રજી.નંબર : ____________

તારીખ : ____________

।। વેચાણ દસ્તાવેજ ।।

AARNA39

પ્રીયા ટોકીઝ સામે, ૩૦ મી.ના મેઈન રોડ પર, સેવાસી ટી.પી.૨, વડોદરા

Balkesh Bhupendrabhai Patel
202, Sumangal Chamber,
Jambubet-kharivav Road, Dandia bazaar,Vadodara.

"**Aarna39**" નામની યોજના પૈકીમાં આવેલ **દુકાન/ફ્લેટ નં. ......** ની સ્થાવર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ. **..............=00** પુરાનો :-

આજરોજ **તારીખ : /૦૬/૨૦૨૧** ના રોજ

અમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા-એક તરફવાળા/જમીન માલીક :-

અનુજી રાજેશ શાહ ઉ.વ.આ.૪૪,ધંધો-ખેતી,

(Pan No. **AFVPS4293R**, Aadhaar No.**8820 0249 7348**)

ઠેકાણું : સીયસ ટાવર, ગોત્રી-સેવાસી મેઈન રોડ, નર્મદા કેનલ પાછળ, સેવાસી, વડોદરા (જેમને હવેપછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **લખી આપનારા** અગર **એક તરફવાળા** અગર **જમીન માલીક** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનારા-એક તરફવાળાનો પોતેજાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો,સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

અમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનારા-કન્ફરમીંગપાર્ટી-આયોજક/પ્રમોટરઃ-

M/s.Aarna Infra(P.No.**ABUFA3094K**)એ નામની ભાગીદારી પેઢી કેજેની ઓફીસ ૩૦.૦૦ મી.દાંડીયાબજાર રોડ, પ્રીયા સીનેમા પાસે, ભાયલી ટી.પી.૨, વડોદરા મુકામે આવેલ છે. તેના વતી ભાગીદાર તરીકે **ભાવીન જશુભાઈ લીંબાણી** ઉ.વ.આ.**૩૧**,(Aadh.No.**7425 0253 0533**) (જેમને હવેપછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **લખી આપનારા** અગર **સંમતી આપનારા** અગર **કન્ફરમીંગપાર્ટી** અગર **ડેવલોપર્સ/આયોજક/પ્રમોટર** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનારા-એક તરફવાળા-પ્રમોટર ભાગીદારી પેઢીના વખતો વખતના ભાગીદારોનો પોતેજાતે તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

જોગ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા(વેચાણ લેનારા/એલોટી) :-

____________________ Age **....**, P.No.______, Aadhaar No. ________

ઠેકાણું : ....

(જેમને હવેપછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **લખી લેનારા** અગર **વેચાણ રાખનારા** અગર **બીજી તરફવાળા** અગર **એલોટી** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.જેના શબ્દના અર્થમાં લખી લેનારા-બીજી તરફવાળાનો પોતેજાતે તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારા-જમીન માલીક અને આયોજક/પ્રમોટર, તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા/વેચાણ લેનારા/એલોટીને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે :-

૧) તા.જી.વડોદરાના મોજે ગામ **ભાયલી**ના જુના રે.સર્વે નં. **૭૯ પૈકી, ૮૦ પૈકી**ના એકત્રીત બ્લોક/ સર્વે નં. **૬૮** વાળી જમીન કે જેનો વુડા ટી.પી.સ્કીમ **નં.૨(ભાયલી)** માં સમાવેશ થતાં મુળ ખંડ **નં.૪૪/૧** નો ફા.પ્લોટ **નં.૭૪/૧** મેળેલ છે. જે મુજબ માપ **૩૮૯૪.૦૦** ચો.મી. મળેલ છે. સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં ઉત્તરોતર થયેલ ફેરફારો મુજબ **ઠાકોરભાઈ મનુભાઈ શાહ** અને **વનમાળાબેન ઠાકોરભાઈ શાહ** નાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની જમીનના શરતફેર અંગેની જરૂરી પરવાનગી મેળવવા અંગેની જરૂરી અરજ કાર્યવાહીઓ અન્વયે કલેકટરશ્રી, વડોદરાનાએ જરૂરી શરતફેર અંગેના પ્રીમીયમની રકમ ભરપાઈ કરેલ હુકમ મુજબ પ્રીમીયમની રકમ

ભરપાઈ કરતાં તા.૦૩/૦૪/૨૦૨૧ ના રોજ, હુકમ નં. ૩૯૮/૧૯/૦૨/૦૩૬/૨૦૨૧ અન્વયે બિનખેતી ના બહુહેતુક માટે શરતફેર કરેલ હતી. અને જે અન્વયે બિનખેતીનો વાપર, ઉપયોગ,ઉપભોગ કરવા-કરાવવાની જરૂરી પરવાનગી કલેકટરશ્રી, વડોદરાનાએ તા.૦૬/૦૪/૨૦૨૧ ના રોજ, તેઓના હુકમ નં.૪૦૮/૧૯/૦૨/૦૩૬/૨૦૨૧ અન્વયે આપેલ છે.

આમ, સદર ઉપરોકત સમગ્ર બિનખેતીની જમીનમાંથી **પુર્વ દિશા** તરફવાળી આશરે **૧૮૮૫.૫૪** ચો.મી. (**૨૦૨૯૬.૦૦** ચો.ફુટ) વાળી બિનખેતીની જમીન વેચાણ અંગે, તેના ઉપરોકત માલીક,મુખત્યાર અને કબજેદાર પાસેથી, નકકી થયા મુજબનો વેચાણ અવેજ અમો આ લેખના એક તરફવાળાએ ચુકવવી આપી, તા.**૦૪/૦૫/૨૦૨૧** ના રોજ લખેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નોધણી નં. **૮૦૦૨** અન્વયે વેચાણ રાખેલ હતી.જે આધારે સદરહું જમીનના અમો આ લેખ લખી આપનારા માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા હતા.અને જેના રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો લખી આપનારાના નામે નામફેર અંગેની કાર્યવાહીઓ કરેલ છે.

સદર યોજના/પ્રોજેકટ હેઠળની **પુર્વ દિશા** તરફવાળી આશરે **૧૮૮૫.૫૪** ચો.મી. (**૨૦૨૯૬.૦૦** ચો.ફુટ) વાળી પ્રોજેકટ લેન્ડ/જમીનમાં હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ (રહે+વાણી)ના બાંધકામ/વિકાસ અંગેની જરૂરી પરવાનગી વડોદરા મહાનગરપાલીકામાંથી તા. ૨૦/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ, રજાચીઠ્ઠી નં. વોર્ડ-૧૧/એચબી-૨૦/૨૦૨૧-૨૦૨૨ અન્વયે મેળવ્યા મુજબ અને મંજુર થયેલ નકશા મુજબ એપાર્ટમેન્ટ/બિલ્ડીંગ પધ્ધતિ પ્રમાણે "**Aarna39**" નામની યોજનામાં બેઝેમન્ટમાં +ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કર્વડ પાર્કીગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં દુકાનો અને ફસ્ટ ફલોર થી થટીન્ટ ફલોર સુધી ફલેટો તથા કોમન પ્લોટ મુજબ આયોજન કરેલ છે.

આ લેખના લખી આપનારા-પ્રમોટર-આયોજક આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે સદર યોજના હેઠળની જમીનના વિકાસ અંગે તા. **૧૧/૦૬/૨૦૨૧** ના રોજ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી, વડોદરા સમક્ષ નોધણી નં. **૧૦૦૯૦** અન્વયે નોધાયેલ, સ્ટેમ્પ એકટના કાયદાઓ મુજબ જરૂરી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરપાઈ કરાવવી લખેલ **ડેવલોપમેન્ટના કરાર** અન્વયે પ્રાપ્ત થયેલા હક્કો મુજબ યોજનાનુ આયોજન કરી,જરૂરી ઈન્ફ્રાસ્ટ્ર કચરની એટલે કે જમીન સમતળ કરી,કોમન પ્લોટ વિકસાવવા,નળ,લાઈટ,ડ્રેનેજ વિગેરે ની લાઈનો મેળવવા સહની કાર્યવાહીઓ-વહીવટ વ્યવસ્થા કરી, જરૂરી બાંધકામ કરી,તમો લખી લેનારા-એલોટીનાને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓને આધીન રહીને યોજના પૈકી યુનીટ વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરી, વેચાણ વ્યવહારો નક્કી કરી,ચુકવેલ જમીનના અવેજની તથા કરેલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્ર કચરની કાર્યવાહીઓ અન્વયેના વિકાસ ચાર્જીસ,બાંધકામ સહના વેચાણ અવેજની રકમ તમો લખી લેનારા પાસેથી સ્વીકારેલ/સ્વીકારવાના હોઈ, આ લેખમાં લખી આપનારા-કન્ફરમીંગપાર્ટી-આયોજક/પ્રમોટર તરીકે સામેલ થઈ સહી કરી આપેલ છે.

