RERA Reg. No. ___________________________ થી નંધાએલ 'Amardeep Landmark Phase-II' માં આવેલ ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

શ્રી

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા–૫ (બાપોદ)ના મોજે સયાજીપુરા તા. વડોદરાની સ્થાવર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ₹ .... /– અંકે .... રૂપીયા પુરાનો.

આજરોજ તા. ....–.........–૨૦૨૨ ના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર,

પહેલા પક્ષવાળા :–

.... જાતે હિન્દુ ઉ.વ. .... આસરે ધંધો .... ઠે. .... જેમનો **PAN NO. _______________** છે તેમજ તેઓનો **AADHAAR NO. _______________** છે. જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પહેલા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ લેનાર કે તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળા તથા પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર,

બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલીક :–

શ્રી કિશોરભાઇ ધરમશીભાઇ પ્રજાપતિ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૪૩ આસરે ધંધો ખેતી તથા વેપાર–તે આરાધ્ય રીયાલીટી એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકેનો ઠે. અમરદિપ લેન્ડમાર્ક, પંડીત દિન દયાલ ઉપાધ્યાય નગરગૃહની સામે, અમરદીપ હોમ્સ્ની પાસે, આજવા રોડ, વડોદરા. જેમનો **PAN NO. ABNFA 2464Q** છે તેમજ તેઓનો **AADHAAR NO. 7346 4495 1852** છે. જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ આપનાર કે જમીન માલીક કે અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય

છે. તથા

<u>ત્રીજા પક્ષવાળા/સંમતી આપનાર :–</u>

આરાઘ્ય રીયાલીટી એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેનો **PAN NO. ABNFA 2464Q** છે તેમજ તેની ઓફીસ અમરદિપ લેન્ડમાર્ક, પંડીત દિન દયાલ ઉપાઘ્યાય નગરગૃહની સામે, અમરદીપ હોમ્સ્ની પાસે, આજવા રોડ, વડોદરા એ ઠેકાણે આવેલી છે, તે ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી કિશોરભાઇ ઘરમશીભાઇ પ્રજાપતિ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૩૯ આસરે ઘંઘો વેપાર. જેમનો **AADHAAR NO. 7346 4495 1852** છે. જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ત્રીજા પક્ષવાળા કે ડેવલપર કે સંમતી આપનાર એ રીતે સંબોઘવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની ભાગીદારી પેઢી તથા તે ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના જે ભાગીદારો અસ્તિત્વમાં હોય તે તમામ ભાગીદારો તથા તે તમામ ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે,

અમો બીજા પક્ષવાળાની સ્વતંત્ર માલકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન, કે જે મોજે ગામ સયાજીપુરાના રે.સર્વે નં. ૫૭૦ પૈકી ૧, વડોદરા મહાનગર પાલિકાની નગર રચના યોજના નં. ૨ (સયાજીપુરા)ના ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૪ પૈકી, ૬૩૫૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી છે, તે જમીન અંગે અમો બીજા પક્ષવાળાએ ત્રીજા પક્ષવાળાને એક વિકાસ કરવા અંગેનો કરાર તા. ૭–૪–૨૦૨૨ ના રોજ કરી આપેલો છે. જે કરાર, વડોદરા સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, વડોદરા–૫ (બાપોદ)ની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં ૬૨૨૨ નંબરે તા. ૭–૪–૨૦૨૨ ના રોજથી નંઘાએલ છે. તેમજ તેવા ત્રીજા પક્ષવાળાને કરી આપેલ કરારના કારણે, ત્રીજા પક્ષવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતિ આપનાર તરીકે લીઘેલા છે. તેમજ તે કરારના આઘારે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ વડોદરા મહાનગર પાલિકામાં નકશા મંજુર કરાવીને, સદર જમીનમાં **‘Amardeep Landmark Phase-II’** એ નામ રાખીને રહેણાંકના ફલેટો બાંઘવાનું આયોજન કરેલું છે. જે યોજનાની નોંઘણી અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ ઘી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} અંતર્ગત કરાવેલ છે, જેનો

નોંધણી નં. ______________________________ છે. તેમજ તેવા ઉપર જણાવેલ કરાર આધારે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને, સદર યોજનાની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવનાર રહેણાંકના ફ્લેટો વેચવાનો તેમજ તેવા રહેણાંકના ફ્લેટો જેમને ફાળવવામાં આવ્યા હોય, તેઓની સાથે કરારો કરવાના તેમજ વેચાણ અવેજ સ્વીકારવા, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા હક્કદાર થયેલ હોઇ, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની સંમતિથી, સદર **'Amardeep Landmark Phase-II'** માં આવેલ **'ડી'** ટાવરના .... ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. **.........** તમો પહેલા પક્ષવાળાને

ઉચ્ચક **₹** .... /– અંકે .... રૂપીયામાં તા. .... ના રોજ, દ.નં. .... થી બાનાખત લખી આપી, વેચાણ આપવાનો નક્કી કરેલ છે. જે બાનાખતની શરતોને આધીન રહી, તે બાનાખતમાં જણાવેલ વેચાણ અવેજના **₹** .... /– અંકે .... રૂપીયા, તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને, આજદિન સુધીમાં ટુકડે ટુકડે ચેકથી મળી ગયેલ છે, જેની અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળાને ઈલાયદી રસીદો પણ આપેલી છે. જેથી તે વેચાણ અવેજના રૂપીયાના બદલામાં, સદર નીચે વર્ણનમાં જણાવેલી સ્થાવર મીલકત, તમો પહેલા પક્ષવાળાને પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે, કાયમને માટે, વેચાણ આપી, તમો પહેલા પક્ષવાળાના પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપી છે, તેનું વર્ણન :–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા–૫ (બાપોદ)ના મોજે સયાજીપુરા તા. વડોદરાના,

