પ્રોજેક્ટ રજી.નં: ....

શ્રી

વેચાણ દસ્તાવેજ

અક્ષર પ્રીવા નામની યોજના પૈકીમાં આવેલ ફ્લેટ નંબર .... નો વેચાણ દસ્તાવેજ

રૂપીયા ..../-અંકે રૂપીયા .... પુરાનો/-

આજરોજ તારીખ ..../........./૨૦૨૦ ને ....વાર ના રોજ

આ વેચાણ દસ્તાવેજ ત્રણ પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબની શરતોએ તથા વિગતે કરવામાં આવે છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર પ્રથમ પક્ષકાર

....

....

(જેમને હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર (એલોટી) તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે) જે શબ્દ પ્રયોગ (એક્સપ્રેશન) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુધ્ધ ન હોય તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઇની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજા પક્ષકાર :

(૧) અમિતાબેન રમેશભાઇ પ્રજાપતિ ઉ.વ. ૬૪ ધંધો વેપાર ACWPP 0614 M, 3528 0619 7275

(૨) નિલકમલબેન હસમુખભાઇ પ્રજાપતિ ઉ.વ. ૫૧ ધંધો વેપાર AGRPP 8698 E, 8165 7474 0883

રહેવાસી સત્યનારાયણ બંગલોઝ, સુભાનપુરા, વડોદરા.

(૩) શિલ્પાબેન મનોજભાઇ પ્રજાપતિ ઉ.વ. ૪૩ ધંધો વેપાર AKGPP 4836 K, 4532 1773 1918

રહેવાસી શિવાલય ડુપ્લેક્ષ, રામી સ્કુલ પાસે, ગોરવા, લક્ષ્મીપુરા રોડ, વડોદરા.

(૪) હેતલબેન નરેશભાઇ પ્રજાપતિ ઉ.વ. ૩૯ ધંધો વેપાર AKGPP 4837 J, 3258 3749 2869

રહેવાસી શિવાલય ડુપ્લેક્ષ, રામી સ્કુલ પાસે, ગોરવા, લક્ષ્મીપુરા રોડ, વડોદરા.

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર (પ્રમોટર્સ) અથવા વિકાસ કર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે. (જે શબ્દ પ્રયોગ (એક્સપ્રેશન) માં જોતે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દો માં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઇની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

જોગ લખી આપનાર ત્રીજા પક્ષવાળા ડેવલોપર્સ

શ્રી ગીરીરાજજી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો વતી ભાગીદાર AEIFS 3175 A

મુકેશ જશભાઇ પટેલ ઉ.વ. ૪૨ ધંધો વેપાર રહેવાસી લક્ષ્મી ટીંબર સામે, હરણી, વડોદરા.

પાન નંબર AERPP 2742 P, આધાર નંબર 3695 0292 3089

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ ત્રીજા પક્ષકાર પ્રમોટર્સ) અથવા વિકાસ કર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે. (જે શબ્દ પ્રયોગ (એક્સપ્રેશન) માં જોતે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દો માં

ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઇની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

જત તમો મીલકત ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમોમિલકત વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ કે,

૧. ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા (વિભાગ-૫) માં શહેર વડોદરાના મોજે ગામ હરણી ના રેવન્યુ સરવે નંબર ૬૭/૨ જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧ તથા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૧૧ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ કુલ ૨૧૨૫ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી ૧૪૮૮ ચો.મી. જમીન છે.

સદર જમીન અમો આ લેખ લખી આપનાર એકતરફવાળાઓના સંયુકત સહ નામે નામફેર થયેલી છે. અને માલીક બનેલા છે.

ત્યારબાદ અમો એક પક્ષવાળા એ બીજા પક્ષવાળા ને તારીખ **૨૦.૨.૨૦૨૧** ના રોજ જોઇન્ટ ડેવલોપમેન્ટ કરાર કરી આપેલો છે. જેનો રજીસ્ટર નંબર **૨૮૩૨** છે. જે આધારે બીજા પક્ષવાળા ને સામેલ કરેલ છે. અને અવેજ પણ બીજા પક્ષવાળા ને લેવાનો છે.

