

શ્રી

SI-502 Rwa-F3/2

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ હરણી, તા.જી. વડોદરા

સિદ્ધાર્થ સ્કવેર નામની યોજનાના ટાવર સી માં માળ પર આવેલ

ફ્લેટ નં., વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ

રૂ/- શબ્દમાં રૂપિયા/- પુરાનો

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર

આજરોજ તારીખ / / ૨૦૧૯ના વારના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ

લખાવી લેનાર/ વેચાણ રાખનાર/એકતરફવાળા :

...

આધાર નં.

રહે.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “તમો” અથવા વેચાણ દસ્તાવેજ “લખાવી લેનાર” અથવા વેચાણ રાખનાર, “એકતરફવાળા” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર એકતરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, નોમીનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર : જમીન માલિક : વેચાણ આપનાર: ડેવલપર્સ
: બીજીતરફવાળા:

‘શ્રી સિદ્ધાર્થ એન્ટરપ્રાઇઝ’ (PAN-ACFFS 8038 M) એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર સરનામું : દિલ્હી પબ્લીક સ્કુલ પાસે, હરણી, દેણા રોડ, વડોદરા તરફ

૧. પ્રિયકાન્ત પુંજીલાલ મહેતા, ઉ.વ.આ. ૫૫, ધંધો વેપાર,

આધાર નં.

રહે. ૧૩, શ્રીજીરજ સોસાયટી, જાગૃતી સોસાયટીની પાછળ, હરણી રોડ, વડોદરા.

૨. પટેલ જ્યોતિન્દ્રભાઈ જાદવભાઈ, ઉ.વ.આ. ૫૨, ધંધો વેપાર,

આધાર નં.

રહે. સી/૨૯, વેષ્ટાવપાર્ક સોસાયટી, ડબોઈ-દશાલાડ ભવન પાસે, આજવા વાઘોડીયા

રીંગ રોડ, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “અમો” અને/અથવા “લખી આપનાર” / વેચાણ

આપનાર/ડેવલપર્સ, “બીજીતરફવાળા” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે અર્થમાં તેઓ પોતે

તથા તેમના ડેવલોપર્સ-ભાગીદારી પેઢીના હાલના તેમજ વખતો-વખતના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા

તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સહસેસરો, એસાઈનીઓ, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે)

For, Shree Siddharth Enterprise

Partner

Partner

ત્રીજાપક્ષવાળા : સંમતિ આપનાર-૧ :

૧. કોઠારી અક્ષયભાઈ અરવિંદભાઈ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો ખેતી, રહે. વડોદરા, જુના પાદરા રોડ, તર્ફે કુલમુખત્યાર જ્યોતિન્દ્ર જાદવભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ. ૫૮, ધંધો ખેતી-વેપાર, રહે. ૧૨૨, ચંદ્રગુપ્ત, કોમ્પલેક્ષ, હરણી રોડ, વડોદરા.

૨. સંમતિ આપનાર-૨ :

શ્રી સિદ્ધાર્થ એન્ટરપ્રાઇઝ તર્ફે પ્રિયકાંત પુંજીલાલ મહેતા, ઉ.વ.આ. ૫૭, ધંધો વેપાર, રહે. સિદ્ધાર્થ સ્કવેર, દિલ્હી પબ્લીક સ્કુલ પાસે, મોટનાથ-દેણારોડ, હરણી વડોદરા. (જેમને હવે સંમતિ આપનાર પોતે તથા ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર-બીજીતરફવાળા તથા સંમતિ આપનાર ત્રીજાપક્ષવાળા તમો લખી લેનાર-એકતરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે,

અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજાપક્ષવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા ભોગવટાની મીલકત શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા(વિભાગ-૫) મોજે ગામ હરણીની સીમની રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૬૨ તથા ૧૫૭ પૈકી/૧, ટી.પી.નંબર ૨, કાયદા પ્લોટ નંબર ૧ તથા ૨, વાળી જમીન જેનું કુલ માપ ૭૩૫૭.૦૦ ચોરસ મીટર બીનખેતીની જમીન આવેલી છે. તેમાં એ, બી, ઈ, એફ, જી, એચ, આઈ, જે મળીને કુલ આઠ લો-રાઈઝ ટાવર બંધાઈ ગયેલા છે. તેનું ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ તા. ૩૦.૦૬.૨૦૧૬થી મળેલ છે. અને હાલમાં રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી યુ.ડી.એ./પ્લાન-૪/પરવાનગી/૮૬/૨૦૧૮, તા. ૦૬.૧૨.૨૦૧૮થી મંજૂરી આધારે ટાવર સી આવેલ છે. જેને હવે પછી અહીં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહું જમીન તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

