શ્રી

" નિધાન હાર્મની " નામની યોજના પૈકી ટાવર નં. …… માં ……… ફલોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. ………..
(…..બી.એચ.કે.). વાળી ચો.મી. કારપેટ એરીયા તથા …….. ચો.મી. બાલ્કની તથા ………….. ચો.મી. વોશ
એરીયા વાળી સ્થાવર મીલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ………..અંકે રૂપીયા ……………. પુરાનો.

આજરોજ તારીખ : ……… ના રોજ :-

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર / એકતરફવાળા / જમીન માલીક / પ્રમોટર / આયોજક :-

M/s. Nidhaan Group એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેનો પાનકાર્ડ નંબર : **AATFN 1179J** તર્ફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી સમીર રજનીકાંત શાહ, ઉ.વ. : ૪૬, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : એ-૪૦૨, હવેલી, હાર્મની, રાજેશ ટાવર રોડ, ગોત્રી, વડોદરા. **Pan Card No. AJKPS 9413N & Adhar Card No. 4876 3693 4517.** (જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર / જમીન માલીક / પ્રમોટર / આયોજક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોનો પોતે જાતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો આદી ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો છે).

તથા

જોગ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર / બીજીતરફવાળા / એલોટી / સભ્ય :-

____

____

____

____

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી લેનાર / બીજીતરફવાળા / એલોટી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જેના શબ્દના અર્થમાં લખી લેનાર / બીજીતરફવાળા વેચાણ રાખનાર / એલોટીનો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, આદી ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો છે) તે બીજીતરફવાળા

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર / પ્રમોટર / આયોજક આથી તમો લખી લેનાર /
બીજીતરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે.

૧. **રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, મોજે અંકોડીયાના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૭૦૨/૨/૧ પૈકી, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨, ફા. પ્લોટ નંબર : ૮૪ તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૭૦૬, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨, ફા. પ્લોટ નંબર : ૮૩ પૈકી વાળી બીનખેતીની જમીનમાં " વેદ પેરેડાઈઝ " એ નામ રાખીને પ્લોટો પાડવામાં આવેલ છે મુળ પ્લોટ નંબર : ૧૬,૧૭,૧૮, (સબ-પ્લોટ નંબર : ૪,૫,૬,૭,૮,૯ તથા ૧૭, ૧૮, ૧૯), જેનું વરાડે પડતી જમીન સહીતનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૨૫૨૨૦.૬૪ ચો. ફુટ (૨૩૪૩.૦૫ ચો.મી.) છે તે ઓપન મીલકત** એકતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર છીએ. જત દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજીતરફવાળા સદરહુ જમીનના માલીકો બાંધકામ તથા વેચાણ કરવા માટેના હકકદાર છો. તેમજ સદરહું દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજીતરફવાળાનો સદર મીલકતનો કબજો ભોગવટો ધરાવે છે. જત દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજીતરફવાળા પ્રોજેકટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરવાની દરખાસ્ત કરેલ છે.

૨. સદરહું પરીશીષ્ટ વાળી જમીનનો રે.સ.નં. ૭૦૨/૨ વાળી જમીનના મુળ માલીક કુલાભાઈ દાદુભાઈનાઓ હતાં ત્યારબાદ કુલાભાઈનું અવસાન થતા તેઓના વારસદારો રાવજીભાઈ કૂલાભાઈ વીગેરેનાઓના નામ દાખલ કરવામાં આવેલાં અને તેઓનુ નામ રેવન્યુ રેકોર્ડમાં નોધ નં. ૨૫૭ થી માલીકી હકકે ચાલતુ આવેલ છે. સદરહુ જમીન બારોટ રાવજીભાઈ કુલાભાઈ વીગેરેનાઓએ સદરહુ જમીન યોગેશભાઈ મુકુદલાલ શેઠ, જેહુલ પ્રકાશભાઈ પટેલ તથા અરવિંદભાઈ અંબાલાલ પટેલ તથા મહેન્દ્રભાઈ અંબાલાલ પટેલનાઓની તરફેણમાં (કુલ ક્ષેત્રફળ : ૯૯૧૫ ચો.મી. પૈકી ૨૯૨૮ ચો.મી.) નો વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૯૪૨ થી તા. ૨૦-૩-૨૦૦૬ ના રોજ થી નોંધવામાં આવેલ છે અને તે અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકોર્ડમાંનોધ નં. ૨૮૭૦ થી તા. ૧૧-૫-૨૦૦૬ ના રોજ થી દાખલ કરવામાં આવેલ છે જે નોંધને તા. ૧૨-૬-૨૦૦૬ ના રોજ થી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું રે.સ.નં. ૭૦૨/૨/પૈકી ૧, જેનુ ક્ષેત્રફળ : ૦-૨૯-૨૮, પ્રપોઝ ટી.પી. નં. ૨, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૮૪, જેનુ માપ : ૨૦૪૯ ચો.મી. વાળી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ યોગેશભાઈ મુકુદલાલ શેઠ, જેહુલ પ્રકાશભાઈ પટેલ તથા અરવિંદભાઈ અંબાલાલ પટેલ તથા મહેન્દ્રભાઈ અંબાલાલ પટેલનાઓએ રાજેશભાઈ મણીભાઈ શાહની તરફેણમાં અનુ નં. ૧૦૩૫ થી તા. ૦૧-૨-૨૦૦૮ ના રોજ થી નોધવામાં આવેલ છે જે અંગેની નોંધ નં. ૩૧૩૩ થી તા. ૦૪-૨-૨૦૦૮ ના રોજ થી દાખલ કરવામાં આવેલ છે અને નોંધને તારીખ : ૧૦-૩-૨૦૦૮ ના રોજ થી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. સદરહું પરીશીષ્ટ વાળી જમીનનો રે.સ.નં. ૭૦૨/૨/ પૈકી ૧, જેનુ ક્ષેત્રફળ : ૦-૨૯-૨૮, પ્રપોઝ ટી.પી. નં. ૨, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૮૪, જેનુ માપ : ૨૦૪૯ ચો.મી. વાળી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ શાહ રાજેશભાઈ મણીભાઈ નાઓએ પંડયા મેહુલભાઈ દીલીપભાઈની તરફેણમાં અનુ નં. ૫૬૨૫ થી તા. ૦૪-૪-૨૦૦૮ ના રોજ થી નોધવામાં આવેલ છે જે નોંધ નં. ૩૨૦૬ થી તા. ૧૯-૪-૨૦૦૮ ના રોજ થી દાખલ કરવામાં આવેલ છે અને જે નોંધને તારીખ : ૦૯-૬-૨૦૦૮ ના રોજ થી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું પરીશીષ્ટ વાળી જમીનનો રે.સ.નં. ૭૦૨/૨/ પૈકી ૧, બ્લોક નંબર : ૬૫૫/અ,જેનુ ક્ષેત્રફળ : ૦-૨૯-૨૮, પ્રપોઝ ટી.પી. નં. ૨, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૮૪, જેનુ માપ : ૨૦૪૯ ચો.મી. વાળી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કોર્નર પોઈન્ટ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર પ્રા. લી., ના ડાયરેકટર મહુલ દીલીપભાઈ પંડયાનાઓએ મનોજભાઈ રમણભાઈ પ્રજાપતિની તરફેણમાં અનુ નં. ૧૩૭૦૧ થી તા. ૧૨-૯-૨૦૦૮ ના રોજ થી નોધવામાં આવેલ છે જે નોંધ નં. ૩૩૩૧ થી તા. ૧૯-૧૧-૨૦૦૮ના રોજ થી દાખલ કરવામાં આવેલ છે અને જે નોંધને પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ જમીનમાં બીનખેતીમાં પરીવીર્તત કરવા માટે મે. વડોદરાના કલેકટર સાહેબશ્રીએ તેઓના હુકમ નં. લેન્ડ/ડી/સેકશન/૬૫/વશી/૫૧૧૫/૨૦૦૮ થી તા. ૨૪-૧૨-૨૦૦૮ થી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે જે અંગેની નોધ ગામ દફતરે નોધ નંબર : ૪૧૯૩ થી તા. ૧૬-૭-૨૦૧૫ ના રોજ થી પાડવામાં આવેલ છે અને જે નોંધને તા. ૦૭-૮-૨૦૧૫ ના રોજ થી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

