વેચાણ દસ્તાવેજ

મકાન નંબર–

રજી.નંબર–

તારીખ–   /   /૨૦૧૮

નામ–

॥શ્રી॥

વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટીકટ **વડોદરા** સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ **વડોદરા** ના **મોજે કલાલી,** તા.જી.વડોદરા મુકામે **બ્લોક નંબર–૪૫,૪૭,૫૬,૫૭,૫૮,૫૯,૬૦ તથા ૬૪ વાળી કુલ જમીન ૭૧૨૨૫ ચો.મીટર જમીન પૈકીની ૮૯૧૮.૩૫ ચો.મી. જમીન રોડ કપાત થતાં બાકી રહેલી ૬૨૩૦૬.૬૫ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન પૈકી **બ્લોક નં." એ "** વાળી જમીન કુલ **૧૨૯૬૮.૮૮ ચો.મી.** જમીનમાં **" AARNA VILLA - A "** નામની યોજનામાં કુલ ૩૦ રહેણાંક મકાનો બાંધવાનુ આયોજન કરેલ છે. જે યોજનામાં **મકાન નં........... આવેલ છે** જેના પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ–.................. ચો.મી. છે તથા તેને વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ કોમન રોડ–રસ્તા અને કોમન પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ–........... ચો.મી. છે જે મળી કુલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ–................ ચો.મી. વાળા પ્લોટમાં બાંધકામનો વિસ્તાર (કારપેટ એરીયા)**...........ચો.મી.** નો વેચાણ દસ્તાવેજ **રુા....................–૦૦ (અંકે રુા........................પુરા).**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર–વેચાણ દસ્તાવેજ– મોજે કલાલી, તા.જી.વડોદરા મુકામે **બ્લોક નંબર–૪૫,૪૭,૫૬,૫૭,૫૮,૫૯,૬૦ તથા ૬૪ વાળી કુલ જમીન ૭૧૨૨૫ ચો.મીટર જમીન પૈકીની ૮૯૧૮.૩૫ ચો.મી. જમીન રોડ કપાત થતાં બાકી રહેલી ૬૨૩૦૬.૬૫ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન પૈકી **બ્લોક નં." એ "** વાળી જમીન કુલ **૧૨૯૬૮.૮૮ ચો.મી.** જમીનમાં **" AARNA VILLA - A "** તે પૈકી **મકાન નં............** વાળી મિલકત છે.

આજરોજ તારીખ   /   /૨૦૧૮ ના રોજ વડોદરા મુકામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ **લખી લેનારઃએક પક્ષવાળા ઃ–**

......................................, ઉ.વ.આ–........, ધંધો–...........,

રહેઃ–...

જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''એકતરફવાળા'' 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 માલીકઃ–

સોનલ રાજુ શાહ, ઉ.વ.આ–પુખ્ત,ધંધો–ખેતી,

રહેવાસી ઃ ૪, રાજેન્દ્ર સોસાયટી, માંજલપુર નાકા, વડોદરા.

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

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર તમો ઃ–

ત્રીજા પક્ષવાળા/સંમતિ આપનાર/ડેવલોપર્સ ઃ–

'' રુચિ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર '' એ નામની પ્રોપરાઇટરી પેઢીના પ્રોપરાઈટર શ્રી રાજુ ભાઈલાલભાઈ શાહ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો– વેપાર, રહેવાસી ઃ ૪, રાજેન્દ્ર સોસાયટી, માંજલપુર નાકા, વડોદરા ના. **પાનં.AFOPS 7071L** ના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર–વેચાણ દસ્તાવેજ– મોજે કલાલી, તા.જી.વડોદરા મુકામે **બ્લોક નંબર–૪૫,૪૭,૫૬,૫૭,૫૮,૫૯,૬૦ તથા ૬૪ વાળી કુલ જમીન ૭૧૨૨૫ ચો.મીટર જમીન પૈકીની ૮૯૧૮.૩૫ ચો.મી. જમીન રોડ કપાત થતાં બાકી રહેલી ૬૨૩૦૬.૬૫ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન પૈકી **બ્લોક નં." એ "** વાળી જમીન કુલ **૧૨૯૬૮.૮૮ ચો.મી.** જમીનમાં **" AARNA VILLA - A "** તે પૈકી **મકાન નં.............** વાળી મિલકત છે.

જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંયુકત રીતે ''ત્રીજા પક્ષવાળા'' અથવા '' ડેવલોપર્સ '' અથવા ''સંમતી 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 મકાન ખરીદનાર જોગ અમો મકાન વેચાણ આપનાર આ મકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ :–

૧) અમો બીજા પક્ષવાળાએ સદર રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટીકટ **વડોદરા** સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ **વડોદરા** ના **મોજે કલાલી,** તા.જી.વડોદરા મુકામે ૧) **બ્લોક નંબર–૪૫** વાળી બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારે નયના ભરત પટેલ નાઓ પાસેથી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર–૧૦૪૪૭ થી તારીખ–૨૬/૦૮/૨૦૧૪ થી વેચાણ રાખેલ છે ૨) **બ્લોક નંબર–૪૭** વાળી બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારે નયના ભરત પટેલ નાઓ પાસેથી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર–૧૦૪૪૬ થી તારીખ–૨૬/૦૮/૨૦૧૪ થી વેચાણ રાખેલ છે ૩) **બ્લોક નંબર–૫૬** વાળી બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારે અરુણભાઈ ચંન્દ્રકાંત પટેલ નાઓ પાસેથી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર–૮૯૪૨ થી તારીખ–૨૫/૦૯/૨૦૦૯ થી વેચાણ રાખેલ છે ૪) **બ્લોક નંબર–૫૮** વાળી બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારે ભરત ચંન્દ્રકાંત પટેલ તથા સંમતિ આપનાર રુચી રાજુ શાહ નાઓ પાસેથી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર–૮૯૬૧ થી તારીખ–૨૫/૦૯/૨૦૦૯ થી વેચાણ રાખેલ છે ૫) **બ્લોક નંબર–૫૮** વાળી બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારે ભરત ચંન્દ્રકાંત પટેલ તથા સંમતિ આપનાર રુચી રાજુ શાહ નાઓ પાસેથી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર–૮૯૪૫ થી તારીખ–૨૫/૦૯/૨૦૦૯ થી વેચાણ રાખેલ છે ૬) **બ્લોક નંબર–૫૯** વાળી બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારે સ્નેહલકુમારી તે જયંતિલાલ ગુલાબચંદ શાહની દીકરી અને પ્રકાશભાઈ જેઠમલ શાહની પત્ની નાઓ પાસેથી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર–૯૦૧૨ થી તારીખ–૨૯/૦૯/૨૦૦૯ થી વેચાણ રાખેલ છે **૭) બ્લોક નંબર–૬૦** વાળી બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારે રાકેશ કાંતિભાઈ પટેલ વિગેરે નાઓ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર–વેચાણ દસ્તાવેજ– મોજે કલાલી, તા.જી.વડોદરા મુકામે **બ્લોક નંબર–૪૫,૪૭,૫૬,૫૭,૫૮,૫૯,૬૦ તથા ૬૪ વાળી કુલ જમીન ૭૧૨૨૫ ચો.મીટર જમીન પૈકીની ૮૯૧૮.૩૫ ચો.મી. જમીન રોડ કપાત થતાં બાકી રહેલી ૬૨૩૦૬.૬૫ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન પૈકી **બ્લોક નં." એ "** વાળી જમીન કુલ **૧૨૯૬૮.૮૮ ચો.મી.** જમીનમાં **" AARNA VILLA - A "** તે પૈકી **મકાન નં............** વાળી મિલકત છે.

