

મોઈન પાર્ક રહેણાંક યોજનામાં આવેલ ત્રીપ્લેક્ષ નં. વાળી સ્થાવર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા..... પુરાનો.

આજરોજ તારીખ : ને વારના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ,

લખી આપનાર—એકતરફવાળા (પ્રમોટર) :-

સહયોગ એસોસીએટ્સ PAN NO. ADRFS 6356 F ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફ વહીવટકર્તા ભાગીદારો

૧. ખાન મોહસીનખાન મુનાવરખાન, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : બી/૨, આશીયાના પાર્ક, મધુનગર, ગોરવા, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર—એકતરફવાળા (પ્રમોટર્સ) તરીકે સંબોધવામાં આવશે, તે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટર, એડમીનીસ્ટ્રેટર ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે)

લખી લેનાર — બીજીતરફવાળા :-

- | | | |
|----|---------------------|----------------------------|
| 1] | Mr./Mrs.
PAN NO. | ઉ.વ. પુખ્ત,
AADHAAR NO, |
| 2] | Mr./Mrs.
PAN NO. | ઉ.વ. પુખ્ત,
AADHAAR NO. |

રહેવાસી :

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી લેનાર—બીજીતરફવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવશે, તે શબ્દના અર્થમાં લખી લેનાર પોતે જાતે તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટર, એડમીનીસ્ટ્રેટર ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત, અમો લખી આપનાર/પ્રમોટર્સ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનો સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખી લેનારને લખી આપીએ છીએ કે,

રજી. ડી. વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રી. વડોદરાના મોજે ગામ ગોરવાની સીમના રે.સ.નં. ૭૪૩, ટી.પી.નં. ૫૫/બી (ગોરવા), ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૪ વાળી ૧૬૪૦ ચો.મી. બીનખેતીની (૧૧૪૦ ચો.મી. રહેણાંક તથા ૫૦૦ ચો.મી. વાણીજ્ય) જમીન જેનો સી.સ.નં. ૪૪૪૧ છે. સદર બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તારીખ : ૨૪/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નં. ૧૧૨૩૫ થી જમીન માલિકો પટેલ રાજેશભાઈ રાવજીભાઈ વિગેરેનાઓ પાસેથી વેચાણ રાખેલી હતી જેની ફેરફાર નોંધ નં. ૧૧૨૭૬ રેવન્યુ દફતરે તારીખ : ૦૬/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. આમ સદર બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, સંબંધ નથી તથા કોઈની જમ્તીમાં નથી તથા કોઈની જમીનગીરીમાં લખી આપી નથી કે કોઈનો ભરણ-પોષણનો બોજો નથી તથા કોઈ દીવાની કોર્ટની જમ્તીમાં નથી કે અવલ જમ્તીમાં નથી તથા કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ આપી નથી તથા કોઈએ વળતરમાં લીધી નથી તથા કોઈને બાનાખતથી કે બીજી કોઈપણ રીતે લખી આપી નથી. સદર મિલકતના ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને બોજારહીત છે તેવો અમો લખી આપનાર પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

સદર જમીનનો બીનખેતીનો વાપર, ઉપયોગ કરવાનો હુકમ તારીખ : ૦૮/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ કલેક્ટરશ્રી વડોદરાનાએ કરેલો છે જેનો હુકમ નં. એનએ/એસ.આર. /૮૨૫/૨૦૧૭-૨૦૧૮, નં. જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૪૫૫૨ થી ૪૫૬૦/૧૮ છે.

સદર જમીનના લે આઉટ પ્લાન વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશની રજાચીટ્ટી નં. વીએમસી/૧૯-૦૮-૨૦૨૦/૧૪૮૪૮૮૪/૦૧/૦૧૦૨૫૦ થી તારીખ : ૦૧/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ મંજૂર થયેલ છે અને તે મુજબ રહેણાંક યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે જેનું નામ મોઈન પાર્ક રાખવામાં આવેલ છે. પ્રમોટર બાંહેધરી આપે છે તથા કબુલ કરે છે કે મંજૂર થયેલ લે આઉટ પ્લાનમાં 'રેરા' કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ તથા જે અન્ય કાનુન લાગુ પડતા હોય તેના અનુપાલન સિવાય કોઈ અનઅધિકૃત ફેરફાર નહીં કરે.

સદર યોજના પ્રમોટર રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધીકારી પાસે રજી. નં. Dt. થી નોંધણી કરાવેલ છે.