સદર યોજના રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓને આધીન નોધણી નં. ______________________________ થી નોધણી કરાવેલ છે.

૨) સદર **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨)** માં વિગતે વર્ણવેલ મિલકત તમો લખી લેનારા-એલોટીનાને અમો આ લેખ લખી આપનારા-પ્રમોટર/આયોજક/ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારનાએ, એક તરફવાળા-જમીન માલીકોની જાણ-સમજમાં આપણી વચ્ચે નકકી થયેલ શરતો-સ્પષ્ટતાઓ મુજબ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓને આધીન રહી આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સાથે, સરકારશ્રી તરફથી ઉપ્લબ્ધ જંત્રીના દરોને ધ્યાનમાં રાખીને, તે અન્વયે તા. .... ના રોજ, રજીસ્ટર્ડ નં. .... થી નોધાયેલ બાનાખતના કરાર અન્વયે

આપણી વચ્ચે નકકી થયેલ યોગ્ય અને વ્યાજબિ બજારકિમત પ્રમાણેની વેચાણ કિમત રૂા. **..............=૦૦** પુરામાં વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરી, નકકી થયેલ કિમત મુજબ/પ્રમાણેમાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જે વેચાણ અવેજની રકમ આપણી વચ્ચે નકકી થયા મુજબ લખી આપનારા ભાગીદારી પેઢી/આયોજક/પ્રમોટરના નામે તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા તરફથી નીચે જણાવેલ વિગત મુજબ ચુકતે વસુલ પ્રાપ્ત થયેલ છે.

વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત :-

રૂપિયા	વિગત/બેન્કનુનામ/ચેક નં.
-૦૦	.... **બેંક**ના ચેક નં. .... થી
-૦૦	.... **બેંક**ના ચેક નં. .... થી

=૦૦	

આમ, સદર વેચાણ અવેજની રકમમાંથી અમો લખી આપનારા-એક તરફવાળાઓને અમારી માલીકીવાળી જમીનના અમારા વરાડે પડતા હિસ્સા-ભાગ મુજબના વેચાણ અવેજની રકમ લખી આપનારા-કન્ફરમીંગપાર્ટી-ભાગીદારી પેઢી/આયોજક/પ્રમોટર પાસેથી ચુકતે મળેલ છે અને અમો લખી આપનારા-કન્ફરમીંગપાર્ટી-ભાગીદારી પેઢી/આયોજક/પ્રમોટરનાને તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા/એલોટી પાસેથી ચુકતે વસુલ મળેલ હોઈ, તે રકમ ચુકતે વસુલ મળ્યાની આથી પહોચ, પાવતી આપી, તે વેચાણ અવેજ ચુકતે મળ્યાનુ કબુલ કરી અને બદલામાં નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ જમીન-મીલકત તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા/એલોટીનાને આજરોજ વેચાણ આપેલ છે.

અમો લખી આપનારાઓ આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સરકારશ્રીના કાયદાઓ હેઠળ નાયબ નોધણી સરનિરીક્ષકશ્રીની, ગાંધીનગરનાએ કરેલ પરીપત્રમાં જણાવ્યા મુજબ ભારતીય નોધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૨૧ અન્વયે નોધણી અર્થે રજુ થતાં લેખોમાં મિલકતની સ્પષ્ટ ઓળખ માટે મિલકતનો ફોટો લગાવવો જરૂરી હોઈ, આ લેખ અન્વયે હાલ સ્થળસ્થિતિ મુજબની મિલકતનો ફોટો લગાવી આપણી વચ્ચે નકકી થયા મુજબની મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી, તેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી,તમો લખી લેનારા/એલોટીનાને આ માલીકીફેરના કાયદાઓની જોગવાઈ ઓ મુજબ આ દસ્તાવેજ અન્વયે લેખીત બિન તકરારી ખાલી,શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોપેલ છે.જેનો લેખીત બિન તકરારી ખાલી,શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સંપુર્ણ માલીકી હક્કેથી તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે. પરંતુ નકકી થયેલ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજ ચુકવવી આપેથી, સ્થળસ્થિતિ પર બાંધકામ પરીપુર્ણ સંપુર્ણ થયેથી,લેખિતમાં ઉપયોગ અંગે તૈયાર હોવાની નોટીસ/જાણ કરેથી,તમો લખી લેનારા/એલોટીએ લેખીત કબજો સંભાળ્યા બદલનો કરાર લખી આપેથી કબજો સંભાળવાનો રહેશે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨)** વાળી જમીન-મિલકતના માલીક તરીકે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ,સરકારી-અર્ધ સરકારી કચેરીઓ વિગેરેમાં તમો લખી લેનારા તમારા નામે નામફેર કરવા-કરાવવા હક્કદાર અને અધિકારી છો.તે અંગે અમો અમારી જરૂરી તમામ સહી-સંમતીઓ કરી આપીશું. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત અંગે જેતે સમયના સરકારી નીયમોમાં થયેલા/ થનાર ફેરફારો અનુસારના જીએસટીની રકમ, તમો લખી લેનારાના નામે સરકારી કાયદાઓ હેઠળના ટેક્ષોની

રકમ, રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, વુડા/કોર્પો.ટેક્ષ, મહેસુલ, જીઈબીમાં વીજ કનેકશન અંગે તથા વીજ મીટર ડીપોઝીટની રકમ/ફંડ,મેઈન્ટેન્સની રકમ વિગેરે નીચત દરો મુજબ જે કાંઈ ભરવાના આવે, તે અલગથી ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારાની રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ,નોધણી ફી,લખાઈ ફી વીગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારાએ ભોગવેલો છે અને ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ એકટના કાયદા મુજબ, જે કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની આવે તો તમો લખી લેનારા-એલોટીનાએ ભરવાની છે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૩) સદર આ લેખ અન્વયે **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨)** માં વર્ણવેલ વેચાણ આપેલ મિલકતના લાગતાં વળગતાં તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની, તેમાં જવા-આવવાના રસ્તા-પાણીના નીકાલના તથા ટેલીફોન, લાઈટ, ડ્રેનેજ વિગેરેના કનેકશનો લાવવા-લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધિકારી હક્કો સાથેની મિલકત યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ન દાવે કાયમને માટે વેચાણ આપેલ છે. જેથી સદર એકજ યુનીટ તરીકે વેચાણ આપેલ મિલકતનો માલીકી હક્કે વાપર,ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવા તથા તે અન્યને ગીરો,વેચાણ,બક્ષીસ કરવા-કરાવવા માલીક,મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા છો.સદર મિલકત એકજ યુનીટ તરીકે વેચાણ આપેલ હોઈ,તેના બે ભાગ કરી-કરાવી શકશે નહી અને વધુમાં રહેણાંક યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ બારી-દરવાજા-કીચન-બાથરૂમની અને કોર્મશીયલ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ દરવાજા/ઓપનીંગ/વેન્ટીલેશનની સ્થળ સ્થિતિમાં ફેરફાર કરી-કરાવી શકાશે નહી.તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૪) સદરહુ **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧)** માં વિગતે વર્ણવેલ સમગ્ર જમીન ઉપર આયોજીત યોજના કેજે "**Aarna39**" ના નામથી ઓળખાશે અને જે નામમાં કે એલીવેશન, સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા-કરાવવા કોઈને હક્ક અને અધિકાર નથી.

