# -: ઓનરશીપ બેઈઝથી ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ :-

**રેરા નોંધણી ક્રમાંક .......................**

**:: વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.............../– પુરાનો ::**

**વલસાડ ડીસ્ટ્રીકટના રજીસ્ટ્રેશન સબ ડિસ્ટ્રીકટ** વાપી તાલુકાના **મોજે "ચલા" મધ્યે** વાપી **નગરપાલીકાની હદમાં બાંધવામાં આવેલ " ફોર્ચ્યુન સિદ્ધિવિનાયક " નામના પ્રોજેકટમાં ...... બીલ્ડીંગના ......... માળે આવેલ ફલેટ નંબર : ......... વાળી સ્થાવર મીલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કુલ્લે રૂા...................../– અંકે રૂપિયા .......................... પુરાનો......**

આજરોજ તારીખઃ ............................... ના અંગ્રેજી દિને નીચેની વિગતની સ્થાવર મીલ્કતનો આ રજીસ્ટર્ડ"વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર તથા નીચેની વિગતની સ્થાવર મીલ્કત વેચાણ રાખનાર :

**શ્રી**

**[PERMANENT ACCOUNT NUMBER: ]**

ઉ.આ.વ. , ધંધો– ,

રહે. ........................................... (જેમને હવે પછી સ્થાવર મીલ્કતના આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"વેચાણ લેનાર"** તરીકે વર્ણવવામાં આવશે. જે સંજ્ઞામાં તેઓ પોતે તથા તેમના વંશવાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટેટરો, તથા એસાઈનીઓનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

**પાના નં....ર.**

જોગ લખતંગ......નીચેની વિગતની સ્થાવર મીલ્કતનો આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારાઓ તથા નીચેની વિગતની સ્થાવર મીલ્કત વેચાણ આપનારાઓ :–

મેસર્સ ફોર્ચ્યુન જીવન નામની ભાગીદારી પેઢી, જે સને–૧૯૩૨ નાં ભારતીય ભાગીદારી ધારા અન્વયે રચાયેલી પેઢી છે. જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ ત્રીજો માળ, સફાયર બિલ્ડિંગ, એક્સિસ બેન્કના ઉપર, ચલા, વાપી, તા. વાપી, જી. વલસાડ, સ્ટેટ : ગુજરાત મધ્યે આવેલ છે તે તરફેનાં અધિકૃત ભાગીદારો :

**(૧) દર્શક ભૂપતરાય શાહ ,**

રહે. વાપી.

(જેમને હવે પછી આ કરારમાં **""વેચાણ આપનારાઓ "**ના નામથી સંબોધવામાં આવશે. જે સંજ્ઞામાં તેઓ પોતે તથા ભાગીદારી પેઢીના વખતો વખતના ભાગીદારો, તેમના એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટેટરો તથા એસાઈનીઓનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

**[PERMANENT ACCOUNT NUMBER: AAHFF7675D]**

(૧) શોભના રશ્મિકાંત દેસાઇ

રહેવાશી- મુંબઈ.

(જેમને હવે પછી આ કરારમાં જમીન માલિકો ના નામથી સંબોધવામાં આવશે.)

**પાના નં....3**

જત સ્થાવર મીલ્કતના આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી હમો વેચાણ આપનારાઓ તમો વેચાણ લેનારને લખી આપીએ છીએ કે, ગુજરાત રાજયના વલસાડ ડિસ્ટ્રીકટની રજીસ્ટ્રેશન સબ ડિસ્ટ્રીકટ વાપી તાલુકાના મોજે "ચલા" હદ વિસ્તારમાં આવેલ બિનખેતીના સર્વે નં. ૨૫૩૬ ની કુલ્લે ૧૨૭૦.૦૦ ચો.મી. ના જે ક્ષેત્રફળવાળી જમીન સરકારી રેકર્ડ દફતરે હમો વેચાણ આપનારના નામે ચાલી આવેલ છે.