સદર મોઈન પાર્ક યોજનામાં આવેલ ત્રીપ્લેક્ષ નં. જેના પ્લોટનું માપ ચો.મી. અને વરાડે પડતી કોમન રોડ-કોમન પ્લોટનું માપ ચો.મી. મળી કુલ માપ ચો.મી. છે જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરનો કારપેટ એરીયા ચો.મી. તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરનો કાર્પેટ એરીયા ચો.મી. તથા સેકન્ડ ફ્લોરનો કાર્પેટ એરીયા ચો.મી. તથા બાલ્કનીનો કાર્પેટ એરીયા ચો.મી. મળી કુલ કાર્પેટ એરીયા ચો.મી. છે (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ કારપેટ એરીયા) વાળી સ્થાવર મિલકત તમો લખી લેનારાને, અમો લખી આપનાર સાથે નક્કી થયેલ વેચાણ કિંમત રૂા..... પુરામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે અને સદર વેચાણ અવેજની રકમ અમો લખી આપનારને નીચે જણાવેલ વિગત મુજબ તમો લખી લેનાર તરફથી ચુકતે વસુલ પ્રાપ્ત થયેલ છે.

અવેજની વિગત :-

રકમ	તારીખ	ચેક નં.	બેંક

આમ, સદર વેચાણ અવેજની રકમ ચુકતે મળ્યાનું કબુલ કરી અને બદલામાં નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ મિલકત, તમો લખી લેનારાને આજરોજ કાયમ માટે સંપુર્ણ માલિકી હક્કેથી વેચાણ આપી, અમો લખી આપનારાએ સદર મિલકતનો પ્રત્યેક્ષ કબજો ભોગવટો સંપુર્ણ માલિકી હક્કેથી તમો લખી લેનારને સોંપેલો છે જે તમો લખી લેનારાએ સંભાળી લીધેલ છે.

સદર લેખ અન્વયે વેચાણ આપેલ મિલકત, તેની જમીન, ઈમલો ઈમારત સહીત, લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો અધીકારો ભોગવવા સહીત, તેમાં જવા-આવવાના રસ્તા, પાણી નીકાલના તથા ટેલીફોન કે લાઈટ, ડ્રેનેજ વિગેરેના કનેક્શનો લાવવા-લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધીકાર હક્કો સાથેની મિલકત યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામના દાવે તમો લખી લેનારને વેચાણ આપેલ છે અને હવેથી સદર મિલકતના તમો લખી લેનાર તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સ્વતંત્ર માલિકી મુખત્યાર કબજેદાર બનેલા છો અને આ દસ્તાવેજ આધારે સદર મિલકત અન્ય કોઈપણ ઈસમને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ યા ઈતર રીતે ટ્રાન્સફર એસાઈન કરવા તથા નવીન ઈમલો ઈમારત બાંધવા હકકદાર છો.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતના માલિક તરીકે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ, સીટી સર્વે, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, એમજીવીસીએલ યા અન્ય સરકારી કચેરીઓ વિગેરેમાં તમો લખી લેનારે તમારા નામે નામફેર કરવા-કરાવવા હકકદાર અને અધીકારી છો તે અંગે અમો અમારી જરૂરી તમામ સહીઓ-સંમતીઓ, કબુલાતો કરી આપીશું. વધુમાં તમો લખી લેનારાએ વિકાસ

ચાર્જીસ, જીએસટી, રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, કોર્પોરેશન ટેક્સ, મહેસુલ વિગેરે નીચત દરો મુજબ જે કાંઈ ભરવાના છે તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો લખી લેનારની રહેશે તેમજ વખતો વખત સરકારશ્રી તરફથી જીએસટી ટેક્સ અથવા અન્ય કોઈ નવા ટેક્સો આવશે અથવા પ્રવર્તમાન ટેક્સોમાં જો કોઈ સુધારો વધારો કરવામાં આવશે તો તે તમામ તમો લખી લેનારાએ માન્ય રાખવાના રહેશે અને ભરપાઈ કરવાના રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારે ભોગવેલો છે અને ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ એક્ટના કાયદા મુજબ જે કોઈ પણ પ્રકારે વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની આવે તો લખી લેનારાએ ભરવાની છે.

