: રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ અણખોલ,

તા.જી.વડોદરા "SHIVALAY TIRTH" નામની યોજનામાં આવેલ મકાન નં..........,

વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા................................ પુરાનો :

આજ રોજ વિક્રમ સંવત ૨૦૭૯ ના અષાઢ વદ ને વાર, તારીખ : .૨૦૨૩ ના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / એકતરફવાળા :

શ્રી.., ઉ.વ.આ................., ધંધો- ....,

રહેવાસી, ...

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

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

શ્રી મારૂતી અર્બન એ નામની ભાગીદારી પેઢી, જેનો Pan No.ABVFM9088L છે, કે જેની ઓફીસ ૪૩,મહાકાળી સોસાયટી, સ્વાતી સોસાયટી પાસે, ન્યુ સમા રોડ, વડોદરા એ ઠેકાણે આવેલી છે, તે ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર - યોગેશ દલસુખભાઇ પ્રજાપતિ, ઉ.વ.આ.૩૨, ધંધો : વેપાર. જેમનો Aadhaar No.8641 0315 8817 છે.

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

જત અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે,

અમો બીજા પક્ષવાળાની સ્વતંત્ર માલકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન, કે જે મોજે ગામ અણખોલ, તા.વડોદરાના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૪૫/૧ તથા ૩૪૬/૧, બ્લોક નં.૧૮૫/૧, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૬૮૧૬ ચો.મી., તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૩૪૫/૧ તથા ૩૪૬/૧, બ્લોક નં.૧૮૫/૩, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૧૪૦૫ ચો.મી., જેનો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૨૫ માં થતા મળેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૪૭/૧+૪૭/૩, મુજબ ક્ષેત્રફળ ૨૧૫૨૧ ચો.મી. તે પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૫૮૬૧ ચો.મી. બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન અંગે અમો વડોદરા સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, વડોદરા-૫ (બાપોદ) ની કચેરીમાં દસ્તાવેજ નં.૭૫૫૭, નંબરે તા.૦૫.૦૫.૨૦૨૩ ના રોજથી નંધાયેલ છે, જેથી સદર તેમજ તે કરારના આધારે, અમો વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ માં નકશા મંજુર કરાવીને, સદર જમીનમાં **"SHIVALAY TIRTH"** એ નામ રાખીને રહેણાંકના મકાનો બાંધવાનું આયોજન કરેલું છે. તેમજ તેવી યોજનાની નોંધણી અમો બીજા પક્ષવાળાએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ {**RERA**} અંતર્ગત કરાવેલ છે, જેનો નોંધણી નં.. છે. તેમજ તેવા ઉપર જણાવેલ કરાર આધારે, અમો બીજા પક્ષવાળાને, સદર યોજનાની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવનાર રહેણાંકના મકાનો વેચવાનો તેમજ તેવા રહેણાંકના મકાનો જેમને ફાળવવામાં આવ્યા હોય, તેઓની સાથે કરારો કરવાના તેમજ વેચાણ અવેજ સ્વીકારવા, અમો બીજા પક્ષવાળા હક્કદાર થયેલ હોઇ, અમો બીજા પક્ષવાળાની સંમતિથી, સદર **"SHIVALAY TIRTH"** એ નામ રાખીને આયોજીત કરવામાં આવેલ યોજના પૈકી મકાન નં......... તમો પહેલા પક્ષવાળાને ઉચ્ચક રૂા............./- અંકે રૂપિયા............................ પુરામાં તા................... ના રોજ દ.નં............... થી બાનાખત લખી આપી, વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. જે વેચાણની શરતોને આધીન રહી, તે વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વેચાણ અવેજના રૂા............./- અંકે રૂપિયા............................ પુરા, અમો બીજા પક્ષવાળાને તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી, આજદીન સુધીમાં ટુકડે ટુકડે ચેકથી મળી ગયા છે. જેની અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળાને ઇલાયદી રસીદો પણ આપેલી છે. જેથી તે વેચાણ અવેજના રૂપિયાના બદલામાં, સદર નીચે વર્ણનમાં આપી, તમો પહેલા પક્ષવાળાના પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે, કાયમને માટે, વેચાણ આપી, તમો પહેલા પક્ષવાળાના પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપી છે, તેનું વર્ણન :-

