

વેચાણ દસ્તાવેજ

આજરોજ તારીખ : / / ૨૦૧૮ નેવાર ના રોજ “ઓરો રેસીડન્સી” નામની યોજનામાં ટાવર : માં ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : નો ફા..... / - 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, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :

(૧) નટવરભાઈ શંકરભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી,

(૨) કીર્તીદાબેન નટવરભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી,

(૩) હેમેશકુમાર નટવરભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી,

(૪) વીરલકુમાર નટવરભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી,

તમામ નું સરનામું : ૧૩, તરૂણ સોસાયટી, ઈલોરા પાર્ક, સુભાનપુરા, વડોદરા (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં “બીજા પક્ષવાળા” અથવા “વેચાણ આપનાર” અથવા “પ્રમોટર” “અમો” તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા પોતે / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

ત્રીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપર્સ :

મેસર્સ શ્રીજી બીલ્ડકોન [PAN – ADOFS2337K] નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ : મોગે ગામ : બીલ, તા.જી. વડોદરા. બ્લોક નંબર : ૬૫૦, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧માં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૩, તર્ફ અને વતી વહીવટ કરતા ભાગીદાર :- રાકેશભાઈ મનુભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : સી/૧, હરીઓમ નગર, બીલ, તા.જી. વડોદરા (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં “ત્રીજા પક્ષવાળા” અથવા “ડેવલોપર્સ” તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં ત્રીજા પક્ષવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના હયાત ભાગીદાર તથા નવા જોડાયેલ ભાગીદારો અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપર ભેગા મળી તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને અમો તમામની રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે

૧. ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૩ ના મોગે ગામ બીલ ના બ્લોક નં. ૪૬૫/ પૈકી ૧ જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ કોટરફળ પૃથક્કર ચો.મી. અને જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ થતાં ફા. પ્લોટ નં. ૧૦૩ ફાળવેલ છે જેનું ફા. પ્લોટ મુજબ કોટરફળ ૪૩૧૧ ચો.મી. છે. અમો એક તરફવાળા સદરજું જમીનના માલિક

કબજેદાર ભોગવટેદાર છીએ અને અમારુ નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૩૫૯૪ થી દાખલ થયેલુ છે. તેથી, સદર જમીન અમો / બીજા પક્ષવાળાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે.

૨. (એ) સદરહું યોજના વાળી જમીન ઉપર વડોદરા અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (પુડા) તરફથી વિકાસ પરવાનગીની અરજી કરેલ છે. અને સદરહું જમીન અંગે વડોદરા જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીએ તેમનાં હુકમ ક્રમાંક એન.એ./ એસ.આર./ ૩૩૧ /૨૦૧૭-૨૦૧૮, નંબર જમીન ડી / કલમ-૬૫ / વશી / ૬૧૦૯ થી ૬૧૦૭ / ૨૦૧૭, તારીખ : ૧૭/૧૧/૨૦૧૭ થી સદરહું જમીન બીનખેતી માટેની મંજૂરી આપેલ છે .

(બી) ઉપર જણાવેલ બીનખેતીની જમીનમાં વિકાસ કરવા અંગે રજીસ્ટર્ડ ડેવલોપમેન્ટ કરાર, ઉપર જણાવેલ ત્રીજા પક્ષવાળા / ડેવલપર મેસર્સ શ્રીજી બીલ્ડકોન ની તરફેણમાં અમો / બીજા પક્ષવાળાએ જમીન ડેવલોપ કરવા ડેવલોપમેન્ટ કરાર તારીખ : ૨૧/૦૨/૧૮ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ નંબર : ૩૦૨૪ થી કરી આપેલ છે. અને તે અંગે ડેપ્યુટી કલેક્ટર, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ત્રીજા પક્ષવાળાએ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરી રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે.

(સી) સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરાથી મેળવ્યા મુજબ અને મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ “ઑરો રેસીડન્સી” નું આયોજન કરે છે.

(ડી) જોગ પ્રમોટરે સદર પ્રોજેક્ટ કાયદેસર રીતે રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીની જોગવાઈઓને આધીનખાતે નં.તારીખ :..... થી નોંધણી કરાવેલ છે.

