“Trident By Courtyard” નામની યોજનાના **........** ટાવર માં

.... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ / દુકાન નં. : ....**

બાંધકામ વાળી સ્થાવર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ

રૂા.................../- પુરાનો.

આજરોજ તારીખ :   /   /   ના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ **<u>લખી લેનાર : એક તરફવાળા – વેચાણ રાખનાર</u>** :

1.. Age :   , Occupation

Aadhar No.   Pan No.

2.. Age :   , Occupation

Aadhar No.   Pan No.

Residing At :

જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી લેનાર એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દનાં અર્થમાં લખી લેનાર એક તરફવાળાનો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનસ્ટેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા બીજી તરફવાળા :</u>

VED ASSOCIATES એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેનો PAN No. AAXFV6495M છે. જેનું ઠેકાણું એસ. એફ. થી ફીફથ ફલોર, ડીઝાઈન સ્ટુડીયો, ૭૧/૬, સમરૂધ્ધી સોસાયટી, અકોટા, વડોદરા ના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર : **વિરલ મનોજ શેઠ,** ઉ.વ. : પુખ્ત, ધંધો : ખેતી / વેપાર, Aadhar No. 6995 0319 8083.

જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દનાં અર્થમાં લખી આપનાર બીજી તરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનસ્ટેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજી તરફવાળા તમો એક તરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે,

અમો લખી આપનારા બીજી તરફવાળા ભાગીદારી પેઢીની માલિકી કબજા ભોગવટાવાળી મિલકત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા અને સબ – ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા ના મોજે સેવાસી ના જુનો સર્વે નંબર ૩૫૨, બ્લોક / સર્વે નંબર ૩૨૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૬૫૬.૦૦ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ માં સમાવેશ થતા ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૨૮ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૩૯૯૯.૦૦ ચો.મી. છે. તે જમીન અમોએ તેના માલીક જોશી નિલેશકુમાર શંશીકાન્તભાઇ વિગેરે પાસેથી તારીખઃ ૦૩/૧૦/૨૦૨૪ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૩૯૧૪ થી વેચાણ રાખેલ હતી. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. .... થી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી ના નામે પડેલી છે. જેથી અમો સદરહું મીલકતના કાયદેસરના માલીક મુખત્યાર બનેલા છે.

મોજે સેવાસી ના જુનો સર્વે નંબર ૩૫૨, બ્લોક / સર્વે નંબર ૩૨૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૬૫૬.૦૦ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ માં સમાવેશ થતા ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૨૮ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૩૯૯૯.૦૦ ચો.મી. થાય છે. તે જમીનનો બીનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કલેકટરશ્રી વડોદરાનાઓએ તેઓએ તેમના હુકમ નં. : ૯૮૫/૧૯/૧૮/૦૩૨/૨૦૨૪ તારીખ : ૦૨/૦૯/૨૦૨૪ ના રોજ થી બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે.

