

: રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ કસ્બા (સયાજીગંજ), તા.જી.વડોદરા “AFFINITY WHITE” ટાવર-....., માંફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં....., વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.

.....પુરાનો :

આજ રોજ વિક્રમ સંવત ૨૦૭૫ ના ----- વદ-----ને-----વાર, તારીખ :----/----/૨૦૧૮

ના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / એકતરફવાળા:

શ્રી, ઉ.વ.આ....., ધંધો :, રહેવાસી,

..... I.T.P.A. No.-----

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “તમો” અથવા વેચાણ દસ્તાવેજ “લખાવી લેનાર, વેચાણ રાખનાર, એકતરફવાળો” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર એકતરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, નોમીનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર / વેચાણ આપનાર / બીજીતરફવાળા :

SSD Infrastructures Pvt. Ltd. નામની કંપની વતી અને તેઈ તેના વહીવટકર્તા અને અધીકૃત વ્યક્તિ **અજય મુકુંદ પટેલ**, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહેવાસી, ઠે.૧૨, કમલાંજલી ગ્રીન્સ, ડી.પી.એસ. સ્કુલ ની પાછળ, કલાલી રોડ, અટલાદરા, વડોદરા, ગુજરાત.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “અમો” અને અથવા “લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર, બીજીતરફવાળાઓ” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર પોતે જાતે જમીન માલિકો તથા બીજીતરફવાળી ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો તથા તેના વખતોવખતના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, નોમીનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળા તમો એકતરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે :- અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળાની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા ભોગવટાની મિલકત-શ્રી ગુજરાત રાજ્યના સદરહું જમીન રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૧(કસ્બા) ના મોજે ગામ કસ્બા (સયાજીગંજ) ના રે.સર્વે. નં.૫૬૩ પૈકી વાળી રેસકોર્સ સર્કલ પાસે આવેલ બીનખેતીની જમીનમાં બનેલ “પટવા એસ્ટેટ” નામક રહેણાંક યોજના પૈકી તેમાં આવેલ પ્લોટ નં. ૨ ની દક્ષિણ તરફ આવેલ પ્લોટ નં. ૧ ની જોડાજોડ આવેલ ખુલ્લી જગ્યા જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૦૭.૩૫૭૮ ચો. મી. છે, જેનો સીટી સર્વે નં. ૨૨૨૪ છે તથા સદર યોજના પૈકી તેમાં આવેલ પ્લોટ નં. ૧ જેનો સીટી સર્વે નં. ૨૨૧૬ જેનું સીટી સર્વે રેકર્ડ પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ ૫૦૮.૬૪૫૭ ચો. મી. થાય છે જ્યારે સ્થળ ઉપર ૬૧૫.૮૮૫ ચો. મી. થાય છે, જેનું એકત્રીત કુલ મળી ક્ષેત્રફળ ૮૨૩.૨૪૭૮ ચો. મી થાય છે વાળી બિન-ખેતીની જમીન/મિલકત આવેલ છે, જેને હવે પછી અહી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહું જમીન” તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

સદરહું જમીન અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૫૪૦, તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૦ થી શ્રી દિલીપ શિખરચંદ ઝવેરી ઉર્ફે ડોક્ટર નાઓ પાસેથી તથા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૫૪૧, તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૦ થી ડૉ.હરીશ શિખરચંદ ઝવેરી અને સંમતિ આપનાર દિલીપ શિખરચંદ ઝવેરી ઉર્ફે ડોક્ટર નાઓ પાસેથી સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ ચુકવીને માલિકી દરજજે વેચાણ રાખેલ છે, અને સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે સીટી સર્વે રેકર્ડમાં અમો બીજીતરફવાળાનું નામ અનુક્રમે ફેરફાર નોંધ ન. ૧૦૬૨ તથા ૧૦૬૩,

તા.૨૬/૦૪/૨૦૧૦ (પ્રમાણીત તા.૦૧/૦૬/૨૦૧૦) ના રોજ થી દાખલ થયેલ છે.આમ સદરહુ વિગતે અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓ સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલિક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલા છીએ. આમ અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓને સદરહુ જમીન અને તેને ડેવલપ કરી તેના ઉપર કરેલ બાંધકામના વેચાણ, વ્યય, ટ્રાન્સફર કરવાનો સંપૂર્ણ હકક, અધિકાર અને સત્તા છે.

