંગે તમો વેચાણ લેનારે હમો વેચાણ આપનારાઓ વિરૂધ્ધ ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો અવરોધ કે હેલો હરકત કરવા હકકદાર રહેશે નહીં.

પાના નં...૧૧.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ, ગામનું નામ :- ચલા, સર્વે નં. ૧૪૬૫, “ રોયલ પેલેસ “ ,
એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/શોપ/ઓફિસ) નં. , ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

સદરહું મીલકત અંગે ભવિષ્યમાં એસોસીયેશન/સર્વિસ સોસાયટી બનાવવામાં આવેથી વેચાણ લેનારે તેના સભાસદ બનવાનું રહેશે. અને તેના સભાસદ બનવા અંગે તમો વેચાણ લેનારે જોઈતી સહી સંમતી તથા કબુલાતો હમો વેચાણ આપનારાઓ તથા સંમતી આપનારની તરફેણમાં અથવા એસોસીયેશન/સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં આપવાની રહેશે અને તેમજ સભાસદ બનવા માટે તમો વેચાણ લેનારે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો સાથે વરાડે પડતા ખર્ચની રકમ એડવાન્સમાં હમો વેચાણ આપનારાઓ માંગણી થયેથી ચુકવવાની રહેશે. તેમજ સદરહું મીલકત અન્ય કોઈ ત્રાહીત ઈસમને વેચાણ કરતી વખતે/ભાડે આપતી વખતે વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારાઓ /સર્વિસ સોસાયટી/ એસોસીયેશનની લેખીત સંમતી લેવાની રહેશે.

સદરહું ફ્લેટ અંગે વેચાણ લેનારે ફ્લેટમાં આવેલ બારી માટે ગ્રીલની ડીઝાઈન જે હમો વેચાણ આપનારાઓ નક્કી કરીએ તે માપ સાઈઝ મુજબ વેચાણ લેનારે તે ગ્રીલ પોતાના ખર્ચે લગાવવાની રહેશે તેમજ ફ્લેટના એલીવેશનમાં આવતી ગ્રીલમા વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતના ફુલ ઝાડના કુંડા રાખી શકશે નહીં.

પાના નં....૧૨.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ, ગામનું નામ :- ચલા, સર્વે નં. ૧૪૬૫, “ રોયલ પેલેસ “ ,
એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/શોપ/ઓફિસ) નં. , ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

{૧૨}

સદરહું મીલકતમાં આપવામાં આવેલ વીજળીનું મીટર જે હમો વેચાણ આપનારાઓના નામો ઉપર ચાલી આવેલ છે. તે વીજળીનું મીટર આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી ચાર માસની મુદતમાં તમો વેચાણ લેનારે પોતાના ખર્ચે પોતાના નામ ઉપર અચુક ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. તે અંગે હમો વેચાણ આપનારાઓ જ્યાં, જ્યાં સહી સંમતીઓની જરૂર પડે ત્યાં હમો વેચાણ આપનારાઓએ સહી સંમતી આપવાની રહેશે. તે સ્પષ્ટ શરતને આધીન સદરહું મીલકત હમો વેચાણ આપનારાઓએ તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે.

સદરહું મીલકત અંગે આજની તારીખબાદ વખતો વખત વીજળી બીલ, પાણીબીલ તથા ઘરવેરાઓ તથા અન્ય કરવેરાઓ વિગેરે ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

સદરહું મીલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે કર્યો છે. અને સદરહું મીલકતની આજની બજાર કિંમત રૂા...../— અંકે રૂપિયા/— અંકે રૂપિયાની નકકી કરી હાલમાં કાયદામાં ફરમાવ્યાં મુજબના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ ભવિષ્યમાં નામદાર ગુજરાત સરકાર ધ્વારા ખુટતાં વધારાના સ્ટેમ્પની રકમ ભરવાની આવે તો તેવી તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

પાના નં...૧૩.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ, ગામનું નામ :- ચલા, સર્વે નં. ૧૪૬૫, “ રોયલ પેલેસ “ ,
એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/શોપ/ઓફિસ) નં. , ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

સામાન્ય સુવિધામાં તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં, ગેરેજ/બંધ પાર્કિંગ તે સહિત (એપાર્ટમેન્ટ) ને તમામ હેતુ માટે અવિભાજ્ય એકમ તરીકે સમજવામાં આવશે. એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે આ પ્રોજેક્ટ, જમીન સહિતનો એક સ્વતંત્ર, સ્વયં પર્યાપ્ત પ્રોજેક્ટ છે ને તમામ હેતુ માટે અવિભાજ્ય પ્રમાણસર હકક એલોટીનો હકક જે અવિભાજ્ય છે તે વિભાજ્ય કે અલગ થઈ શકશે નહીં અને સામાન્ય સુવિધાનો વ્યવહાર સર્વિસ સોસાયટી બનાવી એલોટીને આપવામાં આવશે

ક્ષતીની જવાબદારી :-

એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણના કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવત્તા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતી અથવા અન્ય ક્ષતીનાં કિસ્સામાં, તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાના પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરનાં ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે. તો જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે.

બિલ્ડિંગ ઉસ પરમિશન મેડવ્યા પછી, F.S.I. કે ભવિષ્યમાં મળનાર વધારાનો F.S.I., ટેરેસ, કોમન એરિયા ઉપર પ્રમોટરનો કોઈ પણ પ્રકાર નો હક્ક રહેશે નહીં. જે હક્કો હશે તેને સોસાયટીના સભ્યોને તબદીલ કરવામાં આવશે.

