<u>કબજા વગરનું બાનાખતનો કરાર</u>

આજરોજ તારીખ:............... ને ....વારના રોજ વડોદરા મુકામે આ **<u>કબજા</u>** <u>વગરનું બાનાખત (લખી લેનાર)/એક તરફવાળા:-</u>

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

(જેઓને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં લખી લેનાર/એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમા એક તરફવાળા જાતે પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલ છે.)

જોગ સદર કબજા વગરનું બાનાખતનો કરાર લખી આપનારા/બીજી તરફવાળા:-

મેસર્સ એકવેરીયસ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર (M/s. Aquarius Infrastructure) એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેઓનો ઈન્કમ ટેક્ષ પરમેનન્ટ એકાન્ટ નં. AAVFA5423E છે તે પેઢીવતી અને તરફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી વિશ્વરથસિંહ દિલજીતસિંહ ગોહિલ, ઉ.વ.આ. ૪૩, ધંધો ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી ડી-૧૮૭, સાંઈનાથ પાર્ક, રાણેશ્વર મંદિર પાસે, વાસણા રોડ, વડોદરા;

(જેઓને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં લખી આપનાર/બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમા બીજી તરફવાળા જાતે પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલ છે.)

મોજે ભાયલી, તા. જી. વડોદરાના બ્લોક નં. ૪૯૭ (જુના સર્વે નં. ૫૭૭) વાળી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૭/૧૨ ના ઉતારા મુજબ ૦-૨૭-૩૨ હેકટર-આરે-ચો.મીટર એટલેકે ૨૭૩૨ ચો.મીટર છે જેનો ખાતા નં. ૧૪૭૦ છે અને આકાર રૂા. ૪-૦૦ પૈસા છે. જેનો સમાવેશ વુડા ની ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪ માં થતાં મૂળ ખંડ નં. ૯૭ અને જુનો અંતિમ ખંડ નં. ૯૭ અને નવો અંતિમ ખંડ નં. ૧૩૧ ફાળવેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૯૨૪ ચો.મીટર છે તે જમીન તેના મુળ માલિક પટેલ રાજેન્દ્રભાઈ છોટાલાલ પાસેથી પટેલ ફાલ્ગુની અશોકકુમાર અને પટેલ સચિન રવિન્દ્રભાઈએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૭૮૧૨ તા. ૨૧-૬-૨૦૧૦ થી વેચાણ રાખેલ હતી અને ફેરફાર નોંધ નં. ૧૨૧૩૪ તા. ૮-૭-૨૦૧૦ થી રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેઓના નામ નામ દાખલ થયેલ હતાં. ત્યારબાદ સદર જમીન માલિકો પટેલ ફાલ્ગુની અશોકકુમાર અને પટેલ સચિન રવિન્દ્રભાઈ પાસેથી સદર જમીન અમો એક પક્ષવાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૫૫૦૮ તા. ૧૬-૦૪-૨૦૧૫ થી વેચાણ રાખેલ છે અને ફેરફાર નોંધ નં. ૧૪૨૭૫ તા. ૨૫-૦૪-૨૦૧૫ થી રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો એક પક્ષવાળાનું નામ દાખલ થયેલ છે. આમ અમો એક પક્ષવાળા સદર જમીનના કાયદેસર માલિક અને કબજેદાર છીએ.

વડોદરાના કલેકટરશ્રીએ તેઓના હુકમ નં. રીવી / એન.એ. / એસ.આર. / ૨૫૯ / ૨૦૧૧-૨૦૧૨ તથા નં. જમીન / ડી / કલમ-૬૫ / વશી / ૩૫૩૪/ ૨૦૧૨ તા. ૧૧-૫-૨૦૧૨ થી સદર જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે.

સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સતા મંડળે પરવાનગી નં. યુડીએ / પ્લાન-૧ / પરવાનગી / ૨૬ / ૨૦૧૨ તા. ૧૧-૯-૨૦૧૨ થી આપેલ છે. અમો એક પક્ષવાળા ડેવલોપર્સે સદર જમીનમાં "લેક વ્યુ" નામથી રહેણાંક સ્કીમનું આયોજન કરેલ છે જેમાં કુલ ત્રણ ટાવર બાંધવામાં આવેલ છે / આવનાર છે જેના નામ "રોઝ", "લોટસ" અને "ટયુલીપ" રાખવામાં આવેલ છે.

અમો એક પક્ષવાળાની સદર "લેક વ્યુ" સ્કીમમાં ......-ટાવર (.............ટાવર) માં .... માળે ....-પૂર્વ દિશામાં ફલેટ નં. .... જેનું બિલ્ટ અપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે તે ફલેટ / યુનિટ અમો બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

(૧) સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ સદર ફલેટનું બાંધકામ કરવાના એફ.એસ.આઈ. રાઈટ્સ અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એક તરફવાળાને રૂા..................../- (અંકે રૂપિયા................................પુરા) મા વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે.

(૨) સદર વેચાણ અવેજની રકમના બાનાપેટે /પાર્ટ પેમેન્ટ પેટે તમો એક તરફવાળા પાસેથી અમો બીજી તરફવાળાને રૂા.............../- (અંકે રૂપિયા.................................પુરા) નીચેં વિગતના રોકડેથી મળેલ છે.

<u>અવેજની વિગત</u>

રકમ રૂા.	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ

(૩) સદર વેચાણ અવેજની બાકીની રકમ રૂા...................../- (અંકે રૂપિયા ....પુરા) તમો એક તરફવાળા બીજી તરફવાળાને આજરોજથી ....માસની અંદર પુરેપુરી ચુકવીને વેંચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો રહશે. જો તેમા તમો કસુરવાર કરશો તો આ બાનાખત રદ્ કરવા અમો હકકદાર થઈશું અને તે વખતે તમાંરી કોઈ તકરાર ચાલશે નહી.

(૪) અમો બીજી તરફવાળા સરદ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ દસ્તાવેજ અને બાંધકામ કરાર કર્યા બાદ કબજા પાવતી આપીને તમો એક તરફવાળાને સુપ્રત કરીશું.

(૫) સદર જમીનના કાયદેસર માલિક છીએ. અમો બીજા પક્ષવાળા સિવાય સદર મિલકતમાં બીજી કોઇ વ્યકિત કે સંસ્થાનો કોઇ હકક, હિત, અધિકાર કે દાવો કે બોજો નથી. અમો બીજી તરફવાળએ સદર મિલકત કોઈ ત્રાહિત વ્યકિત કે સંસ્થાને વેચાણ આપેલ નથી કે તેના ઉપર કોઇ બોજો ઉભો કરેલ નથી કે તે અંગે કોઈ બાનાખત, દસ્તાવેજ, લખાણ કે કરાર કરી આપેલ નથી. આમ સદર મિલકતના ટાઇટલ કલીઅર અને માર્કેટેબલ છે. અમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકત તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપવા સંપુર્ણ હકકદાર છીએ તેવી અમો બીજી તરફવાળા તમો એક તરફવાળાને પાકી ખાતરી અને ભરોસો આપીએ છીએ.

(૬) સદર સ્કીમમાં વીજળી જોડાણ, પાણી જોડાણ, તથા ડ્રેનેજ જોડાણ બીલ્ડીગ સુધી ડેવલોપર મેળવી આપશે પરંતુ પોત પોતાના ફલેટ માટે લાઈટ મીટરનો ખર્ચ તથા લાઈટ કનેકશન માટે વીજ કંપનીમા જે ડિપોઝીટ થાય તે તથા સર્વિસ ટેક્ષ, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ડેવઈલપમેન્ટ, મેન્ટેનન્સ વિગેરે વિગેરે તથા અન્ય જે કાંઈ સરકારી/અર્ધસરકારી ખર્ચાઓ કે ટેક્ષ કે વેરાઓ, ભરવાના આવે તે એક તરફવાળાએ અલગથી ભરવાના છે.

(૭) સદર એપાર્ટમેન્ટ/બીલ્ડીગના ટેરેસ રાઈટ્સ એટલેકે, અગાશીના હકકો ડેવલોપર્સ પાસે રહેશે.

(૮) જો તમો એક તરફવાળાએ સદર મીલકત ખરીદવા માટે બેંક કે નાણાંકીય સંસ્થા પાસેથી લોન લેશો તો તે બેંક કે નાણાંકિય સંસ્થાનો સદર ફલેટ ઉપર બોજો રહેશે અને તેવી લોન ભરપાઈ કરવા અંગેની તમામ જવાબદારી તમો એકતરફવાળા એકલાની રહેશે.

