: મોજે કરજણ, "રાજીપો રેસીડન્સી-૧" માં આવેલ રો હાઉસ / ડુપ્લેક્ષ / ટેનામેન્ટ નં. .... વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા............/-પુરાનો : (સ્ટેમ્ટ ડયુટી રૂા. ..../-)

આજ રોજ વિક્રમ સંવત ૨૦૭૪ ના .... ને ....વાર, તા...........૨૦........ ના દિવસે આ વેચાણ દસ્તાવેજ બે પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબ ની શરતો એ તથા વિગતોએ કરવામાં આવે છે. જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં લખી લેનાર / ખરીદનાર / એલોટી :

(૧)......................................ઉ.વ.આ.પુખ્ત,ધંધો:........રહેવાસી,.. ....(જેમને હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ "એલોટી" તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે) જે શબ્દ પ્રયોગ (એકસપ્રેસન) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થ થી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનાગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસસેસરો, નોમીની વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં લખી આપનાર / ડેવલોપર્સ / પ્રમોટર્સ :
રાજીપો કોર્પોરેશન (પાન નં.:-**ABAFR2175E**) નામ ની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો

(૧) પટેલ હેમંતભાઇ છીતાભાઇ, ઉ.વ.આ. ૪૫ વર્ષ, ધંધો - વેપાર, રહે- બી/૫૭, શ્રીધર પાર્ક મકરપુરા, વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં :-૬૯૨૯ ૫૨૧૦ ૪૦૪૬)(પાન નં. **ALAPP5678E**)

(૨) પટેલ પારૂલબેન હેમંતભાઇ, ઉ.વ.આ. ૪૬ વર્ષ, ધંધો - વેપાર, રહે-બી /૫૭, શ્રીધર પાર્ક મકરપુરા, વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં :- ૬૩૧૪ ૯૦૭૬ ૪૨૧૬)(પાન નં. **BRFPP5955C)**

(૩) ગોડલીયા અનિલભાઇ ભુપતભાઇ, ઉ.વ.આ. ૩૬ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે- ૨૦૧, શીવ રેશીડન્સી, ઉમા વિદ્યાલયની બાજુમાં, તરસાલી, વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં :- ૯૭૫૦ ૮૬૪૧ ૮૩૮૪) (પાન નં. **ALAPG7095E**)

(૪) ગોંડલીયા સંગીતાબેન અનિલભાઇ, ઉ.વ.આ. ૩૫ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે-રહે- ૨૦૧, શીવ રેશીડન્સી, ઉમા વિદ્યાલયની બાજુમાં, તરસાલી, વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં :- ૮૫૩૨ ૨૭૮૭ ૮૦૪૪)(પાન નં. **BZLPG6428P**)

(૫) સતાસિયા મહેશભાઇ હરીભાઇ, ઉ.વ.આ. ૫૦ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે- એ-૩, શ્રીહરિ ડુપ્લેક્ષ એન્ડ ટેનામેન્ટ, ઉમા વિદ્યાલયની બાજુમાં, તરસાલી, વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં :- ૨૧૦૭ ૭૫૭૯ ૪૯૮૧) (પાન નં. **AWOPS1250L**)

(૬) સતાસિયા સુમિત્રાબેન મહેશભાઇ, ઉ.વ.આ. ૪૬ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે- એ-૩, શ્રીહરિ ડુપ્લેક્ષ એન્ડ ટેનામેન્ટ, ઉમા વિદ્યાલયની બાજુમાં, તરસાલી, વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં :- ૪૯૦૫ ૩૦૯૮ ૩૮૩૬) (પાન નં. **COTPS7246P**)

(૭) સતાસિયા વિરાટ મહેશભાઇ, ઉ.વ.આ. ૨૪ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે- એ-૩, શ્રીહરિ ડુપ્લેક્ષ એન્ડ ટેનામેન્ટ, ઉમા વિદ્યાલયની બાજુમાં, તરસાલી, વડોદરા.(આધારકાર્ડ નં :- ૮૮૫૩ ૧૯૨૩ ૬૨૯૮) (પાન નં. **FTPPS2960L**)

(૮) પટેલ રાજેશભાઇ ભાઈલાલભાઇ, ઉ.વ.આ. ૫૫ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે- શેખ ફળીયુ, હનુમાન ફળીયા પાસે, જુનાબજાર, કરજણ, મુ.પો.કરજણ, તા.કરજણ, જી.વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં. ૪૪૫૪ ૦૧૩૨ ૪૦૧૧) (પાન નં.**ANSPP6512B**)

(૯) પટેલ અંજનાબેન રાજેશભાઇ, ઉ.વ.આ. ૫૦ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે- શેખ ફળીયુ, હનુમાન ફળીયા પાસે, જુનાબજાર, કરજણ, મુ.પો.કરજણ, તા.કરજણ, જી.વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં. ૫૩૭૩ ૭૦૦૦ ૩૫૩૩) (પાન નં. **BXZPP5212N**)

(૧૦) પટેલ પ્રિયંકાબેન ભુતેશભાઇ, ઉ.વ.આ. ૩૫ વર્ષ, ધંધો - ઘકામ, રહે- મુ.પો. અટોલી, તા.વાઘોડીયા, જી.વડોદરા (આધારકાર્ડ નં. :- ૫૯૦૯ ૮૫૩૧ ૮૯૫૩)(પાન નં. **AWHPP1265F**)

(૧૧) પટેલ ડેમીન કૌશીકભાઇ, ઉ.વ.આ. ૩૧ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે- અક્ષરવાડી, નિલકંઠ સોસાયટી ની બાજુમાં , નવાબજાર, મુ.પો.કરજણ, તા.કરજણ, જી.વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં. ૪૪૭૭ ૧૭૭૯ ૩૧૨૦) (પાન નં. **COCPP0781D**)

(૧૨) પટેલ અનીતાબેન કૌશીકભાઇ, ઉ.વ.આ. ૫૨ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે- અક્ષરવાડી, નિલકંઠ સોસાયટી ની બાજુમાં , નવાબજાર, કરજણ, મુ.પો.કરજણ, તા.કરજણ, જી.વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં :- ૨૬૭૧ ૫૫૪૦ ૬૨૬૭) (પાન નં. **AOXPP1418E**)

(૧૩) પટેલ તારાબેન કાંન્તીભાઇ, ઉ.વ.આ. ૭૮ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે- અક્ષરવાડી, નિલકંઠ સોસાયટી ની બાજુમાં , નવાબજાર, કરજણ, મુ.પો.કરજણ, તા.કરજણ, જી.વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં :- ૩૫૧૧ ૫૭૨૪ ૩૦૫૮) (પાન નં. **APGPP9183G**)

(૧૪) અમીન યોગેશકુમાર શંકરભાઇ, ઉ.વ.આ. ૫૮ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે- અમીન ખડકી, મુ.પો. તરસાલી, તા., જી. વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં :- ૯૮૬૮ ૩૭૬૦ ૨૧૮૩) (પાન ન **ABKPA2614B)**

(૧૫) અમીન દક્ષાબેન યોગેશકુમાર, ઉ.વ.આ. ૫૪ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે- અમીન ખડકી, મુ.પો. તરસાલી, તા., જી. વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં :- ૩૯૫૧ ૫૪૩૨ ૮૧૦૩) (પાન ન **ACKPA4537G)**

(૧૬) રાજેશ મોહનભાઇ વાઘેલા, ઉ.વ.આ.૪૩ વર્ષ, ધંધો - વેપાર, રહે-બી-૪૧૦, સહજાનંદ ફ્લેટ, વડસર ગામ નો રોડ, આકૃતિ ફ્લેટ ની પાછળ, વડોદરા -૩૯૦૦૧૦. (આધારકાર્ડ નં. ૭૩૬૮ ૦૨૬૫ ૬૦૭૮) (પાનકાર્ડ નં. **ABAPW3757B**)

(૧૭) કમલેશકુમાર મોહનભાઇ વાઘેલા, ઉ.વ.આ. ૪૫ વર્ષ, ધંધો-વેપાર, રહે- એ - ૨૪ બી, વૃજધામ સોસાયટી, જામ્બાં જકાતનાકા પાસે, માણેજા, વડોદરા _ ૩૯૦૦૧૩.(આધારકાર્ડ નં. ૨૨૨૨ ૯૫૭૩ ૭૪૩૩) (પાનકાર્ડ નં. **ABAPW3755D**)

એકતરફવાળાઓ **"**રાજીપો કોર્પોરેશન**"** નામ ની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો ના અનુક્રમ નં. ૧, ૨, ૩, ૪, ૫, ૬, ૭, ૮, ૯, ૧૦, ૧૧, ૧૨, ૧૩, ૧૪, ૧૫, ૧૬, ૧૭, ના કુલમુખત્યાર / પાવર ઓફ એર્ટની તથા **"**રાજીપો કોર્પોરેશન**"** નામ ની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો વતી વહીવટ કર્તા ભાગીદારો

