

વેચાણ દસ્તાવેજ

આજરોજ તારીખ : / / ૨૦૨૨ નેવાર ના રોજ **“AURO INFINITY”**

નામની યોજનામાં ટાપર : માં ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નંબર : નો રૂા..... / - 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, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :

SHREEJI TWO (PAN : AEPFS8832M) નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ : રે.સ.નં.૯૯, સમન્વય સ્પર્શની સામે, વડસર, તા.જી. વડોદરા ખાતે આવેલ છે. તેના વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે રાકેશ મનુભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : હરીઓમનગર સોસાયટી, બીલ ગામ, વડોદરા. આધાર નંબર : ૭૨૨૬ ૧૮૬૩ ૮૩૩૦ (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં “બીજા પક્ષવાળા” અથવા “વેચાણ આપનાર” અથવા “ પ્રમોટર ” “અમો” તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના હયાત ભાગીદાર તથા નવા જોડાયેલ ભાગીદારો અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

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

૧. ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ, વડોદરાના મોજે ગામ વડસર, તા. જી. : વડોદરાની સીમના રે.સ. નં. : ૯૯ કે જેનું ૭/૧૨ ના ઉતારા મુજબ ક્ષેત્રફળ ૪૧૪૮ ચો. મી. તથા જેનો સમાવેશ મુસદ્દા નગર યોજના (ટી.પી. સ્કીમ) નં. ૩૧ (વડસર) માં થતાં તેનો ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૭ ફાળવેલ છે જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૨૪૮૯ ચો.મી જમીન છે. તેથી, સદર જમીન અમો / બીજા પક્ષવાળાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે.

૨. (એ) સદરહુ જમીનને બિનખેતીમાં ફેરવવા અંગે મે. કલેક્ટરશ્રી, વડોદરાની કચેરીમાં અરજ કરેલ અને સદરહુ અરજના અનુસંધાનમાં મે. કલેક્ટરશ્રી, વડોદરાનાએ તેઓના હુકમ નં. : તત્કાલ / એન.એ./ એસ.આર / ૨૦ / ૨૦૧૬-૧૭ નં. જમીન / ડી / કલમ-૬૫ / વશી / ૪૪૯૫ થી ૪૫૦૩ / ૧૬, તા. ૦૫/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ સદરહુ જમીનનેબિનખેતીના હેતુ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

(બી) સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે વડોદરા મહાનગર સેવાસદન પાસેથી રજાચીકી નં. વોડ-૪ / એચબી / ૮૭ / ૨૦૨૧ -૨૦૨૨, તા. ૧૮/૦૨/૨૦૨૨ (રહે + વાણિ. હેતુ)

“AURO INFINITY” નામની યોજના નું આયોજન અરજી કરેલ છે. જેમાં

એ, બી., ટાવર છે. તેમાં કુલ ૨૪ - નંગ દુકાનો, તથા ૭૮ નંગ ફ્લેટ ઓનું આયોજન કરેલ છે.

- (સી) ઉપર જણાવેલ બીનખેતીની જમીનમાં નો વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ : ૨૯/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ નંબર : ૮૬૨૧ થી વેચાણ રાખી માલીક બન્યા છે.
- (ડી) જોગ પ્રમોટરે સદર પ્રોજેક્ટ કાયદેસર રીતે રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીની જોગવાઈઓને આધીન..... થી નોંધણી કરાવેલ છે.

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

અવેજની વિગત

રૂા...../- તારીખ : ના રોજ

.....

રૂા...../- તારીખ : ના રોજ

.....

રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરા

ઉપરોક્ત અવેજની વિગતમાં જણાવેલ ચેક બેંકમાં પાસ થયેથી 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, શ્રોફ્સ યા નાણાંકિય સંસ્થાનો ચાર્જ, ગીરો, બોજો કે લીયન કે સુખાધીકાર અગરતો કોઈપણ પ્રકારનો કોઈપણ હક્ક કે અધિકાર અમો / લખી આપનારે ઉભો કરેલ નથી. તેમજ સદર જમીન મિલકત અમોએ અન્ય કોઈને જમીન ગીરીમાં લખી આપેલ નથી કે તેના ઉપર કોર્ટનો મનાઈ હુકમ કે એટેચમેન્ટ નથી. સદર જમીન મિલકત અંગે અમોએ કોઈ પણ પ્રકારના વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગેનો કરાર, બાનાખતથી કે ભેટ કરારથી કે લેખીત યા મૈખીક અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિ, સંસ્થા કે વ્યક્તિના સમુહની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી. અમો / લખી આપનારે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈટલ કિલચર અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ. તેમ છતાં સદર જમીન મિલકતના ટાઈટલ અંગે કોઈપણ 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.

