<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

"મહંત પ્રાઈમ" નામની યોજના પૈકી **ટાવર - ....** માં **.......** **ફ્લોર** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ / દુકાન નંબર : ....** નો **રૂ..................**/- માં વેચાણ દસ્તાવેજ ... ...

<u>લખી આપનાર / જમીન માલિક / એક તરફવાળા :</u>

(૧) સંજયભાઈ ચીનુભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી/વેપાર, [PAN : ACQPP 7452 B]
(૨) વર્ષાબેન સંજયભાઈ પટેલ,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી/વેપાર, [PAN : AMJPP 2003 K]
ના વતી અને તર્ફે કુલમુખત્યાર સંજયભાઈ ચીનુભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત,
બન્ને રહેવાસી : ભક્તિનંદન, જીત ટેનામેન્ટ સામે, માંજલપુર, વડોદરા.
(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "એક તરફવાળા" અથવા "વેચાણ આપનાર" અથવા "અમો" તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં એક તરફવાળા પોતે જાતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>બીજી તરફવાળા / ડેવલોપર / પ્રમોટર :</u>

KRISHNA INFINITY [PAN : AAUFK 0593 J], નામની પેઢી ના વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર **સંજયભાઈ ચીનુભાઈ પટેલ,** ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, ઓફીસ સરનામું : મહંત પ્રાઈમ કોમ્પલેક્ષ, પ્રમુખ ક્રિસ્ટલની બાજુમાં, વડોદરા. (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "બીજી તરફવાળા" અથવા "ડેવલોપર" અથવા "પ્રમોટર" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના હયાત ભાગીદાર તથા નવા જોડાયેલ ભાગીદારો અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>લખી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / ત્રીજી તરફવાળા :</u>

...,
ઉ.વ.આ......., ધંધો : ...., [PAN – ....]
રહેવાસી : ....
(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "ત્રીજી તરફવાળા" અથવા "વેચાણ રાખનાર" અથવા "તમો" તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં ત્રીજી તરફવાળા અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત, અમો લખી આપનાર / એક તરફવાળા અને બીજી તરફવાળા / ડેવલોપર તે બંન્ને ભેગા મળીને તે વેચાણ લેનાર / ત્રીજી તરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ જેની વિગત નીચે મુજબ છે :

૧(એ) **ગુજરાત રાજ્ય** ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા ના મોજે ગામ : **ગોત્રી** ની સીમના **રે. સર્વે નંબર : ૯૩૮** વાળી જમીન છે. સદરહું જમીનનો સમાવેશ **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૬૦** માં થતા **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૯** ફાળવવામાં આવેલ છે. **સદરહું ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૯ નું એફ. પી. મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૩૦૪૫-૦૦ ચો. મીટર** વાળી

જમીન છે. સદરહું જમીન અમો લખી આપનારા / જમીન માલિકે અગાઉના માલિકો જ્યોતિબેન દલસુખભાઈ પ્રજાપતિ વિગેરે અન્ય - ૬પાસેથી વેચાણ તારીખ : ૨૮/૦૭/૨૦૧૪ (હુકમ તારીખ : ૩૦/૦૭/૨૦૧૪) ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૧૧૦૨ થી વેચાણ રાખી માલિક બન્યા છીએ અને આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે અમો / લખી આપનારના નામની નોંધ ગામના રેવન્યુ રેકર્ડ (૭/૧૨, ૬ અને ૮ – અ) માં વેચાણ ના આધારે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૬૮૨૦, તારીખ : ૩૧/૦૭/૨૦૧૪ (પ્રમાણિત તારીખ : ૨૬/૦૯/૨૦૧૪) થી થયેલ છે. સદરહું નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(બી) જત, મુંબઈ મહેસુલ કાયદાની કલમ – ૬૫ અન્વયે સવાલવાળી જમીન મોજે **ગોત્રી** ની સીમના **રે. સર્વે નંબર : ૯૩૮, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૬૦ (ગોત્રી), ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૯, ક્ષેત્રફળ : ૩૦૪૫-૦૦ ચો. મીટર** વાળી જમીન પૈકી રહેંણાક હેતુ માટે ૨૨૮૩-૭૫ ચો. મીટર તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે ૭૬૧-૨૫-૦૦ ચો. મીટર જમીનની **<u>રહેણાંક તથા વાણિજ્ય</u>** હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મહેરબાન કલેકટર સાહેબશ્રી, વડોદરાના હુકમ ક્રમાંક નંબર : એન.એ. / એસ.આર. / ૧૧૨૨ / ૨૦૧૬-૧૭, નં. જમીન – ડી / કલમ – ૬૫ / વશી / ૪૬૦૮ થી ૪૬૧૬ / ૧૭, તારીખ : ૫/૯/૨૦૧૭ થી મેળવેલ છે.

