

શ્રી

વેચાણ દસ્તાવેજ

₹/- પુરાનો

પ્રોજેક્ટ રજી. નં. પીઆર/વડોદરા/વડોદરા/વડોદરા/ટીપીઓ/૧૭૦૯૧૮/૦૦૨૪૮૯

આ વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ / / ૨૦૧૮ના રોજ બે પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબની શરતોએ તથા વિગતે કરવામાં આવે છે.

લખાવી લેનાર :

....

રહે.

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

લખી આપનાર :

યશ ઈન્ફ્રા (PAN-AANPB 3116 F) તરફ

બારીયા રાજેશભાઈ વાલજીભાઈ, ઉ.વ.આ. ૪૯, ધંધો વેપાર,

રહે. ૧૬, નરહરી પાર્ક, દંતેશ્વર, વડોદરા

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

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

૧. ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, મોજે ગામ (વિભાગ-૨)માં શહેર વડોદરાના મોજે ગામ દંતેશ્વર તાલુકે વડોદરાની સીમની બિનખેતીની જમીન આવેલ છે. જેનો બ્લોક/સર્વે નં. ૩૬ જેનું માપ ૩૧૨૭ ચોરસ મીટર છે. જે જમીન લખી આપનાર જમીન માલીકે સાવિત્રીબેન ચીમનલાલ જાદવ વિગેરે પાસેથી તારીખ ૦૯.૦૬.૨૦૧૭ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૨૮૮૦-થી ખરીદ કરેલ અને તેનો સંયુક્ત માલીકી કબજો ભોગવટો જમીન માલીકોનો છે.

સદર જમીન લખી આપનાર પ્રમોટર્સ/ડેવલોપર્સના ભાગીદારી પેઢી “યશ ઇન્ફ્રા”નામની તા. ૦૮.૧૨.૨૦૧૪ના રોજ પાર્ટનરશીપ ડીડ (ભાગીદારી લેખ)નોંધણી નંબર ૧૭૯૮થી બનાવેલ છે.

સદર મિલકતની જમીન મે.વડોદરાના કલેક્ટરશ્રીના હુકમ ક્રમાંક તત્કાલ/એન.એ./એસ.આર./૧૬૧/૨૦૧૬-૧૭ નં. જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૨૯૧૩ થી ૨૯૨૧/૧૭ તારીખ ૧૯.૦૪.૨૦૧૭થી બિનખેતીની થયેલી છે.

સદર જમીન અંગે વડોદરા મહાનગર સેવાસદનની રજાચીઠ્ઠી નંબર એલ/૫/૨૦૧૭-૨૦૧૮ તારીખ ૦૫.૦૫.૨૦૧૭ ના રોજથી મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ રહેણાંક/ઘંઘાકીય એપાર્ટમેન્ટ હેતુ માટે ‘નિલકંઠ રેસી કમ પ્લાઝા’ નામથી એપાર્ટમેન્ટ/ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે.

૨. ઉપરોક્ત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંક/ઘંઘાકીય હેતુ માટેની એપાર્ટમેન્ટ/ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહું ‘નિલકંઠ રેસી કમ પ્લાઝા’ ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત/એપાર્ટમેન્ટ જેની વિગત તથા ચર્તુ:સીમા આ સાથે નીચે પરીશીષ્ટ-૧માં આપવામાં આવેલ છે, તે ઈમારતમાં ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નંબર, જેનો કાર્પેટ એરીયા ચોરસ ફુટ છે. સદરહું મીલકતની વિગત તથા ચર્તુ:સીમા આ સાથે નીચે પરિશીષ્ટ-૨માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું મીલકત તમો લખાવી લેનારને કુલ વેચાણ કિંમત ₹/- શબ્દમાં રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. સદરહું મિલકતને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરીશીષ્ટ-૩માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું મિલકત તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

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

અવેજની વિગત

₹

૪. સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હક્કોનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો, હીત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહું મિલકત ઉપર કોઈનો વારસાઈ હક્ક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

૫. સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત અંગેનો અવેજ સંપૂર્ણ 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 ચાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી રહેજો વસજો ચા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમો ભાગીદારી પેઢી કે અમો ભાગીદારો ચા અમારા વંશ, વાલી, વારસો કે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હક્ક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

