"Akshar Vihar" એ નામની યોજનામાં આવેલ Tenements/Bunglows No. ____ વાળી મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ______________________________/- અંકે રૂપીયા પુરાનો.

આજરોજ તા. – –૨૦૨૦ ના રોજ:–

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર/વેચાણ રાખનાર :–

__________________________, (PAN No. _________) ઉ.વ. _____ વર્ષ, ધંધો–નોકરી/વેપાર/ખેતી, રહે. ______________________________________.

(જેમને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર, મિલ્કત વેચાણ રાખનાર, એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના અર્થમાં તમો પોતે તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે) તે તમો એકતરફવાળા.

–: તથા :–

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર/જમીન માલિક :–

શેફાલી દિલીપકુમાર ત્રાંબડીયા (પટેલ), ઉ.વ. ૪૧ વર્ષ, ધંધો–ખેતી/વેપાર તર્ફે અને વતી તેઓના કુલમુખત્યાર **દિલીપકુમાર દેવજીભાઈ ત્રાંબડીયા (પટેલ),** ઉ.વ. ૪૮ વર્ષ, રહે. ૪૦૧, બંસી, ૪૩–એ, શ્રીનગર સોસાયટી, અકોટા, વડોદરા. (જેમને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર, એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના અર્થમાં અમો પોતે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે) તે અમો બીજીતરફવાળા.

–: તથા :–

સંમતી આપનાર/ડેવલોપર્સ :–

Shree Akshar Enterprise ના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર **શ્રી દીલીપ દેવજીભાઈ ત્રાંબડીયા (પટેલ)**, ઉ.વ. ૪૮ વર્ષ, રહે. ૪૦૧, બંસી, ૪૩–એ, શ્રીનગર સોસાયટી, અકોટા, વડોદરા. ભાગીદારી પેઢીનું PAN No. ACMFS6891D છે. (જેમને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો **સંમતી આપનાર/કન્ફરમીંગ પાર્ટી** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં અમો સંમતી આપનાર ભાગીદારી પેઢી અને/અથવા તેના હાલના તથા વખતોવખતના તમામ ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે) તે અમો ત્રીજીતરફવાળા વચ્ચે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે. જેની વિગતો તથા શરતો નીચે મુજબ છે.

૧. રજી. ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના વિભાગ–૨ ના મોજે તરસાલીની સીમનાં બ્લોક/સર્વે નં. ૭૦૪ વાળી જમીન, જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૯,૯૧૫ ચો.મી. છે. જે બીનખેતીની જમીન છે. જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં સામેલ છે. તે જમીન અમો લખી આપનારા/બીજીતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા–ભોગવટાની છે. અને તે હાલ પંચાયત દફતરે/સરકાર દફતરે અમારા નામ પર ચાલે છે. અને તેનો અમોને અમારી મરજી મુજબ વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, વહીવટ કરવા અમોને

For SHREE AKSHAR ENTERPRISE
Dilip D Patel
PARTNER

સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. તે હક્ક અને અધિકારની રૂઈએ અમો બીજીતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાના લાભમાં કરારો કરી આપેલ છે. આમ, અમો બીજીતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાના લાભમાં સદરહું જમીનોના કરારો કરી આપેલા હોઈ તેઓને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળા તરીકે જોડેલાં છે. તેમજ અમો બીજીતરફવાળાને ત્રીજીતરફવાળા પાસેથી અમારી માલિકીની જમીનો પેટેનો અવેજ મળી ગયેલો છે.