અમો લખી આપનારા-પ્રમોટર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદરહું યોજના હેઠળની જમીન ના ટાઈટલ સંબંધિત કાગળો,યોજનાની જમીનના માલીકોના માલીકી પુરાવા,મેળવેલ જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ, બાંધકામની મંજુરીઓ, પ્લાન, લે-આઉટ, યોજના અંગેની સુવીધાઓ સહની સંપુર્ણ માહીતીઓ વિગેરે જોઈ-તપાસી લીધેલ હોઈ,તે અંગે તમો લખી લેનારા-એલોટીનાને સંતોષ થતાં, આ લેખ લખાવેલ હોઈ, ભવિષ્યમાં તે બાબતે વાંધો કે તકરારી કરી-કરાવી શકાશે નહી કે ઉત્પન્ન કરી-કરાવી શકાશે નહી.તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

અમો લખી આપનારા-આયોજક/પ્રમોટર દ્વારા સદર યોજનાની જાહેરાત માટે બનાવેલ/આપેલ બ્રોચર (પેમ્પલેટ) ફકત એલીવેશન દેખાવ માટે બનાવેલ છે. અને આયોજકો દ્વારા યોજનાના યુનીટ વેચાણ લેનારાની જરૂરીયાત મુજબની સુવીધાઓ માટે કરેલા/કરેલ/થનાર ફેરફારો યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે. તે અંગે અન્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહી.તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

સદરહું યોજના હેઠળની **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧)** માં વિગતે વર્ણવેલ જમીનમાં આયોજીત યોજનામાં આવેલ આથી વેચાણ આપેલ મિલકત અંગે કોઈપણ પ્રકારે વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થતિ થાય,તો તેવા પ્રસંગે તેવી તકરારો, વાંધાઓ આ લેખ હેઠળની મિલકત પુરતાં ગણવાના રહેશે. જેથી યોજના અંગે કે યોજનાના અન્ય બાંધકામ કે અન્ય મિલકતો ઉપર વાંધો કે અવરોધ ઉભો કરી-કરાવી શકાશે નહી કે યોજના

અંગે મનાઈહુકમ મેળવવી શકાશે નહી કે દાવા-દુવી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે કાયદાકીય તકરાર કરી-કરાવી શકાશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

અમો લખી આપનારા-પ્રમોટર દ્વારા યોજનાની તથા યોજનામાં આવેલ આથી વેચાણ આપેલ મિલકત અંગે નકકી થયેલ સ્પેશીફીકેશન મુજબ થયેલ બાંધકામ, તેની ગુણવત્તાં, માપ, ફીકસચર્સ-ફીટીંગ્સ, ઈલેકટ્રીક વાયરીંગ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફલોરીંગ કામ વિગેરે જેવી તથા અન્ય સુવિધા/સગવડતાઓ વિગેરેની માહીતી તમો લખી લેનારા-એલોટીનાને આપેલ હોઈ,જેની જરૂરી ખાત્રી કરી,જોઈ-ચકાસી,ચકાસણી કરી કરાવી કબુલ મંજુર રાખી, વેચાણ રાખવા અંગેની માંગણી કરી, વેચાણ રાખેલ છે. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૫) સદરહુ યોજના કેજે ફલેટ ઓર્નશીપ એકટની જોગવાઈઓને આધીન ફલેટ/એપાર્ટમેન્ટ પધ્ધતિ વાળી હોઈ,યોજના હેઠળની ખુલ્લી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારે માલીકી માંગ્યા સીવાય કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા, તમો લખી લેનારા તથા અન્ય યુનીટ વેચાણ લેનારા સહ હીસ્સેદાર બંધાયેલા રહેશો અને સદર લેખથી એપાર્ટમેન્ટ પધ્ધતિવાળી યોજનામાં તમો લખી લેનારાને **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨)** વાળી મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે વેચાણ આપેલ હોઈ, જે તમોએ જોઈ ચકાસી વેચાણ રાખેલ હોઈ, તે માપ પ્રમાણેની મિલકતના માલીકી હકકો તથા યોજનાની જમીનમાં વણ વહેચાયેલા/ સહીયારા હકકો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે પ્રસ્થાપિત થતાં હોઈ, યોજનાની ખુલ્લી જમીનમાં કે કોમન દાદર, કોમન પેસેજ,કોમન લીફટ, જરૂરીયાત મુજબ ફળવાયેલ એલોટેડ પાર્કીગ સિવાયના અન્ય કોમન પાર્કીગમાં, કોમન અંડરગ્રાઉન્ડ-ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીઓ, કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈનો, જેતે ફલેટ માલીકોને આપેલ અગાસી સિવાયની કોમન અગાસીમાં, કોમન વ્યવસ્થાઓમાં કે અન્ય કોઈપણ બાંધકામમાં પોતાનો આગવો ભાગ જુદો પાડી શકશે નહી કે માલીકી માંગી-મંગાવી શકાશે નહી. કેજે વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશન ના નામે કરવાની હોઈ, તેઓની રહેશે. અને ભવિષ્યમાં કુદરતી હોનારત અન્વયે યોજનાને કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય, તો તેવા પ્રસંગે આથી વેચાણ આપેલ મિલકતના માપ/મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ પ્રમાણે,તે મુજબ યોજનાના અન્ય યુનીટ માલીકો સાથે ભેગા મળી બાંધકામ કરવા તમો લખી લેનારા હક્કદાર અને અધિકારી રહેશો. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૬) સદરહુ આયોજીત યોજનાની જાળવણી,સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી અંગે રહેણાંક અને કોર્મશીયલ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓની સુવિધાઓ માટે થનાર **વિકાસ મંડળ** યા **એશોસીએશન**માં કે **સર્વિસ સોસાયટી**માં તમો એલોટીએ ફરજીયાત સભાસદ થઈ, વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશનમાં કે સર્વિસ સોસાયટીની નોધણી માટે આવશ્યક એવા મેમોરેન્ડમ ઓફ એશોસિએશનના થનાર નીયમો,પેટા નિયમો બંધારણ માન્ય રાખીને, તેના કાગળો/ડોકયુમેન્ટસ પર ફરજીયાતપણે સહીઓ કરી આપી, તેના નીતી નિયમોનુ ફરજીયાત પાલન કરવાનુ રહેશે એટલે કે આથી તમો લખી લેનારા યોજનાના યુનીટ ધારક/માલીક થતાં હોઈ,તે મુજબ આપોઆપ એશોસીએશનના સભ્ય થતાં હોઈ, યોજના સહના નીયમોનુ ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનુ રહેશે. અને યોજનાના વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટીના વહીવટકર્તાઓએ લીધેલ નીર્ણયો ફરજીયાતપણે તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવા-રખાવવા રહેશે. અને નકકી થયા મુજબ ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ/ મેઈન્ટેનન્સ-ડીપોઝીટની રકમ એક વખત ફરજીયાતપણે અલગથી ચુકવવાની રહેશે. અને યોજના

યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ પાસેથી મેળવેલ મેઈન્ટેનન્સ-ડીપોઝીટની રકમ એશોસીએશન અમલમાં ન આવે ત્યાં સુધી પ્રમોટર/આયોજક હસ્તક હોઈ,તે રકમ પર કોઈપણ પ્રકારે વ્યાજ લાગુ પડશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે એશોસીએશનને જરૂરપડે ત્યારે વહીવટી ખર્ચ, વરાડે પડતા જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી ખર્ચ તથા સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજવસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે જેવા મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ અંગેની રકમ દરેક યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ ફરજીયાતપણે આપવાની રહેશે.અને અમો પ્રમોટર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટી અમલમાં ન આવે ત્યાં સુધી વૈકલ્પિક/કામચલાઉ ધોરણે થનાર તમામ ખર્ચાઓ તેમજ એશોસીએશનની નોધણી અર્થે ભરપાઈ કરવી પડતી ફી વિગેરેની રકમ, કાનુની ખર્ચની રકમ,વકીલફી વિગેરે યોજનાના યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ પાસેથી મેળવેલ મેઈન્ટેનન્સ-ડીપોઝીટની રકમમાંથી અમો આયોજક/પ્રમોટર દ્વારા કરવામાં આવશે અને જેતે વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટી અમલમાં આવે, ત્યારે કરેલ ખર્ચની રકમ બાદ કરી બાકી રકમ ચુકવવી આપેથી, ત્યારબાદ તેની જવાબદારીઓ જેતે વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે. અને અમો પ્રમોટર જયાં સુધી યોજના રહેણાંક અને કોર્મશીયલ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓની સુવિધાઓ માટે થનાર વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશનને કે સર્વિસ સોસાયટીનાને હેન્ડઓવર/સુપ્રત ન કરીએ ત્યાં સુધી, યોજના પર અમારા હકકો અને અધિકારો અબાધિત રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

