: રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ હરણી, તા.જી.વડોદરા "SILVER OAK" નામની યોજનાના ટાવર .... માં .... ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં............., વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા....................../- અંકે રૂપિયા .... પુરાનો :

આજ રોજ સંવત ૨૦૭૬ ના અ.આસો વદ ને વાર, તારીખ : .૨૦૨૦ ના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / એકપક્ષવાળા :

શ્રી ...., ઉ.વ.આ........., ધંધો : ...., રહેવાસી, ...

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અથવા વેચાણ દસ્તાવેજ "લખાવી લેનાર, વેચાણ રાખનાર, એકપક્ષવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર એકપક્ષવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, નોમીનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર / વેચાણ આપનાર / બીજાપક્ષવાળા:

ઉમા એન્ટરપ્રાઇઝ જેનો PAN No.AAGFU6034L છે, એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો -

૧. મોજીદ્રા જીજ્ઞેશ મહેશભાઇ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી, એ/૨, ગજ્જર કોલોની, યુનિયન બેંક ઓફ ઇન્ડીયા સામે, નિઝામપુરા, વડોદરા, ગુજરાત. આધાર નં.૫૮૮૦ ૮૧૨૫ ૦૯૧૩. PAN No.BAFPM7509E.

૨. રીકીન ઇન્દ્રવદન પટેલ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી, "સત્યમ" ૧, મારૂતિધામ ડુપ્લેક્ષ, હરણી, તા.જી.વડોદરા, ગુજરાત. આધાર નં.૬૧૩૮ ૧૪૦૯ ૧૪૦૧. PAN No.BCAPP4362D.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" અને અથવા "લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર, બીજાપક્ષવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર બીજાપક્ષવાળી ભાગીદારી પેઢી હાલના તથા તેના વખતોવખતના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, નોમીનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ તમો લખાવી લેનાર એકપક્ષવાળાઓ જોગ અમો લખી આપનાર બીજાપક્ષવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમારી રાજી-ખુશીથી, સ્વેચ્છાએ લખી આપીએ છીએ કે :-

અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા ભોગવટાની મિલકત - શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ હરણી, તા.જી.વડોદરાની સીમના બ્લોક/ સર્વે નં.૧૪૦, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૭૧૫.૦૦ ચો.મી. જેનો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧ (હરણી), માં થતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૫૪ ફાળવેલ છે, તે ફાયનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૨૦.૦૦ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીન. જેને હવે પછી અહી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ જમીન" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. સદરહુ જમીન અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા ભોગવટાની છે.

"સદરહું જમીન" પર ટાવર "એ"; "બી" ; "સી"; "ડી"; "ઇ"નું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માં પાર્કીંગ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર થી સેવન્થ ફ્લોર સુધી રહેણાંક ના ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, "સદરહું જમીન" માં બાંધકામ કરવા માટે અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાએ ધારા-ધોરણસર જરૂરી લે-આઉટ અને બિલ્ડીંગ પ્લાન નકશા તૈયાર કરી વડોદરા મહાનગર પાલીકામાં જરૂરી બાંધકામની પરવાનગી મેળવવા રજુ કરતા, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ પરવાનગી નં.વોર્ડ-૨/SHB/૪૭/૨૦૨૦-૨૦૨૧, તા.૦૬.૦૨.૨૦૨૦ થી મંજુર કરી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે, જે યોજનાનું નામ **"SILVER OAK"** રાખવામાં આવેલ છે,

સદરહુ જમીન અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૮૩, તા.૦૬.૦૧.૨૦૨૧ ના રોજ (૧) હરીશભાઇ રાવજીભાઇ પટેલ (૨) ઉષાબેન જયંતીભાઇ પટેલ તે કિરણભાઇ પટેલ ના પત્ની (૩) સંદીપભાઇ જયંતીભાઇ પટેલ (૪) દીપ્તી જયંતીભાઇ પટેલ તથા સંમતી આપનાર યશ હરીશભાઇ પટેલ પાસેથી સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ ચુકવીને વેચાણ રાખેલ છે. અને અમો બીજીતરફવાળાનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયેલ છે. અને અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલકત/જમીનના સ્વતંત્ર, માલિક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલા છીએ અને અમો બીજીતરફવાળાને સદરહુ મિલકતનો વેચાણ, વ્યય કરવાનો સંપૂર્ણ હકક, અધિકાર અને સત્તા છે.

સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબર વાળી જમીનનો બિનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મે.કલેકટરશ્રી, વડોદરાનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક નં.૧૪૦૬/૧૯/૧૫/૦૨૦/૨૦૨૦, તા.૧૭.૧૧.૨૦૨૦ થી આપેલ છે.