૨. સદરહું જમીનો મુળ જુની શરતની ખેતીની જમીન હતી. તે જમીનોનો બીનખેતીના હેતુ માટે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા માટે મે. વડોદરાના કલેકટરશ્રી એ તેઓના હુકમ નં. એન.એ./એસ.આર./૧૫૭/૨૦૧૪–૨૦૧૫ નં. જમીન–ડી/કલમ–૬૫/વશી/૩૬૭૩ થી ૩૬૮૧/૧૪ થી તા. ૧૯–૦૬–૨૦૧૪ ના રોજ પરવાનગી આપેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું જમીનોમાં બાંધકામ કરવા અંગે વડોદરા મહાનગરપાલિકા તરફથી જરૂરી પરવાનગી તા. ૨૨–૦૧–૨૦૨૦ ના રોજ વિકાસ પરવાનગી/રજાચિઠ્ઠી નં. વોર્ડ–૧૨/૧૯૫/૨૦૧૯–૨૦૨૦ થી આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેનો તમામ ખર્ચ ત્રીજીતરફવાળાએ ભોગવેલો છે. સદર વિકાસ પરવાનગી આધારે ત્રીજીતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા–ભોગવટાની જમીનમાં **"Akshar Vihar"** એ નામની રહેણાંક યોજનાનું આયોજન કરેલું છે. તેમાં આવેલ **Tenements/Bunglows No.** _______ વાળી મિલ્કત સંપુર્ણ બાંધકામ સાથે અમો બીજીતરફવાળા અને ત્રીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયમના માટે વેચાણ આપેલી છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટમાં સામેલ છે.

૩. સદરહું આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલ્કત/**Tenements/Bunglows No.** _______ વાળી મિલ્કત અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને રૂા. _______/- અંકે રૂપીયા ______________________________ પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. સદર વેચાણ અવેજની રકમ અમો ત્રીજીતરફવાળા અને તમો એકતરફવાળા વચ્ચે નક્કિ થયેલ શરતો–સ્પષ્ટતાઓ મુજબ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓને આધીન રહીને સરકારશ્રી તરફથી ઉપલબ્ધ જંત્રીના દરોને ધ્યાનમાં રાખીને નક્કિ કરવામાં આવેલ છે. તે સંપુર્ણ અવેજની રકમ તમો એકતરફવાળાએ સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર તરીકે જોડેલાં ત્રીજીતરફવાળાને ચુકવેલી છે. કારણ કે અમો બીજીતરફવાળાને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર તરીકે જોડેલાં ત્રીજીતરફવાળા પાસેથી તેઓના લાભમાં અમો બીજીતરફવાળાએ અમારી સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા–ભોગવટાની જમીન બાબત કરી આપેલ કરાર મુજબ અમારી માલિકીની જમીનની અવેજની રકમ મળી ગયેલ છે. તેથી સદરહું મિલ્કતની સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ અમો બીજીતરફવાળાની સંમતીથી ત્રીજીતરફવાળાને તમો એકતરફવાળા પાસેથી નીચેની વિગતે મળેલ છે.

For SHREE AKSHAR ENTERPRISE
Dilip D Patel
PARTNER

રૂા.	/-	તા. ____	ના રોજ ____	બેંકના ચેક
		નં. ____	થી મળી ગયેલાં છે.	
રૂા.	/-	તા. ____	ના રોજ ____	બેંકના ચેક
		નં. ____	થી મળી ગયેલાં છે.	
રૂા.	**/-**	**અંકે રૂપિયા ____**		**પુરા.**

