: રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ સૈયદ વાસણા, "નિહારીકાપાર્ક એપાર્ટમન્ટ કો.ઓ. હાઉસીંગ સોસાયટી લી." નામની યોજનાના ટાવર .... માં .... ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં............., વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા............../- અંકે રૂપિયા .... પુરાનો :

આજ રોજ વિક્રમ સંવત ૨૦૭૯ ના કારતક સુદ ને વાર, તારીખ : .૨૦૨૩ ના

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

શ્રી..., ઉ.વ.આ.................., ધંધો : ....,

રહેવાસી, ...

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

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

નિહારીકાપાર્ક એપાર્ટમેન્ટસ કો.ઓપ.હા.સો.લી. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નં.ઘ-૮૯૨૫ (જે ગુજરાત હાઉસીંગ સોસાયટી એકટ હેઠળ નોંઘાયેલ છે) ઠે. એસ.ટી.કોલોની પાસે, ગોત્રી રોડ, વડોદરાના

૧. પ્રમુખશ્રી - રાજેન્દ્રભાઇ સહદેવ સાને, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી, ફ્લેટ નં.સી-૧૦, નિહારીકાપાર્ક એપાર્ટમેન્ટસ કો.ઓપ.હા.સો.લી., ગોત્રી રોડ, વડોદરા, ગુજરાત. આધાર નં.૨૯૯૦ ૮૩૫૩ ૪૬૫૪.
૨. સેક્રેટરી - શ્રી વિકાસભાઇ રમેશચંદ્ર પંચોલી, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી, ફ્લેટ નં.સી-૨, નિહારીકાપાર્ક એપાર્ટમેન્ટસ કો.ઓપ.હા.સો.લી., ગોત્રી રોડ, વડોદરા, ગુજરાત. આધાર નં.૦૪૪૬ ૧૧૦૬ ૪૩૮૭.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" અને અથવા "લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર, બીજીતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર બીજીતરફવાળાઓ પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, નોમીનીઓ, એટોર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>સંમતી આપનાર / ડેવલોપર્સ /પ્રમોટર/ ત્રીજીતરફવાળાઓ :</u>

શિવસાંઇ બીલ્ડકોનના વહીવટકર્તા ભાગીદાર એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર - અજય ખીમજીભાઇ બરોચીયા, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી, વાસણા રોડ, વડોદરા, ગુજરાત.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ડેવલોપર્સ / ત્રીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં ડેવલોપર્સ - ભાગીદારી પેઢીના હાલના તેમજ વખતોવખતના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા સંયુકત રીતે તમો એકતરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે :-

અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા ભોગવટાની મિલકત શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ સૈયદ વાસણા, તા.જી.વડોદરાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૪૬ પૈકી, પ્લોટ નં.૧ અને ૨, ટી.પી.નં.૧૪, ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૬૦, વાળી બીનખેતીની જમીન/મિલકત આવેલી છે, જેને હવે પછી અહી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ જમીન" તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

સદરહુ જમીન અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાની જમીન છે, અને અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓનું નામ સીટી સર્વે રેકર્ડમાં દાખલ થયેલ છે, આમ અમો, સદરહુ જમીનના કાયદેસરના માલિક, કબજેદાર અને ભોગવટેદાર બનેલા છીએ.

અમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ જમીન ડેવલોપ કરવા માટે ત્રીજીતરફવાળાને તા.૦૩.૦૩.૨૦૨૩ ના રોજ ડેવલોપમેન્ટ કરાર લખી આપેલ છે, જે વડોદરા સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ જેનો રજીસ્ટ્રેશન નં.૪૫૦૫/૨૦૨૩ છે, સદર જમીનના અમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજીતરફવાળા જમીનમાલિકોના નામે મંજુર થયેલા લે-આઉટ પ્લાન તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ સદરહું જમીનમાં ડેવલોપમેન્ટનું કાર્ય શિવસાંઇ બીલ્ડકોન તેઓએ તા.૦૩.૦૩.૨૦૨૩ ના રોજ કરેલ ડેવલોપમેન્ટ કરારની શરતોને આધીન કરેલ છે તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તેઓ

ડેવલોમેન્ટ ખર્ચનો અવેજ સ્વીકારતા હોય તેઓએ સંમતી આપનાર પક્ષકાર તરીકે સામેલ થઇ સહી કરી આપેલ છે. તેથી તેઓને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ત્રીજીતરફવાળા તરીકે સામેલ કરેલ છે.

