



વેચાણ દસ્તાવેજ

દુપ્લેક્ષ નંબર—

રજી.નંબર—

તારીખ— / / ૨૦૨૨

નામ—

Rajan J. Purohit & Associates (Advocate)

007, Trimurti Flat, 20 Haribhakti Colony, Near Bird Circle, O P Road Vadodara.

E-mail:rajanpurohit22@gmail.com.

***Office* : 0265 2326300.DIPAK-(M)9998123850.**

॥શ્રી॥
વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન કિસ્ત્રીક્ટ તથા સબ કિસ્ત્રીક્ટ વડોદરાના વિભાગ-૬ (માણેજા) ના મોજે ગામ-મકરપુરા ની સીમમાં આવેલ બીનખેતી વિષયક જમીન જેનો ખાતા નંબર-૯૩ છે જેનો બ્લોક/સરવે નંબર-૨૫૦ છે. જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧-૦૨-૧૮ હે.આરે.ચો.મી. છે. જેનો આકાર ૧૧.૭૫ રૂ.પૈસા છે જેનું એફ.પી. મુજબ ક્ષેત્રફળ-૧૬૧૮.૬૦ ચો.મી. છે તથા જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩૭ છે જેનો એફ.પી. નંબર-૬/૪ છે જેનું એફ.પી. મુજબ ક્ષેત્રફળ-૪૫૧૨.૨૦ ચો.મી. છે વાળી બીનખેતીની જમીન વાળી બીનખેતીની જમીન આવેલ છે. તે જમીનમાં “ **AATMIYA BLU ONYX PHASE-2**” નામની યોજનામાં રહેલાંક ડુપ્લેક્ષ બાંધવાનું આયોજન કરેલ છે. જે યોજનામાં ડુપ્લેક્ષ નંબર-..... સદરહું મિલકત ફાળવવા સદરહું લેખ લખીઆપનારને અરજી કરેલ છે અને જ્યાં સદરહું મિલકત અન્વયેનો પ્લોટ નો વિસ્તાર ચો.મી. તથા બાંધકામનો વિસ્તાર ચો.મી. નો વેચાણ દસ્તાવેજ રુ.....-૦૦ (અંકે રૂપિયા પુરા) આજરોજ તારીખ / /૨૦૨૨ ના રોજ વડોદરા મુકામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર:એક પક્ષવાળા :-

..... ઉ.વ.આ-પુખ્ત, ધંધો-.....,
આધાર નં....., પાન.....
રહેવાસી-.....
તરફવાળા” અથવા લખી લેનાર અથવા “વેચાણ લેનાર” તરીકે ઓળખવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં પ્રથમ પક્ષવાળા જાતે પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે.

અને

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર તમો :-

બીજા પક્ષવાળા/વેચાણ આપનાર/જમીન માલીક/ડેવલોપર્સ:-

મેસર્સ.નીલકંઠ ઇન્ફ્રા એ નામની કંપની (પાન. AARFN 7143 A) વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી પટેલ અમરીશકુમાર હરિકૃષ્ણ, ઉ.વ.આ.૩૬, ધંધો-વેપાર, રહેવાસી :-મકરપુરા, વડોદરાના. આધાર નંબર-૭૦૪૫ ૮૨૭૬ ૩૬૦૫.

જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંયુક્ત રીતે “બીજા પક્ષવાળા” અથવા “જમીન માલિક ” અથવા “વેચાણ આપનાર” તરીકે ઓળખવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં સદર ભાગીદારી પેઢી તથા તેના વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો,ઈત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે.