સદરહું જમીન અમો બીજીતરફવાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૧૯૭૦, તા. ૧૦.૦૯.૨૦૧૮ થી કોઠારી અક્ષયભાઈ અરવિંદભાઈ તથા વિગેરે નાઓ પાસેથી માલીકી દરજ્જે વેચાણ રાખેલ છે. અને સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો લખી આપનાર-બીજીતરફવાળાઓના નામે ફેરફાર નોંધ દાખલ થયેલ છે. આમ અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળા “સદરહું જમીન” ના કાયદેસરના માલિક, કબજેદાર બનેલા છે. તથા જોઈન્ટ પ્લાન પાસ થયેલો હોવાથી ત્રીજાપક્ષવાળાએ અગાઉ તા. ૨૪.૦૯.૨૦૧૨નાં રોજ ડેવલપમેન્ટ કરાર ૧૫૮૮૧થી કરેલાં છે. જેની સ્ટેમ્પ ક્યુટી રૂ ૪,૦૪,૨૪૦/- તા. ૧૬.૧૨.૨૦૧૪થી ભરેલી છે. તેથી તેઓ સંમતિ આપનાર તરીકે દાખલ થયેલા છે.

“સદરહું જમીન” માં બાંધકામ કરવા માટે અમો લખી આપનાર/બીજીતરફવાળાએ ધારા-ધોરણસર જરૂરી લે-આઉટ અને બિલ્ડીંગ પ્લાન નકશા તૈયાર કરી વડોદરા મહાનગર સેવાસદનમાં જરૂરી બાંધકામની પરવાનગી મેળવવા રજુ કરતા, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી રજાથી નંબર યુડીએ/પ્લાન-૪/પરવાનગી/૮૬-૨૦૧૮, તા. ૦૬.૧૨.૨૦૧૮ થી મંજૂર કરી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે. જે યોજનાનું નામ સિદ્ધાર્થ સ્કવેર રાજવામાં આવેલ છે. અને સદર જમીન પર રહેણાંક હેતુના ફ્લેટોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તથા ટાવર સી માં

For, Shree Siddharth Enterprise

[Signature]

Partner

(રેસીડન્સીયલ) ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પાર્કિંગ તથા પહેલા માળ થી આઠમાં માળ પર રહેણાંક હેતુના ફ્લેટોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

સદર જમીન લખી આપનાર પ્રમોટર્સ/ડેવલોપર્સના ભાગીદારી પેઢી “શ્રી સિદ્ધાર્થ એન્ટરપ્રાઇઝ” નામની તા. ૦૬.૦૬.૨૦૧૧ ના રોજ પાર્ટનરશીપ ડીડ (ભાગીદારી લેખ) નોંધણી નંબર ૯૫૩-થી બનાવેલ છે. તે ભાગીદારી પેઢી તા. ૦૬.૦૬.૧૧ મુજબ અમોનેસહી કરવાના અધિકાર મળેલા છે. સદર જમીનનો ડેવલોપમેન્ટ કરાર તા. ૨૪.૦૯.૨૦૧૨ નોટરી અનું નંબર ૧૫૮૮થી થયેલો છે તે અંગે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ₹ ૪,૦૪,૨૪૦/- ભરેલી છે.

“સદરજું જમીન” ના બિનજેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કલેક્ટરશ્રી વડોદરાનાઓએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૨૯૦/૨૦૧૧ તા. ૨૯.૦૧.૨૦૧૧ તથા રીવાઈઝડ નં. એન.એ./એસ.આર./૨૬૯/૨૦૧૭-૨૦૧૮ નં. જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૬૦૧૫ થી ૬૦૨૩/૧૭, તા. ૧૦.૧૧.૨૦૧૭ થી આપેલ છે.

