પ્રધાનમંત્રી ગૃહ યોજના અંતર્ગત EWS-II સેવાસિ , આવાસ

તબદીલી માટેનું

<u>કન્વેયન્સ ડીડ [દસ્તાવેજ]</u>

નોંધણી નંબર : ....તા....................

સને: ૨૦૨૦

વેચાણ રાખનાર:

[૧] ______________________

[૨] ______________________

મો.

મિલ્કતની વિગત:

<u>TP: ૨, FP: 159 બ્લોક : ___, ફ્લેટ : __________ , સ્કીમ કોડ: EWS-II સેવાસિ</u>

સ્થળ: વડોદરા

વેચાણ આપનાર:

મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી , વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના મુખ્યત્યાર

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,

પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના અંતર્ગત ESW-૨ ખાનપુર, અંકોડિયા ખાતે આવેલ આવાસ તબદીલી માટેનું કન્વેયન્સ ડીડ

[દસ્તાવેજ]

એક તરફવાળા [લખી આપનાર]: મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ વુડા ભવન ,વુડા સર્કલ પાસે, વી.આઈપી. રોડ, કારેલીબાગ,વડોદરા-૧૮.

બીજી તરફવાળા [લખાવી લેનાર]: [૧] ઉ.વ.આ. ,ધંધો:______ PAN:-
રહે:
[૨] ઉ.વ.આ. ,ધંધો:______ PAN:-
રહે:

અરજી ફોર્મ નં. :-

આ કરાર તા. / /૨૦__ ને .... વાર ના રોજ એક તરફવાળા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ વુડા ભવન, વુડા સર્કલ પાસે, વી.આઈપી.રોડ, કારેલીબાગ, વડોદરા-૩૯૦૦૧૮ ખાતે આવેલી છે અને જે મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, કરારમાં હવે પછી જેમનો ઉલ્લેખ “માલિક” તરીકે કર્યો છે અને શબ્દ પ્રયોગમાં સંદર્ભ કે અર્થથી વિસંગત હોય તે સિવાય તેમના અનુગામીઓનો સમાવેશ થાય છે. આ કરારમાં મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરાને “કબજો સોંપનાર- **એકતરફવાળા**” તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

બીજા પક્ષે-બીજી તરફવાળા કબજો સંભાળનાર [૧]____________________ તથા [૨] રહે:

______બીજી તરફવાળાને કબજો સંભાળનાર તરીકે ઓળખવામાં આવશે. આથી આજરોજ એક તરફવાળાને અને બીજી તરફવાળા વચ્ચે કરાર કરવામાં આવે છે કે,

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના અન્વયે શહેરી ગરીબોને રાહતદરે પોતાની માલિકીનું મકાન મળે તે હેતુથી શહેરના જુદા-જુદા વિસ્તારોમાં વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની માલિકીની જમીન ઉપર **EWS-II-ખાનપુર, અંકોડીયા**ના મકાનો બાંધવામાં આવેલ છે.

જે અંગે વર્તમાનપત્રમાં જાહેરખબર બહાર પાડી, ફોર્મ ભરીને પરત આવ્યેથી નીતિ-નિયમો અનુસાર આવાસોનો પારદર્શી "ડ્રો" કરવામાં આવેલ, જેમાં આ કરારનાં બીજી તરફવાળાને **EWS-II ખાનપુર, અંકોડીયા, ટી.પી.નં. ૨ એફ.પી.નં. ૧૩, સ્કીમનું સ્થળ: ખાનપુર, અંકોડીયા, વડોદરાની** ફાળવણી નીચેની શરતોએ ફાળવણી કરવામાં આવેલ **અને તેઓએ** વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળને નક્કી કરેલ આવાસની રકમ **રૂ.૫,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા પાંચ લાખ પચાસ હજાર પુરા)** અવેજ પેટે ચુકવી આપેલ છે.

