kr-vila/1 Rera-D

## શ્રી

## વેચાણ દસ્તાવેજ

## ₹ ........................../- પુરાનો

રેરા રજી. નં.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ / /૨૦૧૯ના રોજ બે પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબની શરતોએ તથા વિગતે કરવામાં આવે છે.

**લખાવી લેનાર :**

...

રહે.

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ એલોટી તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે) જે શબ્દ પ્રયોગ (એક્સપ્રેસન)માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઇની તથા સબંધીત વંશ, વાલી, વારસો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે)

**લખી આપનાર : પ્રમોટર : ડેવલોપર્સ :**

‘‘મારૂતિ ઇન્ફ્રા’’ (PAN-ABLFM 4852 C)ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર..

૧. હિતેષ હરગોવિંદભાઇ મોજીદ્રા, ઉ.વ.આ. ૩૭, ધંધો વેપાર, PAN-ALXPM 4952 E
આધાર કાર્ડ નં. ૫૧૫૭ ૦૮૯૫ ૨૧૦૫, મો. નં. ૯૮૨૫૦૩૮૭૮૨

૨. અલ્પેશ હરગોવિંદભાઇ મોજીદ્રા, ઉ.વ.આ. ૩૪, ધંધો વેપાર, PAN-AOOPM 1227 P
આધાર કાર્ડ નં. ૪૪૬૧ ૯૦૪૧ ૮૧૦૩ મો. નં. ૯૫૮૬૧૫૭૭૩૩

બંને રહે. સરસ્વતી સોસાયટી, ન્યુ સમા રોડ, વડોદરા.

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રમોટર્સ અથવા વિકાસ કર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે) જે શબ્દ પ્રયોગ (એક્સપ્રેસન)માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઇની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે)

For MARUTI INFRA

PARTNER

જત, તમો મીલ્કત ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો મીલ્કત વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ મીલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

૧. ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા (વિભાગ–**૭**)માં આવેલ મોજે ગામ દશરથની સીમની જમીન જેનો રેવન્યુ સર્વે નંબર /બ્લોક નં. ૫૪, ૫૫ પૈકી ૧, તથા ૫૬ વાળી આવેલ છે.જેનું અનુક્રમે માપ **૦.૫૯૬૯** ચોરસ મીટર, **૦.૩૯૫૦** ચોરસ મીટર, **૦.૯૯૧૫** ચોરસ મીટર છે. તે મળી કુલ માપ ૧૯૮૩૪–૦૦ ચોરસ મીટર છે જે પૈકી રેવન્યુ સર્વે નંબર/બ્લોક નં. ૫૬ વાળી જમીનમાંથી પસાર થતી બુલેટ ટ્રેન પ્રોજેકટમાં જતી ૧૫૪૨ .૦૦ ચોરસ મીટર જમીન બાદ થતા ૧૮૨૯૨.૦૦ ચોરસ મીટર રહે છે તેમાંથી ૪૦% પ્રમાણે **૭૩૧૬.૮૦** ચોરસ મીટર કપાત થતા નેટ પ્લોટ ૧૦૯૭૫.૨૦ ચોરસ મીટર રહે છે. જે જમીન લખી આપનાર જમીન માલીકે તેના માલિકો પાસેથી ખરીદ કરેલ અને તેનો સંયુકત માલીકી કબજો ભોગવટો જમીન માલીકોનો છે.

સદર જમીનનાં બ્લોક ૫૫ પૈકી૧ (સ.નં. ૮૪) ના બીનખેતીનો હુકમ મે. વડોદરા જીલ્લા કલેકટર સાહેબે તેમના હુકમ નંબર એન.એ./એસ.આર./૧૦૩૯/૨૦૧૪–૨૦૧૫, નં. જમીન–ડી/કલમ–૬૫/વશી/૨૪૦૫ થી ૨૪૧૩/૧૫, તારીખ ૧૮.૦૪.૨૦૧૫થી મળેલ છે. તથા બ્લોક ૫૬ (સ.નં. ૮૨, ૮૮) અંગે બીનખેતી હુકમ નં. એન.એ./એસ.આર./૮૫૧/૨૦૧૫–૨૦૧૬ નં. જમીન–ડી/કલમ–૬૫/વશી/૮૨૫૯ થી ૮૨૬૭/૧૫, તારીખ ૭.૧૧.૨૦૧૫ થી મળેલ છે.
તથા બ્લોક ૫૪ (સ.નં. ૮૩) અંગે બીનખેતી હુકમ નં. એન.એ./એસ.આર./૧૦૩૮/૨૦૧૪–૨૦૧૫ નં. જમીન–ડી/કલમ–૬૫/વશી/૨૩૯૪ થી ૨૪૦૪/૧૫, તારીખ ૧૮.૦૪.૨૦૧૫થી મળેલ છે.