મોજે સેવાસી ના જુનો સર્વે નંબર ૩૫૨, બ્લોક / સર્વે નંબર ૩૨૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૬૫૬.૦૦ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ માં સમાવેશ થતા ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૨૮ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૩૯૯૯.૦૦ ચો.મી. થાય છે. તે જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે ની પરવાનગી વડોદરા મહાનગરપાલિકા એ તેમની રજાચિઠ્ઠી નંબર વોર્ડ / ૦૯ / એચ.બી. – ૩૩ / ૨૦૨૪ - ૨૦૨૫ તારીખ ૧૧/૧૦/૨૦૨૪ ના રોજથી બાંધકામની પરવાનગી આપેલી હતી. તે પરવાનગી માં જણાવ્યા મુજબ ટાવર એ, બી, સી તથા ડી માં બેઝમેન્ટમા (પાર્કિંગ + દાદર + લીફટ) + ટાવર એ, બી - ગ્રાઉન્ડ ફલોર (એ માં ૨ ફલેટ + કવર્ડ પાર્કિંગ + દાદર + લીફટ) + ફર્સ્ટ ફલોર થી થર્ટીન્થ ફલોર (૨ x ૨ x ૧૩ = ૫૨ રહે. ફલેટસ + દાદર + લીફટ) + ટાવર સી, ડી માં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં (૧૩ ફલેટ + કર્વડ પાર્કિંગ + દાદર + લીફટ) + ફર્સ્ટ ફલોરથી થર્ટીન્થ ફલોરમાં (૨ x ૨ x ૧૩ = ૫૨ રેસી.ફલેટ + દાદર + લીફટ)+ દાદર + લીફટમશીન રૂમની ફકત રેહણાંક હેતુ બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલી છે. તે જમીનમાં નીચે પરીશીષ્ટવાળી જણાવેલી "**Trident By Courtyard**" પૈકી ફલેટ / દુકાન **નંબર ....** બાંધકામ સહીતની **રૂ....................**/- પુરામાં વેચાણ આપેલી છે જેનો વેચાણનો અવેજ તમો એક તરફવાળા પાસેથી ચેકથી નીચેની વિગતે મળેલ છે.

રકમ	ચેક નં	તારીખ	બેંક નું નામ

એ રીતે ઉપરોક્ત વિગતે વેચાણ નો અવેજ તમો એક તરફવાળા પાસેથી અમો બીજી તરફવાળાઓને મળી ગયેલ છે, જે મળી ગયાનું સ્વીકારીએ છીએ જેની અમો બીજી તરફવાળા તમોને પહોંચ તથા પાવતી લખી આપેલ છે અને તે અવેજ મળ્યાના બદલામાં નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી સ્થાવર મીલકત તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી છે.

-: વેચાણ આપેલી મીલકતનું વર્ણન :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ–ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે સેવાસી ના જુનો સર્વે નંબર ૩૫૨, બ્લોક / સર્વે નંબર ૩૨૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૬૫૬.૦૦ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ માં સમાવેશ થતા ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૨૮ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૩૯૯૯.૦૦ ચો.મી. થાય છે. તે પરવાનગી માં મંજુર કરેલા નકશા તથા લે-આઉટ પ્લાન મુજબ **"Trident By Courtyard"** એ નામની યોજના નું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તેમાં આવેલ **... ટાવર** ના **...... ફ્લોર** પર આવેલ ફ્લેટ / દુકાન પૈકી **ફ્લેટ / દુકાન નંબર ....** જેનુ માપ કારપેટ એરીયા **............ ચો.મી. બાલ્કની .... ચો.મી. તથા ઓપન ટેરેસ .... ચો.મી.** છે તથા લીફ્ટ, પાર્કિંગ તથા કોમન પેસેજની **......... ચો.મી.** તથા વરાડે પડતી વણવહેચાયેલી જમીન **......... ચો.મી.** છે. તે બાંધકામ સહીત ની સ્થાવર મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉતરે :

દક્ષિણે :

એ પ્રમાણેના ખુંટ વર્ણનવાળી બાંધકામ સાથે તમોને વેચાણ આપી છે.

સદર સ્કીમમાં આવેલ મિલકત એક તરફવાળા બીજી તરફવાળા માટે મિલકત માટેની ખુબ જ જરૂરી વિગતો નીચે પ્રમાણે છે

સદર મિલકતનું નક્કી કરેલ કરાર મુજબ એક તરફવાળએ સમયસર પેમેંટ ચુકવવાનું રહેશે અને જો તમો એક તરફવાળા સમયસર પેમેંટ ચુકાવવામા નિષફળ કે વિલંબ થાય તો તમો એક તરફવાળા એ અમો બીજી તરફવાળા ઓને વ્યાજ SBI MCLR+2 % ચુકવવાના રહેશે.