DISPUTE RESOLUTION :-

વિવાદનો ઉકેલ :-

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ-પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ – ૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી ધ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

પાના નં...૧૪.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ, ગામનું નામ :- ચલા, સર્વે નં. ૧૪૬૫, “ રોયલ પેલેસ “ , એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/શોપ/ઓફિસ) નં. , ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

{૧૪}

--: એલોટી :-

સહી કરીકરાર કરનાર એલોટી

ફોટો ગ્રાફ ચોટાડી
ફોટા પર સહી કરવી

.....

સાક્ષીની સહી :-

(૧)

(૨)

પાના નં...૧૫.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ, ગામનું નામ :- ચલા, સર્વે નં. ૧૪૬૫, “ રોયલ પેલેસ “ ,
એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/શોપ/ઓફિસ) નં. , ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

{૧૫}

-: પ્રમોટર :-

સહી કરીકરાર કરનાર એલોટી

ફોટો ગ્રાફ ચોટાડી
ફોટા પર સહી કરવી

.....

સાક્ષીની સહી :-

(૧)

(૨)

પાના નં...૧૬.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ, ગામનું નામ :- ચલા, સર્વે નં. ૧૪૬૫, “ રોયલ પેલેસ “ ,
એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/શોપ/ઓફિસ) નં. , ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

{૧૬}

-: જમીન માલિકો :-

સહી કરીકરાર કરનાર એલોટી

ફોટો ગ્રાફ ચોટાડી
ફોટા પર સહી કરવી

.....

સાક્ષીની સહી :-

(૧)

(૨)

પાના નં...૧૭.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ, ગામનું નામ :- ચલા, સર્વે નં. ૧૪૬૫, “ રોયલ પેલેસ “ ,
એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/શોપ/ઓફિસ) નં. , ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

:: વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતનું વર્ણન ::

ગુજરાત રાજ્યના વલસાડ ડિસ્ટ્રીક્ટની રજીસ્ટ્રેશન સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ વાપી તાલુકાના મોજે " ચલા " હદ વિસ્તારમાં આવેલ બિનખેતીના સર્વે નં. ૧૪૬૫ ની કુલ ૩૯૨.૦૦ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન છે. તે જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ આર.સી.સી. ટાઈપનું રહેઠાણ/વાણિજ્ય લાયક બાંધકામ કરેલ છે. જે મકાનો, “ રોયલ પેલેસ “ ના નામે ઓળખાય છે. તેનાબીલ્ડીંગના માળે આવેલ રહેઠાણ લાયક ફ્લેટો પૈકી.....

<u>ફ્લેટ નંબર</u>	<u>ક્ષેત્રફળ ચો.મી.માં</u>	<u>ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટમાં</u>
-------------------	----------------------------	----------------------------

ના કાર્પેટ એરીયાવાળી મીલકત અને સદર ફ્લેટનો જમીનમાં વણવહેંચાયેલ હિસ્સો ચો. મી. છે તથા તેને લગતા લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સહીત. જ ફ્લેટની ચતુ : સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે:
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

પાના નં....૧૭.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ, ગામનું નામ :- ચલા, સર્વે નં. ૧૪૬૫, “ રોયલ પેલેસ “ , એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/શોપ/ઓફિસ) નં. , ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.
--

(એપાર્ટમેન્ટનો ફ્લોર પ્લાન)

ઉપરોક્તમાં દર્શાવેલ પ્લોટ ની જમીનમાં આવેલ “ રોયલ પેલેસ “ ના
નામથી ઓડખતી ઈમારત માહેથી..... માળ ઉપર આવેલ એપાર્ટમેન્ટ
(ફ્લેટ) નં..... જેનો કાર્પેટ એરિયા ચો.મી.આ..... છે. અને
અવિભાજિતમાં કોમન એરિયા ચો.મી. છે. અને સદર ફ્લેટનો
જમીનમાં વણવહેંચાયેલ હિસ્સો ચો. મી. છે.જેની ચતુર્શીમાં નીચે મુજબ
છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

એનેક્ષર-“૧”

રેરા હેઠળ નોંધની પ્રમાણપત્ર

પાના નં....૧૮.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ, ગામનું નામ :- ચલા, સર્વે નં. ૧૪૬૫, “ રોયલ પેલેસ “ , એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/શોપ/ઓફિસ) નં. , ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

{૧૮}

અનેક્ષર-“૨”

સેનેટરી, ફીટીંગ વિગેરે.. ના યાદી

(એપાર્ટમેન્ટના વિગત વર્ણનો અને સુવિધાઓ)

(Specification & Amenities)

ફ્લેટ તમામ પ્રકારનો માલ સમાન પ્રમાણભૂત ગુણવત્તાં (Standard) પ્રમાણનો ઉપયોગ થશે. જેમાં

- (૧) ફ્લોરિંગ : વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ.
- (૨) દરવાજા : પ્લેન ફ્લસ ડોર.
- (૩) રસોડું : ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ.
- (૪) બારી : એલ્યુમીનીયમ સ્લાઈડિંગ બારી.
- (૫) ઈલેક્ટ્રિક : સારી ગુણવત્તાવાળા ઈલે. કોપર વાયર તથા સ્વિચ.
- (૬) લીફ્ટ : સારી ગુણવત્તાવાળી લીફ્ટ.
- (૭) પ્લમ્બીંગ : સારી ગુણવત્તાવાળા પાઈપ ફિટિંગ સાથે.
- (૮) બાથરૂમ : ઝેઝ ટાઈલ્સ લીન્ટલ લેવલ સુધી સારી ગુણવત્તાવાળા સેનેટરીવેર્સ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ, ગામનું નામ :- ચલા, સર્વે નં. ૧૪૬૫, “ રોયલ પેલેસ “ , એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/શોપ/ઓફિસ) નં. , ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.
