

શ્રી૧૧

વેચાણ દસ્તાવેજ

આજરોજ તારીખ:...../...../૨૦૨૩ નેવાર ના રોજ **SANIDHYA APARTMENT** નામની યોજનામાં ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર:..... નો રૂ...../- માં વેચાણ દસ્તાવેજ

લખી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા:

....., ઉ.વ.આ., ધંધો:
રહેવાસી:..... [PAN:.....] (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં પ્રથમ પક્ષવાળા અથવા વેચાણ રાખનાર અથવા એલોટી તમો તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પ્રથમ પક્ષવાળા અને/તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઇત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા:

RACHAYETA (PAN No.AAVFR5070N) નામની ભાગીદારી પેઢી જેનું રજીસ્ટર ઓફિસ સાનિધ્ય એપાર્ટમેન્ટ, અગ્રસેન ગેસ્ટ હાઉસની સામે, ફરામજી રોડ, સિટિ સર્વે નં. ૩૧૧૪/૧, અલકાપુરીનાં વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર _____, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો: વેપાર, રહેવાસી: _____ (PAN No.: _____ (AADHAR No.: _____). (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ આપનાર અથવા પ્રોમોટર અમો તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળી ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના હયાત ભાગીદાર તથા નવા જોડાયેલ ભાગીદારો/ તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઇત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે).

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષવાળા તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને અમો તમામ રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે

૧. ગુજરાત રાજ્ય રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સબ રજીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે ગામ: કસ્બા, તા.જી વડોદરા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર: ૫૯૪/૧, સીટી સર્વે નં.૩૧૧૪/૧ કે જેનું સીટી સર્વેના પ્રોપર્ટી કાર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફાળ ૩૧૮.૭૪ ચો.મીટર છે. જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ: ૦૨/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર: ૭૬૮૬/૨૦૧૯, તા.૨૭/૦૯/૨૦૧૯ થી વેચાણ રાખી માલીક બન્યા છે. તે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે નંબર: ૩૧૧૪/૧ માં નોંધ નંબર: ૧૬૯૬૪ થી પડેલ છે. તેથી સદર જમીન અમો બીજા પક્ષવાળા ની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે.

૨. સદર વડોદરા મહાનગરપાલિકા તરફથી રજાચીઢી નં- રજાચીઢી નં વોર્ડ-૧૦, ૧૧૭/૨૦૧૯-૨૦૨૦ તા. ૦૮/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજથી મળેલ છે. થી મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ **SANIDHYA APARTMENT** નામનું એપાર્ટમેન્ટનુ યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જેમાં રહેણાંક ફ્લેટની યોજનાનુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જેમાં કુલ ફ્લેટો આવેલ છે.

(સી) જોગ પ્રમોટરે સદર પ્રોજેક્ટ કાયદેસર રીતે રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીની જોગવાઈઓને આધીન થી નોંધણી કરવેલ છે.

૩. જત, સદર અમો / બીજા પક્ષવાળા / લખી આપનાર, તમો / લખી લેનારને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ બાંધકામવાળી મિલકત રૂ...../- અંકે રૂપીયા પુરા માં વેચાણ આપીએ છીએ. જે અવેજની રકમ બીજા પક્ષવાળાને નીચેની વિગતેથી મળી ગયેલ છે. તેના બદલામાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવામાં આવે છે.

અવેજની વિગત:

રૂ...../- તારીખ:.....ના રોજ

.....

રૂ...../- તારીખ:.....ના રોજ

.....

રૂ...../- અંકે રૂપીયા..... પુરા

ઉપરોક્ત અવેજની વિગતમાં જણાવેલ ચેક બેંકમાં પાસ થયેલ તેના બદલામાં પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે અને તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમો / લખી આપનારે, તમો / લખી લેનારને બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી આપવાનો રહેશે અને તમો લખી લેનારે તે સમયે સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનો રૂબરૂ અને પ્રત્યક્ષ કબજો માલિકી હક્કે સંભાળવાનો રહેશે.