(૯) સદરહું નીચે પરિશિષ્ટ વાળી મીલકત નું બાનાખત અમો લખી આપનારે તમો લખી લેનારને કરી આપેલ છે અને સદરહું બુંકીગ કેન્સલ થશે તો 30% રકમ વહીવટી ખર્ચ પેટે કાપી લેવામાં આવશે અને સદરહું મીલકત બીજા અન્ય ઈસમ ને વેચાણ થયા બાદ બાકીના અવેજની રકમ તમો એક તરફવાળાને ચુકતે મળશે એવી સ્પષ્ટ સમજ અને શરત સાથે સદરહું બાનાખત કરેલ છે.

(૧૦) આ બાનાખતનો તથા જયારે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો થાય ત્યારે તેનો તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવવાનો રહેશે.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અને સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના **મોજે ભાયલી**, તા. જી. વડોદરાના બ્લોક નં. ૪૯૭ (જુના સર્વે નં. ૫૭૭) વાળી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલી જમીન જેનું **ક્ષેત્રફળ ૭/૧૨ ના ઉતારા મુજબ ૨૭૩૨ ચો.મી. છે** જેનો નવો ખાતા નં. ૧૭૭૬ છે અને બિનખેતીનો આકાર રૂા. **૪૮૫.૦૦ પૈસા છે** જેનો સમાવેશ વુડા ની ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪ માં થતાં **મૂળ ખંડ નં. ૯૭ અને જુનો અંતિમ ખંડ નં. ૯૭ અને નવો અંતિમ ખંડ નં. ૧૩૧ ફાળવેલ છે જેનું** ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૯૨૪ ચો.મી. છે તે બિનખેતી થયેલી જમીનમાં આયોજીત "લેક વ્યુ" નામની રહેણાંક સ્કીમના ....-ટાવર (........... ટાવર) માં .... માળે **દક્ષિણ-પૂર્વ દિશામાં ફલેટ નં.** .... જેનું બિલ્ટઅપ **ક્ષેત્રફળ** .... ચો.મી. છે તે ફલેટ તથા તે સાથે સદર સ્કીમની વણવહેંચાયેલી જમીનમાં વરાડે પડતો ....ચો.મી. હિસ્સો વેચાણ આપેલ છે. સદર સ્કીમના લે-આઉટ પ્લાન્સ ૧.૬ એફ.એસ.આઈ. પ્રમાણે રજાચીઠ્ઠી નં. યુડીએ / પ્લાન-૧ / પરવાનગી / ૨૬ / ૨૦૧૨ તા. ૧૧-૯-૨૦૧૨ થી મંજુર થયેલ છે. સદર ફલેટની ચતુ:દિશા નિચે મુજબ છે / રહેશે.

પુર્વમાં :

પશ્ચિમમા :

ઉત્તરમાં :

દક્ષિણમાં :

આ બાનાખત આપણે બંને તરફવાળાઓએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, અકકલ હોંશીયારીથી તેની આપણાં હીતો ઉપર થનાર અરસોથી પુરેપુરા વાકેફ થઈને સભાન અવસ્થામાં કરેલછે. જે આપણે બંને તરફવાળાના તથા આપણા વશં, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

<u>એક તરફવાળા / લખી આપનાર:-</u>

મેસર્સ એકવેરીયસ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર નામની ભાગીદારી પેઢીવતી અને તરફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

....

(શ્રી વિશ્વરથસિંહ દિલજીતસિંહ ગોહિલ)

<u>સાક્ષીની સહી:-</u>

૧...............

૨...............

મોજે ભાયલી, તા. જી. વડોદરાના બ્લોક નં. ૪૯૭ (જુના સર્વે નં. ૫૭૭), વુડા ની ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪, મૂળ ખંડ નં. ૯૭ અને જુનો અંતિમ ખંડ નં. ૯૭ અને નવો અંતિમ ખંડ નં. ૧૩૧ વાળી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલી ૧૯૨૪ ચો.મી. જમીનમાં આયોજીત **"લેક વ્યુ"** નામની રહેણાંક સ્કીમના ______ **-ટાવર (______ ટાવર)** માં______ માળે ______' દિશામાં ફ્લેટ નં. ______ જેનું બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ______ ચો.મી. છે તે ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ

વેચાણ કિંમત રૂા. ______ /-

સ્ટેમ્પ ડયુટી ૪.૯ ટકા મુજબ રૂા______ /-

આજ રોજ તા. ______ (______) ને ______ વારના રોજ વડોદરા મુકામે આ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર અમો :

<u>એક પક્ષવાળા / વેચાણ આપનાર:</u>

મેસર્સ એકવેરીયસ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર (M/s. Aquarius Infrastructure) એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેઓનો ઈન્કમ ટેક્ષ પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નં. AAVFA5423E છે તે પેઢીવતી અને તરફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી વિશ્વરથસિંહ દિલજીતસિંહ ગોહિલ, ઉ.વ.આ. ૪૧, ધંધો ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી ડી-૧૮૭, સાંઈનાથ પાર્ક, રાણેશ્વર મંદિર પાસે, વાસણા રોડ, વડોદરા; જેઓનો ઈન્કમ ટેક્ષ પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નં. AHKPG1427A છે. જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "એક પક્ષવાળા" અથવા **"ડેવલોપર્સ"** તરીકે ઓળખવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં એક પક્ષવાળી ભાગીદારી પેઢી તથા તેના ભાગીદારો જાતે પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર તમો : બીજાપક્ષવાળા / વેચાણ રાખનાર:

________________________________ ઉ.વ.આ. ______,

ધંધો ______, જેઓનો PAN CARD NO. ______ રહેવાસી :

____

જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "બીજા પક્ષવાળા" અથવા "વેચાણ રાખનાર" તરીકે ઓળખવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા જાતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થશે.

મોજે ભાયલી, તા. જી. વડોદરાના બ્લોક નં. ૪૯૭ (જુના સર્વે નં. ૫૭૭) વાળી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૭/૧૨ ના ઉતારા મુજબ ૦-૨૭-૩૨ હેકટર-આરે-ચો.મીટર એટલેકે ૨૭૩૨ ચો.મીટર છે જેનો ખાતા નં. ૧૪૭૦ છે અને આકાર રૂા. ૪-૦૦ પૈસા છે. જેનો સમાવેશ વુડા ની ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪ માં થતાં મૂળ ખંડ નં. ૯૭ અને જુનો અંતિમ ખંડ નં. ૯૭ અને નવો અંતિમ ખંડ નં. ૧૩૧ ફાળવેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૯૨૪ ચો.મીટર છે તે જમીન તેના મુળ માલિક પટેલ રાજેન્દ્રભાઈ છોટાલાલ પાસેથી પટેલ ફાલ્ગુની અશોકકુમાર અને પટેલ સચિન રવિન્દ્રભાઈએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૭૮૧૨ તા. ૨૧-૬-૨૦૧૦ થી વેચાણ રાખેલ હતી અને ફેરફાર નોંધ નં. ૧૨૧૩૪ તા. ૮-૭-૨૦૧૦ થી રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેઓના નામ નામ દાખલ થયેલ હતાં. ત્યારબાદ સદર જમીન માલિકો પટેલ ફાલ્ગુની અશોકકુમાર અને પટેલ સચિન રવિન્દ્રભાઈ પાસેથી સદર જમીન અમો એક પક્ષવાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૫૫૦૮ તા. ૧૬-૦૪-૨૦૧૫ થી વેચાણ રાખેલ છે અને ફેરફાર નોંધ નં. ૧૪૨૭૫ તા. ૨૫-૦૪-૨૦૧૫ થી રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો એક પક્ષવાળાનું નામ દાખલ થયેલ છે. આમ અમો એક પક્ષવાળા સદર જમીનના કાયદેસર માલિક અને કબજેદાર છીએ.

વડોદરાના કલેકટરશ્રીએ તેઓના હુકમ નં. રીવી / એન.એ. / એસ.આર. / ૨૫૯ / ૨૦૧૧-૨૦૧૨ તથા નં. જમીન / ડી / કલમ-૬૫ / વશી / ૩૫૩૪/ ૨૦૧૨ તા. ૧૧-૫-૨૦૧૨ થી સદર જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે.

સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સતા મંડળે પરવાનગી નં. યુડીએ / પ્લાન-૧ / પરવાનગી / ૨૬ / ૨૦૧૨ તા. ૧૧-૯-૨૦૧૨ થી આપેલ છે. અમો એક પક્ષવાળા ડેવલોપર્સે સદર જમીનમાં "લેક વ્યુ" નામથી રહેણાંક સ્કીમનું આયોજન કરેલ છે જેમાં કુલ ત્રણ ટાવર બાંધવામાં આવેલ છે / આવનાર છે જેના નામ "રોઝ", "લોટસ" અને "ટ્યુલીપ" રાખવામાં આવેલ છે.

અમો એક પક્ષવાળાની સદર "લેક વ્યુ" સ્કીમમાં ______ (______ટાવર) માં ______દિશામાં ફ્લેટ નં. ______ જેનું બિલ્ટ અપ ક્ષેત્રફળ ______ચો.મી. છે તે ફ્લેટ અમો એક પક્ષવાળાએ તમો બીજા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ છે અને તેના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ અમોને મળી ગઈ છે જેના બદલામાં અમો એક પક્ષવાળા સદર ફ્લેટ / યુનિટવાળી મિલકત તમો બીજા પક્ષવાળાને વેચાણ આપીએ છીએ અને તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની શરતોએ તમો બીજા પક્ષવાળાને લખી આપીએ છીએ. વેચાણ આપેલ સદર ફ્લેટ / યુનિટનું વિગતવાર વર્ણન આ લેખમાં સામેલ પરિશિષ્ટમાં કરેલ છે અને તેનો ઉલ્લેખ આ લેખમાં ટુંકાણ ખાતર "સદર મિલકત" અથવા "સદર ફ્લેટ" તરીકે કરેલ છે.

૧. અમો એકપક્ષવાળા સદર જમીનના કાયદેસર માલિક છીએ. અમો એક પક્ષવાળા સિવાય સદર મિલકતમાં બીજી કોઇ વ્યકિત કે સંસ્થાનો કોઇ હકક, હિત, અધિકાર કે દાવો કે બોજો નથી. અમો એક પક્ષવાળાએ સદર મિલકત કોઈ ત્રાહિત વ્યકિત કે સંસ્થાને વેચાણ આપેલ નથી કે તેના ઉપર કોઇ બોજો ઉભો કરેલ નથી કે તે અંગે કોઈ બાનાખત, દસ્તાવેજ, લખાણ કે કરાર કરી આપેલ નથી. આમ સદર મિલકતના ટાઇટલ કલીઅર અને માર્કેટેબલ છે. અમો એક પક્ષવાળા સદર મિલકત તમો બીજા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા સંપુર્ણ હકકદાર છીએ તેવી અમો એક પક્ષવાળા તમો બીજા પક્ષવાળાને પાકી ખાતરી અને ભરોંસો આપીએ છીએ. તમો બીજા પક્ષવાળાએ પણ સદર જમીનની માલિકી તથા ટાઈટલ અંગેના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તથા સદર સ્કીમના બાંધકામ માટેના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન્સ તથા પરવાનગીની નકલો જોઈ તપાસી ખરાઈ કરેલ છે અને તેનાથી તમો બીજા પક્ષવાળાને પણ સંતોષ થયેલ છે. આમ છતાં સદર મિલકતના ટાઇટલમાં કોઈ ખામી રહી જવા પામી હોય અને તે કારણે ભવિષ્યમાં તમો બીજા પક્ષવાળાની માલિકી તથા કબજા બાબતમાં કોઈ વાંધો, હરકત કે અડચણ કરશે તો તે તમામ દૂર કરી આપવાની જવાબદારી અમો એક પક્ષવાળાની રહેશે.

૨. અમો એકપક્ષવાળાએ સદર ફ્લેટ / યુનિટ તમો બીજાપક્ષવાળાને રૂા. ____________/- (રૂપિયા ______________________________ પુરા)માં વેચાણ આપેલ છે. અમો એકપક્ષવાળાને વેચાણ અવેજની રકમ પૈકી બેંકની લોનના ચેક / ડીમાન્ડ ડ્રાફ્ટ સિવાયની બાકીની રકમ તમો બીજા પક્ષવાળા પાસેથી નીચેની વિગતના ચેકોથી મળી ગઈ છે જે રકમ વસુલ મળ્યાનું અમો એક પક્ષવાળા આથી સ્વીકારીએ છીએ અને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તેની પહોંચ આપીએ છીએ.

રકમ રૂા	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ

૩. અમો એકપક્ષવાળાએ સદર ફ્લેટ / યુનિટનો ખાલી, શાંત તથા પ્રત્યક્ષ કબજો તમો બીજાપક્ષવાળાને આજરોજ સુપ્રત કરી દીધો છે જે તમોએ સંભાળી લીધો છે. હવેથી સદર ફ્લેટ / યુનિટવાળી મિલકત તમો બીજા પક્ષવાળાના માલિકી હકકે પ્રત્યક્ષ કબજામાં રહેશે.

૪. અમો એકપક્ષવાળાએ સદર ફ્લેટ / યુનિટમાં લાઈટ ફિટીંગ, પાણી જોડાણની પાઈપ લાઈનની ફિટીંગ તથા ડ્રેનેજ જોડાણની પાઈપ લાઈનની ફિટીંગ કરી આપેલ છે. લાઈટ કનેકશન તમો બીજા પક્ષવાળાએ તમારા નામે તમારા ખર્ચે મેળવવાનું રહેશે.

૫. સદર સ્કીમ / એપાર્ટમેન્ટના આવવા જવાના રસ્તાની જમીન, પાર્કીંગની જગ્યા તથા અન્ય જે કાંઇ કોમન જમીન કે મિલકત હોય તેમાં સદર ફ્લેટના ક્ષેત્રફળના હિસાબે જે વરાડે પડતો હકક હિસ્સો આવતો હોય તે સાથે સદર મિલકત વેચાણ આપેલ છે. સદર સ્કીમ / એપાર્ટમેન્ટ જે જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ છે તે તમામ ફ્લેટ ધારકોની સહીયારી માલિકીની રહેશે અને તે વણવહેંચાયેલી જમીનમાં સદર ફ્લેટના ક્ષેત્રફળના હિસાબે જે વરાડે પડતો હિસ્સો આવે છે તે હિસ્સો પણ આથી વેચાણ આપેલ છે પરંતું તમો સદર હિસ્સો અલગ માગી શકશો નહીં કે છુટો પાડી શકશો નહીં. તમો બીજા પક્ષવાળા સદર એપાર્ટમેન્ટ / સ્કીમની તમામ કોમન મિલકતો તથા કોમન સુવિધાઓ જેવી કે આવવા જવાના રસ્તાઓ, અલોટેડ પાર્કીંગની જગ્યા, લિફ્ટ, દાદર, પાણીની સુવિધા, વિગેરેનો તમો સહીયારા ધોરણે વાપર ઉપયોગ કરવા હકકદાર થયા છો અને તેના જે મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ આવે તે તમોએ વરાડે પડતા ભરવાના રહેશે. સદર એપાર્ટમેન્ટ / સ્કીમના તમામ સભ્યોએ સાથે મળી સદર એપાર્ટમેન્ટનું મેન્ટેનન્સ કરવા અને વહીવટ કરવા માટે લેક વ્યુ ઓનર્સ એસોસિએશન રચના કરેલ છે અને તેમાં તમામ ફ્લેટ ધારકોએ ફરજીઆત સભ્ય બનવાનું રહેશે. લેકવ્યુ ઓનર્સ એસોશીએશન ના પ્રમુખ શ્રી વિશ્વરથસિંહ ડી.ગોહીલ(મેનેજીંગ પાર્ટનર) (M/s. Aquarius Infrastructur) છે. જેથી કરીને

અને તેના મેન્ટેનન્સ માટે વખતોવખત જે રકમ નકકી કરવામાં આવે તે નિયમિત આપવાની રહેશે. ડીપોઝીટની રકમ તથા તેનો વહીવટ અમો એક પક્ષવાળા ડેવલોપર હસ્તક રહેશે.