૨. સદરજું ઉપરોક્ત મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ ‘સિદ્ધાર્થ સ્કવેર.’ નામની યોજનામાં ટાવર સી માં માળ પર આવેલ ફ્લેટ નંબર, જેનું બાંધકામનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર તેમજ બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર તથા વોશએરીયાનું માપ ચો.મી. તથા પાર્કિંગનું માપ ચો. મી. તથા વણ-વહેંચાયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર વાળી મીલકત(જેની વિશેષ વિગત હવે પછી અહીં મીલકતના પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ છે.)તમો એકતરફવાળાએ વેચાણ રાખવા માંગણી કરતા અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓએ વેચાણ આપવા ઇચ્છા, રાજીખુશી દર્શાવતા તમો એકતરફવાળાને ₹/- શબ્દમાં રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. જેને હવે પછી અહીં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરજું મીલકત” તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે ના વેચાણ અવેજની રકમ ₹/- શબ્દમાં રૂપિયા પુરા તમો એકતરફવાળા તરફથી અમો લખી આપનાર/ ડેવલોપર્સ ને નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે. જે વેચાણ અવેજની રકમ મળ્યાની અમો લખી આપનારાઓ આ સ્વીકૃતિ પહોંચ તમો એકતરફવાળાને લખી આપીએ છીએ.

વેચાણ અવેજની રકમ મળ્યાની વિગત

₹

₹

For, Shree Siddharth Enterprise

[Signature]

Partner

ઉપરોક્ત વિગતે સદરજું મીલકતના વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ અમો લખી આપનારાઓને તમો એકતરફવાળા તરફથી મળી જતા તેના બદલામાં અમારી “સદરજું મીલકત” (જેની વિશેષ વિગત પરીશીષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબ) વાળી મીલકત માલીકી સાથે કાયમ માટે વેચાણ લખી આપી તમો

એકતરફવાળાને તેના સ્વતંત્ર માલીક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનાવેલ છે અને સદરહું મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એકતરફવાળાને સોંપી આપેલ છે. જે કબજો તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

તમો લખાવી લેનાર/એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદરહું મીલકત અમો લખી આપનારાઓની સંયુક્ત માલીકી કબજાની છે. જેમા અમારા સિવાય બીજા કોઈપણ ત્રાહીત વ્યક્તિ કે અન્ય કોઈપણનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો, સંબંધ કે દર-દાવો નથી તેમજ અમોને અન્ય કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, બાનાખત, વેચાણ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી તેમજ કોઈપણ બેંકનું, સંસ્થાનું સહકારી મંડળીનું, સરકારી-અર્ધસરકારી કચેરીનું વ્યક્તિગત વિગેરે કોઈપણ જાતના કર, બોજો કે લેણું નથી કે મોગેજ કરેલ નથી અને સદરહું મીલકત સંપૂર્ણ બોજા મુક્ત તથા કલીયર માર્કેટેબલ ટાઈટલ વાળી છે. તેમજ સદર મીલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ પ્રકારની કાનુની કાર્યવાહી ચાલતી નથી કે જમીમાં નથી તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ લખી આપી તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાએ હંમેશ માટે વેચાણ આપી માલીકી દરજ્જે ટ્રાન્સફર કરી આપેલ છે. જે તમો લખી લેનાર/એકતરફવાળા, તમારા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે ચાવતચંદ્ર 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 સદરહું તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મીલકતમાં અમો લખી આપનારાઓનો કે અમાર વંશ, વાલી, વારસો, એટનીઓનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો માલીકી રહ્યા નથી.

સદરહું મીલકત બાબતના તમામ ટાઈટલ અમો એકતરફવાળાએ ચકાસી લીધેલ છે. અને ભવિષ્યમાં સદરહું મીલકતના ટાઈટલ સંબંધે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર કરવાના રહેશે નહિ.

તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાએ વેચાણ આપેલ સદરહું મીલકતના આજના દિન દિનાંક સુધીના તમામ પ્રકારના સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, તલાટી કચેરી વિગેરેના તમામ કર, વેરાઓ, રેવન્યુ ટેક્સ વિગેરે તથા અન્ય ચુકવણાઓ અમો લખી આપનારાઓએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એકતરફવાળાના નામે રજીસ્ટર્ડ થયા બાદ તેવા તમામ વેરાઓ તમો એકતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મીલકતનું વર્ણન/પરીશીષ્ટ

