<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

આજરોજ તારીખ............ને..............ના રોજ "Aashray Aspire "

નામની યોજનાના ટાવર-.....ના ....ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં........નો રૂા.... ...

પુરાનો વેચાણ દસ્તાવેજ

<u>લખી લેનાર/વેચાણ રાખનાર/પ્રથમ પક્ષવાળા</u>

(૧) શ્રી/શ્રીમતી................................... ઉ.વ.......ધંધો.........

(PAN No.) (Aadhar No.)

રહેવાસી...

(૨) શ્રી/શ્રીમતી................................... ઉ.વ.......ધંધો.........

(PAN No.) (Aadhar No.)

રહેવાસી...

(જેમને હવે પછી સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"પ્રથમ પક્ષવાળા"** અથવા **"વેચાણ રાખનાર"** અથવા **"એલોટી"** તમો તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં પ્રથમ પક્ષવાળા/ તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો,સકસેસરો,એસાઇનીઓ,એકઝીકયુટરો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>જોગ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજી તરફવાળા(પ્રમોજક)</u>

આશ્રય ડેવલોપર્સ (PAN NO.ABSFA 9944 J)એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજી.ઓફીસ ૨૦,તરૂણ સોસાયટી,ગોત્રી રોડ,વડોદરા વતી ભાગીદારો

(૧) પ્રશાંત રશ્મિકાંત શાહ, (Aadhar No.4935 4588 7540)

ઉ.વ.૪૪,ધંધો વેપાર,રહેવાસી ૩-બી,અમી સોસાયટી,દીવાળીપુરા,વડોદરા

(૨) ધવલ ગિરીશકુમાર અમીન, (Aadhar No.8863 0791 6334)

ઉ.વ.૪૨,ધંધો વેપાર,રહેવાસી ૧,અલકનંદા સોસાયટી,ઇલોરાપાર્ક,વડોદરા

જેઓને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર બીજી તરફવાળા (પ્રયોજક)તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે અને જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના છેલ્લા હયાત ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ,વાલી, વારસો,સકસેસરો, વિગેરેનો સમાવેશ થયેલો છે.

જોગ સદર વેચણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળા (પ્રયોજક) તમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર એક તરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે:-

(૧) અમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજી તરફવાળા (પ્રયોજક)ની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની બીનખેતી થયેલી ખુલ્લી જમીન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા અને રજી.સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-૩ (અકોટા)ના મોજેગામ **સૈયદ વાસણા** ના રે.સર્વે નં.**૨૩/૧** જેનુ ક્ષેત્રફળ ૨૨૨૬-૦૦ ચો.મી. છે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.**૧૬** (વાસણા સૈયદ)મા થતા ફાયનલ પ્લોટ નં.**૩૬**,સીટી સર્વે નં.**૧૫૬૯** ફાળવવામા આવેલ છે જેનુ ફાયનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **૧૬૭૮-૦૦** ચો.મી.વાળી બીનખેતી થયેલી ખુલ્લી જમીન અમો લખી આપનાર એક તરફવાળાએ સદર મિલકતના માલીક મહેશભાઇ અરવિંદભાઇ કોઠારી પાસેથી પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ......તા...... .... થી વેચાણ રાખેલ છે જે સીટી સર્વેના પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોધ નં...........તા. .... થી અમો લખી આપનાર એક તરફવાળાના નામે દાખલ થયેલ છે.આમ અમો સદર બાનાખત લખી આપનાર એક તરફવાળા સદર જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા છે.

(૨) ઉપરોકત વર્ણનવાળી મિલ્કત અંગે વડોદરા મહાનગર સેવાસદન એ રજાચીઠ્ઠી નં.વોર્ડ-૧૧/-SHB/૬૪/૨૦૨૦-૨૦૨૧ તા.૧૯-૦૩-૨૦૨૧થી લેઆઉટ તથા બાંધકામના નકશા મંજુર કરેલા છે.