રે. સર્વે નં.	**હેકટર–આરે**	**આકાર ₹**
૫૭૦ પૈકી ૧	૧–૮૮–૧૮	૬=૧૮

વાળી જમીન આવેલી છે. સદર જમીન વડોદરા મહાનગર પાલિકાની નગર રચના યોજના **નં. ૨ (સયાજીપુરા)**ના **ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૪ પૈકી**ની છે અને તેનું **ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૧૩૧૭૩** છે તેમજ **તે** આખા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૪ પૈકી **પશ્ચિમ દિશા** તરફની છે (કે જેમાં અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ 'Amardeep Landmark' એ નામ રાખીને બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ છે.) તેવી જમીન પૈકી **પુર્વ દિશા તરફની જમીન,** કે જેનું **ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૬૩૫૫** છે, તે જમીન વડોદરા સીટી સર્વે ઓફીસ, વડોદરા–૩ ના વોર્ડ : સયાજીપુરાના સીટી સર્વે નં. **NA570પૈકી૧./p૨** થી નંધાએલ છે. જેમાં

બાંધકામ કરવા માટે, વડોદરા મહાનગર પાલિકામાં રજાચિઠ્ઠી નં. વોર્ડ–૯, SHB–૧૧૦/ ૨૦૨૧–૨૦૨૨ તા. ૨૪–૩–૨૦૨૨ ના રોજ નકશા મંજુર કરાવીને, તે મંજુર કરાવેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ, ૯૦૧ ચો.મી.માં 'ઓનર્સ પ્લોટ–૨' તથા બાકી રહેતી ૫૪૫૪ ચો.મી. જમીનમાં, **" Amardeep Landmark Phase-II "** એ નામ રાખીને રહેણાંકના ફ્લેટો બાંધવાનું આયોજન અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ કરેલું છે. સદર 'Amardeep Landmark Phase-II' માં અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ કુલ–૭ (સાત) ટાવર એટલે કે, **'ડી'** ટાવર, **'ઈ'** ટાવર, **'જી–૧'** ટાવર, **'જી–૨'** ટાવર, **'આઈ'** ટાવર, **'કે–૧'** ટાવર તથા **'કે–૨'** ટાવરનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલું છે. તે પૈકી **'ડી'** ટાવરના .... ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. **..........** તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપ્યો છે. સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} મુજબનો કારપેટ એરીયા ચો.મી. .... છે તથા બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે તેમજ તેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર ફ્લેટને વરાડે આવતી વણવહેંચાયેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર ફ્લેટને વરાડે આવતી કોમન આંતરીક રસ્તાની વણવહેંચાએલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર ફ્લેટને વરાડે આવતી કોમન પ્લોટની વણવહેંચાએલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. સદર ફ્લેટ આર.સી.સી.ના ધાબાવાળો છે. સદર ફ્લેટમાં પાણીનો નળ, ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ, સંડાસ તથા બાથરૂમ છે. વેચાણવાળા ફ્લેટની ચતુઃ સીમા :–

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૪ પૈકી ૬૩૫૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનનો બીન ખેતીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા માટે, શહેર વડોદરાના કલેકટર સાહેબશ્રી તરફથી તેમના હુકમ ક્રમાંકઃ ૯૫/૧૯/૧૭/૦૦૪/૨૦૨૨ તા. ૧૨–૧–૨૦૨૨ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે.

એ રીતેની વિગતવાળો **'ડી'** ટાવરના .... ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ, તેમાં જવા–

આવવાના રસ્તા, પાણીના નીકાલ સાથે, સદર મીલકતને લાગતા–વળગતા તમામ પ્રકારના હક્ક સંબંધ સાથે, તમો પહેલા પક્ષવાળાને પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે, કાયમને માટે, યાવત્‌ચંદ્ર દીવાકર પર્યંત, વેચાણ આપી, તમો પહેલા પક્ષવાળાના પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપ્યો છે. જેથી સદર મીલકત ઉપર, અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળાના તથા ત્રીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસોનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો રહયો નથી. તમો પહેલા પક્ષવાળાનો તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વારસોનો સંપૂર્ણ હક્ક છે. જેથી સદર મીલકત ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ વિગેરે કરવા તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાની મરજી મુજબ, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા તમો પહેલા પક્ષવાળા તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો મુખત્યાર છો.

સદર મીલકત અમો બીજા પક્ષવાળાએ તથા ત્રીજા પક્ષવાળાએ બીજા કોઈને ત્યાં કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી જોખમમાં નાખેલી નથી. બીન જોખમી છે અને તેના ટાઈટલ્સ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી, વેચાણ આપી છે. તેમ તેના ઉપર અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા સીવાય બીજા કોઈ ભાઈ, ભાગીદાર, ગીરોદાર, હીસ્સેદાર, દાવેદાર, લેણદાર, વારસદાર વિગેરેનો હક્ક સંબંધ નથી. તેમજ તે કોઈની જપ્તી, જામીનગીરીમાં કે કોઈની ટાંચમાં લખી આપેલી નથી. છતાં હરકતો થાય તો, તે હરકતો અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું.