૬. સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત અંગેના જે જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે, વેરાબીલ, ઇલે.મીટર બીલ, વડોદરા મહાનગર સેવાસદનના ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ મિલકત તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ મિલકત તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તેમ ન થતાં અમો તે પ્રકારના તમામ કનેક્શન રદ્દ કરવાની અરજીઓ આપી રદ્દ કરાવી નાંખીશું. તેમજ આ મિલકત અંગેના આજ તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

૭. સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ફક્ત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

૮. સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોય ને 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 ‘નિલકંઠ રેસી કમ પ્લાઝા’ એપાર્ટમેન્ટ/બિલ્ડીંગના બાંધકામ કિટેલ્સ સ્પેશીફિકેશન વાળા વડોદરા મહાનગરપાલિકાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સ્પેક્શન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનો મિલકતની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દિશા, બાંધકામ વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસચર, સ્ટ્રક્ચર કિઝાર્દન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઇન્સ્પેક્શન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી મિલકતની માપ સાઈઝ કિઝાર્દન હદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

૧૦. સદરહું મિલકતના બિલ્ડઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય મીલકતના ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહિયારી રીતે કરી શકશો અને આપો 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 નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હક્ક રહેશે નહીં. સહિયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજ પરીશીષ્ટ-૩માં આપવામાં આવેલ છે.

૧૧. સદરહું ‘નિલકંઠ રેસી કમ પ્લાઝા’ના નામથી ઓળખાતી ઇમારતના મિલકત માલીકોનું એક એશોસીએશન રચેલું છે, જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ/ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટીઝ એક્ટ/નોન ટ્રેડીંગ એક્ટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજિયાત સભ્ય થવાનું છે. અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. ‘નિલકંઠ રેસી કમ પ્લાઝા’ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસિલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા કલબ હાઉસ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઇલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહિયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો મિલકત ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેક્સીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેક્ટ્રીક ખર્ચ માટેની ડિપોઝીટ તરીકે સદરહું મિલકતના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડિપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે. અને ‘નિલકંઠ રેસી કમ પ્લાઝા’ બિલ્ડીંગના એશોસીએશનને સદરહું ડિપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે મિલકત હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડિપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ મિલકત મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહું મિલકતનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના ‘નિલકંઠ રેસી કમ પ્લાઝા’ એપાર્ટમેન્ટમાં વેચાણ ન થયેલ મિલકતનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહું એશોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહીં.

૧૨. સદરહું એશોસીએશનમાં એક વ્યક્તિ મેજેનર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને 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 બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હક્ક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કિંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહિયારી સુવિધાઓ મિલકતના હોલ્ડર્સોએ સહિયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગના તમામ મિલકતનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન

વપરાશ માટેનો ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ પાણી તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઇન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૪. તમો સદરહું મીલકત માટેનું પોતાનું સાઇન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઇઝનું રાખવાનું છે. ઇમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઇન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનના રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં. તેમજ મેઇન ડોરની ડીઝાઇનમાં પણ ક્યારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં. આ ઉપરાંત ઇમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ ચીત્રો રાખી શકાશે નહીં. તે બાબત એસોસીએશન જે સાઇઝ કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઇઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહું મીલકતના સાઇન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએસન જે કાંઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેફ્ટી ગ્રીલોની ડિઝાઇન જે એસોસીએશન નક્કી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક મિલકત હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

૧૫. તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી, કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

૧૬. સમગ્ર બિલ્ડિંગની ખુદ્દી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કિંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

૧૭. ભવિષ્યમાં ઇમારત અકસ્માતે પડી જાય તે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પુરતો જ તમારો હક્ક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલિક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

૧૮. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમારા નામનું એમ.જી.વી.સી.એલ.નું ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન આપેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ મિલકત વેચાણ રાખેલ છે. 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 મિલકત સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્સ ભરવાનો થાય તેમજ ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શનો જે કાંઈ ચાર્જ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય

તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહું મિલકત સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાથી તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. અને તે માટે જરૂર પડે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી.ટેક્ષ વિગેરે વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતાં જે કઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