સદરહું ઉપરોક્ત મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ "SILVER OAK" નામની યોજનાના ટાવર............. માં .... ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં.............., જેનું બાંધકામનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. કાર્પેટ તથા એટેચ્ડ બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. તથા વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ.................. ચો.મી. તથા સદર ફ્લેટને વરાડે પડતી વણ-વહેંચાયેલ રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ તથા કોમન જમીનનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. વાળી મિલકત (જેની વિશેષ વિગત હવે પછી અહી મિલકતના પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ છે) તમો એકતરફવાળાએ વેચાણ રાખવા માંગણી કરતા અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓએ વેચાણ આપવા ઇચ્છા, રાજી-ખુશી દર્શાવતા તમો એકતરફવાળાને રૂા................................/- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપેલ છે, જેને હવે પછી અહી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું મિલકત" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેના વેચાણ અવેજની રકમ રૂા........................./- અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો એકતરફવાળા તરફથી અમો લખી આપનારાઓને નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે, જે વેચાણ અવેજની રકમ મળ્યાની અમો લખી આપનારાઓ આ સ્વીકૃતિ પહોંચ તમો એકતરફવાળાને લખી આપીએ છીએ.

<u>વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત</u>

સદરહું વિગતે "સદરહું મિલકત" ના વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ તમો એકતરફવાળા તરફથી અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાને મળ્યાની અમો આ સ્વીકૃતી પહોંચ લખી આપીએ છીએ અને બદલામાં અમારી માલીકીની "સદરહું મિલકત" (વિશેષ વિગત મિલકતના વર્ણન પરિશિષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબ) તેના તમામ પ્રકારના હકક, અધિકાર, શરતો સાથે તમો

એકતરફવાળાને વેચાણ લખી આપી તમો એકતરફવાળાને "સદરહું મિલકત" ના સ્વતંત્ર માલીક, હકકદાર, કબજેદાર બનાવેલ છે, અને "સદરહું મિલકત" નો ખાલી, શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એકતરફવાળાને અમો બીજીતરફવાળાએ સુપ્રત કરી આપેલ છે, જે ખાલી, શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો, સ્થળે તમો એકતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે.

તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ "સદરહું મિલકત" આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તમો એકતરફવાળાએ તમારા ખર્ચે સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરી, વડોદરા મહાનગર સેવા સદનમાં વેરા દફતરે, સીટી-સર્વે કચેરી, રેવન્યુ રેકર્ડમાં, એમ.જી.વી.સી.એલ. કચેરીના વિદ્યુત જોડાણમાં તમારા નામે તમારા ખર્ચે દાખલ કરી લેવાની છે. આ માટે જયાં જયાં અમો બીજીતરફવાળાની સહી, કબુલાતની જરૂર હોય તે અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાએ કરી આપવાની છે.

સદરહું "SILVER OAK" બિલ્ડીંગ આર.સી.સી., ફ્રેમ-સ્ટ્રકચર સીસ્ટમથી બાંધેલ હોય સદર બિલ્ડીંગના આર.સી.સી. ફ્રેમ-સ્ટ્રકચર, બીમ, કોલમ, દરેક ફલોરની ઉપરની તથા નીચેની છતો (સીલીંગ), કોમન દાદરો, કોમન દીવાલો, વણ-વહેંચાયેલી જમીન, ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીઓ, બોરવેલ, લીફટ તથા અન્ય સામુહીક વપરાશની ચીજ વસ્તુઓ તમો એકતરફવાળાએ તથા બિલ્ડીંગના અન્ય ફલેટ માલિકીનો સામુહીક અને વણવહેચાયેલી રહેશે અને સદર તમામ સામુહીક સુવિધાનો ઉપયોગ, ઉપભોગ તમામ ફલેટ માલિકોએ સંપ-સહકારથી મજીયારો ભેગા મળીને કરવાનો છે તથા તેનો રીપેરીંગ સમારકામ, મેઇનટેન્સ વિગેરે ખર્ચ આવે તે તમો એકતરફવાળાએ તમારી મિલકતના ક્ષેત્રફળના હિસાબે વરાડે પડતા ભોગવવાના રહેશે.

તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકતના બહારના ભાગે કોમન પેસેજમાં કોઇપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ કે અડચણો રાખવાના નથી કે ઉભા કરવાના નથી અને બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકરનો ફેરફાર કરવાનો નથી. તેમજ બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને કોઇપણ પ્રકારનુ નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કરવાનુ નથી કે ફેરફાર કરવાનો નથી, જેની તમો એકતરફવાળા કબુલાત લખી આપો છો.