: પરિશીષ્ટ :

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા-૫ (બાપોદ) ના મોજે અણખોલ, તા.જી. વડોદરાના,

રેવન્યુ સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ
૩૪૫/૧ તથા ૩૪૬/૧	૧૮૫/૧	૧૬૮૧૬ ચો.મી.
	૧૮૫/૩	૨૧૪૦૫ ચો.મી.
	કુલ ક્ષેત્રફળ	૩૮૨૨૧ ચો.મી.

વાળી જમીન આવેલી છે. સદર જમીનનો વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૫ માં સમાવેશ થતાં, તેને ફાઇનલ પ્લોટ નં.૪૭/૧+૪૭/૩, મુજબ ક્ષેત્રફળ ૨૧૫૨૧ ચો.મી. તે પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૫૮૬૧ ચો.મી. (રજાચિઠ્ઠી મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૫૮૫૮.૮૧ ચો.મી.) પૈકી ૧૫૫૬૭.૫૭ ચો.મી. જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાં રજાચિઠ્ઠી નં.1117LD23240024, તા.૧૬/૦૬/૨૦૨૩ ના રોજ નકશા મંજુર કરાવીને, "SHIVALAY TIRTH" એ નામ રાખીન રહેણાંકના કુલ ૯૪-મકાનો બાંધવાનું આયોજન અમો બીજા પક્ષવાળાએ કરેલું છે. તે પૈકી મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ મકાન નં............ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કર્યું છે. જેમાં ભોંયતળીયું તથા તેની ઉપર બે મજલી ઈટો, રેતીના ચણતરવાળા, આર.સી.સી. ના ધાબાવાળા ટ્રીપ્લેક્ષ બંગ્લો ટાઇપના મકાનનું બાંધકામ કરેલું છે. સદર મકાનમાં પાણીનો નળ, ઇલેકટ્રીક લાઇટ, સંડાસ તથા બાથરૂમ છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

મકાન નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	વરાડે પડતા વણ વહેંચાયેલા કોમન પ્લોટ તથા રોડ-રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)

<u>સદરહુ મિલકતની ચર્તુ:દીશા નીચે મુજબ છે:</u>

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

દક્ષિણે :

સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ બ્લોક નં.૧૮૫/૧ વાળી જમીનનો બીન ખેતીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા અંગે શહેર વડોદરાના કલેકટર સાહેબશ્રી તરફથી, તેઓના હુકમ ક્રમાંક : નં.૬૩૩/૧૯/૦૨/૦૩૯/૨૦૧૯, તા.૧૪.૦૮.૨૦૧૯ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે, તથા બ્લોક નં.૧૮૫/૩ વાળી જમીનનો બીન ખેતીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા અંગે શહેર વડોદરાના કલેકટર સાહેબશ્રી તરફથી, તેઓના હુકમ ક્રમાંક : નં.૬૩૪/૧૯/૦૨/૦૩૯/૨૦૧૯, તા.૧૪.૦૮.૨૦૧૯ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે.

એ રીતેની વિગત વાળું મકાન, તેની જમીન, ઇમલા, ઇમારત, કાટમાલ સહીત, તેમાં જવા-આવવાના રસ્તા, પાણીના નીકાલ સાથે, સદર મીલકતને લાગતા-વળગતા તમામ પ્રકારના હક્ક સંબંધ સાથે, આકાશથી તે પાતાળ સુધી, તમો પહેલા પક્ષવાળાને પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે, કાયમને માટે, યાવતચંદ્ર દીવાકર પર્યંત, વેચાણ આપી, તમો પહેલા પક્ષવાળાના પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપ્યું છે. જેથી સદર મીલકત ઉપર, અમો બીજા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસોનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો રહયો નથી. તમો પહેલા પક્ષવાળાનો તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વારસોનો સંપૂર્ણ હક્ક છે. જેથી સદર મીલકત ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ વિગેરે કરવા તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાની મરજી મુજબ, રહેણાંક માટે તેનો વાપર, ઉપભોગ કરવા તમો પહેલા પક્ષવાળા તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો મુખત્યાર છો.

