**॥ શ્રી ગણેશાય નમઃ ॥**

**વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ....................../– પુરાનો..**

**રેરા રજી. નં.** PR / GJ / VADODARA / VADODARA / Others / ................. /

......................, Date : ......../........./............

આ વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ : ......./........./૨૦૨૩ ના રોજ બે પક્ષકારો વચ્ચેની નીચે મુજબની શરતોએ તથા વિગતે કરવામાં આવે છે.

**લખાવી લેનાર :**

૧. ......................................................, ઉ.વ.આ. ........, ધંધો : ..............,

AADHAR NO : **** **** PAN NO :

૨. ......................................................, ઉ.વ.આ. ........, ધંધો : ..............,

AADHAR NO : **** **** PAN NO :

રહેવાસી : ..........................................................................................

( હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ એલોટી તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે ) ( જે શબ્દના પ્રયોગ ( એકસપ્રેશન ) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થની વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધીકારી, વહીવટકતા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત વંશ, વાલી, વારસો સહીત તમામનો સમાવેશ થશે. )

લખી આપનાર / જમીન માલીક / પ્રમોટર :

**અક્ષર ઈન્ફ્રા (AKSHAR INFRA) એ નામની ભાગીદારી પેઢી** (PAN NO : ACBFA 4751 F) , કે જેની ઓફીસ એડ્રેસ : શેડ નં. એ–૧/૯૩, એફ.એફ. ૪–૫, વીરા ડેવલોપર્સ, જી.આઈ.ડી.સી., મકરપુરા, વડોદરા – ૩૯૦૦૧૧. તે ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર.....

**શ્રી કશ્યપ પ્રમોદભાઈ પટેલ**, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર,

ADDHAR NO : **** **** 2152

રહેવાસી : બી–૮, જય ગાયત્રી નગર સોસાયટી, ન્યુ વી.આઈ.પી. રોડ, વડોદરા, ગુજરાત – ૩૯૦૦૨૨.

(જેમને હવે પછી અહીં ઉલ્લેખ જમીન માલીક તરીકે જેમનો ઉલ્લેખ પ્રમોટર્સ અથવા વિકાસ કર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે ) જે શબ્દના પ્રયોગ ( એકસપ્રેશન ) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થની વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધીકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહીત તમામનો સમાવેશ થયેલ ગણાશે.)

AKSHAR INFRA

PARTNER PARTNER

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

૧. ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, તાલુકા વડોદરા (વિભાગ – ૩, અકોટા) ના મોજે ગામ તલસટની સીમની રે.સ. નં. ૧૦૧, ૧૦૪, ૧૦૭ તથા ૧૦૮, બ્લોક નં. ૯૫, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩–૫૮–૧૫ હે.આરે. વાળી જમીન પૈકી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) ધ્વારા તેઅના નં. યુ.ડી.એ. / પ્લાન – ૫ / પી.વી. / ૧૩ / ૨૦૨૧ (New Corrected Plot Validation No. UDA / Plan-06 / P.V / 2 / 2021, Dated : 03-09-2021) આપવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૨૦૪.૦૮ ચો.મી. ( પ્લોટ નં. ૨–એ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૬૪૩.૩૧ ચો.મી. તથા પ્લોટ નં. ૨–બી, જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૬૦.૭૭ ચો.મી. વાળી જમીન પૈકી પ્લોટ નં. ૨–એ, જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૬૪૩.૩૧ ચો.મી. વાળી જમીન પૈકી પુર્વ–ઉત્તર દીશા તરફની ૨૭૫૬.૯૩ ચો.મી. વાળી ઓનર્સ પ્લોટ વાળી મીલકત / જમીન. ) જે જમીન અમો લખી આપનારે સહજ ઈન્ફ્રા (SAHAJ INFRA) એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી હેમાંગ મહેન્દ્રકુમાર પરીખની પાસેથી સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ ચુકવીને તારીખ : ૧૮/૦૫/૨૦૨૩, રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૧૭૪૭ થી ખરીદ કરેલ અને તેનો માલીકી કબજો ભોગવટો અમો લખી આપનારનો છે.

સદર જમીન લખી આપનાર પ્રમોટર્સ / ડેવલોપર્સના ભાગીદારી પેઢી **અક્ષર ઈન્ફ્રા (AKSHAR INFRA)** નામની તારીખ : ૧૦/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ પાર્ટનરશીપ ડીડ (ભાગીદારી લેખ) નોંધણી નંબર. GUJVA103916 થી બનાવેલ છે.