પાસેથી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર–૬૩૫૩ થી તારીખ–૧૦/૦૬/૨૦૧૧ થી વેચાણ રાખેલ છે તથા **૮) બ્લોક નંબર–૬૪** વાળી બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારે કામીળનીબેન અરુણભાઈ શાહ તથા સંમતિ આપનાર રુચી રાજુ શાહ નાઓ પાસેથી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર–૮૯૬૫ થી તારીખ–૨૫/૦૯/૨૦૦૯ થી વેચાણ રાખતા અમો લખી આપનાર માલિક થયેલ છે. તે પૈકી બ્લોક નં–એ વમળી મિલકત અંગે અમો લખીઆપનાર બીજી તરફવાળાએ ત્રીજી તરફવાળાને ૧૦/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ નોટરી ડેવલોપમેન્ટ કરાર રજી નંબર–૧૪૦૨૬ થી નોટરી એડવોકેટ નગીન એસ. ગોહિલ રુબરુ કરેલ છે જે બાબતની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રુા.૬,૧૬,૦૨૨–૦૦ તથા દંડ રુા.૩,૦૦૦–૦૦ મળી કુલ રુા.૬,૧૯,૦૨૨–૦૦ ચલન નંબર–૧૯૮ થી તારીખ–૨૨/૦૬/૧૫ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડીયા માંડવી શાખા, વડોદરામાં ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરપાઇ કરેલ છે. સદર ડેવલોપમેન્ટ કરારના આધારે ડેવલપ કરવા આપેલ હોઈ તેઓને સદર હું વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર તરીકે સામેલ કરેલ છે. જે મિલકત અમોને વેચાણ કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. તે રુઇ એ સદર મિલકત તમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખીલેનારને અમોઆ વેચાણ દસ્તાવેજ લખીઆપનારે કાયમ માટે વેચાણ આપેલ છે અને અમારા સીવાય તેમા કોઇનો કોઇપણ જાતનેા લાગ ભાગ હક્ક હીત સંબંધ નથી.

૨) ત્યારબાદ ઉપરોકત રીતે અમોની ભાગીદારી પેઢીએ ખરીદ કરેલ વડોદરા શહેરમાં આવેલ **મોજે કલાલી,** તા.જી.વડોદરા મુકામે **બ્લોક નંબર–૪૫,૪૭,૫૬,૫૭,૫૮,૫૯,૬૦ તથા ૬૪ વાળી કુલ જમીન ૭૧૨૨૫ ચો.મીટર જમીન પૈકીની ૮૯૧૮.૩૫ ચો.મી. જમીન રોડ કપાત થતાં બાકી રહેલી ૬૨૩૦૬.૬૫ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન પૈકી **બ્લોક નં." એ "** વાળી જમીન કુલ **૧૨૯૬૮.૮૮ ચો.મી.** જમીનમાં **" AARNA VILLA - A "** નામથી રહેણાંક ટેનામેન્ટસ બાંધવાની સ્કિમનું આયોજન કરેલ છે. સદર જમીનનો બીનખેતીના હેતુ માટે વાપર, ઉપભોગ ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કલેકટરશ્રી, વડોદરાના બ્લોક નં. ૪૫ અને ૪૭ વાળી કુલ ૨૫૭૨૯ ચો.મી. વાળી જમીનનો હુકમ ક્રમાક/રીવી/એન.એ./

એસ.આર./૬૩/૨૦૧૨–૨૦૧૩ નં.જમીન–ડી/કલમ–૬૫/વશી/ ૬૦૦૩/૨૦૧૨ ના રોજથી આપેલ છે. તથા બ્લોક નઃ. ૫૬,૫૭,૫૮,૫૯,૬૦ અને ૬૪ વાળી કુલ ૪૫૪૨૬ ચો.મી. વાળી જમીનનો હુકમ ક્રમાક/રીવી/એન.એ./ એસ.આર./૬૪/૨૦૧૨–૨૦૧૩ નં.જમીન–ડી/કલમ–૬૫/વશી/ ૫૦૬૧/૨૦૧૨ તથા સદર બ્લોક નં એ. નું બાંધકામ અંગેની જરૂરી પરવાનગી વડોદરા મહાનગર સેવાસદન પાસેથી નકશા પાસ કરેલા છે જેનો (રજાચીઠ્ઠી) વિકાસ પરવાનગી નં. યુડીએ/પ્લાન–૧/પરવાનગી/૨૦/૨૦૧૩, તા.૨૬/૦૬/૨૦૧૩ થી મેળવેલ છે. તથા રીવાઈઝ રજાચીઠ્ઠી નં.યુડીએ/પ્લાન–૧/પરવાનગી/૧૭/૨૦૧૫, તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૫ સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે લે–આઉટ પ્લાન મુજબ ૩૦ રહેણાંક મકાનો બાંધવાનું આયોજન કરેલ છે.