સદર જમીન લખી આપનાર પ્રમોટર્સ/ડેવલોપર્સના ભાગીદારી પેઢી **'ક્રિષ્ણાવિલા'**નામની તા. **૧૩.૦૫.૨૦૧૯**ના રોજ પાર્ટનરશીપ ડીડ નોંધણી નંબર **૩૭૪૮** (ભાગીદારી લેખ)થી બનાવેલ છે.

સદર જમીન અંગે મે.નગર નિયોજકશ્રી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વડોદરાનાએ નંબર લે–આઉટ પ્લાન નં. યુડીએ/પ્લાન–૪/પરવાનગી/૧૧૭/૨૦૧૯, તારીખ ૨૬.૦૮.૨૦૧૯ થી મંજુર થયેલ છે. તેમાં કુલ ૧૩૦ મકાનો મંજુર થયેલા છે. મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ રહેણાંક હેતુ

For MARUTI INFRA
PARTNER

માટે **'ક્રિષ્ણાવિલા'** નામથી પ્લોટ/પ્રોજેકટ પાડી બાંધકામ કરેલ છે.

ઉપરોકત મિલકત અંગે તારીખ **૧૩.૦૫.૨૦૧૯**ના રોજ અમોને **'ક્રિષ્ણાવિલા'**ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ અમો **લખી આપનાર**ની હાજરી અને સહિથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેશરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ અમો લખી આપનાર વહીવટ કર્તા ભાગીદારને વહીવટ કરવાની સત્તા આપેલ. જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે, તે કોઇપણ પ્રકારે રદ્દ કે કેન્શલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીને જ ઉપરોકત સત્તાના આધારે અમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ ઈમારત માંહેના પ્લોટ/મકાનનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

૨. ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુ માટેની પ્લોટ/મકાનનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહું **'''ક્રિષ્ણાવિલા'''** ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની જમીન જેની વિગત તથા ચર્તુઃસીમા આ સાથે નીચે પરીશીષ્ટ–૧માં આપવામાં આવેલ છે, તે યોજનામાં **પ્લોટ/મકાન** નંબર **............,** જેના પ્લોટનું માપ **..........** ચોરસ મીટર તેની વરાડે પડતી કોમન રોડ કોમન પ્લોટનું માપ **........** ચોરસ મીટર તથા બાંધકામનું કારપેટ માપ **.........** ચોરસ મીટર તથા વરાડે પડતી જગ્યા **.......** ચોરસ મીટર તથા મીલ્કતની વિગત તથા ચર્તુઃસીમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૨માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું મીલ્કત તમો લખાવી લેનારને કુલ વેચાણ કિમત **₹ ..................**/– શબ્દમાં રૂપિયા **..................................** પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. સદરહું મીલ્કતને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરીશીષ્ટ–૩માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું મીલ્કતતમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

૩. સદરહું મીલ્કતના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

**<u>અવેજની વિગત</u>**

₹ ચેક નં. તા.
બેંક

---------------

₹

---------------

For MARUTI INFRA

PARTNER

૪. સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મીલ્કત અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હક્કનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો, હીત–ભાગ, દર–દાવો, લાગ–ભાગ નથી કે સદરહું મીલ્કત ઉપર કોઇનો વારસાઇ હક્ક નથી કે તેના ઉપર કોઇપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઇની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઇ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

૫. સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મીલ્કત અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે, તે તમો તથા તમારા વંશ–વાલી, વારસો યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમો જમીન માલીક કે પ્રમોટર્સની ભાગીદારો પેઢી કે અમો ભાગીદારો યા અમારા વંશ, વાલી, વારસો કે કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હક્ક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

૬. સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મીલ્કત અંગેના જે જે કોઇ ટેક્ષ જેવા કે, વેરાબીલ, ઈલે. મીટર બીલ, વડોદરા મહાનગર સેવાસદનના હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ મીલ્કત તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ મીલ્કત તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી–વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ આ મીલ્કત અંગેના આજ તારીખ સુધીના કોઇ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