**પાના નં....૪.**

ઉપર વર્ણવેલ જમીનમાં આર.સી.સી. ટાઈપનું રહેઠાણ લાયક બિલ્ડિંગનું બાંધકામ અંગેના નકશા વાપી નગરપાલીકા ધ્વારા તેમના બાંધકામ પરવાનગી ક્રમાંક નં. 1020BP22230005 અન્વયે પ્રમાણિત થયેલ છે. અને વાપી નગરપાલીકાએ જે શરતોને આધીન બાંધકામની પરવાનગી મંજુર કરેલ છે.

ઉપયુકત જમીનમાં આર.સી.સી. ટાઈપનું રહેઠાણ લાયક મકાન બાંધેલ છે. જે પ્રોજેકટ હાલે " ફોર્ચ્યુન સિદ્ધિવિનાયક " ના નામે ઓળખાય છે. અને ઉપર વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ " ફોર્ચ્યુન સિદ્ધિવિનાયક " નામના પ્રોજેકટવાળી મીલ્કતનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ, વ્યવસ્થા તથા વેચાણના વ્યવહારો હમો વેચાણ આપનારાઓસંયુકતપણામાં કરતાં આવેલા છીએ. અને હાલે કરીએ છીએ. અને હમો વેચાણ આપનારાઓતે હકકો રૂએ ઉપર વર્ણવેલ " ફોર્ચ્યુન સિદ્ધિવિનાયક **"** નામના ........ બીલ્ડીગના**........માળે** આવેલ રહેઠાંણ લાયક ફલેટો પૈકી.....

**પાના નં...૫.**

<u>**ફલેટ નંબર　　　　　　ક્ષેત્રફળ ચો.મી.માં　　　　　　ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટમાં**</u>

ના કારપેટ એરીયાવાળી મીલ્કત **(કારપેટ એરીયા એટલે ફલેટનો વાપરવાનો વિસ્તાર કે જે માંથી બાહરની દીવાલો , બાલ્કોની અથવા વેરાનડા અને ખૂલો ટેરેસ  બાકાત હોય પરતું ફલેટના જે આંતરીક ભાગની દીવાલો હોય તેનો સમાવેસ થયેલ છે.)** (જેનું પુરેપુરૂ વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"વેચાણ આપેલ મીલ્કતનું વર્ણન"**ના મથાળા હેઠળ કરવામાં આવ્યું છે. અને જેને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહું મીલ્કત"** ના નામથી સંબોધવામાં આવશે. જેમાં સદરહું મીલ્કત તથા તેને લગતા, લાગતા, વળગતા તમામ પ્રકારના હકકોનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.) નું હમો વેચાણ આપનારાઓ કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ ધરાવીએ છીએ.

સદરહું મીલ્કત હમો વેચાણ આપનારાઓએતમો વેચાણ લેનારને કુલ્લે **રૂા...............**/– અંકે રૂપિયા ........................................ ની રકમના અવેજમાં વેચાણ આપેલ છે. અને સદરહું મીલ્કતના વેચાણ કીંમતના અવેજની **રૂા...............**/– અંકે રૂપિયા ........................................ની પુરેપુરી રકમ તમો વેચાણ લેનારે હમો સમંતી આપનારને નીચેની વિગતના પેમેન્ટથી ચુકતે ચુકાવી આપેલ છે.

**પાના નં...૬.**

**:: પેમેન્ટની વિગત ::**

| અનું. નં. | બેંકનું નામ | ચેક નંબર | તારીખ | રકમ (રૂા.) |
|---|---|---|---|---|

જેની હમો વેચાણ આપનાર મજકુર ચેકો સ્વીકારાઈ જવાની શરતે આથી પહોચ સ્વીકારીએ છીએ. અને તે હકીકતમાં સદરહું મીલ્કત હમો વેચાણ આપનારાઓ તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ યાવતચંદ્ર દિવાકરો કળકાવળ રહીત વેચાણ આપી છે. અને તેનો આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો વેચાણ આપનારઓ તમો વેચાણ લેનારને કરી આપીએ છીએ.