તેના વડોદરા મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી મંજુર થયેલ લે આઉટ અને બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ **અક્ષર પ્રીવા** ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા (વિભાગ-૫) માં શહેર વડોદરાના મોજે ગામ હરણી ના રેવન્યુ સરવે નંબર ૬૭/૨ જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧ તથા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૧૧ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ કુલ ૨૧૨૫ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી ૧૪૮૮ ચો.મી. જમીન છે. તેના વડોદરા મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી લે આઉટ અને બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ **અક્ષર પ્રીવા** ના ફલેટ **નંબર**............. વાળી મીલકત જેના ફલેટ નું કારપેટ એરીયા નું માપ............... ચો.મી. અને બીલ્ટ અપ એરીયા નું માપ .... ચોરસ મીટર છે. જેમાં અક્ષર પ્રીવા નામની સ્કીમ નું આયોજન કરેલ છે.

સદર જમીનજેના રેવન્યુ રેકર્ડ માં પડેલ વેચાણ નોંધના આધારે અમો આ લેખ લખી આપનાર એકતરફવાળાઓના સંયુકત સહ નામે નામફેર થયેલી છે. અને માલીક બનેલા છે.

તેના વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરપથી મંજુર થયેલ લે આઉટ અને બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ **અક્ષર પ્રીવા** ના ઇમારતમાં ટાવર.......... ના .... માળ ઉપર આવેલ એપાર્ટમેન્ટમાં ફ્લેટ નંબર.......... જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી. આશરે.............. જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી. આશરે જેમાં ઓમકારા પ્લેનેટ નામની સ્કીમનું આયોજન કરેલ છે.

તે રીતે અને ત્યારથી સદરહું પ્લોટસની જમીન અમોની બાગીદારી પેઢીના કબજા ભોગવટાની આવેલ પ્રમોટર પ્રોજેકટવાળી જમીનના સંપુર્ણ કબજેદાર અને કાયદેસરના કબજેદાર તથા માલિક છે. સદર જમીન લખી આપનાર પ્રમોટર્સ તથા ડેવલોપર્સના ભાગીદારી પેઢી શ્રી ગીરીરાજજી નામની તા........... ના રોજ પાર્ટનરશીપ ડીડ (ભાગીદારી લેખ) બનાવેલ છે.

સદરહું જમીન રહેણાંક ઝોનમાં આવેલ છે. તથા તેનો બીનખેતી નો હુકમ ક્રમાંક જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૩૯૮ થી ૪૦૬/૧૯ તા. ૩૦.૧.૨૦૧૯ થી કલેકટર શ્રી એ તેમનો હુકમ કરતા એન એ ની પરવાનગી આપેલ છે. અને સદર જમીન બીનખેતી થયેલ છે.

સદર મિલકતમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી જે વડોદરા મહાનગર પાલીકા તરફથી રજાચીઠ્ઠી નંબર....... .... થી મેળવેલ છે. અને યોજનાનું આયોજન કરેલ છે.

૨. ઉપરોકત મિલકત અંગે તારીખ .... ના રોજ અમોને શ્રી ગીરીરાજજી ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ

કરવા તમામ ભાગીદારોએ અમો તમામ ભાગીદારોને વહીવટ કરવાની સત્તા આપેલ છે. જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઇ પણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેધરી આપીને જ ઉપરોકત સત્તાના આધારે અમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ ઇમારત માંહેના મિલકતનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુ માટેની એપાર્ટમેન્ટ/ઇમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહું ઓમકારા પ્લેનેટ ના નામથી ઓળખાતી ઇમારત/એપાર્ટમેન્ટ જેની વિગત તથા ચતુ સીમા આ સાથે નીચે પરીશીષ્ટ-૧માં આપવામાં આવેલ છે. તે ઇમારતમાં ટાવર....... ના ....માળ ઉપર આવેલ એપાર્ટમેન્ટ માં (ફ્લેટ) નં.......... કારપેટ એરીયા ચો.મી. આશરે........... જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા .... ચોરસ મીટર છે.