સદર યોજનામાં રહેણાંક ફ્લેટ વેચાણ રાખનારાઓ અને કોર્મશીયલ યુનીટ રાખનારાઓ માટે બનાવેલ/આવેલ સામુહીક વપરાશ અંગેના કોમન દાદર-પેસેજ,કોમન લીફ્ટ,કોમન લાઈટ તથા કોમન લાઈટ બીલોની રકમ,અંડરગ્રાઉન્ડ/ઓવરહેડ પાણીની મોટર-પંપ,કોમન પાર્કીગ, ટાંકીઓ, સુરક્ષા ખર્ચ,અંડરગ્રાઉન્ડ ઈલેકટ્રીક કેબલના મેઈન્ટેન્સ વિગેરે તેમજ સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજવસ્તુઓનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ પોતપોતાની સહીયારી જવાબદારીથી ફરજીયાતપણે જરૂરી મેઈન્ટેન્સ ખર્ચ નકકી થયા મુજબનો આપીને કરવાનો રહેશે.અને કોમન લીફ્ટ ઈસમોને જવા-આવવા માટે હોઈ, લીફ્ટને કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય તે રીતે/અંગેથી ભારે માલસામાન ચીજવસ્તુઓ મુકી શકાશે નહી કે તે પ્રમાણે ઉપયોગ કરી-કરાવી શકાશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

અમો લખી આપનારા-આયોજક દ્વારા આયોજીત યોજનાના બાંધકામ પુર્ણ થયે વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં કાબુ બહારના સંજોગોને કારણે કે કાયદાઓ/નીયમોને આધીન તે મુજબ મેળવવામાં વિલંબ થાય તો તે માન્ય રાખીને, તેવા પ્રસંગે બીજી તરફવાળા દ્વારા સંપુર્ણ વેચાણ અવેજ ચુકવવી આપેથી, સદર મિલકતનો કબજો સંભાળ્યા બદલ/અંગેનો અમારા દ્વારા તૈયાર કરાવેલ લેખ તમો લખી લેનારા દ્વારા લખી આપ્યા બાદ કબજો સોપવાનો રહેશે. અને તે દીનેથી તમામ વેરા,કર,લાઈટબીલ, યોજનાની તમામ સુવીધાઓ અંગેના કોમન મેન્ટેન્સ ખર્ચની રકમ વિગેરે જે કાંઈપણ આવે,તે તમામ તમો લખી લેનારાએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે.તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૭) સદર **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧)** માં વિગતે વર્ણવેલ જમીનમાં આયોજીત યોજનામાં આવેલ જેતે ફ્લેટો અડીને આવેલ બાલ્કની/અગાસીનો ફરજીયાતપણે ખુલ્લો રાખી કે સરકારી નીયમો/કાયદાઓ મુજબ મળવાપાત્ર પરવાનગીઓ મેળવ્યા સિવાય કોઈપણ પ્રકારે બાંધકામ કર્યા સીવાય, જેતે

માલીકોએ પ્રાપ્ત થયેલા માલીકી હકકો મુજબ તેઓ જ કાયમી વાપર,ઉપયોગ કરવા-કરાવવા હકકદાર અને અધિકારી છે. તથા તે સિવાય સમગ્ર યોજનાના જેતે બિલ્ડીંગમાં ઉપર આવેલ અગાસીનો ફક્ત વાપર, ઉપયોગ યોજનાના તમામ રહેણાંક યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ એકબીજાને અડચણ અટકાવ ન પડે કે તકરાર ન થાય તે રીતે અંગત માલીકી માંગ્યા સીવાય સહીયારો કરવાનો રહેશે. જે અંગે હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈએ પણ વાંધો કે હેલો-હરકત, તકરાર કરવાની રહેશે નહી અને ખુલ્લી જગ્યામાં/ખુલ્લી અગાસીમાં કોઈપણ પ્રકારે બાંધકામ/કવર્ડ કરે, તો તે દુર કરવાની જવાબદારી એશોસીએશન યા વિકાસ મંડળનાની છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

સદર યોજનાના બિલ્ડીંગની ઉપર આવેલ અગાસી પર કોઈપણ રહેણાંક યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ અંગત માલીકી માંગી શકશે નહી.તેમાં કોર્મશીયલ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓનો હકક કે અધિકાર રહેશે નહી. પરંતુ કોર્મશીયલ યુનીટ ધારકો માટે યોજનાની અગાસીમાં મુકેલ પાણીની ટાંકીની સાફ-સફાઈ, રીપેરીંગ અંગે ફક્ત જવા-આવવાના હકકો અને અધિકારો કાયમી રહેશે. અને કોર્મશીયલ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ માટે બનાવેલ કોમન પાણી-ડ્રેનેજના કનેકશનોની લાઈનો,કોમન પાણીની ટાંકી,કોમન લાઈટ મીટર,સફાઈ વિગેરે અંગે જરૂરી મેઈન્ટેન્સ ખર્ચ વરાડે પડતા હીસ્સા મુજબનો આપીને જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૮) સદર સમગ્ર યોજનાની ઉપર આવેલ ખુલ્લી અગાસીના,એફએસઆઈના, કોમન સર્વિસીસ, એમીનીટીઝ, કોમન પેસેજ-રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ વિગેરે સહના સંપુર્ણ હકકો યોજના પરીપુર્ણ થયેથી એટલે કે બીયુ પરમીશન/ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ મળેથી યોજનાના એશોસીએશન યા સર્વિસ સોસાયટી યા વિકાસ મંડળને તબદીલ/પ્રાપ્ત થનારા હોઈ, તેના નીતી નીયમો પ્રમાણે આધીન રહેશે. અને એશોસીએશન યા સર્વિસ સોસાયટી યા વિકાસ મંડળને તબદીલ કરેથી, ત્યારબાદ તેવા પ્રસંગે યોજનના ઉપર અમો આયોજક/પ્રમોટર ના હકકો અને અધિકારો રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૯) સદર **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧)** માં વિગતે વર્ણવેલ જમીનમાં આયોજીત યોજનાના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર થાય કે આર.સી.સી. સ્ટ્રકચર કે દીવાલોને કોઈપણ જાતનુ નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓએ કરવાનુ રહેશે નહી કે લીફટ-રોડ-રસ્તા-પેસેજમાં કોઈને અડચણ પડે તે રીતે માલ-સામાન મુકવાનો રહેશે નહી.