અને જો અમો બીજી તરફવાળા મિલકતનો કબજો સમયસર તમો એક તરફવાળા ન સોપીએ તો તે સમયનું વ્યાજ SBI MCLR+2 % અમો ચુકવવાનુ રહેશે.

સદર સ્કીમમાં આવેલ મિલકતનું અમો બીજી તરફવાળા એ તૈયાર કરીને ૧૫ દિવસ ની નોટીસ આપીને એક તરફવાળાને જાણ કરવાની રહેશે. અને સદર મિલકતનું સંપુર્ણ પણે ચકાશણી કરીને આપેલ તમામ એમીનીટીસ યોગ્ય છે કે નઈ તે ચેક કરી ને એક તરફવાળાએ પ્રત્યક્ષ કબજો લેવાનો રહેશે.

સદર મિલકતનું પઝેશન ની તારીખ થી પાંચ વર્ષ સુધી મિલકતના સ્ટ્રકચર માં કોઈ પણ પ્રકારની તકલીફ થાય તો તે બીજી તરફવાળાઓએ રીપેરીગ કરી આપવાનું રહેશે. પરંતુ સદર મિલકત ની અંદર એક તરફવાળાએ કોઈપણ જાતનું તોડફોડ કે સુધારા વધારા કરેલ હશે તો તેની તમામ જવાબદારી એક તરફવાળા ની રહેશે. તેવી તમામ સ્પષ્ટ શરતો સાથે સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એક તરફવાળા તથા બીજી તરફવાળાઓ એ કરેલ છે.

વિવાદનું નિરાકરણ કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન રેરા સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

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

સદરહુ મીલકત ઉપર અમો લખી આપનારે આદિત્યા બિરલા હાઉસીગ ફાઈનાન્સ લી. ની ૩૦,૦૦,૦૦,૦૦૦/- લોન લીધેલ છે.જે અંગેનુ એન.ઓ.સી. અમો લખી આપનાર વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે લાવી આપવા બંધાયેલા છે.

સદરહું બિલ્ડીગ માં આવેલ યુનિટ અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સતાધિકારી પાસે રજી. નં. .... તારીખ .... થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું બાનાખત અમોએ “રેરા” કાયદા ની કલમ ૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં .... તારીખ .... થી નોંધાયેલ છે જેથી આપણે પ્રથમ તથા બીજા પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ “રેરા” ના કાયદાની જુદી જુદી કલમો નું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની અહિયાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

સદર બીલ્ડીગનું ઓક્યુપેશન સર્ટિફીકેટ મળ્યાબાદ ભવિષ્યમાં મળવા પાત્ર એફ.એસ.આઇ. ઉપર કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો પ્રમોટર નો કરવાનો રહેશે નહી. તથા ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઇ. નો હક્ક હીસ્સો સંપુર્ણ એલોટી નો રહેશે.

જો આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ અધિનિયમ અથવા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ રદબાતલ અથવા બહિષ્કૃત અથવા અમલ કરવા માટે નિર્ધારીત કરવામાં આવશે. તે પછી અથવા અન્ય લાગુ કાયદા હેઠળ એગ્રીમેન્ટસના આવા જોગવાઇઓ ઉદ્દેશ્ય સાથે વ્યાજબી રીતે વિરોધાભાસી હોવાનું માનવામાં અથવા કાઢી નાખવામાં આવે છે. આ કરાર અને એક્ટ અથવા નિયમોને અનુરૂપે થવા માટે જરૂરી હદ સુધી અને તે હેઠળ બનાવેલા નિયમો અથવા લાગુ કાયદા હો, અને આ કરારની બાકી જોગવાઇ માન્ય રહેશે અણે આ કરારના અમલ સમયે લાગુ પડતા અમલપાત્ર.

એ પ્રમાણેના ખુંટ વર્ણનવાળી બાંધકામ સાથે તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપીને સદર બાંધકામ વાળી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી દીધો છે.