સદર મિલકત અમો બીજા પક્ષવાળાએ બીજા કોઇને ત્યાં કોઇપણ પ્રકારે લખી આપી જોખમમાં નાખેલી નથી. બીન જોખમી છે અને તેના ટાઇટલ્સ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી વેચાણ આપી છે. તેમ તેના ઉપર અમો બીજા પક્ષવાળા સીવાય બીજા કોઇ ભાઇ, ભાગીદાર, ગીરોદાર, હીસ્સેદાર, દાવેદાર, લેણદાર, વારસદાર વિગેરેનો હક્ક સંબંધ નથી. તેમજ તે કોઇની જપ્તી, જામીનગીરીમાં કે કોઇની ટાંચમાં લખી આપેલી નથી. છતાં હરકતો થાય તો, તે હરકતો અમો બીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું.

સદર મિલકતના વડોદરા મહાનગર પાલિકાના વેરા તથા ઇલેકટ્રીક લાઇટ બીલના નાણાં તથા ઇતર તમામ સરકારી વેરા આજદિન બાદ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના છે. સદર મીલકત ગામ તલાટી દફતરે, ગામ નમુના નં.૭ ના ઉતારામાં તથા વડોદરા સીટી સર્વે કચેરીમાં

તથા અન્ય સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો પહેલા પક્ષવાળા તમારા નામે કરાવી લેવા મુખત્યાર છો. તેમાં તમો બીજા પક્ષવાળાની સહી, સંમતીની કે કબુલાતની જરૂર પડે આપવા અમો બીજા પક્ષવાળા બંધાયેલા છીએ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મકાનનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો તમો પહેલા પક્ષવાળાને આજરોજે સોંપી દીધો છે, જે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સંભાળી લીધેલો છે. જેથી કરીને, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે, આજ તારીખથી વર્ષ-૫ (પાંચ) વર્ષની અંદર, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મીલકતના ફ્રેમ સ્ટ્રકચરમાં જો કોઇપણ પ્રકારની ખામી અથવા તો, વાપરેલ મટીરીયલની ગુણવત્તામાં જો કોઇ ખામી પુરવાર થાય તો, તેવે સંજોગે, સદર યોજના અંગે રોકેલ સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર તથા આર્કીટેકટની સલાહ મુજબ, તે તમામનું રીપેરીંગ અમો બીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે તમો પહેલા પક્ષવાળાને કરી આપવા આથી બંધાયેલા છીએ. પરંતુ, જે ખામીઓ માટે અમો બીજા પક્ષવાળાને જવાબદાર ઠરાવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને, સદર મીલકતનો સ્થળ ઉપરનો કબજો સોંપ્યા બાદ, તમો પહેલા પક્ષવાળા તમારી જાતે, સદર મકાનમાં જો કોઇ બાંધકામનું અથવા તો ફર્નિચર બનાવવાનું કાર્ય કરો અને તેમ કરતાં, સદર મીલકતના બાંધકામને જો કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય અથવા તો, અમો બીજા પક્ષવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઇપણ માળખાગત (સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ) અથવા કારીગરી, ગુણવતા સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને વળતર ચુકવવા માટે બંધનકર્તા રહીશું નહીં અને તે શરત પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે.

સદર યોજનાનું નામ જે "SHIVALAY TIRTH" આપેલું છે, તે કાયમ રાખવાનું છે.

અમો બીજા પક્ષવાળા એટલે કે, પ્રમોટર/આયોજક આથી જાહેર કરીએ છીએ કે, સદર "SHIVALAY TIRTH" એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગેના તમામ મકાનોનું ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ (Building Usage Permission) અમો બીજા પક્ષવાળાને વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાંથી પ્રાપ્ત થયા બાદ તેમજ સદર યોજનાના તમામ સભાસદોના નામના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ, સદર "SHIVALAY TIRTH" એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગેની

બાકી રહેતી FSI ની માલીકી ઉપર અમો બીજા પક્ષવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હકક, હિત કે હિસ્સો રહેશે નહી અને તેની માલીકી જે તે મકાન માલીકની રહેશે. તેમજ સદર "SHIVALAY TIRTH" એ નામે ઓળખાતી યોજનાની કોમન ફેસીલીટીઝ તથા કોમન એરીયાની માલીકી ફકત, સદર "SHIVALAY TIRTH" એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ માલીકો માટે રચવામાં આવેલ મંડળ/એશોસીએશનની રહેશે.