સદરહું મીલકતની વિગત તથા ચતુસીમા આ સાથે નીચે પરીશીષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું મિલકત તમો લખાવી લેનારને કુલ વેચાણ કિંમત રુપીયા....................................... અંકે રુપીયા .... પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. સદરહું મિલકતને સંલગ્ન તતા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરીશીષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું મિલકત તમો ખીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

૩. સદરહું મિલકતના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનાર ને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

રુપીયા

રુપીયા

રુપીયા

રુપીયા

કુલ રુપીયા

૪. સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકોનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો, હીતભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહું મિલકત ઉપર કોઇનો વારસાઇ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઇપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઇની જામીન માં નથી કે તેવી કોઇ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

૫. સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેતી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમો ભાગીદારી પેઢી કે અમો ભાગીદારો યા અમારા વંશ, વાલી, વારસો કે કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી, તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

૬. સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત અંગેના જે જે કોઇ ટેક્ષ જેવા કે, વેરાબીલ, ઇલે.મીટર બીલ વડોદરા મહાનગર સેવાસદનના ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ મિલકત તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સપર કરાવવાની થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ મિલકત તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની છે.

તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમારી રહેશે. તેમજ તેમ ન થતાં અમો તે પ્રકારના તમામ કનેકશન રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાખીશુ. તેમજ આ મિલકત અંગેના આજ તારીખ સુધીના કોઇ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

૭. સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઇટલ ડીડ ની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઇલ તમોને સોપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

૮. સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોય ને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહી થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૯. સદરહું **અક્ષર પ્રીવા** એપાર્ટમેન્ટ/બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડિટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા વડોદરા મહા નગર સેવા સદનને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઇનસ્પેકશન કરેલ છે. અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનો મિલકતની સીચ્યુએશન લંબાઇ પહોળાઇ, માપ સાઇઝ દિશા, બાંધકામ વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર, સ્ટ્રકચર ડિઝાઇન અંગે કોઇ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઇન્સપેકશન કરી જોઇ તપાસી ચોકસાઇ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી મિલકતની માપ સાઇઝ ડિઝાઇન હદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

૧૦. સદરહું મિલકતના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીંગ પ્લેશ, કોમન વોડર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય મીલકતના ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજ પરીશીષ્ટ–૩ માં આપવામાં આવેલ છે.

૧૧. સદરહુ **અક્ષર પ્રીવા** ના નામથી ઓળખાતી ઇમારતના મિલકત માલીકોનું એક એસોસીએશન રચેલુ છે જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ/ગુજરાત કો ઓપ સોસાયટીઝ એકટ/નોનો ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરરજીયાત સભ્ય થવાનું છે અને એસોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કાંઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. **અક્ષર પ્રીવા** ની સલામતી, રક્ષણ મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસીલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકાર ની સુરક્ષા માટે જરુરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા કલબ હાઉસ મેઇન્ટેન કરવા બીલ્ડીંગ મેઇન્ટેન કરવા, બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઇલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો મિલકતના ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે. અને**અક્ષર પ્રીવા** બીલ્ડીંગના એસોસીએશનને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે મિલકત

હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચે કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ મિલકત મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચે ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહું મિલકતનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાહેંધરી આપીએ છીં. અમારી માલીકીના અક્ષર પ્રીવા એપાર્ટમેન્ટમાં વેચાણ ન થયેલ મિલકતનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોસીએશનને અમારી પાસેથી બીલ્ડીંગનો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

૧૨. સદરહું એસોસીએશનમાં એક વ્યકતી મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઇપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઇપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનં રહેશે.