૩. સદરહું રે.સ.નં. ૭૦૬ વાળી જમીનના મુળ માલીક દેસાઇભાઈ રણછોડભાઈનાઓ હતાં અને તેઓનુ તારીખ : ૨૪-૧-૧૯૭૦ ના રોજ અવસાન થવાથી તેઓના વારસદારો નામે ભીખુભાઈ દેસાઈભાઈ વીગેરેનાઓના નામો રેવન્યુ રેકોર્ડમાં નોધ નં. ૧૧૮૩ થી તા. ૩૦-૦૩-૧૯૭૦ થી દાખલ કરવામાં આવેલું. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકોર્ડમાં ભીખુભાઈ દેસાઇભાઇનાઓએ તેઓનુ નામ લલીતકુમાર દેસાઈભાઈ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે અનુ નંબર : ૧૩૨૮ થી તા. ૧૦-૫-૭૪ થી દાખલ કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ જમીન અંગે વહેંચણી થતાં રમેશભાઈ દેસાઈભાઈનાઓના નામે તેઓનો હીસ્સો અલગ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નોધ નંબર : ૧૩૯૧ થી તા. ૨૦-૫-૭૬ ના રોજ થી દાખલ કરવામાં આવેલ છે જે અંગેની નોધ તારીખ : ૦૧-૩-૭૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં રમેશભાઈ દેસાઈભાઈનાઓએ તેઓની હયાતીમાં લલીતભાઈ દેસાઇભાઈ, ડાહીબેન, હીરાબેન, શાંતાબેન તથા સવિતાબેનનાઓના નામો રેવન્યુ રેકોર્ડમાં નોધ નંબર : ૨૪૪૨ થી તા. ૦૧-૮-૧૯૯૬ ના રોજ થી દાખલ કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન બાબતે રમેશભાઈ દેસાઈભાઈ પટેલ તથા વીગેરેનાઓએ પટેલ અતુલભાઈ હીરાભાઈ તથા મુકેશભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલની તરફેણમાં અનુ નં. ૨૬૦૮ થી તા. ૨૪-૬-૨૦૦૦ ના રોજ થી વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલો અને જે દસ્તાવેજની નોધ રેવન્યુ રેકોર્ડમાં નોધ નંબર : ૨૬૦૮, તા. ૨૪-૬-૨૦૦૦ ના રોજ થી દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ તારીખ : ૧૬-૯-૨૦૦૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. તે નોંધની સામે તકરારી કેસ થતા તા. ૨૫-૧-૨૦૦૧ ના રોજ થી તકરારી કેસ નંબર : ૨૩/૨૪ થી મામલતદારશ્રી ગ્રામ્ય, વડોદરાનાઓ દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં પટેલ અતુલભાઈ હીરાભાઈ તથા મુકેશભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલનાઓએ સદરહુ જમીનમાં ટી.પી.-ખાનપુર, અંકોડીયા-૨, મુજબ ટી.પી. ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૨/૩ ફાળવવામાં આવેલ છે. સદર ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ૫૧૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન વેચાણ આપેલ જમીન પૈકી મળેલ છે જેનો રે.સ.નં. ૭૦૨/૧, ક્ષેત્રફળ : ૫૯૬૯ ચો.મી. તથા રે.સ.નં. ૭૦૬, જેનુ ક્ષેત્રફળ : ૬૬૭૭ ચો.મી. વાળી જમીન કબજો સુપ્રત કરેલો પરંતુ ૫૩૬૦ ચો.મી. નર્મદા કેનાલમાં કપાત થતી હોવાથી ૭૨૮૬ ચો.મી. વાળી જમીન પૈકી ટી.પી. ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૨/૩, જેનુ ક્ષેત્રફળ : ૫૧૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ મનોજભાઈ રમણભાઈ પ્રજાપતિની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલો જે સબ-રજી.શ્રીની કચેરીમાં અનુ નંબર : ૨૭૪૨ થી તા. ૨૧-૧૨-૨૦૦૩ ના રોજ થી રેવન્યુ રેકોર્ડમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધને તારીખ : ૦૯-૧-૨૦૦૪ ના રોજ થી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. સદરહુ જમીનમાં બીનખેતીમાં પરીર્વતીત (રહેણાકના હેતુ) માટે મે. વડોદરાના કલેકટર સાહેબશ્રીએ તેઓના હુકમ નં.

એન.એ.એસ.આર./૧૨૩/૨૦૦૭-૨૦૦૮ થી લેન્ડ/ડી/સેકશન/૬૫ /વશી/૩૨૧૧/૨૦૦૮ થી તા. ૩૦-૯-૨૦૦૮ થી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે જે અંગેની નોધ ગામ દફતરે નોધ નંબર : ૪૨૮૯ થી તા. ૦૮-૭-૨૦૦૬ના રોજ થી દાખલ કરવામાં આવેલ છે અને તે નોંધને તારીખ : ૦૮-૮-૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

સદરહું જમીન મનોજભાઈ રમણભાઈ પ્રજાપતિનાઓએ ડેવલોપ કરવા સારું ડેવલોપમેન્ટ કરાર (રે.સ.નં. ૭૦૬ અને ૭૦૨/૧, જેનો ફાયનલ પ્લોટ નં. ૮૩ પૈકી અને ૮૪ વાળી ૪૯૫૬૯ ચો. ફુટ બીનખેતીની જમીન પૈકી ૨૫૨૨૦.૬૪૪ ચો.ફુટ) વાળી જમીન મેસર્સ. ગાયત્રી બીલ્ડર્સ એન્ડ ડેવલોપર્સની તરફેણમાં કરી આપવામાં આવેલ જે કરાર નોટરીશ્રી શીલ્પા બી. ઝવેરીનાની સમક્ષ અનુ નં.૨૭૪૨૮ તા. ૦૮-૧૧-૨૦૧૨ ના રોજ થી નોધવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં મનોજભાઈ રમણભાઈ પ્રજાપતિ વીગેરેનાઓએ પ્લોટો પાડવામાં આવેલા હતા પ્લોટના માલીકોએ દસ્તાવેજો અનુ નં. ૨૩૫૮, ૨૩૫૭, ૨૩૫૯, ૧૫૧, ૨૩૫૬, ૨૩૬૦, ૭૧૧, ૭૧૩, ૨૩૬૧ થી અનુક્રમે તા. ૨૬-૩-૧૪, ૨૬-૩-૧૪, ૨૦-૧૨-૧૪, ૦૯-૧-૧૩, ૨૬-૩-૧૪, ૨૩-૩-૧૪, ૦૬-૨-૧૩, ૦૬-૨-૧૩, ૨૬-૩-૧૪ ના રોજ થી કરી આપવામાં આવેલ છે. સદરહું પ્લોટના માલીકો પટેલ વિષ્ણુભાઈ ડાહ્યાભાઈ, પટેલ હીતેશભાઈ મફતલાલ, પટેલ ભરતભાઈ કાનજીભાઈ, ભાટી પ્રબોધ ચતેન્દ્રસીંહ, શાહ કમલેશ શાંતીલાલ, શાહ મનોજ સુર્યકાંત, ચાવડા જૈમીન રમેશભાઈ તથા ઠકકર ચરણશરણ પરસોતમદાસ, ઠકકર ધનીશરણ પરસોતમદાસ તથા ધનશ્યામ પ્રભાકર કુલબાજેનાઓએ પ્લોટ નંબર : ૪, ૫, ૬, ૭, ૮, ૯, ૧૯, જેનું પ્લોટનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૮૩૪૧.૨૦ ચો. ફુટ તથા પ્લોટ નં. ૧૭ અને ૧૮, જેનુ ક્ષેત્રફળ : ૬૮૭૯.૪૪ ચો. ફુટ મળીને કુલ ક્ષેત્રફળ : ૨૫૨૨૦.૬૪ (વેદ પેરેડાઈઝ) રાખીને સદરહું તમામ પ્લોટો મેસર્સ. જેક હોમીઝો એ નામની ભાગીદારી પેઢીની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલો. સદરહુ તમામ પ્લોટો દસ્તાવેજ અનુ નં. ૯૭૪૧ તથા ૯૭૯૫, તા. ૧૫-૧૨-૨૦૧૪ તથા ૧૬-૧૨-૨૦૧૪ ના રોજ થી નોધવામાં આવેલ છે જે દસ્તાવેજોની નોધ રેવન્યુ રેકોર્ડમાં નોધ નંબર : ૪૬૫૧ થી તા. ૧૦-૧-૨૦૧૯ ના રોજ થી દાખલ કરવામાં આવેલ છે અને જે નોંધને તારીખ : ૨૧-૨-૨૦૧૯ ના રોજ થી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. સદરહું પ્લોટના માલીકો મેસર્સ. જેક હોમીઝો એ નામની ભાગીદારી પેઢીનાઓએ તમામ પ્લોટ નંબર : ૪, ૫, ૬, ૭, ૮, ૯, ૧૭, ૧૮, ૧૯ વાળી મીલકત મેસર્સ. માધવ રીયલ્ટી એ નામની ભાગીદારી પેઢીનાઓને દસ્તાવેજ નં. ૬૨૩ થી તા. ૧૯-૧-૨૦૧૯ ના રોજ થી વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. સદરહું પ્લોટના માલીકો મેસર્સ. જેક હોમીઝો એ નામની ભાગીદારી પેઢીનાઓએ તમામ પ્લોટ નંબર : ૪, ૫, ૬, ૭, ૮, ૯, ૧૭, ૧૮, ૧૯ વાળી મીલકત જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ : ૨૫૨૨૦.૬૪ ચો. ફૂટ (૨૩૪૩.૦૫ ચો.મી.) મેસર્સ. માધવ રીયલ્ટી એ નામની ભાગીદારી પેઢીનાઓને દસ્તાવેજ નં. ૩૬૨૦ થી તા. ૨૮-૩-૨૦૧૯ ના રોજ થી વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે અને તે અંગે ગામ દફતરે નોધ નં. ૪૬૯૫ થી તા. ૧૦-૪-૨૦૧૯ ના રોજ થી દાખલ આવેલ છે અને તે નોંધને તારીખ : ૩૧-૫-૨૦૧૯ ના રોજ થી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું પરીશીષ્ટ વાળી જમીન **M/s. Nidhaan Group એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેનો પાનકાર્ડ નંબર : AATFN 1179J તર્ફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી સમીર રજનીકાંત શાહ, ઉ.વ. : ૪૬, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : એ-૪૦૨, હવેલી, હાર્મની, રાજેશ ટાવર રોડ, ગોત્રી, વડોદરા. Pan Card No. AJKPS 9413N & Adhar Card No. 4876 3693 4517** ની તરફેણમાં અનુ નંબર : ૧૦૮૪૫ થી તા. ૨૭/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ થી રૂા. ૬,૧૧,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા છ કરોડ અગીયાર લાખ પુરાનો અવેજ ચુકવીને વેચાણ રાખવામાં આવેલ છે જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકોર્ડમાં નોધ નંબર : ૫૦૫૭ થી તા. ૦૧/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજ થી નોંધવામાં આવેલ છે અને તે નોંધને તારીખ : ૨૭-૧૨-૨૦૨૧ ના રોજ થી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે તથા તે દિવસથી અમો લખી આપનારાઓ સદરહુ જમીનના માલીક અને કબજેદાર થયેલા છીએ..