સદર જમીનનો બીનખેતીનો વાપર કરવાની પરવાનગી વડોદરાના મે. કલેકટરશ્રીએ તેમના હુકમ નંબર. CB / NA / Vadodara / Talsat / 95 / 1003457 / 2019, Dated : 22/08/2019 થી મળેલ છે. જેના આધારે સદર જમીન બીનખેતી થયેલી છે.

સદર જમીન અંગે વડોદરા અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી ધ્વારા ફોર્મ નં. ડી (ડેવલોપમેન્ટ / રજાચીઠ્ઠી) નં. VUDA / 25-08-2021 / 2051380 / 01 / 002381, Dated : 14-09-2021 ના રોજથી મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ રહેણાંક તથા કોર્મશીયલ હેતુ માટે **"TRINITY HEIGHTS"** નામથી ફલેટો / દુકાનોનું બાંધકામ કરેલ છે.

AKSHAR INFRA

PARTNER PARTNER

ઉપરોકત મીલકત અંગે તારીખ : ....../......./.............. ના રોજ અમોને **અક્ષર ઈન્ફ્રા** (AKSHAR INFRA) નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ અમો લખી આપનારની હાજરી અને સહિથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની 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 બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોકત સત્તાના આધારે અમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ ઈમારત માટેના મીલકતનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધીકાર ધરાવીએ છીએ.

સદર જમીનની ટી.પી. ફાયનલ થાય અને તે કારણે ફાયનલ પ્લોટ પડતા ટી.પી.ના ઈન્ક્રીમેન્ટલ કોન્ટ્રીબ્યુશન ચાર્જ અથવા તેને લગતા કોઈ ચાર્જ ભરવાના થાય અગર લાગુ નિયમ હેઠળ જે કંઈ શરતો લાગુ પડે તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી મેમ્બરની રહેશે. તે સમજી, વિચારી, સ્વીકારી આ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે. આ શરત મહત્વની છે.

૨. ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંક અને કોમર્શીયલ હેતુ માટેના ફલેટો અને દુકાનોનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહું "TRINITY HEIGHTS" ના નામથી ઓળખાતી યોજના જેની વિગત તથા ચતુઃસીમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૧ માં આપવામાં આવેલ છે., તે યોજનામાં ફલેટ / દુકાન નંબર. ............., જેનો કારપેટ એરીયા ............. ચો.મી., બાલ્કનીનું માપ ............. ચો.મી., ઓપન ટેસેસનું માપ ............. ચો.મી., કુલ કારપેટ એરીયાનું માપ ............. ચો.મી., વરાડે પડતું કોમન માપ ............. ચો.મી. છે. સદરહું મીલકતની વિગત તથા ચતુઃસીમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ – ૨ માં આપવામાં અવોલછે. સદરહું મીલકત તમો લખાવી લેનારને કુલ વેચાણ કિંમત રૂા. ....................../– શબ્દમાં રૂા. ........................................ પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. સદરહું મીલકતનો સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવીષ્ટ થતી તમામ સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ – ૩ માં 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.

AKSHAR INFRA

PARTNER PARTNER

અવેજની વિગત

| રકમ રૂા. | ચેક નં. | તારીખ | બેંક |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

૪. સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મીલકત અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સીવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો, હીત – ભાગ, દર – દાવો, લાગ – ભાગ નથી કે સદરહું મીલકત ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાં થી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જપ્તીમાં કે જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

૫. સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મીલકત અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ 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 યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમો ભાગીદારો પેઢી કે અમો ભાગીદારો યા અમારા વંશ, વાલી, વારસો કે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

૬. સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મીલકત અંગેના જે જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે, વેરાબીલ, ઈલે. મીટર બીલ, વડોદરા મહાનગર સેવા સદનના હાઉસ 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 ટ્રાન્ફર કરાવવાની થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ મીલકત તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્ફર કરાવી લેવાની છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી – વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તેમ ન થતાં અમો તે પ્રકારના તમામ કનેકશન રદ્દ કરાવી નાખીશું. 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 ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

AKSHAR INFRA

PARTNER PARTNER

૮. સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મીલકત જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નીયમો અનજે શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહી થયે દસ્તાવેજ રદ્ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૯. સદરહું "TRINITY HEIGHTS" યોજનાના બાંધકામની ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા વડોદરા અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (વુડા) એ આપેલ બાંધકામની પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈનસ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે, તેમજ તે મુજબ મીલકતની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દિશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસચર, સ્ટ્રકચર ડિઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમોને વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી મીલકતની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારો કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલું છે.