૧૩. વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઇપણ વસ્તુ પર અમો બીલ્ડર્સનો કોઇ હકક તેમજ કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે જવી કોઇપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ મિલકતના હોલ્ડર્સીએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બીલ્ડીંગના તમામ મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બીલ્ડર્સ જે તે બીલ્ડીંગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોપી આપીશુ અને ત્યારથી સદરહું બીલ્ડીંગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોપી આપીશુ અને ત્યારથી સદરહું બીલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ લીઝ, મેઇન્ટેનન્સ તથા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી તથા તેમાં રહેલા સાધનો મેઇન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બીલ્ડર્સની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી. જેની આથી સ્પષટતા કરવામાં આવે છે.

૧૪. તમો સદરહું મીલકત માટેનું પોતાનું સાઇન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઇઝનું રાખવાનું છે. ઇમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઇન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનના રંગરોગાનમાં કંઇ ફેરપાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઇમારતની અન્ય કોઇ જગ્યા ઉપર કોઇ લખાણ બોર્ડ ચીત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબત એસોસીએશન જે સાઇઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઇઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહું મીલકતના સાઇન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઇ નીયમો બનાવે તેને તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેફ્ટી ગ્રીલોની ડીઝાઇન જે એસોસીએશન નકકી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક મિલકત હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

૧૫. તમો ખરીદનેરે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઇ ચીજવસ્તુઓ કોઇને અડચણ કે નડતરરુપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેકાંય તે રીતે મુકવાના છે.

૧૬. સમગ્ર બીલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલનચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઇ માલ-સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઇ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

૧૭. ભવિષ્યમાં ઇમારત અકસ્માતે પડી જાય તે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પુરતો જ તમાર હકક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

૧૮. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમારા નામનું એમ.જી.વી.સી.એલ નું ઇલેકટ્રીક કનેકશન આપેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજમ સાથે તમોએ આ મિલકત વેચાણ રાખેલ છે તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઇટ પીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ સીટી સરવે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, વડોદરા મહાનગર સેવા સદનના વેરાબીલમાં તમારે મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતાં તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળાત લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે. અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૯. સદરહું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ મિલકત સબંધે કોઇપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય તેમજ ઇલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઇ ચાર્જ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઇ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઇ કરવાનો છે. તેમજ સદરહું મિલકત સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાથી તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. અને તે માટે જરુર પડે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઇપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકાર ના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઇપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી ટેક્ષ વિગેરે વધ–ઘટ કે ઉમેરો થતાં જે કઇ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઇ કરી આપવાનો રહેશે.

૨૦. સદરહું મિલકતના ટાઇટલ ડીડ ટાઇટલ કલીયર અને મારકેટેબલ છે અને જે તમોએ જોઇ તપાસીને ખરાઇ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે અને કલીયર અને મારકેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહું મિલકતના કલીયર અને મારકેટેબલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધા તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરુર પડે ખરી નકલો (સર્ટીફાઇડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૧. સદરહું મિલકતના વેચનારના તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહિત ખરીદનારને આ મીલકત વેચાણ આપેલ છે આ મિલકતના બાંધકામ માલસામાન તથા બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે તે ખરીદનારે જોઇ તપાસી તેની ખરાઇ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે. અને ખરીદેલ મિલકતનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

૨૨. સદરહું મિલકતમાં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઇપણ મેમ્બર્સ આર.સી.સી.(સ્ટ્રકચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહું મિલકત તમોએ રહેણાંક હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે આ સિવાય સદરહું મિલકતમાં અન્ય ગેરકાયેદસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઇનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર મિલકતના હોલ્ડર દ્વારા કરી શકશો નહી તમોએ વેચાણ રાખેલ મિલકતમાં ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ મારવાની રહેશે.

