

વેચાણ દસ્તાવેજ

ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા અને રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૩ (અકોટા) ના મોજે ગામ તાંદલજાના રે.સર્વે નં.૪૮૩,૪૮૪,૪૮૫,૪૮૬,૪૮૭,૪૮૮/૧ તથા ૪૮૮/૨, સીટીસર્વે નં.૪૬૯, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૩, ફાયનલ પ્લોટ નં.૬૪,૬૫ અને ૬૬ વાળી ૧૯૩૦૦-૦૦ ચો.મી.જમીનમાં મિના બંગ્લોઝ નામની આવાસ યોજના પૈકી ટાવર-સી ની ૪૮૯-૦૫ ચો.મી. તથા ટાવર-જી ની ૩૦૮-૯૦ ચો.મી (જેમાં પ્લોટ એ-૧૧૬,એ-૧૧૫,૧૧૪ એ-૧૦૯,એ/૨/૧૨૭,એ-૨/૧૨૮,એ-૧૦૮) મળી કુલ ૭૯૭-૯૫ ચો.મી. પૈકી ટાવર-સી ની ૪૮૯-૦૫ ચો.મી. બીનખેતી થયેલી જમીનમાં "મીના હાઈટસ" નામની રહેણાંક યોજનાનું આયોજન કરેલ છે તે પૈકીફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં. વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. પુરાનો.

આજરોજ તારીખ : /૦૧/૨૦૨ ના રોજ સદર વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી લેનાર/વેચાણ રાખનાર/એક તરફવાળા :-

૧. શ્રી.....ઉ.વ.આ:.....ધંધો:-
રહેવાસી :

(PAN NO :) (Aadhar No.....)

૨. શ્રી.....ઉ.વ.આ:.....ધંધો:-
રહેવાસી :

(PAN NO :) (Aadhar No.....)

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 સકસેસરો, એસાઇનીઓ,એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

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

મોહસીન ઇસ્માઇલભાઇ પટેલ ઉ.વ.આશરે- ૩ ૬,ધંધો -વેપાર, રહેવાસી: મીના બંગ્લોઝ, દારુલ ઉલુમ પાસે,તાંદલજા,વડોદરા.

(PAN No. APYPP 5012 Q)

(Aadhar No. 5595 9258 7588)

જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં પ્રમોટર અથવા લખી આપનાર બીજી તરવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના છેલ્લા થયાત ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વશ ,વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર બીજી તરવાળા તમો લખી લેનાર એક તરફવાળાને અમો અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે

૧. અમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજી તરફવાળા(પ્રયો જક) તથા અન્ય સહ માલીક ઈરફાન ઇસ્માઇલભાઇ પટેલની સ્વપાર્જીત સંયુક્ત માલીકીની રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૭૧૩૯ તા. ૦૩/૧૧/૨૦૧૫ ના રોજથી ઇસ્માઇલભાઇ દાદાભાઈ પટેલ પાસેથી વેચાણ રાખેલી મીલકત ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા અને રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૩ (અકોટા)ના મોજે ગામ તાંદલજાના.રે.સર્વે.નં. ૪૮૩,૪૮૪,૪૮૫,૪૮૬,૪૮૭,૪૮૮/૧ તથા ૪૮૮/૨,સીટી સર્વે નં.૪૬૯, ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૩, ફાયનલ પ્લોટ નં .૬૪,૬૫ અને ૬૬ વાળી ૧૯૩૦૦-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં મિના બેંગ્લોઝ નામની આવાસ યોજના પૈકી ટાવર- સી ની ૪૮૯-૦૫ ચો.મી.તથા ટાવર-જી ની ૩૦૮-૯૦ ચો.મીટર (જેમાં પ્લોટ એ-૧૧૬,એ-૧૧૫,૧૧૪ એ-૧૦૯, એ/૨/૧૨૭,એ-૨/૧૨૮,એ-૧૦૮) મળી કુલ ૭૯૭-૯૫ ચો.મી. બીનખેતી થયેલી જમીન આવેલ છે જે સીટી સર્વેના પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં માં નોંધ નં .૧૭૫૭૪ તારીખ . ૨૯/૦૨/૨૦૧૬ થી પડેલ જે તા. ૧૩/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ સર્કલ ઓફીસરે પ્રમાણીત કરેલ છે. આમ અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળા સદર મીલકતના માલીક,મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા છે.
૨. ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર એક તરફવાળા અન્ય સ હમાલીક ઈરફાન ઇસ્માઇલભાઇ પટેલ વચ્ચે તારીખ ૦૬/૧૦/૨૦૨૧ નારોજ ર જી.નં.૧૭૯૩૬ થી અંદરો અંદર વહેંચણીકરાર કરેલ છે જે વહેંચણી કરારમા ટાવર-સી ની ૪૮૯-૫૦ ચો.મી. જમીન મોહસીન ઇસ્માઇલભાઇ પટેલ તથા ટાવર-જી ની ૩૦૮-૯૦ ચો.મી. જમીન ઈરફાન ઇસ્માઇલભાઇ પટેલ નામે વહેંચણી કરેલ છે જે અંગેની સીટી