(સી) જત, સદરહું મોજે **ગોત્રી** ની સીમના **રે. સર્વે નંબર : ૯૩૮, પ્રારંભિક ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૬૦ (ગોત્રી), ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૯, ક્ષેત્રફળ : ૩૦૪૫-૦૦ ચો. મીટર** વાળી જમીન માં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા મહાનગર પાલિકાની રજાચીઠ્ઠી નંબર : વોર્ડ – ૧૧/કોર્મ + રેસી./૧૨૪/૨૦૧૮-૨૦૧૯, તારીખ : ૦૭/૧૦/૨૦૧૮ થી મેળવેલ છે.

(ડી) જત, મોજે **ગોત્રી** ની સીમના **રે. સર્વે નંબર : ૯૩૮, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૬૦ (ગોત્રી), ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૯, કુલ ક્ષેત્રફળ : ૩૦૪૫ ચો. મીટર પૈકી અગ્નિ ખૂણામાં આવેલ ૨૯૩-૦૦ ચો. મીટર જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી <u>૨૭૫૨-૦૦ ચો. મીટર વાળી</u>** બિન-ખેતી વિષાયક જમીનનો વિકાસ / ડેવલોપ કરવા **KRISHNA INFINITY** નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે સરકારી ધારા ધોરણ તથા નવા કાયદા મુજબ સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ફી ભરીને તારીખ : ૨૦/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૨૧૩૨ થી વિકાસ કરવાનો કરાર / ડેવલોપમેન્ટ એગ્રિમેન્ટ સબ – રજીસ્ટ્રાર કચેરી, વડોદરામાં નોંધાવેલ છે.

(ઈ) મોજે **ગોત્રી** ની સીમના **રે. સર્વે નંબર : ૯૩૮, પ્રારંભિક ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૬૦ (ગોત્રી), ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૯, ક્ષેત્રફળ : ૩૦૪૫-૦૦ ચો. મીટર** વાળી જમીન માં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા મહાનગર પાલિકાની રજાચીઠ્ઠી નંબર : વોર્ડ – ૧૧/કોર્મ + રેસી./૧૨૪/૨૦૧૮-૨૦૧૯, તારીખ : ૦૭/૧૦/૨૦૧૮ થી મેળવ્યા મુજબ અને મંજુર થયેલ નકશા મુજબ **"મહંત પ્રાઈમ"** નામની યોજનામાં **ટાવર : એ** અને **બી** <u>ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં (પાર્કીંગ) ૮- દુકાનો તથા પહેલા માળ થી સાતમાં માળ સુધી કુલ (૭×૧૦=૭૦ ફલેટસ્)+ આઠમા માળે ૭ રહેઠાણ ફલેટસ્ તથા **ટાવર : સી** માં ગ્રાઉન્ડ ફલોર (પાર્કીંગ) – પહેલા માળથી આઠમા માળ (૪×૮=૩૨ રહેઠાણ ફલેટસ્)</u> નું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

૨. જત, સદર તમો / લખી લેનારને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત અમો / એક તરફવાળા / લખી આપનારની રાજીખુશીથી આપણી વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ **રૂા..................../- અંકે રૂપીયા .... પુરા** માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ હોઈ, નક્કી થયા મુજબનો વેચાણ અવેજ ચુકતે મળતાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. સદર કુલ વેચાણ અવેજની રકમ તમો લખી લેનારા તરફથી અમોને નીચેની વિગત મુજબ ચુકતે વસુલ પ્રાપ્ત થયેલ છે.

વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત:-

રૂા............../- તારીખ : .... ના રોજ ....
....
રૂા............../- તારીખ : .... ના રોજ ....
....