૨૩. આ એપાર્ટમેન્ટમાં મિલકતના હોલ્ડરોએ આ મિલકતનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટેજ કરવાનો છે તેમાં કોઈપણ મિલકતમાં હોટલ રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધે માટે કરવાનો છે તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ માં રહેતા અન્ય મીલકતના હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે મિલકત હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોઘાંટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી સમગ્ર ઈમારતને કલરકામ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક મિલકત હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં મિલકતના હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણશે અને તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશુ ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર લિકત ખરીદ કરેલ છે તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો મિલકતના હોલ્ડરોને હકક રહેશે.

૨૪. આ એપાર્ટમેન્ટના મિલકત હોલ્ડરોએ પોતાના મીલકતનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કેમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય મિલકત હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાંખવાનો નથી. આ ઈમારતના મિલકતના હોલ્ડરોએ પોતાના મીલકતમાં કે આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપમ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સદરહું **અક્ષર** પ્રીવા માં સહીયારી રીતે ભોગવવામં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, વડોદરા મ્યુ. કોર્પો. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બીલ્ડીંગના તમામ મિલકત ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ મિલત અંગે ના જે કાંઈ વેરાઓ વડોદદરા મ્યુની કોર્પો, અથવા સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ વડોદરા મ્યુની. કોર્પો. અથવા સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્ષો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

૨૫. સદરહું મિલકત મિલકત અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુની. કોર્પો ના બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરુરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે બોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળપવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થાય બાદ એસોસીએશન ની લેખીત મંજુરી મેલવવાની રહેશે આર સી સી ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઈ પણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી અને તેમ છતાં કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

૨૬. સદરહું બીલ્ડીંગનું નામ અમોએ **અક્ષર પ્રીવા** રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઇપણ ફેરપાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

૨૭. આ આપણા બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઇપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જ્યુરીડીકશન વડોદરા શહે રહેશે. જેની જાણ તમો મીલકતના હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

૨૮. સદરહું ઇમારતની પ્લમબીંગ સીસ્ટમમાં તમો મીલકતના હોલ્ડર તેમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર નીચેના મિલકત હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેથી આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૯. સદરહું મિલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે. એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

30. સદર એપાર્ટમેન્ટની અગાસી/ટેરેસનો તથા કોમન પ્લોટ, કોમન જમીન તથા અન્ય એમીનીટીઝ નો ઉપયોગ કરવાનો હકક, **અક્ષર પ્રીવા** ના તમામ સભાસદોનો સહીયારો રહેશે.

Severability

If any provision of this agreement shall be determined to be void or be void or unenforceable under the Act or the Rules and Regulations made thereunder or under other applicable laws, such provisions of the agreement shall be deemed or deleted in so far as reasonably inconsistent with 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.

૩૧. ઉપરોકત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરપારને આધિન છે. મિલકત હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલના એક બીલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બીલ્ડીંગના એકમની સાથે સરખામણી કરતા એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે એકમથી એકમના પ્રમાણાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે. અને અમો બીલ્ડર ને કબુલાત સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઇ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

૩૨. સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકતની બીલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ વ્હીલર પાર્કીંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે પ્રમાણે અથવા અંદરો અંદર સમજીને વાહનોનું પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે.

33. સદરહું ઇમારતની કોમન એમીનીટીઝ ભાડે આપેલ મિલકત કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઇપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરોકત તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે મિલકત ખરીદનાર ના નામે જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઇ થયેસ સોસાયટીનું એન ઓ સી એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરી કરેલ મિલકત બીજાને ટ્રાન્સપર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. મિલકત ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો મિલકત ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૪. સદરહું રેસીડન્સ હેતુની ઇમારતોનું સંકુલ કે જે ઓમકારા પ્લેનેટ ના નામથી ઓળખાય છે તેની ઇમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ–પક્ષી, ઢોર–ઢાંખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય મિલકત હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કરવાનું નથી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે તેમજ ભવિષ્યમાં સમગ્ર ઇમારત વેચવાની થાય ત્યારે અગાસી કોઇપણ મિલકત હોલ્ડરોએ સંયુકત રીતે કે સ્વતંત્રપણે વેચાણ કરવાની નથી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઇલ ટાવર કે અન્ય ઉપકરણો બોર્ડ, હોર્ડીંગ્સ વિગેરે મુકવાના થાય કે અગાસી ભાડે આપવાની થાય તો તેવા સમયે મિલકતના હોલ્ડરોએ કે એસોસીએશને અમો વેચાણ આપનાર એટલે કે ડેવલોપર્સ/બીલ્ડર્સ ની મંજુરી લેવાની રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૩૫. મિલકત ધારકો વચ્ચે કોઇપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઇ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

