



::- વેચાણ દસ્તાવેજ:-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મહાનગરપાલિકામાં સમાવિષ્ટ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૩૧૨ પૈકી ૧ ની જમીન ચો.મી. ૯૦૦૪-૦૦ માંહેથી પ્રપોઝ ટીપી રોડ તથા રીઝર્વેશનમાં કપાત થતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૫૪૦૩-૦૦ ઉપર આવેલ બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા પ્લોટસ જે "વૃંદાવન પાર્ક-૨" તરીકે ઓળખાય છે તેના પ્લોટ નંબર-.....ની જમીન ચો.મી.આ.....-..... છે તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

(નોંધ:- અમો પ્રમોટર તમો ખરીદનારને પ્લોટ એટલે કે ખુલ્લી જમીનનું વેચાણ કરતા હોય, કારપેટ એરીયા, બાલ્કની એરીયા, વોશ એરીયા, ટેરેસ એરીયા લાગુ પડતા ન હોય, આ ડ્રાફ્ટ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ નથી)

વેચાણ કિંમત રૂપિયા ---,---,---/- અંકે રૂપિયા ----- પુરા

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર-

શ્રી -----

(PAN ----- -)

ધર્મે :- , ઉ.વ.આ. , ધંધો :- ,

ઠે.

રહે.

... તે મિલકત ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર:-

શ્રી સોયબભાઈ અનવરભાઈ કુરેશી

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : ખેતી,

ઠે.

રહે. રાજકોટ.

... તે મિલકત વેચનાર

જત તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :-

(મિલકત ખરીદનાર)

(મિલકત વેચનાર)

- (૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મહાનગરપાલિકામાં સમાવિષ્ટ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૩૧૨ પૈકી ૧ ની ખેડવાણ જમીન હે.આરે ચો.મી.૦-૯૦-૦૪ અમો વેચનાર જોગ શ્રી ભરવાડ ભાયાભાઈ ઘુસાભાઈએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ જે રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીએ ૧ નંબરની બુકના નંબર-૫૫૦ તારીખ ૧૧/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે. ત્યારબાદ અમોએ સદર મિલકત બિનખેડવાણ કરાવેલ છે. આમ આ હકિકતોએ સદર મિલકતનો તમામ પ્રકારનો વહિવટ, વ્યવસ્થા અને નિકાલ કરવાના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયેલ છે. અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ તમોની તરફેણમાં આ કબજા રહિત વેચાણ કરાર આજરોજ કરી આપીએ છીએ.
- (૨) ઉપરોક્ત મિલકત ઉપર "વૃંદાવન પાર્ક-૨" નામનો પ્રોજેક્ટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે જેના રજીસ્ટ્રેશન નંબર- છે.
- (૩) તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત "વૃંદાવન પાર્ક-૨" ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ હોય, સદર સમગ્ર મિલકતનું વર્ણન તથા ચતુર્દિશા આ દસ્તાવેજના 'શેડ્યુલ-એ' માં બતાવવામાં આવેલ છે તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતની તમારી સ્વતંત્ર માલીકી અને સુવાંગ ભોગવવાની સંપૂર્ણ વિગત તથા ચતુર્દિશા આ દસ્તાવેજના 'શેડ્યુલ-બી' માં બતાવવામાં આવેલ છે તેમજ આ યોજનાના તમામ મિલકત ઓનર્સ સાથે સંયુક્ત રીતે ભોગવવાની સહિયારી અને અવિભાજ્ય સુવિધાઓ આ દસ્તાવેજના 'શેડ્યુલ-સી' માં બતાવવામાં આવેલ છે.
- (૪) ઉપરોક્ત હકિકતોએ અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટેની ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન જે "વૃંદાવન પાર્ક-૨" તરીકે ઓળખાય છે તેના પ્લોટ નંબર-.....ની જમીન ચો.મી.આ.....-..... છે તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ કાયદાની કલમ-૨ ના ખંડ "એન" મુજબ સહિયારી સુવિધામાં વરાળે પડતા હકક સહિત વેચાણ આપવામાં આવેલ છે તે મિલકતનો તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત રૂ.---/- અંકે રૂપિયા --- પુરાથી વેચાણ આપેલ હોય, સદર કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર રજીસ્ટર્ડ સાટાખત અનુક્રમ નંબર-..., તારીખ ---/---/૨૦--- ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની શરતો અને સમજૂતીઓને આધિન અને નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ. તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જસની જે તે રકમ એશોશીએશન દ્વારા ઠરાવવામાં આવે તે મુજબ ઓનર્સ એશોશીએશનને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.
- (૫) "વૃંદાવન પાર્ક-૨" તરીકે ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નંબર-.....ની જમીન ચો.મી.આ.....-..... છે તેના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે મળી ગયાની આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

