

વેચાણ દસ્તાવેજ

આજરોજ તારીખ : નેવાર ના રોજ “**Dream Heritage**” નામની યોજનામાં ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન / ફ્લેટ નંબર :નો રૂા...../- માં વેચાણ દસ્તાવેજ ...

લખી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :

(૧),
ઉ.વ.આ....., ઘંઘો :, [PAN :]

(૨),
ઉ.વ.આ....., ઘંઘો :, [PAN :]

રહેવાસી :

(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 :

મેસર્સ HERITAGE DEVELOPERS [PAN – AAKFH9725K] નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ : એ - ૭, ઈલા પાર્ક, જી. એમ શો રૂમ સામે, અટલાદરા, વડોદરા વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(૧) ઉમેશભાઈ રમણભાઈ કાછીયા , ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ઘંઘો : વેપાર, રહેવાસી એ - ૭, ઈલા પાર્ક, જી. એમ શો રૂમ સામે, અટલાદરા, વડોદરા

અથવા

(૨) પુરણચંદ બદ્રીપ્રસાદ અગ્રવાલ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ઘંઘો : વ્યાપાર, રહેવાસી : ૧૧, ગોવર્ધન રેસીડન્સી, ભાયલી, વડોદરા

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં “બીજા પક્ષવાળા” અથવા “વેચાણ આપનાર” અથવા “**પ્રમોટર**” “અમો” તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળી 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 , મળી તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને અમો તમામની રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે

(એ) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૬ ના મોજે ગામ જામ્બુવા ની સીમમાં જમીન આવેલ છે. જેનો બ્લોક નંબર : ૪૦૬/૨ છે. જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૨૧૨૫ ચો. મીટર છે. જે વુડાની ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૩૪ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૨૭૫ ચો. મટર છે. સદર જમીન અમો / એમ પક્ષવાળાએ તારીખ : ૨૬/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર નંબર : ૧૮૨૭ થી સુરેશભાઈ શાનતીલાલ પટેલ વિગેરે પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટર કચેરી, વડોદરામાં વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધાવી માલિક બન્યા છીએ. આ

માલિકી હક્ક અને અધિકારથી સદર જમીન અમો / બીજા પક્ષવાળાની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે.

- (બી) સદરહું જમીન અંગે વડોદરા જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીએ તેમનાં હુકમ ક્રમાંક એન.એ./ એસ.આર./ ૧૧૮૪/૨૦૧૬-૨૦૧૭, નંબર જમીન ડી / કલમ-૬૫ / વશી / ૨૧૧૮ થી ૨૧૨૬ / ૨૦૧૭, તારીખ : ૧૭/૦૪/૨૦૧૭ થી સદરહું જમીન બીનખેતીનાં વાપર ઉપયોગ વાણીજ્ય હેતુ માટેની મંજૂરી આપેલ છે તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ માં નોંધ નંબર : ૨૮૩૧ થી મંજૂર કરેલ છે.
- (સી) સદર જમીનમાં કોર્મશીયલ ક્રમ રેસીડેન્સીયલ હેતુ અંગે બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા મહાનગર સેવા સદન ની રજાચીઠી નંબર : કોર્મશીયલ અને રેસીડેન્સી વોર્ડ/૧૨ / ૧૦૦ / ૨૦૧૮ -૨૦૧૯, તારીખ : ૦૭/૦૮/૨૦૧૮ થી મેળવ્યા મુજબ અને મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ **“Dream Heritage”** નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે.
- (ડી) જોગ પ્રમોટરે સદર પ્રોજેક્ટ કાયદેસર રીતે રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીની જોગવાઈઓને આધીનખાતે નં.તારીખ :થી નોંધણી કરાવેલ છે.

જત, સદર અમો / બીજા પક્ષવાળા / લખી આપનાર જમીન માલિક ભેગા મળી તમો / લખી લેનારને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત રૂા...../- **અંકે રૂપીયા** પુરા માં વેચાણ આપીએ છીએ. જે અવેજની રકમ 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.