૩) ઉપરોકત મિલકત અંગે અમોની **‘‘ રુચિ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ‘‘ એ નામની પ્રોપરાઈટરી પેઢીના પ્રોપરાઈટર શ્રી રાજુ ભાઈલાલભાઈ શાહ** 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 રદ્દ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીને જ ઉપરોકત સત્તાના આધારે અમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ યોજનાનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધીકાર ધરાવી એ છીએ.

૪) ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ **" AARNA VILLA - A "** નામથી ટેનામેન્ટમાં રહેણાંક મકાનો બાંધવાનુ આયોજન કરેલ છે. જે યોજનામાં આ લેખ લખીલેનારે **મકાન નં..............** આવેલ છે જેના પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ–.................. ચો.મી. છે તથા તેને વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ કોમન રોડ–રસ્તા અને કોમન પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ–.................... ચો.મી. છે જે મળી કુલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ–.................... ચો.મી. વાળા પ્લોટમાં બાંધકામનો વિસ્તાર (કારપેટ એરીયા) **.............. ચો.મી.** છે. સદરહુ મિલકતની વિગત તથા ચતુઃસીમાં આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૧ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનારને **રુ.......................... (અંકે રુપિયા**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર–વેચાણ દસ્તાવેજ– મોજે કલાલી, તા.જી.વડોદરા મુકામે **બ્લોક નંબર–૪૫,૪૭,૫૬,૫૭,૫૮,૫૯,૬૦ તથા ૬૪ વાળી કુલ જમીન ૭૧૨૨૫ ચો.મીટર જમીન પૈકીની ૮૯૧૮.૩૫ ચો.મી. જમીન રોડ કપાત થતાં બાકી રહેલી ૬૨૩૦૬.૬૫ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન પૈકી **બ્લોક નં." એ "** વાળી જમીન કુલ **૧૨૯૬૮.૮૮ ચો.મી.** જમીનમાં **" AARNA VILLA - A "** તે પૈકી **મકાન નં............** વાળી મિલકત છે.

..........................**પુરા)** માં વેચાણ આપવા આવે છે. સદરહુ ટેનામેન્ટ (મકાન) ને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનુ 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.

૫) 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 નંબર	તારીખ	બેકનું નામ	શાખા
૧					
૨					
૩					
૪					
કુલ	રુા...........................–૦૦ (અંકે રુપિયા .... પુરા).				

૬) 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, લાગ–ભાગ નથી કે સદરહુ મિલકત કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

૭) સદરહુ પરીશીષ્ટવાળી મીલકત અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો યાવતચંન્દ્ર 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.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર–વેચાણ દસ્તાવેજ– મોજે કલાલી, તા.જી.વડોદરા મુકામે **બ્લોક નંબર– ૪૫,૪૭,૫૬,૫૭,૫૮,૫૯,૬૦ તથા ૬૪ વાળી કુલ જમીન ૭૧૨૨૫ ચો.મીટર જમીન પૈકીની ૮૯૧૮.૩૫ ચો.મી. જમીન રોડ કપાત થતાં બાકી રહેલી ૬૨૩૦૬.૬૫ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન પૈકી **બ્લોક નં." એ "** વાળી જમીન કુલ **૧૨૯૬૮.૮૮ ચો.મી.** જમીનમાં **" AARNA VILLA - A "** તે પૈકી **મકાન નં............** વાળી મિલકત છે.

૮) 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 વિધુત બોર્ડ તથા મધ્ય ગુજરાત વિજ કંપનીના વિજળીના બીલો, તેમજ બીજા તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ચાર્જીસ, બીલો વિગેરે આ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના અમોએ ભરપાઇ કરી દીધા છે અને હવે પછીથી તે તમામ તમો એક પક્ષવાળાએ ભરવાના છે.