(૩) સદર પ્લોટવાળી જમીનને બીનેખતીમાં વાપર ઉપયોગ કરવા માટે વડોદરાના મે. કલેકટર શ્રીની કચેરીના હુકમ નં. એન.એ.એસ.આર/૫૧૫/૨૦૧૭-૧૮ નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૧૦૪૯ થી ૧૫/ ૨૦૧૮ તા. ૦૮-૦૩-૨૦૧૮ થી બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે જેની ૭/૧૨ ના ઉતારામા નોધ નં.૪૦૮૫ થી પડેલ છે.

(૪) સદરહુ મંજુર થયેલા નકશા મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફલોરમા પાર્કીંગ તથા પહેલા માળ થી સાતમા માળ સુધી દરેક ફલોરમાં ૬ ફલેટ મળી કુલે ૪૨ રહેણાંક ફલેટ નું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

(૫) જત પ્રમોટરે સદર પ્રોજેક્ટ કાયદેસર રીતે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીની જોગવાઈઓને આધીન ....ખાતે નં.........................થી નોંધણી કરાવેલ છે.

(૬) સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર તમો એક તરફવાળાને લખી આપનાર બીજી તરફવાળા **"આશ્રયડેવલોપર્સ"** (પ્રયોજક)એ વેચાણ દસ્તાવેજના પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત અંગેના માલીકી પુરાવા જેવા કે રજાચીઠ્ઠી,મંજુર થયેલા નકશા,લે આઉટ બિલ્ડીંગ પ્લાન તેમજ જરુરી અન્ય પુરાવાઓ, વિગેરે, ટાઇટલ ચકાસણી અર્થે આપેલા તે તમોએ ચકાસી લીધેલ છે તેમજ વાંચી સમજી લીધેલ છે તે તમોને યોગ્ય અને સંતોષકારક લાગેલ છે

(૭) ઉપરના વર્ણનવાળી મિલ્કત પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલી **ટાવર-.....ના ....ફ્લોર** પર આવેલ **ફ્લેટ** નં.............ના પુર્ણ બાંધકામવાળી મિલકત તમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર એક તરફવાળાને રૂ................ માં વેચાણ આપેલ છે જેમા અગાઉ અમોએ રજી.બાનાખત નં............ તારીખ................. થી કરેલ છે તેમા દર્શાવિલ તમામ શરતો આ વેચાણ દસ્તાવેજને લાગુ પડશે.જેના વેચાણ અવેજની રકમ અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળાઓને તમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર એક તરફવાળા પાસેથી આજદિન સુધીમાં નીચેની વિગેતેથી ચુકતે મળી ગયેલ છે

વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત

રૂપીયા	ચેક નં.	બેન્ક	તારીખ

ઉપરોકત અવેજની વિગતમાં જણાવેલ ચેક બેન્કમાં પાસ થયેથી તેના બદલામાં પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે અને તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો તઅમો લખી આપનારે તમો લખી લેનારને બાંધકામ પુર્ણ થયેથી આપવનો રહેશે અને તમો લખી લેનારે તે સમયે સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કતનો રૂબરૂ અને પ્રત્યક્ષ કબજો માલિકી હકકે સંભાળવાનો રહેશે.

(૮) સદર જમીન મિલકત ઉપર કોઇપણ વ્યકતિ,બેન્ક,શ્રોફ યા નાણાંકીય સંસ્થાનો ચાર્જ,ગીરો, બોજો કે લીયન કે સુખાધીકાર અગર તો કોઇપણ પ્રકારનો કોઇપણ હકક કે અધિકાર અમો લખીઆપનારે ઉભો કરેલ નથી તેમજ સદર જમીન મિલ્કત અમોએ અન્ય કોઇને જામીનગીરીમાં લખીઆપેલ નથી કે તેના ઉપર કોર્ટનો મનાઇ હુકમ કે એટેચમેન્ટ નથી.સદર જમીન મિલ્કત અંગે અમોએ કોઇપણ પ્રકારના વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગેનો કરાર, બાનાખતથી કે ભેટ કરારથી કે લેખીત યા મૌખીક અન્ય કોઇપણ વ્યકતી,સંસ્થા કે વ્યકતીના સમુહની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી. અમો લખી આપનારે તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ તેમ છતાં સદર જમીન મિલકતના ટાઇટલ અંગે કોઇ પણ જાતનો વાંધો અગર તકરાર યા અડચણ ઉભી થાય તો તે તમામ હરકતો અમો લખી આપનાર તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપીશુ.જો તે તમારે દુર કરવા યા કરાવવાનો પ્રસંગ આવે તો તે અંગેનો તમામ ખર્ચ અમો લખી આપનાર તમોને તાત્કાલીક કોઇપણ પ્રકારની તકરાર સિવાય ચુકવી આપવા માટે બંધાયેલા છીએ તેની બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે.

