

વેચાણ દસ્તાવેજ

ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા અને રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૩ (અકોટા) ના મોજે ગામ તાંદલજાના રે.સર્વે નં. ૨૫૯ વાળી જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ હે.પ્રતી.આરે. ૦-૬૯-૮૧ આકાર ૩૧.૬-૮૧ તથા ખાતા નં. ૫ વાળી આવેલ છે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૬ માં થતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૦/૧ તથા ૨૦/૨ ફાળવેલ છે જેનું બન્ને ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૪૧૮૯-૦૦ ચો.મી. છે. તે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૦/૨, જેનો સીટી સર્વે નં. ૧૬૮/૧ વાળી ૨૩૮૯-૦૦ ચો.મી. બિનખેતી થયેલી જમીનમાં "Hyatt Residency" નામની રહેણાંક તથા વાણિજ્ય યોજનાનું આયોજન કરેલ છે તે પૈકી ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં. વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ.

.... પુરાનો

આજરોજ તારીખ /૧૨/૨૦૨૦ ને.....ના રોજ સદર વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી લેનાર/વેચાણ રાખનાર/એક તરફવાળા

(૧) શ્રી/શ્રીમતી..... ઉ.વ.આ. ધંધો
(PAN NO.) (Aadhar No.)
રહેવાસી.....

(૨) શ્રી/શ્રીમતી..... ઉ.વ.આ. ધંધો
(PAN NO.) (Aadhar No.)
રહેવાસી.....

જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી લેનાર(એલોટી) એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જેના શબ્દના અર્થમાં લખી લેનાર એક તરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો સહસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર/જમીન માલિક/બીજી તરફવાળા

ઓર્બિટ એન્ટરપ્રાઇઝ (PAN No. AAGFO 2147 N) એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા અન્ય ભાગીદારો વતી તર્ફ અને વહીવટકર્તા તથા કર્તાહર્તા ભાગીદાર શ્રી ઝાકીર ઇબ્રાહીમ પટેલ, ઉ.વ.આશરે પુખ્ત વયના, ધંધો ખેતી/વેપાર, રહે. લીમડીફળીયુ, તાંદલજા, વડોદરા

(Aadhar No. 6308 8957 3919)

જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં પ્રમોટર અથવા લખી આપનાર બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના છેલ્લા હયાત ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સહસેસરો, એસાઈનીઓ એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

ORBIT ENTERPRISE

Zameer I Patel
PARTNER

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળા તમો લખી લેનાર એક તરફવાળાને અમો તમામની રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે:-

- (૧) અમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજી તરફવાળા(પ્રયોજક)પેઢીની સ્વપાર્જીત માલીકીની રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૦૨૪૭ તા. ૨૧-૦૬-૨૦૧૯ ના રોજથી જમીન માલીક વણકર(પરમાર) અંબાલાલ ઘનાભાઈ પાસેથી વેચાણ રાખેલી બિનખેતી થયેલી જમીન મીલકત ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા અને રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૩(અકોટા)ના મોજે ગામ તાંદલજા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૫૯ વાળી જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ હે.પ્રતી.આરે. ૦-૬૯-૮૧ આકાર રૂ.૬-૮૧ તથા ખાતા નં.૫ વાળી જમીન આવેલ છે જે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.....તારીખ.....થી અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના નામે દાખલ થયેલ છે.
- (૨) સદર રે.સર્વે નં.૨૫૯ નો ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬ માં સમાવેશ થતા ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૦/૧ તથા ૨૦/૨ ફાળવેલ છે જેનું બન્ને ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૪૧૮૯-૦૦ ચો.મી.છેતે પેકી ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૦/૨,સીટી સર્વે નં.૧૬૮/૧ વાળી ૨૩૮૯-૦૦ ચો.મી. જમીન આવેલ છે.
- (૩) ઉપરોક્ત વર્ણનવાળી મીલકતનો બિનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવા અંગે મે.જી.દા. કલેક્ટરશ્રી વડોદરાના એ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં ૯૫/૧૯/૧૮/૦૧૬/૨૦૧૯ તા. ૧૦-૦૫-૨૦૧૯ થી બિનખેતી(એન.એ)ની પરવાનગી આપેલ છે.
- (૪) ઉપરોક્ત વર્ણનવાળી મિલકત અંગે વડોદરા મહાનગર સેવાસદન એ રજાચીટ્ટી નં.વોર્ડ-૧૧/ ૨૬૫/૨૦૧૯-૨૦૨૦ તારીખ ૨૧-૦૩-૨૦૨૦થી કોમર્શિયલ તથા રેસીડન્સીના લેઆઉટ તથા બાંધકામના નકશા મંજૂર કરેલા છે.
- (૫) સદરહુ મંજૂર થયેલા બાંધકામના નકશા મુજબ ટાવર A,BC,D બેઝમેન્ટમાં પાર્કિંગ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ફ્લોરમાં દુકાન, તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરથી છઠા માળ સુધી ફ્લેટોનું રહેણાંક તથા વાણિજ્ય બાંધકામ માટેનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.
- (૫) ઉપરના વર્ણનવાળી મિલકત પેકી નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલી ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં.....ના પુર્ણ બાંધકામવાળી મિલકત વેચાણ આપવા અંગે તમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર એક તરફવાળાને રૂ..... માં વેચાણ આપેલ છે જેમા અગાઉ અમોએ રજી.બાનાખત નં.....તારીખ.....થી કરેલ છે તેમા દર્શાવેલ 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