૪. અમો લખી આપનાર સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે:- અમો એકતરફવાળાએ સંયુક્ત ભેગા મળી તા. ૨૫/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ “નિધાન ગ્રુપ” એ નામની ભાગીદારી પેઢી બનાવેલ હતી. સદરહું ઉપરોક્ત ફ્લેટ/મીલકત વેચાણ રાખેલ જમીન અંગે અમોએ ચુકવેલ વેચાણ કિમત કરેલ ખર્ચ સહની રકમ કે જે ઇન્કમટેક્ષની કલમ-૪૫ (૩) હેઠળ ભાગીદારોના મુડી ખાતે જમા લેવાનું નકકી કરી, ભાગીદારી પેઢીમાં કરેલ મુડી રોકાણ પેટે ગણી / ગણાવેલ હોઇ તથા સદર ફ્લેટ/મીલકતના વ્યકિતગત રીતે પ્રાપ્ત થયેલ તમામ પ્રકારના માલીકી હકકો અને અધિકારો અમો આ લેખ લખી આપનારે “નિધાન ગ્રુપ” એ નામની ભાગીદારી પેઢીના નેજા હેઠળ પાર્ટનરશીપ એકટની જોગવાઇઓ મુજબ પ્રાપ્ત થયેલા હકકો અને અધીકારોમાં સમાવેશ કરી / ગણાવી અને “નિધાન ગ્રુપ” એ નામની ભાગીદારી પેઢીમાં અમો આ લેખ લખી આપનારે ભાગીદાર તરીકે જમીન રોકાણ કરેલ છે.

૫. સદરહું પ્રોજેકટ લેન્ડ / જમીનમાં સદરહું પરીશીષ્ટ વાળી મીલકત અંગે વડોદરા શહેરી વીકાસ સતામંડળનાઓ દ્રારા તેઓની વીકાસ પરવાનગી નં. .... છે અને તેને તારીખ : .... ના રોજ થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે. જે અંગે અમો પ્રમોટર / આયોજક આથી બાહેધરી આપીએ છીએ કે ઉપરોક્ત મંજુરીઓ પ્રમાણે મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં રેરા

કાયદાની કલમો મુજબ તથા જે અન્ય કાનુન લાગુ પડતા હોય તેના પાલન સિવાય કોઇ અન-અધીકૃત ફેરફાર કરીશું નહિ કે જેને હવે પછીથી સદર કરારમાં પ્રોજેક્ટ લેન્ડ / યોજનાની જમીન/યોજના તરીકે ઓળખવામાં આવશે. સદરહુ પરીશીષ્ટ વાળી જમીનમાં રીવાઈઝ્ડ વડોદરા મહાનગર પાલીકા ટાઉન ડેવલોપમેન્ટ વિભાગનાઓ દ્રારા રજાચિઠ્ઠી નં. યુડીએ/પ્લાન-૪/પરવાનગી/૧૮/૨૦૨૧ તારીખ : ૦૨/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજ થી વિકાસની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

૬. સદર યોજના રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓને આધીન નોંધણી નંબર : .... થી તારીખ : .... નોંધાયેલ છે.

૭. સદર નીચે પરીશીષ્ટ માં વીગતે વર્ણવેલ મીલકત અમો આ લેખ લખી આપનાર – પ્રમોટર / આયોજક / ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારનાએ તમો લખી લેનારા – એલોટીનાને આપણી વચ્ચે નકકી થયેલ શરતો-સ્પષ્ટતાઓ મુજબ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓને આધીન રહીને સરકારશ્રી તરફથી ઉપલબ્ધ જંત્રીના દરોને ધ્યાનમાં રાખીને તે અન્વયે તા. .... ના રોજ રજી. નોંધણી નંબર : .... થી નોંધાયેલ બાનાખતના કરાર મુજબ તેને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સાથે આપણી વચ્ચે નકકી થયેલ યોગ્ય અને વ્યાજબી બજારકિમત પ્રમાણેની વેચાણ કિમત રૂા. .... અંકે રૂપીયા .... માં વેચાણ આપવાનું નકકી કરી, નકકી થયેલ કિમત મુજબ / પ્રમાણેમાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે સદર વેચાણ અવેજની રકમ નીચે જણાવેલ વીગતે મુજબ પ્રાપ્ત થયેલ છે.