સદરહુ આખી યોજનાનુ નામ "SILVER OAK" રાખેલ છે તે કાયમ માટે રહેશે, તે નામમાં તમો એકતરફવાળા તથા અન્ય કોઇપણ સભાસદોએ કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર બીજીતરફવાળાની પૂર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય કરી શકશે નહી.

સદરહુ મિલકત બાબતના તમામ ટાઇટલ અમો એકતરફવાળાએ ચકાસી લીધેલ છે, અને ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકતના ટાઇટલ સબંધે કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર કરવાના રહેશે નહિ.

તમો એકતરફવાળા તથા અન્ય ફ્લેટોના મેમ્બરોએ ભેગા મળી સદરહુ **"SILVER OAK"** બિલ્ડીંગના વહીવટ તથા વ્યવસ્થા-મેઇન્ટેનન્સ માટે જે કોઇ એશોસીએશન/ સોસાયટી અથવા મંડળ વિગેરેનું આયોજન કરી સ્થાપના કરો તેમાં તમો એકતરફવાળાએ ફરજીયાત સભાસદ થવાનુ છે જે અંગેની પ્રવેશ ફી, સભ્ય ફી, વાર્ષિક ફી કે લાગત, ડીપોઝીટ ભરવાની જે રકમ નકકી થાય તે તમો એકતરફવાળાએ ભરવાની છે, તેમાં તમો એકતરફવાળાએ કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર કરવા કરાવવાના નથી.

તમો લખાવી લેનાર એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની સ્વપાર્જીત કમાણીની છે, જેમા અમારા સિવાય બીજા કોઇપણ ત્રાહીત વ્યકિત કે અન્ય કોઇપણનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, હિસ્સો, સંબધ કે દર-દાવો નથી તેમજ અમોએ અન્ય કોઇને ગીરો, બક્ષીસ, બાનાખત, વેચાણ કે અન્ય કોઇપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી તેમજ કોઇપણ બેંકનું, સંસ્થાનુ, સહકારી મંડળીનું, સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીનું વ્યકિતગત વિગેરે કોઇપણ જાતના કર, બોજ કે લીયન નથી કે મોર્ગેજ કરેલ નથી અને સદરહુ મિલકત સંપુર્ણ બોજા મુકત તથા કલીયર માર્કેટેબલ ટાઇટલ વાળી છે, તેમજ સદર મિલકત અંગે કોઇપણ કોર્ટમાં કોઇપણ પ્રકારની કાનુની કાર્યવાહી ચાલતી નથી, કે જપ્તીમાં નથી તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ લખી આપી તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાને હંમેશ માટે વેચાણ આપી માલિકી દરજ્જે ટ્રાન્સફર કરી આપેલ છે જે તમો લખી લેનાર એકતરફવાળા, તમારા વંશ, વાલી, વારસો, વિગેરે યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો તથા ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો નિકાલ, ગીરો, બક્ષીસ વેચાણ કે મન ચાહે તે રીતે ટ્રાન્સફર કરવા / કરાવવા માલીક થયા છો. જેથી સદરહુ તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમો બીજીતરફવાળાનો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એર્ટનીઓનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો માલિકી રહ્યા નથી.

<u>: વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન - પરિશિષ્ટ :</u>

શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ હરણી, તા.જી.વડોદરાની સીમના બ્લોક/ સર્વે નં.૧૪૦, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૭૧૫.૦૦ ચો.મી.

જેનો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧ (હરણી), માં થતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૫૪ ફાળવેલ છે, તે ફાયનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૨૦.૦૦ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીનમાં મંજુર થયેલ નકશા મુજબ બાંધવામાં આવેલ **"SILVER OAK"** નામની યોજનાના ટાવર............. માં .... ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં............., જેનું બાંધકામનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. કાર્પેટ તથા એટેચ્ડ બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. તથા વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ.................. ચો.મી. તથા સદર ફ્લેટને વરાડે પડતી વણ-વહેંચાયેલ રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ તથા કોમન જમીનનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. વાળી મિલકતઆ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપેલ છે. સદરહું મિલકત ની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપરોકત ચર્તુઃસીમા, ખુંટ વચ્ચે આવેલ સદરહુ મિલકત તેમાં આવેલ તમામ પ્રકારના જોડાણો સાથે, અસલ માપ, હદ, દીશા, હકક મુજબ તેને લગતા વળગતા જવા, આવવાના ચાલ નીકાલના હવા, અજવાળા, ઈજમેન્ટ તથા તમામ વ્યવસ્થા, હકક, હીત સબંધ સાથે તથા ભવિષ્યમાં રિધ્ધિ-સિધ્ધિ સાથે, અષ્ટમ સિધધ નવ-નિધિ જે પ્રગટ થાય તે સાથે યાવતચંદ્ર દિવાકરો તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

સદરહું મિલકત તમો એકતરફવાળાએ જાતે સ્થળ તપાસ કરીને બાંધકામ ચકાસેલુ છે અને તેનાથી તમોને સંતોષ થયેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં બાંધકામ બાબતે કોઇ તકરાર તમો લખી લેનાર એકતરફવાળા ઉભી કરશો નહી તેવી બાંહેધરી તમો એકતરફવાળાએ અમો લખી આપનારાઓને આપેલ છે.