૩૬. લીફટના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી રીન્યુ કરાવવાનું છે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફ્ટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કન્ડીશનમાં છે જે તમોએ જોઇ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૩૭. સદરહું ઇમારતમાં આવેલ હોઇને તેના નિતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે આ મિલકત અંગે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ–૧૯૭૩ હેઠળ લખાયેલા શરતો મુજબ તમોએ આ મીલકતનો ઉપયોગ તેના નિતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

૩૮. સદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો એલોલીટને સોપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી એપાર્ટમેન્ટની અંદર અથવા તો બીલ્ડીંગ જયાં એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત છે તેમાં કોઇપણ પ્રકારનો માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઇને કારણ ઉદભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાગે તેવા સંજોગોમાં શકય હોય ત્યાં પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિ પુર્તિ શકય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઇપણ પ્રકારને માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવની જોગવાઇની ક્ષતિપુર્ણ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહી.

૩૯. સદર ઇમારતમાં આવેલ મિલકત અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજીસ્ટર નંબર **પ્રોજેકટ રજીસ્ટર નંબર**

....

થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું બાનાખત કરાર અમોએ રેરા કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં................તા.................... થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરા ની કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

સદરહું તમોને લખી આપવામાં આવતી મિલકત એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોઇને સદરહું ઇમારત (સોસાયટી) ના તમામ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે.

૪૦. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની શરતોમાં કોઇપણ પ્રકારનો વિવાદ થાય અગર તેવી શરતોનું અર્થઘટન કરવામાં કોઇપણ પ્રકારની મુશ્કેલીઓ થાય અગર તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બંન્ને પક્ષકારોએ એક બીજા સાથે મળી પરસ્કર સમજુતીથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે પરંતુ કોઇપણ સંજોગો માં તેવા વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળ અને સમજુતીથી ન લાવી શકાય તો

રીયલ એસ્ટેટ સબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઇઓ હેઠળ તેને ગાંધીનગર સત્તા મંડળને મોકવાની રહેશે અને તેના દ્વારા તેનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

૪૧. સદર ઓમકારા પ્લેનેટ એ નામની યોજનાનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ બી.યુ.પરમીશન મળ્યા બાદ વધારાની એફ એસ આઇ, કોમન એરીયા, ટેરેસ, રાઇટસ વિગેરેમાં અમો એકતરફવાળા પ્રમોટરનો હકક રહેશે નહી.

સદર એફ એસ આઇ, કોમન એરીયા, ટેરેસ રાઇટસ વિગેરેના હકક હિસ્સા સદર ઓમકારા પ્લેનેટ એ નામની યોજનાનો વહીવટ કરવા માટે રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવનાર/આવેલ સર્વીસ સોસાયટીનો રહેશે. આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત અંગેના ટાઇટલના ડીઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે. તે તમોને જોઇ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઇ વાંધો નથી તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલા છે.