સર્વેના પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ નં. ૨૭૩૫૭ તારીખ ૨૪/૧૧/૨૦૨૧ થી દાખલ થયેલ છે.

૩. ઉપરોક્ત વર્ણનવાળી મીલકતનો બીનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવા અંગે મે. જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી વડોદરાના એ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.બી-૫/એન.એ./એસ.આર/ ૧૦/૨૦૦૭-૨૦૦૮ નં.જમીન/ડી/વશી/૨૯૦૯/૨૦૦૭ તા.૦૫-૦૧-૨૦૦૮થી બીનખેતી (એન.એ) ની પરવાનગી આપેલ છે
૪. ઉપરોક્ત વર્ણનવાળી મિલકત અંગે વડોદરા મહાનગર સેવાસદને રજાચીઠી નં.વોર્ડ- ૧૧/એલ-૮/૨૦૨૦-૨૦૨૧ તારીખ-૨૩-૦૮-૨૦૨૧થી લેઆઉટ તથા બાંધકામ ના નકશા મંજૂર કરેલા છે.
૫. સદરહુ મંજૂર થયેલા બાંધકામના નકશા મુજબ ટાવર સી માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પાર્કીંગ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરથી સીકસ્થ ફ્લોર (દરેક ફ્લોર પર ૪ ફ્લેટ) મળી કુલ ૨૪ ફ્લેટોનું રહેણાંકના ફ્લેટનું બાંધકામ માટેનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર બીજી તરફવાળાએ "મીના હાઇટસ" નામની રહેણાંક યોજનાનું આયોજન કરેલ છે
૬. જત પ્રમોટરે સદર પ્રોજેક્ટ કાયદેસર રીતે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી ની જોગવાઈઓને આધીન ખાતેથી નોંધણી કરાવેલ છે.
૭. ઉપરના વર્ણનવાળી મિલકત પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ પર આવેલ ના પુર્ણ બાંધકામવાળી મિલકત વેચાણ આપવા અંગે તમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખીલેનાર એક તરફવાળાને રૂા..... માં વેચાણ આપેલ છે જેમા અગાઉ અમોએ રજી.બાનાખત નં તારીખ થી કરેલ છે. સદર બાનાખતમાં દર્શાવેલ ત મામ શરતોને આધીન આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે.સદર વેચાણ અવેજની રકમ અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળાઓને તમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર એકતરફવાળા પાસેથી આજદિન સુધીમાં નીચેની વિગતેથી ચુકતે મળી ગયેલ છે

વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત

તારીખ	ચેક /ડ્રાફ્ટ નં.	રૂપીયા	બેન્ક

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 પ્રત્યક્ષ કબજો માલિકી હકકે સંભાળવાનો રહેશે.