આ એપાર્ટમેન્ટના યુનિટ ધારકો જો કોઇ એસોસીએશન કે મંડળની રચના કરે તો તેમાં તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે. અને તેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા એસોસીએશનના નિયમોનો પણ તમારે અમલ કરવાનો છે. ઉપરાંત દરેક સભાસદ સાથે સહકારની ભાવનાથી રહેવાનું છે. આ એપાર્ટમેન્ટમાં મુકેલ પાણી ઉપર ચઢાવવાની ઇલેકટ્રીક મોટર, લીફટથી થતાં વપરાશનું બીલ તથા વીજળી ઉપકરણોના મેઈન્ટેનન્સ તથા બીલ્ડીગના કોમન પેસેજની સાફ-સુફી

વિગેરેનો કોમન જે ખર્ચ તથા જે કાંઇ મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ તેમજ સભાસદ તરીકેની ફી તેમજ એસોસીએશન નક્કી કરે તે લાગતો તમામ સભાસદોએ સહીયારો કરવાનો છે અથવા સૌ ભેગા મળીને બનાવેલ એસોસીએશન જે નક્કી કરે તે રીતે કરવાનો છે.

આ મિલકતની બોંરીગ, લીફટ વિગેરે સુવિધાઓ સહીયારી રહેશે તથા આ મિલકતમાં ઉપર જે પાણીની ટાંકી બનાવવામાં આવે તે પણ ઉપર નીચેવાળા બધાની સહીયારી રહેશે અને તેનો તમામ પ્રકારનો મેઇન્ટેનન્સનો ખર્ચ બધાને વરાડે પડતો પોત- પોતાના હીસ્સે આવતો ભોગવવાનો છે.

સદર મિલકતનો જે નકશો મંજુર કરેલો છે તેના એલીવેશનમાં કોઇપણ સુધારો વધારો કે ફેરફાર કરવાનો નથી તથા સદરહું બીલ્ડીગના સ્ટ્રકચર સેફટીને અસર કરે તેવી રીતે પણ કોઈ ફેરફાર સ્ટ્રકચર એન્જીનીયરની લેખીત પરવાનગી સિવાય કરવો નહી. અમો વેચાણ આપનાર જે તે પ્રમાણે વેચાણ કરીએ તે રીતે તેનો વાપર, ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમાં બીજા કોઇ સભ્યોએ વાંધો લેવાનો નથી કે તકરાર કરવાની નથી.

સદર બીલ્ડીગ ભવિષ્યમાં કુદરતી આફતથી પડી જાય તેવા સંજોગોમાં દરેક સભાસદે ભેગા મળી સહીયારા ખર્ચે સદરહું બીલ્ડીગનુ ફરીથી બાંધકામ કરી શકશે.

તમોએ વેચાણ આપેલી મિલકતની આજુબાજુના પેસેજ, દાદર અને પાર્કીગ વિગેરેમાં ગંદકી થાય કે કોઇને અડચણરૂપ થાય તેવુ કોઇ કૃત્ય કરવાનું નથી. તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં સરકારી કાયદા વિરૂધ્ધ કોઇ માલસામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઇ ધંધો કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઇ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી.

તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતના દાદર, પેસેજ, પાર્કીગ તથા રસ્તા બીલ્ડીગના મેઇન્ટેનન્સ અંગે જે કોઇ ખર્ચ થાય તે બધાંયે સહીયારો આપવાનો રહેશે. સદર બિલ્ડીગમાં સિકયુરીટી અંગે કોઇ સિકયુરીટી ગાર્ડ રાખવામાં આવે તેનો પગાર વિગેરેનો ખર્ચ બધાંએ વરાડે પડતો આપવાનો છે તે પ્રમાણે તમારે પણ વરાડે પડતો આપવાનો રહેશે.

સદર બિલ્ડીગના પાર્કીગની તથા અન્ય કોઇ જગ્યામાં માલીકો સાથે ભેગા મળીને કોઇપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરી શકશો નહી કે ગંદકી કરી શકશો નહી તેમજ કોઇને અડચણ થાય તેવી રીતે વાહનનું પાર્કીગ કરવાનું નથી તેમજ પાર્કીગ પ્લેસનો જે કાંઈપણ સાફસુફીનો ખર્ચ થાય તેમજ તેના મેન્ટેનન્સનો જે કાંઇ ખર્ચ થાય તથા જે કાંઇપણ ઇલેકટ્રીક બીલ આવે તેમાં તમો લખી લેનારે સદર બિલ્ડીગના મંડળ કે એસોશીએશનમાં નકકી કરેલા નિતિ-નિયમો પ્રમાણે તમો લખી લેનારના હીસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે.