કુલ વેચાણ અવેજની વીગતો

૮. આમ સદર વેચાણ અવેજની રકમમાંથી અમો એકતરફવાળાઓને અમારી માલીકીવાળી ફલેટ/મીલકતના અમારા વરાડે પડતા હિસ્સા ભાગ મુજબના વેચાણ અવેજની રકમ કરેલ મુડી રોકાણ મુજબ લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી / આયોજક / પ્રમોટર પાસેથી ચુકતે મળેલ છે અને અમો લખી આપનારા ભાગીદારી પેઢી / આયોજક / પ્રમોટરનાને તમો લખી લેનાર / બીજીતરફવાળા / એલોટી પાસે મળેલ હોઇ તે રકમ મળ્યાની આથી પહોચ પાવતી આપી તેના બદલામાં નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ જમીન-મીલકત આજરોજ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૯. અમો લખી આપનાર – ભાગીદારી પેઢી આયોજક / પ્રમોટર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સરકારશ્રીના કાયદાઓ હેઠળ નાયબ નોંધણી સરનિરીક્ષકશ્રીની ગાંધીનગરનાએ કરેલ પરીપત્રમાં જણાવ્યા મુજબ ભારતીય નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૨૧ અન્વયે નોંધણી અર્થે થતા લેખોમાં મીલકતની સ્પષ્ટ ઓળખ માટે મીલકતનો ફોટો લગાવવો જરુરી હોઇ આ લેખ અન્વયે હાલ સ્થળ સ્થિતી મુજબની મીલકતનો ફોટો લગાવી આપણી વચ્ચે નકકી થયા મુજબની મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપી તેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી તમો લખી લેનારાને આ માલીકીફેરના કાયદાઓની જોગવાઈઓ મુજબ આ દસ્તાવેજ અન્વયે લેખીત બીન-તકરારી ખાલી શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોપેલ છે જેનો લેખીત બીન-તકરારી ખાલી શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સંપુર્ણ માલીકી હકકેથી તમો લખી લેનાર–બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે.

૧૦. સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટ વાળી મીલકતના માલીક તરીકે જરુરી રેવન્યુ રેકર્ડ, સરકારી અર્ધ-સરકારી કચેરીઓ વીગેરેમાં તમો લખી લેનારા તમારા નામે નામફેર કરવા કરાવવા હકકદાર અને અધિકારી છો તે અંગે અમો અમારી જરુરી તમામ સહી-સંમતીઓ કરી આપીશું વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ ફલેટ/મીલકત અંગે રેવન્યુ રેકોર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, વુડા/કોર્પો.ટેક્ષ મહેસુલ સરકારી કાયદાઓ મુજબ ભરવા પાત્ર ટેક્ષોની તમામ રકમો વીગેરે નીયત દરો મુજબ જે કાંઇ ભરવાના આવે તે ભરપાઇ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો

લખી લેનારની રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વીગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારાના નામે ભોગવેલો છે અને ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ એકટનાં કાયદા મુજબ જે કોઇ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તો તમો લખી લેનારા-એલોટીનાએ ભરવાની છે તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૧. અમો લખી આપનારા આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે, સદરહું આયોજીત યોજના કે જે "નિધાન હાર્મની" નામની યોજનાના નામમાં કે નકકી થયેલ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારે કરવા કરાવવા કોઈને હકક અને અધીકાર નથી.

૧૨. અમો લખી આપનાર – આયોજક - પ્રમોટર આથી લખી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદર લેખ અન્વયે નીચે પરીશીષ્ટ માં વર્ણવેલ વેચાણ આપેલ ફલેટ/મીલકતને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સાથેની હાલ સ્થળ સ્થિતી મુજબના અસલ હદ-દબાણ સાથેની તેમાં જવા-આવવાના રસ્તા પાણીના નીકાલના તથા ટેલીફોન, ગેસ, લાઇટ, ડ્રેનેજ વીધેરેના કનેકશનો લાવા લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધીકારી હકકો સાથેની મીલકત ચાવતચંદ્ર દીવાકરો કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ કાયમને માટે હાલ મેળવેલ મંજુરીઓ મુજબ રહેણાંકના વાપર ઉપયોગ કરવા કરાવવા માટે જ વેચાણ આપેલ છે. જેથી સદર વેચાણ આપેલ મીલકતનો માલીકી હકકે વાપર ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા કરાવવા તથા તે અન્યને ગીરો, વેચાણ બક્ષીસ કરવા કરાવવા તમો લખી લેનારા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો. સદર ફલેટ/મીલકત અમો આ લેખ લખી આપનાર-આયોજક-પ્રમોટર ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોનો સંપુર્ણ અવેજ ચુકતે મળેથી જ કોઇ હકક દાવો રહેતો નથી.

૧૩. સદરહું યોજનાના રોડ રસ્તો પરથી યોજનાઓના તમામ રહીશો/માલીકોએ કાયમી જવા-આવવા માટે નળ, લાઇટ, પાણીની લાઇનો, ડ્રેનેજની લાઇનો, ગેસ લાઇનો, તાર-ટેલીફોન, સ્ટ્રીટ લાઇટની લાઇનો વીગેરે જેવી જીવન જરૂરીયાતની ચીજવસ્તુઓ લાવવા-જઇ જવા માટેનો વાપર ઉપયોગ ઉપયોગ " નિધાન હાર્મની " એ નામની આવાસ યોજનાના યુનીટ ધારકોએ સહીયારો કરવાનો હોઇ, ભવિષ્યમાં જરુર પડે સહીયારા ખર્ચે મેઇન્ટેન્સ ચાર્જીસ ભોગવી યોજનાના યુનીટ માલીકોએ જ અન્ય કોઇને અડચણ અંતરાવ ન પડે તે રીતે કોઇપણ પ્રકારે વાંધા કે તકરાર કર્યા કરાવ્યા સિવાય કાયમી સહીયારો જ વાપર ઉપયોગ કરવા કરાવવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટતા સમજુતી સાથે સદર દસ્તાવેજથી લખી આપેલ છે.

૧૪. સદર સમગ્ર યોજનામાં બાંધકામના વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની એફ.એસ.આઈ. તેમજ ભવિષ્યમાં મળવા પાત્ર એફ.એસ.આઈ. રાઇટસ પ્રમોટરની બની રહેશે નહિ તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૫. સદરહું નીચે પરીશીષ્ટમાં વીગતે સમગ્ર ફલેટ/મીલકત/જમીનના વીકાસ અર્થે મેળવેલ પરવાનગીઓ અન્વયે મંજુર થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ આવેલ યોજનાનાં આંતરીક રોડ રસ્તાઓ મંજુર થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ આવેલ યોજનાના આંતરીક રોડ રસ્તાઓ કે જે એન્ટ્રી ગેટોથી જઇ-આવી શકાય તે રીતે કાયમને માટે રોડ રસ્તો કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાનાં છે અને રહેશે તે અંગે અન્ય કોઇપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઇપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવા કરાવવાની રહેશે નહિ. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે તથા ૯ મીટરના રોડ પર પાર્કીગ અથવા અન્ય કોઇ પણ પ્રકારનુ દબાણ ન થાય તેની જવાબદારી જે તે સભાસદ/એસોસીયેશનની રહેશે.