જત તમો દુપ્લેક્ષ ખરીદનાર જોગ અમો દુપ્લેક્ષ વેચાણ આપનાર આ દુપ્લેક્ષ નો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ :-

અમો બીજા પક્ષવાળાએ સદર ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન કિસ્ત્રીકટ તથા સબ કિસ્ત્રીકટ વડોદરાના વિભાગ-૬ (માણેજા) ના મોજે ગામ-મકરપુરા ની સીમમાં આવેલ બીનખેતી વિષયક જમીન જેનો ખાતા નંબર-૯૩ છે જેનો બ્લોક/સરવે નંબર-૨૫૦ છે. જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧-૦૨-૧૮ હે.આરે.ચો.મી. છે. જેનો આકાર ૧૧.૭૫ રૂ.પૈસા છે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩૭ છે જેનો એક.પી. નંબર-૬/૩ છે જેનું એક.પી. મુજબ ક્ષેત્રફળ-૧૬૧૮.૬૦ ચો.મી. છે તથા જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩૭ છે જેનો એક.પી. નંબર-૬/૪ છે જેનું એક.પી. મુજબ ક્ષેત્રફળ-૪૫૧૨.૨૦ ચો.મી. છે જે મળી કુલ ક્ષેત્રફળ-૬૧૩૦.૮૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન વાળી મીલકત અમારી સ્વપાજીત મીલકત છે જે જમીન રજી.નં. ૩૩૩૩ તા. ૧૪/૧૦/૨૦૨૧ થી પરેશકુમાર મગનલાલ પટેલ નાઓ પાસેથી વેચાણ રાખેલ હતી ત્યાર બાદ લખીઆપનાર ના નામ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડના ૬-હક્ક પત્રકના નોધ નંબર-૨૪૭૩ થી પડેલ છે. જેથી માલિક થયેલ છે.

- ૧) સદર મિલકત અંગે અમોની મેસર્સ.નીલકંઠ ઇન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી પટેલ અમરીશકુમાર હરિકૃષ્ણ નાને તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ વહીવટ કરવાની સત્તા આપેલ. જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેધરી આપીને જ ઉપરોક્ત સત્તાના આધારે

અમો આજરોજ ઉપરોક્ત બાંધકામ કરેલ યોજનાનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધીકાર ધરાવી એ છીએ.

ઉપરોક્ત વડોદરા શહેરમાં આવેલ ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ તથા સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના વિભાગ-૬ (માણેજા) ના મોજે ગામ-મકરપુરા ની સીમમાં આવેલ બીનખેતી વિષયક જમીન જેનો ખાતા નંબર-૯૩ છે જેનો બ્લોક/સરવે નંબર-૨૫૦ છે. જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧-૦૨-૧૮ હે.આરે.ચો.મી. છે. જેનો આકાર ૧૧.૭૫ રૂ.પૈસા છે જેનું એફ.પી. મુજબ ક્ષેત્રફળ-૧૬૧૮.૬૦ ચો.મી. છે તથા જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩૭ છે જેનો એફ.પી. નંબર-૬/૪ છે જેનું એફ.પી. મુજબ ક્ષેત્રફળ-૪૫૧૨.૨૦ ચો.મી. છે વાળી બીનખેતીની જમીન વાળી બીનખેતીની જમીન આવેલ છે. તે જમીનમાં “ **AATMIYA BLU ONYX PHASE-2**” નામની યોજનામાં રહેલાંક ડુપ્લેક્ષ બાંધવાનું આયોજન કરેલ છે.

સદરહું પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ જમીન બીનખેતીના હેતુ માટે વાપર ઉપયોગ,ઉપભોગ કરવા માટે અંગેની પરવાનગી મે.વડોદરાના કલેક્ટર સાહેબના હુકમ નંબર-1241/19/16/005/2021 થી તારીખ-11/10/2021 ના રોજ બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે.

સદર સ્કીમનું બાંધકામ અંગેની જરૂરી પરવાનગી વડોદરા મહાનગર પાલીકા પાસેથી વિકાસની પરવાનગી એટલે કે રજાચીઠ્ઠી નં. વોર્ડ નં-૧૨-એલ-૧૭/૨૦૨૧-૨૦૨૨ તા.૧૭/૦૧/૨૦૨૨ થી મેળવેલ છે સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે લે-આઉટ પ્લાન મુજબ કુલ-૩૫ રહેલાંક ડુપ્લેક્ષ બાંધવાનું આયોજન કરેલ છે.