૮. સદર જમીન મિલકત ઉપર કોઇપણ વ્યક્તિ ,બેન્ક,શ્રોફ યા નાણાંકીય સંસ્થાનો ચાર્જ , ગીરો, બોજો કે લીયન કે સુખાધીકાર અગર કોઈપણ પ્રકારનો કોઇપણ હકક કે અધિકાર અમો લખીઆપનારે ઉભો કરેલ નથી તેમજ સદર જમીન મિલકત અમોએ અન્ય કોઇને જામીનગીરીમાં લખીઆપેલ નથી કે તેના ઉપર કોર્ટનો મનાઇ હુકમ કે એટેચમેન્ટ નથી.સદર જમીન મિલકત અંગે અમોએ કોઇપણ પ્રકારના વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગેનો કરાર બાનાખતથી કે ભેટ કરારથી કે લેખીત યા મૌખીક અન્ય કોઇપણ વ્યક્તી ,સંસ્થા કે વ્યક્તીના સમુહની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી. અમો લખી આપનારે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

૯. સદર “જમીન તથા મિલકત અંગેના આજદીન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધસરકારી વેરા, ટેક્સ તથા રેવન્યુ ટેક્સ અમોએ ભરેલા છે અને સદર બાંધકામની રજાચીક્રી મળ્યા પછીના તમામ વેરા તથા ટેક્સ તમો વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી,નોંધણી ફી,લખાઇ ફી, વિગેરે જેવો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારે ભોગવેલ છે અને ભવીષ્યની જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની છે.

૧૦. સદર નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકત તમો વેચાણ રાખનારને હવા ઉજાસ તથા સુખાધીકારના હકકો સાથેની તથા તમામ પ્રકારના કોમન હ ક્કો

સાથેની તથા "મીના હાઇટસ" ના સભાસદ તરીકેના તમામ હકકો યા વતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામના દાવે સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યાં સુધીના 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 પરિશીષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત ઉપર તમો આજથી સંપૂર્ણ હકક ધરાવો છો અને તેમાં અમો તથા અમારા વંશ ,વાલી,વારસદારોનો કોઇ પણ જાતનો ભાગ, લાગ, હકક,હીસ્સાનો સંબંધ રહેતો નથી.

૧૦.સદર "મીના હાઇટસ " નામની યોજના પૈકી નીચે પરિશીષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેથી " મીના હાઇટસ " મા આવેલ કોમન પાર્કીંગની જગ્યા તમામ સભાસદો/ મેમ્બરોને કોઇને આવવા જવામાં અડચણ રૂપ ન થાય તે રીતે પાર્કીંગ કરી કરાવવાનું છે. કોઇપણ સભાસદ અમુક ચોક્કસ જગ્યામાં પાર્કીંગ કરવા કરાવવા હકક અને અધીકાર કરી શકશે નહીં. તમામ સભાસદોએ અનુકુળતા મુજબ પાર્કીંગ માટે જે જગ્યા મળે તેજ જગ્યા માંજ પાર્કીંગ કરવુ કરાવવાનું છે અને તમામ સભાસદોએ/ મેમ્બરોએ પાર્કીંગની જગ્યામાં કોઇપણ જાતનું પાર્કીંગ અર્થે અથવા અન્ય કોઇપણ અર્થે બાંધકામ કરવુ કરાવવાનું નથી.

૧૧.અમો લખી આપનારે તમો લખી લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકતના તમો સ્વતંત્ર માલિક છો અને સ દર 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 જરુર પડે ત્યાં અને ત્યારે તે તમામ તમો લખી લેનારને કરી આપવા માટે કાયદેસર બંધાયેલા છીએ.