“સદરહુ જમીન” પર ટાવર - માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર પાર્કીંગ તથા પહેલા માળથી સાત માળ પર રહેણાંક હેતુના ફ્લેટો રહેણાંક હેતુના ફ્લેટો એમ કુલ ૧ (એક) ટાવરોનું બાંધકામ કરવા માટે અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાએ ધારા-ધોરણસર જરૂરી લે-આઉટ અને બિલ્ડીંગ પ્લાન નકશા તૈયાર કરી વડોદરા મહાનગર સેવા સદનમાં જરૂરી બાંધકામની પરવાનગી મેળવવા રજુ કરતા, વડોદરા મહાનગર સેવા સદનના નાયબ નગરવિકાસ અધિકારીએ વિકાસ-પરવાનગી / રજાચિકી નં. વડોદરા મહાનગર સેવાસદન/૧૧-૧૦-૨૦૧૮/૧૦૧૭૯૨૦/૦૧/૦૦૦૯૬૬, તા.૧૦.૧૨.૨૦૧૮ થી મેળવી બાંધકામ કરેલ છે, જે સમુહનું નામ “**AFFINITY WHITE**” રાખવામાં આવેલ છે.

“સદરહુ જમીન” ના બિન-ખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી વડોદરાના મે. કલેક્ટરશ્રી વડોદરાનાઓએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક નં. _____, તા._____ થી આપેલ છે.

“સદરહુ જમીન” પર મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ “**AFFINITY WHITE**” નામની યોજનાના ટાવર..... માં ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં....., જેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. કાર્પેટ તથા બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. તથા વણ-વહેચાયેલ રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ તથા કોમન જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (જેની વિશેષ વિગતે હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “મિલકતના વર્ણન-પરિશિષ્ટ-૨” માં દર્શાવવામાં આવેલ છે, જેને હવે પછી “સદરહુ મિલકત” તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે) વાળી મિલકત તમો એકતરફવાળાએ વેચાણ રાખવા માંગણી કરતા અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાએ વેચાણ આપવા રાજી-ખુશી દર્શાવતા તમો એકતરફવાળાને રૂા...../- અંકે રૂપિયાપુરામાં અઘાટ વેચાણ આપેલ છે જેના વેચાણ અવેજની રકમ રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા તમો એકતરફવાળા તરફથી અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાને નીચેની વિગતે સંપૂર્ણ ચુકતે મળી ગયેલ છે.

: વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત :

ઉપરોક્ત વિગતે સદરહુ મિલકતના વેચાણના અવેજની સંપૂર્ણ રકમ અમો લખી આપનારાઓને તમો એકતરફવાળા તરફથી મળી જતા બદલામાં અમારી “સદરહુ મિલકત” (જેની વિશેષ વિગત પરિશિષ્ટ નં.૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ) વાળી મિલકત માલીકી સાથે કાયમ માટે વેચાણ લખી આપી તમો એકતરફવાળાને તેના સ્વતંત્ર માલીક, હકકદાર, કબજેદાર બનાવેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો

ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એકતરફવાળાને સોંપી આપેલ છે જે કબજો તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ “સદરહું મિલકત” આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તમો એકતરફવાળાએ તમારા ખર્ચે સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરી, વડોદરા મહાનગર સેવા સદનના વેરા દફતરે, સીટી-સર્વે કચેરી, પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં, એમ.જી.વી.સી.એલ વિદ્યુત જોડાણમાં તમારા નામે તમારા ખર્ચે દાખલ કરી લેવાની છે. આ માટે જ્યાં જ્યાં અમો બીજીતરફવાળાની સહી, કબુલાતની જરૂર હોય તે અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાએ કરી આપવાની છે.