ઉપરોક્ત વિગતે બાંધકામ કરેલ “ **AATMIYA BLU ONYX PHASE-2**” નામથી રહેલાંક ડુપ્લેક્ષ બાંધવાનું આયોજન કરેલ છે. જે યોજનામાં આ લેખ લખીલેનારે જે યોજનામાં **ડુપ્લેક્ષ નંબર-.....** સદરહું મિલકત ફાળવવા સદરહું લેખ લખીઆપનારને અરજી કરેલ છે અને જ્યાં સદરહું મિલકત અન્વયેનો પ્લોટ નો વિસ્તાર ચો.મી. તથા બાંધકામનો વિસ્તાર ચો.મી. સદરહું મિલકતની વિગત તથા ચતુ:સીમાં આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું મિલકત તમો લખાવી લેનારને રૂ.-૦૦ (અંકે રૂપિયા

..... પુરા) માં વેચાણ આપવા આવે છે. સદરહુ ડુપ્લેક્ષ ને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલકત તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. જેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

સદરહુ મિલકત અન્વયે અમો લખી આપનારને તમો લખી લેનાર પાસેથી વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ નીચેની વિગતના ચેકોથી વસુલ મળી ગઈ છે. અમો બીજા પક્ષવાળા વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ વસુલ મળ્યા નું આથી સ્વીકારીએ છીએ.

વેચાણ અવેજની વિગત

અનુ	રકમ	ચેક નં	બેંક
૧			
૨			
૩			
૪			
૫			
કુલ	રુ.-૦૦ (અંકે રૂપિયા પુરા)		

૧) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકતમાં અમારો કબજો ભોગવટો તથા માલીકી હકક આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીસ્સો, હિત-ભાગ, દર-દાવો, ભાગ-ભાગ નથી કે સદરહુ મિલકત કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

૨) સદર જમીનમાં જે “ **AATMIYA BLU ONYX PHASE-2**” નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે તે જમીન પર તમો પહેલા પક્ષવાળા જે બાંધકામ કરો કે કરાવા તેની ગુણવત્તાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બાંધકામ કરનાર કે કરાવનાર પહેલા પક્ષવાળાની રહેશે. કોઈપણ કુદરતી હોનારત જેવી કે પાણી, પુર આવવું, ધરતીકંપ

- આવો એમાં જે પણ નુકશાન થાય તેમાં જમીન માલિકો બીજાપક્ષવાળાની કોઈ પણ જવાબદારી રહેશે નહીં એવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે સદર મિલકત ખરીદેલ છે.
- ૩) રેરા એક્ટ ની તમામ શરતોનું પાલન એકતરફવાળા દુપ્લેક્ષ ખરીદનાર તથા લખી આપનારાએ કરવાનું રહેશે. સદર રેરા એક્ટ ૨૦૧૭ ના કાયદામાં જમીન માલિકોની કાયદાકીય કે નાણાંકીય જવાબદારી રહેશે નહીં એવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે સદર દુપ્લેક્ષ અમો સહી કરનારે ખરીદેલ છે.
- ૪) સદરહુ પરીશીષ્ટવાળી 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 યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી રહેજો વસજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.
- ૫) સદર મિલકતના તમામ પ્રકારના સરકારી તથા અર્ધ સરકારી વેરાઓ, વડોદરા મહાનગર સેવા સદન, વડોદરા અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી કે ગ્રામ પંચાયતના મિલકત વેરાઓ, શિક્ષણ ઉપકર, પાણી વેરો, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ તથા મધ્ય ગુજરાત વિજ કંપનીના વિજળીના બીલો, તેમજ બીજા તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ચાર્જીસ, બીલો વિગેરે આ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના અમોએ ભરપાઈ કરી દીધા છે અને હવે પછીથી તે તમામ તમો એક પક્ષવાળાએ ભરવાના છે.
- ૬) સદરહુ મિલકતમાં તમો ખરીદનારાએ કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સે ૫ વર્ષ સુધી આર.સી.સી સ્ટ્રક્ચર, બીમ તથા કોલમને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ મિલકતમાં અન્ય વેપાર કે ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપી ને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને, એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત, લીઝ હોલ્ડર વિગેરે.... ને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર યુનિટ હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહીં.

૭) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત 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.