સદરહું મીલ્કતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ હમો વેચાણ આપનારાઓએ તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ સુપ્રત કરી દીધેલ છે. જેથી સદરહુ મીલ્કતના તમો વેચાણ લેનારને કાયદેસરના સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર ગણાશો. જેથી સદરહું મીલ્કતના તમો વેચાણ લેનારના પ્રત્યક્ષ કબજા અંગે હમો વેચાણ આપનારાઓ તથા કોઈ તકરાર રહેતી નથી. અને હમો વેચાણ આપનારાઓએ ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો હેલો, હરકત કે અટકાવ કરવાનો નથી.

**પાના નં...૭.**

સદરહું મીલ્કતના આજની તારીખ બાદના તમામ સરકારી વેરાઓ વિગેરેની રકમ તમો વેચાણ લેનારે સરકારી રેકર્ડ દફતરે ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

ઉપર વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ બીલ્ડીગનું હરહંમેશા નામ " ફોર્ચ્યુન સિદ્ધિવિનાયક" રહેશે અને તે નામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ પ્રકારે ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

તેમજ સદરહું મીલ્કત અંગે તમો વેચાણ લેનારને સમગ્ર બીલ્ડીંગની જમીનમાં બધા ફલેટો હોલ્ડરોના ક્ષેત્રફળનાં પ્રમાણસર ક્ષેત્રફળ મુજબ વરાડે પડતો હીસ્સો મળશે. તેમજ સદરહું બીલ્ડીગ અંગે મેન્ટેનન્સ માટેના જેમ કે ગાર્ડન મેનટેનન્સ ખર્ચ, કંપાઉન્ડ વોલ ખર્ચ, રંગ રોગાન ખર્ચ તથા બીલ્ડીંગની જાળવળી તેમજ રોડ રસ્તા, ડ્રેનેજ  મેન્ટેનન્સ કે અન્ય જે કંઈપણ સંયુકત ખર્ચાઓ કરવામાં આવે તો તે તમામ ખર્ચાઓ તમો વેચાણ લેનારે અન્ય ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરો સાથે વરાડે પડતો હીસ્સો ભોગવવાનો રહેશે.

તેમજ સદરહું બીલ્ડીગના ભોયતળીયાના ભાગે જે પાર્કીગની ખુલ્લી જગ્યા તથા અન્ય માર્જીનની રાખવામાં આવેલ છે. તેનો સંયુકત વપરાશ કરવાનો હકક તમો વેચાણ લેનારે આપવામાં આવેલ છે.

**પાના નં...૮.**

કોમન એરિયાને એસોસીએસનમાં તબદિલ કરવામાં આવશે તથા તેમાં અમો પ્રમોટરનો કોઈ હક્ક દાવો રહશે નહીં

કોમન ટેરસ પર ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરવાનો કે ઉપયોગ કરવાનો કે ભવિષ્યમાં મળનાર F.S.I. નો કોઈ હક્ક દાવો અમો પ્રમોટરનો રહશે નહીં

સદરહુ ફ્લેટ માટે રેરા કાયદા હેતળ સાટાખટ તા. .............. અને અનુક્રમે ............ થયેલ છે.

બાંધકામની ડીફેકટ લિયાબિલિટી તથા ગુણવત્તા અંગે આપેલ પાંચ વર્ષે સુધીની જવાબદારી આમારી રહશે. તે મુજબના સુધારા કરી ક્ષતિપૂતિ કરી આપીશું અને એલોટી સાથે કાયદાની જોગવાઈ વિરુદ્ધની શરતો કોઈ કરાર ની કરાવીએ.