- પ. સદર જમીન મિલકત અંગેના આજદિન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી વેરા, વડોદરા મહાનગર સેવાસદનના ટેક્ષ તથા રેવન્યુ ટેક્ષ અમોએ ભરેલા છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદના તમામ વેરા તથા ટેક્ષ તમો / વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે. પરંતુ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ ભવિષ્યમાં આજદિન સુધીના જો કોઈ વેરા અથવા ટેક્ષ 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, ગેશ 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 તથા સહીયારા રસ્તાના તથા પાણી નિકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની મિલકતના તમામ પ્રકારના કોમન હક્કો સાથેની તથા **“AURO INFINITY”**ના સભાસદ તરીકેના તમામ હક્કો ચાપત ચંદ્ર દિવાકરો, કુલ અભરામના દાવે સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યા 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 કરાવવાનો છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત ઉપર તમો આજથી સંપૂર્ણ હક્ક ધરાવો છો અને તેમાં અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસદારોનો કોઈ પણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિસ્સાનો સંબંધ રહેતો નથી.
૭. સદર **“AURO INFINITY”**નામની યોજના પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ટાવરમાં આવેલ મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેથી સદર નકશામાં બતાવેલ પ્રમાણેમાં 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 અનુકુળતા મુજબ પાર્કિંગ માટે મળેલ જગ્યામાંજ પાર્કિંગ કરવાનું છે અને તમામ સભાસદોએ / મેમ્બરોએ પાર્કિંગની જગ્યામાં કોઈ પણ જાતનું પાર્કિંગ 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 **“AURO INFINITY”** પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ટાવરમાં આવેલ છે. તેથી ટાવરના 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 ફરજીયાત સભાસદ / મેમ્બર થવાનું રહેશે અને તેના નીતી નીયમોનું ફરજીયાત પણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેથી સદર ટાવરના તમામ સભાસદોએ જે કાંઈ સહીયારા હક્ક અને અધિકાર મળવા પાત્ર છે તે તમામ તમો મેળવાને 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 રુપ થાય તોવે માલ-સામાન મુકવાનો નથી તથા તમામ સભાસદોને સહકાર આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને લખી આપવામાં આવેલ છે.
૧૦. નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ટાવરના તમામ સભ્યો માટે ઓવર હેડ 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 ટાવરના તમામ સભાસદોએ વરાડે / સરખા હીસ્સે આપવાનો છે તે પ્રમાણે તમોએ પણ આપવાનો રહેશે.
૧૧. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ટાવરની બહાર બાલ્કની, ગ્રીલ, કલર તથા એલીવેશનમાં કોઈપણ મેમ્બર / સભાસદોએ કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી. સદર ટાવરના સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર જેવોકે બીબ કે કોલમમાં સુધારો – વધારો કોઈપણ સંજોગોમાં હાલમાં કે ભવિષ્યમાં થઈ શકશે નહીં તેમજ સદર સમગ્ર **“AURO INFINITY”** નામની યોજનાના વડોદરા મહાનગર સેવાસદને બાંધકામ અર્થે મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ ખુલ્લી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારે કોઈપણ ટાવરના 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 ગણવાનું છે.
૧૩. 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 વિરોધ કરવાનો રહેશે નહીં સદર યોજનામાં આવેલ ટેરેસ તથા એફ.એસ.આઈ અને કોમન એરીયાની માલિકી **“સોસાયટી એસોસીએશન”** ની રહેશે.
૧૪. 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 સોંપશે. 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.