સદરહું જમીન અંગે શિવસાંઇ બીલ્ડકોન નામની ભાગીદારી પેઢીની નોંધણી **Registration of Firm** માં ફર્મ રજી. નં.**GUJVA102070** થી કરવામાં આવેલ છે. જેમાં શિવસાંઇ બીલ્ડકોન એ ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર - અજય ખીમજીભાઇ બરોચીયા નામની નોંધણી / સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે.

"સદરહું જમીન" પર બાંધકામ કરવા માટે અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાએ ધારા-ધોરણસર જરૂરી લે-આઉટ અને બિલ્ડીંગ પ્લાન નકશા તૈયાર કરી વડોદરા મહાનગર પાલીકા ની રજાચીઠ્ઠી નં. વોર્ડ-૧૧/એસ.એચ.બી-૬/૨૦૨૦-૨૦૨૧, તા.૧૭.૧૦.૨૦૨૦ થી મંજુર કરી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે, જે સમુહનું નામ "નિહારીકાપાર્ક એપાર્ટમન્ટ કો.ઓ. હાઉસીંગ સોસાયટી લી." રાખવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીનનો બિનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મે.કલેકટરશ્રી, વડોદરાનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક નં. એન.એ. / એસ.આર. / ૧૬૮/૮૧-૮૨, નં.જમીન/એ / વશી / ૨૩૦૦/૮૨, તા.૦૩.૦૭.૧૯૮૨ તથા ક્રમાંક નં. એન.એ. / એસ.આર. / ૧૭૦/૮૧-૮૨, નં.જમીન/એ / વશી / ૨૨૯૯/૮૨, તા.૦૩.૦૭.૧૯૮૨ થી આપેલ છે.

સદરહું યોજનાનું નામ "નિહારીકાપાર્ક એપાર્ટમન્ટ કો.ઓ. હાઉસીંગ સોસાયટી લી." રાખવામાં આવેલ છે જે કાયમ રાખવાનું છે, તથા તે નામમાં કોઈપણ સભાસદ ફેરફાર કરી શકશે નહી.

સદરહું ઉપરોક્ત મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ "નિહારીકાપાર્ક એપાર્ટમન્ટ કો.ઓ. હાઉસીંગ સોસાયટી લી." નામની યોજનાના ટાવર............. માં .... ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં.............., જેનું બાંધકામનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. કાર્પેટ તથા એટેચ્ડ બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. તથા વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ.................. ચો.મી. તથા તેમાં આવેલ તથા પાર્કીંગ/ગેરેજનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. અને એફ.એસ.આઇ. નું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. તથા સદર ફ્લેટને વરાડે પડતી વણ-વહેંચાયેલ રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ તથા કોમન જમીનનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. વાળી મિલકત (જેની વિશેષ વિગત હવે પછી અહી મિલકતના

પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ છે) તમો એકતરફવાળાએ વેચાણ રાખવા માંગણી કરતા અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળા અને ત્રીજીતરફવાળાએ વેચાણ આપવા ઇચ્છા, રાજી-ખુશી દર્શાવતા તમો એકતરફવાળાને રૂ............................../- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપેલ છે, જેને હવે પછી અહી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું મિલકત" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેના વેચાણ અવેજની રકમ રૂ......................../- અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો એકતરફવાળા તરફથી અમો લખી આપનારાઓને નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે, જે વેચાણ અવેજની રકમ મળ્યાની અમો લખી આપનારાઓ આ સ્વીકૃતિ પહોંચ તમો એકતરફવાળાને લખી આપીએ છીએ.

: વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત :

ઉપરોક્ત વિગતે સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ અમો લખી આપનાર / ત્રીજીતરફવાળાઓને તમો એકતરફવાળા તરફથી મળી જતા બદલામાં અમારી "સદરહુ મિલકત" (વિશેષ વિગત મિલકતના 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 લખાવી લેનાર એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનારાઓની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની મિલકત છે, જેમાં અમારા સીવાય બીજા કોઇપણ ત્રાહીત વ્યકિત કે અન્ય કોઇપણનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, હિસ્સો, સંબધ કે દર-દાવો નથી તેમજ અમોએ અન્ય કોઇને ગીરો, બક્ષીસ, બાનાખત, વેચાણ કે અન્ય કોઇપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી તેમજ કોઇપણ બેંકનું, સંસ્થાનુ, સહકારી મંડળીનું, સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીનું વ્યકિતગત વિગેરે કોઇપણ જાતના કર, બોજ કે લીયન નથી કે મોર્ગેજ કરેલ નથી અને સદરહુ મિલકત સંપુર્ણ બોજા મુકત તથા કલીયર માર્કેટેબલ ટાઇટલ વાળી છે, તેમજ સદર મિલકત અંગે કોઇપણ કોર્ટમાં કોઇપણ

પ્રકારની કાનુની કાર્યવાહી ચાલતી નથી, કે જપ્તીમાં નથી તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ લખી આપી તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાને હંમેશ માટે વેચાણ આપી માલીકી દરજજે 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 માલીક થયા છો. જેથી સદરહુ તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમો લખી આપનારાઓનો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એર્ટનીઓનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો માલિકી રહ્યા નથી.

સદરહુ મિલકત બાબતના તમામ ટાઈટલ અમો એકતરફવાળાએ ચકાસી લીધેલ છે, અને ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ સબંધે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર કરવાના રહેશે નહિ.

તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકતના આજના દિન દિનાંક સુધીના તમામ પ્રકારના સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરી, તલાટી કચેરી વિગેરેના તમામ કર, વેરાઓ, રેવન્યુ ટેક્ષ વિગેરે તથા અન્ય ચુકવણાઓ અમો લખી આપનારાઓએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એકતરફવાળાના નામે રજીસ્ટર થયા બાદ તેવા તમામ વેરાઓ તમો એકતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

: સંપુર્ણ "નિહારીકાપાર્ક એપાર્ટમન્ટ કો.ઓ. હાઉસીંગ સોસાયટી લી."વાળી આખી મિલકત - પરિશિષ્ટ નં.-૧ :

શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ સૈયદ વાસણા, તા.જી.વડોદરાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૪૬ પૈકી પ્લોટ નં.૧ અને ૨, ટી.પી.નં.૧૪, ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૬૦, વાળી જમીન / મિલકત.

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

શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ સૈયદ વાસણા, તા.જી.વડોદરાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૪૬ પૈકી પ્લોટ નં.૧ અને ૨, ટી.પી.નં.૧૪, ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૬૦, વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીનમાં મંજુર થયેલ નકશા મુજબ બાંધવામાં આવેલ "નિહારીકાપાર્ક એપાર્ટમન્ટ કો.ઓ. હાઉસીંગ સોસાયટી લી." નામની યોજનામાં ટાવર-............., માં .... ફલોર પર આવેલ ફલેટ નં............., જેનું બાંધકામનુ

ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. કાર્પેટ તથા એટેચ્ડ બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. તથા વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ.................. ચો.મી. તથા તેમાં આવેલ તથા પાર્કીગ/ગેરેજનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. અને એફ.એસ.આઇ. નું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. તથા સદર ફ્લેટને વરાડે પડતી વણ-વહેંચાયેલ રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ તથા કોમન જમીનનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. વાળી મિલકત. સદરહું મિલકતની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપરોકત 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 સિધધ નવ-નિધિ જે પ્રગટ થાય તે સાથે યાવતચંદ્ર દિવાકરો તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

સદરહું મિલકતના આજથી તમો લખાવી લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થયા છો, અને તેનો માલીકી હકકે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તથા તે ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કરવા તથા તમો તેમાં નવીન ઇમલો, ઇમારતનું બાંધકામ કરવા, જરૂરી લાઇટ કનેકશન, ડ્રેનેજ કનેકશન, વિગેરે જરુરી તમામ કનેકશનો મેળવવા તમો લખાવી લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થયા છો, હવે સદરહુ મિલકત સાથે અમો લખી આપનારાઓ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કંઇ કોઇપણ જાતનો હકક, લાગ, ભાગ, હીત, સંબંધ રહેતો નથી.

સદર "નિહારીકાપાર્ક એપાર્ટમન્ટ કો.ઓ. હાઉસીંગ સોસાયટી લી." વાળી મીલકતના તમામ માલીકો ભેગા મળીને કોઇ એસોસીએશન અથવા સોસાયટી બનાવવાનું નકકી કરે તો તેમાં તમો લખાવી લેનારે ફરજીયાત સભાસદ થવાનું છે, અને તે અંગે જે કોઈ રકમ ભરવાની આવે તે તમો લખાવી લેનારે ભરવાની છે, અને તેના જે કોઇ નીતી નિયમો નકકી થાય તેનું તમો લખી લેનારે પાલન કરવાનું છે.

સદરહુ મિલકતના જે કાંઇપણ ટેક્ષ, વેરોઓ ભરવાના આવશે તે તમો વેચાણ રાખનાર એકતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે, અને તેમાં અમો લખી આપનારની કોઇપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

સદર ફ્લેટનો કબજો સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટ ફ્લેટની અંદર અથવા તો બિલ્ડીંગ જયાં ફ્લેટ સ્થિત છે તેમાં, કોઇપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવતા કે સેવાની જોગવાઇને કારણે ઉદ્ભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે, તેવા સંજોગોમાં, શકય હોઇ ત્યાં પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપૂર્તિ શકય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સૂચવે પદ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે. જોકે પ્રમોટર ના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઇપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઇની ક્ષતિ પૂર્તિ માટે પ્રમોટરે જવાબદાર રહેશે નહી.

જત, ખરીદનાર/રાઓને એ બાબતની જાણ કરેલ છે અને તેઓ સ્પષ્ટ રીતે કબુલ થાય છે કે ફ્લેટના અવારનવાર તુટફુટના ખર્ચામાં અંદરની અને બહારની કંમ્પાઉન્ડ દિવાલો તેમજ RCC સ્ટ્રકચર પર તાપમાનમાં ૨૦° થી વધુ ફેરફાર, નજીકના રોડ તેમજ ભારે ટ્રાફિકને કારણે ભારી વાહનોના લીધે ઉદભવતા ભુકંપનો ને લીધે પડતી મામુલી તિરાડોને સ્ટ્રકચરલ ખામીઓ ગણી શકાશે નહી અને ખરાબ કામગીરી કે સ્ટ્રચરલ ખામીઓને કારણે નથી.

ખરીદનાર/રા કબજો મેળવ્યાની તારીખથી ફ્લેટને સારી અને સુરક્ષિત સ્થિતિમાં રાખવાની જવાબદારી એલોટીની રહેશે. તેમજ ફ્લેટને સારી અને સુરક્ષિત સ્થિતિમાં રાખવાની જવાબદારી એલોટીની રહેશે. તેમજ ફ્લેટ કે તેના કોઇપણ ભાગમાં એવા કોઇપણ પ્રકારના ફેરફાર કે સુધારા-વધારા કરશે નહીં કે કરાવશે નહી જે નિયમો, નિયંત્રણો કે પેટા-નિયમોની વિરૂઘ્ધ હોય અને તેમ કરવું આવશ્યક હોય તો સ્થાનિક સત્તાધિકારીની પરવાનગી વિના કરી શકાશે નહીં.