૪. સદર જમીન મિલકત ઉપર કોઈ પણ વ્યક્તિ, બેંક, શ્રોફ યા નાણાંકિય સંસ્થાનો ચાર્જ, ગીરો, બોજો કે લીયન કે સુખાકાર અગરતો કોઈ પણ પ્રકારનો કોઈ પણ હક્ક કે અધિકાર અમો / લખી આપનારે ઉભો કરેલ નથી. તેમજ સદર જમીન મિલકત અમોએ અન્ય કોઈને જામીન ગીરીમાં લેખી આપેલ નથી કે તેના ઉપર કોર્ટનો મનાઈ હુકમ કે એટેચમેન્ટ નથી. સદર જમીન મિલકત અંગેનો કરાર, બાનાખતથી કે ભેટ કરારથી કે લેખીત યા મૌખિક અન્ય કોઈ પણ વ્યક્તિ, સંસ્થા કે વ્યક્તિના સમુહની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી. અમો / લખી આપનારે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈટલ ક્લિયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ. તેમ છતાં સદર જમીન મિલકતના ટાઈટલ અંગે કોઈ પણ જાતનો વાંધો અગર તકરાર યા અડચણ ઉભી થાય તો તે તમામ હરકતો અમો / લખી આપનાર, તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું. જો તે તમારે દુર કરવા યા કરાવવાનો પ્રસંગ આવેતો તે અંગેનો તમામ ખર્ચ અમો / લખી આપનાર તમોને તાત્કાલીક કોઈપણ પ્રકારની તકરાર સીવાય ચુકવી આપવા માટે બંધાયેલા છીએ તેની બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે.

૫. સદર જમીન મિલકત અંગેના આજદિન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી વેરા, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન ટેક્સ તથા રેવન્યુ ટેક્સ અમોએ ભરેલા છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદના તમામ વેરા તથા ટેક્સ તમો / વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે. પરંતુ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ ભવિષ્યમાં આજદિન સુધીના જો કોઈ વેરા અથવા ટેક્સ બાકી નીકળી આવશે તો તે તમામ રકમ અમો / લખી આપનારે ભરવાની રહેશે તેવી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરે જેવો તમામ ખર્ચ તમો / લખી લેનારે ભોગવેલ છે અને ભવિષ્યની જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો / વેચાણ લેનારની છે.

૬. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકત તમો / વેચાણ રાખનારને નળ, ડ્રેનેજ, ગેસ કનેક્શન, લાઈટ, ટોઈલેટ, બાથરૂમ, તાર, ટેલીફોન, ડીશ, ઈન્ટરનેટ, કોમન લીફ્ટ, સ્ટ્રીટ લાઈટ વિગેરે તમામ સુવીધાઓને લાગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સહ, હવા ઉજાસ તથા સુખાધીકારના હક્કો સાથેની તથા તેને લાગતા વળગતા સોસાયટીના આંતરીક તથ સહીયારા રસ્તાના તથા પાણી નિકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની મિલકતના તમામ પ્રકારના કોમન હક્કો સાથીની તથા **SANIDHYA APARTMENT** ના સભાસદ તરીકેના તમામ હક્કો યાવત ચંદ્ર દિવાકરો, કુલ અભરામના દાવે સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યાં સુધીના હક્કો તથા અધિકાર સાથે આજરોજ વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના તમો / પ્રથમ પક્ષવાળા આજથી માલિક થયા છો અને આ મિલકતનો માલિકી હક્ક ટાવરના નિયમોને આધિન રહીને તમારે ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા તથા કરવવાનો છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત ઉપર તમો આજથી સંપૂર્ણ હક્ક ધરાવો છો અને તેમાં અમો તથ અમારા વંશ, વાલી, વારસદારઓનો કોઈ પણ જાતનો ભાગ, હક્ક, હિસ્સાનો સંબંધ રહેતો નથી.

૭. સદર **SANIDHYA APARTMENT** નામની યોજના પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેથી સદર ટાવરના ગ્રાઉન્ડમાં આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યા ટાવરના તમામ સભાસદો / મેમ્બરોએ કોઈને આવવા-જવામાં અડચણ રૂપન થાય તે રીતે પાર્કિંગ કરવાનું છે. કોઈ પણ સભાસદ અમુક ચોક્કસ જગ્યામાં પાર્કિંગ કરવા હક્ક અને અધિકાર કરી શકશે નહીં. તમામ સભાસદોએ અનુકૂળતા મુજબ પાર્કિંગ માટે મળેલ જગ્યામાં જ પાર્કિંગ કરવાનું છે અને તમામ સભાસદોએ / મેમ્બરોએ પાર્કિંગની જગ્યામાં કોઈ પણ જાતનું પર્કિંગ અર્થે અથવા અન્ય કોઈ પણ અર્થે બાંધકામ કરવાનું નથી.

