



શ્રી ૧૧

વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ./-

અંકે રૂપિયા પુરાનો.

આજરોજ તારીખ / /૧૭ ના રોજ અમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર/વેચાણ આપનાર :-

"હેવન ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢી

પાનકાર્ડ નંબર : AAJFH6809H

જેની ઓફીસ : બ્લોક "સી", કુખ્ણધામ સોસાયટી, પ્રથમ ચાર રસ્તા, મધર સ્કુલ પાસે, ગોત્રી, વડોદરા મુકામે આવેલ છે, તેના વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે તારક ઘનશ્યામ દેસાઈ ઉ.વ.૪૯, ધંધો : વેપાર, રહે.: એ/૧૨, આધાર સોસાયટી, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર/વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વળતો વળતના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સહસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે) તે એકતરફવાળા

તથા

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર /વેચાણ રાખનાર :-

....., ઉ.વ. :, ધંધો :

રહેવાસી :

પાનકાર્ડ નંબર :

(જેમને હવે પછીથી આ દસ્તાવેજમાં "લખી લેનાર/વેચાણ રાખનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના અર્થમાં તેઓ પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, આદી-ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે) તે બીજીતરફવાળાના તરફેણમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવામાં આવે છે જે નીચે મુજબ છે.

૧) અમો એકતરફવાળા રજીસ્ટ્રેશન ડીરટ્રીક્ટ વડોદરા, સબડીરટ્રીક્ટ વડોદરા, મોજે : સૈયદ

વાસણાની સીમના રે.સ.નં. ૧૬૬/૨, સીટી સર્વે નં. ૫૪૨, ટી.પી. રડીમ નં ૧૪ હાથનલ પ્લોટ નં

કોમન મેન્ટેનન્સ ચાર્જ્સ, વિગેરે જે કાંઈ ભરવાના છે તે ભરવાઈ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારાની રહેશે.

૮) સદરહું "Hazelwood" નામની આયોજિત યોજના હેઠળ ની ખુલ્લી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારે અંગત માલીકી માધ્યા સીવાય કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા તમો લખી લેનારા તથા અન્ય યુનિટ વેચાણ લેનારા સહ હીરસેદારો બંધાયેલા રહેશે. સદર યોજનામાં આ લેખથી સ્થળસ્થિતિના માપ પ્રમાણેની નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨ વાળી મીલકત કે જે આપણી વચ્ચે નકડી થયેલ સ્પષ્ટતાઓ અને સમજુતીઓ અન્વયે તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે વેચાણ આપેલ હોઈ, તે વેચાણ આપેલ માપ મીલકતના માલીકી હકો તથા વણવહેચાયેલી જમીનમાં હકો વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે પ્રસ્થાપિત થયેલ હોઈ, સદર યોજનાની ખુલ્લી જમીનમાં કે અન્ય કોઈપણ બાંધકામમાં પોતાનો આગવો ભાગ જુદો પાડી શકાશે નહીં કે માલીકી માંગી શકાશે નહીં અને તમો લખી લેનારા જો તમોને આથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨ વાળી મીલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપો તો સદર આ લેખની તમામ શરતો ફરજિયાતપણે માન્ય રાખવાની તથા તેને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતાઓ કરીને જ વેચાણ આપી શકાશે અને આપવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૯) સદરહું "Hazelwood" નામની આયોજિત યોજનાની જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી અંગે થનાર વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશનમાં ફરજિયાત સભાસદ થઈ, તેના નીતી નિયમોનું ફરજિયાતપણે પાલન કરવાનું રહેશે. આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે તમો લખી લેનારા યોજનાના યુનિટ ધારક થતાં હોઈ, યોજનાના નીયમોનું ફરજિયાત પાલન કરવા-કરાવવાનું હોઈ, યોજનાના એશોસીએશનના વહીવટકર્તાઓએ લીધેલ નિર્ણયોનું ફરજિયાતપણે તમામ યુનિટ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવા-રખાવવાના રહેશે. એશોસીએશને જરૂર પડે નકડી કરેલ વહીવટી ખર્ચ, જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી ખર્ચ વિગેરે જેવા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ્સ અંગેની રકમ મીલકત વેચાણ લેનારાઓએ એશોસીએશને નકડી કર્યા મુજબ આપવાની રહેશે.

૧૦) સદર યોજનામાં યુનિટ વેચાણ લેનારાઓ માટે બનાવેલ કોમન રસ્તા કોમન દાદર-પેસેજ, કોમન લીફ્ટ-લાઈટ બીલ-ટોઇલેટ-બાથરૂમ-પાણીની મોટર-પંપ-પાકીંગ-ટાંકીઓ-સુરક્ષા ખર્ચ-અંડર ગ્રાઉન્ડ ઇલેક્ટ્રીકલ કેબલના મેઇન્ટેનન્સ વિગેરે તેમજ સામુહિક વપરાશની તમામ ચીજવસ્તુઓનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ, પોતપોતાની સહીયારી જવાબદારીથી ફરજિયાતપણે નકડી થયા મુજબનો જરૂરી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ વરાડે પડતા હીરસા મુજબનો આપીને કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૧) સદરહું "Hazelwood" નામની આયોજિત યોજનાના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર થાય કે આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચર કે દીવાલોને કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તેવું કૂત્ય કોઈપણ યુનિટ વેચાણ રાખનારાઓએ કરવાનું રહેશે નહીં કે લીફ્ટ-પેસેજમાં કોઈને અડચણ પડે તે રીતે માલ-સામાન મુકવાનો રહેશે નહીં.