૨૦. સદરહું મિલકતના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટબલ છે. અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે. અને કલીયર અને માર્કેટબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહું મિલકતના કલીયર અને માર્કેટબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈટ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૧. સદરહું મિલકતના વેચનારના તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહિત ખરીદનારને આ મીલકત વેચાણ આપેલ છે. આ મિલકતના બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે, તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે. અને ખરીદેલ મિલકતનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

૨૨. સદરહું મિલકતમાં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સ આર.સી.સી. (સ્ટ્રક્ચર)ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહું મિલકત તમોએ રહેણાંક/વેપારના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહું મિલકતમાં 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 એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર મિલકત હોલ્ડર દ્વારા કરી શકશો નહીં. તમોએ વેચાણ રાખેલ મિલકતમાં ખાસ સેફ્ટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

૨૩. આ એપાર્ટમેન્ટમાં મિલકતના રહેણાંક હોલ્ડરોએ આ મિલકતનો ઉપયોગ ફક્ત જે રીતે વેચાણ આપેલ છે. તે હેતુ માટેજ કરવાનો છે. તથા વેપાર માટે આપેલ છે. તેનો ઉપયોગ ફક્ત વેપાર માટે કરવાનો છે એટલે કે તેમાં રહેણાંકમાં કોઈપણ મિલકતમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયો પાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ મિલકતનો ઉપયોગ કરી શકશો નહીં. તેમજ આ ઇમારતમાં અન્ય મિલકત હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે મિલકત હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસિક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી તેમજ આ મિલકતની ઇમારતની દિવાલોના જાહેરાતના

હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઇમારતને કલરકામ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક મિલકત હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં મિલકત હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એશોસીએશનને મળતા તમામ હક્કો અમો વેચનારના ગણાશે અને તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઇમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમા આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર મિલકત ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો મિલકતના હોલ્ડરોને હક્ક રહેશે.

૨૪. આ એપાર્ટમેન્ટના મિલકત હોલ્ડરોએ પોતાના મીલકતનો કયરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય મિલકત હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે થયા ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કયરો, નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાંખવાનો નથી.

આ ઇમારતના મિલકત હોલ્ડરોએ પોતાના મીલકતમાં કે આખી ઇમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

સદરહું ‘નિલકંઠ રેસી કમ પ્લાઝા’માં સહિયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, વડોદરા મ્યુની.કોર્પો. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડિંગના તમામ મિલકત ખરીદનાર ઘારકોએ સહિયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ મિલકત અંગેના જે કાંઈ 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 વધારવામાં આવે તો તે ટેક્ષો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

૨૫. સદરહું મિલકત અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુની.કોર્પો.ના બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજૂરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એશોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ એશોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ એશોસીએશનની લેખીત મંજૂર મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી.ના કોલમ, બીમ, સ્ટેબ વિગેરેને કોઈ પણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહીં, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

૨૬. સદરહું બિલ્ડિંગનું નામ અમોએ “નિલકંઠ રેસી કમ પ્લાઝા” રાખેલ છે, તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે બદલી શકશો નહીં.

૨૭. આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીડિક્શન વડોદરા શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો મીલકતના હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

૨૮. સદરહું ઇમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો મીલકતના હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર નીચેના મિલકત હોલ્ડરની મંજૂરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે. જેથી આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૯. સદરહું મિલકતનો 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.

૩૦. કોમન ટેરેસ પર ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરવાનો કે ઉપયોગ કરવાનો કે ભવિષ્યમાં મળનાર એફ.એસ.આઈ. નો હક્ક દાવો અમો પ્રમોટરનો રહેશે નહિ.

૩૧. ઉપરોક્ત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમિયાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધિન છે. મિલકત હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલના એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગના એકમની સાથે સરખામણી કરતા એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપરબિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે એકમથી એકમના પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે. અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહીં.