ORBIT ENTERPRISE

Amal I Patel
PARTNER

વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત

રૂપીયા

ચેક નં.

બેન્ક

તારીખ

- ઉપરોક્ત અવેજની વિગતમાં જણાવેલ ચેક બેન્કમાં પાસ થયેથી તેના બદલામાં પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે અને તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારે તમો લખી લેનારને બાંધકામ પુર્ણ થયેથી આપવાનો રહેશે અને તમો લખી લેનારે તે સમયે સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનો રૂબરૂ અને પ્રત્યક્ષકબજો માલિકી હકકે સંભાળવાનો રહેશે.
- (૬) સદર જમીન મિલકત ઉપર કોઈપણ વ્યક્તિ, બેન્ક, શ્રોફ્સ યા નાણાંકીય સંસ્થાનો ચાર્જ, ગીરો, બોજો કે લીયન કે સુખાધીકાર અગર તો કોઈપણ પ્રકારનો કોઈપણ હકક કે અધિકાર અમો લખી આપનારે ઉભો કરેલ નથી તેમજ સદર જમીન મિલકત અમોએ અન્ય કોઈને જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી કે તેના ઉપર કોર્ટનો મનાઈ હુકમ કે એટેચમેન્ટ નથી. સદર જમીન મિલકત અંગે અમોએ કોઈપણ પ્રકારના વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગેનો કરાર, બાનાખતથી કે ભેટ કરારથી કે લેખીત યા મૌખિક અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિ, સંસ્થા કે વ્યક્તીના સમુહની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી. અમો લખી આપનારે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ
- (૭) સદર જમીન તથા મિલકત અંગેના આજદીન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધસરકારી વેરા, ટેક્સ તથા રેવન્યુ ટેક્સ અમોએ ભરેલા છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદના તમામ વેરા તથા ટેક્સ તમો વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, વિગેરે જેવો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારે ભોગવેલ છે અને ભવીષ્યની જે કાંઈ પધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની છે.
- (૮) સદર નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકત તમો વેચાણ રાખનારને હવા ઉજાસ તથા સુખાધીકારના હકકો સાથેની તથા તમામ પ્રકારના કોમન હકકો સાથેની તથા "Hyatt Residency"ના સભાસદ તરીકેના તમામ હકકો ચાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામના દાવે સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યાંસુધીના હકકો તથા અધિકાર સાથે આજરોજ વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના તમો પ્રથમ પક્ષવાળા આજથી માલિક થયા છો અને આ મિલકતનો માલિકી હકક કોમ્પ્લેક્ષના નિયમોને આધીન રહીને તમારે ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા તથા કરાવવાનો છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત ઉપર તમો આજથી સંપુર્ણ હકક ધરાવો છો અને તેમાં અમો તથા અમારા વંશ, પાલી, વારસદારોનો કોઈ પણ જાતનો ભાગ, લાગ, હકક, હિસ્સાનો સંબંધ રહેતો નથી.