આમ, અમો સંમતી આપનાર ત્રીજીતરફવાળાને તમો એકતરફવાળા પાસેથી ઉપર પ્રમાણે વેચાણનો સંપુર્ણ અવેજ મળી ગયેલો છે. અને સદરહું મિલ્કતના વેચાણ અવેજ પેટે બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ હવે પછી બીજી કોઈ રકમ તમો એકતરફવાળા પાસેથી લેવાની રહેતી નથી. ઉપર પ્રમાણે ચુકવેલ અવેજના બદલામાં ઉપરોકત મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એકતરફવાળાને આજરોજ સોંપેલ છે. જે તમો એકતરફવાળાએ સંભાળી પણ લીધેલો છે. તેમજ સદરહું અમો બીજીતરફવાળાની જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગેની જરૂરી વિકાસ પરવાનગી ત્રીજીતરફવાળા તેઓના ખર્ચે લાવેલ છે અને તે મુજબ ત્રીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલ્કતનું બાંધકામ કરેલું છે. તેથી તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના બાંધકામની ગુણવત્તાની જવાબદારી તથા તેમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ અને સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન અંગેની સઘળી જવાબદારી ત્રીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે. તે અંગે અમો બીજીતરફવાળાની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહિં. તેમજ તમો એકતરફવાળા તથા સદરહું યોજનાના નોંધાયેલા તમામ સભાસદો/સભ્યો/ મેમ્બર્સ સાથે થયેલ/થનાર તમામ જાતના વ્યવહારો તથા તમો એકતરફવાળાને તથા સદર યોજનાના તમામ સભાસદો/સભ્યો/મેમ્બર્સ ને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના બાંધકામ અંગેની જવાબદારી પણ સંમતી આપનાર/ડેવલોપર્સ/ત્રીજીતરફવાળાની જ છે અને રહેશે એટલે કે અમો બીજીતરફવાળાની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ તમો એકતરફવાળાને મેમ્બર તરીકે સંમતી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળાએ નોંધેલ છે તથા તમો એકતરફવાળા સાથેના તમામ વ્યવહારો પણ ત્રીજીતરફવાળાએ કરેલ છે. તેમજ તે અંગે અમો બીજીતરફવાળા/વેચાણ આપનારાને તકલીફ થાય તેવી કાર્યવાહીઓ કરવાની રહેશે નહિં કે અમો બીજીતરફવાળા સામે કોઈપણ પ્રકારે હક્ક-દાવો કરી-કરાવી શકાશે નહિં કે કોઈપણ કરી શકશે નહિં અને જો થાય તો તેની નુકશાની સહની તમામ જવાબદારીઓ ત્રીજીતરફવાળા/સંમતી આપનારની છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજીતરફવાળાએ સંમતી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળાના કહેવાથી તમો એકતરફવાળાને લખી આપેલ છે.

૪. સદર આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલ્કત તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથે તથા તેને લાગતા વળગતા સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથે તેમજ તેમાં જવા-આવવાના, પાણીના નિકાલ સહના તમામ પ્રકારના હક્કો સાથે તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલી છે. અને તેથી સદરહું મિલ્કતના આજથી તમો એકતરફવાળા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર થયેલાં છો. તેમજ તે મિલ્કતનો માલીકી હક્કે વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા તથા તે મિલ્કત વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ

For SHREE AKSHAR ENTERPRISE
Dilip D Patel
PARTNER

યા ઈતર બીજી કોઈ રીતે તબદીલ કરવા તેમજ તે મિલ્કતનો વહીવટ/વ્યવસ્થા કરવા તમો એકતરફવાળા હક્કદાર અને અધિકારી થયા છો. અને હવે પછીથી સદરહું મિલ્કત કે તેના કોઈ ભાગ પર અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાનો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદીનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, સબંધ કે અધિકાર રહેશે નહી.

૫. સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતના માલીક તરીકે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ, સરકારી–અર્ધ સરકારી કચેરીઓ, મધ્ય ગુજરાત વીજ કાં. લિ. વિગેરેમાં તમો લખી લેનારા સદર વેચાણ આપેલ મિલ્કત તમારા નામે નામફેર કરવા–કરાવવા હક્કદાર અને અધિકારી છો. તે અંગેઅમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા જરૂરી તમામ સહી–સંમતીઓ કરી આપીશું અને તેવી તમામ સહી–સંમતીઓ કરી આપવા અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા બંધાયેલા છીએ. વધુમાં તમો એકતરફવાળાએ વીજળી બીલ, જી.એસ.ટી. સહીતનો સર્વિસ ટેક્ષ, રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, કોર્પો. ટેક્ષ વિગેરે નીયત દરો મુજબ જે કાંઈ ભરવાના છે તે ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો એકતરફવાળાની છે અને રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો એકતરફવાળાએ ભોગવેલો છે.