ધી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા (વિભાગ-૫) માં શહેર વડોદરામાં આવેલ ગામ મોજે હરણી, તાલુકે વડોદરાની સીમની જમીન રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૬૨ તથા ૧૫૭ પૈકી ૧, જેનો સમાવેશ ટી.પી. નંબર ૨, માં થતાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૧ તથા ૨ ફાળવવામાં આવેલ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૩૫૩ ચોરસ મીટર બીનખેતીની જમીનમાં મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ અગાઉ એ, બી, ઈ, એફ, જી, એચ, આઈ, જે, મળી કુલ ૮ લો-રાઈઝ ટાવર બંધાઈ ગયેલા

For, Shree Siddharth Enterprise



Partner

છે. તેનું ઓકયુપેશન સર્ટીફિકેટ તા. ૩૦.૦૬.૨૦૧૬થી મળેલ છે. ત્યારબાદ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી યુ.ડી.એ/પ્લાન-૪/પરવાનગી/૮૬/૨૦૧૮ તા. ૦૬.૧૨.૨૦૧૮થી મંજૂરી મેળવી તેમાં “સિદ્ધાર્થ સ્કવેર” નામની યોજના માં ટાવર સી આવેલ છે તે પૈકી

ટાવર	ફ્લોર	ફ્લેટ નં.	કારપેટ માપ ચો.મી.	બાલ્કની ચો.મી.	વોશ એરીયા ચો.મી.	વરાડે પાર્કિંગ ચો.મી.	વરાડે જમીન ચો.મી.
							સ.નં. ૧૬૨ સ.નં. ૧૫૭/૧

ઉપરોક્ત મીલકતમાં બાંધકામ છે. સદર મિલકતની ચર્ટુસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

ઉપરોક્ત ચર્ટુસીમા ખુટ વચ્ચે આવેલ સદર મીલકત તેમાં આવેલ તમામ પ્રકારના જોડાણો સાથે, અસલ માપ, હદ, દિશા હક્ક મુજબ તેને લગતા વળગતા જવા-આવવાના ચાલ નીકાલના હવા, અજવાળા, ઇજમેન્ટ તથા તમામ વ્યવસ્થા, હક્ક હીત સંબંધ સાથે તથા ભવિષ્યમાં રિદ્ધી-સીદ્ધી સાથે, અષ્ટમ સિદ્ધ નવ-નિધિ જે પ્રગટ થાય તે સાથે ચાવતચંદ્ર દિવાકરો તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આવેલ છે.

સદર મીલકત તમો એકતરફવાળાએ જાતે સ્થળ તપાસ કરીને બાંધકામ ચકાસેલું છે. અને તેનાથી તમોને સંતોષ થયેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં બાંધકામ બાબતે કોઈ તકરાર તમો લખી લેનાર એકતરફવાળા ઉભી કરશો નહિ તેવી બાંહેધરી તમો એકતરફવાળાએ અમો લખી આપનારાઓને આવેલ છે.

આ એપાર્ટમેન્ટના યુનિટ ધારકો જો કોઈ એસોસીએશન કે મંડળની રચના કરે તો તેમાં તમારે ફરજિયાત 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 ઇલેક્ટ્રીક મોટર, લીફ્ટથી થતાં વપરાશનું બીલ તથા વીજળી ઉપકરણોના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તેમજ સભાસદ કોમન પેસેજની સાફ-સુફી વિગેરેનો કોમન જે ખર્ચ તથા જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તેમજ સભાસદ તરીકેની ફી તેમજ એસોસીએશન નક્કી કરે તે લાગતો તમામ સભાસદોએ સહીચારો કરવાનો છે અથવા સૌ ભેગા મળીને બનાવેલ એસોસીએશન

For, Shree Siddharth Enterprises નક્કી કરે તે રીતે કરવાનો છે.

(Signature)

Partner

આ મીલકતની બોરીંગ, લીફ્ટ વિગેરે સુવિધાઓ સહિચારી રહેશે. તથા આ મિલકતમાં ઉપર જે પાણીની ટાંકી બનાવવામાં આવે તે પણ ઉપર નીચેવાળા બધાની સહીચારી રહેશે અને તેનો તમામ પ્રકારનો મેઈન્ટેનન્સનો ખર્ચ બધાને વરાડે પડતો પોત-પોતાના હિસ્સે આવતો ભોગવવાનો છે.