સદર મીલકતના વડોદરા મહાનગર પાલિકાના વેરા તથા ઈલેકટ્રીક લાઈટ બીલના નાણાં તથા ઈતર તમામ સરકારી વેરા આજદિન બાદ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના છે. સદર મીલકત ગામ તલાટી દફતરે, ગામ નમુના નં. ૭ ના ઉતારામાં તથા વડોદરા સીટી સર્વે કચેરીમાં તથા અન્ય સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો પહેલા પક્ષવાળા તમારા નામે કરાવી લેવા મુખત્યાર છો. તેમાં અમો બીજા પક્ષવાળાની તથા ત્રીજા પક્ષવાળાની સહી, સંમતીની કે કબુલાતની જરૂર પડે આપવા અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા બંધાએલા છીએ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફલેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આજરોજે સોંપી દીધો છે, જે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સંભાળી લીધેલો છે. જેથી કરીને, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે, આજ તારીખથી વર્ષ–૫ (પાંચ) વર્ષની અંદર, સદર

તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મીલકતના ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરમાં જો કોઈપણ પ્રકારની ખામી અથવા તો, વાપરેલ મટીરીયલની ગુણવતામાં જો કોઈ ખામી પુરવાર થાય તો, તેવે સંજોગે, સદર યોજના અંગે રોકેલ સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર તથા આર્કીટેકની સલાહ મુજબ, તે તમામનું રીપેરીંગ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે તમો પહેલા પક્ષવાળાને કરી આપવા આથી બંધાએલા છીએ. પરંતું, જે ખામીઓ માટે અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને જવાબદાર ઠરાવી શકાય તેમ ન હોય **અથવા તો,** તમો પહેલા પક્ષવાળાને, સદર મીલકતનો સ્થળ ઉપરનો કબજો સોંપ્યા બાદ, તમો પહેલા પક્ષવાળા તમારી જાતે, સદર ફ્લેટમાં જો કોઈ બાંધકામનું અથવા તો ફર્નિચર બનાવવાનું કાર્ય કરો અને તેમ કરતાં, સદર મીલકતના બાંધકામને જો કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય **અથવા તો,** અમો ત્રીજા પક્ષવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈપણ માળખાગત (સ્ટ્રક્ચરલ ડીફેક્ટ) અથવા કારીગરી, ગુણવતા સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને વળતર ચુકવવા માટે બંધનકર્તા રહીશું નહી અને તે શરત પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઈ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે.

મોજે ગામ સયાજીપુરાના રે.સર્વે નં. ૫૭૦ પૈકી ૧ વાળી જમીન, કે જે વડોદરા મહાનગર પાલિકાની નગર રચના યોજના નં. ૨ (સયાજીપુરા)ના ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૪ પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફની, ૧૩૧૭૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી છે તેમજ **તે** આખા ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૪ પૈકી **પશ્ચિમ દિશા** તરફની છે (કે જેમાં અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ 'Amardeep Landmark' એ નામ રાખીને બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ છે.), તે જમીન પૈકી પુર્વ દિશા તરફની જમીન, કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૬૩૫૫ છે, તે જમીનના નકશા, વડોદરા મહાનગર પાલિકાએ રજાચિઠ્ઠી નં. વોર્ડ–૯, SHB-૧૧૦/૨૦૨૧–૨૦૨૨ તા. ૨૪–૩–૨૦૨૨ ના રોજથી મંજુર કરેલા છે. તે મંજુર કરેલા નકશામાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટ, કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૭૦.૫૯ ચો.મી. છે, તે કોમન પ્લોટ તથા તે મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ ૭.૫ મીટર પહોળા એપ્રોચ (આંતરીક રસ્તા)નો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાના હક્કો, સદર ૬૩૫૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૬૮૧૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનમાં આવેલ 'Amardeep Landmark Phase-I' (કે જે 'Amardeep Landmark' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાનો એક ભાગ છે.)ના સભાસદોને પણ અમો ત્રીજા

પક્ષવાળાએ આપેલ હોવાના કારણોસર, આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપણા વચ્ચે એવું સ્પષ્ટ નક્કી કરવામાં આવે છે કે, સદર ૬૮૧૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન, કે જેના નકશા વડોદરા મહાનગર પાલિકાએ રજાચિઠ્ઠી નં. વોર્ડ–૯, એલ–૨/૨૦૧૯–૨૦૨૦ તા. ૪–૫–૨૦૧૯ ના રોજથી મંજુર કરેલા છે તથા ૬૩૫૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન, કે જેના નકશા, વડોદરા મહાનગર પાલિકાએ રજાચિઠ્ઠી નં. વોર્ડ–૯, SHB-૧૧૦/૨૦૨૧–૨૦૨૨ તા. ૨૪–૩–૨૦૨૨ ના રોજથી મંજુર કરેલા છે, તેવા બંન્નેવ મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ ૭.૫ મીટર પહોળા એપ્રોચનો (આંતરીક રસ્તા) તથા કોમન પ્લોટોનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર 'Amardeep Landmark' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના (એટલે કે, 'Amardeep Landmark Phase-I' તથા 'Amardeep Landmark Phase-II' એ નામે ઓળખાતા બંન્નેવ ફેઝ)ના તમામ સભાસદોએ સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે અને તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે જ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપેલ છે અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને પણ કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ ફ્લેટ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા પાસેથી આથી વેચાણ રાખેલ છે. જેથી કરીને, આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપણા વચ્ચે એવું સ્પષ્ટ નક્કી કરવામાં આવે છે કે, વડોદરા મહાનગર પાલિકાની ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ ના ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૪ પૈકી, ક્ષેત્રફળ ૧૩૧૭૩ ચો.મી. વાળી જમીન છે તેમજ **તે** આખા ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૪ પૈકી **પશ્ચિમ દિશા** તરફની છે (કે જેમાં અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ 'Amardeep Landmark' એ નામ રાખીને બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ છે.) તેવી જમીન પૈકી ૬૮૧૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન, કે જેમાં 'Amardeep Landmark Phase-I' એ નામ રાખીને બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે **તથા** ૬૩૫૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન, કે જેમાં 'Amardeep Landmark Phase-II' એ નામ રાખીને બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેવી સમગ્ર યોજના એટલે કે, બંન્નેવ ફેઝના મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ આંતરીક રસ્તા તથા કોમન પ્લોટનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર બંન્નેવ ફેઝના તમામ સભાસદોએ સહીયારી રીતે કરવાનો હોઇ, તે તમામ આંતરીક રસ્તા તથા કોમન પ્લોટોનો જે કાંઇપણ સાફસુફીનો ખર્ચ થાય તથા રીપેર, મેન્ટેનન્સનો જે કાંઇપણ ખર્ચ થાય તથા તેના જે કાંઇપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી વેરા તથા ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ બીલના નાણાં ભરવાના આવે, તે તમામ 'Amardeep Landmark' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના (એટલે કે, 'Amardeep Landmark Phase-I'