(૧) પટેલ હેમંતભાઇ છીતાભાઇ, ઉ.વ.આ. ૪૫ વર્ષ, ધંધો - વેપાર, રહે- બી/૫૭, શ્રીધર પાર્ક મકરપુરા, વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં :-૬૯૨૯ ૫૨૧૦ ૪૦૪૬)(પાન નં. **ALAPP5678E**)

(૮) પટેલ રાજેશભાઇ ભાઈલાલભાઇ, ઉ.વ.આ. ૫૫ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે- શેખ ફળીયુ, હનુમાન ફળીયા પાસે, જુનાબજાર, કરજણ, મુ.પો.કરજણ, તા.કરજણ, જી.વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં. ૪૪૫૪ ૦૧૩૨ ૪૦૧૧) (પાન નં.**ANSPP6512B**)

(૩) ગાં`ડલીયા અનિલભાઇ ભુપતભાઇ, ઉ.વ.આ. ૩૬ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે,૨૦૧, શીવ રેશીડન્સી, ઉમા વિદ્યાલયની બાજુમાં, તરસાલી, વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં :- ૯૭૫૦ ૮૬૪૧ ૮૩૮૪) (પાન નં. **ALAPG7095E**)

(૧૪) અમીન યોગેશકુમાર શંકરભાઇ, ઉ.વ.આ. ૫૮ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે- અમીન ખડકી, મુ.પો. તરસાલી, તા., જી. વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં :- ૯૮૬૮ ૩૭૬૦ ૨૧૮૩) (પાન ન **ABKPA2614B)** સદર કુલમુખત્યારપત્ર / પાવર ઓફ એર્ટની ની નોંધણી ના રજીસ્ટ્રર નં.૨૦ તા. ૧૭.૦૬.૨૦૨૦ના રોજ નોંધણી કરાયેલ છે.

જેમને હવે પછી અહી ઉલ્લેખ જમીન માલીક, પ્રમોટર્સ અથવા વિકાસ કર્તા તરીકે કરવામાં આવશે. તે સંદર્ભ માં જમીન માલીક પોતે જાતે તથા તેમના તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસસેસરો, નોમીની વિગેરે તમામનો સમાવેશ ગણાશે.જત તમો મિલકત ખરીદનાર / એલોટી જોગ અમો મિલકત વેચાણ આપનાર / પ્રમોટર આ મિલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચે ની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

(૧) અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળા (જમીન માલીક) ઓની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા ભોગવટાની મિલકત **શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ કરજણના મોજે ગામ કરજણના સીમના બિનખેતીની જમીન, ૧. (૧) બ્લોક/સર્વે નં. ૧૦૨૦, જેનુ ક્ષેત્રફળ ૨૬૩૦ ચો.મી. (૨) બ્લોક/સર્વે નં. ૧૦૨૦ પૈકી, જેનુ ક્ષેત્રફળ ૨૭૩૨ ચો.મી. આમ કુલ બે બ્લોક**

૪

સર્વે ના એકત્રીકરણ કરી નવો બ્લોક / સર્વે નં ૧૦૨૦ પાડવા માં આવેલ જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૩૬૨ ચો.મી. જે જમીન માંથી રોડ કપાત નુ ક્ષેત્રફળ ૮૨૨ ચો.મી. રોડ કપાત થયા બાદ બાકી રહેતી બિનખેતી ની ખુલ્લી જમીન નુ ક્ષેત્રફળ ૪૫૪૦ ચો.મી (એન.એ હુકમ પ્રમાણે) વાળી મિલકત માં "રાજીપો કોર્પોરેશન" નામ ની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો એ "રાજીપો રેસીડન્સી -૧ " એ નામની સોસાયટી નું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. વાળી બિનખેતીની જમીન / મિલકત આવેલ છે. જેને હવે પછી અહી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં "સદરહું જમીન" તરીકે સંબોધવામાં આવશે.સર્વ નં-૧૦૨૦ જેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૭૭૦ તા. ૨૦.૦૬.૨૦૨૦ ના રોજ થી ખરીદ કરેલ છે. અને તેનો માલીકી કબજો ભોગવટો જમીન માલીકોનો છે.

જેમાં "રાજીપો રેસીડન્સી-૧" નામ ની સોસાયટી નુ આયોજન અમો લખી આપનાર / જમીન માલીક તેમજ પ્રમોટર / ડેવલોપર્સ વચ્ચે પરિશિષ્ટ -૧.૧ વાળી જમીન અંગે વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નં. ૭૭૦ તા. ૨૦.૦૬.૨૦૨૦ ના રોજ થયેલ છે. (સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરી હોય તો ઉલ્લેખ કરવો રૂા. ૫,૪૪,૦૦૦/- અંકે પાંચ લાખ ચુમ્માલીસ હજાર પુરા)

સદર જમીન લખી આપનાર પ્રમોટર્સ / ડેવલોપર્સ ની ભાગીદારી પેઢી "રાજીપો કોર્પોરેશન" નામની તારીખ ૨૯.૦૭.૨૦૧૯ ના રોજ નોંધણી ક્રમાંક નં. ૨૨૫૨ થી પાર્ટનરશીપ ડીડ (ભાગીદારી લેખ) બનાવેલ છે. ત્યાર બાદ સદર ભાગીદારી પેઢી માં નવા ૨ (બે) ભાગીદાર દાખલ થયેલ જે ભાગીદારી પેઢી "રાજીપો કોર્પોરેશન" નામ ની તારીખ ૧૭.૦૬.૨૦૨૦ ના રોજ જેનો નોંધણી ક્રમાંક નં. ૨૧ થી પાર્ટનરશીપ ડીડ (ભાગીદારી લેખ) બનાવેલ છે.

સદર હું જમીન શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ કરજણ ના મોજે ગામ કરજણના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૦૨૦, જેનુ ક્ષેત્રફળ ૪૫૪૦ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન વાળી મિલકત માં રાજીપો કોર્પોરેશન ના ભાગીદારોએ "રાજીપો રેસીડન્સી-૧" નામ ની સોસાયટી નુ આયોજન કરવા માં આવેલ છે. જેમાં નકશા મુજબ ના મકાન, ડુપ્લેક્ષ, નુ આયોજન કરેલ છે. સદર જમીન બિનખેતી ના વાપર કરવા નો અધિકાર મે. વડોદરા ના નિવાસી અધિક કલેકટર શ્રીએ હુકમ ક્રમાક નં. ૨૮૪/૧૯/૧૧/૦૯૪/૨૦૨૦ તા. ૧૦.૦૨.૨૦૨૦ થી પરવાનગી મળેલ છે.

(૧) સદર જમીન અંગે કરજણ નગર પાલીકા વિકાસ સત્તા મંડળ ની રજાચિઠ્ઠિ નંબર **૧૦૭૬BP૧૯૨૦૦૦૦૭**, તારીખ **૧૨.૦૩.૨૦૨૦** રોજ થી મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ રહેણાંક હેતું માટે "રાજીપો રેસીડન્સી -૧" નામથી પ્લોટ / પ્રોજેકટ પાડી બાંધકામ કરેલ છે.ઉપરોકત મિલકત અંગે તારીખ ૧૭.૦૬.૨૦૨૦ ના રોજ અમોને "રાજીપો કોર્પોરેશન" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ અમો લખી આપનારની હાજરી અને સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ

પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ અમો લખી આપનાર વહીવટકર્તા ભાગીદારને વહીવટ કરવાની સત્તા આપેલ. જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલ માં છે. તે

કોઈપણ પ્રકારે રદ્ધ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીને જે ઉપરોકત સત્તાના આધારે અમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ ઈમારત માંહેના પ્લોટ / મકાનનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

(૨) ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુ માટેની પ્લોટ / મકાન નું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહું "રાજીપો રેસીડન્સી-૧" ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની જમીન જેની વિગત તથા ચર્તુઃસીમા આ સાથે પરિશિષ્ટ -૧ માં આપવામાં આવેલ છે., તે યોજનામાં પ્લોટ / મકાન નંબર ...., જેના જમીન / પ્લોટ નું માપ ....ચો.મી., તેની વરાડે પડતી કોમન રોડ, કોમન પ્લોટ નું માપ ....ચો.મી., તથા કારપેટ માપ .... ચો.મી તથા મિલકત ની વિગત તથા ચર્તુઃસીમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ -૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદર હું મિલકત તમો લખાવી લેનાર ને કુલ વેચાણ કિંમત રૂા.................................../-

શબ્દમાં અંકે રૂપિયા ....પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. સદર હું મિલકત ને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ -૩ માં આપવામાં આવેલ છે. સદર હું મિલકત તમો ખરીદનાર ને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