સદર મીલકતનો જે નકશો મંજૂર કરેલો છે તેના એલીવેશનમાં કોઈપણ સુધારો વધારો કે ફેરફાર

કરવાનો નથી તથા સદરહું બીલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટીને અસર કરે તેવી રીતે પણ કોઈ ફેરફાર સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયરની લેખીત પરવાનગી સિવાય કરવો નહીં. અમો વેચાણ આપનાર જે તે પ્રમાણે વેચાણ કરીએ તે રીતે તેનો વાપર, ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમાં બીજા કોઈ સભ્યોએ વાંધો લેવાનો નથી કે તકરાર કરવાની નથી.

સદર બીલ્ડીંગ ભવિષ્યમાં કુદરતી આફતથી પડી જાય તેવા સંજોગોમાં દરેક સભાસદે ભેગા મળી સહીયારા ખર્ચે સદરહું બીલ્ડીંગનું ફરીથી બાંધકામ કરી શકશે., તમોને જે મીલકત વેચાણ આપી છે. તેટલી મીલકતના માપ સિવાય બાકીની મીલકતમાં તમારો કોઈ હક્ક, હિસ્સો નથી એટલે ચાર દિવાલો વચ્ચેની મીલકતની માલીકી તમારી રહેશે.

તમોએ વેચાણ આપેલી મીલકતની આજુબાજુના પેસેજ, દાદર અનુ પાર્કીંગ વિગેરેમાં ગંદકી થાય કે કોઈને અડચણરૂપ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતમાં સરકારી કાયદા વિરૂદ્ધ કોઈ માલસામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઈ વાંધો કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સ્કોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી. સદર બિલ્ડીંગનું પાર્કીંગ કોમન છે, તેથી દરેક સભાસદે સહકારથી પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે.

તમોને વેચાણ આપેલી મીલકતના દાદર, પેસેજ, પાર્કીંગ તથા રસ્તા બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય તે બધાંયે સહીયારો આપવાનો રહેશે. સદર બિલ્ડીંગમાં સિક્યુરીટી અંગે કોઈ સિક્યુરીટી ગાર્ડ રાખવામાં આવે તેનો પગાર વિગેરેનો ખર્ચ બધાએ વરાડે પડતો આપવાનો છે. તે પ્રમાણે તમારે પણ વરાડે પડતો આપવાનો રહેશે.

સદર બિલ્ડીંગના પાર્કીંગની જગ્યામાં માલીકો સાથે ભેગા મળીને કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરી શકશો નહિ કે ગંદકી કરી શકશો નહીં તેમજ કોઈને અડચણ થાય તેવી રીતે વાહનનું પાર્કીંગ કરવાનું નથી તેમજ પાર્કીંગ પ્લેસનો જે કાંઈપણ સાફસુફીનો ખર્ચ થાય તેમજ તેના મેઈન્ટેનન્સનો જે કાંઈ ખર્ચ થાય તથા જે કાંઈપણ ઇલેક્ટ્રીક બીલ આવે તેમાં તમો લખી લેનારે સદર બિલ્ડીંગના મંડળ કે એસોશીએશનમાં નક્કી કરેલા નીતી-નિતમો પ્રમાણે તમો લખી લેનારના હિસ્સે આવતી તમામ રકમ આપવાની રહેશે.

આ મિલકતનું નામ “સિદ્ધાર્થ સ્કવેર” રાખેલ છે તે કાયમ રાખવાનું છે તેમાં કોઈ ફેરબદલ કરવાનો નથી. સદરહું મિલકતનો વડોદરા સેવાસદનના જે કાંઈપણ ટેક્સ, વેરોઓ ભરવાના આવશે તે તમો વેચાણ રાખનાર એકતરફવાળાએ ભરવાની છે અને તેમાં અમો લખી આપનારની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

સદરહું મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તમો એકતરફવાળા તમારા નામ જોગ સરકારી-અર્ધકારી કચેરી, વડોદરા મહાનગર સેવા-સદન, એમ.જી.વી.સી.એલ. કચેરી, સીટી સર્વે કચેરી વિગેરેમાં તમારા નામ જોગ ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તે અમોને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. આ કામે જ્યાં જ્યાં 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 કાંઈ ખર્ચ આવે તે તમો એકતરફવાળા ભોગવવાનાં રહેશે.

સદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટ એપાર્ટમેન્ટની

અંદર અથવા તો બિલ્ડીંગ જ્યાં એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત છે તેમાં, કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કામગીરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે, તેવા સંજોગોમાં, શક્ય હોઈ ત્યાં પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપુતિ શક્ય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સૂચવે પદ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે. જોકે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિ પૂર્તિ માટે પ્રમોટરે જવાબદાર રહેશે નહિ.

વિવાદનું નિરાકરણ કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રીઅલ એસ્ટેટ(રિજ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન રેરા સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે, આ જવાબદારી ડેવલોપર્સ -શ્રી સિદ્ધાર્થ એન્ટરપ્રાઇઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢીની રહેશે.

સદર એપાર્ટમેન્ટની અગાસી/ટેરેસનો તથા કોમન પ્લોટ, કોમન જમીન તથા અન્ય એમીનીટીસ ઉપયોગ કરવાનો હક્ક “સિદ્ધાર્થ સ્કવેર” ના તમામ સભાસદોનો સહિયારો રહેશે.

Severability

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

સંચાલન કાયદો

સદર કરારની રૂએ ઉદભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ ભારત સરકારના જે તે વખતના લાગુ કાયદા કાનુન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર વડોદરાની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.

અમો લખી આપનારે તમો લખી લેનારને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતના અગાસી(ટેરેસ) ના માલીકી હકકો સાથે મીલકત વેચાણ આપેલ છે. સદર ટાવરની અગાસી(ટેરેસ)ની જગ્યાના તમામ હક્કો સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ સભ્યોના રહેશે.

For, Shree Siddharth Enterprise

Signature

Partner

ભવિષ્યમાં સદર ટાવરના અગાસી(ટેરેસ)માં વધારાનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી (એફ.એસ.આઈ.)

પ્રાપ્ત થો તે બાંધકામ કરવાના તમામ હક્કો એપાર્ટમેન્ટના તમામ સભ્યોના રહેશે. તથા તે કરેલ

મિલકતમાં લીફ્ટ, ગટર લાઈન, ઓવર હેડ તથા અંડર ગ્રાઉન્ડના ભાગે આવેલ પાણીની ટાંકીઓ, પાણી તથા લાઈટ તથા ગેસ કનેક્શનની લાઈન અંગે જોડાણ કરવા અંગેના હક્કો તમામ સભ્યોના રહેશે. અને ટેરેસની માલીકી એપાર્ટમેન્ટના તમામ સભ્યોની રહેશે.

૩૯. સદર ચોજનાનું ઘ રીયલ એસ્ટેટ (રિયુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ મુજબ નિયમનકારી સત્તા મંડળ સમક્ષ નોંધણી કરાવેલ છે. જેનો રજી. નં. તા. ના રોજ આપવામાં આવેલ છે. અને તે અંગેનું બાનાખત કરાર અમોએ “રેરા” કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં., તા.થી નોંધાવેલ છે. જેની નકલ આ સાથે જોડવામાં આવેલ છે.

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

ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટ વાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાઓએ તમો લખી લેનાર એકતરફવાળા પાસેથી ઉપર મુજબનો વેચાણ અવેજ સ્વીકારીને, અમારી રાજીખુશીથી, સ્વેચ્છાએ, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી વાકેફ થઈને અક્કલ હોંશીયારીથી બિનકેફ હાલતમાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ કે ધાક-ધમકી વગર સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં લખી આપેલો છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજૂર તથા બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સહી

સાક્ષી

લખી આપનાર : જમીન માલિક :

વેચાણ આપનાર : ડેવલપર્સ :

બીજીતરફવાળા :

‘શ્રી સિદ્ધાર્થ એન્ટરપ્રાઇઝ’ એ નામની

૧.

ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો

૧.-----

૨.

પ્રિયકાંત પુંજીલાલ મહેતા

૨.-----

પટેલ જ્યોતિન્દ્રભાઈ જાદવભાઈ

ત્રીજાપક્ષવાળા : સંમતિ આપનાર-૧ :

૧. કોઠારી અક્ષયભાઈ અરવિંદભાઈ

તર્ફે કુલમુખત્યાર

જ્યોતિન્દ્ર જાદવભાઈ પટેલ

૨. સંમતિ આપનાર-૨ :

શ્રી સિદ્ધાર્થ એન્ટરપ્રાઇઝ તર્ફે

For, Shree Siddharth Enterprise

Partner

પ્રિયકાંત પુંજીલાલ મહેતા