૧૨) વધુમાં યોજનામાં આવેલ કોર્મશીયલ યુનિટના માલીકોએ જરૂરી પરમીશનો લઈ એટલે કે નોંધણી કરાવી વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવાનો હોઈ, યોજનાના એલીવેશન માં ફેરફાર ન થાય તે રીતે આડીટેડ/આયોજકોએ સુચવેલ મુજબ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ જ એડવર્ટાઈઝીંગ/નકડી થયેલ સાઈઝ પ્રમાણેનું સાઈનબોર્ડ મુકવા-મુકાવવાનું રહેશે. કોર્મશીયલ યુનિટમાં ભાડે આપવામાં આવેલ

૧૮) સદર યોજનાના એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારે ફેરફાર થાય કે આર.સી.સી.સ્ક્રુકચરને કોઇપણ જાતનું ગુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કોઇએ પણ કરવાનું નથી. કે લીફ્ટ-પેરોજમાં કોઇને અડચણ પડે તે રીતે માલ-સામાન મુકવાનો રહેશે નહીં. અને જો તેમ થાય તો તેવા પ્રસંગે અમો લખી આપનારાની કોઇપણ પ્રકારે જવાબદારી રહેશે નહીં.

૧૯) સદરહું વેચાણ આપેલ મિલકતને ભવિષ્યમાં ભુંકપ, તોફાનો, અતિવુષ્ટિ કે અન્ય કોઇપણ કુદરતી કે માનવસર્જિત આફતના કારણે ગુકશાન પહોંચે કે નાશ પામે તે માટે વેચાણ આપનાર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ કોઇપણ રીતે જવાબદાર ગણાશે નહીં અને એકતરફવાળા તેમની ઉપર કોઇપણ પ્રકારે દિવાની કે ફોજદારી રાહે કે કન્ઝ્યુમર ફોરમમાં દાદ માંગી શકશે નહીં કે તેઓ કોઇપણ પ્રકારની દાદ મેળવવા હક્કદાર રહેશે નહીં. સદરહું વેચાણ આપેલ મિલકત બાબતે ભવિષ્યમાં ભુંકપ આવવાથી કે કોઇ કુદરતી આફતના કારણે ગુકશાન પહોંચે કે બિલ્ડીંગ જમીન દોષ થાય તેવા સંજોગોમાં દરેક સભાસદે પોતાના દસ્તાવેજમાં નોંધાયેલ એફ.એસ.આઇ. ચોરસ ફુટ મુજબ સ્વખર્ચે ફરીથી નવી બિલ્ડીંગમાં સહયારા બાંધકામ કરવા હક્કદાર રહેશે.

૨૦) વધુમાં હાલમાં સદરહું કોમ્પલેક્સનું ઉપરના માળનું બાંધકામ ચાલુ છે અને બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મિલકત માળ ઉપર આવેલ છે આમ હાલમાં સદરહું ઇમારતનું બાંધકામ ચાલુ છે અને તે પુર્ણ કરવા એકતરફવાળા તેમને જરૂરી લાગતી તમામ કાર્યવાહી કરી શકશે અને તેમાં બીજીતરફવાળાએ કોઇપણ પ્રકારે વાંધો કે તકરાર લેવાનો નથી તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૨૧) સદરહું "Hazelwood" નામની આયોજિત યોજનાના કવર્ડ/બેઝમેન્ટ માં આવેલ સામુહિક પાર્કિંગ ની જગ્યામાં તમામ યુનિટ વેચાણ રાખનારા માલીકોએ અનુકુળતા મુજબ પાર્કીંગ માટે મળેલ જગ્યામાં જ, અન્ય કોઇ યુનિટ વેચાણ લેનારાને જવા-આવવામાં કે પાર્કીંગ કરવામાં કોઇ અડચણ કે અટકાવ ન થાય તે રીતે કોઇપણ પ્રકારે તકરાર કર્યા સિવાય પાર્કીંગ કરવાનું છે. જેથી વેચાણ રાખનાર અમુક ચોક્કસ જગ્યામાં જ પાર્કીંગ કરવા હક્ક કે અધિકાર ધરાવી શકશે નહીં અને યોજનાના આગળના ભાગે મેઇન રોડ બાજુએ/આગળના ભાગમાં કે બેઝમેન્ટમાં આવેલ પાર્કીંગની જગ્યામાં પણ પાર્કીંગ માટે મળેલ જગ્યામાં જ અન્ય કોઇ યુનિટ વેચાણ લેનારાને જવા-આવવામાં કે પાર્કીંગ કરવામાં કોઇ અડચણ કે અટકાવ ન થાય તે રીતે કોઇપણ પ્રકારે તકરાર કર્યા સિવાય પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે. જેમાં વેપારી માલ-સામાન કે કાર્ટીંગ ના ઉપયોગના વાહનો મુકી શકાશે જ નહીં. અમુક ચોક્કસ જગ્યામાં પાર્કીંગ કરવા હક્ક કે અધિકાર ધરાવી શકશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૨૨) સદર મિલકતના ટાઇટલ તથા રજાચીફી વિગેરે તમામ બાબતે તેના જાણકાર તજજ્ઞ પાસે તેની તપાસણી/ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તે બાબતનો તમોને સંપૂર્ણ સંતોષ હોઇ સદર મિલકત તમો બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે.

૨૩) સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઇ ફી, વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારાએ ભોગવેલો છે અને ભવિષ્યમાં જે કોઇ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની આવે તો તે તમો લખી લેનારા/વેચાણ રાખનારાએ ભરવાની રહેશે.

૨૪) સદર દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ આપેલી નીચે પરીશીષ્ટ નં. ૧ માં વિગતે વર્ણવેલી જમીન અમો એક તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની માલીકી કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં બીજા અન્ય