(૩) સદર હું મિલકત ના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

-: વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત :-

રકમ	વિગત
	કુલ

(૪) સદર હું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હક્ક નો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો, હીત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ, નથી કે સદર હું મિલકત ઉપર કોઈનો વારસાઈ હક્ક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી. કે કોઈ ની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૫) સદર હું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત અંગેનો અવેજ સંપૂર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ-વાલી, વારસો યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી રહેજો, વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમો જમીન માલીક કે પ્રમોટર્સની ભાગીદારો પેઢી કે અમો ભાગીદારો યા અમારા વંશ, વાલી,

વારસો કે કોઈપણ પ્રકાર નો વાંધો ઉઠાવવાના હક્ક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૬) સદર હું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત અંગેના જે જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે, વેરાબીલ, ઈલ, મીટર બીલ, કરજણ નગર સેવાસદન ના હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ

છે. હવે પછી આ મિલકત તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ મિલકત તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લગતી - વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી તમો ની રહેશે. તેમજ આ મિલકત અંગેના આજ તારીખ સુધીના વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવા ની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૭) સદર હું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામી ના ટાઈટલ ડીડ ની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૮) સદર હું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જે તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ્ધ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૯) સદર હું "રાજીપો રેસીડન્સી-૧" યોજનાનાં બાંધકામ ડિટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા કરજણ નગર પાલિકા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ એ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, પ્લોટ / મકાન નું પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે. અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનો મિલકતની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દિશા, બાંધકામ વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડિઝાઈન અંગે કોઈ બાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી મિલકત ની માપ સાઈઝ ડિઝાઈન હદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૧૦) સદર હું વેચાણ રાખેલી મિલકત ના એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર યોજનાના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો યોજનાના અન્ય મિલકતના ઓનર્સ / કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ / કબજેદાર ને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહિયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર / સંયુકત માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજ પરિશિષ્ટ -જ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૧૧) સદર હું "રાજીપો રેસીડન્સી-૧" ના નામથી ઓળખાતી યોજનાના મિલકત માલીકોનું એક એસોસીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ પ્લોટ એકટ / ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એકટ / નોન ટ્રેડીગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટ્રર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે. અને એસોસીએશન રજીસ્ટ્રર કરાવવા જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. "રાજીપો રેસીડન્સી-૧" ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે યોજના ની દેખરેખ રાખવા કલબ હાઉસ મેઈન્ટેન કરવા, યોજનાની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહિયારી સુવિધાઓ બાબત ની તમામ કાર્યવાહી તમો મિલકત ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટે ઈલેકટ્રીક ખર્ચ માટે ની ડિપોઝીટ તરીકે સદર હું મિલકત ના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડિપોઝીટ ના ચુકવવાના રહેશે. અને "રાજીપો રેસીડન્સી-૧" યોજનાના એસોસીએશનને સદર હું ડિપોઝીટ ના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ની રકમ માં વધારો થાય તો જેતે સમયે મિલકત હોલ્ડર્સે વરાડે તથો ખર્ચ કે ડિપોઝીટ ની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકી ની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ પ્લોટ / મિલકત મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જ્યાં સુધી સદર હું મિલકત નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી લખાવી

લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના "રાજીપો રેસીડન્સી-૧" યોજનામાં વેચાણ ન થયેલ પ્લોટ / મકાનનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદર હું એસોસીએશનને અમારી પાસેથી યોજના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચે કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૧૨) સદર હું એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી યોજના ને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહિયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતોવખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(૧૪) સદર હું મિલકત ના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહાર ની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેફટી ગ્રીલો ની ડિઝાઈન / માપ જે એસોસીએશન નકકી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક પ્લોટ / મકાન હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

(૧૫) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજ વસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતર રૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી.

(૧૬) સમગ્ર યોજનાની ખુલ્લી જગ્યા, રોડ, પાર્કિગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન- ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતોજ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યા માં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ - સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

(૧૭) તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલો પુરતો જે તમારો હક્ક તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૧૮) સદર હું તમોને વેચાણ આપેલ યોજનામાં અમારા નામનું એમ.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આપેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ મિલકત વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખ થી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું. જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, કરજણ નગર પાલિકા સેવા સદન ના વેરાબીલ માં તમારે મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી ટ્રાન્સફર કરવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતાં તેના દસ્તાવેજ ની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવા નો રહેશે. અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહી ના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૯) સદર હું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ મિલકત સબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઈ ચાર્જ મિલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદર હું મિલકત સરકારી

અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાથી તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડશે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સંબધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, કે જી.એસ.ટી.ટેક્ષ વિગેરે વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતાં જે કઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૨૦) સદર હું મિલકત ના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કબુલ કરેલ છે. અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે

હકીકતે સદર હું મિલકત ના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનાર ને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તર ના લેખ - દસ્તાવેજોની ક્ષેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનાર ને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈટ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવા માં આવે છે.

(૨૧) સદર હું મિલકતના વેચનારના તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહિત ખરીદનારને આ મિલકત વેચાણ આપેલ છે. આ મિલકતના બાંધકામ માલસામાન તથા મિલકત મટીરીયલ્સ તથા ફીટીગ્સ જે આવેલ છે., તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે. અને ખરીદેલ મિલકત નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૨૨) સદર હું મિલકતમાં તમો ખરીદનારએ સદર હું મિલકત માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસોઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર મિલકત હોલ્ડર દ્વારા કરી શકશો નહી. તમોએ વેચાણ રાખેલ મિલકત માં ખાસ સેંફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૨૩) આ યોજનાના મિલકત માં રહેણાંક હોલ્ડરોએ આ મિલકતનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ મિલકતમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયો પાર્લર, કે અન્ય કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ મિલકત નો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ યોજનમાં રહેતા અન્ય મિલકત હોલ્ડરો ન્યુસન્સ થાય તે રીતે મિલકત હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ યોજનાની દિવાલોના જાહેરાત ના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર
યોજનામાં રીપેરીગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક મિલકત હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં મિલકત હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હક્કો અમો વેચનારના ગણાશે અને તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઇપણ કારણોસર સમગ્ર યોજના વાળી મિલકત પર ધરતી કંપ કુદરતી આફત આવે થી મિલકત પડી જાય તો ખરીદનાર આ મિલકત નું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજ થી જે મિલકત ખરીદ કરેલ છે.

(૨૪) આ યોજનાના પ્લોટ / મકાન હોલ્ડરોએ પોતાના પ્લોટ / મકાનનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઇ રોડ રસ્તા પર પાર્કીગ ની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડ માં કે અન્ય પ્લોટ / મિલકત હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે થયા ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાંખવાનો નથી.

આ યોજના ના પ્લોટ / મિલકત હોલ્ડરોએ પોતાના મિલકતમાં કે આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થ નો સંગ્ર કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

સદર હું **"**રાજીપો રેસીડન્સી-૧**"** માં સહિયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, કરજણ નગર પાલિકા અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ યોજનાના તમામ પ્લોટ / મિલકત ખરીદનાર ધારકોએ સહિયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ મિલકત / પ્લોટ અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ કરજણ નગર પાલિકા અથવા સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજ ની તારીખ થી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ કરજણ નગર પાલિકા અથવા સરકારશ્રી ને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષ કોર્પોરેશન / નગર પાલિકા તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્ષો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૨૫) સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી ઓકયુપેન્સી પ્રમાણપત્ર (મિલકત વપરાશનો દાખલો) મેળવ્યા બાદ પ્રમોટર આ કરાર ની શરતો મુજબ પ્રમોટર ૩ મહીના ની અંદર મિલકતનો કબજો લેવા લેખીત સુચના (નોટીસ) આપશે અને ૧૫ (પંદર) દિવસમાં કબજો સંભાળી લેવાની લેખીત જાણ કરશે અને પ્રમોટર એલોટીને મિલકતનો કબજો સોંપી આપશે. પરંતુ પ્લોટ ના સંપૂર્ણ બાંધકામ થઈ ગયેલ હોય તથા માત્ર કમ્પ્લીશન / મિલકત વપરાશનો દાખલો બાકી હોય ત્યારે જો એલોટી દાખલો (પ્રમાણપત્ર) આવે તે પહેલા કબજો સંભાળી લેવા ઈચ્છા ધરાવે તથા તે મુજબ પ્રમોટરને લેખીત જાણ કરે ત્યારે એલોટીએ મેઈન્ટેનન્સની તમામ અનામતની તેમજ ચાલુ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ ની રકમ જેવી કે જમીન ખર્ચ, જમીન ભાર્ડ, મ્યુનિસિપલ, નગર પાલિકા, અથવા અન્ય સ્થાનિક કરવેરા, વોટર તથા વીજળીના ચાર્જ તથા નોંધણી માટે જરૂરી સ્ટેમ્પ ડયુટી, તથા નોંધણી ફી, વકીલાત ફી, તથા અન્ય ખર્ચ પ્રમોટરને ચુકવી ત્યારબાદ દસ્તાવેજની નોંધની કરાવી ને અને મિલકતનો કબજો સંભાળી શકશે.