અરજીપત્રક નં :		
TP :- ૨, FP :-159, Block & Flat No.____		
વિગત	રકમ	તારીખ
અરજી ફોર્મ સાથે ચુકવેલ રકમ		
આવાસની પેટે ડાઉન પેમેન્ટની રકમ		
આવાસના હપ્તા પેટે ચુકવેલ રકમ		
કુલ	૫,૫૦,૦૦૦.૦૦	**[અંકે રૂપિયા પાંચ લાખ પચાસ હજાર પુરા]**

-:શરતોઃ-

૧. બીજી તરફવાળા એટલે કે લાભાર્થીના કુંટુંબની વાર્ષિક આવક મહત્તમ રૂપિયા ૧/- લાખ થી ૨.૫ /-લાખ સુધીની **EWS-II માટે** ધરાવે છે.

૨. બીજી તરફવાળા એટલે કે લાભાર્થીના કુંટુંબના કોઇ પણ સભ્યના નામે વડોદરા શહેરમાં કે યોજનાના વિસ્તારથી ૮ કિ.મી.ની ત્રિજ્યામાં પોતાની માલિકીનુ મકાન અથવા જમીનનો પ્લોટ આવેલો નથી.

૩. મકાનનો કબજો મેળવતા પહેલા બીજી તરફવાળા એટલે કે લાભાર્થીએ વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ સાથે કન્વેયન્સ-ડીડ (દસ્તાવેજ) કરવાનો રહેશે. આ કન્વેયન્સ-ડીડ (દસ્તાવેજ) નો તમામ ખર્ચ પ્રવર્તમાન નિયમાનુસાર બીજી તરફવાળા એટલે કે લાભાર્થીએ ભોગવવાનો રહેશે.

૪. બીજી તરફવાળા લાભાર્થીઓ દ્વારા ફરજીયાતપણે એસોસીએશન રચવાનું રહેશે તથા એસોસીએશનના નામનું બેંકમાં ખાતું ખોલાવવાનું રહેશે. એસોસીએશનના હોદ્દેદારોએ એક તરફવાળા જણાવે ત્યારે સઘળી આંતરીક સુવિધાઓ જેવી કે પાણી પુરવઠો, ગટર, સ્ટ્રીટલાઇટ, રસ્તા, લીફ્ટ વિગેરે બીજી તરફવાળાઓએ પોતાના એસોસીએશનના નામે સંભાળી લેવાની રહેશે. ત્યારબાદ મરામત, નિભાવણી,સાર-સંભાળ તથા વેરા ભરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજી તરફવાળાની રહેશે.

૫. એક તરફવાળાએ મકાનની સાથે વસુલવામાં આવેલ મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ સામાન્ય સુવિધાઓ તબદીલ કરતી વેળા એજ બીજી તરફવાળાના એસોસીયનના બેંક ખાતામાં જમા કરાવવામાં આવશે, જે રકમમાંથી સમગ્ર વસાહતની સામાન્ય સુવિધાઓની મરામત / નિભાવણીની જરૂરી વ્યવસ્થા જે તે એસોસીયેશન ધ્વારા જ કરવાની રહેશે.

૬. **એક તરફવાળા દ્વારા સદર આવાસ યોજના ખૂબ જ વ્યાજબી દરે અને આવાસન પ્રવૃત્તિ માટેની જમીન ઉપર હાથ ધરવામાં આવતી હોઇ વેચાણ લેનાર ફાળવણી તારીખથી એલ.આઇ.જી-૧ આવાસોના કિસ્સામાં ૭ (સાત) વર્ષ સુધી ફાળવવામાં આવેલ મકાન અન્ય કોઇપણને તબદીલ કરી શકશે નહીં. જો બીજી તરફવાળાએ ફાળવણીની તારીખથી ઉપરોકત જણાવેલ સમય પહેલાં અન્ય કોઇ વ્યક્તિને વેચાણથી કે અન્ય કોઇપણ રીતે આવાસ તબદિલ કરેલ માલુમ પડશે તો આવાસની ફાળવણી રદ કરી આવાસનો કબજો વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ધ્વારા પરત લેવામાં આવશે તથા તેઓ ધ્વારા ભરપાઇ થયેલ તમામ રકમ જપ્ત કરવામાં આવશે. તેમજ આવાસ જપ્ત કર્યા બાદ યોજનાના નિયમ મુજબ અન્ય લાભાર્થીને ફાળવણી કરી શકશે. એલ.આઇ.જી-૧ આવાસોના કિસ્સામાં ૭ (સાત) વર્ષ બાદ વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની મંજૂરી મેળવી તે અંગેના નિયમોને આધીન રહી અન્ય કોઇ પણ વ્યક્તિને તબદીલ કરવા ઇચ્છે તો તે કરી શકશે.**