૬. સદરહું યોજનાના અન્ય સભાસદો/મેમ્બર્સ તથા ત્રીજીતરફવાળા/ડેવલપર્સ ભેગા મળી સદરહું **"Akshar Vihar"** નામની યોજના કે તેમાં થનાર કે થયેલ બાંધકામના વહીવટ તથા વ્યવસ્થા માટે જો કોઈ એસોસીએશન અથવા મંડળ કે સોસાયટીની રચના કરે તો તેમાં તમો એકતરફવાળા/વેચાણ રાખનારે ફરજીયાતપણે સભાસદ થવાનું છે. અને તે અંગેની પ્રવેશ ફી, સભ્ય ફી તથા વરાડે પડતા મેઈન્ટેનન્સ ફી, ડીપોઝીટ તથા વાર્ષિક લાગત અથવા કોમન મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ ભરવાની થાય તે પણ તમો એકતરફવાળાએ ઈલાયદી/અલગથી ભરવાની છે અને રહેશે. સદર યોજનામાં આવેલ કોમન પ્લોટ, રોડ–રસ્તા, પાણીના પંપ, લાઈટ, વિગેરે કોમન સગવડો તમો વેચાણ લેનાર/એકતરફવાળા તથા યોજનાના અન્ય મેમ્બર્સ/માલીકોની સંયુકત માલકીની રહેશે અને તેની જાળવણી, મરામત વિગેરેનો ખર્ચ પણ તમો એકતરફવાળાએ તથા અન્ય સભાસદો/મેમ્બર્સે પોતાની માલીકીની જગ્યાના સપ્રમાણમાં ભોગવવાનો રહેશે. તથા તેનો વહીવટ સદર યોજનાના ડેવલોપર્સે અને/અથવા ડેવલોપર્સ દ્વારા માન્ય/આયોજીત એસોસીએશને કરવાનો છે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને લખી આપેલ છે. વધુમાં, ઉપર જણાવેલ કુલ વેચાણ કિંમતમાં ડેવલોપર્સ દ્વારા કરવામાં આવનાર આંતરીક સુવિધાઓ પેટેના ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ તથા તેના જાળવણી–નીભાવણી માટેના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ વિગેરે તેમજ મ્યુ.કોર્પો. કે બીજા કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરીઓ તથા ખાનગી સંસ્થાના વખતો વખતના ટેક્ષ, લાગત, ચાર્જીસ, આયકર વિભાગ કે અન્ય સરકારી કાયદા હેઠળ ભરવા પડતાં તમામ ટેક્ષ જેવાં કે સર્વિસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી., વેલ્થ ટેક્ષ વિગેરેનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ નથી. જે તમો એકતરફવાળાએ જે તે વખતે અમો ત્રીજીતરફવાળાની સુચનાથી સમયસર અલગથી ચુકવવાનો છે તથા મેઈન લાઈનમાંથી મિલ્કતમાં

For SHREE AKSHAR ENTERPRISE
Dilip D Patel
PARTNER

પાણી, ગટર લાઈન તથા વિદ્યુત કચેરીમાં જે કાંઈ અલગથી રકમ ભરવાની થાય તો તે તમો એકતરફવાળાએ ઈલાયદી ભરવાની છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજીતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાની સંમતીથી તમો એકતરફવાળાને કરી આપેલો છે.

૭. સદરહું જમીન પર જે યોજના મુકવામાં આવેલી છે તે **"Akshar Vihar"** ના નામથી ઓળખાશે અને સદરહું યોજનાના નામમાં ફેરફાર કરવા–કરાવવા અંગે Shop/Flat/Tenements/Bunglows વેચાણ રાખનારને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી તથા સદર યોજનાના તમામ સભાસદો ભેગા મળી કોઈ વિકાસ મંડળ કે એસોશીએશનની રચના કરે તો તેમાં વેચાણ લેનાર/રાખનારે ફરજીયાત પણે સભાસદ થવાનું છે. અને તે અંગે જરૂરી દાખલ ફી તથા વરાડે પડતા ખર્ચની રકમ જરૂર પડે ત્યારે તે ફરજીયાત આપવાની રહેશે. સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાંથી મંજુર કરેલા નકશા મુજબ દર્શાવેલ કોમન પ્લોટ, કોમન રસ્તા વિગેરે તેમજ સામુહિક વપરાશની તમામ ચીજ વસ્તુઓનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ સદરહું યોજનાના તમામ સભાસદો/મેમ્બર્સે વ્યવસ્થિત રીતે સહીયારો કરવાનો છે. તેમજ તેનો નિભાવણી, મરામત તથા નવીન બનાવવા અંગેનો તમામ ખર્ચ વિગેરે સદરહું યોજનાના તમામ સભાસદો/મેમ્બર્સે વરાડે પડતો ભોગવવાનો છે. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને કરી આપેલો છે.