(૨૬) સદર હું યોજના નું નામ અમોએ **"**રાજીપો રેસીડન્સી-૧**"** રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૨૭) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસ ને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જ્યુરીડીકશન વડોદરા જીલ્લા ની હકુમત માં આવતી કોર્ટની રહેશે. જેની જાણ તમો મિલકત હોલ્ડર ને કરવામાં આવે છે.

(૨૮) સદર હું યોજનાની યોજનાની ડ્રેનેજ, પાણીની લાઇન, કોમન એમીનટીઝ માં તમો મિલકત હોલ્ડર તેમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો એસોસીએશનની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૯) સદર હું મિલકત નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી ની રકમ, રજસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનાર ના શીરે છે. એટલે કે ખરીદનાર ને શીરે છે.

(૩૦) ઉપરોકત મિલકત નું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ લે- આઉટ પ્લાન સંકુલ યોજનાનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફાર ને આધિન છે.

(૩૧) સદર હું તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત માં વાહન પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે વધુમાં એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે પ્રમાણે અથવા અંદરો અંદર સમજી ને વાહનોનું પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

(૩૨) સદર હું યોજનાની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ મિલકત કે પ્રશંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરોકત તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે મિલકત ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયતી એ નક્કી કરેલ દર મુજબ ની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટી નું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યાર બાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશે. જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકાર વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. મિલકત ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો મિલકત ખરીદનાર ને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૩) સદર હું રહેણાંક હેતુ ની યોજનાનું સંકુલ કે જે **"**રાજીપો રેસીડન્સી-૧**"** ના નામથી ઓળખાય છે. તેની યોજના માં અંદર કે બહાર કે પાર્કિંગ માં પાલતુ પશુ - પક્ષી, ઠોર - ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય મિલકત હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૩૪) મિલકત ના ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરાર નો ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ - ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

(૩૫) સદર હું યોજનામાં આવેલ તેના નિતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે. આ યોજના અંગે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ - ૧૯૭૩ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ યોજનાનો ઉપયોગ નિતિ- નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૩૬) સદર યોજનાનો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ **૫ (પાંચ)** વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી મકાન ની અંદર અથવા તો જ્યાં મકાન સ્થિત છે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગીરી ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટર ના ધ્યાને લાગે તેવા સંજોગો માં શક્ય હોય ત્યાં પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપુર્તિ શક્ય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસે થી કાયદામાં સુચવે પધ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે. જો કે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઈપણ પ્રકારને માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈ ની ક્ષતિપુર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહી.

(૩૭) તકરાર નિવારણઃ-

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

(૩૮) વિશિષ્ટતા (તરફેણ) :-

જો કોઈપણ કારણો સર આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો પૈકી કોઈપણ શરત રદ થવા પાત્ર હોય અગર તો કાયદા મુજબ બિન અમલી હોય તો તેવી શરત અગર તો શરતો આ વેચાણ દસ્તાવેજના સાતત્ય માટે સુધારવામાં આવશે અગર તો કાઢી નાંખવામાં આવશે અથવા તો તેવી શરત અગર તો શરતોને કાયદા અથવા તો નિયમ અને નિયમનોને મુજબ અમલમાં હોય તે મુજબ અથવા અમલમાં

હોય તેવા કાયદા મુજબ શરત અગર તો શરતોને અમલ કરવાનો રહેશે અને તે બંને તરફવાળાઓને બંધનકર્તા રહેશે આ શરત બન્ને પક્ષ ની તરફેણ માં રહેશે.

(૩૯) સદર યોજનામાં આવેલ પ્લોટ / મકાન અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી.પ્રોજેકટ રજી.નં. .... થી ઠરાવેલ છે. અને તે અંગે નું બાનાખત કરાર અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ -૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં. .... તા ....કરજણ તાલુકા સેવા સદન માં આવેલ સબ- રજીસ્ટ્રાર કચેરી નોંધાયેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૪૦) સદર હું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત "રાજીપો રેસીડન્સી-૧" યોજનામાં આવેલ છે. એટલે સદર હું યોજનાના એસોસીએશનમાં તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે.

(૪૧) આ તમો ને વેચાણ આપવામાં આવતા મિલકત અંગેના ટાઈટલ ના ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોંપલ છે. તે તમોને જોઈ તપાસી ને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનાર ને કોઈ વાંધે નથી તે વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

(૪૨) મિલકત ના માલીકી ના પુરાવા ગામ નુમના ૭ / ૧૨, ૮-અ, તથા ૬ ના હકક પ્રત્રક ની નકલ.

(૪૩) ડેવલોપમેન્ટ કરાર ની નકલ

(૪૪) સદર જમીન બીનખેતી માં રહેણાંક હેતુ માં ફેરવી આપવામાં આવેલ હુકમ ની નકલ.

(૪૫) અમો પ્રમોટર્સ એ વેચાણ રાખેલ જમીન ના વેચાણ દસ્તાવેજ ની ઝેરોક્ષ.

(૪૬) પાર્ટનરશીપ ડીડ ની ઝેરોક્ષ.

(૪૭) ઉત્તરોત્તરના માલિકી હકક પત્ર, રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ ની (પ્રમોલગેશન નોંધ) ની નકલ.

(૪૮) કરજણ નગર પાલિકા સત્તા મંડળ થી મેળવેલ બાંધકામ અંગે ના વિકાસ પરવાનગી / રજાચીઠ્ઠી ની નકલ. તથા બીલ્ડીંગ પ્લાન / નકશા ની નકલ.

(૪૯) વકીલશ્રીના ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ ની ઝેરોક્ષ.

(૫૦) "રેરા" નું નોંધણી નું પ્રમાણપત્ર ની ઝેરોક્ષ.

: વેચાણ આપેલ મિલકતના ફોટોગ્રાફસ :

વેચાણ આપેલ મિલકતનુ પોષ્ટલ સરનામુઃ

ડુપ્લેક્ષ/ ટેનામેન્ટ / મકાન નંબર :-......, “રાજીપો રેસીડન્સી-૧”, રાજપુત સમાજ ની વાડી પાસે, નવા બજાર, મુ.પો.કરજણ, તા.કરજણ, જી. વડોદરા.-૩૯૧૨૪૦

લખી આપનાર / ડેવલોપર્સ / પ્રમોટર્સ : લખી લેનાર / ખરીદનાર / એલોટીઃ

....

(૧)પટેલ હેમંતભાઇ છીતાભાઇ

....
(૮)પટેલ રાજેશભાઇ ભાઈલાલભાઇ

....
(૩) ગોંડલીયા અનિલભાઇ ભુપતભાઇ

....
(૧૪) અમીન યોગેશકુમાર શંકરભાઇ

મિલકત પરિશિષ્ટ-૧

જમીન નું વર્ણન

શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ કરજણના મોજે ગામ કરજણના સીમના બિનખેતીની જમીન, ૧. (૧) બ્લોક/સર્વે નં. ૧૦૨૦, જેનુ ક્ષેત્રફળ ૨૬૩૦ ચો.મી. (૨) બ્લોક/સર્વે નં. ૧૦૨૦ પૈકી, જેનુ ક્ષેત્રફળ ૨૭૩૨ ચો.મી. આમ કુલ બે બ્લોક સર્વ ના એકત્રીકરણ કરી નવો બ્લોક / સર્વે નં ૧૦૨૦ પાડવા માં આવેલ જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૩૬૨ ચો.મી. જે જમીન માંથી રોડ કપાત નુ ક્ષેત્રફળ ૮૨૨ ચો.મી. રોડ કપાત થયા બાદ બાકી રહેતી બિનખેતી ની ખુલ્લી જમીન નુ ક્ષેત્રફળ ૪૫૪૦ ચો.મી (એન.એ હુકમ પ્રમાણે) વાળી મિલકત માં "રાજીપો કોર્પોરેશન" નામ ની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો એ "રાજીપો રેસીડન્સી - ૧ " એ નામની સોસાયટી નું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. વાળી બિનખેતીની જમીન / મિલકત આવેલ છે.જેમાં નકશા મુજબ ના રો- હાઉસ, ડુપ્લેક્ષ, ટેનામેન્ટ, નું આયોજન કરેલ છે. સદર જમીન બિનખેતી ના વાપર કરવા વડોદરા ના મે. નિવાસી અધિક કલેકટર શ્રીએ હુકમ ક્રમાક નં. ૨૮૪/૧૯/૧૧/૦૯૪/૨૦૨૦ તા. ૧૦.૦૨.૨૦૨૦ થી પરવાનગી મળેલ છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે. :

પૂર્વે : બ્લોક /સર્વ નં ૧૦૮૬/૨ આવેલ છે.
પશ્ચિમે : બ્લોક /સર્વ નં ૧૦૨૧/૧૦૧૯ આવેલ છે.
ઉત્તરે : ૧૮ મીટર રોડ આવેલ છે.
દક્ષિણે : બ્લોક / સર્વ નં. ૧૦૧૭ આવેલ છે.