તથા ‘Amardeep Landmark Phase-II’ એ નામે ઓળખાતા બંન્નેવ ફેઝ)ના તમામ સભાસદોએ સહીયારી રીતે ભોગવવાના રહેશે અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તમારા ફાળે અને હિસ્સે આવતી રકમ ફરજીયાત પણે આપવાની રહેશે અને તે શરત પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધિન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખેલ છે.

મોજે ગામ સયાજીપુરાના રે.સર્વે નં. ૫૭૦ પૈકી ૧ વાળી જમીન, કે જે વડોદરા મહાનગર પાલિકાની નગર રચના યોજના નં. ૨ (સયાજીપુરા)ના ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૪ પૈકીની છે અને તેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૧૩૧૭૩ છે તેમજ તે આખા ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૪ પૈકી **પશ્ચિમ દિશા** તરફની છે, તે જમીનમાં આકાર પામેલ યોજનાનું નામ, **“ AMARDEEP LANDMARK ”** આપેલું છે અને તે કાયમ રાખવાનું છે. તેમજ તેવી જમીન પૈકી ૬૩૫૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનમાં, સદર યોજનાના ફેઝ–૨ નું બાંધકામ કરવામાં આવેલું છે અને તે હવેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ‘Amardeep Landmark Phase-II’ એ નામથી સંબોધવામાં આવશે.

સદર ‘Amardeep Landmark’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના (એટલે કે, ‘Amardeep Landmark Phase-I’ તથા ‘Amardeep Landmark Phase-II’ એ નામે ઓળખાતા બંન્નેવ ફેઝ) અંગે અમો ત્રીજા પક્ષવાળા કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝમાં, સદર બંન્નેવ ફેઝના મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ ૭.૫ મીટર પહોળા આંતરીક રસ્તા; રસ્તા ઉપર સ્ટ્રીટ લાઇટ; અંડર ગ્રાઉન્ડ જી.ઇ.બી. કેબલીંગ; યોજનાના તમામ ટાવર અંગે ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમ; યોજનાના તમામ ટાવરના કોમન પેસેજ, દાદર, લીફ્ટ (બે માંથી કોઇપણ એક), પાર્કીંગ તથા ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમ માટે પાવર બેકઅપ; યોજનાના તમામ ટાવર ઉપર સોલાર રૂપટોપ; કોમન પાણીની લાઇનો તથા કોમન ડ્રેનેજ લાઇન; કુલ ૨ (બે) કોમન પ્લોટ પૈકી કોમન પ્લોટ નં. ૧ માં ગાર્ડન, ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, જોગીંગ ટ્રેક તેમજ જીમ, ઇન્ડોર ગેમ, હોમ થીયેટર તથા મલ્ટીપપર્સ હોલ સાથેનું કલબ હાઉસ તેમજ કોમન પ્લોટ નં. ૨ માં ગાર્ડન, ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા તથા જોગીંગ ટ્રેક; માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામાં પેવર બ્લોક નાખી/બનાવીને આપવાના છીએ. **તે જ પ્રમાણે,** ફેઝ–૨ માં આવતાં તમામ ટાવર એટલે કે, **‘ડી’** ટાવર, **‘ઈ’** ટાવર, **‘જી–૧’** ટાવર, **‘જી–૨’** ટાવર, **‘આઇ’** ટાવર, **‘કે–૧’** ટાવર તથા **‘કે–૨’** ટાવર માટે ઇલાયદી લીફ્ટ નંગ–૨ (બે); દાદર; કોમન પેસેજ;