(૯) સદર જમીન તથા મિલ્કત અંગેના આજદીન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધસરકારી વેરા વડોદરા મહાનગર સેવાસદનના ટેક્ષ તથા રેવન્યુ ટેક્ષ અમોએ ભરેલા છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદના તમામ વેરા તથા ટેક્ષ તમો વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે. પરંતુ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ ભવીષ્યમાં આજદીન સુધીના જો કોઇ વેરા અથવા ટેક્ષ બાકી નીકળી આવશે તો તે તમામ રકમ અમો લખી આપનારે ભરવાની રહેશે તેવી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડયુટી,નોંધણી ફી,લખાઇ ફી, વિગેરે જેવો તમામ ખર્ચા તમો લખી લેનારે ભોગવેલછે અને ભવીષ્યની જે કાંઇ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની છે.

(૧૦) સદર નીચે પરીશીષ્ટમં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકત તમો વેચાણ રાખનારને નળ,ડ્રેનેજ ગેસ કનેકશન,લાઇટ,ટોઇલેટ,બાથરૂમ,તાર ટેલીફોન, ડીશ, ઇન્ટરનેટ, કોમન લીફટ,સ્ટ્રીટ લાઇટ વિગેરે તમામ સુવીધાઓને લાગતા તમામ પ્રકારના હકકો સહ હવાઉજાસ તથા સુખાધીકારના હકકો સાથેની તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ

પ્રકારના આંતરીક તથા સહીયારા રસ્તાના તથા પાણી નીકાલના સવે પ્રકારના હકકો સાથેની મીલકતના તમામ પ્રકારના કોમન હકકો સાથેની તથા **"Aashray Aspire"** ના સભાસદ તરીકેના તમામ હકકો યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામના દાવે સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યાંસુધીના હકકો તથા અધિકાર સાથે આજરોજ વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતના તમો પ્રથમ પક્ષવાળા આજથી માલિક થયા છો અને આ મીલકતનો માલિકી હકક કોમ્પ્લેક્ષના નિયમોને આધીન રહીને તમારે ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા તથા કરાવવાનો છે.સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત ઉપર તમો આજથી સંપુર્ણ હકક ધરાવો છો અને તેમાં અમો તથા અમારા વંશ,વાલી,વારસદારોનો કોઇ પણ જાતનો ભાગ,લાગ,હકક,હીસ્સાનો સંબધ રહેતો નથી.

(૧૧) સદર **"Aashray Aspire"**નામની યોજના પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલ છે તેથી કોમ્પ્લેક્ષના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમા આવેલ કોમન પાર્કીંગની જગ્યા તમામ સભાસદો / મેમ્બરોને કોઇને આવવા જવામાં અડચણ રૂપ ન થાય તે રીતે પાર્કીંગ કરી કરાવવાનું છે. કોઇપણ સભાસદ અમુક ચોકકસ જગ્યામાં પાર્કીંગ કરવા કરાવવા હકક અને અધીકાર કરી શકશે નહી. તમામ સભાસદોએ અનુકુળતા મુજબ પાર્કીંગ માટે મળેલ જગ્યામાંજ પાર્કીંગ કરવુ કરાવવું છે અને તમામ સભાસદોએ / મેમ્બરોએ પાર્કીંગની જગ્યામાં કોઇપણ જાતંનું પાર્કીંગ અર્થે અથવા અન્ય કોઇપણ અર્થે બાંધકામ કરવુ કરાવવાનું નથી.