સદર "SHIVALAY TIRTH" એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે, અમો બીજા પક્ષવાળા કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝમાં, સદર આખી યોજનામાં અંડર ગ્રાઉન્ડ જી.ઇ.બી. કેબલીંગ; પીવાના પાણીની તેમજ ડ્રેનેજની મેઇન લાઇન; ટ્રીમીક્ષ સીમેન્ટ કોંક્રીટ રોડ; રોડ ઉપરની સ્ટ્રીટ લાઇટ; કોમન આંતરિક રસ્તા ઉપર તેમજ કોમન પ્લોટમાં સી.સી.ટી.વી. સર્વેલન્સ સીસ્ટમ; સમગ્ર યોજના અંગે રેઇન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ સીસ્ટમ; મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ કોમન પ્લોટની અંદર ગાર્ડન, ઓપન થીયેટર, ચિલ્ડ્રન પ્લે એરિયા સ્વીમીંગ પુલ તથા કલબ હાઉસમાં જીમ, સીટીંગ રૂમ, ઇન્ડોર ગેમ રૂમ સાથેનું કલબ હાઉસ; સીકયુરીટી કેબીન વિગેરેની સુવિધા કરી/બનાવીને આપીએ છીએ. તેમજ તે ઉપર જણાવેલી તમામ સુવિધાઓનું મેન્ટેનન્સ કરવા માટે તેમજ તે તમામ સુવિધાઓના સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ ઇલેકટ્રીક લાઇટ બીલ ભરવા તેમજ તે અંગેનો ઇતર તમામ વહીવટ કરવા અંગે, સદર "SHIVALAY TIRTH" એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે એક મંડળ/એશોસીએશનની રચના કરવાની રહેશે અને તે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ફરજીયાત મેમ્બર થવાનું રહેશે અને વરાડે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તનો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપેલ છે. તેમજ તે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનના તમામ સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવેલ મેમ્બરશીપ ફીમાંથી, સદર ઉપરોકત જણાવેલ તમામ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનું મેન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે. તેમજ તેના તમામ વેરા તથા ઇલેકટ્રીક લાઇટ બીલ પણ તેમાંથીજ ભરવાના રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં જો સદર રકમ ઉપરોકત જણાવેલ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝને મેન્ટેન કરવા માટે ઓછી પડે તો, તેવે સંજોગે દરેક મેમ્બરે પોતાના હિસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે પ્રમાણે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ પણ તમારા હિસ્સે આવતી રકમ ફરજીયાત આપવાની રહેશે. તેમજ સદર "SHIVALAY TIRTH" એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં જે અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ઇલેકટ્રીક લાઇટની લાઇન નાખેલ છે, તે લાઇનનું હવે પછીનું તમામ પ્રકારનું મેન્ટેનન્સ, સદર "SHIVALAY TIRTH" એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાયેલ મંડળ/એશેસીએશને

અથવા મેમ્બરે પોતાના સ્વખર્ચે કરવાનું રહેશે. જેમાં અમો બીજા પક્ષવાળા ની કોઇપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળા પાસેથી આથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદર "SHIVALAY TIRTH" એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલ નકશામાં જે કોમન આંતકીક રસ્તા દર્શાવેલા છે. તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર "SHIVALAY TIRTH" એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ માલીકો સાથે, સદર "SHIVALAY TIRTH" એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ માલીકો માટે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. તેમજ સદર રસ્તામાંથી પાણીની લાઇન, ડ્રેનેજ લાઇન, ગેસ લાઇન, તાર-ટેલીફોન લાઇન વિગેરે જે કાંઇ લાઇનો લેવાની થાય, તે તમામ લાઇનો લેવા, સદર "SHIVALAY TIRTH" ના દરેક સભાસદ ની મંજુરી જરૂરી રહેશે.