રૂા............../- અંકે રૂપીયા .... પુરા

સદર ઉપરોકત વિગત મુજબ વેચાણ અવેજની રકમ તમો આ લેખના લખી લેનારા તરફથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે ચુકતે મળ્યાની આથી પહોંચ પાવતી આપી તે વેચાણ અવેજ ચુકતે મળ્યાનું કબુલ કરી અને તેના બદલામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે. અને વધુમાં સરકારશ્રીના કાયદાઓ હેઠળ નાયબ નોંધણી નિરીક્ષકશ્રી, ગાંધીનગરનાએ કરેલ પરિપત્રમાં જણાવ્યા મુજબ ભારતીય નોંધણી અધિનીયમ - ૧૯૦૮ ની કલમ – ૨૧ અન્વયે નોંધણી અર્થે રજુ થતાં લેખોમાં મિલકતની સ્પષ્ટ ઓળખ માટે મિલકતનો ફોટો લગાવવો જરૂરી હોઈ, આ લેખ અન્વયે હાલ સ્થળસ્થિતી મુજબની મિલકતનો ફોટો લગાવી આપણી વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી, અમો લખી આપનાર-પેઢી નાએ નક્કી થયા મુજબની મિલકત વેચાણ આપી, તમો / લખી લેનારાને ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો માલીકી હક્કે સોંપેલ છે. જેનો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સંપૂર્ણ માલીકી હક્કેથી તમો લખી લેનારાએ સંભાળી લીધેલ છે. અને સદરહું યોજનાનું કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ આવ્યા તારીખથી અથવા પઝેશન આપ્યા તારીખથી પાચ વર્ષ સુધી વેચાણ આપેલ મિલકતને લગતી કોઈ ખામીઓ ઉપસ્થીત થાય તો તેનું રીપેરીંગ / મરમ્મત / સમારકામ કરી આપવાની તમામ જવાબદારી લખી આપનાર ની છે અને રહેશે, અને જો તે ખામીઓ નું રીપેરીંગ / મરમ્મત / સમારકામ તમો લખાવી લેનારે કરવાનું થાય તો તે અંગે લખાવી લેનારે કરેલ તમામ ખર્ચ લખી આપનાર આપવા બંધાયેલ છે. પરંતુ લખી આપનારના કાબુ બહારના સંજોગો અથવા અન્ય કોઈ ચોક્કસ કારણે કે જે લખી આપનારને લગતુ ના હોય તો તેવા સંજોગોમાં થયેલ નુકશાનની જવાબદારી લખી આપનારની રહેશે નહી. તેમજ તે સીવાયની એટલેકે જોઈ તપાસી ચોકસાઈ પૂર્વક ખાતરી કરી કબજો સંભાળી લીધા બાદ જો વેચાણ રાખેલ મિલકતમાં અન્ય કોઈ ખામી વેચાણ રાખનાર દ્વારા ઉપસ્થીત થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અને તેને લગતો તમામ ખર્ચની પણ જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની છે અને રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સહ સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

૩. સદરહું પરિશિષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ જમીન ઉપર આયોજીત યોજના કે જે **"મહંત પ્રાઈમ"** ના નામથી ઓળખાશે અને જે નામમાં કે એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા-કરાવવા કોઈને હક્ક અને અધિકાર નથી. અને સદર લેખ અન્વયે વેચાણ આપેલ મિલકત ને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની, તેમાં જવા-આવવાના રસ્તા-પાણીના નીકાલના તથા ટેલીફોન, લાઈટ, ડ્રેનેજ વિગેરેના કનેકશનો લાવવા-લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધીકારી હક્કો સાથેની મિલકત યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ

અભરામ ન દાવે અઘાટ કાયમને માટે વેચાણ આપેલ છે. જેથી સદર વેચાણ આપેલ મિલકતનો માલીકી હક્કે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવા તથા તે અન્યને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કરવા-કરાવવા તમો લખી લેનારા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર તથા હક્કદાર અને અધિકારી થયા છો.

૪. સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતના માલીક તરીકે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ, સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીઓ વિગેરેમાં તમો લખી લેનારા તમારા નામે નામફેર કરવા-કરાવવા હક્કદાર અને અધિકારી છો. તે અંગે અમો અમારી જરૂરી તમામ સહી સંમતીઓ કરી આપીશું. વધુમાં તમો લખી લેનારાએ વીજ કનેકશન તથા વીજ મીટર ડીપોઝીટની રકમ, વીજ ચાર્જીસ, સર્વિસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી., કોર્પોરેશનનો વેરો, પ્રોપર્ટીકાર્ડ જેવા રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, વન ટાઈમ કોમન મેઈન્ટેનન્સની ડીપોઝીટની રકમ/ફંડ વિગેરે જે કાંઈ ભરવાના છે તે ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારની રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારાએ ભોગવેલ છે અને ભવિષ્યમાં જે કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તો તે તમો લખી લેનારાએ ભરવાની છે.