૮. સદરહું યોજના માટેના વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળમાં મંજુર કરાવેલ નકશા મુજબ આયોજન કરવામાં આવેલ યોજનામાં જવા–આવવાના આંતરીક રસ્તામાંથી કે બીજાના માર્જીનમાંથી પસાર થતી ઈન્ટરનલ સહીયારી ડ્રેનેજ લાઈન, સ્ટ્રીટ લાઈટની લાઈનો લાવવા–લઈ જવા તેનો વાપર, ઉપયોગ સહીયારી રીતે કોઈને અડચણ કે અંતરાય ન પડે તે રીતે કરવાનો છે અને ભવિષ્યમાં તેનો જરૂરી રીપેરીંગ, મરામત ખર્ચ ખામીયુક્ત લાઈનવાળા જે તે સભ્યએ જ કરવાનો છે અને તે અંગે આજુબાજુના તમામ સભાસદોએ જરૂરી તમામ સાથ અને સહકાર કોઈપણ જાતનો વાંધો લીધા સિવાય આપવાનો છે. સદર યોજના માટે તથા રોડ–રસ્તા સાથેની તમામ સુવિધા માટે ડેવલોપર્સે કરેલા આંતરીક ફેરફારો તથા યોજનાની તમામ શરતો યોજનાના તમામ સભ્યોએ માન્ય રાખવાના રહેશે. તે બાબત કોઈપણ સભ્યોએ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવાની નથી કે તકરાર કરવાની નથી. તેવી સ્પષ્ટ શરત આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે.

૯. સદરહું તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલ્કત અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમો બીજીતરફવાળા/જમીન માલિક તથા સંમતી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, સબંધ કે અધિકાર નથી. તેમજ તે અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, બાનાખત કે તેવા કોઈપણ પ્રકારના લેખથી લખી આપેલી નથી. તેમજ તે વેચાણ આપવાનો અમોને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલ્કત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખી લેનાર/એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

For SHREE AKSHAR ENT...
PARTNER

તેમજ સદર મિલકતના આપેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે. તેમજ તમો એકતરફવાળાએ સદરહું યોજનાના ટાઈટલ તમારા વકીલ મારફતે જોવડાવી ચકાસી લીધેલ છે. તેવીજ રીતે તમો એકતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ પરિશીષ્ટ વાળી મિલ્કત અંગે તેમજ અમો બીજીતરફવાળાની માલિકીની જમીન અંગે તથા તેમાં થયેલ બાંધકામ તથા અન્ય સવલતો–સગવડો અંગે ત્રીજીતરફવાળા દ્વારા સંપુર્ણ માહિતી આપવામાં આવેલ છે. તેમજ સદર યોજનાને લગતા તમામ દસ્તાવેજી કાગળો તમો એકતરફવાળાએ તમારા વકીલ પાસે જોવડાવી, ચકાસી લીધેલ છે અને તે બાબત સંપુર્ણ સંતોષ મળ્યેથી તથા સદરહું મિલ્કતની સ્થળ સ્થિતી તથા ગુણવતા બાબતનો સંપુર્ણ સંતોષ મળ્યેથી તમો એકતરફવાળાએ સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત વેચાણ રાખેલ છે. આમ, હવેપછીથી સદરહું પરિશીષ્ટવાળી મિલ્કતની બાંધકામની ગુણવત્તાની તથા તેમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ અને સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન, તેમજ સ્થળ–સ્થિતી મુજબની માપણી વિગેરે બાબત તમો એકતરફવાળાની કોઈ તકરાર રહેતી ન હોઈ તેવી તમો એકતરફવાળાએ બાંહેધરી આપતા અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલો છે.