કોમન પાણીની લાઈનો તથા કોમન ડ્રેનેજ લાઈન; કોમન લાઈટ ફીટીંગ; 'ડી' ટાવર, 'ઈ' ટાવર, 'જી–૧' ટાવર તથા 'જી–૨' ટાવર વચ્ચે એક સહીયારી અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી; 'આઈ' ટાવર, 'કે–૧' ટાવર તથા 'કે–૨' ટાવર વચ્ચે એક સહીયારી અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી; તમામ ટાવરોની ઉપર ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી; ફેઝ–૨ વાળી જમીનમાં સબ મર્સીબલ પંપ સાથેના પાણીના બોર નંગ–૨ (બે); ફેઝ–૨ વાળી ૬૩૫૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન, કે જે 'Amardeep Landmark Phase-II' એ નામથી ઓળખાય છે, તેની નીચે બેઝમેન્ટમાં તેમજ જે તે ટાવરના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં જે તે ટાવરના ફ્લેટોના માલીકો માટે સહીયારૂં પાર્કીંગ વિગેરે સુવિધાઓ પણ કરી/બનાવીને આપવાના છીએ. તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનું મેન્ટેનન્સ કરવા માટે તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનો સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ ઈલેકટ્રીક લાઈટ બીલ ભરવા તેમજ તે અંગેનો ઈતર તમામ વહીવટ કરવા અંગે, સદર 'Amardeep Landmark' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના (એટલે કે, 'Amardeep Landmark Phase-I' તથા 'Amardeep Landmark Phase-II' એ નામે ઓળખાતા બંન્નેવ ફેઝ)ના તમામ ફ્લેટોના માલીકો માટે એક મંડળ/એશોસીએશનની રચના કરવાની રહેશે અને તે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ફરજીયાત મેમ્બર થવાનું રહેશે અને વરાડે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપ્યો છે. તેમજ તે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનના તમામ સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવેલ મેમ્બરશીપ ફીમાંથી, સદર ઉપરોકત જણાવેલ તમામ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનું મેન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે તેમજ તેના તમામ વેરા તથા ઈલેકટ્રીક લાઈટ બીલ પણ તેમાંથીજ ભરવાના રહેશે. પરંતું, તેવી તમામ ઉપર જણાવેલી, સદર 'Amardeep Landmark' એ નામે ઓળખાતી યોજનાની **તેમજ** તમામ ટાવરો અંગેની કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો, સદર 'Amardeep Landmark' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ દુકાનોના માલીકોનો તેમજ મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ 'ઓનર્સ પ્લોટ–૨' ના માલીકનો રહેશે નહી કારણ કે, સદર 'Amardeep Landmark' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ દુકાનો અંગે, તેઓની જરૂરીયાતની કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝ ઈલાયદી બનાવવામાં આવેલી છે. તેમજ સદર 'Amardeep Landmark' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના (એટલે કે, 'Amardeep Landmark Phase-I' તથા 'Amardeep

Landmark Phase-II' એ નામે ઓળખાતા બંન્નેવ ફેઝ)માં જે અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ઈલેક્ટ્રીક લાઈટની લાઈન નાખેલ છે, તે અંડર ગ્રાઉન્ડ ઈલેક્ટ્રીક લાઈનનું હવે પછીનું તમામ પ્રકારનું મેન્ટેનન્સ પણ, સદર 'Amardeep Landmark' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના (એટલે કે, 'Amardeep Landmark Phase-I' તથા 'Amardeep Landmark Phase-II' એ નામે ઓળખાતા બંન્નેવ ફેઝ) અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશને અથવા તો મેમ્બરોએ પોતાના સ્વખર્ચે કરવાનું રહેશે. જેમાં અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદર 'Amardeep Landmark' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના (એટલે કે, 'Amardeep Landmark Phase-I' તથા 'Amardeep Landmark Phase-II' એ નામે ઓળખાતા બંન્નેવ ફેઝના) મંજુર કરેલ નકશામાં જે કોમન આંતરીક રસ્તા દર્શાવેલ છે, તે કોમન આંતરીક રસ્તાનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર આખી 'Amardeep Landmark' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના (એટલે કે, 'Amardeep Landmark Phase-I' તથા 'Amardeep Landmark Phase-II' એ નામે ઓળખાતા બંન્નેવ ફેઝના) તમામ ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકોએ, સદર 'Amardeep Landmark' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના (એટલે કે, 'Amardeep Landmark Phase-I' તથા 'Amardeep Landmark Phase-II' એ નામે ઓળખાતા બંન્નેવ ફેઝ) અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતી નિયમ મુજબ સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે અને તે મુજબ તમો પહેલા પક્ષવાળાને પણ તે સહીયારી રીતે એટલે કે, બીજા માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક અને અધીકાર રહેશે.

સદર 'Amardeep Landmark' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના (એટલે કે, 'Amardeep Landmark Phase-I' તથા 'Amardeep Landmark Phase-II' એ નામે ઓળખાતા બંન્નેવ ફેઝના) મંજુર કરેલ નકશામાં જે કોમન પ્લોટ નંગ–૨ (બે) દર્શાવેલ છે, તે બંન્નેવ કોમન પ્લોટ તથા તે બંન્નેવ કોમન પ્લોટ પૈકી કોમન પ્લોટ નં. ૧ માં અમો ત્રીજા પક્ષવાળા જે ગાર્ડન, ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, જોગીંગ ટ્રેક તેમજ જીમ, ઈન્ડોર ગેમ, હોમ થીયેટર તથા મલ્ટીપપર્સ હોલ સાથેનું કલબ હાઉસ તેમજ કોમન પ્લોટ નં. ૨ માં ગાર્ડન, ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા તથા જોગીંગ ટ્રેક ડેવલપ કરી/બનાવીને આપવાના છીએ, તે તમામનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર 'Amardeep

Landmark’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના (એટલે કે, ‘Amardeep Landmark Phase-I’ તથા ‘Amardeep Landmark Phase-II’ એ નામે ઓળખાતા બંન્નેવ ફેઝના) તમામ ટાવરના તમામ ફલેટોના માલીકોએ, સદર ‘Amardeep Landmark’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના (એટલે કે, ‘Amardeep Landmark Phase-I’ તથા ‘Amardeep Landmark Phase-II’ એ નામે ઓળખાતા બંન્નેવ ફેઝ) અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતી નિયમ મુજબ સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે અને તે મુજબ તમો પહેલા પક્ષવાળાને પણ તે સહીયારી રીતે એટલે કે, બીજા માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક અને અધીકાર રહેશે.