- (૯) સદર "Hyatt Residency" નામની યોજના પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલ છે તેથી કોમ્પ્લેક્ષમાં આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યા તમામ સભાસદો/ મેમ્બરોને કોઈને આવવા જવામાં અડચણ રૂપ ન થાય તે રીતે પાર્કિંગ કરી કરાવવાનું છે. કોઈપણ સભાસદ અમુક ચોક્કસ જગ્યામાં પાર્કિંગ કરવા કરાવવા હક્ક અને અધિકાર કરી શકશે નહીં. તમામ સભાસદોએ અનુકુળતા મુજબ પાર્કિંગ માટે મળેલ જગ્યામાંજ પાર્કિંગ કરવું કરાવવાનું છે અને તમામ સભાસદોએ/ મેમ્બરોએ પાર્કિંગની જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું પાર્કિંગ અર્થે અથવા અન્ય કોઈપણ અર્થે બાંધકામ કરવું કરાવવાનું નથી.
- (૧૦) અમો લખી આપનારે તમો લખી લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકતના તમો સ્વતંત્ર માલિક છો અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહુ મીલકત સીટી સર્વે કચેરી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન કચેરી, મધ્ય ગુજરાત વીજ કંપની 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 જરૂર પડે ત્યાં અને ત્યારે તે તમામ તમો લખી લેનારને કરી આપવા માટે કાયદેસર બંધાયેલા છીએ. સદર કોમ્પ્લેક્ષમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર જે દુકાનો આવેલ છે તે દુકાનો વેચાણ રાખનારને ફક્ત દુકાન જ વેચાણ આપેલ છે દુકાનની આગળ પાછળની ખુદી જગ્યા ફક્ત કોમન પાર્કિંગ માટે રાખેલ છે જે વેચાણ આપેલ નથી અને તે ખુદી જગ્યામાં દુકાન વેચાણ રાખનારે કોઈપણ જાતનો કોઈ કામ ચલાઉ કે કાયમી પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું નથી કે શેડ બનાવવાનો નથી કે કોઈપણ જાતનું દબાણ કરવાનું નથી કે આજુબાજુની મિલકતના માલિકોને અગર તો કોમ્પ્લેક્ષ અન્ય મિલકત માલિકોને માનસીક ત્રાસ કે દુઃખ દર્દ કે અડચણ થાય તેવો ઘોંઘાટ કરવાનો નથી તેમ છતાં આપુ કૃત્ય દુકાન વેચાણ રાખનાર કરશે તો તે અટકાવવાની પુરેપુરી સત્તા કોમ્પ્લેક્ષના અન્ય સભાસદો/ માલિકોની છે અને રહેશે અને તેવો તેવી કામગીરીને રોકવા હક્કદાર અને અધિકારી છે અને રહેશે.
- (૧૧) સદર વેચાણ આપેલ મિલકત "Hyatt Residency" નામની યોજનામાં આવેલ છે તેથી કોમ્પ્લેક્ષના તમામ સભાસદો/મેમ્બરો ભેગા મળીને જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, ચાર્જીસ માટે વિકાસ મંડળ કે એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો લખી લેનારે ફરજિયાત સભાસદ/મેમ્બર થવાનું રહેશે અને તેના નિતિ નિયમોનું ફરજિયાત પાલન કરવાનું રહેશે તેથી સદર કોમ્પ્લેક્ષના તમામ સભાસદોએ જે કાંઈ સહીયારા હક્ક અને અધિકાર મળવા પાત્ર છે તે તમામ તમો મેળવવાને હક્કદાર છો અને વહીવટ ખર્ચ, કોમન સુવીધા માટે વરાડે/સરખા ભાગે આવતો ખર્ચ પણ તમારે આપવાનો રહેશે. કોમન પેસેજ તથા લીફ્ટમાં અન્ય કોઈને પણ કોઈને 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.