૬. સદર એપાર્ટમેન્ટ / બિલ્ડીંગના ટેરેસ રાઇટસ એટલે કે અગાસીના હકકો અમો એક પક્ષવાળા ડેવલોપર પાસે રહેશે. ભવિષ્યમાં સદર અગાસી ઉપર વધારાનું બાંધકામ કરવાની મંજુરી મળે તો તેવું બાંધકામ કરવા અને તેનું વેચાણ કરવા અમો એક પક્ષવાળા હકકદાર રહેશું અને સદર બિલ્ડીંગના સભ્યોએ આવું વધારાનું બાંધકામ કરવાની કામગીરીમાં કોઇ હેલો હરકત કે અડચણ કરવાની નથી. અને આવું વધારાનું બાંધકામ જે વ્યકિતને વેચાણ કરવામાં આવે તે વ્યકિત સદર એપાર્ટમેન્ટના એસોસિએશન / મંડળ / મંડળી કે અન્ય સંસ્થા જે બનાવવામાં આવે તેમાં સભ્ય થવા હકકદાર થશે અને તેના મેન્ટેનન્સ ભરવા જવાબદાર થશે અને બિલ્ડીંગની તમામ સહીયારી સુવિધાઓનો સહીયારા ધોરણે વાપર ઉપયોગ કરવા હકકદાર થશે. એક પક્ષવાળા સદર બિલ્ડીગની અગાસી ઉપર મોબાઈલ ટાવર, ટેલિફોન ટાવર, ટીવી ટાવર, એન્ટેના, આવા ટાવર ચલાવવા માટેના જનરેટરો જાતે મુકવા અથવા તે માટે અન્ય કોઇ વ્યકિત કે કંપનીને લીઝ ઉપર આપવા અને તેનું ભાડુ લેવા હકકદાર રહેશે. અને આવા ટાવર ઇત્યાદીની દેખભાળ તથા મરામત માટે તેઓના માણસો તથા સ્ટાફને આવવા જવાના હકકો રહેશે અને વાહનો મારફતે મશીનરી લાવવા લઈ જવાના હકકો રહેશે.

૭. સદર મિલકતના તમામ પ્રકારના સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ, વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશના મિલકત વેરાઓ, શિક્ષણ ઉપકર, પાણી વેરો, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ તથા મધ્ય ગુજરાત વિજ કંપનીના વિજળીના બીલો, તેમજ બીજા તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ચાર્જીસ, બીલો વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના અમોએ ભરપાઈ કરી દીધા છે અને હવે પછીથી તે તમામ તમો બીજાપક્ષવાળાએ ભરવાના છે.

૮. હવેથી તમો બીજાપક્ષવાળા સદર મિલકતના કાયદેસર માલીક, કબજેદાર તથા ભોગવટેદાર થયા છો. અને તેનો માલીકી હકકે, વાપર, ઉપયોગ કરવા તમો હકકદાર થયા છો. હવેથી તમો બીજાપક્ષવાળા સદર મિલકત સબંધમાં વેચાણ, ભાડાપટ્ટો, ગીરો, અદલાબદલી, બક્ષિસ, કે અન્ય પ્રકારના તબદીલીના વ્યવહારો કરવા હકકદાર થયા છો. પરંતું તમો બીજા પક્ષવાળા સદર બિલ્ડીંગના એલિવેશનમાં કોઇ ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે તેના આર. સી. સી. સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવું કોઇ કૃત્ય કરી શકશો નહીં. સદર એપાર્ટમેન્ટના તમામ સભ્યોએ સંપ અને સાથ સહકારથી રહેવાનું છે અને સદર એપાર્ટમેન્ટ અન્ય રહીશોને નડતર થાય કે હેરાની પરેશાની કે ન્યુસન્સ (ઉપદ્રવ) ન થાય તેવી રીતે વર્તવાનું છે.

૯. સદર એપાર્ટમેન્ટમાં જે તે પ્રત્યેક ફ્લેટ ધારકે ડેવલોપર દ્વારા નક્કી કરેલ ડેવલોપેન્ટ ચાર્જીસ ફરજીયાત આપવાના રહેશે.

૧૦. આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો બીજાપક્ષવાળા સદર મિલકત સરકારશ્રીના રેવન્યુ રેકોર્ડમાં, સીટી સર્વે રેકોર્ડમાં, વડોદરા મ્યુનિશીપલ કોર્પોરેશનમાં, ગુજરાત વિધુત બોર્ડમાં, મધ્ય ગુજરાત વિજ કંપનીમાં, ગ્રામ પંચાયતમાં, સદર એપાર્ટમેન્ટના એસોસિએશન / મંડળમાં તથા અન્ય તમામ સરકારી તથા અર્ધ સરકારી સંસ્થાઓમાં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હકકદાર થયા છો. આ માટે અમો એકપક્ષવાળા તમોને પુરો સાથ સહકાર આપીશું અને જ્યાં જ્યાં જરૂર પડશે ત્યાં ત્યાં અમારી સહીઓ સંમતિઓ, ખુલાસાઓ, સોગંદનામાઓ વિગેરે કરી આપીશું.

૧૧ અમો એકપક્ષવાળાએ સદર મિલકત અંગેના જરૂરી દસ્તાવેજી પુરાવાઓની નકલો તમો બીજાપક્ષવાળાને પુરી પાડેલ છે. સદર મિલકત અંગેના અસલ દસ્તાવેજો અમો એક પક્ષવાળા પાસે રહેશે અને ભવિષ્યમાં તમોને જયારે જોવા તપાસવાની જરૂર પડશે ત્યારે તમોને જોવા તપાસવા અને તમારા ખર્ચે નકલ કરાવવા આપીશું.

૧૨. અમો એક પક્ષવાળાએ સદર મિલકતમાં પાણી ફિટીંગ, ડ્રેનેજ ફિટીંગ તથા લાઇટ ફિટીંગ તથા અન્ય જે કાંઈ સુવિધાઓ આપેલ છે તે ચકાસણી કરીને આપેલ છે અને તે તમામની તમો બીજા પક્ષવાળાએ પણ તપાસીને ખાતરી કરી લીધેલ છે. હવે પછી તેમાં કોઈ ખરાબી થાય કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય તો તે તમો બીજા પક્ષવાળાએ કરાવવાનું રહેશે.

૧૩. સદર ફ્લેટનું મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન્સ મુજબનું બાંધકામ કરવા માટેનો જે બાંધકામ કરાર કરેલ છે તે કરારમાં નક્કી થયેલ બાંધકામ ખર્ચની રકમ બીજા પક્ષવાળાએ ડેવલોપરને અલગથી ચુકવેલ / ચુકવવાની છે. અને ત્યારબાદ ડેવલોપર્સ પાસેથી પઝેશન લેટર લેવાનો રહેશે.

૧૪. સદર મિલકત જે વિસ્તારમાં આવેલ છે તે વિસ્તારનો સમાવેશ ભવિષ્યમાં વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની હદમાં કરવામાં આવે ત્યારે પાણી, લાઈટ, ડ્રેનેજ, રોડ રસ્તાઓ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, વિગેરે સુવિધાઓ મેળવવાનો જો કોઈ ખર્ચ થાય કે લાગત ભરવાની થાય તો તે તમો બીજા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે.

૧૫. આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવોકે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ, ડ્રાફટીંગ ફી, વિગેરે તમો બીજાપક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે.

વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન :

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અને સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના **મોજે ભાયલી**, તા. જી. વડોદરાના **બ્લોક નં. ૪૯૭ (જુના સર્વે નં. ૫૭૭)** વાળી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલી જમીન જેનું **ક્ષેત્રફળ ૭/૧૨ ના ઉતારા મુજબ ૨૭૩૨ ચો.મી.** છે જેનો **નવો ખાતા નં. ૧૭૭૬** છે અને બિનખેતીનો આકાર **રૂા. ૪૮૫.૦૦ પૈસા** છે જેનો સમાવેશ **વુડા ની ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪ માં થતાં મૂળ ખંડ નં. ૯૭ અને જુનો અંતિમ ખંડ નં. ૯૭ અને નવો અંતિમ ખંડ નં. ૧૩૧ ફાળવેલ છે** જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૯૨૪ ચો.મી. છે તે બિનખેતી થયેલી જમીનમાં આયોજીત **"લેક વ્યુ"** નામની રહેણાંક સ્કીમના _____**-ટાવર (_____ ટાવર)** માં _____ માળે _____' **દિશામાં ફલેટ નં.** _____ જેનું **બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ _____ચો.મી.** છે તે ફલેટ તથા તે સાથે સદર સ્કીમની વણવહેંચાયેલી જમીનમાં વરાડે પડતો _____ ચો.મી. હિસ્સો વેચાણ આપેલ છે. સદર સ્કીમના લે-આઉટ પ્લાન્સ ૧.૬ એફ.એસ.આઈ. પ્રમાણે રજાચીઠ્ઠી નં. યુડીએ / પ્લાન-૧ / પરવાનગી / ૨૬ / ૨૦૧૨ તા. ૧૧-૯-૨૦૧૨ થી મંજુર થયેલ છે. સદર ફલેટની ચતુ:દિશા નિચે મુજબ છે / રહેશે.