૪૨. સદર જમીન બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા કરેલ હુકમની નકલ

૪૩. અમોએ વેચાણ રાખેલ જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ

૪૪. પાર્ટનરશીપ ડીડ ની ઝેરોક્ષ

૪૫. ઉત્તરોત્તરના માલીકી હકક પત્ર, રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સરવે પ્રોપર્ટી કાર્ડની (પ્રમોગેશન નોધ) ની નકલ

૪૬. વડોદરા મહાનગર સેવાસદનમાંથી મેળવેલ બાંધકામ અંગે વિકાસ પરવાનગી/રજા ચીઠ્ઠીની નકલ તથા બીલ્ડીંગ પ્લાન/નકશાની નકલ

૪૭. વકીલશ્રી ના ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ ની ઝેરોક્ષ

૪૮. રેરા નું નોધણી નું પ્રમાણપત્ર ની ઝેરોક્ષ

પરિશિષ્ટ-૧ મિલકતાનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ- ૫ હરણી વડોદરા ના મોજે **હરણી** ના **રે.સ.નં. ૬૭/૨** પડેલો છે. જે **ટી.પી.સ્કીમ** નંબર **૧** માં સમાવેશ થતા જેનો **ફાઇનલ** પ્લોટ નંબર **૧૧૧** પડેલો છે. જેનું ભરતમાં માપ ૨૧૨૫ ચોરસ મીટર પૈકી ૧૪૮૮ ચોરસ મીટર જમીન છે. તેમાં ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે રજાચીઠ્ઠી વડોદરા મહાનગર સેવાસદન ની રજા ચીઠ્ઠી મેળવીને **અક્ષર પ્રીવા** નામ રાખીને ફલેટો નું આયોજન કરેલ છે. જેમાં બેઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ૧ થી ૫ માળ નું આયોજન કરેલ છે. જેમાં ટાવર એ થી સી આવેલ છે.

જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે

પુર્વે	:-	એફ પી નં. ૧૧૨
પશ્ચીમે	:-	એફ પી નં. ૧૦૯
ઉત્તરે	:-	એફ પી નં. ૧૧૩
દક્ષીણે	:-	૯ મીટર નો રોડ

પરિશિષ્ટ-૧

વેચાણ આપેલ મિલકત નું વર્ણન

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ પ્લોટની જમીનમાં વડોદરા મહાનગર સેવાસદનની રજાચીઠ્ઠી મળેલ છે. જેમાં આવેલ અક્ષર પ્રીવા ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત/એપાર્ટમેન્ટ માં .... માળનો ફલેટ નંબર .... નીચે મુજબ છે.

ફલેટ નંબર	ટાવર નંબર	બીલ્ટ અપ નું માપ ચોરસ મીટર	વરાડે પડતી જમીન નું માપ ચો.મી.	કારપેટ એરીયા નું માપ ચો.મી.	બાલ્કની એરીયા ચો.મી.	વોશ એરીયા ચો.મી.

ચતુ : સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :

પશ્ચીમે :

ઉત્તરે :

દક્ષીણે :

પરિશિષ્ટ – ૩

ઉપર જણાવેલ પરીશીષ્ટ-૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોયતળીયે આવેલ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફ્ટ સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ, વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, પાણી જોડાણની લાઇનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય, અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દીવાલ, અગાસી વિગેરે આ પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધાજ મીલકત ધારો વચ્ચે સહીયારી તથા મુજબ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મુજબ સુવિધાનો કોઇપણ મિલકતના હોલ્ડરો કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોચાડી શકે કે માલીકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથ, જીવ કાયમ રાખી વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને સાવધ અવસ્થામાં કોઇપણ જાતના દબાણ વગર અવેજની ચુકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઇને લખી આપવામાં આવે છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા રહી છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમો અમારી સહી કરી આપી છે.

અત્રે...મતુ અત્રે...શાખ

લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળા

(૧) અમિતાબેન રમેશભાઇ પ્રજાપતિ (૧)...............................

(૨) નિલકમલબેન હસમુખભાઇ પ્રજાપતિ

(૩) શિલ્પાબેન મનોજભાઇ પ્રજાપતિ

(૪) હેતલબેન નરેશભાઇ પ્રજાપતિ

લખી આપનાર ત્રીજા પક્ષવાળા
શ્રી ગીરીરાજજી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના
ભાગીદારો વતી ભાગીદાર

મુકેશ જશભાઇ પટેલ

(૨)....................................