૭. તમામ લાભાર્થીઓએ ફરજીયાત રીતે યુ.આઇ.ડી. (આધારકાર્ડ)માં નોંધણી કરાવવાની રહેશે.

૮. બીજી તરફવાળા લાભાર્થીઅરજીની તારીખે પુખ્તવયનો હોવો જરૂરી છે. એટલે કે અરજદારની ઉંમર ૧૮ વર્ષ પૂર્ણ થયેલી હોવી જોઇએ.

૯. બીજી તરફવાળાઓ દ્વારા આવાસ મેળવવા માટે બેંક પાસેથી લોન મેળવેલ હશે તે બેંક લીધેલ લોન અન્વયે બેંક દ્વારા તેઓની સીકયુરીટી માટે સદર આવાસ મોર્ગેજ

કરવા માટે એક તરફવાળા (વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ) ને કોઇ વાંધો-હરકત રહેશે નહિ. તેમજ બીજી તરફવાળા લાભાર્થી દ્વારા બેંક લોન ભરપાઇ ન કરવાના કિસ્સામાં બેંક દ્વારા લાભાર્થી સાથેના લોન એગ્રીમેન્ટ મુજબ વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની પૂર્વ મંજૂરી મેળવી, જે તે બેંક દ્વારા આવાસની જપ્તી તેમજ ફેર વેચાણ જેવી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકાશે.....

...સદર કાર્યવાહીમાં"EWS-૨ આવાસોના કિસ્સામાં ૭ (સાત) વર્ષ સુધી ફાળવવામાં આવેલ મકાન અન્ય કોઇપણને તબદીલ કરી શકાશે નહીં." નો નિયમ લાગુ પડશે નહિ.

૧૦. બીજી તરફવાળા લાભાર્થીએ આવાસ મેળવવાના સમયે મુળ અરજી ફોર્મમાં ભરેલ સઘળી વિગતો પૈકી જો કોઇ પણ માહિતી ખોટી સાબિત થશે તો મકાનની ફાળવણી રદ કરવામાં આવશે અને ભરેલી પૂરેપૂરી રકમ જપ્ત કરવામાં આવશે તેમજ અરજદાર સામે એક તરફવાળા તરફથી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

૧૧. બીજી તરફવાળા વેચાણ રાખનારે લીફ્ટ, રસ્તા, સ્ટ્રીટલાઇટ, ગટર, પાણી વિગેરે સુવિધાઓનો સુમેળથી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ પેસેજની જગ્યા ખુલ્લી અને સ્વચ્છ રાખવાની રહેશે. એસોસીએશનના દરેક સભ્યએ દર માસે એસોસીએશન નક્કી કરે તે મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે. કન્વેયન્સ ડીડ થયા પછીનો મ્યુનિસિપલ વેરો, ગર્વમેન્ટ ટેક્ષ, લાઇટબીલ વિગેરે બીજી તરફવાળાઓએ ભરવાના રહેશે.

૧૨. એક તરફવાળા તરફથી બીજી તરફવાળાને જે આવાસ ફાળવવામાં આવેલ છે તેની કિંમતને લગતા તમામ હપ્તા, નિયત સમયમાં ભરવાની થતી રકમ, દંડ કે

દંડનીય વ્યાજ, વેરો કે ઇતર રકમ, રજીસ્ટ્રેશનનો ખર્ચ/રકમ બીજી તરફવાળાઓ અધિકૃત સંસ્થાને ભરવા બંધાયેલા છે.