પુર્વમાં :
પશ્ચિમમા :
ઉત્તરમાં :
દક્ષિણમાં :

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે ત્રણેય પક્ષવાળાઓએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, અકકલ-હોંશીયારીથી, તેની આપણા હિતો ઉપર થનાર અસરોથી પુરેપુરા વાકેફ થઇને સભાન અવસ્થામાં કરેલ છે. જે આપણે બન્ને પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

અત્રે.....................મતુ   અત્રે...................શાખ

એક પક્ષવાળા / વેચાણ આપનાર :
મેસર્સ એકવેરીયસ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની
ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

....   ૧..............

શ્રી વિશ્વરથસિંહ દિલજીતસિંહ ગોહિલ

૨..............

મિલકતનું ટપાલનું સરનામું: ફ્લેટ નં.સી-૨૦૨, લેક વ્યુ સ્કીમ, પ્રાથમિક આરોગ્ય કેન્દ્રની બાજુમાં, ભાયલી, વડોદરા-૩૯૧૪૧૦.

વેચાણ આપનારની સહી

વેચાણ રાખનારની સહી

રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ ૩૨-એ મુજબનું પક્ષકારોની સહીઓ, ફોટોગ્રાફસ તથા ડાબા ડાથના અંગુઠાના નિશાનોનું પરિશિષ્ટ :

------------------------ **શ્રી વિશ્વરથસિંહ દિલજીતસિંહ ગોહિલ** વેચાણ આપનારની સહી	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાની છાપ
------------------------ **JEEPASA A. PATEL** વેચાણ રાખનારની સહ	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાની છાપ

બાંધકામ કરાર

આજરોજ તા.................. ને .....વાર ના રોજ વડોદરા મુકામે આ **બાંધકામ કરાર લખી આપનાર અમો : એક પક્ષવાળા / ફલેટ રાખનાર સભ્ય :**

૧. .... ઉં.વ.આ......, ધંધો : ......, જેઓનો ઇલેકશન કાર્ડ નં. .... છે.

૨. ...., ઉં.વ.આ. ...... ધંધો : ...., જેઓનો ઈન્કમ ટેક્ષ પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નં................................... છે બન્નેવ રહેવાસી : ....

જેઓને હવે પછી આ બાંધકામ કરારમાં "એક પક્ષવાળા" અથવા "ફ્લેટ રાખનાર" તરીકે ઓળખવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં એક પક્ષવાળા જાતે પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થશે.

આ બાંધકામ કરાર લખાવી લેનાર તમો : બીજાપક્ષવાળા / બિલ્ડર્સ :

મેસર્સ એકવેરીયસ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર (M/s. Aquarius Infrastructure) એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર **શ્રી વિશ્વરથસિંહ દિલજીતસિંહ ગોહિલ**, ઉ.વ.આ. ૪૨, ધંધો ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી ડી-૧૮૭, સાંઈનાથ પાર્ક, રાણેશ્વર મંદિર પાસે, વાસણા રોડ, વડોદરા; જેઓનો ઈન્કમ ટેક્ષ પરમેનન્ટ એકાન્ટ નં. **AHKPG1427A** છે; જેઓને હવે પછી આ કરારમાં રીતે "બીજા પક્ષવાળા" અથવા "ડેવલોપર્સ" તરીકે ઓળખવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં બીજાપક્ષવાળી ભાગીદારી પેઢી તથા સદર પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના તમામ ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થશે.

મોજે ભાયલી, તા. જી. વડોદરાના બ્લોક નં. ૪૯૭ (જુના સર્વે નં. ૫૭૭) વાળી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૭/૧૨ ના ઉતારા મુજબ ૦-૨૭-૩૨ હેકટર-આરે-ચો.મીટર એટલેકે ૨૭૩૨ ચો.મીટર છે જેનો ખાતા નં. ૧૪૭૦ છે અને આકાર રૂા. ૪-૦૦ પૈસા છે. જેનો સમાવેશ વુડા ની ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪ માં થતાં મૂળ ખંડ નં. ૯૭ અને જુનો અંતિમ ખંડ નં. ૯૭ અને નવો અંતિમ ખંડ નં. ૧૩૧ ફાળવેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૯૨૪ ચો.મીટર છે તે જમીન તેના માલિકો પટેલ ફાલ્ગુની અશોકકુમાર અને પટેલ સચિન રવિન્દ્રભાઈ પાસેથી બીજા પક્ષવાળા મેસર્સ એકવેરીયસ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચરે તા. ૧૭-૫-૨૦૧૨ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ ડેવલોપમેન્ટ કરારથી ડેવલોપ કરવા રાખેલ છે જે ડેવલોપમેન્ટ કરાર નોંધણી નં. ૬૨૩૯ તા. ૩-૭-૨૦૧૨ થી વડોદરાના સબ-રજીસ્ટ્રાર નં. ૩ ની કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે. સદર જમીન વડોદરાના કલેકટરશ્રીના હુકમ નં. રીવી / એન.એ. / એસ.આર. / ૨૫૯ / ૨૦૧૧-૨૦૧૨ તથા નં. જમીન / ડી / કલમ-૬૫ / વશી / ૩૫૩૪/ ૨૦૧૨ તા. ૧૧-૫-૨૦૧૨ થી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવેલ છે.

સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સતા મંડળે પરવાનગી નં. યુડીએ / પ્લાન-૧/પરવાનગી/૨૬/૨૦૧૨ તા. ૧૧-૯-૨૦૧૨ થી આપેલ છે. સદર જમીનમાં **"Lake View"** નામથી રહેણાંક સ્કીમનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે જેમાં કુલ ત્રણ ટાવર બાંધવામાં આવનાર છે જેના નામ એ-ટાવર (રોઝ ટાવર), બી-ટાવર (લોટસ ટાવર) અને સી-ટાવર (ટ્યુલિપ ટાવર) રાખવામાં આવેલ છે. સદર સ્કીમમાં ....**-ટાવર (........... ટાવર) ફ્લેટ નં.** ....-........ નું બાંધકામ કરવાના હકકો / એફએસઆઈ રાઈટસ અમો એક પક્ષવાળાએ સદર જમીન માલિકો પાસેથી રજીસ્ટર્ડ / નોટરાઈઝડ બાનાખતથી વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ છે.

તમો બીજા પક્ષવાળા ઉપરોક્ત ડેવલોપમેન્ટ કરાર આધારે સદર જમીન ડેવલોપ કરી રહ્યા છો કન્સ્ટ્રકશનનો ધંધો કરો છો અને સદર જમીનમાં તમારા ડેવલોપમેન્ટ કરારના હકકો રહેલા છે. અમારા બાનાખતની શરત મુજબ સદર ફલેટનું બાંધકામ અમારે તમારી પાસે જ કરાવવાનું છે. આથી અમો એક પક્ષવાળાએ સદર ફલેટનું બાંધકામ કરી આપવાની કામગીરી / કોન્ટ્રાકટ તમો બીજા પક્ષવાળાને સોંપેલ છે અને તે અંગેનો આ બાંધકામ કરાર નીચેની શરતોએ કરેલ છે.

૧. બીજા પક્ષવાળાએ મંજુર થયેલા લે-આઉટ પ્લાન્સ મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. જે ફલેટનું બાંધકામ કરવાનું છે તેનું વિગતવાર વર્ણન આ લેખમાં સામેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં કરેલ છે અને તેને આ લેખમાં ટુંકાણ ખાતર સદર મિલકત અથવા સદર ફલેટ તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે.

૨. બીજા પક્ષવાળાએ નકકી થયેલા સ્પેસિફિકેશનો મુજબનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે. જે સ્પેસિફિકેશનો મુજબનું બાંધકામ કરવાનું છે તે નકકી થયેલા સ્પેસિફિકેશનોની વિગતો આ લેખમાં સામેલ પરિશિષ્ટ નં. ૨ માં લખેલી છે.

૩. જ્યાં સુધી બાંધકામનું કામ ચાલશે ત્યાં સુધી સદર ફલેટવાળી મિલકત તમો બીજા પક્ષવાળાના પ્રત્યક્ષ કબજામાં રહેશે.

૪. અમો એક પક્ષવાળાએ સદર ફલેટનું બાંધકામ કરવાના બાંધકામ કરારના અવેજ પેટે તમો બીજા પક્ષવાળાને રૂા................../- (રૂપિયા .... પુરા) ચુકવવાના રહેશે. સદર રકમના પાર્ટ પેમેન્ટ પેટે અમો એક પક્ષવાળાએ તમો બીજા ને નીચેની વિગતના ચેકથી ચુકવેલ છે

બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.

૫. બાંધકામ કરારના અવેજ ની સંપૂર્ણ રકમ અમો એક પક્ષવાળાએ સદર રકમ નીચેની વિગતના હપ્તાઓમાં બાંધકામના સ્ટેજ પ્રમાણે ચુકવેલ છે.

Payment terms :

No. of Installment	Percentage of Basic Value of Flat	Payment Schedule as per Stage of Construction Work
1	25 %	at the time of booking
2	15 %	at plinth level construction
3	10 %	at first slab casting level
4	10 %	at second slab casting level
5	10 %	at third slab casting level
6	10 %	at fourth slab casting level
7	10 %	at plaster level
8	05 %	at flooring level
9	05 %	at finishing level
Total	100 %	

Note: If construction work of some of the above levels or all the above levels has been completed at the time of booking of any flat / unit, then the purchaser will have to make payment of all installments pertaining to completed levels of construction, at the time of booking. The decision of the developers shall be final and binding to the purchaser for determining completion of the stages of construction

૬. અમો એક પક્ષવાળાએ ઉપરોક્ત અવેજની રકમ નકકી થયેલ મુદતોમાં સમયસર ચુકવવાની રહેશે. જો અમારાથી અવેજની રકમ ચુકવવામાં વિલંબ થાય કે કસુર થાય તો તમો બીજા પક્ષવાળા ડેવલોપર બાંધકામ અટકાવી શકશો અથવા તો બાંધકામ ચાલુ રાખી શકશો અને તેવા સંજોગોમાં અમોએ બાકી પડતી રકમ ઉપર વિલંબ બદલ વાર્ષિક ૨૪ લેખે વ્યાજ ચુકવંવાનું રહેશે અને જ્યાં સુધી અવેજની પુરેપુરી રકમ વ્યાજ સહિત ચુકતે ન આપીએ ત્યાં સુધી સદર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો બીજા પક્ષવાળા તમારી પાસે રાખી શકશો. જો જે તે હપ્તાની રકમ ચુકવવામાં એક મહિના કરતાં વધારે વિલંબ થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો બીજા પક્ષવાળા ડેવલોપર સદર ફલેટનું બુકીંગ રદ કરી શકશો અને અમોએ ચુકવેલ રકમ પૈકી ૩૦ ટકા રકમ કપાત / જપ્ત કરી શકશો અને તે ફલેટ અન્ય કોઈ પણ વ્યકિતને પુનઃવેચાણ કરી શકશો અને તેના પુનઃવેચાણથી જે અવેજ મળે તેમાંથી અમારી બાકીની ૭૦ ટકા રકમ પરત કરવાની રહેશે.

૭. સદર એપાર્ટમેન્ટમાં જે તે પ્રત્યેક ફ્લેટ ધારકે ડેવલોપર દ્વારા નકકી કરેલ ડેવલોપેન્ટ ચાર્જીસ ફરજીયાત આપવાના રહેશે.

૮. તમો બીજા પક્ષવાળાએ સદર ફ્લેટનું તમામ બાંધકામ તમારા ખર્ચે કરી આપવાનું રહેશે. ઉપરોકત અવેજની રકમમાં બાંધકામ માટે જરૂરી ઈંટો, રેતી, સિમેન્ટ, કપચી, લોખંડ, લાકડું, ટાઈલ્સ, ઈલેકટ્રીક સામાન, પાણી તથા ડ્રેનેજ ફિટીંગનો સામાન, રંગ, કાચ, બારી બારણાની ફિટીંગનો સામાન, તથા બીજો તમામ માલ સામાન તથા મટેરીયલ્સના ખર્ચનો સમાવેશ થાય છે તેમજ લેબર ચાર્જીસ, વિગેરેનો સમાવેશ થઈ જાય છે. ઉપરોકત અવેજની રકમમાં તમો બીજા પક્ષવાળાએ નકકી થયા મુજબના સ્પેસિફિકેશનો મુજબનું બાંધકામ પુરૂ કરીને આપવાનું છે.

૯. બાંધકામ પુરૂ કરવા માટેની અંદાજીત સમય મર્યાદા બે વરસની રાખેલ છે. સામાન્ય સંજોગોમાં સદર મુદતમાં તમો બીજા પક્ષવાળાએ બાંધકામ પુરૂ કરી આપવાનું રહેશે. તમો બીજા પક્ષવાળાના કાબુ બહારના સંજોગોના કારણે કામ રોકાય કે અટકે તો તેટલો સમય તમોને મજરે આપવામાં આવશે. જો અમો એક પક્ષવાળા અવેજની રકમ સમયસર ચુકવવામાં કસુર કરીએ તો જેટલા દિવસનો વિલંબ થાય તેટલા દિવસ તમોને મજરે આપવામાં આવશે.

૧૦. સદર મિલકતમાં વીજળી જોડાણ, પાણી જોડાણ તથા ડ્રેનેજ જોડાણ બિલ્ડીંગ સુધી તમો બીજા પક્ષવાળાએ મેળવી આપવાના રહેશે અને તેના ખર્ચનો સમાવેશ ઉપરોકત અવેજની રકમમાં થઈ જાય છે. પરંતું પોતપોતાના ફલેટ માટે લાઈટ મીટરનો ખર્ચ તથા લાઈટ કનેકશન માટે વિજ કંપનીમાં જે ડીપોઝીટ ભરવાની થાય તે તથા સર્વિસ ટેક્ષ, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય કે કાંઈ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી ખર્ચાઓ કે ટેક્ષ કે વેરાઓ ભરવાના આવે તે ફલેટ ખરીદનારે અલગથી ભરવાના રહેશે.

૧૧. સદર ફલેટના ક્ષેત્રફળના હિસાબે સદર એપાર્ટમેન્ટ કોમન પેસેજ, દાદર, સ્ટેરકેસ કેબિન,વિગેરેનું જે કોમન બાંધકામ કરવાનું થાય તે બાંધકામ પણ તમો બીજા પક્ષવાળાએ ઉપરોકત અવેજની રકમમાંજ કરી આપવાનું છે.

૧૨. બાંધકામની કામગીરી માટે જરૂરી વિજળી તથા પાણીની વ્યવસ્થા તથા મશીનરી, ઓજારો તથા મજુરો, કડીયાઓ, આર્કિટેકટ, સુપરવાઈઝર વિગેરેની વ્યવસ્થા તમો બીજા પક્ષવાળાએ તમારા ખર્ચે કરવાની રહેશે.

૧૩. બાંધકામ માટેના મટેરીયલ્સના ભાવમાં વધઘટ થાય કે મટેરીયલ્સની ચોરી થાય કે બાંધકામની કામગીરી દરમ્યાન કોઇ અકસ્માતથી કોઇ નુકશાન કે તમારા માણસો, કડીયાઓ, મજુરો કે એજન્ટોને કોઇ ઈજાઓ થાય તો તે અંગે અમો એક પક્ષવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૧૪. આ બાંધકામ કરારમાં જણાવેલાં સ્પેશિફિકેશનો / સુવિધાઓ કરતાં વધારે બાંધકામ કરાવવાનું થાય અથવા જુદા સ્પેશિફિકેશનો મુજબનું બાંધકામ કરાવવાનું થાય તો તેને વધારાનું બાંધકામ ગણવામાં આવશે અને તેનો અવેજ / ખર્ચ ઉપરોકત નકકી થયેલ અવેજની રકમ ઉપરાંત વધારાનો આપવાનો રહેશે.

૧૫. સદર સ્કીમના તમામ ટાવર્સની કોમન ફેસિલિટીઝ અને એમેનિટીઝના મેન્ટેનન્સના ખર્ચાઓને પહોંચી વળવા મેન્ટેનન્સ ફંડ ઉભુ કરવા માટે દરેક ફલેટ દીઠ રૂા.૫૦,૦૦૦/- (રૂપિયા પચાસ હજાર પુરા) અને ડેવલોપમેન્ટ પેટે દરેક ફલેટ દીઠ રૂા.૫૦,૦૦૦/- (રૂપિયા પચાસ હજાર પુરા) વેચાણ દસ્તાવેજ પહેલાં / ફલેટનો કબજો લેતાં પહેલાં દરેક સભાસદે ચુકવવાના છે. આ પ્રમાણેના મેન્ટેનન્સ ફંડની જે વ્યાજની આવક થાય તેમાંથી મેન્ટેનન્સના ખર્ચા ચુકવવાના રહેશે અને ભવિષ્યમાં જો જરૂર પડે તો મેન્ટેનન્સ માટે વધુ ફંડ ઉભુ કરવાનું રહેશે અને તે વખતે દરેક ફલેટ દિઠ જે તે વખતે નકકી થાય તે પ્રમાણે વધારાની રકમ આપવાની રહેશે. મેન્ટેનન્સ ફંડની વ્યવસ્થા ડેવલોપર હસ્તક રહેશે.

૧૬. આ કરારનો ખર્ચ અમો એક પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે.

: <u>પરિશિષ્ટ નં. ૧</u> :

<u>જેનું બાંધકામ કરવાનું છે તે મિલકતનું વર્ણન</u> :

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અને સબ-ડિસ્ટ્રીકટ વડોદરાના **મોજે ભાયલી, તા. જી. વડોદરાના બ્લોક નં. ૪૯૭ (જુના સર્વે નં. ૫૭૭)** વાળી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલી જમીન જેનું **ક્ષેત્રફળ ૭/૧૨ ના ઉતારા મુજબ ૨૭૩૨ ચો.મી.** છે જેનો ખાતા નં. ૧૪૭૦ છે અને આકાર રૂા. ૪.૦૦ પૈસા છે જેનો સમાવેશ વુડા ની ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪ માં થતાં મૂળ ખંડ નં. ૯૭ અને જુનો અંતિમ ખંડ નં. ૯૭ અને નવો અંતિમ ખંડ નં. ૧૩૧ ફાળવેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૯૨૪ ચો.મીટર છે તે બિનખેતી થયેલી જમીનમાં આયોજીત "લેક વ્યુ" નામની રહેણાંક સ્કીમના .....- ટાવર (........ ટાવર) માં .... માળ .... દિશામાં ફલેટ નં. .... જેનું બિલ્ટ અપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. આવે છે તે ફલેટનું મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવા માટે આ બાંધકામ કરાર કરેલ છે.

:: પરિશિષ્ટ નં. ૨ ::

: નકકી થયેલ સ્પેસિફિકેશન્સનું વર્ણન :

- Structure : R.C.C. earthquake resistance frame structure & bricks masonry as per structural engineer's design.
- Wall Finishes : Interiors : Distemper paint finish or putty primer & Exteriors : Weather resistant paint
- Doors And Windows : Decorative entrance door with C. P. brass fittings. Internal doors made of good Quality with water proof flush doors & color Powder Coating windows with green / white marble sill / stone sill.
- Floor Finishes : Good quality 24"*24" vitrified tiles flooring in all rooms anti-skid flooring in balcony & wash. Heat & water proofing treatment at the terrace with ceramic flooring.
- Electricals : Concealed copper wiring as per ISI standards, branded modular switches one T.V. & Tel. point in each room.
- Kitchen : Black granite platform with C.P. fitting & S.S. sink.
- Bathrooms : Good quality C.P. fittings, sanitary ware & bath jewellery, Provision for electric geyser in bathroom
- Water Tank : Underground & Overhead water tank for storage
- Staircase : Furnished with decorative good quality flooring.

આ બાંધકામ કરાર આપણે બન્ને પક્ષવાળાઓએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, અકકલ-હોંશીયારીથી, તેની આપણા હિતો ઉપર થનાર અસરોથી પુરેપુરા વાકેફ થઇને સંપુર્ણ સભાન અવસ્થામાં કરેલ છે. જે આપણે બન્ને પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

એકપક્ષવાળા / ફલેટ રાખનાર :

સાક્ષી:-

____

૧.......................

૨.......................

બીજા પક્ષવાળા (ડેવલોપર્સ) :

____

મેસર્સ એકવેરીયસ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર
વતી અને તરફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી વિશ્વરથસિંહ દિલજીતસિંહ ગોહિલ

ગામ નમુનો નંબર ૭

બ્લોક/સરવે નંબર : ૪૯૭
સત્તા પ્રકાર : બીન ખેતી
ખેતરનું નામ :
અન્ય વિગતો : જ.સ.ન-૫૭૭.રહેણાંકના હેતુમાટે બિનખેતી

મોજે : ભાયલી
તાલુકો : વડોદરા
જીલ્લો : વડોદરા

લાયક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચોમી.	ખાતા નંબર/ક્ષેત્રફળ/આકાર હે. આરે. ચોમી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારો ના નામ
જરાયત	0-૨૭-૩૨		૪૪૭,૪૯૪૯,૮૮૫૫,૯૮૪૩,૧૧૩૫૬,૧૧૪૦૩,૧૨૧૩૪,૧૩૦ ૧૪૨૭૫,
--------------------	-----------	--------------------------------	
કુલ ક્ષેત્રફળ	0-૨૭-૩૨		
આકાર રૂ.	૪.00	૧૭૭૬ | 0-૨૭-૩૨ | ૪૮૫.00	મેસર્સ એકવેરીયસ ઇન્ફાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી વીશ્વરથસીહ દીલજીતસીં ગોહીલ(૧૪૨૭૫)
જુડી તથા વિશેષધારો રૂ	૪૮૧.00		
પાણીભાગ રૂ.	0.00		

ગણોતિયાની વિગતો	બીજા હકો અને બોજાની વિગતો
	૧૭૨૩,૪૨૬૧,૫૬૫૫,૧૨૧૩૪, --- ટુકડી.<૧૭૨૩> ટી.પી.સ્કીમ નં.૪, મુળખંડ નં.૯૭, અંતિમખંડ નં.૯૭, મુજબ ક્ષે.૧૯૨૦-ચો.મી.<૧૨૧૩૪> મે.કલે.સા.વડોદરાના હુ.ન.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૩૫૩૪/૧૨ ના હુકમ અન્વયે રહેણાંકના હેતુમાટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. <૧૩૦૨૨>

જન સેવા કેન્દ્ર
મામલતદાર કચેરી
વડોદરા.

#-નામંજુર &-તકરારી *-રદ
18/07/2015 01:19 am ની સ્થિતિએ
વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 12/08/2017 16:41:44

ગામ નમુનો નંબર ૧૨

બ્લોક/સરવે નંબર : ૪૯૭
કુલ ક્ષેત્રફળ (હે. આરે. ચોમી.) : ૦-૨૭-૩૨

મોજે : ભાયલી
તાલુકો : વડોદરા
જીલ્લો : વડોદરા

હાલના ખાતેદારોના નામ (ખાતા નંબર) :
મેસર્સ એક્વેરીયસ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે
વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી વીશ્વરથસીંહ દીલજીતસીંહ ગોહીલ (૧૭૭૬)

પાકની વિગતો :

વર્ષ	મોસમ	પાકનું નામ	પાકનો વિસ્તાર હે. આરે. ચોમી.	સિંચાઇનો સ્રોત અને સિંચાઇનું સાધન	વૃક્ષો પોતાના અને સરકારી	શેરો
૨૦૧૫-૨૦૧૬	ખરીફ	બાંધકામ	૦-૨૭-૩૨	---/----		
૨૦૧૬-૨૦૧૭	---	---	માહિતી નથી.	---	---	
૨૦૧૭-૨૦૧૮	---	---	માહિતી નથી.	---	---	

જન સેવા કેન્દ્ર મામલતદાર કચેરી વડોદરા.

ગામ નમુનો નંબર ૬ - હક પત્રક

જીલ્લો: વડોદરા તાલુકો: વડોદરા મોજે: ભાયલી

નોંધ નં : તારીખ : ફેરફાર નો પ્રકાર:	નોંધની વિગત	ફેરફારને સંબંધિત સરવે/બ્લોક નંબર અને પેટા હિસ્સો તથા તેનો ખાતા નંબર	અગાઉની નામંજુર નોંધનો ક્રમાંક/તારીખ	તપાસણી કરનાર અધિકારી નો શેરો અને સહી/તારીખ તથા નામ/ હોદ્દો
૧૪૨૭૫ 25/04/2015 વેચાણ	બિનખેતી વેચાણ વેચાણ લેનાર :- (૧).મેસર્સ એકવેરીયસ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી વીશ્વરથસીહ દીલજીતસીહ ગોહીલ વેચાણ આપનાર :- શ્રી પટેલ ફાલ્ગુની અશોકકુમાર તથા પટેલ સચીન રવીન્દ્રભાઇ એ રજીસ્ટ્રર વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૫૫૦૮ તા.૧૬/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજ રૂ. ૭૬,૯૬,૦૦૦/- પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. જે વેચાણ લેનાર ના નામે દાખલ કરવા આવેલ અરજી, રજીસ્ટ્રર વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ, ઇન્ડેક્ષ ની નકલ, રજુ થયા આધારે ફેરફાર કરવા નોંધ કરી. -: બ્લોક નં. ૪૯૭ જુના સર્વે નં.૫૭૭ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૭/૧૨ ના ઉતારા મુજબ (૦.૨૭.૩૨) હે.આરે.ચો.મી. એટલે ૨૭૩૨ ચો.મી. વુડા ટી.પી.નં.૪માં થતા મુળખંડ નં.૯૭ અને જુનો અતીમ ખંડ ૯૭ અને નો અતીમખંડ નં.૧૩૧ જુનુ ફ્રા.પ્લોટ મંજબ ક્ષેત્રફળ ૧૯૨૪ ચો.મી.બીનખેતી વાળી જમીન.	૪૯૭(૧૪૩૦)		પ્રમાણિત નોટીસ બજી છે. વાંધો રજુ થયેલ નથી. રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ ઇન્ડેક્ષ ની નકલ રજુ થયેલ છે. બિનખેતી મિલ્કત હોય "પ્રમાણિત" સહી/-(એસ.એલ.નાયક), સ.ઓ.(ઉ), વડોદરા (ગ્રામ્ય), તા.૧૩/૦૭/૨૦૧૫

જન સેવા કેન્દ્ર
મામલતદાર કચેરી
વડોદરા

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रू. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT AX 861826

REG. S.R. NO. ૨૨૫૫૮ DT. ૧/૧૦/૧૬ RS. ૧૦૦/-

NAME : રીટા દિગ્વિજયસિંહ સોલંકી તથા દિગ્વિજય...

ADD. : એ/૧૮, જનતા નગર સોસા., વાસણા રોડ, વડોદરા

BY: [illegible]

NAME & ADDRESS
VARSHA V. SHELKE
Opp. Sargam Appt.,
Piramitar Road,
Dandia Bazar, Vadodara.

(Stamp Vendors' Sign.
Licence No. 9/2003
Vadodara.)

NOTARIAL NOTARIAL

Regd. No. ...[illegible]...
Date : 5/10/2016

કબજા પાવતી

આજરોજ તા.૦૧ /૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ આ કબજા પાવતી લખી આપનાર અમો,

(1) **MRS. RITA DIGVIJAYSINH SOLANKI,** ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો: નોકરી,
[PAN NO.JMPS5067E]

(2) **MR. DIGVIJAYSINH KARANSINH SOLANKI,** ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો: વેપાર,
[PAN NO.BRMPS1759Q]

બંન્ને રહેવાસી: એ/૧૮, જનતા નગર [illegible] સ્કુલ ની બાજુમાં, વાસણા રોડ, વડોદરાના ને આ કબજા પાવતી લખી આપીએ છીએ કે:-

Solanki RD

તે તમો એકવેરીયસ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર, "M/s. AQUARIUS INFRASTRUCTURE" એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી વિશ્વરથસિંહ દિલજીતસિંહ ગોહિલ, જાતે હિન્દુ, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ૪૨: ધંધો: ખેતી/વેપાર, રહેવાસી: ડી/૧૮૭, સાંઈનાથ પાર્ક, રાણેશ્વર મંદિર પાસે, વાસણા રોડ, વડોદરા ને આ કબજા પાવતી લખી આપીએ છીએ કે:-

તમો આ કબજા પવાતી લખાવી લેનાર "M/s. AQUARIUS INFRASTRUCTURE" એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી વિશ્વરથસિંહ દિલજીતસિંહ ગોહિલ નાઓએ શહેર વડોદરાના મોજે ગામ: ભાયલી ની સીમના બ્લોક નં. ૪૯૭ (જુનો રે.સર્વે નં. ૫૭૭), જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૦૪ અને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૩૧ માં "લેક વ્યૂ" નામની રહેણાંકની યોજનાનું આયોજન કરેલ હતું. આ યોજનાનામાં અમોએ એ-ટાવર,(રોઝ ટાવર) ના બીજા માળે ઉત્તર-પશ્ચિમ દિશામાં આવેલ ફ્લેટ નંબર: એ/૨૦૨ તમારી પાસેથી તારીખ: ૦૧/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ, વેચાણ દસ્તાવેજ કરી વેચાણ રાખેલ છે અને તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો/ભોગવટો/પણ અમે તમારી પાસેથી સંભાળી લીધો છે. તેમજ સદર ફ્લેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો/ભોગવટો અમોએ અમારી જાતે સ્થળ ઉપર જઈ તમેજ અમારા આર્કિટેકચર/જેતે વિષયના નિષ્ણાંત પાસે ચકાસણી કરાવીને લીધલો છે. જે મુજબ અમોને કામ સંપૂર્ણ સ્પેશીફીકેશન મુજબનું તેમજ સંતોષકાર હોવાની ખાત્રી થયેલ છે.

સદર "લેક વ્યુ" યોજના અંગેની સામુહિક સવલતો જેવી કે, રમત-ગમત ના સાધનો, કોમન રસ્તા, પાણીની મેઈન લાઈન, ડ્રેનેજની લાઈન, ઈલેકટ્રીકની લાઈન, ગાર્ડન, વિગેરેના તમામ કામ અંગે અમોને સંપૂર્ણ સંતોષ છે તેમજ તે તમામ સવલતોની ભવિષ્યની મેન્ટેનન્સની જવાબદારી સદર લેક વ્યૂ યોજનાના તમામ સભાસદોની રહેશે અથવા તો તેની મેન્ટેનન્સની જવાબદારી સદર લેક વ્યૂ યોજના અંગે રચાયેલ મંડળ કે એસોસીએશનની રહેશે અને તેવા સંજોગોમાં લેક વ્યૂ રચાયેલ મંડળ કે એસોશીએશનમાં, અમો અમારા હિસ્સે આવતી રકમ અમો આપવા આથી બંધાયેલા છીએ. તેમજ સદર ઉપર જણાવેલ ફ્લેટના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતો અમોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. તેમજ સદર ફ્લેટના અમોએ તમારી પાસેથી પાકી પાવતીઓ (રસીદો) મળેલી છે અને તે અંગેનો સંપૂર્ણ હિસાબ અમોએ તમારી પાસેથી સમજી લીધેલો છે અને તે હિસાબ ખરો અને બરાબર છે તે હિસાબ મુજબ વેચાણ દસ્તાવેજ તેમજ બાંધકામ કરાર કરાવી લીધેલ છે. તેમજ તે હિસાબની રકમ સિવાય અમોએ તમોને બીજી કોઈપણ રકમ આપેલી નથી.

Solanki RD

આથી અમો સદર કબજા પાવતી લખી આપનાર તમો **"M/s. AQUARIUS INFRASTRUCTURE"** એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર **શ્રી વિશ્વરથસિંહ દિલજીતસિંહ ગોહિલ**ને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે સદર **ફ્લેટ નંબર: એ/૨૦૨** ના કોઈપણ જાતના સરકારી/અર્ધસરકારી/કોર્પોરેશન વિગેરેના વેરા, ટેક્ષ, લાઈટ બીલ, વિગેરે ભરવાની જવાબદારી તારીખ: ૦૧/૦૮/૨૦૧૫ થી અમારી છે. તેમજ આજ દિન બાદ થી સદર ફ્લેટ નંબર: એ/૨૦૨, (રોઝ ટાવર) ના મેનટેનન્સ તથા રીપેરીગની સઘળી જવાબદારી અમારી રહેશે.

સદર કબજા પાવતી અમોએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, ધાક-ધમકી વગર લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

સ્થળ: વડોદરા.

તારીખ:૦૧/૧૦/૨૦૧૬.

કબજા પાવતી લખી આ

કબજા પાવતી લખી લેનાર:-

"M/s. AQUARIUS INFRASTRUCTURE" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

SolunkiRD

....

MRS. RITA DIGVIJAYSINH SOLANKI

....

શ્રી વિશ્વરથસિંહ દિલજીતસિંહ ગોહિલ

....

MR. DIGVIJAYSINH KARANSINH SOLANKI

BEFORE ME

1/10/16

PRADIP J. SHAH
NOTARY
Government of India