(૧૧) અમો લખી આપનારે તમો લખી લેનારને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના તમો સ્વતંત્ર માલિક છો અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહુ મીલકત સીટી સર્વે કચેરી,વડોદરા મહાનગર સેવાસદન કચેરી,મધ્ય ગુજરાત વીજ કંતની લી. 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 જરુર પડે ત્યાં અને ત્યારે તે તમામ તમો લખી લેારને કરી આપવા માટે કાયદેસર બંધાયેલા છીએ.સદર કોમ્પ્લેક્ષમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર પાર્કીંગ આવેલ છે વેચાણ રાખનારને ફકત ફ્લેટ જ વેચાણ આપેલ છે જે ફ્લેટની આગળની ખુલ્લી જગ્યા રાખેલ છે.જે વેચાણ આપેલ નથી અને તે ખુલી જગ્યામાં ફ્લેટ વેચાણ રાખનારે કોઇપણ જાતનો કોઇ કામ ચલાઉ કે કાયમી પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું નથીકોઇપણ જાતનું દબાણ કરવાનુ નથી કે કોઇપણ જાતનું દબાણ કરવાનું નથી કે આજુબાજુના ફ્લેટ માલિકોને અગર તો કોમ્પ્લેક્ષ અન્ય

ફલેટ માલિકોને માનસીક ત્રાસ કે દુ:ખ દર્દ કે અડચણ થાય તેવો ઘોંઘાટ કરવાનો નથી તેમ છતાં આવુ કૃત્ય ફલેટ વેચાણ રાખનાર કરશે તો તે અટકાવવની પુરેપુરી સત્તા કોમ્પલેક્ષના અન્ય સભાસદો / માલિકોની છે અને રહેશે અને તેવો તેવી કામગીરીને રોકવા હકકદાર અને અધિકારી છે અને રહેશે.

(૧૨) સદર વેચાણ આપેલ મિલકત **"Aashray Aspire"**નામની યોજનામાં આવેલ છે તેથી **"Aashray Aspire"**એપાર્ટમેન્ટના તમામ સભાસદો / મેમ્બરો ભેગા મળીને જાળવણી, સાચવણી, સફાઇ,નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ,ચાર્જીસ માટે વિકાસ મંડળ કે એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો લખી લેનારે ફરજીયાત સભાસદ / મેમ્બર થવાનું રહેશે અને તેના નિતિ નિયમોનું ફરજીયાત પણે પાલન કરવાનું રહેશે તેથી સદર કોમ્પ્લેક્ષના તમામ સભાસદોએ જે કાંઇ સહીયારા હકક અને અધિકાર મળવા પાત્ર છે તે તમામ તમો મેળવવાને હકકદાર છો અને વહીવટ ખર્ચ, કોમન સુવીધા માટે વરાડે / સરખા ભાગે આવતો ખર્ચ પણ તમારે આપવાનો રહેશે. કોમન પેસેજ તથા લીફટમાં અન્ય કોઇને પણ કોઇને અડચણ રૂપ થાય તેવો માલ સામાન મુકવાનો નથી તથા તમામ સભાસદોને સહકાર આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને લખી આપવામાં આવેલ છે.

(૧૩) નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ **"Aashray Aspire"**ના તમામ સભ્યો માટે ઓવર હેડ તથા અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી છે તેમાંથી બધાને પાણી મળશે અને તે અંગે જે મોટર પંપ,તે માટે લાઇટ વિગેરે જે કાંઇ મુકવામાં આવે તેનો નીભાવણી ખર્ચ,લાઇટ બીલ તથા સામુહીક 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.