મજકુર જમીન ઉપર જે **“Trident By Courtyard”** નામની યોજનામાં સ્કીમ તૈયાર કરેલી છે તેમાં રહેણાંક તથા વાણીજ્ય હેતુમાટે ના બાંધકામનું આયોજન કરેલું છે તે તમામ ટાવરમાં આવેલ રોડ – રસ્તા અને પાર્કીંગ લેન્ડ આવેલ છે જેનો વાપર ઉપયોગ ટાવરોના સભાસદોએ સંયુકત હળીમળીને સહીયારો કરવાનો છે તેમજ તેનો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ તમામ ટાવરોના સભાસદોએ સંયુકત રીતે વરાડે પડતો કરવાનો છે અને રહેશે સદરહું યોજનાના રસ્તા અને પાર્કીંગ લેન્ડ રાખવામાં આવેલી છે તેના ઉપર કોઇપણ જાતનું બાંધકામ કરવા કરાવવાનું નથી અને આ સ્કીમના અન્ય મીલકતના માલીકોને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી તેમજ રસ્તાની જમીન ખુલ્લી રાખવી. એક તરફવાળાએ તથા અન્ય સહ માલીકોએ રસ્તા તરીકે હંમેશા વાપરવાની છે.

આ મીલકતમાં જવા—આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નિકાલના સર્વે પ્રકારના હકકો સાથે જેવા કે, ડ્રેનેજ, પાણીની લાઇનો, ઇલેકટ્રીક કનેકશન લેવા તથા કોમન વાપર ઉપયોગ વિગેરે સર્વે પ્રકારના લેવાના હકકો સાથે સદરહું મીલકત ઉપર લખેલા રૂપીયા તમારી પાસેથી લઇને તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપી છે. તેમ છતાં કોઇ હકક-દાવો કરતું આવશે તો તે દુર કરી આપવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારાઓની છે.

સદરહું મીલકતના તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર થયા છો અને તેનો માલીકી હકકે વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા સદરહું મીલકતનું સંપૂર્ણ બાંધકામ થયેથી તે મીલકત ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કરવા તથા તમોને ફાવે તે રીતે તેનો વાપર વહીવટ કરવા અને વ્યવસ્થા કરવા તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે હકકદાર અને અધિકારી થયા છો જેથી સદર મીલકત ઉપર લખી આપનારાઓને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઇનો કોઈપણ જાતનો હકક-હીત સંબંધ કે લાગ-ભાગ,હકક-હીત સંબંધકે દર—દાવોરહ્યો નથી.

આ દસ્તાવેજથી તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલી મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે રેવન્યુ રેકોર્ડ તથા સીટી સર્વે કચેરીમાં, વડોદરા મહાનગર સેવાસદનના દફતરે તેમજ લાગતી વળગતી તમામ સરકારી, અર્ધ—સરકારી કચેરીઓમાં તમારા નામે નામફેર કરાવી લેવાને હકકદાર અને અધિકારી થયા છો અને તેમાં અમો લખી આપનારાઓની સહી—સમંતી જે જે જોઇએ તે કરી આપીશું.

આ મીલકત અંગેનો જે કાંઇ વેરા, લાઇટ બીલ, વિગેરે જે કાંઇ આવે તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો વેચાણ લેનારે ભરપાઇ કરવાના છે અને વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પહેલાના જે કાંઇ વેરા વિગેરે બાકી નીકળી આવે તો તે અમો લખી આપનારાઓએ ભરપાઇ કરી આપવાના છે અને રહેશે.