વિવાદનું નિરાકરણ કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઇઓને આધીન રેરા સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

<u>સંચાલક કાયદો :</u>

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

<u>કરાર રદ કરવા બાબત : (Severability)</u>

આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીમયો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયાદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ 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 જોગવાઇઓ 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, જોગવાઇઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજય સરકારના કોઇ કાયદા અગર કોઇ કોર્ટ / કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકારક હોવાનું ફલીત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત/જોગવાઇ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઇ સુધારો કરાવનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઇ નવી શરત, જોગવાઇ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમ જે આ મુજબના કારણોસર આ બાનાખત કરારની અન્ય શરતો, જોગવાઇઓ કે નિયમોને કોઇપણ જાતની અસર થશે નહિ અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ તથા બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા પછી FSI, વધારાની FSI તથા કોમન જમીનના અધિકારો પ્રમોટરના રહેશે નહીં આવા બધા અધિકારો સોસાયટીના સભાસદો તથા સોસાયટીના 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 વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાએ ચુકવવાના છે.

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-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 થઇને અકકલ હોશીયારીથી બિનકેફ હાલતમાં, કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ દબાણ કે ધાક ધમકી વગર સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં લખી આપેલો છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે .... મતુ અત્રે .... શાખ

<u>વેચાણ આપનાર / લખી આપનાર / બીજીતરફવાળાઓ:</u>

નિહારીકાપાર્ક એપાર્ટમેન્ટસ કો.ઓપ.હા.સો.લી. ના
પ્રમુખશ્રી રાજેન્દ્રભાઇ સહદેવ સાને

૧. ....

૨. ....

....
(રાજેન્દ્રભાઇ સહદેવ સાને)

નિહારીકાપાર્ક એપાર્ટમેન્ટસ કો.ઓપ.હા.સો.લી. ના
સેક્રેટરી શ્રી વિકાસ રમેશચંદ્ર પંચોલી

....
(વિકાસ રમેશચંદ્ર પંચોલી)

<u>સંમતી આપનાર / ડેવલોપર્સ / ત્રીજીતરફવાળા :</u>
શિવસાંઇ બીલ્ડકોનના વહીવટકર્તા ભાગીદાર એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર - અજય ખીમજીભાઇ બરોચીયા

..
(અજય ખીમજીભાઇ બરોચીયા)

<u>: વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ્સ :</u>

વેચાણ આપેલ મિલકતનુ પોષ્ટલ સરનામુ :	**ફ્લેટ નં............., ...ફ્લોર, ટાવર-........., "નિહારીકાપાર્ક એપાર્ટમન્ટ કો.ઓ. હાઉસીંગ સોસાયટી લી.", સૈયદ વાસણા, વડોદરા, ગુજરાત.**	**વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર ની સહી**
વેચાણ આપનાર - બીજી તરફવાળા નુ નામ :	**નિહારીકાપાર્ક એપાર્ટમેન્ટસ કો.ઓપ.હા.સો.લી. ના પ્રમુખશ્રી - રાજેન્દ્રભાઇ સહદેવ સાને સેક્રેટરી - શ્રી વિકાસ રમેશચંદ્ર પંચોલી**	
ત્રીજાતરફવાળા / સંમતી આપનારનુ નામ :	**શિવસાંઇ બીલ્ડકોનના વહીવટકર્તા ભાગીદાર એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર - અજય ખીમજીભાઇ બરોચીયા**	
વેચાણલેનાર/એકતરફવાળા નુ નામ :		

રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજબનું શીડયુલ

નામ તથા સહી **ફોટો** **ડાબા હાથના અંગુંઠાનું નિશાન**

વેચાણ લેનાર / લખી લેનાર / એકતરફવાળા :

....