૩૨. સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકતની બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે પ્રમાણે અથવા અંદરો અંદર સમજીને વાહનોનું પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

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

૩૪. સદરહું રહેણાંક/કોર્મશીયલ હેતુની ઇમારતોનું સંકુલ કે જે ‘નિલકંઠ રેસી કમ પ્લાઝા’ના નામથી ઓળખાય છે. તેની ઇમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કિંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય મિલકતના હોલ્ડરને ન્યસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે. તેમજ ભવિષ્યમાં સમગ્ર ઇમારત

વેંચવાની થાય ત્યારે અગાશી અમો વેચાણ આપનાર /ડેવલોપર્સ/બિલ્ડર્સ હિસ્સે આવશે અને તેમાં બિલ્ડર્સનો હક્ક કાયમી ધોરણે રહેશે અને બિલ્ડર્સની મંજૂરી વગર સમગ્ર ઈમારતની અગાસી કોઈપણ મિલકત હોલ્ડરોએ સંયુક્ત રીતે કે સ્વતંત્રપણે વેચાણ કરવાની નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઈલ-ટાવર કે અન્ય ઉપકરણો, બોર્ડ, હોર્ડિંગ્સ વિગેરે મુકવાના થાય કે અગાસી ભાડે આપવાની થાય તો તેવા સમયે મિલકત હોલ્ડરોએ કે એશોસીએશને અમો વેચાણ આપનાર એટલે કે ડેવલોપર્સ/બિલ્ડર્સની મંજૂરી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૩૫. મિલકત ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ની જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

૩૬. લીફ્ટના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફ્ટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલું કન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૩૭. સદરહું ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નિતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે. આ મિલકત અંગે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ મીલકતનો ઉપયોગ તેના નિતિ-નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

૩૮. બાંધકામની ફીક્કટ લાયબીલીટી તથા ગુણવત્તા અંગે આપેલ પાંચ વર્ષ સુધીની જવાબદારી અમારી રહેશે. તે મુજબના સુધારા કરી ક્ષતિપૂર્તિ કરી આપીશું અને એલોટી સાથે કાયદાની જોગવાઈ વિરૂદ્ધની શરતો સાથેનો કોઈ કરાર નહિં કરાવીએ.

૩૯. સદર ઈમારતમાં આવેલ મિલકત અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રિયુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. તા. થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું બાનાખત કરાર અમોએ “રેરા” કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં., તા.થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ “રેરા” ના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૪૦. સદરહું તમોને લખી આપવામાં આવતી મિલકત એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોઈને સદરહું ઈમારત (સોસાયટી)ના તમોએ સભ્ય ફરજિયાત થવાનું રહેશે.

૪૧. આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત અંગેના ટાઈટલના ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોંપેલ છે, તે તમોને જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છે.

૪૨. સદર જમીન બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા કરેલ હુકમની નકલ.

૪૩. અમોએ વેચાણ રાખેલ જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ.

૪૪. પાર્ટનરશીપ ડીડની ઝેરોક્ષ

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

૪૬. વડોદરા મહાનગર સેવા સદનમાંથી મેળવેલ બાંધકામ અંગે વિકાસ પરવાનગી/રજાચીટ્ટીની નકલ. તથા બીલ્ડીંગ પ્લાન/નકશાની નકલ.

૪૭. વકીલશ્રીના ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટની ઝેરોક્ષ

૪૮. “રેરા”નું નોંધણીનું પ્રમાણપત્રની ઝેરોક્ષ.

૪૯.૧. કોમન એરીયાને એસોસીએશનમાં તબદીલ કરવામાં આવશે તથા તેમાં અમો પ્રમોટરનો કોઈ હક્ક દાવો રહેશે નહિ.

૪૯.૨. કોમન ટેરેસ પર ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરવાનો કે ઉપયોગ કરવાનો કે ભવિષ્યમાં મળનાર એફ.એસ.આઈ.નો કોઈ હક્ક દાવો અમો પ્રમોટરનો રહેશે નહિ.

૪૯.૩. બાંધકામની ડીફેક્ટ લાયબીલીટી તથા ગુણવત્તા અંગે આપેલ પાંચ વર્ષ સુધીની જવાબદારી અમારી રહેશે. તે મુજબના સુધારા કરી ક્ષતિપૂર્તિ કરી આપીશું અને એલોટી સાથે કાયદાની જોગવાઈ વિરૂદ્ધની શરતો સાથેનો કોઈ કરાર નહિ કરાવીએ.