સદરહું “**AFFINITY WHITE**” બિલ્ડીંગ આર.સી.સી., ફ્રેમ-સ્ટ્રક્ચર સીસ્ટમથી બાંધેલ હોય સદર બિલ્ડીંગના આર.સી.સી. ફ્રેમ-સ્ટ્રક્ચર, બીમ, કોલમ, દરેક ફ્લોરની ઉપરની તથા નીચેની છતો (સીલીંગ), કોમન દાદરો, કોમન દીવાલો, વણ-વહેંચાયેલી જમીન, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીઓ, બોરવેલ, લીફ્ટ તથા અન્ય સામુહિક વપરાશની ચીજ વસ્તુઓ તમો એકતરફવાળાએ તથા બિલ્ડીંગના અન્ય ફ્લેટ માલિકીનો સામુહિક અને વણવહેંચાયેલી રહેશે અને સદર તમામ સામુહિક સુવિધાનો ઉપયોગ, ઉપભોગ તમામ ફ્લેટ માલિકોએ સંપ-સહકારથી મજબૂરો ભેગા મળીને કરવાનો છે તથા તેનો રીપેરીંગ સમારકામ, મેઇન્ટેનન્સ વિગેરે ખર્ચ આવે તે તમો એકતરફવાળાએ તમારી મિલકતના ક્ષેત્રફળના હિસાબે વરાડે પડતા ભોગવવાના રહેશે. તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદરહું મિલકતના બહારના ભાગે કોમન પેસેજમાં કોઈપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ કે અડચણો રાખવાના નથી કે ઉભા કરવાના નથી અને બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી. તેમજ બિલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચરને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી કે ફેરફાર કરવાનો નથી, જેની તમો એકતરફવાળા કબુલાત લખી આપો છો.

સદરહું આખી યોજનાનું નામ “**AFFINITY WHITE**” રાખેલ છે તે કાયમ માટે રહેશે, તે નામમાં તમો એકતરફવાળા તથા અન્ય ફ્લેટ ધારકો કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર બીજીતરફવાળાની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કરી કરાવી શકશો નહીં.

સદરહું મિલકત બાબતના તમામ ટાઈટલ અમો એકતરફવાળાએ ચકાસી લીધેલ છે, અને ભવિષ્યમાં સદરહું મિલકતના ટાઈટલ સંબંધે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર કરવાના રહેશે નહિ. તમો એકતરફવાળા તથા અન્ય ફ્લેટોના મેમ્બરોએ ભેગા મળી સદરહું “**AFFINITY WHITE**” બિલ્ડીંગના વહીવટ તથા વ્યવસ્થા-મેઇન્ટેનન્સ માટે જે કોઈ એશોસીએશન/ સોસાયટી અથવા મંડળ વિગેરેનું આયોજન કરી સ્થાપના કરો તેમાં તમો એકતરફવાળાએ ફરજિયાત સભાસદ થવાનું છે જે અંગેની પ્રવેશ ફી, સભ્ય ફી, વાર્ષિક ફી કે લાગત, ડીપોઝીટ ભરવાની જે રકમ નક્કી થાય તે તમો એકતરફવાળાએ ભરવાની છે, તેમાં તમો એકતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર કરવા કરાવવાના નથી.