સદર "SHIVALAY TIRTH" એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલ નકશામાં જે કોમન પ્લોટ દર્શાવેલ છે, તે કોમન પ્લોટનો તેમજ તે કોમન પ્લોટમાં આવેલ ગાર્ડન, સ્વીમીંગ પુલ તથા જીમ, સીટીંગ રૂમ, ઇન્ડોર ગેમ રૂમ સાથેનું કલબ હાઉસ વિગેરે સુવિધાઓનો વાપર, ઉપભોગ, સદર "SHIVALAY TIRTH" એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ સભાસદોએ, સદર "SHIVALAY TIRTH" એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બીજા અન્ય માલીકો સાથે, સદર "SHIVALAY TIRTH" એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે અને તે તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદર "SHIVALAY TIRTH" એ નામે ઓળખાતી યોજનાની સામુહીક સવલતોનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અંગે જયારે અમો બીજા પક્ષવાળા મંડળ/એશોસીએશનની રચના કરીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તેમાં તમારા ફાળે આવતા વનટાઇમ મેન્ટેનન્સ નાણાંના ૧,૦૦,૦૦૦/- અંકે એક લાખ રૂપીયા આપી, તે મંડળ/એશોસીએશનના ફરજીયાતપણે સભાસદ થવાનું રહેશે તેમજ તેવા સભ્યપદ માટેની અરજી તેમજ રચવામાં આવનાર મંડળ / એશોસીએશનની નોંધણી માટેના જરૂરી દસ્તાવેજોમાં, જયારે પણ અમો બીજા પક્ષવાળાને

સહીઓ કરી આપવા માટેની જાણ કરીએ, તે દિવસથી દિન-૭ (સાત) દિવસની અંદર, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વિના વિલંબે, તેવી તમામ સહીઓ અમો બીજા પક્ષવાળાને કરી આપવાની રહેશે, તેમજ તેવા ભવિષ્યમાં રચવામાં આવનાર મંડળ/એશોસીએશનની જ્યાં સુધી, તમો, પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને, સદર તમામ સુવિધાઓનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અર્થે તેમજ તેના સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરા વિગેરે ભરવા માટે, તમો પહેલા પક્ષવાળાના ફાળે અને હિસ્સે આવતી રકમ, વિના વિલંબે ચુકવવાની રહેશે, જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે.

સદર **"SHIVALAY TIRTH"** એ નામે ઓળખાતી યોજનાની સામુહીક સવલતોની માલીકી અમો બીજા પક્ષવાળા જ્યાં સુધી, સદર **"SHIVALAY TIRTH"** એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનને સુપ્રત કરીએ નહી ત્યાં સુધી, તેની સંપૂર્ણપણે માલીકી ફક્ત અમો બીજા પક્ષવાળાની રહેશે. પરંતું, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષવાળાને આજરોજે સોંપી દીધેલ હોવાના કારણોસર, તેવી તમામ સવલતો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને બીજા અન્ય માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો હક્ક અને અધિકાર રહેશે.

સદર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા અંગેનો સ્ટેમ્પ ડયુટીનો તેમજ નોંધણી ફી નો ખર્ચ જે થાય તે બધો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે. તેમજ સદર મીલકત વેચાણ લેવા સારૂં જે કોંઇપણ ગુડસ્ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ (જી.એસ.ટી.), ટી.ડી.એસ. અથવા તો, ઇતર બીજો કોઇપણ સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો, તેવે સંજાગે, તેવા ભરવાના થતાં તમામ ટેક્ષના નાણાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જયારે પણ માંગીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તે ઇલાયદા આપવાના રહેશે. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મકાન અંગે ઇલેકટ્રીક લાઇટનું કનેકશન મેળવવા માટે જે કાંઇપણ નાણાં એમ.જી.વી.સી.એલ. માં ભરવાના આવે, તેવા નાણાં પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જયારે પણ માંગીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તે ઇલાયદા આપવાના રહેશે. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ, સદર મીલકત વેચાણ આપવા અંગેની શરતો અથવા તો, તે સીવાય બીજા કોઇપણ કારણોસર, તમો પહેલા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળા વચ્ચે જો કોઇ તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો, તેવી તકરારનું