૧૦. તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલ્કતનો કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન મિલ્કત અથવા "Akshar Vihar" માં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી તમો એકતરફવાળા ત્રીજીતરફવાળાની ધ્યાને લાવો અને તે ખામી એકતરફવાળાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો ત્રીજીતરફવાળાએ શકય હોય ત્યાં સુધી તેવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને તેવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય નો એકતરફવાળા તેવી ખામી માટે અધિનિયમની જાગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ, તેવી ખામીઓ માટે ત્રીજીતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તેવી ખામીઓ માટેનું કારણ ત્રીજીતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા તેવી ખામી તમો એકતરફવાળાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા એકતરફવાળા કે તેઓના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો ત્રીજીતરફવાળા એકતરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવાપાત્ર બનશે નહિં કે તેવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની ત્રીજીતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિં. ત્રીજીતરફવાળા દ્વારા એકતરફવાળાને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહિયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમેનીટીઝ, કોમન ફેસીલીટીઝની જાળવણી એકતરફવાળાએ વ્યક્તિગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા–કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વરસો–વરસ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

૧૧. તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલ્કતનો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થઈ ગયા બાદ રહેણાંક યુનીટ વેચાણ રાખનાર મેમ્બર્સ/સભ્ય/સભાસદે તેણે વેચાણ

For SHREE AKSHAR ENTERPRISE
Dilip D Patel
PARTNER

રાખેલ રહેણાંક યુનીટનો ઉપયોગ રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. એટલે કે રહેણાંક યુનીટનો ઉપયોગ કોમર્શિયલ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં. સદર **"Akshar Vihar"** એ નામની યોજનાનુ આયોજન વડોદરા મહાનગરપાલિકા તરફથી તા. ૨૨–૦૧–૨૦૨૦ ના રોજ આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી/રજાચિઠ્ઠી નં. વોર્ડ–૧૨/૧૯૫/૨૦૧૯–૨૦૨૦ મુજબ કરવામાં આવેલ છે અને તે રજાચીઠ્ઠી લગત મંજુર થયેલ નકશામાં બતાવ્યા મુજબ સદરહું **"Akshar Vihar"** નામની યોજનામાં યોજનામાં યુનીટ વેચાણ રાખનાર મેમ્બર્સ/સભ્ય/સભાસદોએ તેઓના વાહનો તેઓએ વેચાણ રાખેલ રહેણાંક યુનીટમાં આવેલ પાર્કીગની જગ્યામાં જ પોતાના વાહનો અન્ય કોઈનિ અડચણ ન પડે તે રીતે પાર્ક કરવાના છે અને રહેશે. એટલે કે સોસાયટીના કોમન રોડ–રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જગ્યામાં કોઈપણ યુનીટ વેચાણ રાખનાર સભ્ય/સભાસદ/મિમ્બર્સ પોતાના વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહિં. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર બાનાખતનો કરાર અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને કરી આપેલો છે. જેમાં ત્રીજીતરફવાળા સંમત થયેલા છે.