૪૯.૪. ડ્રાફ્ટ એગ્રીમેન્ટ/એલોટમેન્ટ/વેચાણ દસ્તાવેજમાં રીયલ એસ્ટેટ(રેવ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬(રેરા)ના જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેવ્યુલેશન(જનરલ નીતિ-નિયમો) ના એનેક્ષર-એ ના મોડેલ ફોર્મ ઓફ એગ્રીમેન્ટના મુદ્દા નંબર ૫૦ અનુસાર Severability નો ફ્લોઝ

50. Severability

If any provision of this agreement shall be determined to be void or be void or unenforceable under the Act or the Rules and Regulations made thereunder or under other applicable laws, such provisions of the agreement shall be deemed or deleted in so far as reasonably inconsistent with purpose of this agreement and to the extent necessary to conform to act or the Rules and Regulations made thereunder or the applicable law, as the case may be, and the remaining provisions of this agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this agreement.

પરિશિષ્ટ - ૧

મિલકતનું વર્ણન

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, મોજે ગામ (વિભાગ-૨)માં શહેર વડોદરાના મોજે ગામ દંતેશ્વર તાલુકે વડોદરાની સીમની બિનખેતીની જમીન આવેલ છે. જેનો બ્લોક/સર્વે નં. ૩૬ જેનું માપ ૩૧૨૭ ચોરસ મીટર છે. સદર આખી મિલકતની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ : ગોકુલધામ સોસાયટી આવેલ છે.

પશ્ચિમે : બજરંગ નગર આવેલ છે.

ઉત્તરે : નિલકંઠ પાર્ક આવેલ છે.

દક્ષિણ : ૧૮.૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ - ૨

વેચાણ આપેલી મિલકતનું વર્ણન

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૧માં દર્શાવેલ પ્લોટની જમીનમાં વડોદરા મહાનગર સેવાસદનની રજાચીક્ટી નંબર એલ/૫/૨૦૧૭-૨૦૧૮ તારીખ ૦૫.૦૫.૨૦૧૭ થી મેળવીને 'નિલકંઠ રેસી કમ પ્લાઝા'ના નામથી ઓળખાતી ઇમારત/એપાર્ટમેન્ટમાં ફ્લોરની ફ્લેટ/દુકાન નંબર, જેના કાર્પેટ એરીયાનું માપ ચોરસ ફુટ છે. સદર મિલકતમાં વરાડે પડતી જમીન તથા વરાડે પડતા કોમન પ્લોટનું માપ નકશામાં મંજૂર થયા પ્રમાણે ગણાશે. સદર મિલકતમાં સ્લેબસહિતનું સંપૂર્ણ બાંધકામ છે. સદર મિલકતની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણ :

પરિશિષ્ટ - ૩

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં ઇમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કિંગ તથા ખુફી જગ્યા, સમગ્ર ઇમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફ્ટ સમગ્ર ઇમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સર્પોર્ટિંગો વોલ, ગટર કનેક્શન, પ્લમ્બિંગ વર્ક, પાણી જોડાણની લાઇનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય, અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજૂર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધાજ મીલકતના ધારકો વચ્ચે સહિયારી તથા મુજબ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે. તેમજ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ મુજબ સુવિધાનો કોઈપણ મિલકતના હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહીં પહોંચાડી શકે કે માલીકી હક્કનો દાવો નહીં 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 મંજૂર તથા બંધનકર્તા સહી છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.

સહી

સાક્ષી

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર

(પ્રમોટર)

ચશ ઇન્ફ્રા તર્ફ

૧.

૨.

બારીયા રાજેશભાઈ વાલજીભાઈ

Type of Inventory

Total shop	50 Nos.
Total Flat	68 Nos.
Total Plot Area	3127.00 Sq. Mtrs
Total Covered Area	1102.10 Sq. Mtrs
Total Open Area	1280.96 Sq. Mtrs
Common Plot Area	307.49 Sq. Mtrs
Open Parking Area	436.45 Sq. Mtrs
Area of Garage	N/A
No. of Garage	N/A

Parking

No. of Open Parking	3 Nos.
Open Parking Area	436.45 Sq. Mtrs
No.s of Covered Parking	3 Nos
Covered Parking area	519.67 Sq. Mtrs
Total Carpet Area	4597.34 Sq. Mtrs
Total Balcony & Veranda	341.42 Sq. Mtrs
Exclu. Total Open Terrace Area	798.00 Sq. Mtrs