શ્રી

ઓનશીપ બેઈઝથી સ્થાવર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ :

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે કપુરાઈ, તાલુકા અને જીલ્લા વડોદરાની સીમની બીનખેતીની જમીન જેનો બ્લોક નં. ૧૩૪ (જુનો રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૦૨) ક્ષેત્રફળ હે.૦.૬૮.૮૦ ચો.મી. (૬૮૮૦ ચો.મી.) વાળી જમીન જેનો આકાર રૂં. ૧.૨૫ પૈસા છે તથા તેનો ખાતા નં. ૧૦૦૫ છે સદર જમીનનો ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં. ૪૧ (કપુરાઈ) માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૫૬ ફાળવવામાં આવેલ છે તે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૪૧૨૮ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **"RADHEKRISHNA VILLA"** નામની રહેણાંક યોજના પૈકી (યુનીટ) ડુપ્લેક્ષ નં. .... પ્લોટ એરીયા............ચો.મી.સામુહીક વપરાશના વરાડે પડતી રોડ રસ્તા કોમન પ્લોટની .... ચો.મી. તથા તેમાં આવેલ....... ચો.મી.ના બાંધકામ સહીતની સ્થાવર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કુલ રૂં................/- અંકે રુપિયા ---------------------------------- પુરાનો...

આજરોજ તા...... માહે એપ્રીલ સને ૨૦૧૮ નારોજ

અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર :----

૧. -------------------------------- ઉ.વ.----PAN No. ----------------

------ Aadhar No. --------------------------

૨. -------------------------------- ઉ.વ.----PAN No. ----------------

----- Aadhar No. --------------------------

બંને રહે.--

તે લખાવી લેનાર / એપાર્ટમેન્ટ ખરીદનાર (હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર ''એલોટી'' તરીકે કરવામાં આવ્યો છે. તે શબ્દ પ્રયોગમાં (Expression) જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

લખી આપનાર :

માતંગી ડેવલોપલર્સ એ નામની રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી PAN No. ABTFM 3626 N, જેની રજી. ઓફીસ : એ.૨/૧૧૩, દર્શનમ ઉપવન, વૈકુંઠ-૧ ની પાછળ, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા મુકામે આવેલ છે તે ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર નિહાર મહેન્દ્ર શાહ ઉ.વ.આ.૩ર ધંધો વેપાર PAN No. BTFPS 2956 E, Aadhat No. 7376 2690 1043 રહેવાસી : એ.૨/૧૧૩, દર્શનમ ઉપવન, વૈકુંઠ-૧ ની પાછળ, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા.

તે લખી આપનાર વેચનાર-જમીન માલીક (હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર ''જમીન માલીક'' તરીકે કરવામાં આવ્યો છે. તે શબ્દ પ્રયોગમાં (Expression) જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

... તે લખી આપનાર/ એપાર્ટમેન્ટ વેચનાર

જત : તમો યુનીટ ખરીદનાર / એલોટી જોગ અમો યુનીટ વેચાણ આપનાર બીજી તરફવાળા જમીન માલીક પ્રમોટર આ યુનીટનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે કપુરાઈ, તાલુકા અને જીલ્લા વડોદરાની સીમની બીનખેતીની જમીન જેનો બ્લોક નં. ૧૩૪ (જુનો રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૦૨) ક્ષેત્રફળ હે.૦.૬૮.૮૦ ચો.મી. (૬૮૮૦ ચો.મી.) વાળી જમીન જેનો આકાર રું. ૧.૨૫ પૈસા છે તથા તેનો ખાતા નં. ૧૦૦૫ છે સદર જમીનનો ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં. ૪૧ (કપુરાઈ) માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૫૬ ફાળવવામાં આવેલ છે તે મુજબ ક્ષેત્રફળ