સદર ‘Amardeep Landmark’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના (એટલે કે, ‘Amardeep Landmark Phase-I’ તથા ‘Amardeep Landmark Phase-II’ એ નામે ઓળખાતા બંન્નેવ ફેઝ) અંગેની સામુહીક સવલતોનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અંગે જ્યારે અમો ત્રીજા પક્ષવાળા મંડળ/એશોસીએશનની રચના કરીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તેમાં તમારા ફાળે આવતા વનટાઇમ મેન્ટેનન્સ નાણાંના ₹ .... /– અંકે .... રૂપીયા આપી, તે મંડળ/એશોસીએશનના ફરજીયાતપણે સભાસદ થવાનું રહેશે તેમજ તેવા સભ્યપદ માટેની અરજી તેમજ રચવામાં આવનાર મંડળ/એશોસીએશનની નોંધણી માટેના જરૂરી દસ્તાવેજોમાં, જ્યારે પણ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને સહીઓ કરી આપવા માટેની જાણ કરીએ, તે દિવસથી દિન–૭ (સાત) દિવસની અંદર, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વિના વિલંબે, તેવી તમામ સહીઓ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને કરી આપવાની રહેશે. તેમજ તેવા ભવિષ્યમાં રચવામાં આવનાર મંડળ/એશોસીએશનની જ્યાં સુધી રચના કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને, સદર તમામ સુવિધાઓનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અર્થે તેમજ તેના સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરા વિગેરે ભરવા માટે, તમો પહેલા પક્ષવાળાના ફાળે અને હિસ્સો આવતી રકમ, વિના વિલંબે ચુકવવાની રહેશે, જે પણ આ વેચાણ દસ્તાવેજની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે.

સદર ‘Amardeep Landmark’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના (એટલે કે, ‘Amardeep Landmark Phase-I’ તથા ‘Amardeep Landmark Phase-II’ એ નામે

ઓળખાતા બંન્નેવ ફેઝ) અંગેની સામુહીક સવલતોની માલીકી અમો ત્રીજા પક્ષવાળા જ્યાં સુધી, સદર 'Amardeep Landmark' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના (એટલે કે, 'Amardeep Landmark Phase-I' તથા 'Amardeep Landmark Phase-II' એ નામે ઓળખાતા બંન્નેવ ફેઝ) અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનને સુપ્રત કરીએ નહી ત્યાં સુધી, તેની સંપૂર્ણપણે માલીકી ફક્ત અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની રહેશે. પરંતું, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષવાળાને આજરોજે સોંપી દીધેલ હોવાના કારણોસર, તેવી તમામ સવલતો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને બીજા અન્ય માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો હક્ક અને અધિકાર રહેશે.

વડોદરા મહાનગર પાલિકાની ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ ના ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૪ પૈકી, ક્ષેત્રફળ ૧૩૧૭૩ ચો.મી. વાળી જમીન, કે જે ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૪ પૈકી **પશ્ચિમ દિશા** તરફની છે, તેવી જમીન પૈકી ૬૩૫૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન, કે જેમાં 'Amardeep Landmark Phase-II' એ નામ રાખીને બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેવી સમગ્ર જમીન (ફેઝ)ના મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ તમામ ટાવર એટલે કે, **'ડી'** ટાવર, **'ઈ'** ટાવર, **'જી–૧'** ટાવર, **'જી–૨'** ટાવર, **'આઈ'** ટાવર, **'કે–૧'** ટાવર તથા **'કે–૨'** ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકોને તેઓના વાહનનું પાર્કીંગ કરવા માટે, મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ બેઝમેન્ટમાં તથા જે તે ટાવરના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કોમન પાર્કિંગની સુવિધા કરવામાં આવેલી છે. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ **'ડી'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'ડી'** ટાવરના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં જે પાર્કીંગની ખુલ્લી જગ્યા આવેલી છે તથા બેઝમેન્ટમાં જે પાર્કીંગની ખુલ્લી જગ્યા આવેલી છે, તે બંન્નેવ પાર્કીંગની ખુલ્લી જગ્યામાં તમો પહેલા પક્ષવાળાને બીજા ફ્લેટોના માલીકો સાથે, સદર 'Amardeep Landmark' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના (એટલે કે, 'Amardeep Landmark Phase-I' તથા 'Amardeep Landmark Phase-II' એ નામે ઓળખાતા બંન્નેવ ફેઝ) અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતિ નિયમો મુજબ સહીયારી રીતે વાહનનું પાર્કિંગ કરવાનો હક્ક રહેશે. તેમજ સદર પાર્કિંગવાળી ખુલ્લી જગ્યામાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા સ્વતંત્ર રીતે અથવા તો, સદર યોજનાના બીજા તમામ ફ્લેટોના માલીકો સાથે ભેગા મળીને કોઇપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરી શકશો નહી કે ગંદકી કરી શકશો નહી તેમજ કોઇને અડચણ થાય તેવી રીતે વાહનનું પાર્કિંગ કરી શકશો નહી. તેમજ કોઇને અડચણ થાય તેવી રીતે

વાહનનું પાર્કીંગ કરવાનું નથી. તેમજ સદર પાર્કીંગ પ્લેસનો જે કાંઈપણ સાફસુફીનો ખર્ચ થાય તેમજ તેના મેન્ટેનન્સનો જે કાંઈપણ ખર્ચ થાય તથા જે કાંઈપણ સરકારી વેરા કે ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલ આવે, તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર 'Amardeep Landmark' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના (એટલે કે, 'Amardeep Landmark Phase-I' તથા 'Amardeep Landmark Phase-II' એ નામે ઓળખાતા બંન્નેવ ફેઝ) અંગે રચવામાં આવનાર મંડળ/એશોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે, તમો પહેલા પક્ષવાળાના હિસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે.