૧૦. સદરહું મીલકતના બીલ્ટઅપ એરીયા સીવાય તમો સમગ્ર યોજનાના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો યોજનાના અન્ય મીલકતના ઓર્નસ / કબજેદાર / હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ ભોગવટો અન્ય ઓર્નસ / કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓર્નસ / કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો ( કોમન એમીનીટીઝ ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજ પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે.

૧૧. સદરહું "TRINITY HEIGHTS" ના નામથી ઓળખાતી યોજનાના મીલકત માલીકોનું એક એસોસીએશન રચેલું છે., જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ / ગુજરાત કો. ઓપ. સોસાયટીઝ એકટ / નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરવાનું છે. જેમાં તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે. અને એસોસીએશન રજીસ્ટર કરવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. "TRINITY HEIGHTS" ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, કલબ હાઉસ મેઈન્ટેન કરવા, બીલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, યોજનાની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી

AKSHAR INFRA

PARTNER PARTNER

પુરવઠો જાળવવા, ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો મીલકત ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું મીલકતના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે અને "TRINITY HEIGHTS" યોજનાના એસોસીએશને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાં થી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈનટેન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે મીલકત હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટ અને દુકાન મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વાળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહું મીલકતનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના "TRINITY HEIGHTS" યોજનામાં વેચાણ ન થયેલ ફલેટો અને દુકાનનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોસીએશનને અમારી પાસેથી મીલકતનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચો કે વરાડે પડતો ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી.

૧૨. સદરહું એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બીલ્ડીગ કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતોવખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. તમારૂ એસોસીએશન અમો કહીએ ત્યારે ના બને તેથી કરીને તેમા રેરામાં ફરીયાદ કરી શકશો નહી કે કોર્ટમાં જઈ શકશો નહી.

૧૩. વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ યોજનામાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બીલ્ડર્સનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. આ ઉપરાંત સમગ્ર મકાનનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બીલ્ડર્સ જે તે યોજનાના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહું યોજનાના તમામ પ્રકારના કર – વેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી તથા તેમાં રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહશે. જેમાં અમો બીલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૪. એસોસીએશન જે કાંઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેફટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે એસોસીએશન નકકી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક ફલેટ અને દુકાન હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહશે.

PARTNER PARTNER

AKSHAR INFRA

૧૫. તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજ વસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી, કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

૧૬. સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતોજ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

૧૭. ભવિષ્યમાં ઈમારત અકસ્માતે પડી જાય તે નુકશાન તો તમોને જે ફલેટ વેચાણ અને દુકાન આપેલો છે. તેટલા પુરતો જ તમો તેનો માલીક તરીકે ઉપયોગ કરી શકશો.

૧૮. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ યોજનામાં અમારા નામનું એમ.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેક્ટ્રીક કનેકશન આપેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી તમારા નામે ટ્રાન્ફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ મીલકત વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટબીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું. જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકોર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટ કાર્ડ, વડોદરા મહાનગર સેવા સદનના વેરાબીલમાં તમારે મીલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૯. સદરહું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ મીલકત સબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેક્ટ્રીક કનેકશનો જે કાંઈ ચાર્જ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયાના તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહું મીલકત સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાથી તમો તમારા નામે ટ્રાન્ફર કરાવી લેવાનું રહેશે. અને તે માટે જરૂર પડયે અમારી સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલી મીલકત સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ ( કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના ટેક્ષો ) ભરવાની થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

AKSHAR INFRA

PARTNER PARTNER

૨૦. સદરહું મીલકતના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલછે. અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહું મીલકતના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધા તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોઉત્તર ના લેખ – દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કાઢવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૧. સદરહું મીલકતના વેચાનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ ફલેટ / દુકાન વેચાણ આપેલ છે. આ મીલકતના બાંધકામ માલસામાન તથા બીલ્ડીંગ 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 ખરીદનારાઓને નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સ આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી. તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ – સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહું મીલકત તમોએ રહેણાંક અને કોર્મશીયલ હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સીવાય સદરહું મીલકતમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર મીલકત હોલ્ડર ધ્વારા કરી શકશો નહી. તેમજ વેચાણ રાખેલ મીલકતમાં ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએજ મારવાની રહેશે.

૨૩. આ મીલકતના રહેણાંકના હોલ્ડરોએ આ મીલકતનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકનાં હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીઓ પાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુ ના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સીવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ મીલકતનો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ યોજનામાં રહેતા અન્ય મીકલત હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે મીલકત હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતેનું વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ યોજનાની દિવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. તથા કોર્મશીયલના હોલ્ડરોએ વાણીજયના હેતુઓ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે.