૪૧૨૮ ચો.મી. છે.સદરહુ જમીન અંગે બીનખેતીની પરવાનગી કલેકટરશ્રી, વડોદરાનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં. -- ---------- તા.------------------ થી આપવામાં આવેલી છે તથા વડોદરા મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા સદર જમીનમાં ડેવલોપમેન્ટ કરવા (વિકાસ કરવા) હેતુસર ડેવલપમેન્ટ પરમીશન નંબર : 003LD22230060 તા. ૦૯/૦૬/૨૦૨૨ નારોજ આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ બીનખેતીની જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા મહાનગર સેવા સદન ધ્વારા રજાચીઠ્ઠી નં. -- તારીખ : - -------------નારોજ આપેલ છે. અને મંજુર થયેલા પ્લાન નકશા મુજબ **"RADHEKRISHNA VILLA"** એ નામ રાખીને યોજનાનુ આયોજન કરેલ છે.

(૦૧) ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુ માટેની યોજના **"RADHEKRISHNA VILLA"** નું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ **"RADHEKRISHNA VILLA"** નામથી ઓળખાતી સ્કીમ જેની વિગત તથા ચર્તુઃસિમા આ સાથે નીચે પરીશીષ્ટ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે ડુપ્લેક્ષ / યુનીટ નં........ પ્લોટ એરીયા તથા સામુહીક વપરાશના રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની .... ચો.મી. તથા તેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરના ભાગે .... ચો.મી. તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરના ભાગે .... ચો.મી.મળી કુલ ચો.મી.આ............. ના બાંધકામ સહીતની મીલકત જેની વિગત તથા ચતુઃસિમા આ સાથે નીચે પરીશીષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ યુનીટ / ડુપ્લેક્ષ તમો લખાવી લેનારને કુલ વેચાણ કિંમત રૂ.................../- અંકે રુપિયા............................ .... પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહું યુનીટને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરીશીષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ યુનીટ તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

(૦૨) સદરહુ યુનીટ /ડુપ્લેક્ષનાં અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલછે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

(૦૧) રુ................../-   અકે રુપિયા ....

કુલ રું................../-   અંકે રુપિયા........................ પુરા.

(૦૩) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો યુનીટ / ડુપ્લેક્ષ અમો લખી આપનારના કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીસ્સો, હીત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહુ યુનીટ / બંગલો ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામા આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં અવે છે.

(૦૪) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા યુનીટ / ડુપ્લેક્ષ અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમો લખી આપનારને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમો લખી લેનારને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ-વાલી વારસો યાવતચદ્ર દિવા કરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમો લખી આપનાર કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનાં નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૦૫) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા યુનીટ / બંગલો અંગેના જે જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલે.મીટર બીલ, કોર્પોરેશનનાં હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે.. જે જે ભરવાના થાય તે અમો લખી આપનારે કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ યુનીટ / બંગલો તમો લખી લેનાર તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમો લખી આપનારે સહી કરી આપીને આ યુનીટ / બંગલો તમો લખી લેનાર તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમો લખી લેનારની રહેશે તેમજ તે ન થતાં અમો લખી આપનાર તે પ્રકારનાં તમામ કનેકશનો રદ્દ કરવાની અરજીઓ આપી રદ્દ કરાવી નાંખીશું, તેમજ આ યુનીટ / બંગલો અંગેના કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૦૬) સદરહુ તમો લખી લેનારને વેચાણ આપવામા આવતા યુનીટ / ડુપ્લેક્ષ અંગેના અમો લખી આપનાર તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૭) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતો યુનીટ / ડુપ્લેક્ષમાં આવેલ હોય ને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમો લખી લેનારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ્દ કરવામા આવશે.જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૧) સદરહું **"RADHEKRISHNA VILLA"**ના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશનવાળા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બીલ્ડીગ પ્લાન વિગેરે... અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું યુનીટ / ડુપ્લેક્ષની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામા આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર્સ, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે....નું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી યુનીટ / ડુપ્લેક્ષની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદ હદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવુ તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૦૨) સદરહું યુનીટ / ડુપ્લેક્ષના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર સ્કીમના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન રોડ, રસ્તા, લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે તેનો ઉપયોગ તમો સ્કીમના અન્ય યુનીટ / બંગલો ઓનર્સ/ કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ / કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/ કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહીં.