૭/૧) સદરહુ “ **AATMIYA BLU ONYX PHASE-2**” રહેણાંક યોજનાના દુપ્લેક્ષ નું બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફિકેશન વાળા વડોદરા મહાનગર સેવા સદને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે, કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેક્શન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું સદર મિલકતની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર, સ્ટ્રક્ચર, ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે..... નું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેક્શન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી સદર મિલકતની માપ, સાઈઝ ડીઝાઈન હદદુહદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

૭/૨) તમો પહેલા પક્ષવાળા સદર સ્કીમની તમામ કોમન મિલકતો તથા કોમન સુવિધાઓ જેવી કે આવવા જવાના રસ્તાઓ, પાર્કિંગની જગ્યા, પાણીની સુવિધા વિગેરેનો તમામ સહીયારા ધોરણે વાપર ઉપયોગ કરવા હક્કદાર થયા છો અને તેના જે મેન્ટેનનન્સ ચાર્જીસ આવશે તે તમોએ ભાગે પડતા ભરવાના રહેશે. સદર સ્કીમના તમામ સભ્યોએ સાથે મળી સદર સોસાયટીનું મેન્ટેનન્સ કરવા અને વહીવટી કરવા માટે એસોસિએશન/મંડળ/મંડળી કે અન્ય સંસ્થાની રચના કરવાની રહેશે અને તેમાં તમામ યુનિટ ધારકોએ ફરજિયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને તેનો મેન્ટેનન્સ માટે વખતોવખત જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે નિયમિત આપવાની રહેશે.

૭/૩) સદરહુ એસોસિએશનમાં એક સભ્ય મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી યોજના કે યોજનાને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓ ની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવા નું રહેશે.

૭/૪) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ યોજનામાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સની કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં, તે સાથે જણાવવાનું કે સઘળી જમીન તથા પાર્કિંગ તથા ખુદ્દી જગ્યા, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, પાણીની ટાંકીઓ, કલબ હાઉસ, તથા તેમાં રહેલા સાધનો, ગાર્ડન, પાવર જનરેટર જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ સદર યુનિટ ધારકોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર યોજનાના તમામ યુનિટનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડિંગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડિંગના તમામ પ્રકારના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી, કલબ હાઉસ સોસાયટી તથા તેમાં રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે.. તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૭/૫) આ ઉપરાંત યોજનાની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકશે નહીં. તે બાબત એસોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ ડુપ્લેક્ષ ના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નીચમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે.

૭/૬) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી.

૭/૭) સમગ્ર યોજનાની ખુદ્દી જગ્યા, કોમન પ્લોટ, 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 કરવાની નથી.

૭/૮) ભવિષ્યમાં ઇમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે યુનિટ વેચાણ આપેલ છે. જેટલા પૂરતો જ તમારો હક્ક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

૭/૯) રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે, પ્રોપર્ટીકાર્ડ, ગ્રામ પંચાયત, વેરાબીલમાં તમારે મીલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી ૧૫ દીવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી

લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા સરકારી લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી પછીથી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૭/૧૦) સદરહું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ મિલકત સબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય તેમજ ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શનો માટે જે કાંઈ ચાર્જ થાય તે તમામ ખર્ચ હવે પછી તમારે લખી લેનારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહું ડુપ્લેક્ષ , સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યા એ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી ૧૫ દીવસમાં 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 સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના અન્ય ટેક્ષ) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. વિગેરે.. વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

૭/૧૧) સદરહું મિલકતના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટબલ છે, અ ને 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 કે તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારના સંઘને સોંપવામાં આવશે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડે ખરી નકલો તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૭/૧૨) સદરહું મિલકત લખી આપનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ મિલકત વેચાણ આપેલ છે. આ ડુપ્લેક્ષ માં બાંધકામ માલસામાન તથા મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. જે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે. અને ખરીદેલ મિલકતનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

૭/૧૩) સદરહુ મિલકતમાં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સે સ્ટ્રક્ચરને ગુકશાન કરવાનું નથી તેમજ ગુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ દુપ્લેક્ષ માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપી ને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને, એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે.... ને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર યુનિટ હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહીં.