(૧૪) સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ **"Aashray Aspire"**ની બહાર બાલ્કની, ગ્રીલ, કલર તથા એલીવેશનમાં કોઇપણ મેમ્બર / સભાસદોએ કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી.સદર કોમ્પ્લેક્ષના સ્ટ્રકચરમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર જેવો કે બીમ કે કોલમમા સુધારો વધારો કોઇપણ સંજોગોમાં હાલમા કે ભવિષ્યમાં થઇ શકશે નહી તેમજ સદર સમગ્ર **"Aashray Aspire"**નામની યોજનાના વડોદરા મહાનગર સેવાસદનને બાંધકામ અર્થેરજુ કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ ખુલ્લી જમીનમા કોઇપણ પ્રકારે કોઇપણ

સભાસદ/મેમ્બર હાલમા કે ભવીષ્યમાં અંગત માલીકી માગી શકશે નહી તે જમીન કાયમને માટો ખુલ્લી રાખવા વેચાણ રાખનાર તથા સમગ્ર યોજનાના અન્ય સભાસદો બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૧૫) નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલ્કતની જે દિવાલો બાજુની મીલકત સાથે લાગીને આવેલછે તે તથા સ્લેબની ઉપર નીચે તમામ દિવાલો તે બન્નેની સહીયારી ગણાશે અને તેનુ માપ દિવાલના મધ્ય બિંદુથી ગણવાનુ છે.

(૧૬) સદરહુ પ્રોજેકટનું બી.યુ.પરમીશન મેળવ્યા બાદ તમામ ટેરેસ,વણવહેચાયેલી જગ્યા તથા ભવીષ્યમાં મળનારી એફ.એસ.આઇના હકકો એસોસીએશનનો રહેશે.

(૧૭) ભવિષ્યમાં તમો વેચાણ રાખનાર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત વેચાણ અથવા તબદીલ અથવા ગીરો કરો ત્યારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને જે જે હકકો અને અધીકારો મળેલ છે ફકત તેજ મળેલ હકકો અને અધીકારો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ઉપરના નચિમો તથા શરતોને તથા વખતો વખત બનવવામાં આવેલ નિયમોને આધીન હકકો અને અધીકારો સહ વેચાણ અથવા તબદીલ અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

(૧૮) <u>કબજો લેવાની કાર્યવાહી</u> :

કબજો લેવાની કાર્યવાહી પ્રમોટર,સક્ષમ સત્તાધીકારી પાસેથી ઓકયુપન્શી સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ અને એલોટી દ્વારા સદર નાંણાની ચુકવણી થયા બાદ ૩ મહીનાની અંદર એલોટીનફ્લેટ નો કબજો સોપશે. એ બાબતે ખાત્રી આપે છે કે પ્રમોટરના પક્ષે પુર્ણ કરવાની આવતી કોઇપણ પ્રકારની જોગવાઇ ઓપચારીકતા કે દસ્તાવેજીકરણને લગતી બાબતોની પુર્તતા તે કરી આપશે. પ્રમોટર ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ માન્યાના દીન-૭ ની અંદર તેના વતી એલોટીને ફ્લેટનો કબજો સોપવાાની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૯) પ્રમોટર દ્વારા લેખીતમાં સદર ફ્લેટ ના ઉપયોગ તેમજ રહેણાંક માટે તૈયાર હોવાની નોટીસ મળ્યેથી એલોટી દીન-૧૫ મા ફ્લેટ નો કબજો લેશે.

(૨૦) એલોટી દ્વારા ફ્લેટ નો કબજો લેવામાં ચુક થવી ઉપરોકત મુદા ૨૦ મુજબ પ્રમોટર દ્વારા લેખીત સુચના મળેથી એલોટી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમા દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપુર્તિઓ, બાંહેધરીઓ અને દસ્તાવેજોની પુર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે અને પ્રમોટર

એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોપશે. જો એલોટી મુદા નં.૨૦ મા દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં કબજો લેવામાં નીષ્ફળ જાય કે ચુક કરે તેવા સંજોગોમાં એલોટી લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલા છે.