૩. જત, સદર અમો / બીજા પક્ષવાળા / લખી આપનાર અને ત્રીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપર, 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, શ્રોફ્ટ યા નાણાંકિય સંસ્થાનો ચાર્જ, ગીરો, બોજો કે લીયન કે સુખાધીકાર અગરતો કોઈ પણ પ્રકારનો કોઈ પણ 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 કોઈ પણ 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 કોઈ પણ 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 કોઈ પણ પ્રકારની તકરાર સીવાય ચુકવી આપવા માટે બંધાયેલા છીએ તેની બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે.
૫. સદર જમીન મિલકત અંગેના આજદિન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી વેરા, વડોદરા મહાનગર સેવાસદનના ટેક્સ તથા રેવન્યુ ટેક્સ અમોએ ભરેલા છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદના તમામ વેરા તથા ટેક્સ તમો / વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે. પરંતુ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ ભવિષ્યમાં આજદિન સુધીના જો કોઈ વેરા અથવા ટેક્સ 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 “**ઓરો રેસીડન્સી**” ના સભાસદ તરીકેના તમામ હક્કો યાવત 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 “ઓરો રેસીડન્સી ” નામની યોજના પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ટાવરમાં આવેલ મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેથી સદર નકશામાં બતાવેલ પ્રમાણમાં 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 જગ્યામાં જ 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 સદરનું 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 જયાં જયાં અને જયારે જયારે 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 “ઓરો રેસીડન્સી ” પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ટાવરમાં આવેલ છે. તેથી ટાવરના તમામ સભાસદો / મેમ્બરો ભેગા મળીને જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નીલાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, ચાર્જીસ માટે વિકાસ મંડળ કે એશોસિએશનની 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 રૂપ 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 નીલાવણી 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 કોઈ પણ મેમ્બર / સભાસદોએ કોઈ પણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી. સદર ટાવરના સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર જેવોકે બીબ કે કોલમમાં સુધારો – વધારો કોઈ પણ સંજોગોમાં હાલમાં કે ભવિષ્યમાં થઈ શકશે નહીં તેમજ સદર સમગ્ર “ઓરો રેસીડન્સી ” નામની યોજનાના વડોદરા મહાનગર સેવાસદને બાંધકામ અર્થે મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ ખુલ્લી જમીનમાં કોઈ પણ પ્રકારે કોઈ પણ 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 સ્ટેબની ઉપર — નીચે તમામ દિવાલો તે બંનેની સહીયારી ગણાશે અને તેનું માપ દિવાલના મધ્ય બિંદુથી ગણવાનું છે.
૧૩. સમગ્ર “ઓરો રેસીડન્સી ” નામની યોજનાની તમામ સામુહિક સુવિધાઓ (એમીનીટીશ) જેવી કે કવર પાર્કિંગ, કોમન પ્લોટ, ઈન્ટરનલ રોડ, વિગેરે તમામ સામુહિક સુવિધાઓમાં તમો / વેચાણ રાખનાર કોઈ પણ પ્રકારે માલિકી હક્ક કરી શકશે નહીં કે જુદો ભાગ માંગી શકશે નહીં. તે તમામ સુવિધાઓના કાયમને માટે માલિકી હક્ક અને અધિકાર ત્રીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપરના છે.
૧૪. અમો / લખી આપનારે, તમો / લખી લેનારને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના અગાશી (ટેરેસ) ના માલિકી હક્કો સિવાયની મિલકત વેચાણ આપેલ છે. સદર ટાવરની અગાશી (ટેરેસ) ની જગ્યાના તમામ હક્કો સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ત્રીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપરના રહેશે. ભવિષ્યમાં સદર ટાવરના અગાશી (ટેરેસ) માં વધારાનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી (એફ.એસ.આઈ.) મળે તો તે બાંધકામ કરવાના તમામ હક્કો ત્રીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપરના રહેશે તથા તે બાંધકામ કરી વેચાણ કે ઈતર રીતે આપવા અને તે બાંધકામ કરેલ મિલકતમાં લીફ્ટ, ગટર, લાઈન, ઓવર હેડ તથા અંદર ગ્રાઉન્ડના ભાગે આવેલ પાણીના ટાંકીઓ, પાણી તથા લાઈટ તથા ગેસ કનેક્શનની લાઈન અંગે જોડાણ કરવા અંગેના હક્કો અમો / લખી આપનારના તથા ડેવલોપરના કાયમને માટે રહેશે. તે ટાવરના અગાશી (ટેરેસ)ની સ્વતંત્ર માલિકી અમો / લખી આપનારની રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.
૧૫. સદર મિલકત ભવિષ્યમાં તમો / વેચાણ રાખનાર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ફ્લેટ વેચાણ અથવા તબદિલ અથવા ગીરો કરો ત્યારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને જે જે હક્કો અને અધિકારો મળેલ છે, ફક્ત તેજ મળેલ હક્કો અને અધિકારો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ઉપરના નીચમો તથા શરતોને તથા વખતો વખત બનાવવામાં આવેલ નીચમોને આધિન હક્કો અને અધિકારો સહ વેચાણ અથવા તબદિલ અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.
૧૬. 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.
૧૭. પ્રમોટર દ્વારા લેખિતમાં સદર એપાર્ટમેન્ટ ઉપયોગ તેમજ રહેઠાણ માટે તૈયાર હોવાની નોટીસ મળ્યેથી એલોટી દિન-૧૫ માં એપાર્ટમેન્ટનો કબજો લેશે.
૧૮. 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 સમયમાર્યાદામાં

- કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચૂક કરે તેણા સંજોગોમાં એલોટી લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચૂકવવા બંધાયેલ છે.
૧૯. 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 પ્રમટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપૂર્તિ શક્ય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સચૂવે 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.
૨૦. સદર કરારમાં દર્શાવેલ એપાર્ટમેન્ટ અથવા પ્લોટ અથવા બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને લગતી બાબતનો કાનુની હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં. સદર કરારની રૂએ એલોટીને વેચવામાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ સહિતની ખુલ્લી જગ્યા, પાર્કીંગ સ્પેશ, લોની, દાદર, ટેરેસ, મનોરંજન સ્થળ વગેરે પર એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકશે નહીં જ્યાં સુધીતે સદર કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ હસ્તાંતરિત કરવામાં ન આવેલ હોય.
૨૧. **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.
૨૨. **સંચાલક કાયદો :** સદર કરારની રૂએ ઉદભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ ભારત સરકારના જે-તે વખતના લાગુ કાયદા-કાનુન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર..... ની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.

પરિશિષ્ટ વેચાણ આપેલ બાંધકામવાળી મિલકતનું વર્ણન

ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અકોટા વડોદરા વિભાગ-૩ મોજે ગામ : બીલ ના બ્લોક નં. ૪૬૫/ પૈકી ૧ જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૫૭૨૪ ચો.મી. અને જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ થતાં ફા. પ્લોટ નં. ૧૦૩ ફાળવેલ છે જેનું ફા. પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૪૩૧૧ ચો.મી છે તે જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ તથા મેળવેલ મંજૂરી મુજબ આયોજીત **“ઓરો રેસીડન્સી”** નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે પૈકી નીચે જણાવેલ ટાવર તથા ફ્લેટ અને માપ વાળી મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

ટાવર નંબર	ફ્લોર	ફ્લેટ નંબર	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ કારપેટ (ચો. મી.)

ઉપર જણાવેલ મીલકતની ચતુ : સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :
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, અકકલ હૌશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં તેમજ કોઈ પણ ઘાક -

ઘમકી, રજુઆત તે ગેર સમજુતી સીવાય, સભાણ અવસ્થામા અમારી રાજી ખુશીથી કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે બદલ અમો અમારી સહી નીચે સાક્ષીઓની રુબરુમાં કરી આપેલ છે.

સ્થળ : વડોદરા
તારીખ :/...../૨૦૧૮

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :

નટવરભાઈ શંકરભાઈ પટેલ

કીર્તીદાબેન નટવરભાઈ પટેલ

હેમેશકુમાર નટવરભાઈ પટેલ

વીરલકુમાર નટવરભાઈ પટેલ

અને

મેસર્સ શ્રીજી બીલ્ડકોન
નામની ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર

રાકેશભાઈ મનુભાઈ પટેલ

સાક્ષી :

.....

.....

... ..
મિલકતનો ફોટો

... ..

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

લખી લેનાર

.....

--	--

--	--

.....

--	--

--	--

લખી આપનાર

.....

--	--

--	--

.....

--	--

--	--