૮. અમો / લખી આપનારે, તમો / લખી લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકતના તમો સ્વતંત્ર માલિક છો અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહું મિલકત સીટી સર્વે કચેરી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન કચેરી, મધ્ય ગુજરાત વિજ કંપની લિ., રેવન્યુ દફતરે તથા સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી તથા અન્ય સંસ્થા વિગેરેમાં તમો / વેચાણ રાખનારના નામે કરાવી શકશો. આ માટે અમો / લખી આપનારની જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે સહી-સંમતીની જરૂર પડે ત્યાં અને ત્યારે તે તમામ તમો / લખી લેનારને કરી આપવા માટે કાયદેસર બંધાયેલા છીએ. પરંતુ તેની કાર્યવાહી તમોએ તમારા

ખર્ચે કરવાની રહેશે.

૯. સદર વેચાણ આપેલ ફ્લેટ **SANIDHYA APARTMENT** ના એપાર્ટમેન્ટના તમામ સભાસદો / મેમ્બરો ભેગા મળીને જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, ચાર્જીસ માટે વિકાસ મંડળ કે એશોસીએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો / લખી લેનારે ફરજિયાત સભાસદ / મેમ્બર થવાનું રહેશે. તેથી સદર એપાર્ટમેન્ટના તમામ સભાસદોએ જે કાંઈ સહીયારા હક્ક અને અધિકાર મળવા પાત્ર છે તે તમામ તમો મેલવવાને હક્કદાર છો અને વહિવટ ખર્ચ, કોમન સુવીધા માટે વરાડે / સરખા ભાગે આવતો ખર્ચ પણ તમારે આપવાનો રહેશે. કોમન પેસેજ તથા લીફ્ટમાં અન્ય કોઈને પણ કોઈને અડચણ રૂપ થાય તોતે માલ-સામાન મુકવાનો નથી તથા તમામ સભાસદોને સહકાર આપવનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને લખી આપવમાં આવેલ છે.
૧૦. નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ એપાર્ટમેન્ટના તમામ સભ્યો માટે ઓવર હોડ તથા અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી છે, તેમાંથી બધાને પાણી મળશે અને તે અંગે જે મોટર પંપ, તે માટે લાઈટ લાઈટ જે કાંઈ મુકવામાં આવે તેનો નીભાવણી ખર્ચ, લાઈટ બીલ તથા સામુહિક વપરાશની તમામ ચીજ વસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચ, મેન્ટેનન્સ, ચાર્જીસ વિગેરે જેવા તમામ ખર્ચ તથા નવીન નાખવાનો ખર્ચ એપાર્ટમેન્ટનાં તમામ સભાસદોએ વરાડે / સરખા હીસ્સે આપવાનો છે ત પ્રમાણે તમોએ પણ આપવાનો રહેશે.
૧૧. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ એપાર્ટમેન્ટની બહાર બાલ્કની, ગ્રીલ, કલર તથા એલીવેશનમાં કોઈ પણ મેમ્બર / સભાસદોએ કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી. સદર એપાર્ટમેન્ટના સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર જેવોકે બીમ કે કોલમમાં સુધારઓ – વધારો કોઈ પણ સંજોગોમાં હાલમાં કે ભવિષ્યમાં થઈ શકશે નહીં તેમજ સદર સમગ્ર **SANIDHYA APARTMENT** નામની યોજનાના વડોદરા મહાનગર સેવાસદને બાંધકામ અર્થે મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ કુલ્લી જમીનમાં કોઈ પણ પ્રકારે કોઈ પણ ટવરના સભાસદ / મેમ્બર હાલમાં કે ભવિષ્યમાં અંગત માલિકી માગી શકશે નહીં. તે જમીન કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા વેચાણ રાખનાર તથા સમગ્ર યોજનાના અન્ય સભાસદો બંધાયેલા છે અને રહેશે.