સદર જમીન મિલકત ઉપર કોઈ પણ વ્યક્તિ, બેંક, શ્રોફ્સ 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 માર્કેટબલ 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 કોઈપણ પ્રકારની તકરાર સીવાય ચુકવી આપવા માટે બંધાયેલા છીએ તેની બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે.

સદર જમીન તથા મિલકત અંગેના આજદિન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી વેરા, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન/ પુડા ના ટેક્ષા તથા રેવન્યુ ટેક્ષા અમોએ ભરેલા છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદના તમામ વેરા તથા ટેક્ષા તમો / વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે. પરંતુ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ ભવિષ્યમાં દસ્તાવેજ તારીખ પહેલા નો જો કોઈ વેરા અથવા ટેક્ષા 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 લાગુ પડતા સરકારી અને અર્ધસરકારી ટેક્ષો, કોર્પોરેશન/પુડા ટેક્ષા વિગેરે જેવો તમામ ખર્ચ તમો / લખી લેનારે ભોગવવાનો છે અને ભવિષ્યની જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો / વેચાણ લેનારની છે.

સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકત તમો / વેચાણ રાખનારને નળ, ડ્રેનેજ, લાઈટ, ટોઈલેટ, બાથરૂમ, તાર, ટેલીફોન, ઈન્ટરનેટ, કોમન લીફ્ટ, સ્ટ્રીટ લાઈટ વિગેરે તમામ સુવીધાઓને લાગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સહ, હવા ઉજાસ તથા સુખાધીકારના હક્કો સાથેની તથા તેને લાગતા વળગતા એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષ આંતરીક તથા સહીયારા રસ્તાના તથા પાણી નિકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની મિલકતના તમામ પ્રકારના કોમન હક્કો સાથેની તથા **“Dream Heritage ”** ના સભાસદ તરીકેના તમામ હકકો ચાવત ચંદ્ર દિવાકરો, ફુલ અભરામના દાવે સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યાં 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 કોમ્પલેક્ષના 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 કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિસ્સાનો સંબંધ રહેતો નથી.

સદર **“Dream Heritage ”** નામની યોજના પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેથી કોમ્પલેક્ષના બેઝમેન્ટમાં આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યા તમામ સભાસદો / મેમ્બરોએ કોઈને આવવા-જવામાં અડચણ રૂપ ન થાય તે રીતે પાર્કિંગ કરવું - 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 કોઈ પણ જાતનું પાર્કિંગ અર્થે અથવા અન્ય કોઈ પણ અર્થે બાંધકામ કરવું-કરાવવાનું નથી.

અમો / લખી આપનારે, તમો / લખી લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકતના તમો સ્વતંત્ર માલિક છો અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહું 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 જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે સહી-સંમતીની જરૂર પડે ત્યાં અને ત્યારે તે તમામ તમો / લખી લેનારને કરી આપવા માટે કાયદેસર બંધાયેલા છીએ. સદર કોમ્પલેક્ષમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર અને ફ્સ્ટ ફ્લોર અને સેકન્ડ ફ્લોર ઉપર દુકાનો તેમજ ઉપર ઓફીસનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. કોમ્પલેક્ષમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર જે આવેલ દુકાનો છે, તે દુકાનો વેચાણ રાખનારને ફક્ત દુકાન જ વેચાણ આપેલ છે. દુકાનની આગળની ખુલ્લી જગ્યા ફક્ત કોમન ઉપયોગ માટે રાખેલ છે જે વેચાણ આપેલ નથી અને તે ખુલ્લી 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 અગરતો કોમ્પલેક્ષના અન્ય મિલકત માલિકોને માનસીક ત્રાસ કે દુઃખ, દર્દ કે અડચણ થાય તેવો ઘોંઘાટ કરવાનો નથી. તેમ છતાં આવું કૃત્યા દુકાન વેચાણ રાખનાર કરશે તો તે અટકાવવાની પુરે પુરી

સત્તા કોમ્પલેક્શનના અન્ય સભાસદો / એસોસીએશન/માલિકોની છે અને રહેશે અને તેવો તેવી કામગીરીને રોકવા હક્કદાર અને અધિકારી છે અને રહેશે.