ક્રમ રકમ
(૧) રૂ. ---/---

વિગત
અંકે રૂપિયા --- પુરા રજીસ્ટર્ડ સાટાખત અનુક્રમ
નંબર---..., તારીખ ---/---/૨૦--- ના રોજથી મળેલ
છે.

(૨)

કુલ રૂ. ---,---,---/---

અંકે રૂપિયા ----- પુરા

- (૬) તમો ખરીદનાર તરફથી ઉપરોક્ત વિગતે અવેજની રકમ મળી જતા સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરી આપેલ છે. તેના તમો સુવાંગ માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબ્જેદાર થાઓ છો, અને સદરહુ મિલકત પરત્વેના અમો વેચનારના તમામ હકક, અધિકારો તમોને પ્રાપ્ત થાય છે. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત પરત્વે હવેથી વેચનારાઓનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો, અધિકાર, લાગભાગ, દરદાવો, ભરણ પોષણ હકક, વારસાઈ હકક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો અન્ય કોઈ વાંધો તકરાર રહેતા નથી. તેમ છતાં સદરહુ મિલકત પરત્વેના વેચનારાઓના માલીકી હકક સંબંધમાં અગર ટાઈટલ સંબંધમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓના શિરે રહેશે.
- (૭) સદરહુ મિલકતવાળા બિલ્ડીંગના રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ/રાજકોટ મહાનગરપાલિકાએ મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકિકતે તમો ખરીદનારને પ્લોટના ડીટેલ્ડ સ્પેશીફિકેશનવાળા લે-આઉટ પ્લાન લંબાઈ-પહોળાઈ, માપ-સાઈઝ, દિશા, હદહદ્દ અંગે સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.
- (૮) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત વેચનારાઓના તમામ પ્રકારના હકક, અધિકારો સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે અને મિલકતનો કબ્જો વિના તકરારે હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં સંભાળેલ છે, તે તમો યાવતચંદ્ર દિવા કરો, લીલા વંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો અને તેનોઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો.
- (૯) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત ઉપર સરકારી, અર્ધ સરકારી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ/રાજકોટ મહાનગરપાલિકા, બેંક, કંપની, પેઢી કે ખાનગી વ્યક્તિનું કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણુ, કરજ, બોજો કે ચાર્જ નથી કે સદરહુ મિલકત ક્યાંય ગીરો કરેલ નથી કે સિક્યુરીટી કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી તેની ખાતરી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.
- (૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત પરત્વેના આજ દિન સુધીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, લીઝ, ફીઝ, ચાર્જિઝ વિગેરેની તમામ જવાબદારીઓ અમો વેચનારે અદા કરેલ છે અને આજથી તેવી તમામ જવાબદારીઓ તમો અદા કરજો. તેમ છતાં આજ પહેલાની તેવી કોઈ જવાબદારી બાકી નીકળે અને તે અદા કરવાની તમોને ફરજ પડે તો તેવી રકમ વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓ પાસેથી વસુલ લેવા તમો હકકદાર રહેશો. પરંતુ સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે જે કાંઈ ટેક્સ ભરવાના થાય તો તેવા ટેક્સની રકમ તમો ખરીદનારે અમો વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને અલગથી ચુકવી

આપવાનું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનાર તરફથી મળતા આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૧) **DEFFECT LIABILITY:- ક્ષતિની જવાબદારી :-**

એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણ મુજબ કામગીરી, ગુણવત્તા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ અન્ય ક્ષતિના કિસ્સામાં તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાની પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે. તો જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે.