૫. સદરહું જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજુર થયેલા નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ સમગ્ર જમીનમાં ની ખુલ્લી જમીન કોઈપણ પ્રકારે અંગત માલીકી માંગ્યા સીવાય કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવાની તમો લખી લેનારા તથા અન્ય યુનીટ વેચાણ લેનારા સહ હીસ્સેદાર બંધાયેલા રહેશે. અને સદર લેખથી સ્થળસ્થીતી માપ પ્રમાણેની એપાર્ટમેન્ટ પધ્ધતીવાળી **"મહંત પ્રાઈમ"** નામની યોજનામાં મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ હોઈ, જેના સ્થળસ્થીતી માપ પ્રમાણેની તમારી માલીકી રેહેશે. જેથી સદર યોજનાની ખુલ્લી જમીનમાં કે અન્ય કોઈપણ બાંધકામમાં પોતાનો આગવો જુદો ભાગ જુદો પાડી શકશે નહી કે માલીકી માંગી શકશે નહી. અને સદર યોજનાની જાહેરાત માટે બનાવેલ/આપેલ બ્રોચર (પેમ્પલેટ) ફકત એલીવેશન દેખાવ માટે બનાવેલ હોઈ, તે મુજબના બાંધકામ કે દેખાવ અંગે યુનીટ વેચાણ લેનારા કોઈપણ પ્રકારે આગ્રહ રાખી શકશે નહી. અને યોજનાના આયોજકો દ્વારા જરૂરીયાત મુજબની સુવિધાઓ માટે કરેલા/કરેલ/ થનાર ફરફારો યોજનાના વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવાના રેહેશે. તે અંગે અન્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવા-કરાવવાની રેહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૬. સદર **"મહંત પ્રાઈમ"** નામની યોજનાની જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી અંગે થનાર વિકાસ મંડળ યા ઓશોસીએશનમાં તમો વેચાણ લેનારાએ ફરજીયાત સભાસદ થઈ, તેના નીતી, નીયમોનું ફરજીયાત પાલન કરી અને વહીવટી ખર્ચ, વરાડે પડતા જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી, જે તે બિલ્ડીંગમાં કોમન લાઈટબીલ-લીફ્ટ મેન્ટેનન્સ-પાણીની મોટર પંપનો તથા સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજવસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે જેવા મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ અંગેની રકમ યુનીટ વેચાણ લેનારાએ વરાડે પડતો ભાગ આપવાની છે. અને નક્કી થયા મુજબ મેઈન્ટેનન્સ/ડીપોઝીટની રકમ એક વખત ફરજીયાતપણે અલગથી ચુકવવાની રહેશે. સદર યોજનાના કોમન ગાર્ડન, કોમન પ્લોટ, કોમન રોડ-રસ્તા, કોમન દાદર, પેસેજ, કોમન લીફ્ટ, પાણીની મોટર પંપ, કોમન પાર્કિંગ, ટાંકીઓ, સુરક્ષા ખર્ચ, અંડરગ્રાઉન્ડ ઈલેકટ્રીક કેબલના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે તેમજ સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજવસ્તુઓનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ તમામ યોજનાના યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ સહીયારો-સહીયારી જવાબદારીથી કરવાનો છે અને રહેશે. અને યોજનામાં યુનીટ વેચાણ લેનારા-માલીકોનાએ સંયુકત ભેગા મળી રોડ, રસ્તા, પેસેજ વિગેરેનો વાપર, ઉપયોગ ફરજીયાતપણે જરૂરી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વરાડે પડતા હિસ્સા મુજબનો આપી કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપે છે.