ડ્રાફટ એગ્રીમેન્ટ/એલોટમેંન્ટ/વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે ડેવલોપર અને એલોટી વચ્ચે મદભેદ ઊભા થાય તો રિયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (રેરા) ની જોગવાઈ અનુસારની કર્યાવાહી કરવામાં આવશે જે અમને બંધનકર્તા રહશે.

ડ્રાફટ એગ્રીમેન્ટ/એલોટમેંન્ટ/વેચાણ દસ્તાવેજમાં રિયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (રેરા) ના જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન ( જનરલ નીતિ-નિયમો) ના અનેક્ષર-એ ના મોડેલ ફોર્મ ઓફ એગ્રીમેન્ટ મુદ્રા નંબર-૨૨ અનુસાર severability નો ક્લોઝ

22. Severability

"If any provision of this Agreement shell be determined to be void or unenforceable under the Act or the Rules and Regulations made thereunder or under other application laws, such provisions of the Agreement shell be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the extent necessary to conform to Act or the Rules and Regulations made thereunder or the applicable law, as the case may be, and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this Agreement."

**પાના નં...૯.**

સદરહું મીલ્કતના યાને "ફોર્ચ્યુન સિદ્ધિવિનાયક" નામના બીલ્ડીંગના....... **માળે** આવેલ **ફલેટ નંબર : ......**વાળી મીલ્કતના તમો વેચાણ લેનારને હમો વેચાણ આપનારાઓએ કાયદેસરના માલીક અને કબજેદાર બનાવ્યાં છે.

જેથી તમો વેચાણ લેનારનો સદરહું મીલ્કત સિવાય અન્ય કોઈ મીલ્કતમાં માલીકી હકક રહેશે નહી. સદરહું મીલ્કતનો ઉપયોગ તમો વેચાણ લેનારે ફકત કાયદેસરના રહેઠાણના હેતુ માટેનોજ કરવાનો છે. જેમાં કોઈપણ પ્રકારની ગેરકાયદેસરની કે અસામાજીક પ્રવૃતિ કરવાની નથી તેમજ સદરહું મીલ્કતનો ઉપયોગ તમો વેચાણ લેનારે બીલ્ડીંગના અન્ય રહીશોને ત્રાસ દાયક ન થાય તે રીતે કરવાનો છે.

સદરહું મીલ્કત અંગેના હમો વેચાણ આપનારાઓ કાયદેસરના તમામ હકક, દાવાઓ ત્યજી દઈ તમો વેચાણ લેનારને સદરહું મીલ્કતના કાયદેસરના સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર બનાવેલ છે. જેથી સદરહું મીલ્કતના તમો વેચાણ લેનાર કાયદેસરના સ્વતંત્ર માલીક ગણાશો.

સદરહું મીલ્કત આ અગાઉ હમો વેચાણ આપનારાઓએ આજદીન પહેલા અન્ય કોઈ ત્રાહીત ઈસમ, સંસ્થા કે કંપનીને વેચાણ,ગીરો, બક્ષીશ, કે બોજામાં લખી આપી જોખમમાં નાંખેલ નથી. અને સદરહું મીલ્કતનું ટાઈટલ સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખું અને મારકેટેબલ છે.

સદરહું મીલકત અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના સરકારી ટેક્ષ કે અન્ય રકમ નામદાર ગુજરાત સરકાર/કેન્દ્ર સરકાર તરફથી ભરવાની આવે તો તેવી રકમ તમો વેચાણ લેનારે અલાયદી રીતે ચુકવવાની રહેશે.

સદરહું બીલ્ડીગ જે જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ છે. તેમાં તમો વેચાણ લેનારને અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો સાથે પોતાના વરાડે પડતા ક્ષેત્રફળ મુજબ બીલ્ડીગની જમીનમાં **"રાઈટ ઓફ સ્પોટ"** નો હકક રહેશે જે હરહંમેશ અવિભાજય રહેશે.