૧૨. નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકતની જે દિવાલો બાજુની મિલકત સાથે લાગીને આવેલ છે તે તથા સ્લેબની ઉપર – નીચે તમામ દિવાલો તે બંનેની સહીયારી ગણાશે અને તેનું માપ દિવાલના મધ્ય બિંદુથી ગણવાંજ છે.
૧૩. સમગ્ર **SANIDHYA APARTMENT**” યોજનાની તમામ સામુહિક સુવિધાઓ એમીનીટીશ, વિગેરે તમામ સામુહિક સુવિધાઓમાં તમો / વેચાણ રાખનાર કોઈ પણ પ્રકારે માલિકી હક્ક કરી શકશે નહીં કે જુદો ભાગ માંગી શકશે નહીં.
૧૪. અમો / લખી આપનારે, તમો / લખી લેનારને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના અગાશી (ટેરેસ) ના માલિકી હક્કો સિવાયની મિલકત વેચાણ આપેલ છે. સદર એપાર્ટમેન્ટની અગાશી (ટેરેસ) ની જગ્યાના તમામ હક્કો સોસાયટી એસોસીએશનના રહેશે.
૧૫. સદર મિલકત ભવિષ્યમાં તમો / વેચાણ રાખનાર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ફ્લેટ વેચાણ અથવા તબદિલ અથવા ગીરો કરો ત્યારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને જે જે હક્કો અને અધિકારો મળેલ છે, ફક્ત તેજ મળેલ હક્કો અને અધિકારો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ઉપરના નિયમો તથા શરતોને તથા વખતો વખત બનાવવામાં આવેલ નિયમોને આધિન હક્કો અને અધિકારો સહ વેચાણ અથવા તબદિલ અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.
૧૬. કબજો લેવાની કાર્યવાહી: પ્રમોટર, સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ અને એલોટી દ્વારા સદર કરાર મુજબ નાણાંની ચુકવણી થયા બાદ ૩ મહિનાની અંદર એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટનો કબજો સોંપાશે. પ્રમોટર એ બાબતે ખાતરી આપે છે કે પ્રમોટરના પક્ષે પૂર્ણ કરવાની આવતી કોઈ પણ પ્રકારની જોગવાઈ, ઔપચારિકતા કે દસ્તાવેજીકરણને લગતી બાબતોની પૂર્તતા તે કરી આપશે. પ્રમોટર ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ માન્યાના દિન-૭ ની અંદર તેના વતી એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે.

૧૭. પ્રમોટર દ્વારા લેખિતમાં સદર એપાર્ટમેન્ટ ઉપયોગ તેમજ રહેઠાણ માટે તૈયાર હોવાની નોટીસ મળ્યેથી એલોટી દિન-૧૫ માં એપાર્ટમેન્ટનો કબજો લેશે.
૧૮. એલોટી દ્વારા એપાર્ટમેન્ટનો કબજો લેવામાં ચૂક તવી: ઉપરોક્ત મુદા ૧૭ મુજબ પ્રમોટર દ્વારા લેખિત સૂચના મળ્યેથી, એલોટી સદર કરારમાં દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપૂર્તિઓ, બાંહેધરીઓ અને દસ્તાવેજોની પૂર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપશે. જો એલોટી મુદા નં. ૧૭ માં દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચૂક કરે તેવા સંજોગોમાં એલોટી લાગૂ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલ છે.
૧૯. સદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી એપાર્ટમેન્ટની અંદર અથવા તો બિલ્ડીંગ જ્યાં એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત છે તેમાં, કોઈ પણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદભવેલ 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 સચૂવે પદ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે. જોકે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઈ પણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપૂર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહીં.
૨૦. પ્રમોટર એલોટીને સદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો મોડામાં મોડા તા...../...../૨૦.... સુધીમાં અથવા તે પહેલા સોંપી દેશે. જો પ્રમોટર તેમ કરવામાં કસુર કરે અથવા એવી કોઈ પણ સ્થિતિ જે તેના અથવા તેના એજન્ટના નિયંત્રણ બહાર હોવાને કારણે કબજો સોંપવાનું ટાળે, તેવા સંજોગોમાં એલોટી દ્વારા માંગના કરાયેથી પ્રમોટર સદર એગ્રીમેન્ટના મુદા મુજબ એલોટી દ્વારા ભરવામાં આવેલ નાણાં અને તેના પર બેંકને ચુકવેલ વ્યાજ સહિતના તમામ નાણાં એલોટીને રકમ મળ્યાની તારીખથી વ્યાજ સહિત ચૂકવવા જવાબદાર છે.
૨૧. સદર કરારમાં દર્શાવેલ એપાર્ટમેન્ટ અથવા બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને લગતી બાબતનો કાનુની હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં. સદર કરારની રૂએ એલોટીને વેચવામાં આવેલ

એપાર્ટમેન્ટ સહિતની ખુલ્લી જગ્યા, પાર્કિંગ સ્પેશ, લોબી, દાદર, ટેરેસ, વગેરે પર એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકશે નહીં જ્યાં સુધી તે સદર કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ હસ્તાંતરિત કરવામાં ન આવેલ હોય.