૯) 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.

૯/૧) સદરહુ **" AARNA VILLA - A "** રહેણાંક યોજનાના ટેનામેન્ટસનું બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા વડોદરા મહાનગર સેવા સદને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે, કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું સદર મિલકતની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર, સ્ટ્રકચર, ડીઝાઇન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે..... નું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્શપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી સદર મિલકતની માપ, સાઈઝ ડીઝાઈન હદ્દુહદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવુ તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

૯/૨) તમો પહેલા પક્ષવાળા સદર સ્કીમની તમામ કોમન મિલકતો તથા કોમન સુવિધાઓ જેવી કે આવવા જવાના રસ્તાઓ, પાર્કીગની 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 ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને તેનો મેન્ટેનન્સ માટે વખતોવખત જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે નિયમિત આપવાની રહેશે.

૯/૩) સદરહુ એસોસીએશનમાં એક સભ્ય મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી યોજના કે યોજનાને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓ ની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવા નું રહેશે.

૯/૪) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ યોજનામાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સની કોઇ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનુ કે આવવા જવાના રસ્તાઓ, પાર્કીંગની જગ્યા, પાણીની સુવિધા વિગેરે.. જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ સદર યુનિટ ધારકોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર યોજનાના તમામ યુનિટનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગના એશોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશુ અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી, કલબ હાઉસ સોસાયટી તથા તેમાં રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે.. તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૯/૫) તમો સદરહુ મિલકત માટે એલીવેશનના રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકશે નહી. આ ઉપરાંત યોજનાની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઇ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકશે નહી. તે બાબત એસોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ ટેનામેન્ટના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનુ છે.

૯/૬) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરુપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી.

૯/૭) સમગ્ર યોજનાની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પ્લોટ, પાર્કીંગ, 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.

૯/૮) ભવિષ્યમાં ઈમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે યુનિટ વેચાણ આપેલ છે. જેટલા પૂરતો જ તમારો હકક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

૯/૯) રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે, પ્રોપર્ટીકાર્ડ, ગ્રામ પંચાયત, વેરાબીલમાં તમારે મીલ્કત 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.

૯/૧૦) સદરહું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ મિલકત સબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનો માટે જે કાંઈ ચાર્જ થાય તે તમામ ખર્ચ હવે પછી તમારે લખી લેનારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ મકાન, સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યા એ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી ૧૫ દીવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. અને તે માટે જરુર પડ્યે 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 રાજય 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.

૯/૧૧) સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અ ને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા

અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ મિલકતના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો કે તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારના સંઘને સોંપવામાં આવશે. ભવિષ્યમાં જરુર પડ્યે ખરી નકલો તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૯/૧૨) સદરહુ મિલકત લખી આપનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજઓ સહીત ખરીદનારને આ મિલકત વેચાણ આપેલ છે. આ મકાનમાં 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.

૯/૧૩) સદરહુ મિલકતમાં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સે સ્ટ્રકચરને 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 મકાનમાં 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 નહી.

૯/૧૪) આ મિલકતમાં મકાન હોલ્ડરોએ આ માકનનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ મકાનમાં હોટલ, રેસટોરન્ટ, 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 નહી. તેમજ આ ટેનામેન્ટમાં રહેતા અન્ય મકાન હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ટેનામેન્ટ મકાન હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનુ નથી.

૯/૧૫) આ ટેનામેન્ટના મકાન હોલ્ડરોએ પોતાના માકનનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન એરીયામાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે યોજના અન્ય મકાન હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો,નીચત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

૯/૧૬) 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 મકાન ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે ચુકવી આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ મકાન 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.