**પાના નં...૧૦.**

સદરહું મીલ્કત સરકારી રેકર્ડ દફતરે હમો વેચાણ આપનારાઓ નામો ઉપરથી કમી કરી તમો વેચાણ લેનારના નામ ઉપર ટ્રાન્સફર યાને ફેરફાર કરવા માટે જોઈતી તમામ સહી, સમંતી તથા કબુલાતો હમો વેચાણ આપનારાઓએતમો વેચાણ લેનારની તરફેણમાં આપવાની રહેશે. અને જો તેમ કરવામાં હમો વેચાણ આપનારાઓઓ કસુર કરીએ તો તેવે વખતે તમો વેચાણ લેનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા ઈન્ડેક્ષ(૨)ની નકલ રજુ કરી તમો વેચાણ લેનારનું નામ સરકારી રેકર્ડ"દફતરે દાખલ કરાવવા માલીક મુખત્યાર રહેશે.

સદરહું મીલ્કત અંગે તમો વેચાણ લેનારે બીલ્ડીંગના તથા ફલેટના તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તથા ફલેટમાં આપવામાં આવેલ બીલ્ડીંગ મટીરીયલની કવોલીટી તથા એમેનીટીઝ (જે નીચના શીડયુલમાં વિસ્તૃત રીતે દર્શાવવામાં આવેલ છે.) જોઈ ચકાસી લીધેલ છે. અને તે અંગે તમો વેચાણ લેનારને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે. તે હકીકતથી વાકેફ થઈ સદરહું મીલ્કતના ટાઈટલ અંગે તથા ફલેટમાં આપવામાં આવેલ બીલ્ડીંગ  મટીરીયલની કવોલીટી તથા એમેનીટીઝ અંગે તમો વેચાણ લેનારે હમો વેચાણ આપનારાઓ વિરૂઘ્ઘ ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો અવરોધ કે હેલો હરકત કરવા હકકદાર રહેશો નહી.

**પાના નં...૧૧.**

સદરહું મીલ્કત અંગે ભવિષ્યમાં એસોસીયેશન/સર્વિસ સોસાયટી બનાવવામાં આવેથી વેચાણ લેનારે તેના સભાસદ બનવાનું રહેશે. અને તેના સભાસદ બનવા અંગે તમો વેચાણ લેનારે જોઈતી સહી સંમતી તથા કબુલાતો હમો વેચાણ આપનારાઓ તથા સંમતી આપનારની તરફેણમાં અથવા એસોસીયેશન/સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં આપવાની રહેશે અને તેમજ સભાસદ બનવા માટે તમો વેચાણ લેનારે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો સાથે વરાડે પડતા ખર્ચની રકમ એડવાન્સમાં હમો વેચાણ આપનારાઓ માંગણી થયેથી ચુકવવાની રહેશે. તેમજ સદરહું મીલ્કત અન્ય કોઈ ત્રાહીત ઈસમને વેચાણ કરતી વખતે/ભાડે આપતી વખતે વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારાઓ /સર્વીસ સોસાયટી/ એસોસીયેશનની લેખીત સંમતી લેવાની રહેશે.

સદરહું ફલેટ અંગે વેચાણ લેનારે ફલેટમાં આવેલ બારી માટે ગ્રીલની ડીઝાઈન જે હમો વેચાણ આપનારાઓ નકકી કરીએ તે માપ સાઈઝ મુજબ વેચાણ લેનારે તે ગ્રીલ પોતાના ખર્ચે લગાવવાની રહેશે તેમજ ફલેટના એલીવેશનમાં આવતી ગ્રીલમા વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતના ફુલ ઝાડના કુંડા રાખી શકશે નહી.