૨૨. **વિવાદનું નિરાકરણ:**

કોઈ પણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન વડોદરા સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

૨૩. **સંચાલક કાયદો:**

સદર કરારની રૂએ ઉદભવેલ 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.

૨૪. સદર યોજના વપરાશ અંગેનું સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ સદર યોજનાની ટેરેસ અંગે સદર પ્રમોટર કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર લેશે નહીં અને એફ.એસ.આઈ. અંગે પણ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર લેશે નહીં અને એફ.એસ.આઈ. અંગે પણ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર વિરોધ કે હક્ક કરવાનો રહેશે નહીં સદર યોજનામાં આવેલ ટેરેસ તથા એફ.એસ.આઈ. અને કોમન એરીયાની માલિકી સોસાયટી એસોસિએશન ની રહેશે.

૨૫. સદર નીચે પરિશિષ્ટ વાળી મીલકત અંગે તમો લખી લેનારની તરફેણમાં તા..... ના રોજ રજીસ્ટર બાનાખત કરાર નોંધણી નં..... થી અમો લખી આપનારે કરી આપેલ છે.

૨૬. લખી લેનારને બાનાખતમાં તમામ શરતો મંજૂર અને બાંધન કર્તા છે રચે રહેશે. તે શરતોને આધીન આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

૨૭. સદર જમીનમાં ગેરેજ નથી અને પાર્કિંગની ચો.મીટર છે.

૨૮ **કરાર રદ્દ કરવા બાબત**

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

વેચાણ આપેલ બાંધકામવાળી મિલકતનું વર્ણન

ગુજરાત રાજ્ય રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સબ રજીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે ગામ: કસબા, તા.જી વડોદરા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર: ૫૯૪/૧, સીટી સર્વે નં.૩૧૧૪/૧ કે જેનું સીટી સર્વે ના પ્રોપર્ટી કાર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૧૮.૭૪ ચો.મીટર ચો.મીટર જમીન છે. તે જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ તથા મેળવેલ મંજૂરી મુજબ આયોજીત **SANIDHYA APARTMENT** નામનું એપાર્ટમેન્ટમાં રહેણાક ફ્લેટોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે પૈકી નીચે જણાવેલ મિલકત અને માપ વાળી બાંધકામવાળી મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

માળ/ફ્લોર	ફ્લેટ નં.	બાંધકામનું માપ કારપેટ એરીયા (ચો.મી.)	બાલ્કની તથા વોસ એરિયાનું માપ (ચો.મી.)	વરાડે પડતો વણવહેચાયેલો જમીનનો એરીયા (ચો.મી.)

ઉપર જણાવેલ મિલકતની ચતુ: સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષવાળા અમારી સ્વતંત્ર ઈચ્છા અને તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાની મરજીથી આજરોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, દીલના સાવધ પણામાં, અક્કલ હોંશીયારીથી, બીનકેફાવસ્થામાં તેમજ કોઈ પણ ધાક - ધમકી, રજુઆત તે ગેર સમજુતી સીવાય, સભાન અવસ્થામાં અમારી રાજી ખુશીથી કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજૂર અને બંધંકર્તા છે અને રહેશે અને તે બદલ અમો અમારી સહી નીચે સાક્ષીઓની ડુબરુમાં કરી આપેલ છે.

સ્થળ : વડોદરા
તારીખ :

RACHAYETA

વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

સાક્ષીઓ:-

સહી :.....

સહી :.....

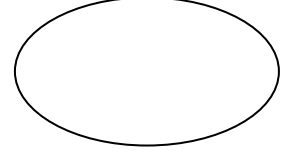
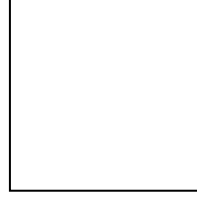
મિલકતનો ફોટો

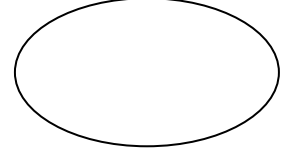
ફ્લેટ નંબર:....., SANIDHYA APARTMENT”,

સાનિધ્ય એપાર્ટમેન્ટ, અગ્રસેન ગેસ્ટ હાઉસની સામે, ફરામજી રોડ, સિટિ સર્વે નં. 3114/1, અલકાપુરી. તા.જી.
વડોદરા.

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ (અ) મુજબ શિક્ષ્યુલ

લખી લેનાર





લખી આપનાર

RACHAYETA

વતી અને તરફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