અમો લખી આપનારા આથી લખી આપી સ્પષ્ટતાં કરીએ છીએ કે, તમો લખી લેનારાને આથી વેચાણ આપેલ યુનીટનો કબજો સુપ્રત કરેથી કમ્પલીશન મળેથી પાંચ (૫) વર્ષના સમયગાળાની અંદર વેચાણ આપેલ મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારના માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કામગીરી કે બાંધકામની ગુણવત્તામાં કે સેવાની જોગવાઈઓને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ/નુકશાની લખી આપનારાના ધ્યાનમાં લાગે, તેવા સંજોગોમાં, શક્ય હોય ત્યાં અમારા પોતાને ખર્ચે આવી શક્ય એવી ક્ષતિ સુધારી આપીશું અને જો તે રીતે ક્ષતિપુર્તિ શક્ય ન હોય તો, તમો લખી લેનારા, અમો લખી આપનારા પાસેથી કાયદાની સુચવેલ પદ્ધતીથીએ વળતર મેળવી શકે છે. પરંતુ કબજો સુપ્રત કરેથી અથવા કમ્પલીશન મળેથી પાંચ (૫) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન અમો લખી આપનારાના નિયંત્રણ બહારની હોય, તેવી કોઈપણ માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કામગીરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપુર્તિ માટે અમો લખી આપનારા/આયોજકનાની જવાબદારી રહેશે નહીં.

જો કે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપુર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહીં.

સદર મોઈન પાર્ક નામની યોજનાના મંજુર થયેલા નકશા મુજબ રોડ-રસ્તા રાખેલા છે તેનો ઉપયોગ નકશામાં જણાવેલ બધાજ સભાસદોએ જવા આવવા માટે તથા વાહન વીગેરે લાવવા લઈ જવા માટે તથા નળ, લાઈટ, ડ્રેનેજ તથા ગેસ કનેક્શન, તાર ટેલીફોનના જોડાણ લેવા માટે સહીયારો વાપર ઉપયોગ કરવાનો છે તથા તેના જે કાંઈ વેરા વીગેરે આવે તે બધા સહીયારા વરાળે પડતાં આપવાના રહેશે.

મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ યુનીટ જે પરિશીષ્ટમાં જણાવેલ છે તે યુનીટ પૂરતોજ તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારનો હક્ક હીસ્સો રહેશે, અન્ય કોઈપણ મીલકત અંગે તમારો કોઈપણ હક્ક, હીસ્સો, લાગ, ભાગ રહેશે નહીં.

સદર મોઈન પાર્ક નામની યોજનામાં આવેલ કોમન ફેસિલીટીઝનો દરેક સભાસદોએ સહીયારો વાપર ઉપયોગ ઉપભોગ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના મેન્ટેનન્સ માટે સોસાયટીના તમામ સભાસદોએ મેન્ટેનન્સ કમીટીની રચના અગરતો એસોસીએશન બનાવવાનું રહેશે અને તેમાં સોસાયટીના તમામ સભાસદોએ ફરજીયાત સભાસદ થવાનું રહેશે તેમજ સોસાયટીમાં મેન્ટેનન્સ માટે વરાડે પડતો ખર્ચ/ફાળો દરેક સભાસદે કમીટી/એસોસીએશનમાં ફરજીયાત જમા કરાવવાનો રહેશે તથા સોસાયટીની બધીજ કોમન વસ્તુની સંભાળ તથા મેન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે.

મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહું યોજનામાં આવેલ યુનીટોનું વેચાણ ના થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારા માલીકીના મોઈન પાર્ક માં વેચાણ ન થયેલ યુનીટોનો ખાલી કબજો અમો માલીક પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોસીએશનને અમારી પાસેથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ખર્ચ માંગવાનો અધીકારી રહેશે નહીં.

અમો લખી આપનાર ધ્વારા સોસાયટી/એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવે ત્યારે તેના માટે થયેલ ખર્ચ જેવો કે લીગલ ફી, એડવોકેટ ફી, પ્રોફેશનલ ફી તથા અન્ય લાગતાં વળગતાં ખર્ચા વિગેરેની ભાગે પડતી રકમ તમો લખી લેનારે તમારા પોતાના હીસ્સા પુરતી, અમો લખી આપનારને ચુકવી આપવાની રહેશે.

ઉપરોક્ત જણાવેલ બધીજ શરતો કે લખાણ વેચાણ રાખનાર, તબદીલ કરાવનાર કે કરનાર, લખાવી લેનાર, ભાડે પેટે રાખનાર સૌને સરખી લાગુ પડશે.