૧૩. લોન લેતી વખતે કરેલ ટ્રાય પાર્ટી એગ્રીમેન્ટની શરતો મુજબ બીજી તરફવાળાઓએ વર્તવાનું રહેશે.

૧૪. બીજી તરફવાળા લાભાર્થીઓએ સોસાયટીના અન્ય રહીશો સાથે સહૃદયતાથી તેમજ શીષ્ટતાથી વર્તણુંક કરવાની રહેશે. તેમજ સોસાયટીના સહિયારા પ્રશ્નો માટે એસોસીએશનના મેમ્બરોને નિર્ણય લેવામાં સાથ-સહકાર આપવાનો રહેશે. તેમજ તેઓ દ્વારા મરામત, નિભાવણી, સાર-સંભાળ માટે બનાવવામાં આવેલ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૫. બીજી તરફવાળા લાભાર્થીઓએ આવાસના થયેલ બાંધકામના, એલીવેશનમાં, સ્ટ્રકચરમાં, કોમન પ્લબીંગમાં કોઇપણ પ્રકારનો બાહ્ય કે આંતરીક ફેરફાર કરી શકશે નહિ.

૧૬. બીજી તરફવાળા લાભાર્થીએ દસ્તાવેજ નોંધણી કરવા માટે જાતે હાજર રહેવું પડશે અથવા લોહીના સંબંધવાળા વ્યક્તિને જ પાવર ઓફ એટર્ની (રજીસ્ટર્ડ) આપી શકશે. બીજા કોઇપણ પ્રકારના પાવર ઓફ એટર્ની દસ્તાવેજ યોગ્ય ગણી શકાશે નહિ.

મિલ્કતની વિગત (શીડ્યુલ)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ: વડોદરા તાલુકો: વડોદરા, મોજે: ખાનપુર, અંકોડીયા–૨ EWS-II ખાનપુર, અંકોડીયા

ટી.પી./એફ.પી. નંબર	આવાસનું સ્થળ	આવાસની વિગત	બાંધકામ ક્ષેત્રફળ
ટી.પી. નંબરઃ ૨ એફ.પી. નંબરઃ**159** વિસ્તારઃ સેવાસિ,	સેવાસિ, વડોદરા.	સ્કીમ નં : EWS-૨ સેવાસિ, ફલોર નં : .... માળ બ્લોક નં : આવાસ નંબરઃ	૩૯.૫૧ ચો.મી.

મિલ્કતના ખૂંટની વિગત –

ઉત્તર દિશાએ :

પૂર્વ દિશાએ :

દક્ષિણ દિશાએ :

પશ્ચિમ દિશાએ :

ધી ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૭૬ ની કલમ-૬૭ ની જોગવાઇ હેઠળ પ્રારંભિક યોજનામંજુર થઇ અમલમાં આવ્યા તારીખથી સમુચિત સત્તામંડળ એટલે કે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળને મળવાપાત્ર થતી તમામ જમીનો કોઇપણ પ્રકારના બોજા રહીત વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળમાં નિહીત થાય છે. આમ સદરહુ કાયદા હેઠળ વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની માલીકીની બને છે. અને સવાલવાળી જમીનનો કબજો વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળને પ્રાપ્ત થાય છે. આ જમીનો ૯૯-વર્ષ ના ભાડાપટ્ટે રહેશે તથા ભાડાપટ્ટાનો એગ્રીમેન્ટ એસોસી એશન સાથે કરવાનું રહેશે. અને ૯૯–વર્ષ પછી સંમતિથી મુદત વધારી શકાશે.