૭. સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતી મીલ્કત અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઇટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઇલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

૮. સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મીલ્કત જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ્દ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૯. સદરહું **'ક્રિષ્ણાવિલા'** યોજનાના બાંધકામ ડિટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, પ્લોટ/મકાનનું પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનો મીલ્કતની સીચ્યુએશન લંબાઇ, પહોળાઇ, માપ સાઇઝ, દિશા, બાંધકામ વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ,

For MARUTI INFRA
PARTNER

ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડિઝાઇન અંગે કોઇ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઇન્સપેકશન કરી જોઇ તપાસી ચોકસાઇ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી મીલ્કતની માપ સાઇઝ ડિઝાઇન હદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

૧૦. સદરહું વેચાણ રાખેલી મીલ્કતના એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર યોજનાના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, કોમન પાર્કિગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો યોજનાના અન્ય મીલ્કતના ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહિયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહિયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર/સંયુકત માલીકી હક્ક રહેશે નહી. સહિયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજ પરીશીષ્ટ–૪માં આપવામાં આવેલ છે.

૧૧. સદરહું **'ક્રિષ્ણાવિલા'** ના નામથી ઓળખાતી ઇમારતના મીલ્કત માલીકોનું એક એસોસીએશન રચેલું છે, જે ગુજરાત ઓનરશીપ પ્લોટ એકટ/ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટીઝ એકટ/ નોન ટ્રેડીગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે. અને એસોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. **'ક્રિષ્ણાવિલા'** ની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે યોજનાની દેખરેખ રાખવા કલબ હાઉસ મેઇન્ટેન કરવા, યોજનાની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઇલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહિયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો મીલ્કત ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ખર્ચ માટેની ડિપોઝીટ તરીકે સદરહું મીલ્કતના મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડિપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે. અને **'ક્રિષ્ણાવિલા'** યોજનાના એસોસીએશનને સદરહું ડિપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે મીલ્કત હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડિપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ પ્લોટ/મિલકત મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ

For MARUTI INFRA

PARTNER

અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહું મીલ્કતનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના **'ક્રિષ્ણાવિલા'** યોજનામાં વેચાણ ન થયેલ પ્લોટ/મકાનનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચે કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

૧૨. સદરહું એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી કલબ હાઉસ, યોજનાને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહિયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતોવખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ યોજનામાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો અમો જમીન માલીક તથા પ્રમોટરર્સ/ડેવલોપર્સની કોઇ હક્ક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે યોજનાની તમામ એમીનીટીઝ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહિયારી સુવિધાઓ મીલ્કત હોલ્ડર્સોએ સહિયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર યોજનાનું તમામ મીલ્કતનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો જમીન માલીક/પ્રમોટર્સ જે તે યોજનાના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહું યોજનાના તમામ પ્રકારના કર–વેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો જમીનમાલીક/પ્રમોટર્સ કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૪. સદરહું મીલ્કતના સાઇન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એશોસીએસન જે કાંઇ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેફ્ટી ગ્રીલોની ડિઝાઇન/માપ જે એશોસીએશન નક્કી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક પ્લોટ/મકાન હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

૧૫. તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઇ ચીજવસ્તુઓ કોઇને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી.

૧૬. સમગ્ર યોજનાની ખુલ્લી જગ્યા, રોડ, પાર્કિંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન–ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઇ માલ–સામાન

For MARUTI INFRA

PARTNER

રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઇ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

૧૭. તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પુરતો જ તમારો હક્ક તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

૧૮. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ યોજનામાં અમારા નામનું એમ.જી.વી.સી.એલ.નું ઇલેકટ્રીક કનેકશન આપેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ મીલ્કત વેચાણ રાખેલ છ. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઇટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું. જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, વડોદરા મહાનગર સેવા સદનના વેરાબીલમાં તમારે મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતાં તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે. અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૯. સદરહું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ મીલ્કત સંબંધે કોઇપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય તેમજ ઇલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઇ ચાર્જ મીલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઇ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઇ કરવાના છે. તેમજ સદરહું મીલ્કત સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાથી તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કત સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઇપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઇપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી.ટેક્ષ વિગેરે વધ–ઘટ કે ઉમેરો થતાં જે કઇ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઇ કરી આપવાનો રહેશે.