૧૬. અમો લખી આપનારાઓ આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદર યોજનાની કોમન સર્વીસીસ કોમન એરીયાની જમીનના સંપુર્ણ હકકો યોજનાનાં એસોસીયેશન યા વીકાસ મંડળને તબદીલ પ્રાપ્ત થનારા હોઇ તેના નીતી નીયમો પ્રમાણે આધીન રહેશે કે જે અન્યને વેચાણ કરી કરાવી શકાશે નહી અને ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ મળ્યા બાદ યોજનાના એફએસઆઇના હકકો એસોસીયેશનના રહેશે અને આ વીકાસ મંડળને તબદીલ થયેલા ગણાશે તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૭. સદરહું પરીશીષ્ટમાં વીગેરે વર્ણવેલ જમીનમાં આયોજીત યોજનાની જાહેરાત માટે બનાવેલ આપેલ બ્રોચર ફક્ત એલીવેશન દેખાવ અને કોન્સેપ નકકી કરવા માટે બનાવેલ છે તથા સમગ્ર ફલેટ/મીલકત અંગે મંજુર થયેલા નકશામાં યોજનાનું આયોજન કરનારા જ જરૂરીયાતના સમયે મંજુર થયેલા નકશામાં કે અન્ય જરૂરીયાત મુજબના સગવડતા પ્રમાણેનાં સુધારા વધારા કરી કરાવી ફેરફાર કરી કરાવી શકશે અને તેવા કરાવેલ સુધારા વધારા ફેરફારો યુનીટ વેચાણ લેનાર સર્વેઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે તેમાં કોઇએ પણ કોઇપણ જાતનો વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહિ કે તકરાર કરવાની રહેશે નહિં સદરહું યોજનામાં આવેલ હાલ સ્થળ સ્થિતી માપ મુજબની વેચાણ આપેલ ફલેટ/મીલકત તમો વેચાણ લેનારાએ માપ સ્થળ સ્થિતી માપ મુજબની વેચાણ કરી આપેલ હોઇ તે સહ અંગે અમો લખી આપનારા સાથે કોઇપણ પ્રકારે હકક દાવો તકરાર કરી કરાવી શકાશે નહિ અને સદરહું પરીશીષ્ટમાં વીગતે સમગ્ર વર્ણવેલ ફલેટ/મીલકત માં બાંધકામ અર્થે મંજુર થયેલા નકશા દર્શાવ્યા મુજબ યોજનાની ખુલ્લી જમીન કોઇપણ પ્રકારે અંગત માલીકી માંગ્યા સિવાય કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા તમો લખી લેનારા તથા અન્ય યુનીટ માલીકી માંગ્યા સિવાય કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા તમો લખી લેનાર સહ હીસ્સેદાર બંધાયેલા રહેશે તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૮. સદરહું નીચે પરીશીષ્ટ માં વીગતે વર્ણવેલ સમગ્ર ફલેટ/મીલકત માં આયોજીત યોજનાની જાળવણી, સાચવણી, સફાઇ તથા નીભાવણી અંગેના બનાવવામાં આવનાર એસોસીયેશનમાં ફરજીયાત સભાસદ થઈ તેના નીતી નીયમોનું ફરજીયાત પાલન કરવાનું રહેશે એટલે કે આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે તમો લખી લેનાર યોજનાનાં યુનીટ ધારક થતા હોઇ અને આપો-આપ યોજનાના એસોસીયેશનના સભ્ય થતા હોઇ યોજનાના નીયમોનું ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનું રહેશે અને યોજનાના એસોસીએશનના વહીવટકર્તાઓએ લીધેલ નિર્ણયો ફરજીયાતપણે તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવા રખાવવા રહેશે અને સદર લેખ અન્વયે લખી આપેલ ફલેટ/મીલકત અન્ય કોઇને વેચાણ આપો તો આ લેખની શરતોને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સહ વેચાણ આપી શકાશે અને તેઓએ આ લેખની શરતોને આધીન રહી તેનો વાપર ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા કરાવવાનો છે અને રહેશે તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૯. અમો લખી આપનાર / પ્રમોટર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે વીકાસ સતા મંડળ યા એસોસીયેશન કે સર્વીસ સોસાયટી અમલમાં ન આવે ત્યાં સુધી યોજનાના યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ પાસેથી મેળવેલ મેઇન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ અમો આયોજક પ્રમોટર પાસે રહેશે અને એસોસીયેશન કે સર્વીસ સોસાયટીની રહેશે અને અમો આયોજક પ્રમોટર જયાં સુધી યોજના થનાર વિકાસ સતા મંડળ યા એસોસીયેશનમાં કે સર્વિસ સોસાયટીનાને હેન્ડ ઓવર સુપ્રત ન કરીએ ત્યાં સુધી યોજના પર અમારા હકકો અને અધીકારો અબાધીત રહેશે તેવી સ્પષ્ટતા સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે. વેચાણ રાખનાર દ્વારા જયાં સુધી તમામ યુનીટ/ફ્લેટનું વેચાણ ન થાય અથવા સંપુર્ણ કામ પુર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી દરેક સભાસદે ઉચ્ચક રૂા. .... (અંકે રૂપીયા...............................) અલગથી બીજીતરફવાળાઓને મેઇટેનન્સ પેટે વેચાણ દસ્તાવેજ થતા અગાઉ ચુકવી આપવાની રહેશે.

૨૦. સદર યોજનાના યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓ માટે બનાવેલ / આવેલ સામુહીક વપરાશ અંગેના કોમન દાદર-પેસેજ કોમન લીફટ કોમન લાઇટ તથા કોમન લાઇટબીલોની રકમ, અંડર ગ્રાઉન્ડ /ઓવરહેડ પાણીની મોટર પંપ કોમન પાર્કીગ ટાંકીઓ સુરક્ષા ખર્ચ, અંડર ગ્રાઉન્ડ ઇલેકટ્રીક કેબલના મેઇટેનન્સ વીગેરે તેમજ સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજવસ્તુઓનો વાપર ઉપયોગ ઉપભોગ પોત-પોતાની સહીયારી જવાબદારીથી ફરજીયાતપણે જરૂરી મેઇટેનન્સ ખર્ચ નકકી થયા મુજબનો આપીને કરવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટતા સ્પષ્ટ શરત સાથે હાલનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૨૧. સદર આયોજીત યોજનાના એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારે ફેરફાર થાય કે આર.સી.સી. સ્ટ્રકચર કે દીવાલોને કોઇપણ જાતનું નકશાન થાય તેવું કૃત્ય કોઇપણ યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓએ કરવાનું રહેશે નહિં કે લીફટ પેસેજ રસ્તાઓમાં કોઇને અડચણ પડે તે રીતે માલ સામાન મુકવાનો રહેશે નહિં અને વધુમાં સદરહું યોજનામાં ભારે માલ સામાન કે વાઇબ્રેશન કે અવાજનું પ્રદુષણ થાય તેવી ભારે મશીનરી કે મોટર મુકવાની રહેશે નહિં કે ધુમાડાનું પ્રદુષણ થાય તેવું રસોડું કે કોઇ પ્રવૃતિ કરવાની રહેશે નહિ અને યોજનામાં કોમન પાર્કીગ કોમન પેસેજ વીગેરેમાં ગંદકી કરવી નહી કે કોઇને

અડચણ થાય તેવું કૃત્ય કોઇએ કરવાનુ નથી કે સરકારી કાયદા વિરુધ્ધ કોઇ માલ સામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઇ ગુનાહીત કૃત્ય ધંધો કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઇ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી કે તેવું કૃત્ય કોઇપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ કરવાનું રહેશે નહિં તેમછતા તેવું કૃત્ય કોઇપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ કરે કરાવે નહી તો તેવા પ્રસંગે તેઓ વિરુધ્ધ એસોસીયેશને કાયદેસર રીતે શીક્ષાત્મક પગલા લઇ શકશે અને તે અંગેની તમામ જવાબદારી યુનીટ વેચાણ લેનારાઓની રહેશે તેવા પ્રસંગે અમો લખી આપનારાની કોઇપણ પ્રકારે જવાબદારી રહેશે નહિં તેવી સ્પષ્ટતા સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૨૨. સદર આ લેખ હેઠળની મીલકતની બહારના ભાગે કોઇપણ સુધારા વધારા કે ઓપનીંગમાં બારી દરવાજા માં ફેરફાર કરવા કે ડીપશેડમાં કોઇ દબાણ કરવુ નહી કે પોતાની રીતે પ્રોજેકટ કરેલ સેફટી ગ્રીલ લગાડવાની નથી અમો આયોજક અને યોજનાના આર્કીટેકટ દ્વારા નકકી થયેલ દેખાવ પ્રમાણેની જ તમો લખી લેનારાના ખર્ચે સેફટી ગ્રીલ આયોજક દ્વારા બનાવડાવીને લગાડવાની છે અને રહેશે. તેમજ વેચાણ આપેલ યુનીટની દિવાલ, બારી દરવાજા વીગેરેની સ્થળ સ્થિતીમાં ફેરફાર કરવાનો નથી કે કરી શકાશે નહિ તથા સદર યોજનામાં કોઇપણ પ્રકારે ફેરફાર થાય કે સ્ટ્રકચરને કોઇપણ જાતનું નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કોઇએ પણ કરવાનું નથી તેવી સ્પષ્ટતા સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૨૩. સદરહું ફલેટ ઓનરશીપની એકટની જોગવાઇઓને આધીન ફલેટ / એપાર્ટમેન્ટ પધ્ધતિ વાળી હોઇ યોજના હેઠળની ખુલ્લી ફલેટ/મીલકત માં કોઇપણ પ્રકારે અંગત માલીકી માંગ્યા સિવાય કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા તમો લખી લેનારા તથા અન્ય યુનીટ વેચાણ લેનારા સહ હીસ્સેદાર બંધાયેલા રહેશો અને સદર લેખથી સ્થળ સ્થિતીનાં માપ પ્રમાણેની મીલકત તમો લખી લેનારાઓને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ હોઇ જે તમોએ જોઇ ચકાસી તે માપ પ્રમાણેની મીલકતના માલીકીફેર અંગેના લખાણો અન્વયે માલીકી હકકો તથા યોજનાની ફલેટ/મીલકતમાં વણ-વહેચાયેલા સહીયારા હકકો પ્રસ્થાપીત થનાર હોઇ યોજનાની ખુલ્લી જમીનમાં કે અન્ય કોઇપણ બાંધકામમાં પોતાનો આગવો ભાગ જુદો પાડી શકાશે નહિ કે માલીકી માંગી-મંગાવી શકાશે નહિ તેવી સ્પષ્ટતા સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે. સદર યોજનામાં કુલ ૬ પેન્ટ હાઉસ આવેલ છે સદર પેન્ટ હાઉસના સામેની ઓપન ટેરેસની માલીકી જે તે પેન્ટ હાઉસના માલીકની રહેશે તથા પેન્ટ હાઉસના ઉપરના અગાશીની માલીકી કોમન રહેશે.