૭. સદર **"મહંત પ્રાઈમ"** નામની યોજનાના પ્રચેક ટાવર ની ઉપર આવેલ અગાસીનો ફકત વાપર, ઉપયોગ યોજનાના જે તે બિલ્ડીંગના યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ એકબીજાને અડચણ અટકાવ ન પડે કે તકરાર ન થાય તે રીતે અંગત માલીકી માંગ્યા સીવાય સહીયારો કરવાનો રહેશે. જે અંગે હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈએ પણ વાંધો કે હેલો, હરકત, તકરાર કરવાની રહેશે નહી કે સદર યોજનાના જે તે ટાવરની અગાસી પર કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓની અંગત માલીકી રહેશે નહી કે માંગી શકશે નહી તેનો ઉપયોગ તમામ સભાસદોએ સહીયારી રીતે કરવા-કરાવવાનો છે અને રેહશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૮. સદરહું જમીનમાં બાંધકામ અર્થે યોજના માટે મંજુર થયેલા નકશામાં દર્શાવેલ-બનાવેલ સામુહીક પાર્કીંગની જગ્યામાં જ યોજનાના જે તે ટાવર/બિલ્ડીગના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ ભેગા મળી અનુકુળતા મુજબ પાર્કીંગ માટે મળેલ જગ્યામાં જ, અન્ય કોઈ યુનીટ વેચાણ લેનારાએ પાર્કીંગ કરવામાં કોઈ અડચણ કે અટકાવ ન થાય તે રીતે પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે અને તો વેચાણ લેનારા અમુક ચોક્કસ જગ્યામાં જ પાર્કીંગ કરવા હક્ક કે અધિકાર ધરાવી શકશો નહી. તેમજ બહારની બાજુએ આવેલ દુકાનવાળા સભ્યોનું પાર્કીંગ જે તે ટાવરના આગળના ભાગમાં આવેલ છે. અને તેનો જ ઉપયોગ ફલેટના માલીકોને કોઈપણ પ્રકારે માનસીક ત્રાસ કે ઘોઘાટ કે વઘુ પડતો અવાજ ન થાય તે રીતે કરવાનો છે. અને તેવુ કૃત્ય દુકાનવાળા સભ્યો ધ્વારા થશે તો તેઓને તેમ કરતા અટકાવવાની પુરેપુરી સત્તા ટાવરના બીજા સભાસદોને છે, અને રહેશે. તેમજ દુકાનની પાછળના ભાગમાં આવેલ પાર્કીંગ ટાવરના ફલેટ વાળા સભાસદો એ કરવાનો છે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૯. સદર વેચાણ આપેલ મિલકતની બહારના ભાગે કોઈપણ સુધારા-વધારા કે બારી-દરવાજામાં ફેરફાર કરવા કે ડીપશેડમાં કોઈ દબાણ કરવુ કે ગ્રીલ લગાડવાની નથી. તેમજ વેચાણ આપેલ યુનીટની દિવાલ, બારી, દરવાજા વિગેરેની સ્થળ સ્થીતીમાં ફેરફાર કરવાનો નથી કે કરી શકાશે નહી તથા સ્લેબની ઉપર નીચેના માલીકો સાથેની માલીકી અને દિવાલોની આજુબાજુના માલીકો સાથેની માલીકી સહીયારી રહેશે તેમજ તેનો નિભાવણી, મરામત, નવીન બનાવવા અંગેનો ખર્ચ વિગેરે જેતે યુનીટ માલીકોએ જરૂર પડે ત્યારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. તથા સદર યોજનાના એલીવેશનના દેખાવમાં કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર થાય કે આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કોઈએ પણ કરવાનું નથી. કે રસ્તાઓમાં-લીફટમાં-પેસેજમાં કોઈને અડચણ પડે તે રીતે માલ-સામાન મુકવાનો રહેશે નહી. ભવિષ્યમાં કુદરતી હોનારત અન્વયે યોજનાને કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય, તો તેવા પ્રસંગે વેચાણ આપેલ મિલકતના માપ/મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. પ્રમાણે તે મુજબ યોજનાના અન્ય યુનીટ માલીકો સાથે ભેગા મળી બાંધકામ કરવા-કરાવવા તમો લખી લેનારા હક્કદાર અને અધિકારી રહેશો. વધુમાં આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે તમો લખી લેનારા જો તમોને આથી વેચાણ આપેલ મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપો તો સદર આ લેખની તથા આપણી વચ્ચે નક્કી થયેલ તમામ શરતો માન્ય રખાવી, તેને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સાથે જ વેચાણ આપી શકશો અને આપવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે. * યથા પ્રસંગ એપાર્ટમેન્ટ / પ્લોટ કે ઈમારતની ફાળવણી કરામાં આવેલ દરેક વ્યકિતએ મંડળ / સોસાયટી કે સહકારી સોસાયટી કે ફેડરેશની રચના કરવામાં ભાગ લેવાનો રહેશે.