આ મિલકતનું નામ "SILVER OAK" રાખેલ છે તે કાયમ રાખવાનું છે તેમાં કોઇ ફેરબદલ કરવાનો નથી. સદરહું મિલકતના વડોદરા મહાનગર સેવાસદનના જે કાંઇપણ ટેક્ષ, વેરોઓ ભરવાના આવશે તે તમો વેચાણ રાખનાર એકતરફવાળાએ ભરવાની છે અને તેમાં અમો લખી આપનારની કોઇપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

સદરહું મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તમો એકતરફવાળા તમારા નામ જોગ સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરી, વડોદરા મહાનગર સેવા સદન, એમ.જી.વી.સી.એલ. કચેરી, સીટી સર્વે કચેરી વિગેરેમાં તમારા નામ જોગ ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તે અમોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. આ કામે જયાં જયાં સહી, કબુલાતની જરૂર હોય તે અમોએ રૂબરૂ જાતે હાજર રહી કરી આપવાની છે, તેની અમો લખી આપનારાઓ ખાત્રી, ભરોસો, વિશ્વાસ લખી આપીએ છીએ અને તે માટે જે કાંઇ ખર્ચ આવે તે તમો એકતરફવાળા ભોગવવાનાં રહેશે.

જત, ખરીદનાર/રાઓને એ બાબતની જાણ કરેલ છે અને તેઓ સ્પષ્ટ રીતે કબુલ થાય છે કે ફ્લેટના અવારનવાર તુટફુટના ખર્ચામાં અંદરની અને બહારની દિવાલો તેમજ RCC સ્ટ્રક્ચર પર તાપમાનમાં ૨૦° થી વધુ ફેરફાર, નજીકના રોડ તેમજ ભારે ટ્રાફિકને કારણે ભારી વાહનોના લીધે ઉદભવતા ભુકંપનો ને લીધે પડતી તિરાડોને સ્ટ્રકચરલ ખામીઓ ગણી શકાશે નહી અને ખરાબ કામગીરી કે સ્ટ્રચરલ ખામીઓને કારણે નથી.

ખરીદનાર કબજો મેળવ્યાની તારીખથી ફ્લેટને સારી અને સુરક્ષિત સ્થિતિમાં રાખવાની જવાબદારી એલોટીની રહેશે. તેમજ ફ્લેટને સારી અને સુરક્ષિત સ્થિતિમાં રાખવાની જવાબદારી એલોટીની રહેશે. તેમજ ફ્લેટ કે તેના કોઇપણ ભાગ અથવા જયાં ફ્લેટ આવેલ છે, તે ફ્લેટમાં એવા કોઇપણ પ્રકારના ફેરફાર કે સુધારા-વધારા કરશે નહીં કે કરાવશે નહીં જે નિયમો, નિયંત્રણો

કે પેટા-નિયમોની વિરૂધ્ધ હોય અને તેમ કરવું આવશ્યક હોય તો સ્થાનિક સત્તાધિકારીની પરવાનગી વિના કરી શકાશે નહીં.

સદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટ એપાર્ટમેન્ટની અંદર અથવા તો બિલ્ડીંગ જયાં એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત છે તેમાં, કોઇપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવતા કે સેવાની જોગવાઇને કારણે ઉદ્ભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે, તેવા સંજોગોમાં, શકય હોઇ ત્યાં પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપૂર્તિ શકય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સૂચવે પદ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે. જોકે પ્રમોટર ના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઇપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઇની ક્ષતિ પૂર્તિ માટે પ્રમોટરે જવાબદાર રહેશે નહી.

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

સદર એપાર્ટમેન્ટની અગાસી / ટેરેસનો વાપર, કોમન જમીન, કોમન પ્લોટ તથા અન્ય તમામ વરાડે પડતી જગ્યા નો વપાર ઉપયોગ કરવાનો હકક **“SILVER OAK”** ના તમામ સભાસદોનો સહિયારો રહેશે.