પ્રમોટરની રજૂઆતો અને વોરંટી

પ્રમોટર આથી નીચે પ્રમાણે ફાળવણી કરનારને રજૂ કરે છે અને વોરંટ આપે છે

પ્રોજેક્ટની જમીનના સંદર્ભમાં પ્રમોટર પાસે સ્પષ્ટ અને માર્કેટેબલ શીર્ષક છે; આ કરાર સાથે જોડાયેલા શીર્ષક અહેવાલમાં સ્પષ્ટ કર્યા મુજબ અને પ્રોજેક્ટની જમીન પર વિકાસ કરવા માટેના જરૂરી અધિકારો ધરાવે છે અને પ્રોજેક્ટના અમલીકરણ માટે પ્રોજેક્ટની જમીનનો વાસ્તવિક, ભૌતિક અને કાનૂની કબજો પણ ધરાવે છે, પ્રમોટર પાસે કાયદેસરના અધિકારો છે અને પ્રોજેક્ટના વિકાસ માટે સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ પાસેથી જરૂરી મંજૂરીઓ અને પ્રોજેક્ટના વિકાસને પૂર્ણ કરવા માટે સમય સમય પર જરૂરી મંજૂરીઓ મેળવવી;

શીર્ષક અહેવાલમાં જાહેર કરાયેલ સિવાય પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ પર કોઈ બોજો નથી,

પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં કાયદાની કોઈપણ અદાલત સમક્ષ શીર્ષક અહેવાલમાં જાહેર કરાયેલા સિવાય કોઈ મુકદ્દમા બાકી નથી,

સક્ષમ સત્તાવાળાઓ દ્વારા પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટની જમીન અને કથિત બિલ્ડિંગ/વિંગના સંદર્ભમાં જારી કરાયેલ તમામ મંજૂરીઓ, લાઇસન્સ અને પરમિટો માન્ય છે અને ચાલુ છે અને કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવી છે. વધુમાં, સક્ષમ સત્તાવાળાઓ દ્વારા પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટની જમીન અને કથિત બિલ્ડિંગ/વિંગના સંબંધમાં તમામ મંજૂરીઓ, લાયસન્સ અને પરમિટ કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવશે અને પ્રમોટર, હંમેશા, છે અને રહેશે. પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટની જમીન, બિલ્ડિંગ/વિંગ અને સામાન્ય વિસ્તારોના સંબંધમાં તમામ લાગુ કાયદાઓનું પાલન કરવા માટે, પ્રમોટરને આ કરારમાં દાખલ થવાનો અધિકાર છે અને તેણે કોઈપણ કાર્ય અથવા વસ્તુ કરવા માટે પ્રતિબદ્ધ અથવા છોડી દીધું નથી, જેના દ્વારા અહીં બનાવેલ ફાળવણીનો અધિકાર, શીર્ષક અને હિત, પૂર્વગ્રહપૂર્વક અસર કરી શકે છેઃ

પ્રમોટરે વેચાણ અને/અથવા વિકાસ માટે કોઈ કરાર કર્યો નથી

સંબંધમાં કોઈપણ વ્યક્તિ અથવા પક્ષ સાથે કરાર અથવા અન્ય કોઈપણ કરાર/વ્યવસ્થા પ્રોજેક્ટની જમીન, જેમાં પ્રોજેક્ટ અને કથિત એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટનો સમાવેશ થાય છે જે, કોઈપણ રીતે, આ કરાર હેઠળ ફાળવણીના અધિકારોને અસર કરશે; પ્રમોટર પુષ્ટિ કરે છે કે પ્રમોટર કોઈપણ રીતે પ્રતિબંધિત નથી

આ કરારમાં જે રીતે વિચારણા કરવામાં આવી છે તે રીતે એલોટિસને ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટ વેચવાથીઃ એસોસિએશનને માળખાના કન્વેયન્સ ડીડના અમલ સમયે ફાળવણી કરનારાઓએ પ્રમોટર શાલીને કાયદેસર, ખાલી, શાંતિપૂર્ણ, બંધારણના સામાન્ય વિસ્તારોનો ભૌતિક કબજો ફાળવણીના સંગઠનને સોંપી દીધો, પ્રમોટરે યોગ્ય રીતે ચૂકવણી કરી છે અને તે નિર્વિવાદ સરકારી લેણાં, દરો, ચાર્જિસ અને કર અને અન્ય ચૂકવવા અને છૂટા કરવાનું ચાલુ રાખશે. નાણાં, વસૂલાત, લાદવામાં, પ્રિમીયમ, નુકસાની અને/અથવા દંડ અને અન્ય આઉટગોઈંગ, જે પણ, સક્ષમ સત્તાધિકારીઓને આ પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં ચૂકવવાપાત્ર છે,

સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક સંસ્થા અથવા સત્તા અથવા કોઈપણ કાયદાકીય અધિનિયમ, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, સૂચના (ઉક્ત મિલકતના સંપાદન અથવા માંગણી માટેની કોઈપણ સૂચના સહિત) પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં પ્રમોટરને કોઈ સૂચના પ્રાપ્ત થઈ નથી અથવા આપવામાં આવી નથી.

આ જમીનની મીલકત અમો બીજી તરફવાળાની ભાગીદારી પેઢીના સંયુક્ત માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં બીજી તરફવાળા સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગ-ભાગ, હકક-હીત સંબંધ નથી તથા તે કોઇની જપ્તીમાં નથી કે ઇન્કમટેક્ષ, સેલટેક્ષ કે

એકસાઈઝે ટાંચમાં લીધેલ નથી કે છે નહીં, તથા કોઈની જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી તથા આ મીલકત ઉપર કોઈનો કોઈપણ જાતનો ભરણપોષણનો બોજો નથી તથા તે કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ આપી નથી તથા કોઈએ વળતરમાં લીધી નથી તથા કોઈને બાનાખતથી કે બીજી કોઈપણ રીતે લખી આપી નથી તેવો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને તમોને આ મીલકત વેચાણ આપી છે. ભવિષ્યમાં જો કોઈ હકક કે હરકતો કરતું આવશે તો તેવી તમામ હરકતો અમો તમો એક તરફવાળાને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું, ના કરાવી આપીએ અને તે તમો એક તરફવાળાને દુર કરાવવાનો પ્રસંગ આવે તો તેની સર્વે જવાબદારી અમો બીજી તરફવાળાની રહેશે.

આ મીલકતની ડ્રેનેજ લાઈન વિગેરે સુવિધાઓ સહીયારી રહેશે તથા આ મીલકતમાં ઉપર નીચે જે પાણીની ટાંકીઓ બનાવવામાં આવે તે પણ ઉપર નીચેવાળા બધાની સહીયારી રહેશે અને તેનો તમામ પ્રકારનો મેઈન્ટેનન્સનો ખર્ચ બધાએ વરાડે પડતો પોત–પોતાના હિસ્સે આવતો ભોગવવાનો છે. તમોને જે મીલકત વેચાણ આપી છે તે બીલ્ડીગની નીચેની જમીન તમો તથા અન્ય સહ–માલીકો સાથે સહીયારી રહેશે તેમાં કોઈ જુદો ભાગ પડાવી શકશે નહી.

સદર ટાવરનું તથા વેચાણ આપેલ મીલકતનું બાંધકામ અમોએ જોઈ તપાસી ખાત્રી કરીને સદર મીલકત વેચાણ રાખેલી છે તે મીલકતમાં અનિવાર્ય સંજોગોમાં કુદરતી આફતને કારણે જમીનદોસ્ત થઈ જાય તો વેચાણ આપેલી મીલકતના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં પોત–પોતાના ખર્ચે કરાવી લેવાનું છે અને રહેશે તેમાં અમો વેચાણ આપનારની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદરહું મીલકત વેચાણ આપેલી છે અને રહેશે.

સદરહું તમોને જે મીલકત વેચાણ આપી છે તે મીલકતની બીલ્ડીગની આજુબાજુની દિવાલો તથા ઉપર નીચેના સ્લેબ સહીયારા રહેશે તમોને જે મીલકત વેચાણ આપી છે તેટલી મીલકતના માપ સિવાય બાકીની મીલકતમાં તમારો કોઈ હકક-દાવો રહેશે નહી એટલે કે વેચાણ આપેલ મીલકતની ચાર દિશા વચ્ચેની માલીકી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરે ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો છે.