સદરહું યુનીટમાં કે તેના કોઈપણ ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર, આજુબાજુની મિલકતોને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજૂરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.

વેચાણ રાખનાર મજકુર મિલકતનો કોઈપણ અર્થમાં કબજો ધરાવનાર વ્યક્તિ ધરગથ્થુ વપરાશ સિવાયનો કોઈપણ જલદ જવલનશીલ પદાર્થ રાખી શકશે નહીં.

સદરહું મિલકતના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે જે હકીકતે સદરહું મિલકતના ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે જે તમો તપાસી લિધા છે અને સંતુષ્ટ થયા છો. ભવિષ્યમાં જરૂર પડે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે જેથી આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજના પરીશીષ્ટ-૧ વાળી જમીનમાં આયોજીત યોજનાની જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી અંગે યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ માટે થનાર વિકાસ મંડળ યા એસોસીએશનમાં કે સર્વિસ સોસાયટીમાં તમો લખી લેનારે ફરજીયાત સભાસદ થઈ, વિકાસ મંડળ યા એસોસીએશનમાં કે સર્વિસ સોસાયટીની નોંધણી માટે આવશ્યક એવા મેમોરેન્ડમ ઓફ એશોસીએશનના થનાર નીયમો, પેટા નિયમો બંધારણ માન્ય રાખીને, તેના કાગળો/ડોક્યુમેન્ટસ પર ફરજીયાતપણે સહીઓ કરી આપી, તેના નીતી નિયમોનું ફરજીયાત પાલન કરવાનું રહેશે એટલે કે આ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે તમો લખી લેનારા યોજનાના યુનીટ ધારણ અથવા હોઈ, તે મુજબ આપોઆપ એશોસીએશન ના સભ્ય થયેલા હોઈ, યોજનાસહના નીયમોનું ફરજીયાત પણે પાલન કરવાનું રહેશે અને યોજનાના વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટીના વહીવટકર્તાઓએ લીધેલ નીર્ણયો ફરજીયાતપણે તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવા-રખાવવા રહેશે અને નક્કી થયા મુજબ ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ / મેઈન્ટેનન્સ-ડીપોઝીટની રકમ એક વખત ફરજીયાતપણે અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને મેળવેલ મેઈન્ટેનન્સ-ડીપોઝીટની રકમ એસોસીએશન અમલમાં ન આવે ત્યાં સુધી પ્રમોટર/આયોજક હસ્તક હોઈ, તે રકમ પર કોઈપણ પ્રકારે વ્યાજ લાગુ પડશે નહીં, તેવી સ્પષ્ટતાં-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

સદર દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ યુનીટમાં તમારી ઈચ્છા મુજબના ફેરફાર સાથેના તથા નક્કી થયેલ સ્પેશીફિકેશન ગુણવત્તા વિગેરેની તમો લખી લેનારાએ પુરેપુરી ચકાસણી કરી કરાવી લઈને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેથી તમો આ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ છે જેનો એફરાર તમો આ સાથે કર્યો છે.

અમો લખી લેનારે પણ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમામ શરતોની સ્વીકૃત્તી અને કબુલાતસ્વરૂપે અમારી સહી કરેલી છે કારણકે સદરહું યુનીટ જે અમોએ વેચાણ રાખેલ છે તેમાં સંપૂર્ણપણે તમામ સુખસગવડો અને સુવીધાઓ, કનેક્શનો સાથેનું કંપલીટ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. બાંધકામ કે ઈતર કોઈપણ સુવીધાઓ, ડ્રેનેજ, પાણી વિગેરેની સગવડો રોડ રસ્તાની વિગેરે સગવડો બાકી રહેલ નથી.

એટલુંજ નહીં પણ સદરહું આખી મીલકતને લાગતા વળગતા તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ, રેવન્યુ રેકર્ડ, ૬, ૭/૧૨, ૮ વગેરે તમામ અમો લખી લેનારે જોયેલા છે, ચકાસેલા અને તપાસેલા છે અને

તેનો અભ્યાસ અમોએ કરેલો કરાવેલો છે તથા આ લાઈનના તજજ્ઞ અને અનુભવી એવા લીગલ એડવાઈઝરની અમોએ સંપૂર્ણપણે સલાહ લીધેલ છે તથા સદરહું યુનીટ અમોએ જોઈ તપાસી તથા તમામ સુવીધાઓ, સગવડો, બાંધકામ તથા તેમાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સની અને તમામ ચીજવસ્તુઓની ઉત્તમ ક્વોલિટી વીગેરેને જોઈ તપાસી તેમાં અમોને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તમામ ખાત્રીકરી લીધા બાદ જ અમોએ સદરહું યુનીટ વેચાણ રાખેલ છે.

વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની એફ.એસ.આઈ. "એસોસિએશન ઓફ એલોટી" એટલે કે મકાન માલીકની બની રહેશે. એફ.એસ.આઈ.ના રાઈટસ બી.યુ. પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ પ્રમોટરના રહેશે નહીં.

સદરહું મિલકતના બાનાખતની તારીખ : — ના રોજ થયેલ રજી. બાનાખત નં.— માં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર / રાજ્ય સરકારના કોઈ કાયદા અગર કોઈ કોર્ટ / કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકારક હોવાનું ફલીત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત/જોગવાઈ કે નીયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ નવી શરત, જોગવાઈ કે નીયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ આ મુજબના કારણોસર આ બાનાખત કરારની અન્ય શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની અસર થશે નહીં અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

વિવાદનું નિકારકણ : કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આથી વડોદરા સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

સંચાલકા કાયદો :—

સદર કરારની રૂએ ઉદભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ ભારત સરકારના જે તે વખતના લાગૂ કાયદા—કાનુન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર વડોદરાની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.

સદર કરાર પક્ષકારોએ વાંચી—વંચાવી, સમજી—વિચારી, બિનકેફ હાલતમાં સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરેલ છે.

પ્રથમ શેડયુલ : ઉપરોક્ત સંદર્ભમાં દર્શાવેલ ફ્રીહોલ્ડ જમીનનું વર્ણન અને માહિતીઓ :—

ધ્વીતીય શેડયુલ : ઉપરોક્ત સંદર્ભમાં દર્શાવેલ યુનીટ નંબર, માપ, હદ અને વર્ણન:—

22.કરાર રદ કરવા બાબત:—

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાત આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધરવામાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી. એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

II પરિશિષ્ટ - ૧ II

યોજનાની જમીનનું વર્ણન

રજી. ડી. વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રી. વડોદરાના મોજે ગામ ગોરવાની સીમના રે.સ.નં. ૭૪૩, ટી.પી.નં. ૫૫/બી (ગોરવા), ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૪ વાળી ૧૬૪૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન જેનો સી.સ.નં. ૪૪૪૧ છે જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે : રે.સ.નં. ૭૪૪ આવેલ છે.
પશ્ચિમે : રે.સ.નં. ૭૩૯ આવેલ છે.
ઉત્તરે : રે.સ.નં. ૭૫૭/૨ આવેલ છે.
દક્ષિણે : રે.સ.નં. ૭૪૨ આવેલ છે.

II પરિશિષ્ટ - ૨ II

વેચાણ આપેલ સ્થાવર મિલકતનું વર્ણન

ઉપરોક્ત પરીશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ બીનખેતીની જમીન અંગે વડોદરા મ્યુ. કોર્પોરેશન મંજૂર કરેલા લે આઉટ પ્લાન મુજબ મોઈન પાર્ક નામની રહેણાંક યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, તે પૈકી નીચે મુજબના માપ અને વર્ણનવાળી મિલકત તમો લખી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

ત્રીપ્લેક્ષ નં.	પ્લોટનું માપ ચો.મી.	કોમન રોડ- પ્લોટનું માપ ચો.મી.	કુલ માપ ચો.મી.	ગ્રા.ફ. કારપેટ માપ ચો.મી.	ફ.ફ. કારપેટ માપ ચો.મી.	સે.ફ. કારપેટ માપ ચો.મી.	બાલકની તુ કારપેટ માપ ચો.મી.	કુલ બાંધકામનું કારપેટ માપ ચો.મી.

મિલકતની ચતુ:સીમા :-

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, અકકલ હોશીયારીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વીચારી, મનના સાવધપણામાં વાકેફ થઈ તમોને લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે!

અત્રે _____ મતુ _____ તત્રે _____ શાખ.

લખી આપનારા - એકતરફવાળા :

સહયોગ એસોસએટસ

ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા

ભાગીદારો

૧. ખાન મોહસીનખાન મુનાવરખાન