વેચાણ આપનાર / લખી આપનાર / બીજીતરફવાળાઓ:

નિહારીકાપાર્ક એપાર્ટમેન્ટસ કો.ઓપ.હા.સો.લી. ના
પ્રમુખશ્રી રાજેન્દ્રભાઇ સહદેવ સાને

....
(રાજેન્દ્રભાઇ સહદેવ સાને)

નિહારીકાપાર્ક એપાર્ટમેન્ટસ કો.ઓપ.હા.સો.લી. ના
સેક્રેટરી શ્રી વિકાસ રમેશચંદ્ર પંચોલી

....
(વિકાસ રમેશચંદ્ર પંચોલી)

સંમતી આપનાર / ડેવલોપર્સ / ત્રીજીતરફવાળાઓ :
શિવસાંઇ બીલ્ડકોનના વહીવટકર્તા ભાગીદાર એ નામની
ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર -
અજય ખીમજીભાઇ બરોચીયા

....
(અજય ખીમજીભાઇ બરોચીયા)

: પરીશીષ્ટ :

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અનું નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧.	તબદીલ લેખમાં જણાવેલ વિગતેનું વર્ણન મુજબ મોજે ગામ સૈયદ વાસણા, તા.જી.વડોદરાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૪૬, ટી.પી.નં.૧૫, ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૬૦, સીટી સર્વે નં.૨૧૪/અ, પ્લોટ નં.૧ અને ૨ વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીનમાં મંજુર થયેલ નકશા મુજબ બાંધવામાં આવેલ "નિહારીકાપાર્ક એપાર્ટમન્ટ કો.ઓ. હાઉસીંગ સોસાયટી લી." નામની યોજનામાં ટાવર-.............., માં .... ફલોર પર આવેલ ફલેટ નં............., વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.?	હા
૨.	વેચાણ લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ બાંધકામનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. કાર્પેટ તથા એટેચ્ડ બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. તથા વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ.................. ચો.મી. તથા તેમાં આવેલ તથા પાર્કીગ/ગેરેજનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. અને એફ.એસ.આઇ. નું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. તથા સદર ફલેટને વરાડે પડતી વણ-વહેંચાયેલ રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ તથા કોમન જમીનનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. વાળી મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે.?	હા
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે?	હા
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વીચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે.તે તમે કબુલ રાખો છો.?	હા
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે.?	લાગુ નથી
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે.?	લાગુ નથી
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે.?	લાગુ નથી
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકતીઓ સાથે લાવીયા છો.?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નોઃ		
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકતીઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો.?	હા
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકતીઓ એક જ છે.?	હા
૩.	કોઇ વ્યકતીએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથીને એવી તમે ખાતરી આપો છો.?	હા

<u>વેચાણ આપનાર / લખી આપનાર / બીજીતરફવાળાઓઃ</u>

નિહારીકાપાર્ક એપાર્ટમેન્ટસ કો.ઓપ.હા.સો.લી. ના
પ્રમુખશ્રી રાજેન્દ્રભાઇ સહદેવ સાને

૧. ....
૨. ....

....
(રાજેન્દ્રભાઇ સહદેવ સાને)

નિહારીકાપાર્ક એપાર્ટમેન્ટસ કો.ઓપ.હા.સો.લી. ના
સેક્રેટરી શ્રી વિકાસ રમેશચંદ્ર પંચોલી

....
(વિકાસ રમેશચંદ્ર પંચોલી)

<u>સંમતી આપનાર / ડેવલોપર્સ / ત્રીજીતરફવાળાઓ :</u>
શિવસાંઇ બીલ્ડકોનના વહીવટકર્તા ભાગીદાર એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર - અજય ખીમજીભાઇ બરોચીયા

....
(અજય ખીમજીભાઇ બરોચીયા)