અમો ત્રીજા પક્ષવાળા એટલે કે, પ્રમોટર/આયોજક આથી જાહેર કરીએ છીએ કે, સદર યોજના અંગેનું ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ (Building Usage Permission) અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને વડોદરા મહાનગર પાલિકામાંથી પ્રાપ્ત થયા બાદ તેમજ સદર યોજનાના તમામ સભાસદોના નામના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ, સદર યોજના અંગેની બાકી રહેતી FSI તેમજ કોમન એરીયાની માલીકી ઉપર અમો બીજા પક્ષવાળાનો તથા ત્રીજા પક્ષવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત કે હિસ્સો રહેશે નહી અને તેની માલીકી ફક્ત 'Amardeep Landmark' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનની રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ, 'Amardeep Landmark Phase-II' ના **'ડી'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, તે સીવાય મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ **'ઈ'** ટાવર, **'જી–૧'** ટાવર, **'જી–ર'** ટાવર, **'આઈ'** ટાવર, **'કે–૧'** ટાવર તથા **'કે–ર'** ટાવર અંગેની કોઈપણ કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો રહેશે નહી અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઈ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ, 'Amardeep Landmark Phase-II' ના **'ડી'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'ડી'** ટાવરની નીચેની જમીનમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાનો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મીલકતના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં, વગર વહેંચાયેલો સહીયારો હીસ્સો રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ, 'Amardeep Landmark Phase-II' ના **'ડી'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'ડી'** ટાવરવાળી આખી મીલકતને કોઈપણ

પ્રકારનું નુકશાન થાય તો, સદર **'ડી'** ટાવરના દરેક માલીકોએ પોતાના ભાગમાં, પોતાના ખર્ચે બાંધકામ અથવા સમારકામ કરી લેવાનું રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ, 'Amardeep Landmark Phase-II' ના **'ડી'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'ડી'** ટાવરમાં જવા આવવાનો રસ્તો; દાદર; કોમન પેસેજ; ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી; કોમન પાણીની લાઇનો; કોમન ડ્રેનેજ લાઇન તથા કોમન લાઇટ ફીટીંગ વિગેરે જે સુવિધાઓ કરવામાં આવેલી છે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર **'ડી'** ટાવરના બીજા અન્ય ફ્લેટ માલીકો સાથે, સદર 'Amardeep Landmark' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના (એટલે કે, 'Amardeep Landmark Phase-I' તથા 'Amardeep Landmark Phase-II' એ નામે ઓળખાતા બંન્નેવ ફેઝ) અંગે રચાએલ મંડળ/એસોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ, 'Amardeep Landmark Phase-II' ના **'ડી'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'ડી'** ટાવરના ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરમાં તથા બહારના એલીવેશનમાં તથા એલીવેશનના કલરમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, એવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને આથી આપો છો. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટની બહારની બાજુમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઇપણ જાતની પ્રોજેકશન આઇટમ લગાડી શકશો નહી.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ, 'Amardeep Landmark Phase-II' ના **'ડી'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'ડી'** ટાવરના કોમન પેસેજ, દાદર, ઓ.ટી.એસ. તથા અન્ય કોમન સુવિધાઓનો ઉપયોગ, જે તે હેતુ માટે સુવિધાઓ બનાવેલી છે, તેજ હેતુ માટે કરવાનો છે. કોમન પેસેજ તથા દાદરની તેમજ ઓ.ટી.એસ.ની જગ્યામાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ કોઇપણ પ્રકારનો સામાન મુકવાનો નથી કે તેને કાચું કે પાકું બાંધકામ કરીને, તમો પહેલા પક્ષવાળા આંતરી શકશો નહી.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ, 'Amardeep Landmark Phase-II' ના **'ડી'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'ડી'** ટાવરની ઉપર જે ખુલ્લી અગાસી આવેલી છે, તે ખુલ્લી અગાસીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર **'ડી'** ટાવરના બીજા

અન્ય તમામ ફ્લેટોના માલીકો સાથે, સદર 'Amardeep Landmark' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના (એટલે કે, 'Amardeep Landmark Phase-I' તથા 'Amardeep Landmark Phase-II' એ નામે ઓળખાતા બંન્નેવ ફેઝ) અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ, 'Amardeep Landmark Phase-II' ના **'ડી'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'ડી'** ટાવરમાં જે લીફ્ટ નંગ–૨ (બે)ની સુવિધા કરવામાં આવેલી છે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર **'ડી'** ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકો સાથે, સદર 'Amardeep Landmark' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના (એટલે કે, 'Amardeep Landmark Phase-I' તથા 'Amardeep Landmark Phase-II' એ નામે ઓળખાતા બંન્નેવ ફેઝ) અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. તેમજ સદર લીફ્ટનો રીપેરીંગ મેન્ટેનન્સ ખર્ચ, ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલ, લીફ્ટ મેનનો પગાર તથા ઈતર તમામ જે કાંઈપણ ખર્ચ થાય તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર 'Amardeep Landmark' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના (એટલે કે, 'Amardeep Landmark Phase-I' તથા 'Amardeep Landmark Phase-II' એ નામે ઓળખાતા બંન્નેવ ફેઝ) અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના નક્કી થયેલ નીતિ નિયમો મુજબ, વરાડે પડતો ફાળો આપવાનો રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટના ઉપરના સ્લેબને કોઈપણ કારણોસર નુકશાન થાય તો, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અને ઉપરવાળા માલીકે સહીયારા ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે. તે જ પ્રમાણે, સદર ફ્લેટના નીચેના સ્લેબને પણ કોઈપણ કારણોસર નુકશાન થાય તો, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અને નીચેવાળા માલીકે સહીયારા ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે.