ORBIT ENTERPRISE

Zameer J Patel.
PARTNER

- (૧૨) નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ કોમ્પ્લેક્ષના 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 કાંઈ મુકવામાં આવે તેનો નીભાવણી ખર્ચ, લાઇટ બીલ તથા સામુહિક વપરાશની તમામ ચીજ વસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચ, મેન્ટેનન્સ ચાર્જિસ વિગેરે જેવા તમામ ખર્ચ તથા નવીન નાખવાનો ખર્ચ ટાવરના તમામ સભાસદોએ વરાડે/સરખા હીસ્સે આપવાનો છે તે પ્રમાણે તમોએ પણ આપવાનો રહેશે.
- (૧૩) સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ કોમ્પ્લેક્ષની બહાર બાલ્કની, ગ્રીલ, કલર તથા એલીવેશનમાં કોઈપણ મેમ્બર/સભાસદોએ કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી. સદર કોમ્પ્લેક્ષના સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર જેવો કે બીમ કે કોલમમા સુધારો વધારો કોઈપણ સંજોગોમાં હાલમા કે ભવિષ્યમાં થઈ શકશે નહીં તેમજ સદર સમગ્ર "Hyatt Residency" નામની યોજનાના પુડામાં બાંધકામ અર્થેરજુ કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ ખુદી જમીનમા કોઈપણ પ્રકારે કોઈપણ સભાસદ/મેમ્બર હાલમા કે ભવિષ્યમાં અંગત માલીકી માગી શકશે નહીં તે જમીન કાયમને માટે ખુદી રાખવા વેચાણ રાખનાર તથા સમગ્ર યોજનાના અન્ય સભાસદો બંધાયેલા છે અને રહેશે.
- (૧૪) નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકતની જે દિવાલો બાજુની મીલકત સાથે લાગીને આવેલ છે તે તથા સ્લેબની ઉપર નીચે તમામ દિવાલો તે બન્નેની સહીચારી ગણાશે અને તેનું માપ દિવાલના મધ્ય બિંદુથી ગણવાનું છે.
- (૧૫) સદરહુ પ્રોજેક્ટનું બી.યુ.પરમીશન મેળવ્યા બાદ તમામ ટેરેસ તથા ભવિષ્યમાં મળનારી એફ.એસ.આઈના હકકો એસોસીએશનના રહેશે.
- (૧૬) 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 ફક્ત તેજ મળેલ હકકો અને અધીકારો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ઉપરના નિયમો તથા શરતોને તથા વખતો વખત બનાવવામાં આવેલ નિયમોને આધીન હકકો અને અધીકારો સહ વેચાણ અથવા તબદીલ અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.
- (૧૭) કબજો લેવાની કાર્યવાહી :
કબજો લેવાની કાર્યવાહી પ્રમોટર, સક્ષમ સત્તાધીકારી પાસેથી ઓક્યુપન્શી સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ અને એલોટી ધ્વારા સદર નાંણાની ચુકવણી થયા બાદ ૩ મહીનાની અંદર એલોટીને દુકાન/ઓફીસનો કબજો સોંપશે. એ બાબતે ખાત્રી આપે છે કે પ્રમોટરના પક્ષે પુર્ણ કરવાની આવતી કોઈપણ પ્રકારની જોગવાઈ ઓપચારીકતા કે દસ્તાવેજીકરણને લગતી બાબતોની પુર્તતા તે કરી આપશે. પ્રમોટર ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મળ્યાના દીન-૭ ની અંદર તેના વતી એલોટીને દુકાન/ઓફીસનો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે.