અમો લખી આપનારે તમો લખી લેનારને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના અગાસી (ટેરેસ) ના માલીકી હકકો સાથે મિલકત વેચાણ આપેલ છે. સદર ટાવરની અગાસી (ટેરેસ) ની જગ્યાના તમામ હકકો સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ સભ્યોના રહેશે. ભવિષ્યમાં સદર ટાવરના અગાસી (ટેરેસ) માં વધારાનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી (એફ.એસ.આઇ.) મળે તો તે બાંધકામ કરવાના તમામ હકકો એપાર્ટમેન્ટના તમામ સભ્યોના રહેશે તથા તે કરેલ મિલકતમાં લીફટ, ગટર લાઇન, ઓવર હેડ તથા અંડર ગ્રાઉન્ડના ભાગે આવેલ પાણીની ટાંકીઓ, પાણી તથા લાઈટ તથા ગેસ કનેકશનની લાઇન અંગે જોડાણ કરવા તથા અન્ય કોઇ કામ અંગેના હકકો તમામ સભ્યોના રહેશે. અને ટેરેસની માલીકી એપાર્ટમેન્ટના તમામ સભ્યોની રહેશે.

<u>સંચાલક કાયદો :</u>

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

<u>કરાર રદ કરવા બાબત : (Severability)</u>

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીમયો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયાદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી 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.

પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર થયેલ નકશા મુજબ એફ.એસ.આઈ. પ્રમોટર દ્વારા વાપરવામાં આવેલ છે, તથા ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. ફકત ઉકત પરિયોજનાના સંયુકત સભાસદો (એસોસીએશન ઓફ અલોટી) ની માલીકી રહેશે.

<u>સદરહું મિલકતના બાનાખતની તારીખ.............. ના રોજ થયેલ રજીસ્ટર્ડ નં.............. ના બાનાખતમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજય સરકારના કોઈ કાયદા અગર કોઈ કોર્ટ / કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકારક હોવાનું ફલીત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત/જોગવાઈ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ સુધારો કરાવનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ નવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમ જે આ મુજબના કારણોસર આ બાનાખત કરારની અન્ય શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની અસર થશે નહિ અને તેનો અમલ જારી રહેશે.</u>

ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ તથા બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા પછી **FSI**, વધારાની **FSI** તથા ટેરેસના અધિકારો પ્રમોટરના રહેશે નહીં આવા બધા અધિકારો સોસાયટીના સભાસદો તથા સોસાયટીના રહેશે.

સદરહું **"SILVER OAK"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ બિલ્ડીંગના તમામ સભાસદોનું એક એસોસીએશન રચાયેલ હશે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ / ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટી એકટ/ નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટ્રેશન કરવવાનું રહેશે. એલોટી એ તેનું સભ્ય બનવું ફરજીયાત રહેશે. અને એસોસીએશન નું રજીસ્ટ્રેશન કરાવવા અંગે જે કોઇપણ ખર્ચે આવે તેનો સહિયારો ખર્ચે તમામ સભાસદોએ કાઢવાનો રહેશે. સદરહું **"SILVER OAK"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની સલામતી, રક્ષક, મેન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસીલીટીની જાળવણી તેમજ સુખાધિકારીની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યા સાફ સફાઇ વિગેરે બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઇલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહિયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો યુનિટ ધારકોનું એસોસીએશન સંભાળશે. જે પાછળ થનાર તમામ ખર્ચેની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. સદર એસોસીએશનમાં ડીપોઝીટ પેટેની રકમ તમામ સભાસદો પાસેથી જમા કરાવી બેન્કમાં એફ.ડી. કરાવવાની રહેશે અને તેના વ્યાજની રકમમાંથી એસોસીએશન નો તમામ ખર્ચ કાઢવાનો રહેશે જો એસોસીએશન ૫૧% કે તેથી વધુના સભાસદોની મંજુરી તે રકમ વાપર ઉપયોગમાં લેવા ના માંગતા હોયતો તેવા ખર્ચની ચુકવણી પેટે માસિલ, ત્રિમાસિક, અર્ધવાર્ષિક અથવા વાર્ષિક ધોરણે તમામ સભાસદો પાસેથી સરખા ભાગે ઉઘરાણીને જે તે ખર્ચ કરવાનો રહેશે જો કોઇ યુનિટ કે યુનિટો નું વહેંચાણ થયેલુ ના હોય તો તેવા યુનિટ કે યુનિટો ના ભાગે આવતી રકમના નાણાં બાકીના સભાસદો એ ભોગવવાના રહેશે તેવા યુનિટોની માલીકી અમો બીજીરફવાળા જવાબદારી રહેશે નહી અને તેઓ પાસે કોઇપણ જાતની ઉઘરાણી કરવાનો હકક એસોસીએશન કે તેના સભાસદોનો રહેશે. સદરહુ એસોસીએશનમાં એક કે એકથી વધુ વ્યકિત મેનેજર/ સેક્રેટરી/ પ્રમુખ/ ઉપ પ્રમુખ/ મંત્રી વિગેરે તરીકે કામ કરશે. જે મેનેજર/ સેક્રેટરી/ પ્રમુખ/ ઉપ પ્રમુખ/ મંત્રી વિગેરે તરીકે કામ કરશે તે બિલ્ડીગ કે બિલ્ડીગને લગતી કોઇપણ બાબત માં કે સહિયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઇપણ ને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમો એકતરફવાળાઓએ પાલન કરવાનું રહેશે.