AKSHAR INFRA

PARTNER PARTNER

૨૪. આ યોજનાના મકાન અને દુકાન હોલ્ડરોએ પોતાના મકાનનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજ કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કંપાઉન્ડમાં કે અન્ય હોલ્ડરોને ચડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નિયત સ્થળ સીવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

આ યોજનાના ફલેટ / દુકાન હોલ્ડરોએ પોતાની મીલકતમાં કે આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

સદરહું "TRINITY HEIGHTS" માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગ જે કાંઈ વેરો, લીઝ, સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ યોજનાના તમામ ફલેટ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ મીલકત અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષ વુડા તથા કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષ વુડા તથા કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્ષો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

૨૫. સદરહું મીલકતમાં તે તમારે વડોદરા અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (વુડા)ના બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના 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 પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

૨૬. સદરહું યોજનાનું નામ અમોએ "TRINITY HEIGHTS" રાખેલ છે, તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

૨૭. આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગસ માટેનું જયુડીકશન વડોદરા શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો મીલકત હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

૨૮. સદરહું ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો મીલકત હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી. જેથી આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

AKSHAR INFRA

PARTNER PARTNER

૨૯. સદરહું મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે. એટલે કે ખરીદનારના શીરે છે.

૩૦. ઉપરોકત મીલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે એકમથી એકમના પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે અને બીલ્ડરને કબુલાત સ્વીકૃતી અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે હોઈ તકરાર કે પશ્ન ઉઠાવશે નહી.

૩૨. સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ મીલકત વાળી યોજનામાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ વ્હીલર પાર્કીંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે પ્રમાણે અથવા અંદરો અંદર સમજીને વાહનોનું પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે.

૩૩. સદરહું ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ મીલકત કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરોકત તમોએ ખરીદ કરેલ મીકલત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે મીલકત ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન ધ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ મીલકત બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશે. જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકાર વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. મીલકત ટ્રાન્ફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો મીલકત ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૪. સદરહું રહેણાંક / કોર્મશીયલ હેતુની યોજનાનું સંકુલ કે જે "TRINITY HEIGHTS" ના નામથી ઓળખાય છે. તેની યોજનામાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગ પાલતુ પશુ – પક્ષી કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય મીલકત હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

૩૫. મીલકત ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ – ૧૯૭૪ ની જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

૩૬. ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાદારી રહેતી નથી. પાણીના પંપો વિગેરે ચાલું કન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

AKSHAR INFRA

PARTNER PARTNER

૩૭. સદરહું યોજનામાં આવેલ હોઈ તેના નિતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે. આ યોજના અંગે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ – ૧૯૭૩ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ યોજનાનો ઉપયોગ તેના નિતિ – નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

૩૮. સદર યોજનાનો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી મકાન / દુકાનની અંદર અથવા તો બીલ્ડીગ જયાં મકાન સ્થિત છે. તેમાં કોઈપણ માળખાકીય ક્ષતી અથવા કારીગરી ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતી પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે તેવા સંજોગો માં શકય હોય ત્યાં પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતી સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતીપૂર્તિ શકય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સુચવે પધ્ધતીએ વળતર મેળવી શકે છે. જો કે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઈપણ માળખાકીય ક્ષતી અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપૂર્ત માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહી.

૩૯. સદર યોજનામાં આવેલ ફ્લેટ / દુકાન અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ ( રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ ) એકટ – ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધીકારી પાસે રજી ..................... થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું બાનાખત કરાર અમોએ 'રેરા' કાયદાની કલમ – ૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં. ................, તારીખ : .............. થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારો ઉપરોકત વર્ણવેલ 'રેરા' ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેથી આની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૪૦. રદ્દ કરવા બાબત ( Severability )

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ યુકત અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ કરવા અથવા બીન અમલ પાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનીયમ 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.

પ્રોજેકટ માટે વપરાશનુ પ્રમાણપત્ર (B.U.) કમ્પલીશન મેળવ્યા પહેલા વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ, વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય તો બુકીંગ કરાવાયેલ

AKSHAR INFRA

PARTNER PARTNER

એપાર્ટમેન્ટના એલોટીશ્રીઓની મંજુરી અન્વયે પ્રોજેકટનો પ્લાન રીવાઈઝ કરાવી શકાય છે. તથા પ્રોજેકટ માટેનું રેરા રજીસ્ટ્રેશન રેરા કાયદાની કલમ – ૧૪ અન્વયે રીવાઈઝ કરાવી શકાય છે. વપરાશનું (B.U.) કમ્પલીશન મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની એફ.એસ.આઈ. એસોસીએશન ઓફ એલોટીની એટલે સોસાયટીની બની રહે છે.