સદરહું યોજનામાં આવેલ કોર્મશીયલ યુનીટના માલીકોએ સરકારી નીયમો અનુસાર જરૂરી પરમીશનો લઈ એટલે કે નોંધણી કરાવી વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવાનો હોઈ, યોજનાના એલીવેશનમાં ફેરફાર ન થાય તે રીતે અને આર્કીટેકટ/આયોજકોએ સુચવેલ મુજબ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ જ એડવર્ઠાઈઝીંગ /નકકી થયેલ સાઈઝ પ્રમાણેનુ સાઈન બોર્ડ મુકવા-મુકાવવાનુ રહેશે. અને યોજનામાં ભારે માલસામાન કે વાઈબ્રેશન કે અવાજનું પ્રદુષણ થાય,તેવી ભારે મશીનરી કે મોટર મુકવાની રહેશે નહી કે ધુમાડાનુ પ્રદુષણ થાય તેવુ રસોડુ કે કોઈ પ્રવૃતિ કરવાની રહેશે નહી અને યોજનામાં કોમન પાર્કીંગ, કોમન લીફટ, કોમન પેસેજ વિગેરેમાં ગંદકી કરવી નહી કે કોઈને અડચણ થાય તેવુ કૃત્ય કોઈએ કરવાનુ નથી કે સરકારી કાયદા વિરૂધ્ધ કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઈ ગુનાહીત કૃત્ય/ધંધો

કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી કે તેવુ કૃત્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ કરવાનુ રહેશે નહી. અને દુકાનોની પાછળના ભાગે એટલે કે ફલેટ ધારાકોના પાર્કીગ બાજુએ ટોઈલેટના વેન્ટીલેશન માટે જ બારી તથા એસીનુ આઉટડોર યુનીટ અડચણ અંતરાવ ન પડે તે રીતે મુકી શકાશે.જેમાં ફલેટ ધારકો દ્વારા વાંધો કે તકારાર કરી-કરાવી શકાશે નહી. અને યોજના કે તેમાં આવેલ યુનીટો અંગે લીધેલ/લેનાર વીમો/ઈન્સ્યુરન્સ રદ બાદલ થાય કે તેની રકમમાં વધારો થાય, તેવા પ્રકારનુ કોઈપણ પ્રકારે કૃત્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ કરવા-કરાવવાનુ રહેશે નહી કે થઈ શકશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર લેખ લખી આપેલ હોઈ, તેમ છતાં તેવુ કૃત્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ કરે-કરાવે તો તેવા પ્રસંગે, તેઓ વિરૂધ્ધ એશોસીએશને કાયદેસર રીતે શીક્ષાત્મક પગલાં જેવા કે કોમન સગવડો, જરૂરીયાતો વિગેરે અટકાવી શકશે.અને તે અંગેની તમામ જવાબદારી યુનીટ વેચાણ લેનારાઓની રહેશે. તેવા પ્રસંગે અમો લખી આપનારાની કોઈપણ પ્રકારે જવાબદારી રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા/સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૦) સદર **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨)** માં વિગતે વર્ણવેલ આથી વેચાણ આપેલ મિલકતની બહારના ભાગે કોઈપણ સુધારા-વધારા કે ઓપનીંગમાં(બારી દરવાજા)માં ફેરફાર કરવા કે ડીપશેડમાં કોઈ દબાણ કરવું નહી કે પોતાની રીતે પ્રોજેક્ટ કરેલ સેફટી ગ્રીલ લગાડવાની નથી. અમો આયોજક અને યોજનાના આર્કીટેકટ દ્વારા નકકી થયેલ દેખાવ પ્રમાણેની જ ફાયર સેફટી નીયમોને આધીન રહીને તમો લખી લેનારા ના ખર્ચે સેફટી ગ્રીલ અમો આયોજક દ્વારા બનાવડાવીને લગાડવાની છે અને રહેશે. અને ફાયર સેફટીને ધ્યાનમાં રાખીને ગ્રીલ ખુલી રહી શકે કે ખોલી શકાય તે મુજબ/પ્રમાણેની બનાવડાવાની રહેશે. તેમજ વેચાણ આપેલ યુનીટની દિવાલ, બારી, દરવાજા વિગેરેની સ્થળ સ્થિતીમાં ફેરફાર કરવાનો નથી કે કરી શકાશે નહી તથા સ્લેબની ઉપર-નીચેના માલીકો સાથેની માલીકી અને દિવાલોની આજુબાજુના માલીકો સાથેની માલીકી સહીયારી રહેશે તેમજ તેનો નિભાવણી, મરામત, નવીન બનાવવા અંગેનો ખર્ચ વીગેરે જેતે યુનીટ માલીકોએ જરૂરપડે ત્યારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. અને સદરહું યોજનાના એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તે રીતે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ બાહ્ય દેખાવમાં એરકન્ડીસનર આઉટ ડોર યુનીટ મુકવાનુ રહેશે નહી જે નકકી કરેલ ચોક્કસ જગ્યાએ જ મુકવાનુ રહેશે. તથા સદર યોજનાના એલીવેશનના દેખાવમાં કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર થાય કે સ્ટ્રકચરને કોઈપણ જાતનુ નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કોઈએ પણ કરવાનુ નથી. તેમ છતાંપણ થાય તો, તે અંગેની તમામ જવાબદારી જે તે કરનારાની હોઈ, તેનો ખર્ચો તેને જ ભોગવવાનો રહેશે. અને પેસેજ-રસ્તાઓમાં-પેસેન્જર લીફટમાં-પેસેજમાં કોઈને અડચણ પડે તે રીતે માલ-સામાન મુકવાનો રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૧) અમો લખી આપનારા-પ્રમોટર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે તમો લખી લેનારા જો તમોને આથી વેચાણ આપેલ **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨)** વાળી મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ યા ભાડે આપો,તો એશોસીએશન-સર્વિસ સોસાયટીની જરૂરી પુર્વ મંજુરી/પરવાનગીઓ મેળવવી,તેમાં જરૂરીયાત મુજબની જરૂરી ટ્રાન્સફર ફીની રકમ ભરપાઈ કરાવીને, આ લેખની તથા આપણી વચ્ચે નકકી થયેલ તમામ શરતો માન્ય રખાવી,તેને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સાથે જ વેચાણ આપી શકશો

અને આપવાની રહેશે. અને જયાં સુધી એશોસીએશન-સર્વિસ સોસાટીનાને હેન્ડઓવર/સુપ્રત ન કરીએ ત્યાં સુધી અમો આયોજક/પ્રમોટર પાસે અધિકારો અબાધિત રાખેલ હોઈ, અમારી પરવાનગી લઈ, તે મુજબ વર્તવાનુ છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૨) અમો લખી આપનારા-પ્રમોટર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદરહું યોજના ફલેટ ઓર્નરશીપ એકટની જોગવાઈઓ મુજબ એપાર્ટમેન્ટ પધ્ધતિ પ્રમાણે બિલ્ડીગ હોઈ અને જે અન્વયે ફાયર સેફટી માટે જરૂરી સાધનો-સુવિધાઓ-ફાયર એકટીગ્યુસર પાઈપ, સવલતનુ આયોજન કરેલ હોઈ, તે મુજબ સેફટી અંગેની જગ્યાઓ ખુલ્લી રાખી-રખાવી, સેફટીના નીયમોનુ પાલન તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ કરવા-કરાવવાનુ હોઈ, જેના રીન્યુઅલ/રીપેરીંગ નીયત સમયમર્યાદાઓમાં એશોસીએશનમાંથી કરવા-કરાવવાનુ હોઈ, જે અંગે તમો લખી લેનારા જરૂરી સાથ સહકાર આપી, ફરજીયાતપણે નીયમોનુ પાલન કરવા તમો લખી લેનારા બાંધાયેલા છો.

સદરહુ યોજનાનુ બાંધકામ પરીપુર્ણ થયેથી તેમાં આવેલ કોમન લીફટ વાયરીંગની,લીફટના લાઈસન્સ રીન્યુઅલ અને ફાયરસેફટીના લાયન્સ રીન્યુઅલ અંગેની તથા તેને સલગ્ન તેના જરૂરી સાધનોની તથા ફાયર સેફટી માટે જરૂરી સાધનો તથા તેના મેન્ટેન્સ જરૂરી રીપેરીંગ મરામત, નુકશાની, ખર્ચાઓ મેઈન્ટેનન્સની રકમમાંથી કરવા-કરાવવાની રહેશે. તથા વીજ કંપની તરફથી આપવામાં આવનાર શીલ કરેલ મીટર બોકસ,ઈલેકટ્રીકટ/ઈલેકટ્રીકલ સાધનો/ઈન્ટુમેન્ટના કેબલીંગ (વાયરીંગ) વિગેરેમાં શોર્ટસર્કીટ કે ફોલ્ટ કે અન્ય કોઈ કારણોસર કોઈપણ પ્રકારે અકસ્માત થાય તો તેવા પ્રસંગે, તે અંગે જરૂરી રીપેરીંગ મરામત, નુકશાની ખર્ચાઓ મેઈન્ટેનન્સ ની રકમમાંથી કરવા-કરાવવાની રહેશે. તે અંગે અમો આયોજક/પ્રમોટરનાની કોઈપણ પ્રકારે જવાબદારી રહેશે નહી કે અમારી પાસે કોઈપણ પ્રકારે માંગણી કરી-કરાવી શકાશે નહી.