૧૨.સદર વેચાણ આપેલ મિલકત "મીના હાઇટસ" નામની યોજનામાં આવેલ છે તેથી 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 ફરજિયાત સભાસદ/મેમ્બર થવાનું રહેશે અને તેના નિતિ નિયમોનું ફરજિયાત પણે પાલન કરવાનું રહેશે તેથી સદર કોમ્પ્લેક્ષના તમામ

સભાસદોએ જે કાંઈ 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 લી ફટમાં અન્ય કોઈને પણ કોઈ અડચણ રૂપ થાય તેવો માલ સામાન મુકવાનો નથી તથા તમામ સભાસદોને સહકાર આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને લખી આપવામાં આવેલ છે.

૧૩. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ "મીના હાઈટસ" ના તમામ સભ્યો માટે ઓવર હેડ તથા અંડરગ્રાઉન્ડ 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 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 "મીના હાઈટસ" ની બહાર બાલ્કની ,ગ્રીલ,કલર તથા એલીવેશનમાં કોઈપણ મેમ્બર/સભાસદોએ કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી. સદર "મીના હાઈટસ" ના સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર જેવો કે બીમ કે કોલમમાં સુધારો વધારો કોઈપણ સંજોગોમાં હાલમા કે ભવિષ્યમાં થઈ શકશે નહીં તેમજ સદર સમગ્ર "મીના હાઈટસ" નામની યોજનાના વુડામાં બાંધકામ અર્થે રજુ કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ ખુલ્લી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારે કોઈપણ સભાસદ/મેમ્બર હાલમા કે ભવિષ્યમાં અંગત માલીકી માગી શકશે નહીં તે જમીન કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા વેચાણ રાખનાર તથા સમગ્ર યોજનાના અન્ય સભાસદો બંધાયેલા છે અને રહેશે.

૧૫. સદરહુ બીલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ માટે કાયમી ફંડની ઉચ્ચક રકમ રૂ. ૨૫,૦૦૦/- અંકે પચ્ચીસ હજાર પુરા તમો એક તરફવાળાએ અમો બીજી તરફવાળાને ઇલા યદી આપવાની ફરજિયાત છે અને તેનો વેચાણ કીંમતમાં સમાવેશ થતો નથી. સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ફંડમા ભવિષ્યમા જરૂર પડે વધારે ફાળો ઉધરાવવાનો હકક બીજી તરફવાળાનો રહેશે અને જો સદરહુ બીલ્ડીંગમા જો કોઈ સોસાયટી એસોસીએશન કે કોર્પોરેશન કે મંડળ બનાવવામાં આવે તો તેવા સંજોગોમાં લખી લેનાર એક