ઉપરોકત વિગતવાળી મિલકતનું ઉપરદળનું બાંધકામ ઉપરોકત શરતોને આધીન આજરોજ એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને આ દસ્તાવેજથી તબદીલ કરેલ છે. તેથી હવે બીજી તરફવાળા, તેઓના કુટુંબના સભ્યો તેમજ વંશ, વારસો આ મિલકતના ઉપરદળના કબજા ધારક બને છે. ઉપરાંત બીજી તરફવાળાઓ જે તે સોસાયટીના આંતરીક રસ્તાઓ, માર્જીન, પાર્કીંગ, કોમન પ્લોટ, દાદર, પેસેજ, લીફટ, ટેરેસ વિગેરેનો સોસાયટીના અન્ય તમામ સભ્યો સાથે સહિયારો ઉપયોગ કરવા હક્કદાર રહેશે, સદર સવલતનો બીજી તરફવાળાઓ દ્વારા વાણિજ્ય, રહેણાંક કે અન્ય બિન અધિકૃત ઉપયોગ કરી શકાશે નહિ. જમીનની માલિકી એક તરફવાળાની રહેશે.

મુંબઇ સ્ટેમ્પ એકટ ૧૯૫૮ ની કલમ ૩૨(ક) હેઠળ વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ સ્થાનિક સત્તામંડળ હોઇ લેખમાં જણાવેલ અવેજ એ જ મિલકતની ખરી બજાર કિંમત ગણવાની રહેશે. જેને પ્રવર્તમાન જંત્રીના ભાવો લાગુ પાડવાના રહેતા નથી. અવેજની નિયમ પ્રમાણે સ્ટેમ્પડ્યુટી ચુકવાયેલ રકમ પ્રમાણેથી રજીસ્ટ્રેશન ફી અને સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ફી વેચાણ લેનારે ભરવાની રહેશે.

મુખ્ય કારોબારી અધિકારીએ હુકમ નં.યુડીએ/એડીએમ/૩૩૭/૨૦૦૫ તા.૧૫/૦૩/૨૦૦૫ થી દસ્તાવેજ કરી આપવાની સત્તા નાયબ કલેકટર, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરા ને આપેલ છે. મુખ્યમંત્રી ગૃહ યોજના હેઠળ આવાસ

મેળવવા અંગે બીજા પક્ષવાળા તરફથી કરાયેલ અરજીવાળા મૂળ ફોર્મમાં સામેલ તમામ શરતો તથા તે ફોર્મ સાથે જોડેલ સોગંદનામાથી જણાવેલ તમામ બાંહેધરીઓને આધિન, ફોર્મની શરતો પૈકીની શરત ક્રમાંક નં. ૯ માં ઉલ્લેખિત પ્રાવધાન હેઠળ આ કન્વેયન્સ-ડીડ કરવામાં આવી રહ્યુ છે.

આ શરતો અને બાંહેધરીનો ભંગ કરાયેલ/થયેલ હોવાનું ફલિત થતાની સાથે જ આ કન્વેયન્સ-ડીડ (દસ્તાવેજ)નો આપોઆપ અંત આવી જશે. અને ફાળવેલ આવાસ રદ્દ કરી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા આવાસનો કબજો મેળવી લેવામાં આવશે.

લખીઆપનારઃ

વડોદરા મુખ્ય કારોબારી અધિકારી ના પ્રતિનિધિ

નાયબ કલેકટર
વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
વડોદરા

સ્થળઃ - વડોદરા.
તારીખઃ- / /૨૦૧૯

લખાવી લેનારઃ

ફોટો

(.....................................)

ડાબા અંગુઠાનું નિશાન

ફોટો

[......................................]

ડાબા અંગુઠાનું નિશાન

સાક્ષીની સહી ૧. ....

૨. ....

૧. (૧) વેચાણ થતી મિલકતનો દુરનો ફોટોગ્રાફ :– **EWS-૨ ખાનપુર, અંકોડીયા**

(પ”x૭’’ સાઇઝનો વેચાણ થતી મિલ્કત નો ફોટોગ્રાફ, દુરથી)

મિલ્કતનું પોસ્ટલ સરનામું :– બ્લોકઃ____, ફલેટઃ____, TP :- ૨, FP : 159 ,

મિલ્કતનું રાખનારની સહી :–(૧) ....

:– (૨)..

મિલ્કતનું તબદીલ કરનારની સહીઃ–..