૧૨. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામા આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર નક્કિ કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ સદર વેચાણ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂર હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ આ વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૧૩. અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા દ્વારા સદર વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે વેચાણ આપેલ મિલ્તનો કબજો તમો એકતરફવાળાને સુપ્રત કરેલો છે. પરંતુ, લેખીતમાં સદર મિલ્કતનો વાપર, ઉપયોગ તેમજ સદર મિલ્કતનું કામ પુર્ણ થયેલ હોવા અંગેની નોટીસ/જાણ કર્યેથી તમો એકતરફવાળાએ અમો ત્રીજીતરફવાળાને લેખીત કબજો સંભાળયા બદલનો કરાર લખી આપ્યેથી દિન–૧૫ માં સદર વેચાણ આપેલ મિલ્કતનો કબજો સંભાળવાનો રહેશે. પરંતુ, સદર વેચાણ આપેલ મિલ્કતનો કબજો લેવા અંગે ઉપરોક્ત મુદ્દા મુજબ અમો ત્રીજીતરફવાળા તરફથી તમો એકતરફવાળાને લેખીત સુચના મળયેથી તમો એકતરફવાળા દ્વારા કબજો લેવામાં ચુક થાય કે તમો એકતરફવાળા કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાવ તો તેવા સંજોગોમાં તમો એકતરફવાળા લાગુ પડતા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ અમો ત્રીજીતરફવાળાને ચુકવવા બંધાયેલા છો અને રહેશો. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એકતરફવાળાને લખી આપેલો છે.

૧૪. સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મિલ્કત અંગે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના તમામ વેરા, મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે ભરવાની જવાબદારી તમો એકતરફવાળાની જ છે અને રહેશે.

For SHREE AKSHAR ENTERPRISE
PARTNER

૧૫. વધુમાં, સદર "Akshar Vihar" નામની યોજનાનું The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 મુજબ નિયમનકારી સત્તા મંડળ સમક્ષ નોંધણી કરાવવા અંગે રજુ કરેલ ______ રજી. બાનાખત નં. ______ તા. ________ ના રોજ કરેલ છે તેમાં જણાવેલ તમામ શરતો તથા નિયમો સદર યોજનામાં યુનીટ વેચાણ રાખનાર તમામ સભ્યો/મિમ્બર્સોને તથા પ્રમોટર્સને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૧૬. સદર યોજનાના અવિભાજ્ય કોમન એરીયાનો ઉપયોગ કરવાની સત્તા સદર યોજનામાં બનાવવામાં આવેલ જે તે એસોસીએશનને રહેશે તથા કાયદાકીય જોગવાઈ અનુસાર જે તે એસોસીએશનના નામે જે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા કરવા પાત્ર હશે તે અમો એકતરફવાળા કરી આપીશું.

૧૭. **વિવાદનું નિરાકણ (Dispute Resolution) :** આપણે પક્ષકારો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 મુજબ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેના સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

૧૮. સદર યોજનાની The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 મુજબ નિયમનકારી સત્તા મંડળ સમક્ષ નોંધણી કરાવેલ છે. જેનો રજી. નં. PR/GJ/VADODARA/VADODARA/Others/_______/________ થી તા. __________ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.

૧૯. સદરહું પ્રોજેકટનું બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયાનો હક્ક, હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહિં. તેનો તમામ હક્ક, હિસ્સો સોસાયટી કે એસોશીએશનનો રહેશે.

<u>પરીશીષ્ટ</u>
<u>વેચાણ આપેલ મિલ્કતનુ વર્ણન</u>

રજી. ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે તરસાલીની સીમનાં બ્લોક/સર્વે નં. ૭૦૪ વાળી જમીન, જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૯,૯૧૫ ચો.મી. છે. જે બીનખેતીની જમીન છે. તે જમીનમાં **"Akshar Vihar"** એ નામથી રહેણાંક યોજનાનું આયોજન કરેલું છે. સદર **"Akshar Vihar"** નામની રહેણાંક યોજનામાં આવેલ **Tenements/Bunglows No. ___ વાળી મિલ્કત,** જેના **પ્લોટનું માપ ____ ચો.મી. છે તથા તેને વરાડે પડતા રોડ–રસ્તા કોમન પ્લોટનું માપ _____ ચો.મી. મળી કુલ માપ _______ ચો.મી. છે. તેમાં થયેલ/થનાર બાંધકામનું કાર્પેટ એરીયાનું માપ ચો.મી., બાલ્કનીનું માપ _______ ચો.મી. તથા વોશ એરીયાનું માપ _____ ચો.મી. છે.** તે **Tenements/Bunglows No.** _______ વાળી મિલ્કત તેમાં થયેલ સંપુર્ણ બાંધકામ સાથે અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી છે. જેની ચતુ: સીમાં નીચે મુજબ છે.