તમો એલોટી એ એરકન્ડીશન કે અન્ય મશીન કે અન્ય કોઈપણ ચીજવસ્તુ બહારના એલીવેશનમાં દેખાય નહી તેમજ બીજા કોઈને નડતર રૂપ થાય નહી તેજ રીતે રાખવાના રહેશે. તેમજ કોમન પેસેજ માં કોઈપણ જાતની આંતરિક વસ્તુ મુકવાની રહેશે નહી તેમજ એરકંડીશન નું પાણી સદર યુનિટની અંદર પડે તેમજ રીતે મુકવાનું રહેશે.

બીજીતરફવાળા સદર યુનિટના તમામ હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત તમો એલોટી/ ખરીદનારાઓને વેચાણથી આપેલ છે. સદર યુનિટની અંદર જે કોઈપણ માલ મટીરીયલ્સ, બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ વાપરવામાં આવ્યા છે તે તમો એલોટી એ જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી તેમજ કરાવી કબુલ મંજુર રાખેલ છે અને સદર યુનિટ નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે જેની અહીયા સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

સદરહુ બિલ્ડીંગની અથવા યુનિટની પ્લંમ્બિગ સીસ્ટમ માં તમો એલોટી તેમાં કોઈપણ પ્રકારની ફેરફાર કરી શકશો નહિ અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવેતો તમામ ઉપરના માળ તેમજ નીચેના માળના યુનિટ ધારકોની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની અહીયા સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

સદર ફ્લેટનું બાંધકામ પુરૂ થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યા બાદ પ્રમોટર, કાર્પેટ એરીયામાં કોઇ ફેરફાર થયો હોય તો તેની વિગતો રજુ કરીને, એલોટીને આપવામાં આવેલા આખરી કાર્પેટ એરીયાને પુષ્ટી આપશે. પરંતુ કાર્પેટ એરિયામાં થયેલો ફેરફાર ૩ ટકાથી વધુ હોવો જોઇશે નહિ. પ્રમોટર દ્વારા આવી પુષ્ટી આપવામાં આવા બાદ કાર્પેટ એરીયાની કુલ કિંમતની પુનઃ ગણતરી કરવાની રહેશે. કાર્પેટ એરીયામાં થયેલો ઘટાડો નિર્ધારીત મર્યાદાની અંદર હોય તો, પ્રમોટર એલોટીએ ચુકવેલા વધુ નાણાં, એલોટીએ આવા વધુ નાણાં જયારથી ચુકવ્યા હોય તે તારીખથી MCLR + ૨% ટકાના દરે વાર્ષિક વ્યાજ સાથે, ૪૫ દિવસની અંદર રિફંડ કરશે. એલોટીને આપવામાં આવેલા કાર્પેટ એરિયામાં કોઇ વધારો થયો હોય તો, પ્રમોટર ચુકવણીના કરવામાં આવેલા આયોજનના ત્યારપછીના સીમાસ્તભં (માઇલસ્ટોન) મુજબ, એલોટી પાસેથી વધારાની રકમની માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો, આ કરારના ખંડ ૧ (ક) માં થયેલી સમજુતી મુજબ, ચો.મી. દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

સદર સમગ્ર યોજના પરીપુર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી, યોજનામાં આવેલ કોમન પ્લોટ, કોમન રોડ-રસ્તા, કોમન એમીનીટીઝ તથા મળવાપાત્ર એફએસ.આઇ અને યોજનાની કોમન સર્વિસીસ-કોમન એરીયા વિગેરે સહના અધિકારો અમો આયોજક પ્રમોટર પાસે રહેશે. અને તે તમામ હકકો યોજના પરીપુર્ણ થયેથી એટલે કે બીયુ પરમીશન/ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ મળેથી યોજનાના એશોસીએશન, સર્વિસ સોસાયટી વિકાસ મંડળને તબદીલ/પ્રાપ્ત થનારા હોઇ, તેના નીતી નીયમો પ્રમાણે આધીન રહેશે. ત્યારબાદ અમો પ્રમોટરના હકકો અને અધિકારો રહેશે નહીં અને વેચાણઆપેલ યુનીટની અગાસી જે તે યુનીટ વેચાણ માલીકની થનાર હોઇ, યુનીટની અગાસી ઉપર અમો પ્રમોટરનો કોઇ લાગ-ભાગ, હકક, અધિકાર રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર લેખ લખી આપેલ છે.