તમો લખાવી લેનાર એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદરહું મિલકત અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટાની સ્વપાર્જીત કમાણીની છે, જેમા અમારા સિવાય બીજા કોઈપણ ત્રાહીત વ્યક્તિ કે અન્ય કોઈપણનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો, સંબંધ કે દર-દાવો નથી તેમજ અમોએ અન્ય કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, બાનાખત, વેચાણ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી તેમજ કોઈપણ બેંકનું, સંસ્થાનું, સહકારી મંડળીનું, સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીનું વ્યક્તિગત વિગેરે કોઈપણ જાતના કર, બોજ કે લીયન નથી કે મોર્ટગેજ કરેલ નથી અને સદરહું મિલકત સંપૂર્ણ બોજા મુક્ત તથા કલીયર માર્કેટેબલ ટાઈટલ વાળી છે, તેમજ સદર મિલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ પ્રકારની કાનુની કાર્યવાહી ચાલતી નથી, કે જપ્તીમાં નથી તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ લખી આપી તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાને હંમેશ માટે વેચાણ આપી

માલિકી દરજ્જે ટ્રાન્સફર કરી આપેલ છે જે તમો લખી લેનાર એકતરફવાળા, તમારા વંશ, વાલી, વારસો, વિગેરે યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો તથા ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો નિકાલ, ગીરો, બક્ષીસ વેચાણ કે મન ચાહે તે રીતે ટ્રાન્સફર કરવા / કરાવવા માલિકી થયા છો. જેથી સદરહુ તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમો બીજતરફવાળાનો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એર્ટનીઓનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો માલિકી રહ્યા નથી.

સદર એપાર્ટમેન્ટ , પ્લોટ અગર તો બીલ્ડીંગના પ્રત્યેક એલોટીએ એસોશીએશન અથવા સોસાયટી અથવા કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીની રચના કરી તેમાં ભાગ લેવાનોરહેશે.

: સંપૂર્ણ “AFFINITY WHITE” વાળી આખી મિલકત - પરિશિષ્ટ નં.-૧ :

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૧(કસ્બા) ના મોજે ગામ કસ્બા (સયાજીગંજ) ના રે.સર્વે. નં.૫૬૩ પૈકી વાળી રેષકોર્સ સર્કલ પાસે આવેલ બીનખેતીની જમીનમાં બનેલ “પટવા એસ્ટેટ” નામક રહેણાંક યોજના પૈકી તેમાં આવેલ પ્લોટ નં. ૨ ની દક્ષિણ તરફ આવેલ પ્લોટ નં. ૧ ની જોડાજોડ આવેલ ખુલ્લી જગ્યા જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૦૭.૩૫૭૮ ચો.મી. છે, જેનો સીટી સર્વે નં.૨૨૨૪ છે તથા સદર યોજના પૈકી તેમાં આવેલ પ્લોટ નં. ૧ જેનો સીટી સર્વે નં. ૨૨૧૬ જેનું સીટી સર્વે રેકર્ડ પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ ૫૦૮.૬૪૫૭ ચો.મી. થાય છે જ્યારે સ્થળ ઉપર ૬૧૫.૮૮૫ ચો.મી. થાય છે, જેનું એકત્રીત કુલ મળી ક્ષેત્રફળ ૮૨૩.૨૪૭૮ ચો.મી થાય છે વાળી જમીન. સદરહુ જમીનની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે :

- પૂર્વ : પટવા એસ્ટેટનો રોડ તેમજ પટવા એસ્ટેટમાં આવવા માટેનો રોડ આવેલ છે,
પશ્ચિમે : ૮.૦૦ મીટર કોર્પોરેશનનો રોડ આવેલ છે.
ઉત્તરે : માજીન છોડી પટવા એસ્ટેટ પૈકીનો પ્લોટ આવેલ છે.
દક્ષિણે : બોમ્બે શોપીંગ સેન્ટર અને તેનો પાર્કિંગ એરીયા આવેલ છે.

: વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન - પરિશિષ્ટ -૨ :

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૧(કસ્બા) ના મોજે ગામ કસ્બા (સયાજીગંજ) ના રે.સર્વે. નં.૫૬૩ પૈકી વાળી રેષકોર્સ સર્કલ પાસે આવેલ બીનખેતીની જમીનમાં બનેલ “પટવા એસ્ટેટ” નામક રહેણાંક યોજના પૈકી તેમાં આવેલ પ્લોટ નં. ૨ ની દક્ષિણ તરફ આવેલ પ્લોટ નં. ૧ ની જોડાજોડ આવેલ ખુલ્લી જગ્યા જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૦૭.૩૫૭૮ ચો.મી. છે, જેનો સીટી સર્વે નં.૨૨૨૪ છે તથા સદર યોજના પૈકી તેમાં આવેલ પ્લોટ નં. ૧ જેનો સીટી સર્વે નં. ૨૨૧૬ જેનું સીટી સર્વે રેકર્ડ પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ ૫૦૮.૬૪૫૭ ચો.મી. થાય છે જ્યારે સ્થળ ઉપર ૬૧૫.૮૮૫ ચો.મી. થાય છે, જેનું એકત્રીત કુલ મળી ક્ષેત્રફળ ૮૨૩.૨૪૭૮ ચો.મી થાય છે વાળી જમીન /મિલકતમાં મંજુર થયેલ નકશા મુજબ બાંધવામાં આવેલ “AFFINITY WHITE” નામની યોજનાના ટાવર..... માં ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં....., જેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. કાર્પેટ તથા બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. તથા વણ-વહેચાયેલ રોડ- રસ્તા, કોમન પ્લોટ તથા કોમન જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. વાળી મિલકત. સદરહુ ફ્લેટ/મિલકતની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે.

- પૂર્વ :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

ઉપરોક્ત ચર્તુ:સીમા, ખુંટ વચ્ચે આવેલ સદરહુ મિલકત તેમાં આવેલ તમામ પ્રકારના જોડાણો સાથે, અસલ માપ, હદ, દીશા, હકક મુજબ તેને લગતા વળગતા જવા, આવવાના ચાલ નીકાલના હવા, અજવાળા, ઈજમેન્ટ તથા તમામ વ્યવસ્થા, હકક, હીત સબંધ સાથે તથા ભવિષ્યમાં રિધ્ધિ-સિધ્ધિ સાથે, અષ્ટમ સિધ્ધ નવ-નિધિ જે પ્રગટ થાય તે સાથે ચાવતચંદ્ર દિવાકરો તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

સદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટ એપાર્ટમેન્ટની અંદર અથવા તો બિલ્ડીંગ જ્યાં એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત છે તેમાં, કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદ્ભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે, તેવા સંજોગોમાં, શક્ય હોય ત્યાં પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપૂર્તિ શક્ય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સૂચવે પદ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે. જોકે પ્રમોટર ના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિ પૂર્તિ માટે પ્રમોટરે જવાબદાર રહેશે નહીં. વિવાદનું નિરાકરણ કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન રેરા સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

સદર એપાર્ટમેન્ટની અગાસી / ટેરેસનો વાપર, ઉપયોગ કરવાનો હકક “**AFFINITY WHITE**” ના તમામ સભાસદોનો સહિયારો રહેશે.

અમો લખી આપનારે તમો લખી લેનારને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના અગાસી (ટેરેસ) ના માલીકી હકકો સાથે મિલકત વેચાણ આપેલ છે. સદર ટાવરની અગાસી (ટેરેસ) ની જગ્યાના તમામ હકકો સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ સભ્યોના રહેશે. ભવિષ્યમાં સદર ટાવરના અગાસી (ટેરેસ) માં વધારાનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી (એફ.એસ.આઈ.) મળે તો તે બાંધકામ કરવાના તમામ હકકો એપાર્ટમેન્ટના તમામ સભ્યોના રહેશે તથા તે કરેલ મિલકતમાં લીફ્ટ, ગટર લાઈન, ઓવર હેડ તથા અંડર ગ્રાઉન્ડના ભાગે આવેલ પાણીની ટાંકીઓ, પાણી તથા લાઈટ તથા ગેસ કનેક્શનની લાઈન અંગે જોડાણ કરવા તથા અન્ય કોઈ કામ અંગેના હકકો તમામ સભ્યોના રહેશે. અને ટેરેસની માલીકી એપાર્ટમેન્ટના તમામ સભ્યોની રહેશે.