The Promoter shall not have any claim of F.S.I. additional F.S.I. and terrace rights after Building Use Permission has been obtained, such rights if any will be owned by the "Assocation of Allottee".

૪૧. **વિવાદનું નિરાકરણ**

પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સબંધી ( નિયમન અને વિકાસ ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈ હેઠળ તેને યોગ્ય સત્તામંડળને મોકલવાની રહેશે.

૪૨. સદરહું તમોને લખી આપવામાં આવતો ફલેટ / દુકાન યોજનામાં આવેલ હોઈને સરદહું યોજનાના સોસાયટીના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે.

૪૩. આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા ફલેટ / દુકાન 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 છો.

૪૪. સદર જમીન બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા કરેલ હુકમની નકલ.

૪૫. અમોએ વેચાણ રાખેલ જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ.

૪૬. પાર્ટનરશીપ ડીડની ઝેરોક્ષ.

૪૭. ઉત્તરોત્તરના માલીકી હકક પત્ર, રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડની ( પ્રમોગેશન નોંધ ) ની નકલ.

૪૮. વડોદરા અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (વુડા) માં થી મેળવેલ બાંધકામ અંગેની વિકાસ પરવાનગી / રજાચીઠ્ઠીની નકલ. તથા બીલ્ડીંગ પ્લાન / નકશાની નકલ.

૪૯. વકીલશ્રીના ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટની ઝેરોક્ષ.

૫૦. 'રેરા' નું નોંધણીનું પ્રમાણપત્રની ઝેરોક્ષ.

AKSHAR INFRA

PARTNER PARTNER

## પરિશિષ્ટ – ૧
## જમીનનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, તાલુકા વડોદરા (વિભાગ – ૩, અકોટા) ના મોજે ગામ તલસટની સીમની રે.સ. નં. ૧૦૧, ૧૦૪, ૧૦૭ તથા ૧૦૮, બ્લોક નં. ૯૫, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩–૫૮–૧૫ હે.આરે. વાળી જમીન પૈકી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) ધ્વારા તેઅના નં. યુ.ડી.એ. / પ્લાન – ૫ / પી.વી. / ૧૩ / ૨૦૨૧ (New Corrected Plot Validation No. UDA / Plan-06 / P.V / 2 / 2021, Dated : 03-09-2021) આપવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૨૦૪.૦૮ ચો.મી. (પ્લોટ નં. ૨–એ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૬૪૩.૩૧ ચો.મી. તથા પ્લોટ નં. ૨–બી, જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૬૦.૭૭ ચો.મી. વાળી જમીન પૈકી પ્લોટ નં. ૨–એ, જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૬૪૩.૩૧ ચો.મી. વાળી જમીન પૈકી પુર્વ–ઉત્તર દીશા તરફની ૨૭૫૬.૯૩ ચો.મી. વાળી ઓનર્સ પ્લોટ વાળી મીલકત / જમીન. ) જે બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન છે. સદરહું જમીનની ચતુ : સીમા નીચે મુજબ છે.

| | | |
|---|---|---|
| પુર્વે | : | ૧૮.૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે. |
| પશ્ચિમે | : | બ્લોક / સર્વે નં. ૯૬ વાળી જમીન આવેલ છે. |
| ઉત્તરે | : | ૧૮.૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે. |
| દક્ષિણે | : | બ્લોક / સર્વે નં. ૯૫ વાળી જમીનમાં આવેલ પ્લોટ નં. ૨–એ પૈકીની Vicenzagreen વાળી મીલકત આવેલ છે. |

## પરિશિષ્ટ – ૨
## વેચાણ આપવાની મિલકતનું વર્ણન

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ – ૧ વાળી જમીનમાં આયોજીત "TRINITY HEIGHTS" નામની યોજના મુકવામાં આવેલ છે. તેના લે–આઉટમાં જણાવેલ ફલેટસ્ / દુકાન પૈકી નીચે જણાવેલી મીલકત સદર કરારથી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

| ટાવર | ફલોર | ફલેટ / દુકાન નં. | કારપેટ એરીયાનું માપ ચો.મી. | બાલ્કનીનું માપ ચો.મી. | ઓપન ટેરેસનું માપ ચો.મી. | કુલ કારપેટ એરીયાનું માપ ચો.મી. | વરાડે પડતું કોમન માપ ચો.મી. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | |

સદર મીલકતની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

AKSHAR INFRA

PARTNER PARTNER

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

## પરિશિષ્ટ – ૩

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ – ૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર યોજનાના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સ્પોંટીગો વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણીની જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ સામાન્ય, અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવીધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધાજ મીલકત ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મુજબ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ સુવિધાઓનો કોઈપણ મીલકત હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોચાડી શકે કે માલીકીનો દાવો નહી 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 મંજુર તથા બંધનકર્તા સહી છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર / (પ્રમોટર) સાક્ષીની સહી.

અક્ષર ઈન્ફ્રા (AKSHAR INFRA) એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર.....

_____________________ _______________

શ્રી કશ્યપ પ્રમોદભાઈ પટેલ

_______________

AKSHAR INFRA

PARTNER PARTNER

॥ મિલકતની ઓળખ / વેચાણ આપેલ મીલકતનો ફોટોગ્રાફ ॥

મીલકત વેચાણ રાખનારની સહી --------------------

મીલકત વેચાણ આપનારની સહી --------------------

AKSHAR INFRA

PARTNER PARTNER

## રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ અ મુજબ શીડયુલ

( વેચાણ લેનાર, વેચાણ આપનારની સહી – ડાબા હાથના અંગુઠાની છાપ – ફોટો સાથે )

( બ્લેક ઈન્ક / જેલ પેનથી કરવી )

| લખી આપનાર | ફોટો | ડાબા હાથના અંગુઠાનુ નીશાન. |
|---|---|---|
| અક્ષર ઈન્ફ્રા (AKSHAR INFRA) એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર..... <br> ------------------------ <br> શ્રી કશ્યપ પ્રમોદભાઈ પટેલ | | |

| લખી લેનાર | ફોટો | ડાબા હાથના અંગુઠાનુ નીશાન. |
|---|---|---|
| ------------------------ <br> ------------------------ | | |

AKSHAR INFRA

PARTNER PARTNER

દસ્તાવેજ નંબર. ........................... તારીખ : ......../......./૨૦૨૩.

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

| અ.નં. | પ્રશ્ન | જવાબ (હા કે ના) |
|---|---|---|
| | લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુને પુછવાના પ્રશ્ન | |
| ૧. | લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના **મોજે ગામ તલસટ** (મહેસુલી ગામનું નામ) રે.સ. નં. ૧૦૧, ૧૦૪, ૧૦૭ તથા ૧૦૮, બ્લોક નં. ૯૫ (રે.સ.નં./બ્લોક નં./ ટી.પી. નં./એફ.પી.નં. વિગેરે) ની ખેતી / બીનખેતીની મીલકતનો **"વેચાણ દસ્તાવેજ"** (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે? **"TRINITY HEIGHTS" , ટાવર ........ માં ............ ફલોર પર આવેલ ફલેટ / દુકાન નંબર. ............** | હા |
| ૨. | લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ............ ચો.મી. કાર્પેટ તથા એટેચ્ડ બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ ............. ચો.મી. તથા વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ................ ચો.મી. તથા સદર ફલેટને વરાડે પડતી વણ – વહેંચાયેલ રોડ – રસ્તા, કોમન પ્લોટ તથા કોમન જમીનનું ક્ષેત્રફળ ............ ચો.મી.** (ચો.મી. / હે.આરે.ચો.મી. / એ.ગુ. / વીઘા વિ.) ખેતી / બીનખેતીની મિલકતની માટે લેખ કરી આપેલ 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 કરેલછે તે તમે કબુલ રાખો છો? | હા |
| ૫. | પાવર ઓફ એર્ટની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે? | લાગુ નથી. |
| ૬. | પાવર ઓફ એર્ટનીના લેખમાં પાવર ઓફ એર્ટની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી / અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે? | લાગુ નથી. |
| ૭. | પાવર ઓફ એર્ટનીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે? | લાગુ નથી. |
| ૮. | ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છે? | 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. | કોઈ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો? | હા |

લખી આપનાર / સંમતિ આપનાર / કુ.મુ.ની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

**અક્ષર ઈન્ફ્રા (AKSHAR INFRA) એ નામની**

**ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર.....**

-----------------

**શ્રી કશ્યપ પ્રમોદભાઈ પટેલ**

-----------------

-----------------

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર : .....................

(વિભાગ–૩, અકોટા)

AKSHAR INFRA

PARTNER