સદર વેચાણ આપેલ મિલકત **“Dream Heritage ”** નામની યોજના માં આવેલ છે. તેથી કોમ્પલેક્શનના 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 નીતી નીયમોનું ફરજિયાત પાલન કરવાનું રહેશે. તેથી સદર કોમ્પલેક્શનના 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.

નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ કોમ્પલેક્શનના તમામ સભ્યો માટે ઓવર હેડ તથા અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી છે, તેમાંથી બધાને પાણી મળશે અને તે અંગે જે મોટર પંપ, તે માટે લાઈટ, ફાયર સીસ્ટમ, એસ.ટી.પી. વિગેરે જે કાંઈ મુકવામાં આવે તેનો નીભાવણી ખર્ચ, લાઈટ બીલ તથા સામુહિક વપરાશની તમામ ચીજ વસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચ, મેન્ટેનન્સ, ચાર્જીસ વિગેરે જેવા તમામ ખર્ચ તથા નવીન નાખવાનો ખર્ચ એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્શનના તમામ સભાસદોએ વરાડે / સરખા હિસ્સે આપવાનો છે તે પ્રમાણે તમોએ પણ આપવાનો રહેશે.

સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ કોમ્પલેક્શનની બહાર બાલ્કની, ગ્રીલ, કલર તથા એલીવેશનમાં કોઈ પણ મેમ્બર / સભાસદોએ કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી. સદર કોમ્પલેક્ષ ના સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર જેવોકે બીબ કે કોલમમાં સુધારો – વધારો કોઈ પણ સંજોગોમાં હાલમાં કે ભવિષ્યમાં થઈ શકશે નહીં તેમજ સદર સમગ્ર **“Dream Heritage ”** નામની યોજનાના વુડા માં બાંધકામ અર્થે મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ ખુલ્લી જમીનમાં કોઈ પણ પ્રકારે કોઈ પણ 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.

નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકતની જે દિવાલો બાજુની મિલકત સાથે લાગીને આવેલ છે તે તથા સ્લેબની ઉપર – નીચે તમામ દિવાલો તે બંન્નેની સહીયારી ગણાશે અને તેનું માપ દિવાલના મધ્ય બિંદુથી ગણવાનું છે.

અમો/લખી આપનારે, તમો/લખી લેનારને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના અગાશી (ટેરેસ) ના માલિકી હકકો સિવાયની મિલકત વેચાણ આપેલ છે. સદર ટાવરની અગાશી (ટેરેસ) ની જગ્યાના તમામ હક્કો સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ બીજા પક્ષવાળા / જમીન માલિક ની રહેશે. ભવિષ્યમાં સદર ટાવરના અગાશી (ટેરેસ) માં વધારાનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી (એફ.એસ.આઈ.) મળે તો તે બાંધકામ કરવાના તમામ હક્કો બીજા પક્ષવાળા / જમીન માલિક ના રહેશે તથા તે બાંધકામ કરી વેચાણ કે ઈતર રીતે આપવા અને તે બાંધકામ કરેલ મિલકતમાં લીફ્ટ, ગટર, લાઈન, ઓવર હેડ તથા અંડર ગ્રાઉન્ડના ભાગે આવેલ પાણીના ટાંકીઓ, પાણી તથા લાઈટ તથા ગેસ કનેક્શનની લાઈન અંગે જોડાણ કરવા અંગેના હક્કો અમો / લખી આપનારની કાયમને માટે રહેશે. તે ટાવરના અગાશી (ટેરેસ)ની સ્વતંત્ર માલિકી અમો / લખી આપનારની રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