**પાના નં....૧૨.**

સદરહું મીલ્કતમાં આપવામાં આવેલ વીજળીનું મીટર જે હમો વેચાણ આપનારાઓના નામો ઉપર ચાલી આવેલ છે. તે વીજળીનું મીટર આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી **ચાર માસ**ની મુદતમાં તમો વેચાણ લેનારે પોતાના ખર્ચે પોતાના નામ ઉપર અચુક **ટ્રાન્સફર** કરાવી લેવાનું રહેશે. તે અંગે હમો વેચાણ આપનારાઓ જયાં,જયાં સહી સંમતીઓની જરૂર પડે ત્યાં હમો વેચાણ આપનારાઓએ સહી સંમતી આપવાની રહેશે. તે સ્પષ્ટ શરતને આધીન સદરહું મીલ્કત હમો વેચાણ આપનારાઓએ તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે.

સદરહું મીલ્કત અંગે આજની તારીખબાદ વખતો વખત વીજળી બીલ, પાણીબીલ તથા ઘરવેરાઓ તથા અન્ય કરવેરાઓ વિગેરે ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

સદરહું મીલ્કતના આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે કર્યો છે. અને સદરહું મીલ્કતની આજની બજાર કિંમત **રૂા**.............../– અંકે રૂપિયા ......................................../– અંકે રૂપિયા ................................... ......................ની નકકી કરી હાલમાં કાયદામાં ફરમાવ્યાં મુજબના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ ભવિષ્યમાં નામદાર ગુજરાત સરકાર ધ્વારા ખુટતાં વધારાના સ્ટેમ્પની રકમ ભરવાની આવે તો તેવી તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

**પાના નં...૧૩.**

સામાન્ય સુવિધામાં તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં, ગેરેજ/બંધ પાર્કિંગ તે સહિત (એપાર્ટમેન્ટ) ને તમામ હેતુ માટે અવિભાજય એકમ તરીકે સમજવામાં આવશે. એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે આ પ્રોજેકટ, જમીન સહિતનો એક સ્વતંત્ર, સ્વયં પર્યાપ્ત પ્રોજેકટ છે ને તમામ હેતુ માટે અવિભાજીત પ્રમાણસર હકક એલોટીનો હકક જે અવિભાજય છે તે વિભાજીત કે અલગ થઈ શકશે નહી અને સામાન્ય સુવિધાનો વ્યવહાર સર્વિસ સોસાયટી બનાવી એલોટીને આપવામાં આવશે

**<u>ક્ષતીની જવાબદારી :-</u>**

એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણના કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવતા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતી અથવા અન્ય ક્ષતીનાં કિસ્સામાં, તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાના પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરનાં ઘ્યાનમાં લાવવામાં આવશે. તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે.

**બિલ્ડિંગ ઉસ પરમિશન મેડવ્યા પછી, F.S.I. કે ભવિષ્યમાં મળનાર વધારાનો F.S.I., ટેરેસ, કોમન એરિયા ઉપર પ્રમોટરનો કોઈ પણ પ્રકાર નો હક્ક રહેશે નહીં. જે હક્કો હશે તેને સોસાયટીના સભ્યોને તબદીલ કરવામાં આવશે.**

**<u>DISPUTE RESOLUTION :-</u>**

**<u>વિવાદનો ઉકેલ :–</u>**
આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંઘીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ–પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ – ૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી ઘ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

**પાના નં...૧૪.**

-: એલોટી :-

સહી કરીકરાર કરનાર એલોટી

| |
|---|
| ફોટો ગ્રાફ ચોટાડી<br>ફોટા પર સહી કરવી |

……………………

સાક્ષીની સહી :-

(૧) ……………………………

(૨) ……………………………

**પાના નં…૧૫.**

-: પ્રમોટર :-

સહી કરીકરાર કરનાર એલોટી

| |
|---|
| ફોટો ગ્રાફ ચોટાડી<br>ફોટા પર સહી કરવી |

.........................

સાક્ષીની સહી :-

(૧) ..................................

(૨) ...................................