For SHREE AKSHAR ENTERPRISE
PARTNER

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

<u>મિલ્કતનો ફોટોગ્રાફ</u>

મિલ્કતનું પોષ્ટલ સરનામું : Tenements/Bunglows No. ________, "Akshar Vihar", **તરસાલી, વડોદરા.**

મિલ્કત વેચાણ આપનાર	સંમતી આપનારની સહી

મિલ્કત વેચાણ લેનારની સહી

For SHREE AKSHAR ENTERPRISE
PARTNER

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને અમારી રાજી-ખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, કોઈપણ જાતની ધાક, ધમકી કે દબાણ વગર કરી આપેલો હોઈ, તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદીને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા રહેશે.

____

એકતરફવાળા/વેચાણ લેનાર

Shefali D Trambadia

____

શેફાલી દિલીપકુમાર ત્રાંબડીયા (પટેલ)
તર્ફે અને વતી તેઓના કુલમુખત્યાર
દિલીપકુમાર દેવજીભાઈ ત્રાંબડીયા (પટેલ)
જમીન માલિકની સહી
વેચાણ આપનાર/બીજીતરફવાળા

For SHREE AKSHAR ENTERPRISE
Shree Akshar Enterprise ના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર
Dilip D Patel PARTNER

____

શ્રી દીલીપ દેવજીભાઈ ત્રાંબડીયા (પટેલ)
સંમતી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળા

<u>સાક્ષીઓની સહી</u>

૧________________

૨________________

For SHREE AKSHAR ENTERPRISE
PARTNER

રજીસ્ટ્રેશન એકટ–૧૯૦૮ મુજબ સેકશન ૩૨–એ પ્રમાણે શીડ્યુલ

____

એકતરફવાળા/વેચાણ લેનાર

Shefali D Trambadia

____

શેફાલી દિલીપકુમાર ત્રાંબડીયા (પટેલ)
તર્ફે અને વતી તેઓના કુલમુખત્યાર
દિલીપકુમાર દેવજીભાઈ ત્રાંબડીયા (પટેલ)
જમીન માલિકની સહી
વેચાણ આપનાર/બીજીતરફવાળા

For SHREE AKSHAR ENTERPRISE
Dilip D Patel
PARTNER

Shree Akshar Enterprise ના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

____

શ્રી દીલીપ દેવજીભાઈ ત્રાંબડીયા (પટેલ)
સંમતી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળા

For SHREE AKSHAR ENTERPRISE
Dilip D Patel
PARTNER

દસ્તાવેજ નં. __________, તા.   –   –૨૦૨૦

::પરિશિષ્ટ::

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

અ. નં.	લખી આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. તથા સંમતિ આપનારને પુછવાના પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ રજી. ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે તરસાલીની સીમનાં બ્લોક/સર્વે નં. ૭૦૪ વાળી બીનખેતીની જમીનમાં **"Akshar Vihar"** નામની યોજનામાં આવેલ **Tenements/Bunglows No.** _____ વાળી મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે ?	હા
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ સદર **Tenements/Bunglows No.** ____ વાળી મિલ્કત, જેના **પ્લોટનું માપ _______ ચો.મી. છે તથા તેને વરાડે પડતા રોડ–રસ્તા અને કોમન પ્લોટનું માપ ________ ચો.મી. મળી કુલ માપ _____ ચો.મી. છે. તેમાં થયેલ બાંધકામનું માપ ______ ચો.મી.** છે. તે મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે ?	હા
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	હા
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	હા
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	હા
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે ?	હા
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	હા
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા

ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્ન

૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી છે તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એક જ છે ?	હા
૩	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

લખી આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

સંમતી આપનારની સહી

For SHREE AKSHAR ENTERPRISE
PARTNER