૧૦. સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ આપેલી નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ મિલકત અમો એક તરફવાળાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમો લખી આપનારા સીવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, સંબંધ

નથી કે તે અન્ય કોઈ વ્યકિત, પેઢી કે નાણાંધીરનાર બેંક, ફાયનાન્સ કંપની, સંસ્થાને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખત યા અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લેખ-લખાણોથી લખી આપી નથી. સદર મિલકતના આપેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે તેમજ તે વેચાણ આપવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે તવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર નીચેના વર્ણનવાળી મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી વેચાણ આપેલ છે.

૧૧. સદર યોજનામાં સભાસદોએ જે તે ટાવર માટે આપેલ મેન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમના વ્યાજ માંથી જરૂરી ખર્ચાઓ પહોંચી ન શકાય તો જે તે ટાવર ના તમામ સભાસદો પાસેથી વધારાના મેન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ ઉઘરાવવાની રહેશે અને તે વધારાના ખર્ચની નક્કી કરેલ રકમ દરેક સભાસદે સરખા હીસ્સે ફરજીયાત આપવાની રહેશે.

૧૨. વિવાદનું નિરાકરણ : કોઈ પણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન નિમવામાં આવેલ લવાદ દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

૧૩. કરારનું રદ્દીકરણ :
જો આ કરારમાંની કોઈ પણ જોગવાઈ, કહેવાયેલ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ હોય તેવા કોઈ નિયમો અને નિયમનોથી અથવા લાગુ પડતા અન્ય કોઈ કાયદાઓથી રદ અથવા બિન અમલ પાત્ર બનતી હોય તો, તેવી જોગવાઈ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા અંશે અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા અન્ય કોઈ કાયદો સાથે અસંગત હોય તેટલા અંશે તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી હોવાનું ગણાશે અને આ કરારની શેષ જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલમા આવ્યા સમયે જે રીતે લાગુ પડતી હતી તેવી જ રીતે માન્ય અને અમલ પાત્ર હોવાનું ગણાશે.

૧૪. જત, સદરહું જમીનમાં મંજુર થયેલ લે – આઉટ પ્લાન મુજબે યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. સદરહું યોજના વાળી સંપૂર્ણ જમીન અમો / લખી આપનાર / જમીન માલિકની માલિકીની છે, પરંતુ લે – પ્લાનમાં દક્ષિણ દિશા તરફના ભાગની અમુક જમીનની હાલમાં કબજો સરકારશ્રી / ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ / કોર્પોરેશન તરફથી અમો / જમીન માલિકને અપવવાનો બાકી છે અને તેની જવાબદારી સરકારશ્રી / ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ / કોર્પોરેશન છે, અને તે મુજબનો કબજો અપાવવાની સરકારી રાહે કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ છે. આથી અમો/ લખી આપનાર / જમીન માલિક અને સંમતી આપનાર / પ્રમોટર તરફથી ખાત્રી આપવામાં આવે છે તે સરકારશ્રી / ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ / કોર્પોરેશન તરફથી સદરહું દબાણ વાળી જમીનનો કબજો જયારે પણ ખાલી કરી આપવામાં આવશે ત્યારે સદરહું જમીનનો કબજો સદરહું યોજનાના વખતો વખતના સભ્યોને સુપ્રત કરવા માટે બંધાયેલા છીએ. અને મુજબની સ્પષ્ટતા સહ સદરહું તમો / લખી લેનાર ની જાણમાં સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ કરાર કરવામાં આવેલ છે.

૧૫. સદર ઈમારતમાં આવેલ મિલકત અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એકટ – ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. ...., તારીખ .... થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું બાનાખત કરાર અમોએ “રેરા” કાયદાની કલમ – ૧૪ મુંજબ અનુક્રમ નંબર : ...., તારીખ : .... થી નોંધાવેલ છે. જેની

આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી – જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ પક્ષકારોને સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત અંગેના બાનાખત કરારમાં દર્શાવેલ તમામ શરતો કબુલ – મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