- (૧૮) પ્રમોટર દ્વારા લેખીતમાં સદર ફ્લેટ/દુકાનના ઉપયોગ તેમજ વાણીજ્ય માટે તૈયાર હોવાની નોટીસ મળ્યેથી એલોટી દીન-૧૫ મા ફ્લેટ/દુકાનનો કબજો લેશે.
- (૧૯) એલોટી દ્વારા ફ્લેટ/દુકાનનો કબજો લેવામાં ચુક થવી ઉપરોક્ત મુદા ૧૮ મુજબ પ્રમોટર દ્વારા લેખીત સુચના મળેથી એલોટી સદર કરારમા દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપુર્તિઓ, બાંહેધરીઓ અને દસ્તાવેજોની પુર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને મિલ્કતનો કબજો સોંપશે. જો એલોટી મુદા નં. ૧૮ મા દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં કબજો લેવામાં નીષ્ફળ જાય કે ચુક કરે તેવા સંજોગોમાં એલોટી લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલા છે.
- (૨૦) સદર ફ્લેટ/દુકાનનો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ અથવા ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા તારીખ જે વહેલુ હોય તે તારીખથી પાંચ વર્ષના સમય ગાળાની અંદર એલોટી મિલ્કતની અંદર અથવા તો બિલ્ડીંગ જ્યાં ફ્લેટ/દુકાન સ્થિત છે તેમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે તેવા સંજોગોમાં શક્ય હોય ત્યા પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપુર્તિ શક્ય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સુચવેલ પદ્ધતીએ 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 નહીં.
- (૨૧) સદર લેખમા દર્શાવેલ ફ્લેટ/દુકાન અથવા બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને લગતી બાબતનો ગેરકાનુની હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં. સદર લેખની રૂએ એલોટીને વેચવામા આવેલ દુકાન/ ઓફીસ સહીતની ખુદ્દી જગ્યા, પાર્કીંગ સ્પેશ, લોબી, દાદર, ટેરેસ, મનોરંજન સ્થળ વગેરે પર એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકશે નહીં જ્યા સુધી તે સદર લેખમા દર્શાવ્યા મુજબ હસ્તાંતરિત કરવામા ન આવેલ હોય.
- (૨૨) કરાર રદ કરવા બાબત(વિવાદનું નિરાકરણ)
આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામા આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે તથા કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો રીયલ એસ્ટેટ(રિગ્યુલેશન એક્ટ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન RERA સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામા આવશે.

(૨૩) સંચાલક કાયદો

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

પરિશિષ્ટ

વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન

ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા અને રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૩ (અકોટા) ના મોજેગામ તાંદલજાના રે.સર્વે નં.૨૫૯ વાળી જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ હે.પ્રતી.આરે. ૦-૬૯-૮૧ આકાર રૂ.૬-૮૧ તથા ખાતા નં.૫ વાળી આવેલ છે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬ માં થતા ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૦/૧ તથા ૨૦/૨ ફાળવેલ છે જેનું બન્ને વ ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૪૧૮૯-૦૦ ચો.મી.છે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૦/૨, સીટી સર્વે નં.૧૬૮/૧ વાળી ૨૩૮૯-૦૦ચો.મી.બિનખેતી થયેલી જમીનમાં "Hyatt Residency" નામની રહેણાંક તથા વાણિજ્ય યોજનામાં નીચે જણાવેલ મીલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

ફ્લોર	ઓફીસ નં./ દુકાન નં.	કારપેટ એરીયા ચો.મી.	બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.	સુપર બીલ્ડઅપ ચો.મી.	વરાડે પડતી જમીન ચો.મી.
-------	------------------------	---------------------------	----------------------------	---------------------------	------------------------------

ઉપર જણાવેલ મીલકતની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :

પશ્ચિમ :

ઉત્તર :

દક્ષીણ :

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળાએ અમારી સ્વતંત્ર ઈચ્છા અને તમો લખી લેનાર એક તરફવાળાની મરજીથી આજરોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી દીલના સાવધપણામાં અકકલ હોશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં તેમજ કોઈપણ ઘાક ઘમકી રજુઆત અને ગેર સમજુતી સિવાય સભાન અવસ્થામાં અમારી રાજીખુશીથી કરેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે બદલ અમો અમારી સહી નીચે સાક્ષીઓની રુબરુમા કરી આપેલ છે.

સ્થળ: વડોદરા

તારીખ:

અત્રે.....મતુ અત્રે.....સાખ

લખી આપનાર/જમીન માલિક/બીજી તરફવાળા

" ઓર્બિટ એન્ટરપ્રાઇઝ " એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના ભાગીદાર તથા અન્ય ભાગીદારો વતી તરફ અને
પહીવટકર્તા તથા કર્તાહિત ભાગીદાર

.....
(શ્રી ઝાકીર ઇબ્રાહીમ પટેલ)

.....

.....

ORBIT ENTERPRISE
PARTNER