(૦૩) સદરહું **"RADHEKRISHNA VILLA"** ના નામથી ઓળખાતી

યુનીટ / ડુપ્લેક્ષના માલીકોનુ એક એશોસીએશન રચાય તો તે ગુજરાત કો.ઓપ. સોસાયટીઝ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. "**RADHEKRISHNA VILLA**" ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધિકારીની સુરક્ષા માટે જરુરી એવી બાબતો જેવી કે સ્કીમની દેખરેખ રાખવા મેઈન્ટેઈન કરવા, મેન્ટેઈન કરવા, કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે.. બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે.. સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો યુનીટ / ડુપ્લેક્ષ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ. વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરે.. માં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું યુનીટ / ડુપ્લેક્ષના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે, અને "**RADHEKRISHNA VILLA**" ના એસોસીએશનને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે યુનીટ /ડુપ્લેક્ષો હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમો લખી આપનારની માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ યુનીટ / ડુપ્લેક્ષો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહું યુનીટ / ડુપ્લેક્ષોનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમો લખી આપનારની માલીકીના "**RADHEKRISHNA VILLA**" માં વેચાણ ન થયેલ યુનીટ / ડુપ્લેક્ષનો ખાલી કબજો અમો માલીક પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એશોસીએશનને અમારી પાસેથી યોજનાના મેન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૦૪) સદરહુ એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/ સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે.આ

મેનેજર /સેક્રેટરી સમગ્ર સ્કીમને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૦૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ સ્કીમમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બીલ્ડર્સનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી,તે સાથે જણાવવાનું કે, સીડી, પેસેજ, અગાસી, વિગેરે. જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ યુનીટ / ડુપ્લેક્ષો હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બીલ્ડીગનાં તમામ યુનીટ / બંગલોનું બાંધકામ પુર્ણ રીતે થયેથી અમો બીલ્ડર્સ જે તે એસોસીએશનને જવાબદારી સોપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહુ સ્કીમના તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે.. તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બીલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૬) તમો લખી લેનારે સદરહુ યુનીટ / ડુપ્લેક્ષો માટેનું પોતાનુ સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઈઝમાં રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનમાં રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરાશે નહી. તેમજ મેઈન ડોરની ડીઝઈનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકાશે નહી.તે બાબત એશોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ યુનીટ / ડુપ્લેક્ષોનાં સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એશોસીએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનુ તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામા આવતી સેઈફટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે એશોસીએશન નકકી કરે તે જ પ્રમાણ દરેક યુનીટ / ડુપ્લેક્ષો હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

(૦૭) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને

અડચણ કે નડતરરુપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(૦૮) સમગ્ર સ્કીમની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. આવી જગ્યામા તમો ખરીદનારે કઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

(૦૯) સદરહું તમો લખી લેનારને વેચાણ આપેલ યુનીટ / ડુપ્લેક્ષો રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, વેરાબીલમાં તમારે મીલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫) દિવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતાં તેનાં દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણાં ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે. અને તેને લગત થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ તમો ખરીદનાર જ રહેશો. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦) સદરહું તમો લખી લેનારને આજરોજ વેચાણ આપેલ યુનીટ / ડપ્લેક્ષો સબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે.જે અંગે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહું યુનીટ / ડુપ્લેક્ષો, સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી (૧૫) દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરુર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ યુનીટ / ડુપ્લેક્ષો સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધેજો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારનાં અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી.ટેક્ષ વિગેરે.. વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૧) સદરહુ યુનીટ / ડુપ્લેક્ષોવાળી મિલકતના ટાઈટલ ડીડ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમો લખાવી લેનારે જોઈતપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે.જે હકીકતે સદરહુ યુનીટ / ડુપ્લેક્ષોનાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરુર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૨) સદરહુ યુનીટ / ડુપ્લેક્ષોના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ યુનીટ / ડુપ્લેક્ષ વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલ સામાન તથા બીલ્ડીગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીગ્સ જે આવેલ છે.તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ યુનીટ / ડુપ્લેક્ષનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૩) સદરહુ યુનીટ / ડુપ્લેક્ષોમાં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સ આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી કે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ યુનીટ / ડુપ્લેક્ષ તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહું યુનીટ / ડુપ્લેક્ષોમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમે પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારાવંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે... ને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર યુનીટ / ડુપ્લેક્ષો હોલ્ડર ધ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૪) આ સ્કીમના યુનીટ / ડુપ્લેક્ષોનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ યુનીટ/ બંગલોમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયોપાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુવાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ યુનીટ / ડુપ્લક્ષોનો

ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ યોજનામાં રહેતા અન્ય યુનીટ ધારકોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે યુનીટ / ડુપ્લેક્ષો હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી, તેમજ આ યોજનાની ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક યુનીટ / ડુપ્લેક્ષો હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં યુનીટ / ડુપ્લેક્ષો હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એશોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર પડી જાય તો ખરીદનાર અનય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મીલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે.

(૧૫) આ યોજનાના યુનીટ / ડુપ્લેક્ષો હોલ્ડરોએ પોતાના યુનીટ / ડુપ્લેક્ષોનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે જગ્યામા કે કંપાઉન્ડમાં કે અન્ય યુનીટ / ડુપ્લેક્ષો હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

આ યોજના યુનીટ / ડુપ્લેક્ષો હોલ્ડરોએ પોતાના યુનીટ / ડુપ્લેક્ષોમાં સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૬) સદરહું **"RADHEKRISHNA VILLA"** માં સહીયારી રીતે ભોગવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, વડોદરા મ્યુની. કોપો. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બીલ્ડીગના તમામ યુનીટ / ડુપ્લેક્ષગલો ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ યુનીટ / ડુપ્લેક્ષ અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ વડોદરા મ્યુની.કોર્પો. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ વડોદરા મ્યુની.કોર્પો. તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ

જાતના ટેક્સ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રીને તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્ષો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૭) સદરહુ યુનીટ / ડુપ્લેક્ષ અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર યોજનાને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુની. કોર્પો.નાં બાંધકામનાં નિયમો અનુસાર જરુરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનુ તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એશોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ એશોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરે.. ને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહીં, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

(૧૮) સદરહુ યોજનાનુ નામ અમોએ **"RADHEKRISHNA VILLA"** રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહીં.

(૧૯) આ આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસ્‌ને લગતા કોઈપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીગ્સ માટેનું જયુરીડીકશન વડોદરા શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો યુનીટ / ડુપ્લેક્ષો હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

(૨૦) સદરહુ યોજનાની પ્લમ્બીગ સીસ્ટમમાં તમો યુનીટ / ડુપ્લેક્ષો હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમામ યુનીટ / ડુપ્લેક્ષ હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટપા કરવામાં આવે છે.

(૨૧) સદરહું યુનીટ / ડુપ્લેક્ષોનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે, સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે. તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે, એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

(૨૨) ઉપરોકત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે. યુનીટ/ ડુપ્લેક્ષ ધારકોને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે, સંકુલનાં એક યુનીટ / ડુપ્લેક્ષોના એકમ અને અન્ય બીલ્ડીંગનાં એકમની સાથે સરખામણી કરતાં એક એકમથી બીજા એકમનાં એરીયાનું ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે. એકમથી એકમનાં પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનારે કબુલ રાખે છે. અને અમો બીલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહીં.