૭/૧૪) આ મિલકતમાં દુપ્લેક્ષ હોલ્ડરોએ આ માકનનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ દુપ્લેક્ષ માં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયોપાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે આ મિલકતનો ઉપયોગ કરી શકશો નહીં. તેમજ આ દુપ્લેક્ષ માં રહેતા અન્ય દુપ્લેક્ષ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે દુપ્લેક્ષ દુપ્લેક્ષ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસિક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી.

૭/૧૫) આ દુપ્લેક્ષ ના દુપ્લેક્ષ હોલ્ડરોએ પોતાના માકનનો કચરો નીચત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન એરીયામાં કે પાર્કિંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે યોજના અન્ય દુપ્લેક્ષ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જ્યાં ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીચત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

૭/૧૬) સદરહુ યોજનામાં માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગને જે કાંઈ વેરો, લીઝ, વુડા, વડોદરા મ્યુની. કોર્પો., ગ્રામ પંચાયત અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ યોજનાના તમામ દુપ્લેક્ષ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે ચુકવી આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ દુપ્લેક્ષ અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ, વુડા, વડોદરા, મ્યુની.કોર્પો., ગ્રામ પંચાયત કે સરકારશ્રી ને ભરવાના થાયતો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ આપવાનો રહેશે.

૭/૧૭) સદરહુ દુપ્લેક્ષ માં અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે સરકારશ્રી ના બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજૂરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલો કે ઇમારત ને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશનની રચના સુધી અમારી લેખીત મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.

૭/૧૮) સદરહુ યોજનાનુ નામ અમોએ “ **AATMIYA BLU ONYX PHASE-2**” રાખેલ છે. તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે બદલી શકશો નહીં.

૭/૧૯) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટસ ને લગતા કોઈપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીન્સ માટેનું જરૂરીસડીકશન વડોદરા શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો દુપ્લેક્ષ હોલ્ડરોને કરવામાં આવે છે.

૭/૨૦) સદરહુ દુપ્લેક્ષ નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે.. તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારાના શીરે છે, એટલે કે ખરીદનાર ના શીરે છે.

૭/૨૧) ઉપરોક્ત મિલ્કતનુ ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજૂર થયેલ સ્કીમના પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમિયાન સુધારા વધારા અને ફેરફાર ને આધીન છે, દુપ્લેક્ષ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સ્કીમના એકમ અન્ય સ્કીમનાં એકમની સાથે સરખામણી કરતાં એક એકમથી બીજા એકમનાં કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને બિલ્ટઅપ તથા સુપર બિલ્ટઅપના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી, એકમનાં 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.

૭/૨૨) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ ડુપ્લેક્ષ વાળી સ્કીમમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ-વહીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જેતે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

૭/૨૩) સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ, ભાડે આપેલ ડુપ્લેક્ષ કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નક્કી કરે જે મુજબ ચુકવવાનું રહેશે, તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમો એ ખરીદ કરેલ ડુપ્લેક્ષ ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે ડુપ્લેક્ષ ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ ડુપ્લેક્ષ ટ્રાન્સફર કરવાની મંજૂરી અંગેનું એન.ઓ.સી આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટી એ નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહીં તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપામાં. આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો યુનિટ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહીં આવે તો તેવા ડુપ્લેક્ષ હોલ્ડરને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ્દ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ મિલકત ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમો ને બંધનકર્તા રહેશે.

૭/૨૪) સદરહુ સ્કીમ કે જે “ **AATMIYA BLU ONYX PHASE-2**” ના નામથી ઓળખાય છે. તેની ખુદ્દી જગ્યામાં અંદર કે બહાર કે પાર્કિંગમાં પાલતુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય ડુપ્લેક્ષ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવું કોઈકૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૭/૨૫) ડુપ્લેક્ષ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો કે તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

૭/૨૬) પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ જેની અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૭/૨૭) કરાર રદ કરવા બાબત :- આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધરવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૭/૨૮) સદરહું જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી જમીનમાં હક્કો લખાવી લેનારને મળવા પાત્ર છે અને તે રીતે સદરહું જમીન અંગેનો દસ્તાવેજ સદરહું સોસાયટીની તરફેણમાં કરવા પાત્ર નથી તેમ છંતાં તો સદરહું જમીનનો દસ્તાવેજ સોસાયટીની તરફેણમાં કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો અગર સદરહું યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એરીયા તથા કોમન એમાનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝને સોસાયટીના નામે ભાડા પટ્ટે સોંપાણી કરવામાં આવે તો તે અંગેની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તેમજ નોંધણી ફીની રકમ જે ભરવા પાત્ર થાય તે રકમો પૈકીની સદરહું યુનિટ મુજબની વરાડે પડતી રકમો ચુકવવા લખાવી લેનાર જવાબદાર છે અને રહેશે.