૨૪. અમો લખી આપનારા આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે તમો લખી લેનારા જો આ લેખ હેઠળની મીલકત માલીકીફેર અંગેના લખાણો લખી આપ્યા બાદ માલીક થઇને અન્ય કોઇને વેચાણ ગીરો બક્ષીસ યા ભાડે આપો તો એસોસીયેશન સર્વિસ સોસાયટીની જરુરી પુર્વ મંજુરી / પરવાનગીઓ મેળવવી તેમાં જરૂરીયાત મુજબની જરુરી ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ ભરપાઇ કરાવીને યોજના અંગે સહની નકકી થયેલ તમામ શરતો માન્ય રખાવી તેને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સાથે જ વેચાણ આપી શકશો તેવી સ્પષ્ટતા સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૨૫. અમો લખી આપનારા આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદરહું યોજના ફલેટ ઓર્નરશીપ એકટની જોગવાઇઓ મુજબ એપાર્ટમેન્ટ પધ્ધતિ પ્રમાણે બીલ્ડીંગ હોઇ અને જે અન્વયે ફાયર સેફટી કે વ્યકિતગત સેફટી માટે જરૂરીના સાધાનો સુવિધાઓ ફાયર એકટીગ્યુસર સીલેન્ડર ફાયર લીફટ સવલતોનું આયોજન કરેલ હોય તે મુજબ સેફટી અંગેના જગ્યાઓ ખુલ્લી રાખી રખઅવી સેફટીના નીયમોનું પાલન તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ કરવા કરાવવાનું હોઇ જેમાં જરૂરી સાથ અને સહકાર આપી નીયમોનું પાલન કરવા તમો લખી લેનારાઓ બંધાયેલા છો.

૨૬. સદરહું યોજના હેઠળની સમગ્ર ફલેટ/મીલકતમાં બાંધકામ અર્થે યોજના માટે મંજુર થયેલા નકશામાં દર્શાવેલ બનાવેલ સામુહીક પાર્કીગની જગ્યામાં એટલે કે ગ્રાઉન્ડ ફલોરના અને બેઝમેન્ટના પાર્કીગમાં જે તે રહેણાંક ફલેટ યુનીટ વેચાણ રાખનારા માલીકોએ સવલત પ્રમાણે ફાળવણી કરેલ એલોટેડ પાર્કીગની જગ્યામાં જ અન્ય કોઇ યુનીટ વેચાણ લેનારાને જવા આવવામાં કે પાર્કીગ કરવામાં કોઇ અડચણ કે અટકાવ ન થાય તે રીતે કોઇ પણ પ્રકારે તકરાર કર્યા સિવાય વ્હીકલ / કાર પાર્કીગ કરવાનુ રહેશે તથા અન્ય કોમન પાર્કીગમાં યુનીટ વેચાણ લેનારાઓને સવલત પ્રમાણે હંગામી ધોરણે એટલે કે ઇમરજન્સી સમયે વ્હીકલ પાર્કીગ કરવા હકકદાર હોઇ જેમાં વેપારી માલસામાન કે કાર્ટીગના ઉપયોગના વાહનો

ધંધાકીય વ્હીકલો મુકી શકાશે જ નહી તે અંગેની તમામ જવાબદારીઓ એસોસીયેશનનાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૨૭. સદરહું યુનીટની આપણી વચ્ચે નકકી થયેલ કુલ વેચાણ અવેજની રકમ તથા સરકારી કાયદાઓ હેઠળના ભરવા પાત્ર ટેક્ષો, મેઈટેનન્સ સોસાયટી, જી.ઇ.બી./ડેવલોપમેન્ટ ડીપોઝીટની રકમ / બીલ્ડર ફંડ ચાર્જીસની રકમ વીગેરે મળી કુલ રકમો તથા નકકી થયેલ કિમત ફાયનાન્સને લગતી તમામ કાર્યવાહીઓ / જવાબદારીઓ પરીપુર્ણ થયા બાદ એટલે કે નકકી થયેલ રકમો પુરેપુરી ચુકવાઇ ગયા બાદ જ કબજો ભોગવટો માંગવા મંગાવવા કે ફર્નીચર વીગેરેના કામો કરવા કરાવવા હકકદાર હોઇ ફરજીયાતપણે લેખીત કબજો પજેશન લેટર મેળવ્યા બાદ જ યુનીટનો વાપર ઉપયોગ ઉપભોગ કરી શકશો. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૨૮. અમો પ્રમોટર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે, સદર મીલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા બાદ ફર્નીચર સહના કામ દરમ્યાન સ્ટ્રકચર કેપેસીટી ધ્યાનમાં રાખીને જ કામ કરાવવાનુ હોઇ સ્ટ્રકચર કેપેસીટી ઉપરાંતનું કામ કરી શકાશે નહિ તેમજ જરૂરી સ્ટ્રકચર કન્સ્ટલટન્ટ પાસેથી જરૂરી સ્ટેબીલીટી સર્ટીફીકેટ તેમજ એસોસીયેશન આર્કીટેકટનું એન.ઓ.સી. મેળવવીને વધારાનું કામ કરી કરાવી શકશો તેવી સ્પષ્ટતા સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૨૯. આ લેખ હેઠળની કોઇ જોગવાઇ પ્રમાણે સરકારી કાયદા અથવા તે હેઠળ નીયમો અથવા નીયમન અથવા કોઇપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ્ પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો આ લેખની તે જોગવાઇઓ આ લેખના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ્ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા નિયમ તથા નિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ વેચાણ લેખની અન્ય જોગવાઇઓ માન્ય રહેશે અને વેચાણ લેખમાં સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૩૦. અમો લખી આપનારાઓ આથી લખી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે:- અમો લખી આપનારાઓ યોજના અંગે કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ અથવા તમો લખી લેનારા દ્રારા નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમ સંપુર્ણ ચુકવણી થયા બાદ (૩) માસ સુધીમાં વેચાણ આપેલ મીલકતનો કબજો સોપવાનો હોય અમો લખી આપનારાઓ એ બાબતે ખાત્રી આપે છે કે, નકકી થયા મુજબનો સંપુર્ણ અવેજની ચુકવણી થયા બાદ દસ્તાવેજી કરણને લગતી બાબતોની તથા વેચાણ આપેલ મીલકતનો કબજો સોપવાની કાર્યવાહીઓ કરીશું તેમજ મીલકતનું ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ લાવાની કાર્યવાહી કરીશું તથા અમારી તરફથી પુર્ણ કરવામાં આવતી તમામ પ્રકારની જોગવાઇઓ ઔપચારીકતા પરીપુર્ણ કરીશું. તેવી સ્પષ્ટતા સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૩૧. અમો લખી આપનારાઓ આથી વેચાણ આપેલ મીલકતનો આ માલીકીફેરના દસ્તાવેજ અન્વયે કાયદાઓની જોગવાઇઓ મુજબ કબજો સુપ્રત કરેલ હોઇ પરંતુ લેખીતમાં ઉપયોગ તેમજ તેના કામ પુર્ણ રીતે તૈયાર હોવાની નોટીશ જાણ કરેથી તમો લખી લેનારાઓ એ લેખીત કબજો સંભાળ્યા બદલનો કરાર લખી આપેની દીન-૧૫ માં આથી વેચાણ આપેલ મીલકતનો કબજો સંભાળવાનો રહેશે અને આથી વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલકતનો કબજો લેવા અંગે ઉપરોક્ત મુદા મુજબ પ્રમોટર દ્રારા લખી લેનારને લેખીત સુચના મળેથી, લેનાર દ્રારા ચુક થાય કે કબજો લેવામાં નીષ્ફળ જાય તો તેવા સંજોગોમાં લખી લેનારા લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ ચુકવવા બંધાયેલા રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૩૨. આ લેખ હેઠળની કોઇ જોગવાઇ પ્રમાણે સરકારી કાયદા અથવા તે હેઠળ નીયમો અથવા નીયમન અથવા કોઇપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ્પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો લેખની તે જોગવાઇઓ આ લેખના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ્ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા નીયમ તથા નીયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ વેચાણ લેખની અન્ય જોગવાઇઓ માન્ય રહેશે અને વેચાણ લેખમાં સહી કરતે વખતે જે રીતે