૯/૧૭) સદરહુ મકાનમાં અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે સરકારશ્રી ના બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરુરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલો કે ઈમારત ને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ 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 મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

૯/૧૮) સદરહુ યોજનાનુ નામ અમોએ **" THE GOKULESH CITY "** રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર–વેચાણ દસ્તાવેજ– મોજે કલાલી, તા.જી.વડોદરા મુકામે **બ્લોક નંબર–૪૫,૪૭,૫૬,૫૭,૫૮,૫૯,૬૦ તથા ૬૪ વાળી કુલ જમીન ૭૧૨૨૫ ચો.મીટર જમીન પૈકીની ૮૯૧૮.૩૫ ચો.મી. જમીન રોડ કપાત થતાં બાકી રહેલી ૬૨૩૦૬.૬૫ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન પૈકી **બ્લોક નં." એ "** વાળી જમીન કુલ **૧૨૯૬૮.૮૮ ચો.મી.** જમીનમાં **" AARNA VILLA - A "** તે પૈકી **મકાન નં............** વાળી મિલકત છે.

૯/૧૯) આ આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટસ ને લગતા કોઈપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીગ્સ માટેનું જ્યુરીસડીકશન વડોદરા શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો મકાન હોલ્ડરોને કરવામાં આવે છે.

૯/૨૦) સદહુ મકાનનો 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.

૯/૨૧) ઉપરોકત મિલ્કતનુ ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ સ્કીમના પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફાર ને આધીન છે, મકાન 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 નહી.

૯/૨૨) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ મકાન વાળી સ્કીમમાં કાર પાર્કિગ તથા ટુ-વહીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જેતે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનુ રહેશે.

૯/૨૩) સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ, ભાડે આપેલ મકાન કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે જે મુજબ ચુકવવાનુ રહેશે, તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમો એ ખરીદ કરેલ મકાન ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે મકાન ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ મકાન ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનુ એન.ઓ.સી આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટી એ નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી 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 નકકી કરશે તે ફી તમો યુનિટ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસીએશનના બંધારણનુ પાલન કરવામાં નહી આવે તો તેવા મકાન હોલ્ડરને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્શલ/રદ્ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ મિલકત ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમો ને બંધનકર્તા રહેશે.

૯/૨૪) સદરહુ સ્કીમ કે જે **" AARNA VILLA - A"** ના નામથી ઓળખાય છે. તેની ખુલ્લી જગ્યામાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ–પક્ષી, ઢોર–ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય મકાન હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવુ કોઈકૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સપષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૯/૨૫) મકાન ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો કે તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

૯/૨૬) 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.

૧૦) સદરહુ યોજનાની બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર (B.U.C) આવ્યા પછી એફ.એસ.આઈ, વધારાની એ.એસ.આઈ તથા ધાબા (અગાસી) ઉપર પ્રમોટરનો કોઈ હકક હિસ્સો રહેશે નહી.

૧૧) સદરહુ યોજનામાં આવેલ મકાન અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એકટ –૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં.**...** થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનુ બાનાખત અમોએ અનુક્રમ નં. .... તા. ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર–વેચાણ દસ્તાવેજ– મોજે કલાલી, તા.જી.વડોદરા મુકામે **બ્લોક નંબર–૪૫,૪૭,૫૬,૫૭,૫૮,૫૯,૬૦ તથા ૬૪ વાળી કુલ જમીન ૭૧૨૨૫ ચો.મીટર જમીન પૈકીની ૮૯૧૮.૩૫ ચો.મી. જમીન રોડ કપાત થતાં બાકી રહેલી ૬૨૩૦૬.૬૫ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન પૈકી **બ્લોક નં." એ "** વાળી જમીન કુલ **૧૨૯૬૮.૮૮ ચો.મી.** જમીનમાં **" AARNA VILLA - A "** તે પૈકી **મકાન નં............** વાળી મિલકત છે.

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

૧૨) સદરહુ તમો ને લખી આપવામાં આવતો મકાન **" AARNA VILLA - A "** માં આવેલ હોઇને સદરહુ સોસાયટીના એસોસીએસનમાં તમો એ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે.

૧૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવોકે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ, ડ્રાફટીંગ ફી, વિગેરે તમો એક પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે.