૮) સદરહું યોજનામાં આવેલ ડુપ્લેક્ષ અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેઝ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ -૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજુ. ક્રમાંક થી તારીખ-..... થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ ” રેરા ” ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૯) સદર પ્રોજેક્ટના ટેરેસ રાઈટસ એટલે કે અગાસી ના હક્કો તમો ડુપ્લેક્ષ લખી લેનારાઓ પાસે રહેશે ભવિષ્યમાં સદર અગાસી ઉપર વધારાનું બાંધકામ કરવાની મંજૂરી મળે તો તેવું બાંધકામ કરવા અને તેનું વેચાણ કરવા બંગલા લખી લેનારાઓ હક્કદાર થશે તથા ૧૭/૦૨/૨૦૨૦ ના શરક્યુલર -૨૦ ના બધા નીયમો અમો તમામ ને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

- ૧૦) સદરહુ તમો ને લખી આપવામાં આવતો દુપ્લેક્ષ “ **AATMIYA BLU ONYX PHASE-2**” માં આવેલ હોઈને સદરહુ સોસાયટીના એસોસીએશનમાં તમો એ સભ્ય ફરજિયાત થવાનું રહેશે.
- ૧૧) આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવોકે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ, ડ્રાફ્ટીંગ ફી, વિગેરે તમો એક પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે.
- ૧૨) સદર “ **AATMIYA BLU ONYX PHASE-1**” અને“ **AATMIYA BLU ONYX PHASE-2**” વાળી બંને યોજના વચ્ચે કલબ હાઉસ અને કોમન એમેનીટીસ ની તમામ સુવીધાઓ સહીયારી રહેશે અને તેનો સહીયારો વાપર ઉપયોગ બંને યોજના ના સભાસદો/માલીકો/એલોટી/મેમ્બરો એ કરવાનો રહેશે અને આ બંને યોજના વચ્ચે એક જ એસોસીએશન **AATMIYA BLU ONYX OWNER ASSOCIATION** નામ થી બનાવવા નુ રહેશે અને તમામ સભ્યોએ સાથે મળી તમામ સુવીધા વિગેરેનુ સંચાલન અને વહીવટ લગત તમામ ખર્ચ **AATMIYA BLU ONYX OWNER ASSOCIATION** માંથી કરવાનો રહેશે અને તેમાં તમામ સભાસદો/માલીકો/એલોટી/મેમ્બર એ ફરજિયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને તેનો મેન્ટેનન્સ માટે વખતોવખત જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે નિયમિત આપવાની રહેશે.
- ૧૩) સદર “ **AATMIYA BLU ONYX PHASE-1**” અને“ **AATMIYA BLU ONYX PHASE-2**” વાળી બંને યોજના વચ્ચે કલબ હાઉસ અને કોમન એમેનીટીસ ની તમામ સુવીધાઓ સહીયારી રહેશે અને તેનો સહીયારો વાપર ઉપયોગ બંને યોજના ના સભાસદો/માલીકો/એલોટી/મેમ્બરો એ કરવાનો રહેશે અને માટે જ બંને માંથી કોઈપણ યોજના ના કોઈપણ સભાસદો/માલીકો/એલોટી/મેમ્બરો કે અમના સમુહ એ બંને યોજના વચ્ચે કલબ હાઉસ અને કોમન એમેનીટીસની કોઈપણ સુવીધા અલગ થી માંગી-મંગાવવી શકશે નહીં તેવી સ્પષ્ટ સહ સદરહું કરાર કરવામાં આવેલ છે અને આ માટે બંને માંથી કોઈ પણ સભાસદ અથવા સભાસદો ના સમુહ તરફ થી કોઈ તકરાર,દાવો,ફરીયાદ ભવિષ્યમાં કરવાની-કરાવવાની રહેશે નહીં.