સદરહુ યુનીટની ઉપરોકત નકકી થયેલ કિમત/ફાયનાન્સને લગતી તમામ કાર્યવાહી/જવાબદારીઓ પરીપુર્ણ કર્યા બાદ અને ઉપરોકત નકકી થયેલ રકમ પુરેપુરી ચુકવાઈ ગયા બાદ જ કબજો ભોગવટો માંગવા-મંગાવવા કે ફર્નીચર વિગેરેના કામો કરવા-કરાવવા હકકદાર હોઈ, ફરજીયાતપણે લેખીત કબજો (પજેશન લેટર) મેળવવ્યા બાદ જ યુનીટનો વાપર,ઉપયોગ કરી શકશો. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૩) અમો લખી આપનારા-પ્રમોટર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા બાદ ઈન્ટરલ ફનીચર સહના કામ દરમ્યાન સ્ટ્રકચર કેપેસીટી ધ્યાનમાં રાખીને જ કામ કરાવવાનુ હોઈ, સ્ટ્રકચર કેપીસીટી ઉપરાંતનુ કામ કરી શકાશે નહી, તેમજ જરૂરી સ્ટ્રકચર કન્સ્ટલટન્ટ પાસેથી જરૂરી સ્ટેબીલીટી સર્ટીફીકેટ તેમજ એશોસીએશન/આકીટેકટનુ એનઓસી મેળવવીને વધારાનુ કામ કરી-કરાવી શકશો. અને આ લેખ હેઠળની મિલકતમાં ફર્નિચર-કલરકામના કામ દરમ્યાન કે સાફ-સફાઈના કામ દરમ્યાન એસીડ કે અન્ય પ્રોડકટ દ્વારા કે પીઓપીના કામ દરમ્યાન કે અન્ય જીવનજરૂરીયાતની ચીજવસ્તુઓ લગાવડાવા કામ સમયે ઈલેકટ્રીક વાયરીંગમાં/દિવાલોમાં/પ્લમ્બીંગ પાઈપ,કીચન-બાથરૂમની ટાઈલ્સોમાં કે ફલોરીંગમાં કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય કે લીકેજ પ્રોમ્લેમ આવે કે કોઈપણ કચરા ભરાવવાના કારણે બ્લોકેજ થાય કે કોઈપણ પ્રકારના કેમીકલ્સના ઉપયોગના કારણે જોઈન્ટ ખુલી જાય કે ટીવી કેબલ નાખવામાં, એસી ફીટીગ્સના કામ દરમ્યાન કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય,તો તેવા પ્રસંગે નુકશાન કરનાર યુનીટ માલીકોએ તેનો નિભાવણી, મરામત, નવીન બનાવવા અંગેનો ખર્ચ વિગેરે ભોગવવાનો રહેશે. તે

અંગે આજુબાજુ-ઉપરનીચેના યુનીટ માલીકોએ ફરજીયાતપણે તમામ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે.તેવા સમય-સંજોગોમાં અમો લખી આપનારા/આયોજકનાની જવાબદારી રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૪) સદર યોજનાના બાંધકામમાં, જરૂરીયાત મુજબની સુવીધાઓ અંગે સારી ગુણવત્તાવાળા બાંધકામ અંગે અને અન્ય સુવીધાઓ અંગે ઉપયોગમાં લેવાયેલ મટીરીયલ્સ-માલ સામાન, યોજનાની લીફટની સુવીધાઓ, ઈલેક્ટ્રીકલ સાધનો/ઈન્સ્ટુમેન્ટના કેબલીંગ(વાયરીંગ), પાણીની મોટર-પંપ વિગેરે અંગે પુરી પાડતી બ્રાન્ડેડ કંપનીઓ પાસેથી જ મટીરીયલ્સ-માલ સામાન, ઈકયુપમેન્ટો લઈને ઉપયોગ કરેલ હોઈ, જેની જેતે બનાવનાર કંપનીઓ/ઉત્પાદકનાએ જેતે દીનેથી આપેલ મુદતો સુધીની ગેરેન્ટીઓ-વોરટીઓ સુધી જ તે જવાબદારીઓ અંગે અમો પ્રમોટર જવાબદાર છીએ. તે કંપનીઓએ આપેલ ગેરેન્ટીઓ-વોરટીઓની મુદત બાદ ગણાઈશું નહી. અને સદરહું યોજનામાં પ્રર્વતમાન વાતાવરણ મુજબ, તેને અનુરૂપ એવા ગુણવત્તાવાળા હાલ ઉપ્લબ્ધ બાંધકામના મટીરીયલ્સ, માલસામાન વિગેરેનો ઉપયોગ કરેલ હોઈ, અયોગ્ય વપરાશના કારણે કે કોઈપણ કુદરતી ધસારા-આપતીઓ, અર્થ ક્રેક વિગેરેના કારણે, ભેજ વિગેરેના કારણે આર.સી.સી સ્ટ્રકચર કે દિવાલોમાં નુકશાન કે ક્રેક થાય તેવા સમય-સંજોગોમાં અમો લખી આપનારાની જવાબદાર ગણાશે નહી કે જવાબદારી રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

અમો લખી આપનારા આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા બાદ જેતે હેતુ માટે અપાયેલ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા-કરાવવાનો છે અને રહેશે. પરંતુ રહેણાંક યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ હોટલ, રેસ્ટોરેન્ટ, ધાર્મિક પ્રવૃતિઓ, મટન શોપ, હેર સલુન, ટયુશન/કોચિગ કલાસીસ, સર્વિસ એન્ડ રીપેરીંગ અંગેની જેવી પ્રવૃતિઓ એટલે કે કોર્મશીયલ હેતુ અંગેથી અથવા તે અન્વયે અન્યને અડચણ-અંતરાવ-અસુવિધાઓ,ન્યુસન્સ ઉપસ્થીત થાય તે રીતે ઉપયોગ કરી-કરાવી શકાશે નહી.તેની એલોટીનાને જાણ-સમજમાં છે. તેમ છતાં કરો-કરાવો,તો તેવા પ્રસંગે એશોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટી શીક્ષાત્કમક પગલાં લઈ શકશે.તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનારા/આયોજકનાની જવાબદારી રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

સદર યોજના અંગે કે તેમાં આવેલ યુનીટો અંગે લીધેલ/લેનાર વીમો/ઈન્સ્યુરન્સ રદ બાદલ થાય કે તેની રકમમાં વધારો થાય, તેવા પ્રકારનુ કોઈપણ પ્રકારે કૃત્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ કરવા-કરાવવાનુ રહેશે નહી કે થઈ શકશે નહી. તેમ છતાં તેવુ કૃત્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ કરે-કરાવે તો તેવા પ્રસંગે, તેઓ વિરૂધ્ધ એશોસીએશને કાયદેસર રીતે શીક્ષાત્મક પગલાં લઈ શકશે. અને તે અંગેની તમામ જવાબદારી યુનીટ વેચાણ લેનારાની રહેશે. તેવા પ્રસંગે અમો લખી આપનારાની કોઈપણ પ્રકારે જવાબદારી રહેશે નહી.તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૫) સદરહું યોજના હેઠળની **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧)** માં વિગતે વર્ણવેલ સમગ્ર જમીનમાં બાંધકામ અર્થે યોજના માટે મંજુર થયેલા નકશામાં દર્શાવેલ-બનાવેલ સામુહીક પાર્કીગની જગ્યામાં એટલે કે બેઝમેન્ટની પાર્કીગની અને ગ્રાઉન્ડ ફલોરના કવર્ડ પાર્કીગની જગ્યામાં ફલેટ યુનીટ વેચાણ લેનારાએ સવલત પ્રમાણે ફાળવેલ/એલોટેડ પાર્કીગની જગ્યામાં પોતાની માલીકીનુ વ્હીકલ/કાર પાર્કીગ કરવાનુ રહેશે. અને અન્ય કોમન પાર્કીગની જગ્યામાં યુનીટ વેચાણ રાખનારા માલીકોએ અનુકુળતા મુજબ મળેલ પાર્કીગની જગ્યામાં જ, અન્ય કોઈ યુનીટ વેચાણ લેનારાને જવા-આવવામાં કે પાર્કીગ કરવામાં કોઈ અડચણ કે અટકાવ ન થાય, તે રીતે કોઈપણ પ્રકારે તકરાર કર્યા સિવાય ફલેટ યુનીટ માલીકોએ પોતાની માલીકીનુ વ્હીકલ/કાર પાર્કીગ કરી શકશે. કે જેમાં બહારના વ્યકિતઓ કે મહેમાનો વધુ સમય માટે પાર્કીગ કરી-કરાવી શકાશે નહી.