મિલકત પરિશિષ્ટ -૨

વેચાણ આપવાની મિલકત નું વર્ણન

શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ કરજણના મોજે ગામ કરજણના સીમના બિન-ખેતીની જમીન, બ્લોક/સર્વે નં. ૧૦૨૦, જેનુ ક્ષેત્રફળ ૪૫૪૦ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન માં મિલકત કરજણ નગર પાલીકા માં મંજુર નકશા મુજબ બાંધવામાં આવેલ "રાજીપો રેસીડન્સી-૧" નામ ની યોજના માં બાંધવા માં આવેલ રો-હાઉસ ડુપ્લેક્ષ, ટેનામેન્ટ, નંબર :- _____, જેનો જમીન નુ ક્ષેત્રફળ _____, કોમન પ્લોટ તથા રોડ રસ્તા નું વરાડે પડતુ જમીન નું ક્ષેત્રફળ _____ (ચો.મી.), રો- હાઉસ ડુપ્લેક્ષ, ટેનામેન્ટ, ની કુલ જમીન ક્ષેત્રફળ _____ (ચો.મી.), રો- હાઉસ ડુપ્લેક્ષ, ટેનામેન્ટ, નો કારપેટ એરીયા નુ ક્ષેત્રફળ _____ (ચો.મી.), ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર નું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ _____ (ચો.મી.), ફર્સ્ટ ફ્લોર નું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ _____ (ચો.મી.), નુ કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ _____(ચો.મી) છે. મિલકત પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીન પર બાંધેલ મિલકત સદર હું મિલકત ની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ - ____________________ આવેલ છે.

પશ્ચિમ - ____________________ આવેલ છે.

ઉત્તર - ____________________ આવેલ છે.

દક્ષિણ - ____________________ આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ -૩

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ -૧ મા ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર યોજનાના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સર્પોટીંગો વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીગ વર્ક, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય, આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાન મંજુર થયેલ સામાન્ય વિસ્તારમાં યોજનાના ધારકો વચ્ચે સહિયારી તથા મુજબ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મુજબ સુવિધાનો કોઈપણ મિલકત હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હક્ક નો દાવો નહી કરી શકે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રજીખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી વાકેફ થઈ ને અક્કલ હોશીયારીથી બિનકેફ હાલતમાં, સાવધ અવસ્થામાં, કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ કે ધાક ધમકી વગર અવેજ ની ચુકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઈને લખી આપવામાં આવે છે. તે અમોને અમારા વંશ, વાલી વારસો સર્વેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. અને રહેશે.

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

સ્થળ :- કરજણ, તારીખ :- ....

અત્રે .... મતુ અત્રે .... શાખ

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં લખી આપનાર / ડેવલોપર્સ / પ્રમોટર્સ :

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર / ડેવલોપર્સ / પ્રમોટર્સ "રાજીપો કોર્પોરેશન" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો :

(૧) પટેલ હેમંતભાઇ છીતાભાઇ

(૨) પટેલ પારૂલબેન હેમંતભાઇ

(૩) ગોંડલીયા અનિલભાઇ ભુપતભાઇ

(૪) ગોંડલીયા સંગીતાબેન અનિલભાઇ
(૫) સતાસિયા મહેશભાઇ હરીભાઇ
(૬) સતાસિયા સુમિત્રાબેન મહેશભાઇ
(૭) સતાસિયા વિરાટ મહેશભાઇ
(૮) પટેલ રાજેશભાઇ ભાઈલાલભાઇ
(૯) પટેલ અંજનાબેન રાજેશભાઇ
(૧૦) પટેલ પ્રિયંકાબેન ભુતેશભાઇ
(૧૧) પટેલ ડેમીન કૌશીકભાઇ
(૧૨) પટેલ અનીતાબેન કૌશીકભાઇ
(૧૩) પટેલ તારાબેન કાંન્તીભાઇ
(૧૪) અમીન યોગેશકુમાર શંકરભાઇ
(૧૫) અમીન દક્ષાબેન યોગેશકુમાર
(૧૬) રાજેશ મોહનભાઇ વાઘેલા

(૧૭) કમલેશકુમાર મોહનભાઇ વાઘેલા
અનુક્રમ નં. ૧, ૨, ૩, ૪, ૫, ૬, ૭, ૮, ૯, ૧૦, ૧૧, ૧૨, ૧૩, ૧૪, ૧૫, ૧૬, ૧૭, ના કુમુ તરીકે અનું. નં. ૧, ૮, ૩, તથા ૧૪ જાતે પોતે "રાજીપો કોર્પોરેશન" એ નામ ની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો વતી વહીવટ કર્તા ભાગીદારો

....
(૧)પટેલ હેમંતભાઇ છીતાભાઇ

....
(૮)પટેલ રાજેશભાઇ ભાઈલાલભાઇ

....
(૩) ગોંડલીયા અનિલભાઇ ભુપતભાઇ

....
(૧૪) અમીન યોગેશકુમાર શંકરભાઇ

રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજબનું શીડયુલ

નામ તથા સહી ફોટો ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં લખી આપનાર / ડેવલોપર્સ / પ્રમોટર્સ :

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારાઓ / પ્રમોટર્સ / (ડેવલોપર્સ) : "રાજીપો કોર્પોરેશન" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો :

(૧) પટેલ હેમંતભાઇ છીતાભાઇ
(૨) પટેલ પારૂલબેન હેમંતભાઇ
(૩) ગોંડલીયા અનિલભાઇ ભુપતભાઇ
(૪) ગોંડલીયા સંગીતાબેન અનિલભાઇ
(૫) સતાસિયા મહેશભાઇ હરીભાઇ
(૬) સતાસિયા સુમિત્રાબેન મહેશભાઇ
(૭) સતાસિયા વિરાટ મહેશભાઇ
(૮) પટેલ રાજેશભાઇ ભાઈલાલભાઇ
(૯) પટેલ અંજનાબેન રાજેશભાઇ
(૧૦) પટેલ પ્રિયંકાબેન ભુતેશભાઇ
(૧૧) પટેલ ડેમીન કૌશીકભાઇ
(૧૨) પટેલ અનીતાબેન કૌશીકભાઇ
(૧૩) પટેલ તારાબેન કાંન્તીભાઇ
(૧૪) અમીન યોગેશકુમાર શંકરભાઇ
(૧૫) અમીન દક્ષાબેન યોગેશકુમાર
(૧૬) રાજેશ મોહનભાઇ વાઘેલા
(૧૭) કમલેશકુમાર મોહનભાઇ વાઘેલા

અનુક્રમ નં. ૧, ૨, ૩, ૪, ૫, ૬, ૭, ૮, ૯, ૧૦, ૧૧, ૧૨, ૧૩, ૧૪, ૧૫, ૧૬, ૧૭, ના કુમુ તરીકે અનું. નં. ૧, ૮, ૩, તથા ૧૪ જાતે પોતે "રાજીપો કોર્પોરેશન" એ નામ ની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો વતી વહીવટ કર્તા ભાગીદારો

....

(૧)પટેલ હેમંતભાઇ છીતાભાઇ

....
(૮)પટેલ રાજેશભાઇ ભાઈલાલભાઇ

૨૦

....
(૩) ગોંડલીયા અનિલભાઇ ભુપતભાઇ

....
(૧૪) અમીન યોગેશકુમાર શંકરભાઇ

<u>જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં લખી લેનાર / ખરીદનાર / એલોટી</u>
:

(૧) ....