સદરહુ પ્રોજેક્ટ બી.યુ પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ. ,કોમન એરીયા તથા દુપ્લેક્ષ ના ધાબાનો હક્ક હીસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહીં. તેનો તમામ હક્ક

હીરસો સોસાયટી કે એશોશીએશનના તમામ સભ્યોના સહીયારા તથા જેતે ડુપ્લેક્ષ માલીક નો રહેશે તથા ટેરેસ રાઈટ્સ એટલે કે અગાસી ના હક્કો તમો ડુપ્લેક્ષ લખી લેનારાઓ પાસે રહેશે ભવિષ્યમાં સદર અગાસી ઉપર વધારાનું બાંધકામ કરવાની મંજૂરી મળે તો તેવું બાંધકામ કરવા અને તેનું વેચાણ કરવા ડુપ્લેક્ષ લખી લેનારાઓ હક્કદાર થશે તથા ૧૭/૦૨/૨૦૨૦ ના શરક્યુલર -૨૦ ના બધા નીયમો અમો તમામ ને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૧૪) અમો લખી આપનારાઓએ સદર મીલકત નુ લખી લેનાર ને રજી.નં..... તા. ના રોજ બાનાખત કરી આપેલ છે જે બાનાખત ની શરતો ને આધીન રહી ને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

—: પરીશીષ્ટ-૧ :—

—: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન :—

ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન કિસ્ટ્રીક્ટ તથા સબ કિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના વિભાગ-૬ (માણેજા) ના મોજે ગામ-મકરપુરા ની સીમમાં આવેલ બીનખેતી વિષયક જમીન જેનો ખાતા નંબર-૯૩ છે જેનો બ્લોક/સરવે નંબર-૨૫૦ છે. જેનુ ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧-૦૨-૧૮ હે.આરે.ચો.મી. છે. જેનો આકાર ૧૧.૭૫ રુ.પૈસા છે જેનું એફ.પી. મુજબ ક્ષેત્રફળ-૧૬૧૮.૬૦ ચો.મી. છે તથા જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩૭ છે જેનો એફ.પી. નંબર-૬/૪ છે જેનું એફ.પી. મુજબ ક્ષેત્રફળ-૪૫૧૨.૨૦ ચો.મી. છે વાળી બીનખેતીની જમીન વાળી બીનખેતીની જમીન આવેલ છે. તે જમીનમાં “ **AATMIYA BLU ONYX PHASE-2**” નામની યોજનામાં રહેલાંક ડુપ્લેક્ષ બાંધવાનુ આયોજન કરેલ છે તે પૈકી નીચે દર્શાવેલ ડુપ્લેક્ષ અને માપ વાળી બાંધકામ વાળી મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

ડુપ્લેક્ષ નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી	વરાડે પડતી વણવહેચાયેલી કોમન પ્લોટ તથા રોડ રસ્તાની જગ્યા	કુલ જમીન	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. કારપેટ

ચતુઃદિશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ માં :-

પશ્ચિમ માં :-

ઉત્તર માં :-

દક્ષિણ માં :-

-: પરીશીષ્ટ-૨ (સહીચારી સુવીધા) :-

સદરહુ “ **AATMIYA BLU ONYX PHASE-2**” યોજનામાં હેઠળની સઘળી જમીન તથા પાર્કિંગ તથા ખુદ્દી જગ્યા, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, પાણીની ટાંકીઓ, કલબ હાઉસ, તથા તેમાં રહેલા સાધનો, ગાર્ડન, પાવર જનરેટર વિગેરે.... આ પરિશીષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજૂર થયેલ સામાન્ય સુવીધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધાજ ભસયદ ધારકો વચ્ચે સહીચારી તથા મજબુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે. તેમજ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ સુવીધાનો કોઈપણ ભસયદ હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહીં પહોંચાડી શકે કે માલીકી હક્કનો દાવો નહીં કરી શકે.