લાગુ પાડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૩૩. અમો પ્રમોટર આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે, આથી વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલકત અંગે ઉપરોક્ત કાર્યવાહીઓ પરીપુર્ણ કરેથી તમો લખી લેનારાને કબજો સુપ્રત કર્યા પછી પાંચ વર્ષ સુધીની સમય મર્યાદામાં સદર મીલકતમાં કોઇપણ પ્રકારના માળખાકીય ક્ષતિ કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ એલોટીને ધ્યાનમાં લેવા તેવા સંજોગોમાં શક્ય હોય તેવી ક્ષતિપુર્તી શકય ન હોય તો લખી લેનારા પાસેથી કાયદામાં સુચવેલ પધ્ધતિએ વળતર મેળવવા માટે હકકદાર છો. પરંતુ કબજો સુપ્રત કર્યા પછી થી પાંચ વર્ષ ના સમયગાળા દરમ્યાન અમો લખી આપનારાઓના નિયંત્રણ બહારની હોય, તેવી કોઇપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કામગીરી ગુણવતા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપુર્તી માટે અમો પ્રમોટરની જવાબદારી રહેશે નહિં અને વધુમાં મીલકત વેચાણ લેનારાઓ દ્વારા તોડફોડ કે અયોગ્ય વપરાશના કારણે કે કુદરતી ઘસારાના કારણે કે બાંધકામ અંગેના મટીરીયલ માં ખામી હોય તો તે અને મટીરીયલ કંપની ઉત્પાદક ારા અપાયેલ ગેરંટી વોરટી અંગે કે મેઇન્ટેન્સ શીડયુલનું પાલન ન થયુ હોય તેવા સમય સંજોગોમાં, અમો પ્રમોટર ની જવાબદારી રહેશે નહિં. તેવી સ્પષ્ટતા સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૩૪. અમો આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે સદર વેચાણ લેખમાં જણાવ્યા મુજબની યોજનામાં આવેલ તેનો કોઇપણ ભાગને લગતી બાબતનો ગેરકાનુની હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ અને સદર વેચાણ લેખની રૂઇએ લખી લેનારાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ/મીલકત પર જયાં સુધી તે એલોટીના નામે હસ્તાંતરીત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૩૫. અમો પ્રમોટર આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે, આ વેચાણ લેખની અગાઉ નકકી થયેલ બોલીઓ તથા શરતો સબંધી અર્થઘટન બાબત ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ કે જેમાં અર્થઘટન શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વીગેરે બાબત અરસ પરસ સમજુતી સંમતીથી ઉકેલ લાવવાનો આવશે અને તેમાં નીષ્ફળ નીવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઇઓને આધીન હેઠળ નીમવામાં આવેલ લવાદ દ્વારા નીકાલ કરવામાં આવશે અને અમો પ્રમોટર આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે આ વેચાણ લેખ અમલમાં રહેલ ભારત સરકારના કાયદાઓને અનુસાર અમલ કરવામાં આવશે અને ન્યાયક્ષેત્ર હાલ સ્થળ પ્રમાણે નામદાર કોર્ટનુ રહેશે તેવી સ્પષ્ટતા સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૩૬. સદર નીચે વર્ણવેલ યોજના હેઠળશ્રી જમીન અમો ભાગીદારી પેઢી નેજા હેઠળ વેચાણ રાખ્યા મુજબની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને જે યોજનાની ફ્લેટ/મીલકત અંગે આપેલ ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મુજબ ટાઇટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે અને આથી વેચાણ આપેલ મીલકતમાં બીજા અન્ય કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક હીત સબંધ નથી કે તે અન્ય કોઇ વ્યકિત પેઢી કે નાણા ધીરનાર બેંક, ફાઇનાન્સ કંપની, સંસ્થાને ગીરો, વેચાણ બક્ષીસ બાનાખત યા અન્ય કોઇપણ પ્રકારના લેખ-લખાણોથી લખી આપી નથી તેમજ તે વેચાણ આપવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધીકાર છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને વેચાણ આપેલ હોઇ અને તમો લખી લેનારાએ સદરહું યોજનાની તમામ મેળવેલ પરવાનગીઓ, શરતો, હાલ સ્થળ-સ્થિતીની વેચાણ આપેલ માપ વીગેરે સહની જાત માહીતી મેળવી જોઇ ચકાસી સમજી વીચારીને આથી વેચાણ આપેલ મીલકત વેચાણ રાખેલ હોઇ સદર નીચે વેચાણ આપેલ મીલકતના વર્ણન વાળી મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી વેચાણ આપેલ છે.

૩૭. સદરહુ મીલકત બાબતે કોઇપણ સભાસદ વેચાણ રાખેલ મીલકત ત્રાહીત પક્ષકારને વેચાણ કરવા માંગે તો તેવા સંજોગોમાં સર્વિસ કો. ઓ. સોસાયટીનું નો-ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ અલગથી લેવાનું રહેશે તેના માટે સોસાયટી દ્વારા વખતો વખત નકકી કરવામાં આવેલ નીતી-નીયમોનું પાલન કરવા બીજીતરફવાળાઓ / સભાસદો બંધાયેલાં છે.

<u>વેચાણ આપેલ મીલકતના જમીનનુ વર્ણન / પરીશીષ્ટ-૧</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, મોજે અંકોડીયાના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૭૦૨/૨/૧ પૈકી, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨, ફા. પ્લોટ નંબર : ૮૪ તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૭૦૬, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨, ફા. પ્લોટ નંબર : ૮૩ પૈકી વાળી બીનખેતીની જમીનમાં " વેદ પેરેડાઈઝ " એ નામ રાખીને પ્લોટો પાડવામાં આવેલ છે મુળ પ્લોટ નંબર : ૧૬,૧૭,૧૮, (સબ-પ્લોટ નંબર : ૪,૫,૬,૭,૮,૯ તથા ૧૭, ૧૮, ૧૯), જેનું વરાડે પડતી જમીન સહીતનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૨૫૨૨૦.૬૪ ચો. ફુટ (૨૩૪૩.૦૫ ચો.મી.) છે જેની ચતુંસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : ૯.૦૦ મીટરનો ટી. પી. રોડ આવેલ છે.
પશ્ચિમે : લાગુ સર્વે નંબર આવેલ છે. નકશા મુજબ
ઉત્તરે : લાગુ સર્વે નંબર આવેલ છે. નકશા મુજબ
દક્ષિણે : ૧૨.૦૦ મીટરનો ટી. પી. રોડ આવેલ છે.