જો પ્રમોટર તે ક્ષતી સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જો કે પ્રયોજક કોઈપણ સ્ટ્રક્ચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહીં અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તાને અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે પ્રયોજકને કંટ્રોલ બહાર હોય.

(૧૨) તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત "વૃંદાવન પાર્ક-૨"ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ હોય, તમો મિલકત હોલ્ડર્સએ નિભાવવાની ફરજો તથા બાબતો નીચે મુજબ છે જે મુજબ તમો ખરીદનારને વર્તન કરવાનું છે જે તમામ ફરજો અને બાબતો તમો ખરીદનારે કબુલ મંજૂર રાખેલ છે.

(એ) આ બિલ્ડીંગનું નામ "વૃંદાવન પાર્ક-૨" રાખવામાં આવેલ છે, અને તેમાં ક્યારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

(બી) "વૃંદાવન પાર્ક-૨" માં આવેલ મિલકતના સહમાલીકોના એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ/સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરેલ છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યું છે અને તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદ્દાદારોની નિમણૂક કરવા, તેમની સત્તા અને ફરજો નિર્દિષ્ટ કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફેલેટસ એક્ટ-૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા લાગુ થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલીકો /ખરીદનારાઓની અંગત અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલિકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જ્યાં જ્યાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફેલેટસ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(સી) સદરહુ પ્લોટસના ઉપરોક્ત રચેલ ઓનર્સના એસોસીએશન/ સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો સામાન્ય વિસ્તારની સુવિધાઓના વિકાસ બાદ સોંપી આપવાના છે અને ત્યાર બાદ તેનો સમગ્ર વહીવટ, વ્યવસ્થા ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે. તેમજ મિલકતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને લે-આઉટ પરવાનગી, લે-આઉટ પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધિશોના પરવાના, જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એસોસીએશન/ સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી

આપવાના છે. જે ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડ્યે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

- (ડી) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સિવાયના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પ્લોટ, આંતરીક રોડ-રસ્તા, સામાન્ય વિસ્તાર, તેમજ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મિલકત માલિક સાથે મળીને એશોશીએશન/સોસાયટીના નિયમોનુસાર સહિયારી રીતે કરી શકશો અને અન્ય ઓનર્સ કબ્જેદાર/હિસ્સેદારને આવી કોમન સવલતોના ઉપયોગ, ઉપભોગમાં અવરોધ અટકાયત કરવાના નથી. આવા સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓના ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હકક રહેશે નહીં.
- (ઈ) સદરહુ મિલકતનો કબ્જો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહુ **"વૃંદાવન પાર્ક-૨"** માં આવેલ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે સમગ્ર સંકુલની સફાઈ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, કામદારનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલેક્ટ્રીક ખર્ચ તથા વખતોવખત એશોશીએશનને ઠરાવેલ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગિક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે. સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહિયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ **"— ઓનર્સ એશોશીએશન"** ને ચુકવવાના છે અને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજ માંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે મિલકત ધારકોએ વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો વેચનારાઓની માલિકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ મિલકતનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ—ચાર્જસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ અમો વેચનાર પાસેથી જ્યાં સુધી અન્ય મિલકતનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી તમો ખરીદનારે આથી બાંહેધરી તથા સંમતિ આપેલ છે.
- (એફ) એશોશીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ એટલે કે અનપેઈડ ડ્યુસ તમારી મિલકત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલકત સામે એશોશીએશન જરૂરી પગલા લઈ શકશે અને તેવી રકમની વસુલમાં એશોશીએશનનો અગ્રહકક રહેશે.
- (જી) સદરહુ વેચાણ કરવામાં આવતી મિલકતના સ્થાનિક સત્તાધીશના સંબંધિત કર, વેરા, ચાર્જ, વિગેરે તમામ આજદિવસ સુધીના અમો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. જે હવે પછીના તમામ તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાના રહેશે. તેમજ તેવા સઘળા કરવેરા તમારે તમારા ખર્ચે તમારા નામે દિવસ-૩૦ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે.
- (એચ) સદરહુ મિલકત તમો ખરીદનારે **રહેણાંક** હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોય આ સિવાય સદરહુ મિલકતમાં બીજી કોઈ પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી તેવું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનારે આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. તમારી આજુબાજુના કે ઉપરનીયેના શાંત, કબજા ભોગવટાને ખલેલ પહોંચે કે ન્યુશન્સ થાય કે નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે

આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં. જે તમો ખરીદનારના વંશ, વારસો, વાલી, એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

(આઈ) આ મિલકત કોઈપણને ટ્રાન્સફર કે લીઝ ભાડે આપતાં પહેલાં "— ઓનર્સ એશોશીએશન" ની પૂર્વમંજૂરી લેવી ફરજિયાત રહેશે.

(૧૩) અમો જમીન માલિક હાલ સદર પ્રોજેક્ટ ખુલ્લી જમીનના પ્લોટસ વેચાણ કરતા હોય, બાંધકામને સંલગ્ન કોઈ FSI વપરાશ કરતા ન હોય, હાલની પ્રાપ્ત FSI કે ભવિષ્યની મળવા પાત્ર FSI કે ટેરેસના કોઈ હકકો અને અધિકારોનો કોઈ પ્રશ્ન રહેતો નથી. અમો જમીન માલિકને પ્રોજેક્ટની જમીન/મિલકતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એશોશીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહીં.

(૧૪) **DISPUTE RESOLUTION :- વિવાદનો ઉકેલ :-**

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ —પરસ સંમતિ થી ઉકેલવામા આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ—૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સંબંધિત સત્તાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

(૧૫) આ દસ્તાવેજ હેઠળના પક્ષકારોના હકક અને જવાબદારીઓ અંગે જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા ભારતના કાયદા હેઠળ અમલી બનશે અને રાજકોટની કોર્ટને આ કરાર હેઠળ હકુમત રહેશે.

(૧૬) **SEVERABILITY:- રદ કરવા બાબત:-**

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા વિનિયમો હેઠળ અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા અન્ય કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા અધિનિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૭) સદરહુ મિલકત પરત્વેના અમો વેચનારના અમારા માલિકી હકક દર્શાવતા લેખ દસ્તાવેજો નીચે મુજબના છે જેની ખરાઈ કરાવી તેની નકલો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે :-

(૧)

ઉપરોક્ત દસ્તાવેજોની નકલો તમોને સોંપી આપેલ છે જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે. જે સંબંધે તમો ખરીદનારને કોઈ વાંધા તકરાર રહેતા નથી.

(૧૮) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શેડયુલ્સ નીચે મુજબ છે. :-

::— શેડયુલ "એ" —::

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ—ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મહાનગરપાલિકામાં સમાવિષ્ટ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે

નંબર-૩૧૨ પૈકી ૧ ની જમીન ચો.મી. ૯૦૦૪-૦૦ માંહેથી પ્રપોઝ ટીપી રોડ તથા રીઝર્વેશનમાં કપાત થતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૫૪૦૩-૦૦ ઉપર આવેલ બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા પ્લોટસ જે "વૃંદાવન પાર્ક-૨" ના નામથી ઓળખાય છે તેમાં કુલ ૮૮(અઠ્યાસી) પ્લોટસ, કોમન પ્લોટ તથા આંતરીક રોડ રસ્તા આવેલ છે. તેનું વર્ણન તથા ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

—: ચતુર્દિશા :—

ઉતરે : શેલુ આવેલ છે.
દક્ષિણે : ગાડા મારગ તથા ખરાબો આવેલ છે.
પુર્વે : સર્વે નંબર-૩૧૧ પૈકીની મિલકત આવેલ છે.
પશ્ચિમે : સર્વે નંબર-૩૧૨ પૈકીની મિલકત આવેલ છે.