(૨૧) સદર ફ્લેટનો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમય ગાળાની અંદર એલોટી એપાર્ટમેન્ટની અંદર અથવા તો બિલ્ડીંગ જ્યાં ફ્લેટસ્થિત છે તેમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે તેવા સંજોગોમા શકય હોય ત્યા પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપુર્તિ શકય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સુચવેલ પધ્ધતીએ વળતર મેળવી શકે છે. જો કે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી,ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપુર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહી.

(૨૨) સદર લેખમા દર્શાવેલ ફ્લેટ અથવા બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને લગતી બાબતનો કાનુની હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહી.સદર લેખની રૂએ એલોટીને વેચવામા આવેલ ફ્લેટ સહીતની ખુલ્લી જગ્યા,પાર્કીંગ સ્પેશ, લોબી, દાદર, ટેરેસ,મનોરંજન(કલબ હાઉસ) સ્થળ વગેરે પર એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકશે નહી જયા સુધી તે સદર લેખમા દર્શાવ્યા મુજબ હસ્તાંતરિત કરવામા ન આવેલ હોય.

(૨૩) <u>વિવાદનું નિરાકરણ</u>

કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એકટ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન **RERA** સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામા આવશે.

(૨૪) <u>સંચાલક કાયદો</u>

સદર લેખની રૂઈએ ઉદભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ ભારત સરકારના જે તે વખતના લાગ કાયદા કાનુન અનુસાર કરવાનું રેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર વડોદરા ની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.

(૨૫) <u>કરારનુ રદીકરણ</u>

જો આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ કહેવાયેલ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામા આવેલ હોય તેવા કોઈ નિયમો અને નિયમમોથી અથવા લાગુ પડતા અન્ય કો કાયદાઓથી

રદ અથવા બિન અમલીપાત્ર બનતી હોય તો તેવી જોગવાઇ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા અંશે અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામા આવેલા નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા અન્ય કોઇ કાયદો સાથે અસંગત હોય તેટલા અશે તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી હોવાનુ ગણાશે અને આ કરારની શેષ જોગવાઇઓઆ કરારના અમલમા આવ્યા સમયે જે રીતે લાગુ પડતી હતી તેવીજ રીતે માનય અને અમલપાત્ર હોવાનુ ગણાશે.

(૨૬) પરિશિષ્ટ-૧

(ઇમારત /સંપુર્ણ જમીનનુ વર્ણન)

ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા અને રજી.સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-૩ (અકોટા)ના મોજે ગામ **સૈયદ વાસણા** ના રે.સર્વે નં.**૨૩/૧** જેનુ ક્ષેત્રફળ ૨૨૨૬-૦૦ ચો.મી. છે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.**૧૬** (વાસણા સૈયદ)મા થતા ફાયનલ પ્લોટ નં.**૩૬**,સીટી સર્વે નં.**૧૫૬૯** ફાળવવામા આવેલ છે જેનુ ફાયનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **૧૬૭૮-૦૦** ચો.મી.વાળી બીનખેતી થયેલી ખુલ્લી જમીનમાં મંજુર થયેલા નકશા મુજબ **"Aashray Aspire"**નામની રહેણાંક યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ-૨

વેચાણ આપેલ મિલ્કતનું વર્ણન

ઉપરોકત **"Aashray Aspire"** યોજના પૈકી નીચે જણાવેલ મીલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

ફલોર	ફલેટનં.	કારપેટ એરીયા	બીલ્ટઅપ એરીયા	સુપર બીલ્ટઅપ	વરાડે પડતી જમીન
		ચો.મી.	**ચો.મી.**	**ચો.મી.**	**ચો.મી.**

ઉપર જણાવેલ મીલકતની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :
પશ્ચિમ :
ઉત્તર :
દક્ષીણ :

અત્રે..................................મતુ અત્રે....................................સાખ

<u>લખી આપનાર એક તરફવાળા</u>

"આશ્રય ડેવલોપર્સ " એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

....
(પ્રશાંત રશ્મિકાંત શાહ)

....
(ધવલ ગિરીશકુમાર અમીન)