: મોજે કરજણ, **"**રાજીપો રેસીડન્સી-૨**"** માં આવેલ રો હાઉસ / ડુપ્લેક્ષ / ટેનામેન્ટ નં. .... વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા............/-પુરાનો : (સ્ટેમ્ટ ડયુટી રૂા. ..../-)

આજ રોજ વિક્રમ સંવત ૨૦૭૪ ના .... ને ....વાર, તા...........૨૦........ ના દિવસે આ વેચાણ દસ્તાવેજ બે પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબ ની શરતો એ તથા વિગતોએ કરવામાં આવે છે. જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં લખી લેનાર / ખરીદનાર / એલોટી :

(૧).......................................ઉ.વ.આ.પુખ્ત,ધંધોઃ.........રહેવાસી,.. ....(જેમને હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ **"**એલોટી**"** તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે) જે શબ્દ પ્રયોગ (એકસપ્રેસન) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થ થી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનાગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસસેસરો, નોમીની વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં લખી આપનાર / ડેવલોપર્સ / પ્રમોટર્સ :

રાજીપો કોર્પોરેશન (પાન નં.:-**ABAFR2175E**) નામ ની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો

(૧) પટેલ હેમંતભાઇ છીતાભાઇ, ઉ.વ.આ. ૪૫ વર્ષ, ધંધો - વેપાર, રહે- બી/૫૭, શ્રીધર પાર્ક મકરપુરા, વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં :-૬૯૨૯ ૫૨૧૦ ૪૦૪૬)(પાન નં. **ALAPP5678E**)

(૨) પટેલ પારૂલબેન હેમંતભાઇ, ઉ.વ.આ. ૪૬ વર્ષ, ધંધો - વેપાર, રહે-બી /૫૭, શ્રીધર પાર્ક મકરપુરા, વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં :- ૬૩૧૪ ૯૦૭૬ ૪૨૧૬)(પાન નં. **BRFPP5955C)**

(૩) ગોડલીયા અનિલભાઇ ભુપતભાઇ, ઉ.વ.આ. ૩૬ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે- ૨૦૧, શીવ રેશીડન્સી, ઉમા વિદ્યાલયની બાજુમાં, તરસાલી, વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં :- ૭૭૫૦ ૮૬૪૧ ૮૩૮૪) (પાન નં. **ALAPG7095E**)

(૪) ગોંડલીયા સંગીતાબેન અનિલભાઇ, ઉ.વ.આ. ૩૫ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે-રહે- ૨૦૧, શીવ રેશીડન્સી, ઉમા વિદ્યાલયની બાજુમાં, તરસાલી, વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં :- ૮૫૩૨ ૨૭૮૭ ૮૦૪૪)(પાન નં. **BZLPG6428P**)

(૫) સતાસિયા મહેશભાઇ હરીભાઇ, ઉ.વ.આ. ૫૦ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે- એ-૩, શ્રીહરિ ડુપ્લેક્ષ એન્ડ ટેનામેન્ટ, ઉમા વિદ્યાલયની બાજુમાં, તરસાલી, વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં :- ૨૧૦૭ ૭૫૭૯ ૪૯૮૧) (પાન નં. **AWOPS1250L**)

૨

(૬) સતાસિયા સુમિત્રાબેન મહેશભાઇ, ઉ.વ.આ. ૪૬ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે- એ-૩, શ્રીહરિ ડુપ્લેક્ષ એન્ડ ટેનામેન્ટ, ઉમા વિદ્યાલયની બાજુમાં, તરસાલી, વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં :- ૪૯૦૫ ૩૦૯૮ ૩૮૩૬) (પાન નં. **COTPS7246P**)

(૭) સતાસિયા વિરાટ મહેશભાઇ, ઉ.વ.આ. ૨૪ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે- એ-૩, શ્રીહરિ ડુપ્લેક્ષ એન્ડ ટેનામેન્ટ, ઉમા વિદ્યાલયની બાજુમાં, તરસાલી, વડોદરા.(આધારકાર્ડ નં :- ૮૮૫૩ ૧૯૨૩ ૬૨૯૮) (પાન નં. **FTPPS2960L**)

(૮) પટેલ રાજેશભાઇ ભાઈલાલભાઇ, ઉ.વ.આ. ૫૫ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે- શેખ ફળીયુ, હનુમાન ફળીયા પાસે, જુનાબજાર, કરજણ, મુ.પો.કરજણ, તા.કરજણ, જી.વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં. ૪૪૫૪ ૦૧૩૨ ૪૦૧૧) (પાન નં.**ANSPP6512B**)

(૯) પટેલ અંજનાબેન રાજેશભાઇ, ઉ.વ.આ. ૫૦ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે- શેખ ફળીયુ, હનુમાન ફળીયા પાસે, જુનાબજાર, કરજણ, મુ.પો.કરજણ, તા.કરજણ, જી.વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં. ૫૩૭૩ ૭૦૦૦ ૩૫૩૩) (પાન નં. **BXZPP5212N**)

(૧૦) પટેલ પ્રિયંકાબેન ભુતેશભાઇ, ઉ.વ.આ. ૩૫ વર્ષ, ધંધો - ઘકામ, રહે- મુ.પો. અટોંલી, તા.વાઘોડીયા, જી.વડોદરા (આધારકાર્ડ નં. :- ૫૯૦૯ ૮૫૩૧ ૮૯૫૩)(પાન નં. **AWHPP1265F**)

(૧૧) પટેલ ડેમીન કૌશીકભાઇ, ઉ.વ.આ. ૩૧ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે- અક્ષરવાડી, નિલકંઠ સોસાયટી ની બાજુમાં , નવાબજાર, મુ.પો.કરજણ, તા.કરજણ, જી.વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં. ૪૪૭૭ ૧૭૭૯ ૩૧૨૦) (પાન નં. **COCPP0781D**)

(૧૨) પટેલ અનીતાબેન કૌશીકભાઇ, ઉ.વ.આ. ૫૨ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે- અક્ષરવાડી, નિલકંઠ સોસાયટી ની બાજુમાં , નવાબજાર, કરજણ, મુ.પો.કરજણ, તા.કરજણ, જી.વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં :- ૨૬૭૧ ૫૫૪૦ ૬૨૬૭) (પાન નં. **AOXPP1418E**)

(૧૩) પટેલ તારાબેન કાંન્તીભાઇ, ઉ.વ.આ. ૭૮ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે- અક્ષરવાડી, નિલકંઠ સોસાયટી ની બાજુમાં , નવાબજાર, કરજણ, મુ.પો.કરજણ, તા.કરજણ, જી.વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં :- ૩૫૧૧ ૫૭૨૪ ૩૦૫૮) (પાન નં. **APGPP9183G**)

(૧૪) અમીન યોગેશકુમાર શંકરભાઇ, ઉ.વ.આ. ૫૮ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે- અમીન ખડકી, મુ.પો. તરસાલી, તા., જી. વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં :- ૯૮૬૮ ૩૭૬૦ ૨૧૮૩) (પાન ન **ABKPA2614B)**

(૧૫) અમીન દક્ષાબેન યોગેશકુમાર, ઉ.વ.આ. ૫૪ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે- અમીન ખડકી, મુ.પો. તરસાલી, તા., જી. વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં :- ૩૯૫૧ ૫૪૩૨ ૮૧૦૩) (પાન ન **ACKPA4537G)**

(૧૬) રાજેશ મોહનભાઇ વાઘેલા, ઉ.વ.આ.૪૩ વર્ષ, ધંધો - વેપાર, રહે-બી-૪૧૦, સહજાનંદ ફ્લેટ, વડસર ગામ નો રોડ, આકૃતિ ફ્લેટ ની પાછળ, વડોદરા -૩૯૦૦૧૦. (આધારકાર્ડ નં. ૭૩૬૮ ૦૨૬૫ ૬૦૭૮) (પાનકાર્ડ નં. **ABAPW3757B**)

(૧૭) કમલેશકુમાર મોહનભાઇ વાઘેલા, ઉ.વ.આ. ૪૫ વર્ષ, ધંધો-વેપાર, રહે- એ - ૨૪ બી, વૃજધામ સોસાયટી, જામ્બાં જકાતનાકા પાસે, માણેજા, વડોદરા _ ૩૯૦૦૧૩.(આધારકાર્ડ નં. ૨૨૨૨ ૯૫૭૩ ૭૪૩૩) (પાનકાર્ડ નં. **ABAPW3755D**)

એકતરફવાળાઓ **"**રાજીપો કોર્પોરેશન**"** નામ ની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો ના અનુક્રમ નં. ૧, ૨, ૩, ૪, ૫, ૬, ૭, ૮, ૯, ૧૦, ૧૧, ૧૨, ૧૩, ૧૪, ૧૫, ૧૬, ૧૭, ના કુલમુખત્યાર / પાવર ઓફ એર્ટની તથા **"**રાજીપો કોર્પોરેશન**"** નામ ની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો વતી વહીવટ કર્તા ભાગીદારો

(૧) પટેલ હેમંતભાઇ છીતાભાઇ, ઉ.વ.આ. ૪૫ વર્ષ, ધંધો - વેપાર, રહે- બી/૫૭, શ્રીધર પાર્ક મકરપુરા, વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં :-૬૯૨૯ ૫૨૧૦ ૪૦૪૬)(પાન નં. **ALAPP5678E**)

(૮) પટેલ રાજેશભાઇ ભાઈલાલભાઇ, ઉ.વ.આ. ૫૫ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે- શેખ ફળીયુ, હનુમાન ફળીયા પાસે, જુનાબજાર, કરજણ, મુ.પો.કરજણ, તા.કરજણ, જી.વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં. ૪૪૫૪ ૦૧૩૨ ૪૦૧૧) (પાન નં.**ANSPP6512B**)

(૩) ગાં`ડલીયા અનિલભાઇ ભુપતભાઇ, ઉ.વ.આ. ૩૬ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે,૨૦૧, શીવ રેશીડન્સી, ઉમા વિદ્યાલયની બાજુમાં, તરસાલી, વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં :- ૯૭૫૦ ૮૬૪૧ ૮૩૮૪) (પાન નં. **ALAPG7095E**)

(૧૪) અમીન યોગેશકુમાર શંકરભાઇ, ઉ.વ.આ. ૫૮ વર્ષ, ધંધો- વેપાર, રહે- અમીન ખડકી, મુ.પો. તરસાલી, તા., જી. વડોદરા. (આધારકાર્ડ નં :- ૯૮૬૮ ૩૭૬૦ ૨૧૮૩) (પાન ન **ABKPA2614B)** સદર કુલમુખત્યારપત્ર / પાવર ઓફ એર્ટની ની નોંધણી ના રજીસ્ટ્રર નં.૨૦ તા. ૧૭.૦૬.૨૦૨૦ના રોજ નોંધણી કરાયેલ છે.