૧૫. પ્રમોટર દ્વારા લેખિતમાં સદર એપાર્ટમેન્ટ ઉપયોગ તેમજ રહેઠાણ માટે તૈયાર હોવાની નોટીસ મળ્યેથી એલોટી દિન-૧૫ માં એપાર્ટમેન્ટનો કબજો લેશે.
૧૬. એલોટી દ્વારા એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટનો કબજો લેવામાં ચૂક થવી :ઉપરોક્ત મુદા ૧૬ મુજબ પ્રમોટર દ્વારા લેખિત સૂચના મળ્યેથી, એલોટી સદર કરારમાં દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપૂર્તિઓ, બાંહેધરીઓ અને દસ્તાવેજોની પૂર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટનો કબજો સોંપશે. જો એલોટી મુદા નં. ૧૬ માં દર્શાવેલ સમયમાર્યદામાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચૂક કરે તેવા સંજોગોમાં એલોટી લાગૂ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલ છે.
૧૭. 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 સચૂપે 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.
૧૮. સદર કરારમાં દર્શાવેલ એપાર્ટમેન્ટ અથવા પ્લોટ અથવા બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને લગતી બાબતનો કાનૂની હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં. સદર કરારની રૂએ એલોટીને વેચવામાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ સહિતની ખુલ્લી જગ્યા, પાર્કીંગ સ્પેશ, લોબી, દાદર, ટેરેસ, મનોરંજન સ્થળ વગેરે પર એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકશે નહીં જ્યાં સુધીતે સદર કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ હસ્તાંતરિત કરવામાં ન આવેલ હોય.
૧૯. **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 સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.
૨૦. **સંચાલક કાયદો :** સદર કરારની રૂએ ઉદભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ ભારત સરકારના જે-તે વખતના લાગુ કાયદા-કાનૂન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર..... ની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.
૨૧. સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી : સદર કરારમાં રજીસ્ટ્રેશન સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો ખર્ચ એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે.
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 આધી સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.
૨૩. સદર નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત તમો લખી લેનારને તા. ના રોજ રજીસ્ટર અનુક્રમ નં. થી અમો લખી આપનારે બાનાખત કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે રુદ્ધિ તથા તેમાં ઉલ્લેખ કરેલ શરતો અને નિયમો સહીત આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

૨૪. સમાંતરતા :

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૫. પ્રોજેક્ટ માટે વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ) મેળવ્યા પહેલા વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય તો બુકીંગ કરાવાયેલ એપાર્ટમેન્ટના ૨/૩ એલોટીશ્રીઓની મંજૂરી અન્વયે પ્રોજેક્ટનો પ્લાન રીવાઈઝ કરાવી શકાય છે તથા પ્રોજેક્ટ માટેનું રેરા રજીસ્ટ્રેશન રેરા કાયદા ની કલમ - ૧૪ અન્વયે રીવાઈઝ કરાવી શકાય છે વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યાર બાદ ભવિષ્યની એફ.એસ.આઈ. “એસોસીએશન ઓફ એલોટીની ” એટલે કે કે સોસાયટીની બની રહે છે.

પરિશિષ્ટ
વેચાણ આપેલ બાંધકામવાળી મિલકતનું વર્ણન

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ, વડોદરાના મોજે ગામ વડસર તા. જી. : વડોદરાની સીમની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે. જેનો સીટી સર્વે નંબર : ૨૨૦ છે.

રેવન્યુ સર્વે નંબર	૭/૧૨ના ઉતારા મુજબ માપ ચો.મી.	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	ફાયનલ પ્લોટ મુજબ માપ ચો.મી.
૯૯	૪૧૪૮	૩૨ (વડસર)	૩૭	૨૪૮૯

તે જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ તથા મેળવેલ મંજૂરી મુજબ આયોજીત “**AURO INFINITY**” નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે પૈકી નીચે જણાવેલ ટાવર તથા ફ્લેટ અને માપ વાળી મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

ટાવર	માળ/ફ્લોર	દુકાન / 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 તથા ત્રીજા પક્ષવાળા અમારી સ્વતંત્ર ઈચ્છા અને તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાની મરજીથી આજરોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, દીલના સાવધ પણામાં, અઠ્ઠલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં તેમજ કોઈ પણ ઘાઠ - ઘમઝી, રજુઆત તે ગેર સમજુતી સીવાય, સભાણ અવસ્થામાં અમારી રાજી ખુશીથી કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે બદલ અમો અમારી સહી નીચે સાક્ષીઓની રુબરુમાં કરી આપેલ છે.

સ્થળ : વડોદરા
 તારીખ :/...../૨૦૨૨

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :

SHREEJI TWO

નામની ભાગીદારી પેઢી

તર્ફે અને વતી વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

રાકેશ મનુભાઈ પટેલ

સાક્ષી :

.....

.....

... ..
મિલકતનો ફોટો

... ..

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

લખી લેનાર

લખી આપનાર