–: પરીશીષ્ટ–૧ :–

–: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન :–

ગુજરાત રાજય ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટીકટ **વડોદરા** સબ ડિસ્ટ્રીકટ **વડોદરા** ના **મોજે કલાલી,** તા.જી.વડોદરા મુકામે **બ્લોક નંબર–૪૫,૪૭,૫૬,૫૭,૫૮,૫૯,૬૦ તથા ૬૪ વાળી કુલ જમીન ૭૧૨૨૫ ચો.મીટર જમીન પૈકીની ૮૯૧૮.૩૫ ચો.મી. જમીન રોડ કપાત થતાં બાકી રહેલી ૬૨૩૦૬.૬૫ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન પૈકી **બ્લોક નં." એ "** વાળી જમીન કુલ **૧૨૯૬૮.૮૮ ચો.મી.** જમીનમાં **" AARNA VILLA - A ''** નામની યોજનામાં કુલ ૩૦ રહેણાંક મકાનો બાંધવાનુ આયોજન કરેલ છે.તે પૈકી નીચે દર્શાવેલ મકાન અને માપ વાળી બાંધકામ વાળી મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

મકાન નંબર	પ્લોટની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ કોમન રોડ–રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (કાટપેટ) ચો.મી.

ચતુઃદિશા નીચે મુજબ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર–વેચાણ દસ્તાવેજ– મોજે કલાલી, તા.જી.વડોદરા મુકામે **બ્લોક નંબર–૪૫,૪૭,૫૬,૫૭,૫૮,૫૯,૬૦ તથા ૬૪ વાળી કુલ જમીન ૭૧૨૨૫ ચો.મીટર જમીન પૈકીની ૮૯૧૮.૩૫ ચો.મી. જમીન રોડ કપાત થતાં બાકી રહેલી ૬૨૩૦૬.૬૫ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન પૈકી **બ્લોક નં." એ "** વાળી જમીન કુલ **૧૨૯૬૮.૮૮ ચો.મી.** જમીનમાં **" AARNA VILLA - A "** તે પૈકી **મકાન નં.............** વાળી મિલકત છે.

પૂર્વ માં :–

પશ્ચિમ માં :–

ઉત્તર માં :–

દક્ષિણ માં :–

–: પરીશીષ્ટ–૨ (સહીયારી સુવીધા) :–

સદરહુ **" AARNA VILLA - A "** યોજનામાં હેઠળની સઘળી જમીન તથા પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, પાણીની ટાંકીઓ, કલબ હાઉસ, તથા તેમાં રહેલા સાધનો, ગાર્ડન, પાવર જનરેટર વિગેરે.... આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધાજ ભસયદ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ સુવીધાનો કોઈપણ ભસયદ હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

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

અત્રે..................................મત્તુ   અત્રે...........................શાખ

બીજા પક્ષવાળા/વેચાણ આપનારઃ–

સોનલ રાજુ શાહ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર–વેચાણ દસ્તાવેજ– મોજે કલાલી, તા.જી.વડોદરા મુકામે **બ્લોક નંબર–૪૫,૪૭,૫૬,૫૭,૫૮,૫૯,૬૦ તથા ૬૪ વાળી કુલ જમીન ૭૧૨૨૫ ચો.મીટર જમીન પૈકીની ૮૯૧૮.૩૫ ચો.મી. જમીન રોડ કપાત થતાં બાકી રહેલી ૬૨૩૦૬.૬૫ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન પૈકી **બ્લોક નં." એ "** વાળી જમીન કુલ **૧૨૯૬૮.૮૮ ચો.મી.** જમીનમાં **" AARNA VILLA - A "** તે પૈકી **મકાન નં............** વાળી મિલકત છે.