જેમને હવે પછી અહી ઉલ્લેખ જમીન માલીક, પ્રમોટર્સ અથવા વિકાસ કર્તા તરીકે કરવામાં આવશે. તે સંદર્ભ માં જમીન માલીક પોતે જાતે તથા તેમના તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસસેસરો, નોમીની વિગેરે તમામનો સમાવેશ ગણાશે.

જત તમો મિલકત ખરીદનાર / એલોટી જોગ અમો મિલકત વેચાણ આપનાર / પ્રમોટર આ મિલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચે ની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

(૧) સદર હું જમીન શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ કરજણ ના મોજે ગામ કરજણના સદર હું જમીન શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ કરજણ ના મોજે ગામ કરજણના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૦૧૯, જેનુ ક્ષેત્રફળ ૬૦૭૦ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન વાળી મિલકત. જે જમીન અમો લખી આપનારાઓ (૧)ભગત શાંતાબેન મોહનભાઇ,(૨) ભગત હરીશભાઇ મોહનભાઇ, પાસે થી તારીખ ૨૦.૦૨.૨૦૨૦ નારોજ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૪૧૯ થી ખરીદ કરેલ છે. અને તેનો માલીકી કબજો ભોગવટો જમીન માલીકોનો છે.

જેમાં "રાજીપો રેસીડન્સી-૨" નામ ની સોસાયટી નુ આયોજન અમો લખી આપનાર / જમીન માલીક તેમજ પ્રમોટર / ડેવલોપર્સ વચ્ચે પરિશિષ્ટ -૧.૧ વાળી જમીન અંગે વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નં. ૭૭૦ તા. ૨૦.૦૬.૨૦૨૦ ના રોજ થયેલ છે. (સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરી હોય તો ઉલ્લેખ કરવો રૂા. ૭,૪૧,૦૦૦/- અંકે સાત લાખ ચુમ્માલીસ હજાર પુરા)

સદર જમીન લખી આપનાર પ્રમોટર્સ / ડેવલોપર્સ ની ભાગીદારી પેઢી "રાજીપો કોર્પોરેશન" નામની તારીખ ૨૯.૦૭.૨૦૧૯ ના રોજ નોંધણી ક્રમાંક નં. ૨૨૫૨ થી પાર્ટનરશીપ ડીડ (ભાગીદારી લેખ) બનાવેલ છે. ત્યાર બાદ સદર ભાગીદારી પેઢી માં નવા ૨ (બે) ભાગીદાર દાખલ થયેલ જે ભાગીદારી પેઢી "રાજીપો કોર્પોરેશન" નામ ની તારીખ ૧૭.૦૬.૨૦૨૦ ના રોજ જેનો નોંધણી ક્રમાંક નં. ૨૧ થી પાર્ટનરશીપ ડીડ (ભાગીદારી લેખ) બનાવેલ છે.

સદર હું જમીન શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ કરજણ ના મોજે ગામ કરજણના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૦૧૯, જેનુ ક્ષેત્રફળ ૬૦૭૦ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન વાળી મિલકત માં રાજીપો કોર્પોરેશન ના ભાગીદારોએ "રાજીપો રેસીડન્સી-૨" નામ ની સોસાયટી નુ આયોજન કરવા માં આવેલ છે. જેમાં નકશા મુજબ ના મકાન, ડુપ્લેક્ષ, નુ આયોજન કરેલ છે. સદર જમીન બિનખેતી ના વાપર કરવા નો અધિકાર મે. વડોદરા ના નિવાસી અધિક કલેકટર શ્રીએ હુકમ ક્રમાક નં. ૧૧૬૦/૧૯/૧૧/૦૯૪/૨૦૧૯ તા. ૦૯.૧૦.૨૦૧૯ થી પરવાનગી મળેલ છે.

(૧) સદર જમીન અંગે કરજણ નગર પાલીકા વિકાસ સત્તા મંડળ ની રજાચિઠ્ઠિ નંબર **૧૦૭૬BP૧૯૨૦૦૦૦૬**, તારીખ **૦૮.૦૩.૨૦૨૦** રોજ થી મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ રહેણાંક હેતું માટે "રાજીપો રેસીડન્સી -૨" નામથી પ્લોટ / પ્રોજેકટ પાડી બાંધકામ કરેલ છે.ઉપરોકત મિલકત અંગે તારીખ ૧૭.૦૬.૨૦૨૦ ના રોજ અમોને "રાજીપો કોર્પોરેશન" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ અમો લખી આપનારની હાજરી અને સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ અમો લખી આપનાર વહીવટકર્તા ભાગીદારને વહીવટ કરવાની સત્તા આપેલ. જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલ માં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ્દ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીને જે ઉપરોકત સત્તાના આધારે અમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ ઈમારત માંહેના પ્લોટ / મકાનનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

(૨) ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુ માટેની પ્લોટ / મકાન નું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહું "રાજીપો રેસીડન્સી-૨" ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની જમીન જેની વિગત તથા ચર્તુ:સીમા આ સાથે પરિશિષ્ટ -૧ માં આપવામાં આવેલ છે., તે યોજનામાં પ્લોટ / મકાન નંબર ...., જેના જમીન / પ્લોટ નું માપ ....ચો.મી., તેની વરાડે પડતી કોમન રોડ, કોમન પ્લોટ નું માપ ....ચો.મી., તથા કારપેટ માપ .... ચો.મી તથા મિલકત ની વિગત તથા ચર્તુ:સીમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ -૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદર હું મિલકત તમો લખાવી લેનાર ને કુલ વેચાણ કિંમત રૂા................................/-

શબ્દમાં અંકે રૂપિયા ....પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. સદર હું મિલકત ને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ -૩ માં આપવામાં આવેલ છે. સદર હું મિલકત તમો ખરીદનાર ને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

(૩) સદર હું મિલકત ના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

-: વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત :-

રકમ	વિગત
	કુલ

(૪) સદર હું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હક્ક નો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો, હીત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ, નથી કે સદર હું મિલકત ઉપર કોઈનો વારસાઈ હક્ક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી. કે કોઈ ની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

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

(૬) સદર હું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત અંગેના જે જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે, વેરાબીલ, ઈલ, મીટર બીલ, કરજણ નગર સેવાસદન ના હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ મિલકત તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ મિલકત તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લગતી - વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી તમો ની રહેશે. તેમજ આ મિલકત અંગેના આજ તારીખ સુધીના વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવા ની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૭) સદર હું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામી ના ટાઈટલ ડીડ ની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૮) સદર હું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જે તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ્ધ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૯) સદર હું "રાજીપો રેસીડન્સી-૨" યોજનાનાં બાંધકામ ડિટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા કરજણ નગર પાલિકા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ એ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, પ્લોટ / મકાન નું પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ

ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે. અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનો મિલકતની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દિશા, બાંધકામ વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડિઝાઈન અંગે કોઈ બાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી મિલકત ની માપ સાઈઝ ડિઝાઈન હદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૧૦) સદર હું વેચાણ રાખેલી મિલકત ના એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર યોજનાના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો યોજનાના અન્ય મિલકતના ઓનર્સ / કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ / કબજેદાર ને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહિયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર / સંયુકત માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજ પરિશિષ્ટ -૪ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૧૧) સદર હું “રાજીપો રેસીડન્સી-૨” ના નામથી ઓળખાતી યોજનાના મિલકત માલીકોનું એક એસોસીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ પ્લોટ એકટ / ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એકટ / નોન ટ્રેડીગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટ્રર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે. અને એસોસીએશન રજીસ્ટ્રર કરાવવા જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. “રાજીપો રેસીડન્સી-૨” ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે યોજના ની દેખરેખ રાખવા કલબ હાઉસ મેઈન્ટેન કરવા, યોજનાની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહિયારી સુવિધાઓ બાબત ની તમામ કાર્યવાહી તમો મિલકત ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટે ઈલેકટ્રીક ખર્ચ માટે ની ડિપોઝીટ તરીકે સદર હું મિલકત ના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડિપોઝીટ ના ચુકવવાના રહેશે. અને “રાજીપો રેસીડન્સી-૨” યોજનાના એસોસીએશનને સદર હું ડિપોઝીટ ના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ની રકમ માં વધારો થાય તો જેતે સમયે મિલકત હોલ્ડર્સે વરાડે