૨૦. સદરહું મીલ્કત વાળી મિલકતના ટાઇટલ ડીડ ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. અને જે તમોએ જોઇ તપાસીને ખરાઇ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે. અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહું મીલ્કતના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઇટ નકલો) તમારે તમારા

For MARUTI INFRA

PARTNER

ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૧. સદરહું મીલ્કતના વેચનારના તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહિત ખરીદનારને આ મિલકત વેચાણ આપેલ છે. આ મીલ્કતના બાંધકામ માલસામાન તથા મિલકત મટીરીયલ્સ તથા ફીટીગ્સ જે આવેલ છે, તે ખરીદનારે જોઇ તપાસી તેની ખરાઇ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે. અને ખરીદેલ મીલ્કતનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

૨૨. સદરહું મીલ્કતમાં તમો ખરીદનારાએ સદરહું મીલ્કતમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઇનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર મીલ્કત હોલ્ડર દ્વારા કરી શકશો નહી. તમોએ વેચાણ રાખેલ મીલ્કતમાં ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

૨૩. આ યોજનાના મીલ્કત હોલ્ડરોએ આ મિલકતનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટેજ કરવાનો છે. તેમાં કોઇપણ મીલ્કતમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયો પાર્લર કે અન્ય કોઇપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઇપણ હેતુ માટે આ મીલ્કતનો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ યોજનામાં રહેતા અન્ય મીલ્કત હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે મીલ્કત હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઇની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી તેમજ આ યોજનાની દિવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર યોજનામાં રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક મીલ્કત હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં મીલ્કત હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હક્કો અમો વેચનારના ગણાશે અને તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઇ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઇપણ કારણોસર સમગ્ર યોજના વાળી મિલકત પર ધરતી કંપ કુદરતી આફત આવેથી મિલકત પડી જાય તો ખરીદનાર આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમા આ દસ્તાવેજથી જે મીલ્કત ખરીદ કરેલ છે.

૨૪. આ યોજનાના પ્લોટ/મકાન હોલ્ડરોએ પોતાના પ્લોટ/મકાનનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઇ રોડ રસ્તા પર પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય પ્લોટ/મિલકત હોલ્ડરોને

For MARUTI INFRA

PARTNER

અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે થયા ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇ જગ્યાએ નાંખવાનો નથી.

આ યોજનાના પ્લોટ/મિલકત હોલ્ડરોએ પોતાના મીલ્કતમાં કે આખી ઇમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઇપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

સદરહું **'ક્રિષ્ણાવિલા'**માં સહિયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઇ વેરો, લીઝ, વડોદરા મ્યુની.કોર્પો. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ યોજનાના તમામ પ્લોટ/મિલકત ખરીદનાર ધારકોએ સહિયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ મીલ્કત/પ્લોટ અંગેના જે કાંઇ વેરાઓ વડોદરા મ્યુની.કોર્પો. અથવા સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ વડોદરા મ્યુની.કોર્પો. અથવા સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારાવામાં આવે તો તે ટેક્ષો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

૨૫. સદરહું યોજનાનું નામ અમોએ **'ક્રિષ્ણાવિલા'** રાખેલ છે, તે નામમાં તમો કયારેય કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

૨૬. આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઇપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીડીકશન વડોદરા શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો મીલ્કત હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

૨૭. સદરહું યોજનાની યોજનાની ડ્રેનેજ, પાણીની લાઇન, કોમન એમીનટીઝમાં તમો મીલ્કત હોલ્ડર તેમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો એસોશીએસનની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેથી આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૮. સદરહું મીલ્કતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે. એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

૨૯. ઉપરોકત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન સંકુલ યોજનાનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધિન છે.