આ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, વાકેફ થઈ સાફ દીલથી સંપૂર્ણ મનથી તંદુરસ્ત હાલતમાં ઉપર મુજબનો અવેજ ગણી લઈને કોઈપણ જાતની ધાક ધમકી કે ઉશ્કેરાટ વગર લખી આપેલો છે. જે અમોને અમારા વંશ, વાલી, વારસો, તમામ ને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે. જેમાં આજરોજ વડોદરા મુકામે સાક્ષીઓની રુબરુ માં અમોએ સહી કરેલી છે.

અત્રે.....મતુ

અત્રે.....શાખ

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર તમો :-

બીજા પક્ષવાળા/વેચાણ આપનાર/જમીન માલીક/ડેવલોપર્સ:-

મેસર્સ.નીલકંઠ ઇન્ફ્રા એ નામની કંપની વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

શ્રી પટેલ અમરીશકુમાર હરિકૃષ્ણ

સાક્ષી

=====

=====

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજબનું શીડ્યુલ

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર તમો :-

બીજા પક્ષવાળા/વેચાણ આપનાર/જમીન માલીક/ડેવલોપર્સ:-

મેસર્સ.નીલકંઠ ઇન્ફ્રા એ નામની કંપની વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

શ્રી પટેલ અમરીશકુમાર હરિકૃષ્ણ

લખી લેનાર એકતરફવાળા :-

—: વેચાણ આપેલ મિલકતનું સરનામું :—
કુપ્તેક્ષ નંબર—.....,” **AATMIYA BLU ONYX PHASE-2**” મકરપુરા,
વડોદરા.

વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ્સ

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર

—: વેચાણ આપેલ મિલકતનું સરનામું :—

કુપ્તેક્ષ નંબર—.....,” **AATMIYA BLU ONYX PHASE-2**” મકરપુરા,
વડોદરા.

વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર

દસ્તાવેજ નંબર..... તા.....

—: પરિશિષ્ટ :—

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

અનુ. નં	પ્રશ્ન	જવાબ(હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિઆપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો:		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન કિસ્ટ્રીક્ટ તથા સબ કિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના વિભાગ-૬ (માણેજા) ના મોજે ગામ-મકરપુરા ની સીમમાં આવેલ બીનખેતી વિષયક જમીન જેનો ખાતા નંબર-૯૩ છે જેનો બ્લોક/સરવે નંબર-૨૫૦ છે. જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧-૦૨-૧૮ હે.આરે.ચો.મી. છે. જેનો આકાર ૧૧.૭૫ ચુ.પૈસા છે જેનું એફ.પી. મુજબ ક્ષેત્રફળ-૧૬૧૮.૬૦ ચો.મી. છે તથા જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩૭ છે જેનો એફ.પી. નંબર-૬/૪ છે જેનું એફ.પી. મુજબ ક્ષેત્રફળ-૪૫૧૨.૨૦ ચો.મી. છે વાળી બીનખેતીની જમીન વાળી બીનખેતીની જમીન આવેલ છે. તે જમીનમાં “ AATMIYA BLU ONYX PHASE-2 ” નામની યોજનામાં રહેલાંક કુપ્લેક્ષ બાંધવાનું આયોજન કરેલ છે. જે યોજનામાં કુપ્લેક્ષ નંબર-..... નો વેચાણ લેખ કરી આપેલ છે. ?	હા
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ પ્લોટનું માપ - ચો.મી અને બાંધકામનું માપ- ચો.મી વાળી મિલકતનો વેચાણ 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 ?	ના
૬	પાવર ઓફ એટર્ની લેખ માં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે. ?	ના
૭	પાવર ઓફ એટર્ની નો લેખ દસ્તાવેજ ની તારીખે અમલમાં છે. ?	ના

૮	ઓળખાણ આપવા સારુ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો. ?	હા
ઓળખાણ આપનાર ને પુછવાના પ્રશ્નો:		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓ એ કબુલાત આપી તેઓ ને તમે જાતે ઓળખો છો. ?	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એક જ છે. ?	હા
૩	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરી ને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો. ?	હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ. ની સહી:—

ઓળખાણ આપનાર ની સહી:—

(સહી)

સબરજીસ્ટ્રાર:.....