ભવિષ્યમાં તમો / વેચાણ રાખનાર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત વેચાણ અથવા તબદિલ અથવા ગીરો કરો ત્યારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને જે જે હકકો અને અધિકારો મળેલ છે, ફક્ત તેજ મળેલ હક્કો અને અધિકારો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ઉપરના નીયમો તથા શરતોને તથા વખતો વખત બનાવવામાં આવેલ નીયમોને આધિન હક્કો

અને અધિકારો સહ વેચાણ અથવા તબદિલ અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

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/કોમ્પલેક્સનો 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 એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્સનો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે.

પ્રમોટર દ્વારા લેખિતમાં સદર એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્સ ઉપયોગ માટે તૈયાર હોવાની નોટીસ મળ્યેથી એલોટી દિન-૧૫ માં મીલકતનો નો કબજો લેશે.

એલોટી દ્વારા એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્સ કબજો લેવામાં ચૂક થવી :ઉપરોક્ત મુદા મુજબ પ્રમોટર દ્વારા લેખિત સૂચના મળ્યેથી, એલોટી સદર કરારમાં દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપૂર્તિઓ, બાંહેધરીઓ અને દસ્તાવેજોની પૂર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્સનો કબજો સોંપશે. જો એલોટી મુદા માં દર્શાવેલ સમયમાર્યદામાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચૂક કરે તેવા સંજોગોમાં એલોટી લાગૂ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલ છે.

સદર એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્સનો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્સની અંદર અથવા તો બિલ્ડીંગ જ્યાં એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્સ 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 પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપૂર્તિ શક્ય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સચૂપે 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.

સદર કરારમાં દર્શાવેલ એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્સ કે તેના કોઈ પણ ભાગને લગતી બાબતનો કાનુની હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં. સદર કરારની રૂએ એલોટીને વેચવામાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્સ સહિતની ખુલ્લી જગ્યા, પાર્કીંગ સ્પેશ, લોબી, દાદર, ટેરેસ, મનોરંજન સ્થળ વગેરે પર એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકશે નહીં જ્યાં સુધીતે સદર કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ હસ્તાંતરિત કરવામાં ન આવેલ હોય.

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.

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 મિલકતનું વર્ણન

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૬ ના મોજે ગામ જામ્બુવા ની સીમમાં જમીન આવેલ છે. જેનો બ્લોક નંબર : ૪૦૬/૨ છે. જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૨૧૨૫ ચો. મીટર છે. જે પુડાની

ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૩૪ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૨૭૫ ચો. મટર માં બાંધકામ અર્થે મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ તથા મેળવેલ મંજૂરી મુજબ આયોજીત **“Dream Heritage”** નામની યોજના ના નીચે જણાવેલ મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

ફ્લોર નંબર	દુકાન / ફ્લેટ નંબર	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ કારપેટ (ચો. મી.)

ઉપર જણાવેલ મિલકતની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષવાળા અમારી સ્વતંત્ર ઈચ્છા અને તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાની મરજીથી આજરોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, દીલના સાવધ પણામાં, અકકલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં તેમજ કોઈ પણ ઘાત - ઘમઝી, રજુઆત તે ગેર સમજુતી સીવાય, સભાણ અવસ્થામાં અમારી રાજી ખુશીથી કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજૂર 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 :
મેસર્સ HERITAGE DEVELOPERS

એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ઉમેશભાઈ રમણભાઈ કાછીયા

અથવા

પુરણચંદ બદ્રીપ્રસાદ અગ્રવાલ

સાક્ષી :

.....
.....

... ..
મિલકતનો ફોટો

... ..

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

લખી લેનાર

લખી આપનાર

મેસર્સ HERITAGE DEVELOPERS એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ઉમેશભાઈ રમણભાઈ કાછીયા

અથવા

પુરણચંદ બદ્રીપ્રસાદ અગ્રવાલ