સંચાલક કાયદો :

સદર કરારની રૂએ ઉદ્ભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ ભારત સરકારના જે તે વખતના લાગુ કાયદા કાનુન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર વડોદરા ની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.

કરાર રદ કરવા બાબત : (Severability)

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીમયો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધરવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

સદરહું મિલકતના બાનાખતની તારીખ..... ના રોજ થયેલ રજીસ્ટર્ડ નં..... ના બાનાખતમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજ્ય સરકારના કોઈ કાયદા અગર કોઈ કોર્ટ / કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકારક હોવાનું ફલીત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત/જોગવાઈ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ સુધારો કરાવનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ નવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમ જ આ મુજબના કારણોસર આ બાનાખત કરારની અન્ય શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની અસર થશે નહિ અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

સદર યોજનાનું The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 મુજબ નિયમનકારી સત્તા મંડળ સમક્ષ નોંધણી કરાવેલ છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નં....., તા. ના રોજ આપવામાં આવેલ છે. જેની નકલ આ સાથે એનેક્ષર-એ માં જોડવામાં આવેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજની ડ્રાફ્ટીંગની વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાએ ચુકવવાના છે.

ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટ-૨ વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાઓએ - તમો લખી લેનાર એકતરફવાળા પાસેથી ઉપર મુજબનો વેચાણ અવેજ સ્વીકારીને, અમારી રાજીખુશીથી, સ્વેચ્છાએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, વાકેફ થઈને અકકલ હોંશીયારીથી બિનકેફ હાલતમાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ કે ધાક ધમકી વગર સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં લખી આપેલો છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે મતુ

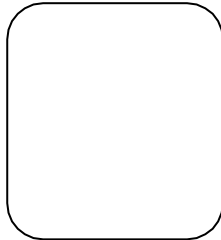
અત્રે શાખ

વેચાણ આપનાર / લખી આપનાર / બીજીતરફવાળા:

SSD Infrastructures Pvt. Ltd.

નામની કંપની વતી અને તર્ફે તેના વહીવટકર્તા

અને અધીકૃત વ્યક્તિ



૧.

૨.

.....

(અજય મુકુંદ પટેલ)

વેચાણ રાખનાર / લખાવી લેનાર / એકતરફવાળા :

.....

વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ

વેચાણ આપેલ મિલકતનું પોષ્ટલ સરનામું :	ફ્લેટ નં....., માળે, ટાવર....., “AFFINITY WHITE”, રેસકોર્સ, વડોદરા.	વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર ની સહી
વેચાણ આપનાર - બીજી તરફવાળા નું નામ :	SSD Infrastructures Pvt. Ltd. નામની કંપની વતી અને તર્ફ તેના વહીવટકર્તા અને અધીકૃત વ્યક્તિ અજય મુકુંદ પટેલ,	
વેચાણલેનાર/એકતરફવાળા નું નામ :		

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજબનું શીડ્યુલ

નામ તથા સહી

ફોટો

ડાબા હાથના અંગૂઠાનું નિશાન

વેચાણ આપનાર / લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા:

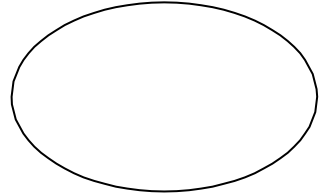
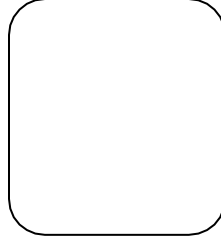
SSD Infrastructures Pvt. Ltd.

નામની કંપની વતી અને તર્ફ તેના વહીવટકર્તા

અને અધીકૃત વ્યક્તિ

.....

(અજય મુકુંદ પટેલ)



વેચાણ રાખનાર / લખાવી લેનાર / એકતરફવાળા :

.....