<u>વેચાણ આપેલ મીલકતનું વર્ણન / પરીશીષ્ટ-૨</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, મોજે અંકોડીયાના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૭૦૨/૨/૧ પૈકી, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨, ફા. પ્લોટ નંબર : ૮૪ તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૭૦૬, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨, ફા. પ્લોટ નંબર : ૮૩ પૈકી વાળી બીનખેતીની જમીનમાં " વેદ પેરેડાઈઝ " એ નામ રાખીને પ્લોટો પાડવામાં આવેલ છે મુળ પ્લોટ નંબર : ૧૬,૧૭,૧૮, (સબ-પ્લોટ નંબર : ૪,૫,૬,૭,૮,૯ તથા ૧૭, ૧૮, ૧૯), જેનું વરાડે પડતી જમીન સહીતનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૨૫૨૨૦.૬૪ ચો. ફુટ (૨૩૪૩.૦૫ ચો.મી.)ઓપન બીનખેતીની ખુલ્લી જમીનમાં વડોદરા શહેરી વીકાસ સતા મંડળ, વડોદરના જમીન મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ "નિધાન હાર્મની" એ નામની બાંધકામ યોજનાનું આયોજન કરેલ છે તે પૈકી નીચે મુજબનાં માપ-વર્ણન વાળો ટાવર નં. …… માં ……… ફલોર પર આવેલ ફલેટ / પેન્ટ હાઉસ નં. ……….. તમોને આ દસ્તાવેજ થી આપવાનુ નકકી કરેલ છે.

ટાવર	ફલેટ નંબર /પેન્ટ હાઉસ નં. : ……….	ફલેટના બાંધકામનુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	ફલેટના બાલ્કનીનુ માપ ચો.મી.	ફલેટના વરાડે પડતી વણ-વહેચાયેલી કોમન રોડ રસ્તાની જમીન ચો.મી.	કુલ માપ ચો.મી.

" નિધાન હાર્મની " નામની યોજના પૈકી ટાવર નં. …… માં ……… ફલોરમાં આવેલ

ફલેટ / પેન્ટ હાઉસ નં. ……….. <u>ની ચતુ;સીમા</u>

પુર્વે : ……… મીટરનો રોડ,
પશ્ચિમે : ફલેટ નંબર : ………..
ઉતરે : ફલેટ નંબર : ………..
દક્ષિણે : ફલેટ નંબર : ………..

ઉપર મુજબનો બાનાખતનો કરાર અમો તમામ પક્ષકારોએ વાંચી, વિચારી, સમજી, શરીરની સાવધ અવસ્થામાં, વાકેફ થઇને લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ

તા.

લખી આપનારની સહી,

M/s. Nidhaan Group

એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી

તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી સમીર રજનીકાંત શાહ

સાક્ષીઓ

-: રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮માં થયેલ સુધારા કલમ ૩૨(એ) મુજબ શીડયુલ :-

લખી આપનારની સહી

M/s. Nidhaan Group

એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી

તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી સમીર રજનીકાંત શાહ

લખી લેનારની સહી

મીલકતની ઓળખ (ફોટાની સાઈઝ ૫ બાચ ૭)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, મોજે અંકોડીયાના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૭૦૨/૨/૧ પૈકી, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨, ફા. પ્લોટ નંબર : ૮૪ તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૭૦૬, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨, ફા. પ્લોટ નંબર : ૮૩ પૈકી વાળી બીનખેતીની જમીનમાં “ વેદ પેરેડાઈઝ ” એ નામ રાખીને પ્લોટો પાડવામાં આવેલ છે મુળ પ્લોટ નંબર : ૧૬,૧૭,૧૮, (સબ-પ્લોટ નંબર : ૪,૫,૬,૭,૮,૯ તથા ૧૭, ૧૮, ૧૯), જેનું વરાડે પડતી જમીન સહીતનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૨૫૨૨૦.૬૪ ચો. ફુટ (૨૩૪૩.૦૫ ચો.મી.)ઓપન બીનખેતીની ખુલ્લી જમીનમાં વડોદરા શહેરી વીકાસ સતા મંડળ, વડોદરના જમીન મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ “ નિધાન હાર્મની“ એ નામની બાંધકામ ચોજનાનું આયોજન કરેલ છે તે પૈકી નીચે મુજબનાં માપ-વર્ણન વાળો ટાવર નં. ....માં .... ફલોર પર આવેલ ફલેટ / પેન્ટ હાઉસ નં. .... જેનુ માપ : ૨૪.૧૬ ચો.મી. ફલેટના બાલ્કનીનુ માપ ....ચો.મી. ફલેટના વરાડે પડતી વણ-વહેચાયેલી કોમન રોડ રસ્તાની જમીન ચો.મી. કુલ માપ ....ચો.મી.

<u>મીલકતની ઓળખ (ફોટાની સાઈઝ ૫ બાય ૭)</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, મોજે અંકોડીયાના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૭૦૨/૨/૧ પૈકી, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨, ફા. પ્લોટ નંબર : ૮૪ તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૭૦૬, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨, ફા. પ્લોટ નંબર : ૮૩ પૈકી વાળી બીનખેતીની જમીનમાં " વેદ પેરેડાઈઝ " એ નામ રાખીને પ્લોટો પાડવામાં આવેલ છે મુળ પ્લોટ નંબર : ૧૬,૧૭,૧૮, (સબ-પ્લોટ નંબર : ૪,૫,૬,૭,૮,૯ તથા ૧૭, ૧૮, ૧૯), જેનું વરાડે પડતી જમીન સહીતનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૨૫૨૨૦.૬૪ ચો. ફુટ (૨૩૪૩.૦૫ ચો.મી.)ઓપન બીનખેતીની ખુલ્લી જમીનમાં વડોદરા શહેરી વીકાસ સતા મંડળ, વડોદરના જમીન મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ " નિધાન હાર્મની" એ નામની બાંધકામ યોજનાનું આયોજન કરેલ છે તે પૈકી નીચે મુજબનાં માપ-વર્ણન વાળો ટાવર નં. ....માં .... ફલોર પર આવેલ ફલેટ / પેન્ટ હાઉસ નં. .... જેનુ માપ : ૨૪.૧૬ ચો.મી. ફલેટના બાલ્કનીનુ માપ ....ચો.મી. ફલેટના વરાડે પડતી વણ-વહેચાયેલી કોમન રોડ રસ્તાની જમીન ચો.મી. કુલ માપ ....ચો.મી.

દસ્તાવેજ નંબર : ...., તારીખ : ....

: : પરીશીષ્ટ : :

અ. નં.	પ્રશ્નો	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતી આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો	
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, મોજે અંકોડીયાના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૭૦૨/૨/૧ પૈકી, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨, ફા. પ્લોટ નંબર : ૮૪ તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૭૦૬, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨, ફા. પ્લોટ નંબર : ૮૩ પૈકી વાળી બીનખેતીની જમીનમાં "વેદ પેરેડાઈઝ" એ નામ રાખીને પ્લોટો પાડવામાં આવેલ છે મુળ પ્લોટ નંબર : ૧૬,૧૭,૧૮, (સબ-પ્લોટ નંબર : ૪,૫,૬,૭,૮,૯ તથા ૧૭, ૧૮, ૧૯), જેનું વરાડે પડતી જમીન સહીતનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૨૫૨૨૦.૬૪ ચો. ફુટ (૨૩૪૩.૦૫ ચો.મી.)ઓપન બીનખેતીની ખુલ્લી જમીનમાં વડોદરા શહેરી વીકાસ સતા મંડળ, વડોદરના જમીન મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ "નિધાન હાર્મની" એ નામની બાંધકામ યોજનાનું આયોજન કરેલ છે તે પૈકી નીચે મુજબનાં માપ-વર્ણન વાળો ટાવર નં. ....માં .... ફલોર પર આવેલ ફલેટ / પેન્ટ હાઉસ નં. .... વેચાણ લેખ કરી આપેલ છે.	હા
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા જેનુ માપ : .... ચો.મી. ફલેટના બાલ્કનીનુ માપ ....ચો.મી. ફલેટના વરાડે પડતી વણ-વહેચાયેલી કોમન રોડ રસ્તાની જમીન ચો.મી. કુલ માપ ....ચો.મી. વાળી મીલકતોનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.	હા
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વીગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	હા
૪	લેખમાં દર્શાવિલ વીગતો 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 વ્યકિત/ઓએ સહી/અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે?	-
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે.	-
૮.	ઓળખાણ આપવા સારુ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	હા
	-: ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :-	
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	હા.
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે?	હા.
૩	કોઇ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	હા.

લખી આપનારની સહી,

ઓળખાણ આપનારની સહી/સાક્ષીઓ

(૧) ....

(૨) ....

સહી/-
સબ-રજીસ્ટ્રાર નં વિભાગ-૪-ગોરવા. વડોદરા.