::- શેડયુલ "બી" -:-

ઉપરોક્ત શેડયુલ-એ માં દર્શાવેલ "વૃંદાવન પાર્ક-૨" તરીકે ઓળખાય છે તેના પ્લોટ નંબર-.....ની જમીન ચો.મી.આ.....-..... છે તે પ્લોટની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

—: ચતુર્દિશા :—

ઉતરે :
દક્ષિણે :
પુર્વે :
પશ્ચિમે :

શેડયુલ 'સી'

ઉપરોક્ત શેડયુલ-એ માં જણાવેલ મિલકતમાં નીચે મુજબની સહિયારી સુવિધાઓ તથા સહિયારા ક્ષેત્રો આવેલ છે.

(૧) કમ્પાઉન્ડ વોલ

(૨) મોરા પાણીની પાઈપલાઈન

ઉપરોક્ત સહિયારા ક્ષેત્રો તથા સહીયારી સુવિધાઓનો ઉપભોગ, ઉપયોગ સહીયારી રીતે કરવાના રહેશે અને સંકુલના એશોશીએશનના નિયમો તથા ડીડ ઓફ ડેકલેરેશનમાં બતાવેલ શરતો, ફરજો અને નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સહિયારા ક્ષેત્રો તથા સહીયારી સુવિધાઓ તમામ મિલકત ધારકોએ સંયુક્ત અને સહીયારી ગણવાની છે. જે કાયમ માટે ઈનસેપરેબલ રહેશે.

(૧૯) સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારને તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરી આપવાનો છે.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણનો દસ્તાવેજ વાંચી, સમજી, વિચારી, રાજીખુશીથી મુક્ત સંમતિથી કોઈપણ જાતની લાલચ વિના કરી આપેલ છે અને જે અમને વંશ, વાલી, વારસો વેરે કબુલ મંજૂર બંધનકર્તા હોવા બદલ સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં આ નીચે અમારી સહી કરી આપેલ છે.

રાજકોટ

તારીખ: — —૨૦

અત્ર.....મતુ

અત્ર.....શાખ

.....

(૧).....

(તે વેચનાર)

(૨).....

૨જી. એક્ટની કલમ ૩૨-એ મુજબ :-

વેચનાર

ખરીદનાર

મિલકતનું વર્ણન :- ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મહાનગરપાલિકામાં સમાવિષ્ટ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૩૧૨ પૈકી ૧ ની જમીન ચો.મી. ૯૦૦૪-૦૦ માંહેથી પ્રપોઝ ટીપી રોડ તથા રીઝર્વેશનમાં કપાત થતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૫૪૦૨-૪૦ ઉપર આવેલ બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટસ જે "વૃંદાવન પાર્ક-૨" તરીકે ઓળખાય છે તેના પ્લોટ નંબર-.....ની સામી તરફનો ફોટો.

મિલકતનું વર્ણન :- ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મહાનગરપાલિકામાં સમાવિષ્ટ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૩૧૨ પૈકી ૧ ની જમીન ચો.મી. ૯૦૦૪-૦૦ માંહેથી પ્રપોઝ ટીપી રોડ તથા રીઝર્વેશનમાં કપાત થતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૫૪૦૩-૦૦ ઉપર આવેલ બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટસ જે "વૃંદાવન પાર્ક-૨" તરીકે ઓળખાય છે તેના પ્લોટ નંબર-..... ની ડાબી તરફનો ફોટો.

(મિલકત ખરીદનાર)

(મિલકત વેચનાર)