૩૦. સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ મીલ્કતમાં વાહન પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે વધુમાં એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે પ્રમાણે અથવા અંદરો અંદર સમજીને વાહનોનું પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

For MARUTI INFRA

PARTNER

૩૧. સદરહું યોજનાની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ મીલ્કત કે પ્રશંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઇપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરોકત તમોએ ખરીદ કરેલ મીલ્કત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે મીલ્કત ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઇ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરી કરેલ મીલ્કત બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકાર વચ્ચે સ્ટષ્ટતા કરવામાં આવે છે. મીલ્કત ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એશોસીએશન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો મીલ્કત ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૨. સદરહું રહેણાંક હેતુની યોજનાનું સંકુલ કે જે **'ક્રિષ્ણાવિલા'** ના નામથી ઓળખાય છે. તેની યોજનામાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય મીલ્કત હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

૩૩. મીલ્કત ધારકો વચ્ચે કોઇપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ-૧૯૭૩ની જોગવાઇ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

૩૪. સદરહું યોજનામાં આવેલ તેના નિતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે. આ યોજના અંગે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ-૧૯૭૩ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ યોજનાનો ઉપયોગ તેના નિતિ-નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

૩૫. સદર મીલ્કતનો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી મકાનની અંદર અથવા તો જયાં મકાન સ્થિત છે. તેમાં કોઇપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઇને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાગે તેવા સંજોગોમાં શકય હોય ત્યાં પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપુર્તિ શકય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સુચવે પધ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે. જો કે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાની હોય તેવી કોઇપણ પ્રકારને માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઇની ક્ષતિપુર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહી.

૩૬. સદર મીલ્કતમાં આવેલ પ્લોટ/મકાન અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. ............................................................ થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું બાનાખત કરાર અમોએ ''રેરા'' કાયદાની કમલ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં. **.............,** તા.

For MARUTI INFRA

PARTNER

.............થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ ''રેરા'' ના કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૩૭. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત **'ક્રિષ્ણાવિલા'** યોજનામાં આવેલ છે. એટલે સદરહું યોજનાના એસોસીએશમાં તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે.

૩૮. The Pramoter shall not have any claim over additional future F.S.I., Terrace and Common Area rights after building use permission has been obtained, such rights if any will be enclosed by the society of buyer

39. The Promoter should logicaly be permitted to convey proportionate undivided share in common areas and facilities to the allottee who is paying consideration for the same and at the same time handover lawful vaccant, peaceful Physical possession of the proportionate undivided portionin common area and other facilities to the association of the allottees. The association of allottees formed by way of society under the Gujarat Co-oprative Societies Act-1961.

**૪૦. સમાંતરતા :**

આ કરારની કોઇપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો હેઠળ અથવા અન્ય કોઈ લાગુ પડતા કાયદાઓ એઠળ રદ્દ અને બિનઅસરકારક જણાઈ આવે તો કરારની તેવી જોગવાઈઓને કરારના હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અસંગત થાય તે તેમજ અધિનિયમ અથવા તે અહેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા, જે લાગુ પડતું હા.ચ તેને અનુકુળ રહે તેટલી હદ્દ સુધારેલ અથવા રદ્દ કરેલ ગણવાની રહેશે અને કરારની બાકીની લાગુ પડતી જોગવાઈઓ કરાર કરતી વખતે યોગ્ય અને અસરકારક રહેશે.

૪૧. તકરાર નિવારણઃ–

પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી ઉકેલ લાવવવાનો રહેશે જો સમાધાન શક્ય ન હોય તો તકરારને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ઠ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ની જોગવાઈઓ તેમજ તે એઠળ ઘડેલ નિયમનો હેઠળ ........................................ સન ામંડળ તરફ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

૪૨. આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા મિલકત અંગેના ટાઇટલના ડીડઝ નીચે મુજબ છે.

For MARUTI INFRA
PARTNER

તે નીચે મુજબ તમોને સોંપેલ છે, તે તમોને જોઇ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઇ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

૪૩. મિલકના માલીકી પુરાવા ૭/૧૨, ૮–અ, ૬ની નકલ.

૪૪. સદર જમીન બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા કરેલ હુકમની નકલ.

૪૫. અમોએ વેચાણ રાખેલ જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ.

૪૬. પાર્ટનરશીપ ડીડની ઝેરોક્ષ

૪૭. ઉત્તરોત્તરના માલિકી હક્ક પત્ર, રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડની (પ્રમોગેશન નોંધ)ની નકલ.

૪૮. વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળથી મેળવેલ બાંધકામ અંગે વિકાસ પરવાનગી/ રજાચીઠ્ઠીની નકલ. તથા બીલ્ડીંગ પ્લાન/નકશાની નકલ.

૪૯. વકીલશ્રીના ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટની ઝેરોક્ષ

૫૦. ‘‘રેરા’’નું નોંધણીનું પ્રમાણપત્રની ઝેરોક્ષ.