તરફવાળાએ ફરજિયાત પણે સભ્ય થવાનું રહેશે અને તેમાં તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારે સંપૂર્ણ સાથ સહકાર અને જરૂરી ફી આપવાની રહેશે તથા જાહેર કોમન સુવિધાઓ માટે જે કાંઈ ફાળો થાય તે તમામ રકમ તમો લખી લેનારે આપવાની રહેશે. જો તેમ કરવામાં ના આવે તો સોસાયટી એસોસિએશન તમો લખી લેનારને જાહેર સુવિધાઓથી વંચીત રાખી શકશે તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૬. સદર બીલ્ડીંગનું કમ્પ્લીશન આવ્યા પછીનો તમામ ખર્ચ જેવોકે વોચમેન પગાર, પાણીનો બોર, મોટર રીપેરીંગ ખર્ચ, લીફ્ટ રીપેરીંગ તથા લીફ્ટ રીન્યુઅલ ચાર્જ તમામ મેન્ટેનન્સ ની લીધેલ રકમ માંથી બાદ કરી બાદ નીકળતી રકમ ફ્લેટના તમામ માલિકોની સંમતી થી ખજાનચી ને આપી દેવાની રહેશે.
૧૭. પ્રમુખ, ઉપપ્રમુખ તથા ખજાનચી ની નિમણુક કરવાની તમામ જવાબદારી ડેવેલોપર્સ ની રહીશે.
૧૮. સદર કોમ્પ્લેક્ષમાં ડેવલોપર્સ નક્કી કરેલી જગ્યામાં એસીના આઉટ ડોર લગાડવાના રહેશે જેની સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.
૧૯. સદર મીલકતમાં કોઈપણ જગ્યાએ પાલતુ જાનવર બાંધવું નહીં કે લીફ્ટમાં પોતાના ઘરે જાનવર લઈ જવું નહીં તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.
૨૦. તમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર એક તરફવાળાને અમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજી તરફવાળાએ વેચાણ આપેલ પરીશીષ્ટ વાળી મિલ્કતના મ્યુનીસીપલ કોર્પો. ની બાંધકામની રજાચીઠી મળ્યા પછીના વેરા જેવા કે પાણી વેરો, મકાન વેરો તથા અન્ય મ્યુની, કોર્પોરેશનના જે કાંઈ વેરા ભરવાના આવે તે તમો લખી લેનાર એક તરફવાળા એ ભરવાના રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.
૨૧. સદર સોસાયટીમાં કોઈપણ જાતનો સામાજીક કે ધાર્મિક પ્રસંગ કરવો નહીં કે સોસાયટીના રહીશોએ ખાવાનું પકાવવાનું કે ખડાવવાનો કોઈપણ પ્રસંગ કરવો નહીં તથા સોસાયટીના રોડ વચ્ચે કોઈને અડચણ રૂપ થાય તેવું સ્ટેજ કે મંડપ બાંધવાનો નથી.

૨૨. સદર ફ્લેટના ખુલ્લા પેસેજવાળી જગ્યામાં તથા સભાસદોને વપરાશ કરવાની કોમન ખુલ્લી જગ્યામાં લાકડાના કબાટ ,લોખંડના ઘોડા ,સ્ટીલ કબાટ તથા બુટ ચંપલ મુકવાના સ્ટેન્ડ મુકી દબાણ કરી શકશો નહીં જો ભવિષ્યમાં આ શરતનો ભંગ કરશો તો તમો લખી લેનારની સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
૨૩. નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલ્કતની જે દિવાલો બાજુની મીલકત સાથે લાગીને આવેલ છે તે તથા સ્ટેબની ઉપર નીચે તમામ દિવાલો તે બન્નેની સહીયારી ગણાશે અને તેનું માપ દિવાલના મધ્ય બિંદુથી ગણવાનું છે.
૨૪. The Promoter shall not have any claim on F.S.I. additional F.S.I. and terrace rights after building use permission has been obtained such . rights if any will be owned by the Allottee
૨૫. ભવિષ્યમાં તમો વેચાણ રાખનારનીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત વેચાણ અથવા તબદીલ અથવા ગીરો કરો ત્યારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને જે જે હકો અને અધિકારો મળેલ છે ફક્ત તેજ મળેલ હકો અને અધિકારો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ઉપરના નિયમો તથા શરતોને તથા વખતો વખત બનાવવામાં આવેલ નિયમોને આધીન હકો અને અધિકારો સહ વેચાણ અથવા તબદીલ અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.
૨૬. કબજો લેવાની કાર્યવાહી :
- કબજો લેવાની કાર્યવાહી પ્રમોટર ,સક્ષમ સત્તાધીકારી પાસેથી ઓકયુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ અને એલોટી ધ્વારા સદર નાંણાની ચુકવણી થયા બાદ ૩ મહીનાની અંદર એલોટીને ફ્લેટનો કબજો સોંપશે. એ બાબતે ખાત્રી આપે છે કે પ્રમોટરના પક્ષે પૂર્ણ કરવાની આવતી કોઈપણ પ્રકારની જોગવાઈ ઔપચારીકતા કે દસ્તાવેજીકરણને લગતી બાબતોની પુર્તતા તે કરી આપશે. પ્રમોટર ઓકયુપન્સી સર્ટીફિકેટ મળ્યાના દીન-૭ ની અંદર તેના વતી એલોટીને ફ્લેટનો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે.
૨૭. પ્રમોટર દ્વારા લેખીતમાં સદર ફ્લેટના રહેણાંકના ઉપયોગ માટે તૈયાર હોવાની નોટીસ મળ્યેથી એલોટી દીન-૧૫ માં ફ્લેટનો કબજો લેશે.

૨૮. એલોટી દ્વારા ફ્લેટનો કબજો લેવામાં ચુક થતા ઉપરોક્ત મુદા ૨૩ મુજબ પ્રમોટર દ્વારા લેખીત સુચના મળેથી એલોટી સદર કરારમાં દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિ પુર્તિઓ,બાંહેધરીઓ અને દસ્તાવેજોની પુર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને મિલ્કતનો કબજો સોપશે. જો એલોટી મુદા નં.૨૩ મા દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં કબજો લેવામાં નીષ્ફળ જાય કે ચુક કરે તેવા સંજોગોમાં એલોટી લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલા છે.

૨૯. સદર ફ્લેટનો 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 સ્થિત છે તેમાં કોઇપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે તેવા સંજોગોમા શક્ય હોય ત્યા પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપુર્તિ શક્ય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સુચવેલ પધ્ધતીએ વળતર મેળવી શકે છે. જો કે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઇપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી,ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપૂર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહીં.

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

૩૧. કરાર રદ કરવા બાબત(વિવાદનું નિરાકરણ) ::-

આ કરારની કોઇપણ જોગવાઈ,ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હે ઠળ 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 લા ગુ 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 ત્યા કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એક્ટ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૪ ના નિયમો અને શસ્ત્રોની જોગવાઈઓને આધીન RERA સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

૩૨.સંચાલક કાયદો

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

પરિશિષ્ટ

વેચાણ આપેલ મિલ્કતનું વર્ણન

ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા અને રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૩ (અકોટા) ના મોજે ગામ તાંદલજાના રે.સર્વે નં.૪૮૩ , ૪૮૪, ૪૮૫, ૪૮૬, ૪૮૭, ૪૮૮/૧ તથા ૪૮૮/૨, સીટી સર્વે નં.૪૬૯ , ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૩ , ફાયનલ પ્લોટ નં.૬૪ , ૬૫ અને ૬૬ વાળી ૧૯૩૦૦-૦૦ ચો.મી.જમીનમાં મિના બંગ્લોઝ નામની આવાસ યોજના પૈકિ ટાવર-સી ની ૪૮૯-૦૫ ચોરસ મીટર તથા ટાવર-જી ની ૩૦૮-૯૦ ચો.મી (જેમાં પ્લોટ એ-૧૧૬, એ-૧૧૫, ૧૧૪ એ-૧૦૯, એ/૨/૧૨૭, એ-૨/૧૨૮, એ-૧૦૮) મળી કુલ ૭૯૭-૯૫ ચોરસ મીટર પૈકી ટાવર સી ની ૪૮૯-૦૫ ચો.મી. બીનખેતી થયેલી જમીનમાં "મીના હાઇટસ " નામની રહેણાંક યોજનામાં નીચે જણાવેલ મિલકત તમોને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

ફ્લોર	ફ્લેટનં.	કારપેટ એરીયા ચો.મી.	બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.	વરાડે પડતી જમીન ચો.મી

ઉપર જણાવેલ મિલ્કતની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :

પશ્ચિમ :

ઉત્તર :

દક્ષીણ :

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

સ્થળ: વડોદરા

તારીખ: /૦૧/૨૦૨

અત્રે.....મતુ અત્રે.....સાખ

લખી આપનાર બીજી તરફવાળા જમીન માલિક

.....

(મોહસીન ઇસ્માઇલભાઇ પટેલ)

.....