(૨૩) સદરહું પોજનાની કોમન એમેનીટીઝ, ભાડે આપેલ યુનીટ બંગલો કે પ્રસંગોન લગના ચાર્જીસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ યુનીટ મુપ્લેન ભવિષ્યમાં વેચાા કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે યુનીટ પ્લેથો ખરીદનારના નામજોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવીજ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ યુનીટ / ડુપ્લો ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાર ડી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસસીએમને. હા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તનોએ ખરીદ કરેલ યુનીટ પ્લેયો બીજાન ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આધી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. (યુનીટ / ડુપ્લેયો ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન કે નકકી કરશે તે ફી તમો યુનીટ / ડુપ્લેક્ષ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.) એસાસીએશન ના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહિ આવે તેવા યુનીટ તો હોલ્ડરને એસોસીએશન ધારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેસલ / ફ઼ાતલ કરવામાં માવશે . જેની આથી સ્પષ્ટ સમજલ સાથે જ આજરોજ તેનો આ પુનીટ ડુપ્લેથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છો . જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

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

સદર એપાર્ટમેન્ટની અગાસી / ટેરેસનો વાપર, કોમન જમીન તથા અન્ય તમામ વરાડે પડતી જગ્યા નો વાપર ઉપયોગ કરવાનો હકક "RADHEKRISHNA VILLA" ના તમામ સભાસદોનો સહિયારો રહેશે.

કરાર રદ કરવા બાબત (Severability):- આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉક્ત 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 જોગવાઇઓ 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 જોગવાઇઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર (B.U.C.) આવ્યા પછી એફ.એસ.આઇ., વધારાની એફ.એસ.આઇ. તથા ધાબા (અગાસી) ઉપર પ્રમોટરનો કોઇ હકક હિસ્સો રહેશે નહિ. અગર હકક આવે તો એસોસીએશન ઓફ એલોટીને મળી જશે.

(૨૪) સદરહું રહેણાંક હેતુની યોજનાનુ સંકુલ કે જે "RADHEKRISHNA VILLA" ના નામથી ઓળખાય છે. તેની યોજનામાં અંદર કે બહાર પાલતુ પશુ-

પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાનાં નથી કે અન્ય યુનીટ / ડુપ્લેક્ષો હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૫) યુનીટ / બંગલો ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

(૮) સદરહું યોજનામાં આવેલ યુનીટ / ડુપ્લેક્ષ અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં.................. તા.............. થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ ''રેરા'' કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં................. તા. .... થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ ''રેરા'' નાં કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૯) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવતો યુનીટ / ડુપ્લેક્ષ હોઈને સદરહુ યુનીટ / ડુપ્લેક્ષના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે અને અનુક્રમ નં. ---------- તા. ------------ નાંરોજ થયેલ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઑફ ડેકલેરેશન) માં નિતિ-નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૦) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતાં યુનીટ / બંગલો અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોંપેલ છે. તે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

(૦૧) ------------------, એડવોકેટનું ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૦૨) અ.નં............. તા................ નારોજ ''માતંગી ડેવલોપર્સ''ના નામથી ચાલતી માલીકી પેઢીના માલીકે વહીવટકર્તા દરજ્જો શ્રી નિહાર મહેન્દ્ર શાહ નાએ કરી આપેલ ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ-૧૯૭૩ ભાગ-૨, કલમ-૧૭ હેઠળ માલીકીનો એકરાર એ.ઓ.પી.નાં નિયમો નકલ.

(૦૩) રીવાઈઝ પરવાનગી વડોદરા મહાનગર સેવાસદન ધ્વારા રજાચીઠ્ઠી નં. -------
-------------------------------- તારીખ : --------------- નારોજ આપેલ છે.

(૦૪) .... દસ્તાવેજની નકલ.

મિલકતને લગતા ઉત્તરોત્તરનાં ટાઈટલ ડીડઝ :

(૦૧) ગામ નમુનો નં.૭/૧૨ ની નકલ.

વિગેરે.... વિગેરે...

પરીશીષ્ટ-૧ :

: સમગ્ર જમીનનું વર્ણન :

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે કપુરાઈ, તાલુકા અને જીલ્લા વડોદરાની સીમની બીનખેતીની જમીન જેનો બ્લોક નં. ૧૩૪ (જુનો રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૦૨) ક્ષેત્રફળ હે.૦.૬૮.૮૦ ચો.મી. (૬૮૮૦ ચો.મી.) વાળી જમીન જેનો આકાર રૂં. ૧.૨૫ પૈસા છે તથા તેનો ખાતા નં. ૧૦૦૫ છે સદર જમીનનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૪૧ (કપુરાઈ) માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૫૬ ફાળવવામાં આવેલ છે તે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૪૧૨૮ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન. જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે : લાગુ રતનપુરનો સીમાડો આવેલ છે.