સદર યોજનાના આગળના ભાગે આવેલ માર્જીન/પાર્કીગની જગ્યામાં કોર્મશીયલ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ દીવસ દરમ્યાન જ પાર્કીગ કરવાનુ હોઈ, અન્ય કોઈ યુનીટ વેચાણ લેનારાને જવા-આવવામાં કે પાર્કીગ કરવામાં કોઈ અડચણ કે અટકાવ ન થાય, તે રીતે કોઈપણ પ્રકારે તકરાર કર્યા સિવાય પાર્કીગ કરવાનુ રહેશે અને અમુક ચોક્કસ જગ્યામાં પાર્કીગ કરવા હક્ક કે અધિકાર ધરાવી શકશે નહી. જેમાં વેપારી માલ-સામાન કે કાર્ટીગના ઉપયોગના વાહનો મુકી શકાશે જ નહી અને અમુક ચોક્કસ જગ્યામાં પાર્કીગ કરવા હક્ક કે અધિકાર ધરાવી શકશે નહી. તેમાં જરૂરપડે ફલેટ ધારકોએ હંગામી ધોરણે એટલે કે ઈમરજન્સી સમયે વ્હીકલ પાર્કીગ કરવા-કરાવવા હકકદાર હોઈ, તેમાં વધુ સમય માટે ફલેટ/રહેણાંક યુનીટ ધારકો પાર્કીગ કરી-કરાવી શકશે નહી. અને ફાળવણી કર્યા મુજબનુ પાર્કીગ અન્યને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ કરી-કરાવી શકાશે નહી.તેની તમામ જવાબદારીઓ એશોસીએશનનાની છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૬) અમો લખી આપનારા આથી લખી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે લખી આપનારા/પ્રમોટર/આયોજકનાએ યોજના અંગે ઓકયુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ અથવા તો તમો લખી લેનારા/એલોટી દ્વારા નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમ સંપુર્ણ ચુકવણી થયા બાદ માસ-૩ (ત્રણ) સુધીમાં વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સોપવાનો હોઈ, અમો લખી આપનારા/પ્રમોટર/આયોજકનાએ બાબતે ખાત્રી આપે છે કે અમારી તરફથી પુર્ણ કરવાની આવતી તમામ પ્રકારની જોગવાઈ, ઔપચારિકતા કે દસ્તાવેજી કરણને લગતી બાબતોની ઉપ્લબ્ધ એવી તમામ પુર્તતા કરી આપીશું. અને ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવેથી અથવા નકકી થયા મુજબનો સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની ચુકવણી થયા બાદ વેચાણ આપેલ મિલકતનુ સંપુર્ણ કામ પરીપુર્ણ થાયેથી કબજો સોપવાની કાર્યવાહી કરીશું. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે આવેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

આથી વેચાણ આપેલ મિલકતનો આ માલીકીફેરના દસ્તાવેજ અન્વયે કાયદાઓની જોગવાઈઓ મુજબ કબજો સુપ્રત કરેલ હોઈ,પરંતુ લેખિતમાં ઉપયોગ તેમજ તેના કામ પુર્ણ રીતે તૈયાર હોવાની નોટીસ/ જાણ કરેથી, તમો લખી લેનારા/એલોટીએ લેખીત કબજો સંભાળ્યા બદલનો કરાર લખી આપેથી દિન-૧૫ માં આથી વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સંભાળવાનો રહેશે. અને આથી વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનો કબજો લેવા અંગે ઉપરોકત મુદ્દા મુજબ પ્રમોટર/આયોજક દ્વારા લખી લેનાર/એલોટીને લેખિત સુચના મળેથી,લેનાર /એલોટી દ્વારા ચુક થાય કે કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય, તો તેવા સંજોગોમાં લખી લેનારા/એલોટી લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ ચુકવવા બંધાયેલા રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે આ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૭) આ લેખ હેઠળની કોઇ જોગવાઇ પ્રમાણે સરકારી કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઇપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય, તો લેખની તે જોગવાઇઓ આ લેખના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ 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 પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૮) અમો લખી આપનારા આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે તમો લખી લેનારાને આથી વેચાણ આપેલ યુનીટનો કબજો સુપ્રત કરેથી પાંચ(પ)-વર્ષના સમયગાળાની અંદર વેચાણ આપેલ મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારના માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કામગીરી કે બાંધકામની ગુણવત્તાંમાં કે સેવાની જોગવાઈઓને કારણે ઉદ્દભવેલ ક્ષતિ/નુકશાન લખી આપનારાના દયાનમાં લાવે,તેવા સંજોગોમાં, શક્ય હોય ત્યાં અમારા પોતાને ખર્ચે આવી શક્ય એવી ક્ષતિ સુધારી આપીશું અને જો તે રીતે ક્ષતિપુર્તિ શક્ય ન હોય તો, તમો લખી લેનારા, અમારી પાસેથી કાયદામાં સુચવેલ પધ્ધતિએ વડતર મેળવી શકે છે. પરંતુ કબજો સુપ્રત કરેથી પાંચ(પ)-વર્ષના સમયમગાળા દરમ્યાન અમો લખી આપનારાના નિયંત્રણ બહારની હોય, તેવી કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કામગીરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપુર્તિ માટે અમો લખી આપનારા/આયોજકનાની જવાબદારી રહેશે નહી. અને વધુમાં યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ દ્વારા તોડફોડ કે અયોગ્ય વપરાશના કારણે કે કુદરતી ધસારાના કારણે કે બાંધકામ અંગેના મટીરીયલ/સામગ્રીમાં ખામી હોય તો તે અને મટીરીયલ/સામગ્રી/વસ્તુઓમાં કંપની/ઉત્પાદક દ્વારા અપાયેલ ગેરંટી-વોરંટી અંગે કે મેઈન્ટેન્સ શિડયુઅલનુ પાલન ન થયુ હોય તેવા સમય-સંજોગોમાં અમો લખી આપનારા/આયોજકનાની જવાબદારી રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૯) સદર વેચાણ લેખમાં જણાવ્યા મુજબની યોજનામાં આવેલ તેનો કોઈપણ ભાગને લગતી બાબતનો કાનુની હેતુમાટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી. અને સદર વેચાણ લેખની રૂએ લખી લેનારા/એલોટીને વેચાણ આપેલ જમીન-મિલકત (ખુલ્લી જગ્યા,પાર્કીંગ સ્પેશ, લોબી, દાદર, ટેરેસ, મનોરંજન સ્થળ વિગેરે જે લાગુ પડતુ હોઈ) પર જ્યાં સુધી તે એલોટીના નામે હસ્તાંતરિત કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર લેખ લખી આપેલ છે.

અમો આથી લખીએ છીએ કે આ વેચાણ લેખની અગાઉ નકકી થયેલ બોલીઓ તથા શરતો સંબંધી અર્થઘટન બાબત ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ કે જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ-પરસ સમજુતી-સંમતીથી ઉકેલ લાવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ હેઠળના નિયમો તથા નિયમન ની જોગવાઈઓ હેઠળ નિમવામાં આવેલ લવાદ દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

આ વેચાણ લેખ હેઠળ પક્ષકારોના ઉત્પન્ન થતાં હકક, ફરજો તથા જવાબદારીઓ જે તે સમયે અમલમાં રહેલ ભારત સરકારનાં કાયદાઓને અનુસાર અમલ કરવામાં આવશે. અને ન્યાયક્ષેત્ર હાલ સ્થળ પ્રમાણે નામદાર કોર્ટનુ રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર લેખ લખી આપેલ છે.