સદર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા અંગેનો સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો તેમજ નોંધણી ફી નો ખર્ચ જે થાય તે બધો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે. તેમજ સદર મીલકત વેચાણ લેવા સારૂં જે કાંઈપણ ગુડસ્ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ (જી.એસ.ટી.) અથવા તો, ઈતર બીજો કોઈપણ સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો, તેવે સંજોગે, તેવા ભરવાના થતાં તમામ ટેક્ષના નાણાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જ્યારે પણ માંગીએ ત્યારે,

તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તે ઈલાયદા આપવાના રહેશે. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ અંગે ઇલિક્ટ્રીક લાઇટનું કનેક્શન મેળવવા માટે જે કાંઈપણ નાણાં એમ.જી.વી.સી.એલ.માં ભરવાના આવે, તેવા નાણાં પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જ્યારે પણ માંગીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તે ઈલાયદા આપવાના રહેશે. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ, સદર મીલકત વેચાણ રાખવા અંગેની શરતો અથવા તો, તે સીવાય બીજા કોઈપણ કારણોસર, તમો પહેલા પક્ષવાળા તથા અમો ત્રીજા પક્ષવાળા વચ્ચે જો કોઇ તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો, તેવી તકરારનું નિરાકરણ આપણ બંન્નેવ પક્ષવાળાએ, ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} અંતર્ગત લાવવાનું રહેશે. તેમજ સદર વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરત કોઇ કારણોસર, ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ બીનઅમલ પાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, તેવે સંજોગે, ફક્ત તેવી શરત જ તે કાયદા હેઠળ રદ્ થયેલી ગણાશે અને તે સીવાયની બાકી રહેતી આ વેચાણ દસ્તાવેજની તમામ શરતો, ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} હેઠળ અમલપાત્ર રહેશે, જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની એક મુખ્ય શરત છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષવાળાએ તથા ત્રીજા પક્ષવાળાએ રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી, સાફ દિલથી, લખી આપ્યો છે, તે અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળાના તથા ત્રીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો સર્વેને કબુલ, મંજુર અને બંધનકારક છે. તેમજ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ, લખી આપનાર તથા લખી લેનારની સુચનાથી તથા બંન્નેવની સંમતીથી, લી. વડોદરા શહેર નોંધણી કચેરીના પરવાનાવાળા દસ્તાવેજ લખનાર–શ્રી યતિન આનંદલાલ શાહ, લા.નં. ૧૭/૯૩ રે. કલ્પના સોસાયટી, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા.

સહી શાખ

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

બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલીક :–

(શ્રી કિશોરભાઇ ધરમશીભાઇ પ્રજાપતિ)

ત્રીજા પક્ષવાળા/સંમતિ આપનાર :–

આરાધ્ય રીયાલીટી એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

<u>(શ્રી કિશોરભાઇ ધરમશીભાઇ પ્રજાપતિ)</u>
<u>પહેલા પક્ષવાળા/લખી લેનાર :–</u>

(____________________________)

પાન–૦૦

ધી રજીસ્ટ્રેશન એકટ, ૧૯૦૮ ની કલમ–૩૨ એ અન્વયે મુજબનું સીડ્યુઅલઃ–

અનુ. નંબર	**નામ તથા સહી**	**ફોટો**	**ડાબાહાથના અંગુઠાનું નિશાન**
(૧)	(શ્રી કિશોરભાઇ ધરમશીભાઇ પ્રજાપતિ)		
(૨)	(....)		

પાન–

–: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :–

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :– ફ્લેટ નં. .... , 'Amardeep Landmark Phase-II',
પંડીત દિન દયાલ ઉપાધ્યાય નગરગૃહની સામે, અમરદીપ હોમ્સ્‌ની
પાસે, આજવા રોડ, વડોદરા.

મીલકત ખરીદનારની સહી :–

....

....

મીલકત તબદીલ કરનારની સહી :–

....

પાન–

–: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :–

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :– ફલેટ નં. .... , ‘Amardeep Landmark Phase-II’,
પંડીત દિન દયાલ ઉપાધ્યાય નગરગૃહની સામે, અમરદીપ હોમ્સ્ની
પાસે, આજવા રોડ, વડોદરા.

મીલકત ખરીદનારની સહી :– **મીલકત તબદીલ કરનારની સહી :–**

....

....

<u>પાન–૦૦</u>

દસ્તાવેજ નંબર .... તા. ....

<u>// પરીશીષ્ટ //</u>

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

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ. મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મોજે ગામ સયાજીપુરાના રે.સર્વે નં. ૫૭૦ પૈકી ૧, નગર રચના યોજના નં. ૨ (સયાજીપુરા)ના ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૪ પૈકી, સીટી સર્વે નં. NA570પૈકી૧./p૨ વાળી જમીનમાં આવેલ 'Amardeep Landmark Phase-II' ના **'ડી'** ટાવરના .... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નં. **..........** નો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ફલેટનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે, તે મીલકત માટે લેખ 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?	લાગુ પડતું નથી.
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	લાગુ પડતું નથી.
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	લાગુ પડતું નથી.
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂં તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	હા
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એક જ છે?	હા
૩.	કોઇ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી   ઓળખાણ આપનારની સહી

....

<u>(શ્રી કિશોરભાઇ ધરમશીભાઇ પ્રજાપતિ)</u>

....

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર : ....