

શ્રી
વેચાણ દસ્તાવેજ

₹/- પુરાનો

પ્રોજેક્ટ રજી. નં.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ / /૨૦૨૦ના રોજ બે પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબની શરતોએ તથા વિગતે કરવામાં આવે છે.

લખાવી લેનાર :

...

રહે.

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ (એલોટી) તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે) (જે શબ્દ પ્રયોગ (એક્સપ્રેસન)માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત વંશ, વાલી, વારસો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે)

લખી આપનાર :

“પારસ એન્ટરપ્રાઇઝ”(PNA-AAAXFP 2061 R)એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેનું સરનામું-ગ્રેસવુડ બંગલો, બ્રોડવે કોમ્પેશીયલ હબ પાસે, ભાયલી, વડોદરા-૩૯૧૪૧૦, મુકામે આવેલ છે, તે ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો....

૧. સંજય બાબુલાલ દોશી, ઉ.વ.આ. ૫૦, ધંધો વેપાર, PAN-ACAPD 4178 J

આધાર નં. ૫૪૭૨ ૯૪૫૫ ૭૧૯૪

મો. નં.

રહે. બી-૭૦૩, વર્ધમાન રેસીડમ પ્લાઝા, ન્યુ આઈ.પી.સી.ઈએલ. રોડ, સુભાનપુરા, વડોદરા.

૨. રાકેશભાઈ મંગળભાઈ પટેલ, ઉ.વ. પુખ્ત, ઘંઘો ખેતી/વેપાર, PAN-ACSPP 2110 J
આધાર નં. ૩૮૮૩ ૨૩૧૬ ૪૨૧૦ મો. નં.

રહે. માંગલ્ય-૨૨, પાર્વતીનગર સોસાયટી-૧, પાર્ક વ્યુ કોમ્પ્લેક્ષની પાછળ, સુભાનપુરા,
વડોદરા.

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ (પ્રમોટર્સ) અથવા વિકાસ કર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે) (જે
શબ્દ પ્રયોગ (એક્સપ્રેસન)માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં
ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત
તમામનો સમાવેશ થશે)

જત, તમો મીલ્કત ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો મીલ્કત વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ
મીલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

૧. ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, (વિભાગ-૩)
મોજે ગામ ભાચલીની સીમની રેવન્યુ સર્વે નંબર ૫૩૩, બ્લોક નં. ૪૪૩ જેનું રેવન્યુ સર્વે મુજબ
ક્ષેત્રફળ ૫૬૬૬ ચોરસ મીટર છે. ટી.પી. નંબર ૪ (ભાચલી), એફ.પી. નંબર ૫૭, એફ.પી. મુજબ
ક્ષેત્રફળ ૩૯૫૫ ચોરસ મીટર છે. જે જમીન લખી આપનાર જમીન માલીક પટેલ ભીખુભાઈ
ફોગટભાઈ વિગેરે પાસેથી તારીખ ૦૬.૦૫.૨૦૧૯ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૭૫૪૯-થી
ખરીદ કરેલ અને તેનો સંચુકત માલીકી કબજો ભોગવટો જમીન માલીકોનો છે.

સદર જમીન લખી આપનાર પ્રમોટર્સ/ડેવલોપર્સના ભાગીદારી પેઢી “પારસ
એન્ટરપ્રાઇઝ.” નામની તા. ૨૭.૦૩.૨૦૧૯ના રોજ પાર્ટનરશીપ ડીડ (ભાગીદારી લેખ) નોંધણી
નંબર ૪૮૮૩ બનાવેલ છે.

સદર જમીન અંગે વડોદરા જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીઓ તેમના હુકમ નં. એન.એ./એસ.આર./
૬૦૯/૨૦૧૭-૨૦૧૮, નં. જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૪૧૮૯ થી ૪૧૯૭/૨૦૧૮, તા.
૧૮.૦૭.૨૦૧૮થી બીનખેતીની મંજૂરી મળેલ છે.

સદર જમીન અંગે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની રજાચીકી નંબર વુડા/૧૮-૦૩-
૨૦૨૦/૧૩૬૫૮૦૨/૦૧/૦૦૧૭૯૬ થી મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ રહેણાંક હેતુ

માટે “ગ્રેસવુડ બંગ્લો” નામથી પ્લોટ/પ્રોજેક્ટ પાડી બાંધકામ કરેલ છે.

ઉપરોક્ત મિલકત અંગે તારીખ ૨૭.૦૩.૨૦૧૯ના રોજ અમોને “પારસ એન્ટરપ્રાઇઝ” ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ અમો લખી આપનારની હાજરી અને સહિથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેશરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ અમો તમામ ભાગીદારોને વહીવટ કરવાની સત્તા આપેલ. જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે, તે કોઈપણ પ્રકારે રદ્દ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેધરી આપીને જ ઉપરોક્ત સત્તાના આધારે અમો આજરોજ ઉપરોક્ત બાંધકામ કરેલ ઇમારત માંહેના મિલકતનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

૨. ઉપરોક્ત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુ માટેની પ્લોટ/મકાનનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહું “ગ્રેસવુડ બંગ્લો” ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની જમીન જેની વિગત તથા ચર્તુ:સીમા આ સાથે નીચે પરીશીષ્ટ-૧માં આપવામાં આવેલ છે, તે યોજનામાં પ્લોટ/મકાન નંબર, જેના પ્લોટનું માપ ચોરસ મીટર તેની વરાડે પડતી કોમન રોડ કોમન પ્લોટનું માપ ચોરસ મીટર તે મળી કુલ માપ ચોરસ મીટર તથા બાંધકામનું માપ ચોરસ મીટર કાર્પેટ તથા મીલકતની વિગત તથા ચર્તુ:સીમા આ સાથે નીચે પરિશીષ્ટ-૨માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું મીલકત તમો લખાવી લેનારને કુલ વેચાણ કિંમત ₹/— શબ્દમાં રૂપિયા (.....) પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. સદરહું મીલકતને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરીશીષ્ટ-૩માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું મીલકત તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

૩. સદરહું મીલકતના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

	<u>અવેજની વિગત</u>	
₹	ચેક નં.	તા.
	બેંક	

₹

૪. સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મીલકત અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકોનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો, હીત-ભાગ,

દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહું મીલકત ઉપર કોઈનો વારસાઈ હક્ક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

૫. સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મીલકત અંગેનો અવેજ સંપૂર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે, તે તમો તથા તમારા વંશ-વાલી, વારસો ચાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમો જમીન માલીક કે પ્રમોટર્સની ભાગીદારી પેઢી કે અમો ભાગીદારો યા અમારા વંશ, વાલી, વારસો કે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હક્ક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

૬. સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મીલકત અંગેના જે જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે, વેરાબીલ, ઇલે. મીટર બીલ, વડોદરા મહાનગર સેવાસદનના ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ મીલકત તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ મીલકત તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ આ મીલકત અંગેના આજ તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

૭. સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતી મીલકત અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ફક્ત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

૮. સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મીલકત જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ્દ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૯. સદરહું “ગ્રેસવુડ બંગ્લો” યોજનાના બાંધકામ કિટેલ્સ સ્પેશીફિકેશન વાળા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સ્પેક્શન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનો મીલકતની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દિશા, બાંધકામ વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર, સ્ટ્રક્ચર કિઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો

વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઇન્સપેક્શન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી મીલકતની માપ સાઈઝ ડિઝાઈન હદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

૧૦. સદરહું વેચાણ રાખેલી મીલકતના એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર યોજનાના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો યોજનાના અન્ય મીલકતના ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહિયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહિયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર/સંચુકત માલીકી હક્ક રહેશે નહીં. સહિયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજ પરીશીષ્ટ-૩માં આપવામાં આવેલ છે.

૧૧. સદરહું “ગ્રેસવુડ બંગ્લો”ના નામથી ઓળખાતી યોજનાના મીલકત માલીકોનું એક એશોસીએશન રચેલું છે, જે ગુજરાત ઓનરશીપ પ્લોટ એક્ટ/ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટીઝ એક્ટ/ નોન ટ્રેડીંગ એક્ટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજિયાત સભ્ય થવાનું છે. અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. “ગ્રેસવુડ બંગ્લો”ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસિલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડિંગની દેખરેખ રાખવા કલબ હાઉસ મેઈન્ટેન કરવા, યોજનાની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઇલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહિયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો મીલકત ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોયમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેક્ટ્રીક ખર્ચ માટેની ડિપોઝીટ તરીકે સદરહું મીલકતના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડિપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે. અને “ગ્રેસવુડ બંગ્લો” યોજનાના એસોસીએશનને સદરહું ડિપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે મીલકત હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડિપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ પ્લોટ/મિલકત મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહું મીલકતનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ

કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના “ગ્રેસવુડ બંગ્લો” યોજનામાં વેચાણ ન થયેલ પ્લોટ/મકાનનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચે કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહીં.

૧૨. સદરહું એસોસીએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહિયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતોવખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ યોજનામાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો અમો જમીન માલીક તથા પ્રમોટર્સ/ડેવલોપર્સની કોઈ હક્ક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં, તે સાથે જણાવવાનું કે યોજનાની તમામ એમીનીટીઝ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહિયારી સુવિધાઓ મીલ્કત હોલ્ડર્સોએ સહિયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર યોજનાનું તમામ મીલ્કતનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી અમો જમીન માલીક/પ્રમોટર્સ જે તે યોજનાના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહું યોજનાના તમામ પ્રકારના કર-વેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ પાણી તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો જમીનમાલીક/પ્રમોટર્સ કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૪. તમો સદરહું યોજના માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. યોજનાના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનના રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં. તેમજ તેની ડીઝાઈનમાં પણ ક્યારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં. આ ઉપરાંત ઇમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ ચીત્રો રાખી શકાશે નહીં. તે બાબત એસોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહું મીલ્કતના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેફ્ટી ગ્રીલોની ડિઝાઈન/માપ જે એસોસીએશન નક્કી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક પ્લોટ/મકાન હોલ્ડરોએ

લગાવવાની રહેશે.

૧૫. તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી.

૧૬. સમગ્ર યોજનાની ખુફી જગ્યા, રોડ, પાર્કિંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

૧૭. તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પુરતો જ તમારો હક્ક તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

૧૮. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ યોજનામાં અમારા નામનું એમ.જી.વી.સી.એલ.નું ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન આપેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ મીલ્કત વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું. જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, વડોદરા મહાનગર સેવા સદનના વેરાબીલમાં તમારે મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતાં તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે. અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૯. સદરહું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ મીલ્કત સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય તેમજ ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શનો જે કાંઈ ચાર્જ મીલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહું મીલ્કત સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાથી તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. અને તે માટે જરૂર પડે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કત સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી.ટેક્ષ વિગેરે વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતાં જે કઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે

ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

૨૦. સદરહું મીલકત વાળી મિલકતના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટબલ છે. અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે. અને કલીયર અને માર્કેટબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહું મીલકતના કલીયર અને માર્કેટબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈટ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૧. સદરહું મીલકતના વેચનારના તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહિત ખરીદનારને આ મિલકત વેચાણ આપેલ છે. આ મીલકતના બાંધકામ માલસામાન તથા મિલકત મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે, તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે. અને ખરીદેલ મીલકતનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

૨૨. સદરહું મીલકતમાં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સ આર.સી.સી. (સ્ટ્રક્ચર)ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહું મીલકત તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહું મીલકતમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર મીલકત હોલ્ડર દ્વારા કરી શકશો નહીં. તમોએ વેચાણ રાખેલ મીલકતમાં ખાસ સેફ્ટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

૨૩. આ યોજનાના મીલકતના હોલ્ડરોએ આ મિલકતનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટેજ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ મીલકતમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયો પાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ મીલકતનો ઉપયોગ કરી શકશો નહીં. તેમજ આ યોજનામાં રહેતા અન્ય મીલકત હોલ્ડરોને બ્યુસિનેસ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે મીલકત હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસિક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી તેમજ આ યોજનાની દિવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

સમગ્ર યોજનામાં રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક મીલકત હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં મીલકત હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હક્કો અમો વેચનારના ગણાશે અને તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર યોજના વાળી મિલકત પર ઘરતી કંપ કુદરતી આફત આવેથી જો કોઈ નુકશાન થાય કે મિલકત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમા આ દસ્તાવેજથી જે મીલકત ખરીદ કરેલ છે, તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો મીલકત હોલ્ડરોને હક્ક રહેશે.

૨૪. આ યોજનાના પ્લોટ/મકાન હોલ્ડરોએ પોતાના પ્લોટ/મકાનનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઈ રોડ રસ્તા પર પાર્કિંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય પ્લોટ/મિલકત હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયા ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાંખવાનો નથી.

આ યોજનાના પ્લોટ/મિલકત હોલ્ડરોએ પોતાના મીલકતમાં કે આખી ઇમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

સદરહું “ગ્રેસવુડ બંગ્લો”માં સહિયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, વડોદરા મ્યુની.કોર્પો. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ યોજનાના તમામ પ્લોટ/મિલકત ખરીદનાર ઘારકોએ સહિયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ મીલકત/પ્લોટ અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ વડોદરા મ્યુની.કોર્પો. અથવા સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ વડોદરા મ્યુની.કોર્પો. અથવા સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્સ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્સ તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

૨૫. સદરહું મીલકત અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર મ્યુની.કોર્પો.ના બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજૂરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.

એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખીત મંજૂર મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી.ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઈ પણ સંજોગોમાં કેમેજ કરી શકાશે નહીં, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

૨૬. સદરહું યોજનાનું નામ અમોએ “ગ્રેસવુડ બંગ્લો” રાખેલ છે, તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે બદલી શકશો નહીં.

૨૭. આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોક્યુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીડિક્શન વડોદરા શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો મીલ્કત હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

૨૮. સદરહું યોજનાની યોજનાની ડ્રેનેજ, પાણીની લાઈન, કોમન એમીનીટીઝમાં તમો મીલ્કત હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો એસોસીએશનની મંજૂરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે. જેથી આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૯. સદરહું મીલ્કતનો 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.

૩૦. ઉપરોક્ત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન સંકુલ યોજનાનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમિયાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધિન છે.

૩૧. સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ મીલ્કતમાં વાહન પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે વધુમાં એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે પ્રમાણે અથવા અંદરો અંદર સમજીને વાહનોનું પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

૩૨. સદરહું યોજનાની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ મીલ્કત કે પ્રશંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરોક્ત તમોએ ખરીદ કરેલ મીલ્કત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે મીલ્કત ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ મીલ્કત બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકાર વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. મીલ્કત ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો મીલ્કત ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૩. સદરહું રહેણાંક હેતુની યોજનાનું સંકુલ કે જે “ગ્રેસવુડ બંગ્લો” ના નામથી ઓળખાય છે. તેની યોજનામાં અંદર કે બહાર કે પાર્કિંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય મીલકત હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

૩૪. મીલકત ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંઘો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ એક્ટ-૧૯૭૩ની જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

૩૫. ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી.

૩૬. સદરહું યોજનામાં આવેલ તેના નિતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે. આ યોજના અંગે ગુજરાત ઓનરશીપ એક્ટ-૧૯૭૩ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ યોજનાનો ઉપયોગ તેના નિતિ-નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

૩૭. સદર યોજનાનો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી મકાનની અંદર અથવા તો બિલ્ડીંગ જ્યાં મકાન સ્થિત છે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાગે તેવા સંજોગોમાં શક્ય હોય ત્યાં પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપુર્તિ શક્ય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સુચવે પદ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે. જો કે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઈપણ પ્રકારને માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપુર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહીં.

૩૮. વિવાદનો ઉકેલ :

આ કારારની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ-પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

૩૯. સદર યોજનામાં આવેલ પ્લોટ/મકાન અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન

અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજુ., તા.થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું બાનાખત કરાર અમોએ “રેરા” કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં., તા.થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ “રેરા” ના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૪૦. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત “ગ્રેસવુડ બંગ્લો” યોજનામાં આવેલ છે. એટલે સદરહું યોજનાના એસોશીએશનમાં તમોએ સભ્ય ફરજિયાત થવાનું રહેશે.

૪૧. રદ્દ કરવા બાબત (Severability)

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ યુક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વીનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ કરવા અથવા બીજા અમલ પાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલ પાત્ર રહેશે.

૪૨. સદર મીલકતના ભવિષ્યમાં મળનાર વધારાની એફ.એસ.આઈ. ઉપર B.U. (બિલ્ડીંગ યુઝ)પરમીશન પછી પ્રમોટરનો હક્ક રહેશે નહિ., આવી કોઈ એફએસઆઈ મળતી હશે તો એ એફએસઆઈ ઉપર “ગ્રેસવુડ બંગ્લો” ના તમામ સભાસદોનો હક્ક/અધિકાર રહેશે. તેમજ સદર મિલકતની અગાસી/ટેરેસનો તથા કોમન પ્લોટ, કોમન જમીન તથા અન્ય એમીનીટીસ ઉપયોગ કરવાનો હક્ક “ગ્રેસવુડ બંગ્લો”ના તમામ સભાસદોનો સહિયારો રહેશે.

૪૩. આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત અંગેના ટાઈટલના ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોંપેલ છે, તે તમોને જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છે.

૪૪. મિલકતના માલીકી પુરાવા ૭/૧૨, ૮-અ, ૬ની નકલ.

૪૫. સદર જમીન બીજાનીમાં ફેરવી આપવા કરેલ હુકમની નકલ.

૪૬. અમોએ વેચાણ રાખેલ જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ.

૪૭. પાર્ટનરશીપ ડીડની ઝેરોક્ષ

૪૮. ઉત્તરોત્તરના માલિકી હક્ક પત્ર, રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડની (પ્રમોગેશન નોંધ)ની નકલ.

૪૯. વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળથી મેળવેલ બાંધકામ અંગે વિકાસ પરવાનગી/ રજાચીઠ્ઠીની નકલ. તથા બીલ્ડીંગ પ્લાન/નકશાની નકલ.

૫૦. વકીલશ્રીના ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટની ઝેરોક્ષ

૫૧. “રેરા”નું નોંધણીનું પ્રમાણપત્રની ઝેરોક્ષ.

પરિશિષ્ટ -૧

જમીનનું વર્ણન

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, (વિભાગ-૩) મોજે ગામ ભાયલીની સીમની રેવન્યુ સર્વે નંબર ૫૩૩, બ્લોક નં. ૪૪૩ જેનું રેવન્યુ સર્વે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૫૬૬૬ ચોરસ મીટર છે. જેનો સમાવેશ વુડાની ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૪ (ભાયલી) માં થતા તેનો ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૫૭ છે તે ફાઇનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૩૯૫૫ ચોરસ મીટર બીનખેતીની જમીન છે. સદર આખી મિલકતની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : ૧૫.૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે : ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૫૩ તથા ૬૦ વાળી જમીન આવેલ છે.

ઉત્તરે : ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૫૮ વાળી જમીન આવેલ છે.

દક્ષિણે : ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૫૪,૫૫ તથા ૫૬ વાળી જમીન આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ -૨

વેચાણ આપેલી મિલકતનું વર્ણન

સદર જમીનમાં લે-આઉટ પ્લાન વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની રજાચીઠ્ઠી નંબર વુડા/૧૮-૦૩-૨૦૨૦/૧૩૬૫૮૦૨/૦૧/૦૦૧૭૯૬થી મંજૂર કરેલ છે. તેમાં “ગ્રેસવુડ બંગ્લો” નામની યોજના આવેલ છે. તે પૈકી નીચેના માપ અને વર્ણનવાળી મીલકત જેનો

...

સબપ્લોટ નંબર	પ્લોટનું માપ ચોરસ મીટર	કોમન રોડ તથા કોમન પ્લોટનું માપ ચોરસ મીટર	કુલ માપ ચોરસ મીટર
-----------------	---------------------------	--	----------------------

તેમાં કાર્પેટ માપ ચોરસ મીટર છે. સદર મિલકતની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પરિશિષ્ટ - ૩

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં ઇમારત હેઠળની સઘળી જમીન, તથા ખુદ્દી જગ્યા, સમગ્ર સમગ્ર યોજનાના પાયા, પ્લીનથ, બીમ, કોલમ, સર્પોટીંગો વોલ, ગટર કનેક્શન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય, આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજૂર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં યોજનાના ધારકો વચ્ચે સહિયારી તથા મુજબ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે. તેમજ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ મુજબ સુવિધાનો કોઈપણ મિલકત હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહીં પહોંચાડી શકે કે માલીકી હક્કનો દાવો નહીં કરી શકે.

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 મંજૂર તથા બંધનકર્તા સહી છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.

સહી	સાક્ષી
વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર (પ્રમોટર)	
‘પારસ એન્ટરપ્રાઇઝ’એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા	
સંજય બાબુલાલ દોશી	
રાકેશભાઈ મંગળભાઈ પટેલ	

શિડ્યુલ
રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ની કલમ ૩૨(એ) મુજબ શિડ્યુલ

સંજય બાબુલાલ દોશી
લખી આપનાર

રાકેશભાઈ મંગળભાઈ પટેલ
લખી આપનાર

(
લખી લેનાર

એનેક્ષચર
મિકલતની સ્થળસ્થિતિ દર્શાવતો ફોટો તથા મિકલતનું પોસ્ટલ સરનામું

મિકલતનું પોસ્ટલ સરનામું : સબપ્લોટ નં., ગ્રેસપુડ બંગ્લો, ભાયલી,
વડોદરા.

વેચાણ લેનારની સહી :

વેચાણ આપનારની સહી:

દસ્તાવેજ નંબર , તારીખ/...../૨૦૨૦

: : પરિશિષ્ટ : :

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

અ.નું	પ્રશ્ન	જવાબ(હા કે ના)
-------	--------	----------------

લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો

- | | | |
|---|--|----|
| ૧ | લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મોજે ગામ ભાયલી, રે.સ.નં ૫૩૩, બ્લોક નં. ૪૪૩, ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૪ (ભાયલી), એફ.પી. નં. ૫૭વાળી બિનખેતીની જમીનમાં “ગ્રેસવુડ બંગ્લો” સ્કીમમાં આવેલ પ્લોટ/મકાન નં. તેનો લેખ કરી આપેલ છે ? | હા |
| ૨ | લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ જેનું પ્લોટનું માપ ચો.મી. તથા કોમન રોડ તથા કોમન પ્લોટનું માપ ચો. મી. મળી કુલ માપ ચો.મી. છે, તથા બાંધકામનું માપ ચો.મી. કાર્પેટ છે. તે મિલકત માટે લેખ કરેલ છે ? | હા |
| ૩ | લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ? | હા |
| ૪ | લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/ અંગુઠાની છાપ કરેલ છે. તે તમે કબુલ રાખો છો ? | હા |
| ૫ | પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ? | — |
| ૬ | પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે ? | — |
| ૭ | પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ? | — |
| ૮ | ઓળખાણ આપવા સાઝ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો ? | હા |

ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :

- | | | |
|---|--|----|
| ૧ | દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ? | હા |
| ૨ | દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એકજ છે ? | હા |
| ૩ | કોઈ વ્યક્તિને ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ? | હા |

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ. ની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર :

PARAS-ENTERPRISE-RERA-D
Mo. No. -D/1

દસ્તાવેજ નં. ()
તારીખ / / ૨૦૨૦

વેચાણ દસ્તાવેજ

નામ :

પ્લોટ નં.

ગ્રેસવુડ બંગ્લો

૪૪૪૪૪૪૪૪
 શૈલેષ શાહ
૪૪૪૪૪૪૪૪

સરકાર માન્ય પરવાનેદાર
દસ્તાવેજ વગેરે લખનાર
'ઈ' બ્લોક, ફક્કો માળ, કુબેરભવન,
કોઠી કમ્પાઉન્ડ, કોઠી, વડોદરા-૧.
🕒 ૧૧-૦૦ થી ૫-૦૦
shaileshdastavej@gmail.com
મો. નં. ૯૮૨૪૦૪૧૬૭૮