પરિશિષ્ટ
વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન

ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ **વડોદરા,** રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ **વડોદરા** ના મોજે **ગોત્રી** ની સીમના **રે. સર્વે નંબર : ૯૩૮, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૬૦ (ગોત્રી), ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૯, કુલ ક્ષેત્રફળ : ૩૦૪૫ ચો. મીટર પૈકી અગ્નિ ખૂણામાં આવેલ ૨૯૩-૦૦ ચો. મીટર જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી ૨૭૫૨-૦૦ ચો. મીટર** વાળી બીન-ખેતી જમીનમાં જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજુર થયેલ નકશા મુજબ તથા મેળવેલ મંજુરી મુજબ આયોજીત **"મહંત પ્રાઈમ"** નામની યોજનામાં **ટાવર : એ, બી** અને **સી** નું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે પૈકી નીચે દર્શાવેલ મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

ટાવર નંબર	ફલેટ / દુકાન નંબર	માળ / ફલોર	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો. મીટર)	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ કારપેટ એરીયા (ચો. મીટર)	વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો. મીટર)

જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / લખી આપનારાઓએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, વાકેફ થઈ, અકકલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશેજેના સાક્ષી પુરાવારૂપે નીચે અમારી પોતાની સહીઓ કરી આપેલ છે.

સ્થળ : વડોદરા
તારીખ : ....../....../૨૦૧૮

લખી આપનાર / જમીન માલિક / એક તરફવાળા :

સંજયભાઈ ચીનુભાઈ પટેલ

વર્ષાબેન સંજયભાઈ પટેલ
ના વતી અને તર્ફે કુલમુખત્યાર

સંજયભાઈ ચીનુભાઈ પટેલ

<u>બીજી તરફવાળા / ડેવલોપર / પ્રમોટર :</u>

KRISHNA INFINITY, નામની પેઢી ના વતી
અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

સંજયભાઈ ચીનુભાઈ પટેલ

<u>સાક્ષી :</u>

....

....

<u>મિલકતની ઓળખ માટે ફોટો</u>

“મહંત પ્રાઈમ”, ગોત્રી પાણીની ટાંકી પાસે, ગોત્રી, વડોદરા.

... ...

<u>રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ (અ) મુજબ શિડયુલ</u>

<u>લખી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / ત્રીજી તરફવાળા :</u>

<u>લખી આપનાર / જમીન માલિક / એક તરફવાળા :</u>

સંજયભાઈ ચીનુભાઈ પટેલ

વર્ષાબેન સંજયભાઈ પટેલ
ના વતી અને તર્ફે કુલમુખત્યાર

સંજયભાઈ ચીનુભાઈ પટેલ

<u>બીજી તરફવાળા / ડેવલોપર / પ્રમોટર :</u>

KRISHNA INFINITY, નામની પેઢી ના વતી
અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

સંજયભાઈ ચીનુભાઈ પટેલ

...   ...

દસ્તાવેજ નંબર : .... તારીખ : ....../....../૨૦૧૮

:: પરિશિષ્ટ ::

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ – ૩૪ ની પેટા કલમ – ૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા/ ના)
લખી આપનાર/ સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મોજે ગામ **ગોત્રી** ની સીમના **રે. સર્વે નંબર : ૯૩૮, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૬૦ (ગોત્રી), ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૯, કુલ ક્ષેત્રફળ : ૩૦૪૫ ચો. મીટર પૈકી અગ્નિ ખૂણામાં આવેલ ૨૯૩-૦૦ ચો. મીટર જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી ૨૭૫૨-૦૦ ચો. મીટર** વાળી બીન-ખેતી જમીનમાં જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજુર થયેલ નકશા મુજબ તથા મેળવેલ મંજુરી મુજબ આયોજીત **"મહંત પ્રાઈમ""** નામની યોજનામાં આવેલ **ટાવર : ......** ના **...... માળ** માં આવેલ **ફ્લેટ / દુકાન નંબર : ....** નો વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ કરી આપેલ છે?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **......... ચો.મી. કારપેટ એરીયા** વાળી મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	
૪	લેખમાં દર્શાવિલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાન છાપ કરેલ છે તેમ કબુલ રાખો છો?	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓએ સહી/અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે?	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	
ઓળખાણ આપનાર / સાક્ષી ને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે?	
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનાર /સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી　　　　**ઓળખાણ આપનારની સહી**

....

....

....

(સહી)

સબ -રજીસ્ટ્રારની સહી : ....