૨૦) સદર **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧)** માં વિગતે વર્ણવેલ યોજના હેઠળની જમીન અમો એક તરફવાળાની માલીકી અને કન્ફરમીંગપાટી-પ્રમોટરનાની કબજા ભોગવટાની છે અને જે યોજનાની જમીન અંગે આપેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોકખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે. અને આથી વેચાણ આપેલ મિલકતમાં બીજા અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, સંબંધ નથી કે તે અન્ય કોઈ વ્યકિત, પેઢી કે નાણાંધીરનાર બેક, ફાયનાન્સ કંપની,સંસ્થાને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખત યા અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લેખ-લખાણોથી લખી આપી નથી.તેમજ તે વેચાણ આપવાનો સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને વેચાણ આપેલ હોઈ અને તમો લખી લેનારાએ સદરહું યોજનાની તમામ મેળવેલ પરવાનગીઓ, હાલ સ્થળ સ્થિતિની જાત-માહીતી મેળવી, જોઈ ચકાસી વેચાણ રાખેલ હોઈ અને આથી વેચાણ આપેલ મિલકત તમો લખી લેનારાએ વેચાણ રાખેલ હોઈ, સદર નીચે વેચાણ આપેલ મિલકતના વર્ણનવાળી મિલકત આ દસ્તાવેજથી લખી આપી વેચાણ આપેલ છે.

-: યોજના હેઠળની જમીનનુ વર્ણન :-

-: (પરીશીષ્ટ નં.૧) :-

રજી.ડીસ્ટ્રી.અને રજી. સબ ડીસ્ટ્રી.વડોદરાના **વિભાગ-૩** ના મોજે ગામ **ભાયલી**ના જુના રે.સર્વે નં. **૭૯ પૈકી**, **૮૦ પૈકી**ના એકત્રીત બ્લોક/સર્વે નં. **૬૮** વાળી, વુડા ટી.પી. સ્કીમ નં.**૨ (ભાયલી)** ના ફા.પ્લોટ નં.**૭૪/૧** વાળી જમીન પૈકી/માંથી **પુર્વ દિશા** તરફ વાળી આશરે **૧૮૮૫.૫૪** ચો.મી. (**૨૦૨૯૬.00** ચો.ફુટ) વાળી સ્થળપર મળવાપાત્ર માપ મુજબની બિનખેતીની જમીનમાં મેળવેલ જરૂરી પરવાનગીઓ મુજબ એપાર્ટમેન્ટ પધ્ધતિથી "**Aarna39**" નામની યોજનાનુ આયોજન કરેલ છે. જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે : **લાગુ ફા.પ્લોટ નં. ૭૫ વાળી આવેલ છે.**
પશ્ચિમે : **લાગુ ફા.પ્લોટ નં. ૭૪/૧ પૈકીના ભાગ વાળી આવેલ છે.**
ઉત્તરે : **લાગુ ૩૦.૦૦ ચો.મી. ટી.પી.રોડ આવેલ છે.**
દક્ષિણે : **લાગુ લાગુ ફા.પ્લોટ નં. ૭૪/૨ વાળી આવેલ છે.**

-: વેચાણ આપેલ મિલકતનુ વર્ણન :-

-: (પરીશીષ્ટ નં.૨) :-

-: દુકાન માટે :-

સદર ઉપરોકત જમીનમાં બાંધકામ અંગે મેળવેલ જરૂરી પરવાનગી/મંજુરીઓ મુજબ આયોજીત યોજના પૈકી ______**મજલે** આવેલ **દુકાન** નં. ________ વાળી ____ ચો.મી. **કારપેટ એરીયા** કેજે ______ ચો.મી. **બિલ્ટઅપ એરીયા**ના સંપુર્ણ બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેને **એપાર્ટમેન્ટની વરાડે પડતી વણ વહેચાયેલી** ______ ચો.મી.જમીનના હીસ્સા સહની જમીન-મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

-: **ફલેટ માટે** :-

સદર ઉપરોકત જમીનમાં બાંધકામ અંગે મેળવેલ જરૂરી પરવાનગી/મંજુરીઓ મુજબ આયોજીત યોજના પૈકી ______**મજલે** આવેલ **ફલેટ** નં. ________ વાળી ____ ચો.મી. **કારપેટ એરીયા** તથા ______ ચો.મી. **બાલ્કની એરીયા** અને ______ ચો.મી.**વોશ એરીયા** વાળી કેજે ______ ચો.મી.**બિલ્ટઅપ એરીયા**ના સંપુર્ણ બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેને **એપાર્ટમેન્ટની વરાડે પડતી વણ વહેચાયેલી** ______ ચો.મી.જમીન તથા **સામુહીક વપરાશની વણવહેચાયેલી** ______ ચો.મી. જમીનના હીસ્સા અને ____ ચો.મી. ના **પાર્કીંગ એરીયા** સહની જમીન-મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ : લાગુ ....
પશ્ચિમે : લાગુ ....
ઉત્તરે : લાગુ ....
દક્ષિણે : લાગુ ....

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વાકેફ થઈ અક્કલ હોશીયારીથી લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.જેના સાક્ષી પુરાવારૂપે નીચે અમારી પોતાની સહીઓ કરી આપેલ છે.

અત્રે .... મતુ અત્રે .... શાખ

એક તરફવાળા(જમીન માલીક) :-

(**અનુજી રાજેશ શાહ**) =====

સંમતી આપનારા-આયોજક/પ્રમોટર :-

M/s.Aarna Infra એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વતી ભાગીદાર તરીકે =====

(**ભાવીન જશુભાઈ લીંબાણી**)

-: મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

સરનામુ :- ફ્લેટ/દુકાન નં. .... **"Aarna39"** પ્રીયા ટોકીઝ સામે, ૩૦ મી.ના મેઈન રોડ પર, સેવાસી ટી.પી.૨, વડોદરા

લખી આપનારા :-

લખી લેનારા :-

રજી.એકટ ૧૯૦૮ ના કલમ ૩૨-એ મુજબ શીડ્યુલ

લખી આપનારા-જમીન માલીક અને

આયોજક/પ્રમોટર :-

____

____

લખી લેનારા-એલોટી :-

____

દસ્તાવેજ નંબર ________ તારીખ : ____________

-: પરીશીષ્ટ :-

નોધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનુ ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનારા, સંમતી આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :-		
૧)	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ વડોદરાના મહેસુલી મોજે ગામ **ભાયલી**ના એકત્રીત બ્લોક/ સર્વે **નં.૬૮** વાળી, વુડા ટી.પી.સ્કીમ **નં.૨(ભાયલી)**ના ફા.પ્લોટ **નં.૭૪/૧** વાળી જમીન પૈકી/માંથી **પુર્વ દિશા**તરફવાળી **૧૮૮૫.૫૪** ચો.મી.વાળી જમીનમાં આયોજીત "Aarna39" નામની યોજનામાં આવેલ **ફલેટ/દુકાન નં.** ___ વાળી મિલકતનો **વેચાણ દસ્તાવેજ** લેખ કરી આપેલ છે.?	
૨)	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ માપ ________ ચો.મી.**કારપેટ** એરીયાવાળી કે જે ______ ચો.મી.**બિલ્ટઅપ** એરીયાવાળી મિલકતનો આ લેખ કરી આપેલ છે.?	
૩)	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ મળેલ છે.?	
૪)	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમ કબુલ રાખો છો ?	
૫)	પાવર ઓફ એટર્ની લખી આપનારા આ દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે.?	
૬)	પાવર ઓફ એટર્ની લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનારા વ્યકિત/ઓ એ સહી/ અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે. ?	
૭)	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ આ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે. ?	
૮)	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતાં હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
ઓળખાણ આપનારાને પુછવાના પ્રશ્નો :-		
૧)	દસ્તાવેજ લખી આપનારા વ્યકિત/ઓ કેજેઓએ કબુલાત આપી, તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨)	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એકજ છે?	
૩)	કોઈ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનાર/સંમતી આપનાર/કુ.મુ.ની સહી

____

____

ઓળખાણ આપનારની સહી

____

____

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર : ____________