પશ્ચિમે : લાગુ બ્લોક નં. ૧૫૫/૨ વાળી જમીન આવેલ છે.

ઉત્તરે : લાગુ બ્લોક નં.૧૩૩, ૧૩૫ તથા ૧૫૫/૨ વાળી જમીન આવેલ છે.

દક્ષિણે : લાગુ બ્લોક નં. ૧૫૫/૨ વાળી જમીન છોડીને રતનપુરનો સીમાડો આવેલ છે.

પરીશીષ્ટ-૨

વેચાણ આપેલ મીલકતનું વર્ણન :

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે કપુરાઈ, તાલુકા અને જીલ્લા વડોદરાની સીમની બીનખેતીની જમીન જેનો બ્લોક નં. ૧૩૪ (જુનો રેવન્યુ સર્વે નં.

૨૦૨) ક્ષેત્રફળ હે.૦.૬૮.૮૦ ચો.મી. (૬૮૮૦ ચો.મી.) વાળી જમીન જેનો આકાર રૂં. ૧.૨૫ પૈસા છે તથા તેનો ખાતા નં. ૧૦૦૫ છે સદર જમીનનો ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં. ૪૧ (કપુરાઈ) માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૫૬ ફાળવવામાં આવેલ છે તે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૪૧૨૮ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **"RADHEKRISHNA VILLA"**નામની રહેણાંક યોજનાના વડોદરા મહાનગર સેદા સદન ધ્વારા મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી નીચે મુજબના વર્ણનવાળી :

ડુપ્લક્ષ નંબર :	પ્લોટનુ માપ ચો.મી.	સામુહીક વપરાશના વરાડે પડતા કોમન પ્લોટ તથા રોડ રસ્તાનુ માપ ચો.મી.	કુલ માપ ચો.મી.	બાંધકામનુ માપ ચો.મી.
				ગ્રાઉન્ડ ફલોર ફર્સ્ટ ફલોર
				કુલ માપ

જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ જાતના દબાણ વગર અવેજની ચુકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઈને લખી આપવામાં આવે છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા સહી છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી

સહી કરી આપી છે.

અત્રે ------------------------------------મતુ   અત્રે ----------------------------શાખ

---   --

માતંગી ડેવલોપર્સ એ નામની રજીસ્ટર્ડ
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા
ભાગીદાર નિહાર મહેન્દ્ર શાહ
બીજી તરફવાળાની સહી :   --

રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨-એ. મુજબનું શીડયુલ :

લખી આપનાર :

માતંગી ડેવલોપલર્સ એ નામની રજીસ્ટર્ડ
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા
ભાગીદાર નિહાર મહેન્દ્ર શાહ

ખરીદનારની સહી :

વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ લેનારની સહી :

મોજે કપુરાઈ, તાલુકા અને જીલ્લા વડોદરાની સીમની બીનખેતીની જમીન જેનો બ્લોક નં. ૧૩૪ (જુનો રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૦૨) ક્ષેત્રફળ હે.૦.૬૮.૮૦ ચો.મી. (૬૮૮૦ ચો.મી.) વાળી જમીન જેનો આકાર રું. ૧.૨૫ પૈસા છે તથા તેનો ખાતા નં. ૧૦૦૫ છે સદર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૧ (કપુરાઈ) માં સમાવેશ થતાં ફા. પ્લોટ નં.૧૫૬ ક્ષેત્રફળ ૪૧૨૮ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત "**RADHEKRISHNA VILL**" નામની યોજના પૈકી ડુપ્લેક્ષ નં.--------------- - પ્લોટનુ માપ --------------- ચો.મી. સામુહીક વપરાશના વરાડે પડતા કોમન પ્લોટ તથા રોડ રસ્તાનુ માપ ------------ ચો.મી. કુલ ------------ ચો.મી. જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ---------- ચો.મી. તથા ઉપરના માળ પર ----------- ચો.મી. મળી કુલ ---------------- ચો.મી.ના બાંધકામ સહીતની મીલકત.

વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ લેનારની સહી :

મોજે કપુરાઈ, તાલુકા અને જીલ્લા વડોદરાની સીમની બીનખેતીની જમીન જેનો બ્લોક નં. ૧૩૪ (જુનો રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૦૨) ક્ષેત્રફળ હે.૦.૬૮.૮૦ ચો.મી. (૬૮૮૦ ચો.મી.) વાળી જમીન જેનો આકાર રું. ૧.૨૫ પૈસા છે તથા તેનો ખાતા નં. ૧૦૦૫ છે સદર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૧ (કપુરાઈ) માં સમાવેશ થતાં ફા. પ્લોટ નં.૧૫૬ ક્ષેત્રફળ ૪૧૨૮ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત "**RADHEKRISHNA VILL**" નામની યોજના પૈકી ડુપ્લેક્ષ નં.-------------- - પ્લોટનુ માપ -------------- ચો.મી. સામુહીક વપરાશના વરાડે પડતા કોમન પ્લોટ તથા રોડ રસ્તાનુ માપ ---------- ચો.મી. કુલ ---------- ચો.મી. જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર --------- ચો.મી. તથા ઉપરના માળ પર ---------- ચો.મી. મળી કુલ -------------- ચો.મી.ના બાંધકામ સહીતની મીલકત.

દસ્તાવેજ નંબર : .... તારીખ :..................

:: પરિશિષ્ટ ::

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

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી	આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મોજે કપુરાઈ, તાલુકા અને જીલ્લા વડોદરાની સીમની બીનખેતીની જમીન જેનો બ્લોક નં. ૧૩૪ (જુનો રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૦૨) ક્ષેત્રફળ હે.૦.૬૮.૮૦ ચો.મી. (૬૮૮૦ ચો.મી.) વાળી જમીન જેનો આકાર રૂં. ૧.૨૫ પૈસા છે તથા તેનો ખાતા નં. ૧૦૦૫ છે સદર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૧ (કપુરાઈ) માં સમાવેશ થતાં ફા. પ્લોટ નં.૧૫૬ ક્ષેત્રફળ ૪૧૨૮ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **"RADHEKRISHNA VILLA"**નામની યોજના પૈકી ડુપ્લેક્ષ નં.---------------- પ્લોટનુ માપ --------------- ચો.મી. સામુહીક વપરાશના વરાડે પડતા કોમન પ્લોટ તથા રોડ રસ્તાનુ માપ ------------ ચો.મી. કુલ ----------- ચો.મી. જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર ---------- ચો.મી. તથા ઉપરના માળ પર ---------- ચો.મી. મળી કુલ ----------- ચો.મી.ના બાંધકામ સહીતની મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂં.------------------/- (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે ?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ પ્લોટનુ માપ ----------- ચો.મી. સામુહીક વપરાશના વરાડે પડતા કોમન પ્લોટ તથા રોડ રસ્તાનું માપ ----------ચો.મી. મળી કુલ ------------- ચો.મી. તથા તેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર ૬૫.૧૪ ચો.મી. તથા ઉપરના માળે --------- ચો.મી.મળી કુલ --------- (ચો.મી./હે.આ.ચો.મી./એ.ગું./ વીઘા વિ.) ખેતી/ બિનખેતીની મિલકતનો માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી / અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબૂલ રાખો છો ?	
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત / ઓ એ સહી / અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે ?	
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખ દસ્તાવેજના તારીખે અમલમાં છે ?	
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
ઓળખાણ	આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત / ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત / ઓ એક જ છે ?	
૩.	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનાર/ સંમતિ આપનાર/ કુ.મુ.ની સહી :

ઓળખાણ આપનારની સહી :

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર : --------------------