સદર યોજનાનું The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 મુજબ નિયમનકારી સત્તા મંડળ સમક્ષ નોંધણી કરાવેલ છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નં..., તા. .... ના રોજ આપવામાં આવેલ છે. જેની નકલ આ સાથે એનેક્ષર-એ માં જોડવામાં આવેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજની ડ્રાફટીંગની વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાએ ચુકવવાના છે.

ઉપરોક્ત પરીશિષ્ટ વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાઓએ - તમો લખી લેનાર એકતરફવાળા પાસેથી ઉપર મુજબનો વેચાણ અવેજ સ્વીકારીને, અમારી રાજીખુશીથી, સ્વેચ્છાએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, વાકેફ થઇને અકકલ હોંશીયારીથી બિનકેફ હાલતમાં, કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ દબાણ કે ધાક ધમકી વગર સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં લખી આપેલો છે, જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

તા.

સ્થળ : વડોદરા.

અત્રે .... મતુ અત્રે .... શાખ

વેચાણ આપનાર / લખી આપનાર-જમીન માલિકો / બીજીતરફવાળા:
ઉમા એન્ટરપ્રાઇઝ એ નામની ભાગીદારી
પેઢી તર્ફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો - ૧. ....

૨. ....

....
(મોજીદ્રા જીજ્ઞેશ મહેશભાઇ)

....
(રીકીન ઇન્દ્રવદન પટેલ)

વેચાણ રાખનાર/લખાવી લેનાર/એકતરફવાળા:

....

: વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફસ :

વેચાણ આપેલ મિલકતનુ પોષ્ટલ સરનામુ :	ફ્લેટ નં............., ...ફ્લોર, "SILVER OAK", હરણી, વડોદરા, ગુજરાત.	વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર ની સહી
વેચાણ આપનાર-જમીન માલિકો - બીજી તરફવાળાઓ નુ નામ :	ઉમા એન્ટરપ્રાઇઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો - ૧. મોજીદ્રા જીજ્ઞેશ મહેશભાઇ ૨. રીકીન ઇન્દ્રવદન પટેલ	
વેચાણલેનાર/એકતરફવાળા નુ નામ :		

રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજબનું શીડયુલ

<u>નામ તથા સહી</u> <u>ફોટો</u> <u>ડાબા હાથના અંગુંઠાનું નિશાન</u>

<u>વેચાણ આપનાર / લખી આપનાર-જમીન માલિકો / બીજીતરફવાળાઃ</u>

ઉમા એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની ભાગીદારી
પેઢી તર્ફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો -

....
(મોજીદ્રા જીજ્ઞેશ મહેશભાઇ)

....
(રીકીન ઈન્દ્રવદન પટેલ)

<u>વેચાણ રાખનાર/લખાવી લેનાર/એકતરફવાળાઃ</u>

....

: પરીશીષ્ટ :

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

અનું નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧.	તબદીલ લેખમાં જણાવેલ વિગતેનું વર્ણન મુજબ ના મોજે ગામ હરણી, તા.જી.વડોદરાની સીમના બ્લોક/ સર્વે નં.૧૪૦, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૭૧૫.૦૦ ચો.મી. જેનો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧ (હરણી), માં થતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૫૪ ફાળવેલ છે, તે ફાયનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૨૦.૦૦ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીનમાં મંજુર થયેલ નકશા મુજબ બાંધવામાં આવેલ "SILVER OAK" નામની યોજનાના ટાવર............ માં .... ફ્લોર ૫ર આવેલ ફ્લેટ નં..........., વાળી મિલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.?	હા
૨.	વેચાણ લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ બાંધકામનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. કાર્પેટ તથા એટેચ્ડ બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. તથા વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ.................. ચો.મી. તથા સદર ફ્લેટને વરાડે ૫ડતી વણ-વહેંચાયેલ રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ તથા કોમન જમીનનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. વાળી મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે.?	હા
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે?	હા
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વીચારીને 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 નથી
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિતઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે.?	લાગુ નથી
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે.?	લાગુ નથી
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકતીઓ સાથે લાવીયા છો.?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નોઃ		
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકતીઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો.?	હા
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકતીઓ એક જ છે.?	હા
૩.	કોઇ વ્યકતીએ એ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથીને એવી તમે ખાતરી આપો છો.?	હા

વેચાણ આપનાર-જમીન માલિકો ની સહી :
ઉમા એન્ટરપ્રાઇઝ એ નામની ભાગીદારી
પેઢી તર્ફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો -

સાક્ષીઓની સહી :

૧. ....

૨. ....

....
(મોજીદ્રા જીજ્ઞેશ મહેશભાઇ)

....
(રીકીન ઇન્દ્રવદન પટેલ)