ત્રીજીતરફવાળાઃ– (ડેવલપર્સ) :–

'' રુચિ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર '' એ નામની પ્રોપરાઈટરી પેઢીના
પ્રોપરાઈટર શ્રી રાજુ ભાઈલાલભાઈ શાહ

–––––––––––––––––––

સાક્ષી

===================

===================

દસ્તાવેજનો પ્રકાર–વેચાણ દસ્તાવેજ– મોજે કલાલી, તા.જી.વડોદરા મુકામે **બ્લોક નંબર– ૪૫,૪૭,૫૬,૫૭,૫૮,૫૯,૬૦ તથા ૬૪ વાળી કુલ જમીન ૭૧૨૨૫ ચો.મીટર જમીન પૈકીની ૮૯૧૮.૩૫ ચો.મી. જમીન રોડ કપાત થતાં બાકી રહેલી ૬૨૩૦૬.૬૫ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન પૈકી **બ્લોક નં." એ "** વાળી જમીન કુલ **૧૨૯૬૮.૮૮ ચો.મી.** જમીનમાં **" AARNA VILLA - A "** તે પૈકી **મકાન નં............** વાળી મિલકત છે.

રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજબનું શીડયુલ

બીજા પક્ષવાળા/વેચાણ આપનારઃ–

સોનલ રાજુ શાહ

ત્રીજીતરફવાળાઃ– (ડેવલપર્સ) ઃ–

'' રુચિ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર '' એ નામની પ્રોપરાઈટરી પેઢીના
પ્રોપરાઈટર શ્રી રાજુ ભાઈલાલભાઈ શાહ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર–વેચાણ દસ્તાવેજ– મોજે કલાલી, તા.જી.વડોદરા મુકામે **બ્લોક નંબર–૪૫,૪૭,૫૬,૫૭,૫૮,૫૯,૬૦ તથા ૬૪ વાળી કુલ જમીન ૭૧૨૨૫ ચો.મીટર જમીન પૈકીની ૮૯૧૮.૩૫ ચો.મી. જમીન રોડ કપાત થતાં બાકી રહેલી ૬૨૩૦૬.૬૫ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન પૈકી **બ્લોક નં." એ "** વાળી જમીન કુલ **૧૨૯૬૮.૮૮ ચો.મી.** જમીનમાં **" AARNA VILLA - A ''** તે પૈકી **મકાન નં.............** વાળી મિલકત છે.

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજબનું શીડયુલ

લખી લેનાર એકતરફવાળા :–

દસ્તાવેજનો પ્રકાર–વેચાણ દસ્તાવેજ– મોજે કલાલી, તા.જી.વડોદરા મુકામે **બ્લોક નંબર– ૪૫,૪૭,૫૬,૫૭,૫૮,૫૯,૬૦ તથા ૬૪ વાળી કુલ જમીન ૭૧૨૨૫ ચો.મીટર જમીન પૈકીની ૮૯૧૮.૩૫ ચો.મી. જમીન રોડ કપાત થતાં બાકી રહેલી ૬૨૩૦૬.૬૫ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન પૈકી **બ્લોક નં." એ "** વાળી જમીન કુલ **૧૨૯૬૮.૮૮ ચો.મી.** જમીનમાં **" AARNA VILLA - A "** તે પૈકી **મકાન નં............** વાળી મિલકત છે.

-: વેચાણ આપેલ મિલકતનુ સરનામુ :-

મકાન નંબર–............" THE GOKULESH CITY " ટેનામેન્ટ,
વડસર, વડોદરા.

વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ્સ

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર **વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર**

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

દસ્તાવેજનો પ્રકાર–વેચાણ દસ્તાવેજ– મોજે કલાલી, તા.જી.વડોદરા મુકામે **બ્લોક નંબર– ૪૫,૪૭,૫૬,૫૭,૫૮,૫૯,૬૦ તથા ૬૪ વાળી કુલ જમીન ૭૧૨૨૫ ચો.મીટર જમીન પૈકીની ૮૯૧૮.૩૫ ચો.મી. જમીન રોડ કપાત થતાં બાકી રહેલી ૬૨૩૦૬.૬૫ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન પૈકી **બ્લોક નં." એ "** વાળી જમીન કુલ **૧૨૯૬૮.૮૮ ચો.મી.** જમીનમાં **" AARNA VILLA - A "** તે પૈકી **મકાન નં............** વાળી મિલકત છે.