નિરાકરણ આપણ બંન્નેવ પક્ષવાળાએ, ધી રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (RERA) અંતર્ગત લાવવાનું રહેશે. તેમજ સદર વેચાણ દસ્તાવેજની કોઇપણ શરત કોઇ કારણોસર, ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (RERA) હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ બીનઅમલ પાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, તેવે સંજોગે, ફકત તેવી શરત જ તે કાયદા હેઠળ રદ્દ થયેલી ગણાશે અને તે સીવાયની બાકી રહેતી આ વેચાણ દસ્તાવેજની તમામ શરતો, ધી રીયર એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (RERA) હેઠળ અમલપાત્ર રહેશે, જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની એક મુખ્ય શરત છે.

ઉપરોકત 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.

અત્રે =================== મતુ   અત્રે ================= શાખ

<u>બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલીકોઃ</u>
શ્રી મારૂતી અર્બન એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી યોગેશ દલસુખભાઇ પ્રજાપતિ

૧. ....

૨. ....

....
(શ્રી યોગેશ દલસુખભાઇ પ્રજાપતિ)

-: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

વેચાણ આપેલ મિલકતનુ પોષ્ટલ સરનામુ :	મકાન નં............., "SHIVALAY TIRTH", અણખોલ, વડોદરા, ગુજરાત.	મીલકત ખરીદનાર તથા મીલકત તબદીલ કરનારની સહીઃ-
વેચાણ આપનાર - બીજી તરફવાળા નુ નામ :	મારૂતિ અર્બન એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર- યોગેશ દલસુખભાઇ પ્રજાપતિ	
વેચાણલેનાર/એકતરફવાળા નુ નામ :		

રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજબનું શીડયુલ

નામ તથા સહી **ફોટો** **ડાબા હાથના અંગુંઠાનું નિશાન**

વેચાણ લેનાર / લખી લેનાર / એકતરફવાળાઃ

....

વેચાણ આપનાર / લખી આપનાર / બીજીતરફવાળા :

મારૂતિ અર્બન એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

....
(યોગેશ દલસુખભાઇ પ્રજાપતિ)

દસ્તાવેજ નંબરઃ......................., તા.   .૨૦૨૩

: 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 મોજે ગામ અણખોલ, તા.જી.વડોદરાની સીમના રે.સર્વે નં.૩૪૫/૧ તથા ૩૪૬/૧, બ્લોક નં.૧૮૫/૧, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૮૧૬ ચો.મી., તથા રે.સર્વે નં.૩૪૫/૧ તથા ૩૪૬/૧, બ્લોક નં.૧૮૫/૩, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૪૦૫ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૮૨૨૧ ચો.મી. જેનો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૨૫ માં થતા મળેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૪૭/૧+૪૭/૩, મુજબ ક્ષેત્રફળ ૨૧૫૨૧ ચો.મી. તે પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૫૮૬૧ ચો.મી. (રજાચિઠ્ઠી મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૫૮૫૮.૮૧ ચો.મી.) બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન/મિલકતમાં વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની વિકાસ-પરવાનગી મુજબ આયોજીત "SHIVALAY TIRTH" નામની યોજનામાં આવેલ મકાન નં................, વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.?	હા
૨.	વેચાણ લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. તથા વરાડે પડતા વણ વહેંચાયેલા કોમન પ્લોટ તથા રોડ-રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. તથા તેમાં આવેલ બાંધકામનું કાર્પેટ 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 વ્યક્તિઓ 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 ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથીને એવી તમે ખાતરી આપો છો.?	હા

વેચાણ આપનારની સહી :

મારૂતિ અર્બન એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

સાક્ષીઓની સહી :

૧. ....

૨. ....

....
(યોગેશ દલસુખભાઇ પ્રજાપતિ)