**પાના નં...૧૬.**

**-: જમીન માલિકો :-**

સહી કરીકરાર કરનાર એલોટી

| ફોટો ગ્રાફ ચોટાડી<br>ફોટા પર સહી કરવી |
|---|

.........................

સાક્ષીની સહી :-

(૧) ..................................

(૨) ...................................

**પાના નં...૧૭.**

## :: વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલ્કતનું વર્ણન ::

ગુજરાત રાજયના વલસાડ ડિસ્ટ્રીકટની રજીસ્ટ્રેશન સબ ડિસ્ટ્રીકટ વાપી તાલુકાના મોજે " **ચલા** " હદ વિસ્તારમાં આવેલ બિનખેતીના સર્વે નં. ૨૫૩૬ ની કુલ્લે **૧૨૭૦.૦૦** ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન છે. તે જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ આર.સી.સી. ટાઈપનું રહેઠાણ/વાણિજય લાયક બાંધકામ કરેલ છે. જે મકાનો, " ફોર્ચ્યુન સિદ્ધિવિનાયક " ના નામે ઓળખાય છે. તેના .....બીલ્ડીંગના ........ **માળે** આવેલ રહેઠાંણ લાયક ફલેટો પૈકી.....

| **ફલેટ નંબર** | **ક્ષેત્રફળ ચો.મી.માં** | **ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટમાં** |
|---|---|---|

ના કાર્પેટ એરીયાવાળી મીલ્કત અને સદર ફ્લેટનો જમીનમાં વણવહેંચાયેલ હિસ્સો ......... ચો. મી. છે તથા તેને લગતા લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સહીત. જ ફલેટની ચતુ : સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમેઃ
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

**પાના નં....૧૭.**

(એપાર્ટમેંન્ટનો ફ્લોર પ્લાન)

ઉપરોક્તમાં દર્શાવેલ પ્લોટ ની જમીનમાં આવેલ " ફોર્ચ્યુન સિદ્ધિવિનાયક " ના નામથી ઓડખતી ઈમારત માહેથી............ માળ ઉપર આવેલ એપાર્ટમેંન્ટ (ફ્લૅટ) નં.......... જેનો કાર્પેટ એરિયા ચો.મી.આ................ છે. અને અવિભાજિતમાં કોમન એરિયા ચો.મી. ............. છે. અને સદર ફ્લૅટનો જમીનમાં વણવહેંચાયેલ હિસ્સો ......... ચો. મી. છે.જેની ચતુર્શીમાં નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

એનેક્ષર-"૧"

રેરા હેઠળ નોધની પ્રમાણપત્ર

**પાના નં....૧૮.**

અનેક્ષર-“૨”

સેનેટરી, ફીટીંગ વિગેરે.. ના યાદી

(એપાર્ટમેંન્ટના વિગત વર્ણનો અને સુવિધાઓ )

(Specification & Aminities)

---

ફ્લેટ તમામ પ્રકારનો માલ સમાન પ્રમાણભૂત ગુણવતાં (Standard) પ્રમાણનો ઉપયોગ થશે. જેમાં

(૧) ફ્લોરિંગ : વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ.
(૨) દરવાજા : પ્લૅન ફ્લસ ડોર.
(૩) રસોડુ : ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ.
(૪) બારી : એલ્યુમીનીયમ સ્લાઈડિંગ બારી.
(૫) ઈલેક્ટ્રિક : સારી ગુણવત્તાવાળા ઈલે. કોપર વાયર તથા સ્વિચ.
(૬) લીફ્ટ : સારી ગુણવત્તાવાળી લીફ્ટ.
(૭) પ્લમબીંગ : સારી ગુણવત્તાવાળા પાઈપ ફિટિંગ સાથે.
(૮) બાથરૂમ : ગ્લેઝ ટાઈલ્સ લીન્ટલ લેવલ સુધી સારી ગુણવત્તાવાળા સેનેટરીવેર્સ.