## **પરિશિષ્ટ –૧**

## **જમીનનું વર્ણન**

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા (વિભાગ–**૭**)માં આવેલ મોજે ગામ દશરથની સીમની જમીન જેનો રેવન્યુ સર્વે નંબર /બ્લોક નં. ૫૪, ૫૫ પૈકી ૧, તથા ૫૬ વાળી આવેલ છે.જેનું અનુક્રમે માપ **૦.૫૯૬૯** ચોરસ મીટર, **૦.૩૯૫૦** ચોરસ મીટર, **૦.૯૯૧૫** ચોરસ મીટર છે. તે મળી કુલ માપ ૧૯૮૩૪–૦૦ ચોરસ મીટર છે જે પૈકી રેવન્યુ સર્વે નંબર/બ્લોક નં. ૫૬ વાળી જમીનમાંથી પસાર થતી બુલેટ ટ્રેન પ્રોજેકટમાં જતી ૧૫૪૨ .૦૦ ચોરસ મીટર જમીન બાદ થતા ૧૮૨૯૨.૦૦ ચોરસ મીટર રહે છે તેમાંથી ૪૦% પ્રમાણે **૭૩૧૬.૮૦** ચોરસ મીટર કપાત થતા નેટ પ્લોટ ૧૦૯૭૫.૨૦ ચોરસ મીટર રહે છે. જેનો લે–આઉટ પ્લાન નં. યુડીએ/પ્લાન–૪/ પરવાનગી/૧૧૭/૨૦૧૯, તારીખ ૨૬.૦૮.૨૦૧૯ થી મંજુર થયેલ છે. તેમાં કુલ ૧૩૦ મકાનો મંજુર થયેલા છે. સદર મિલકતની ચર્તૂઃસીમા નીચે મુજબ છે.

For MARUTI INFRA

PARTNER

પૂર્વે : નાલીચા રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે : સર્વે નંબર ૫૭ તથા ૫૮ની જગ્યા આવેલ છે.

ઉત્તરે : સર્વે નંબર ૫૫/પી આવેલ છે.

દક્ષિણે : સર્વે નંબર ૪૪/પી તથા ૫૩ની જગ્યા આવેલ છે.

## પરિશિષ્ટ –૨

## વેચાણ આપેલી મિલકતનું વર્ણન

પરીશીષ્ટ–૧ માં જણવોલ જમીનનો લે–આઉટ પ્લાન મે.નગર નિયોજકશ્રી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વડોદરાનાએ નંબર યુડીએ/પ્લાન–૪/પરવાનગી/૧૧૭/૨૦૧૯, તારીખ ૨૬.૦૮.૨૦૧૯ થી મંજુર કરાવીને **''ક્રિષ્ણા વિલા''** નામની સ્કીમ મુકવામાં આવેલ છે. તે પ્લોટસ પૈકી...

| સબપ્લોટ નંબર | પ્લોટનું માપ ચોરસ મીટર | કોમન રોડ તથા કોમન પ્લોટનું માપ | કુલ માપ ચોરસ મીટર |
|---|---|---|---|
| | | | |

તેમાં બાંધકામનું કારપેટ એરીયા ......... ચોરસ મીટર તથા વરાડે પડતી જગ્યાનું માપ **......** ચોરસ મીટર છે. સદર મિલકતની ચર્તૂઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

## પરિશિષ્ટ –૩

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ–૧ માં ઇમારત હેઠળની સઘળી જમીન, તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર સમગ્ર યોજનાના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સર્પોર્ટીંગો વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઇનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય, આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં યોજનાના ધારકો વચ્ચે સહિયારી

For MARUTI INFRA

PARTNER

તથા મુજબ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મુજબ સુવિધાનો કોઈપણ મિલકત હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હક્કનો દાવો નહી કરી શકે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ જાતના દબાણ વગર અવેજની ચુકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઈને લખી આપવામાં આવે છે, તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા સહી છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.

**સહી** **સાક્ષી**

**વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર**
**(પ્રમોટર) : ડેવલપર્સઃ**
''મારૂતિ ઈન્ફ્રા'' ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર..

૧............................

-----------------
હિતેષ હરગોવિંદભાઈ મોજીદ્રા

૨...........................

૨.---------------
અલ્પેશ હરગોવિંદભાઈ મોજીદ્રા

For MARUTI INFRA
PARTNER