સદર સ્કીમમાં એસોસીએશન અગર કંપની રચવાનું નકકી કરે તો તેમાં દરેક સભાસદે એસોસીએશનમાં ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે અને તેના તે અંગે સભ્ય ફી, વહીવટી ખર્ચ અલગથી આપવાનો છે.

મજકુર બીલ્ડીગ બીમ, કોલમ આધારીત બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલું હોઇ જેથી ભવિષ્યમાં કોઇપણ સભાસદે કોઇપણ જાતની તોડફોડ અગર રીપેરીંગ કરવું હોય તો એસોસીએશનની તેમજ અમો બીજી તરફવાળા **VED ASSOCIATES** ની ફરજીયાત લેખિત પરવાનગી લેવી જરૂરી છે તેમ કરવામાં કસુરવાર હશે તો કામગીરી અટકાવવામાં આવશે જેથી દરેક સભાસદે ફરજીયાત પરવાનગી લેવાની છે અને રહેશે.

સદરહું જમીન ઉપર અમો લખી આપનારાઓએ **"Trident By Courtyard"** એ નામની યોજના તૈયાર કરાવેલી છે અને જેના બાંધકામના પ્લાનો વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને મંજુર કરેલા છે અને મંજુર થયેલા બાંધકામના પ્લાનો મુજબ બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલી છે. તેમજ સદરહું સ્કીમમાં જે વોટર કનેકશન, ડ્રેનેજ કનેકશન તેમજ અન્ય સુવિધાઓ અને કનેકશનોનો ઉપયોગ કરવા કરાવવા માટે હકકદાર છો અને તે બાબતમાં કોઇપણ સભાસદ કે એક તરફવાળા કે અન્ય વેચાણ લેનારનો કોઇપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરાવવા માટે હકકદાર નથી.

સદર મિલકતના ભવિષ્યમાં મળનાર વધારાની એફ.એસ.આઇ. ઉપર બી.યુ. (બીલ્ડીગ યુઝ) પરમીશન પછી પ્રમોટરનો હક્ક રહેશે નહી, આવી કોઇ એફ.એસ.આઇ. મળતી હશે તો એ એફ.એસ.આઇ. ઉપર ના તમામ સભાસદો / એસોસીએશન ઓફ એલોટીનો હક્ક અધિકાર રહેશે. તેમજ સદર એપાર્ટમેન્ટ ની અગાસી/ટેરેસ નો તથા કોમન પ્લોટ, કોમન જમીન તથા અન્ય એમીનીટીસ નો હક્ક તમામ સભાસદો સહીયારો રહેશે, તેમાં પ્રમોટર નો કોઇ હક્ક રહેશે નહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારાઓએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વિચારી, વાકેફ થઇ કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ–દબાણને વશ થયા વિના અકકલ હોંશીયારીથી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે........................મતુ અત્રે........................શાખ

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા : **સાક્ષી**

VED ASSOCIATES એ નામની ભાગીદારી પેઢી
ના તર્ફે અને વતી વહીવટ કર્તા ભાગીદાર :-

....

....

વિરલ મનોજ શેઠ

વેચાણ આપેલ મીલકતનો ફોટોગ્રાફ

સરનામું : ફ્લેટ / દુકાન નં........, "**Trident By Courtyard**", સેવાસી, વડોદરા.

એક તરફવાળા

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર : –

શ્રી ----------------------------

લખી આપનારા બીજી તરફવાળા :

VED ASSOCIATES એ નામની ભાગીદારી પેઢી
ના તર્ફે અને વતી વહીવટ કર્તા ભાગીદાર :-

વિરલ મનોજ શેઠ ....