તથો ખર્ચ કે ડિપોઝીટ ની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકી ની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ પ્લોટ / મિલકત મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જ્યાં સુધી સદર હું મિલકત નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના “રાજીપો રેસીડન્સી-૨” યોજનામાં વેચાણ ન થયેલ પ્લોટ / મકાનનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદર હું એસોસીએશનને અમારી પાસેથી યોજના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચે કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૧૨) સદર હું એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી યોજના ને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહિયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતોવખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૩) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ યોજનામાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો જમીન માલીક તથા પ્રમોટર્સ / ડેવલોપર્સની કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે, યોજનાની તમામ એમીનીટીઝ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહિયારી સુવિધાઓ મિલકત હોલ્ડર્સોએ સહિયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર યોજનાનું તમામ મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો જમીન માલીક / પ્રમોટર્સ જે તે યોજનાના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદર હું યોજનાના તમામ પ્રકારના કર- વેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશન ની રહેશે. જેમાં અમો જમીન માલીક / પ્રમોટર્સ કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૪) સદર હું મિલકત ના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહાર ની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેફટી ગ્રીલો ની ડિઝાઈન / માપ જે એસોસીએશન નકકી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક પ્લોટ / મકાન હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

(૧૫) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઇ ચીજ વસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતર રૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી.

(૧૬) સમગ્ર યોજનાની ખુલ્લી જગ્યા, રોડ, પાર્કિંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન- ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતોજ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યા માં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ - સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

(૧૭) તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલો પુરતો જે તમારો હકક તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૧૮) સદર હું તમોને વેચાણ આપેલ યોજનામાં અમારા નામનું એમ.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આપેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ

સમજણ સાથે તમોએ આ મિલકત વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખ થી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું. જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, કરજણ નગર પાલિકા સેવા સદન ના વેરાબીલ માં તમારે મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી ટ્રાન્સફર કરવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતાં તેના દસ્તાવેજ ની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવા નો રહેશે. અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહી ના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

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

(૨૦) સદર હું મિલકત ના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કબુલ કરેલ છે. અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદર હું મિલકત ના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનાર ને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તર ના લેખ - દસ્તાવેજોની ક્ષેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનાર ને સો ંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈટ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવા માં આવે છે.

(૨૧) સદર હું મિલકતના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહિત ખરીદનારને આ મિલકત વેચાણ આપેલ છે. આ મિલકતના બાંધકામ માલસામાન તથા મિલકત મટીરીયલ્સ તથા ફીટીગ્સ જે આવેલ છે., તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે. અને ખરીદેલ મિલકત નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૨૨) સદર હું મિલકતમાં તમો ખરીદનારએ સદર હું મિલકત માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા

વંશ, વાલી, વારસોને એસોઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર મિલકત હોલ્ડર દ્વારા કરી શકશો નહી. તમોએ વેચાણ રાખેલ મિલકત માં ખાસ સેંફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૨૩) આ યોજનાના મિલકત માં રહેણાંક હોલ્ડરોએ આ મિલકતનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ મિલકતમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયો પાર્લર, કે અન્ય કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ મિલકત નો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ યોજનમાં રહેતા અન્ય મિલકત હોલ્ડરો ન્યુસન્સ થાય તે રીતે મિલકત હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ યોજનાની દિવાલોના જાહેરાત ના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર
યોજનામાં રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક મિલકત હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં મિલકત હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હક્કો અમો વેચનારના ગણાશે અને તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઇપણ કારણોસર સમગ્ર યોજના વાળી મિલકત પર ધરતી કંપ કુદરતી આફત આવે થી મિલકત પડી જાય તો ખરીદનાર આ મિલકત નું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજ થી જે મિલકત ખરીદ કરેલ છે.

(૨૪) આ યોજનાના પ્લોટ / મકાન હોલ્ડરોએ પોતાના પ્લોટ / મકાનનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઇ રોડ રસ્તા પર પાર્કીંગ ની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડ માં કે અન્ય પ્લોટ / મિલકત હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે થયા ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાંખવાનો નથી.

આ યોજના ના પ્લોટ / મિલકત હોલ્ડરોએ પોતાના મિલકતમાં કે આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થ નો સંગ્ર કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

સદર હું "રાજીપો રેસીડન્સી-૨" માં સહિયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, કરજણ નગર પાલિકા અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ યોજનાના તમામ પ્લોટ / મિલકત ખરીદનાર ધારકોએ સહિયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ મિલકત / પ્લોટ અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ કરજણ નગર પાલિકા અથવા સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજ ની તારીખ થી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ કરજણ નગર પાલિકા અથવા સરકારશ્રી ને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષ કોર્પોરેશન / નગર પાલિકા તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્ષો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૨૫) સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી ઓકયુપેન્સી પ્રમાણપત્ર (મિલકત વપરાશનો દાખલો) મેળવ્યા બાદ પ્રમોટર આ કરાર ની શરતો મુજબ પ્રમોટર ૩ મહીના ની અંદર મિલકતનો કબજો લેવા લેખીત સુચના (નોટીસ) આપશે અને ૧૫ (પંદર) દિવસમાં કબજો સંભાળી લેવાની લેખીત જાણ કરશે અને પ્રમોટર એલોટીને મિલકતનો કબજો સોંપી આપશે. પરંતુ પ્લોટ ના સંપૂર્ણ બાંધકામ થઈ ગયેલ હોય તથા માત્ર કમ્પ્લીશન / મિલકત વપરાશનો દાખલો બાકી હોય ત્યારે જો એલોટી દાખલો (પ્રમાણપત્ર) આવે તે પહેલા કબજો સંભાળી લેવા ઈચ્છા ધરાવે તથા તે મુજબ પ્રમોટરને લેખીત જાણ કરે ત્યારે એલોટીએ મેઈન્ટેનન્સની

તમામ અનામતની તેમજ ચાલુ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ ની રકમ જેવી કે જમીન ખર્ચ, જમીન ભાર્ડ, મ્યુનિસિપલ, નગર પાલિકા, અથવા અન્ય સ્થાનિક કરવેરા, વોટર તથા વીજળીના ચાર્જ તથા નોંધણી માટે જરૂરી સ્ટેમ્પ ડયુટી, તથા નોંધણી ફી, વકીલાત ફી, તથા અન્ય ખર્ચ પ્રમોટરને ચુકવી ત્યારબાદ દસ્તાવેજની નોંધની કરાવી ને અને મિલકતનો કબજો સંભાળી શકશે.

(૨૬) સદર હું યોજના નું નામ અમોએ "રાજીપો રેસીડન્સી-૨" રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૨૭) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસ ને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જ્યુરીડીકશન વડોદરા જીલ્લા ની હકુમત માં આવતી કોર્ટની રહેશે. જેની જાણ તમો મિલકત હોલ્ડર ને કરવામાં આવે છે.

(૨૮) સદર હું યોજનાની યોજનાની ડ્રેનેજ, પાણીની લાઇન, કોમન એમીનટીઝ માં તમો મિલકત હોલ્ડર તેમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો એસોસીએશનની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૯) સદર હું મિલકત નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી ની રકમ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનાર ના શીરે છે. એટલે કે ખરીદનાર ને શીરે છે.

(૩૦) ઉપરોકત મિલકત નું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ લે- આઉટ પ્લાન સંકુલ યોજનાનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફાર ને આધિન છે.

(૩૧) સદર હું તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત માં વાહન પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે વધુમાં એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે પ્રમાણે અથવા અંદરો અંદર સમજી ને વાહનોનું પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

(૩૨) સદર હું યોજનાની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ મિલકત કે પ્રશંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરોકત તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે મિલકત ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયતી એ નક્કી કરેલ દર મુજબ ની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટી નું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યાર બાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશે. જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકાર વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. મિલકત ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો મિલકત ખરીદનાર ને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૩) સદર હું રહેણાંક હેતુ ની યોજનાનું સંકુલ કે જે **"**રાજીપો રેસીડન્સી-૨**"** ના નામથી ઓળખાય છે. તેની યોજના માં અંદર કે બહાર કે પાર્કિંગ માં પાલતુ પશુ - પક્ષી, ઠોર - ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય મિલકત હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૩૪) મિલકત ના ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરાર નો ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ - ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

(૩૫) સદર હું યોજનામાં આવેલ તેના નિતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે. આ યોજના અંગે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ - ૧૯૭૩ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ યોજનાનો ઉપયોગ નિતિ- નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૩૬) સદર યોજનાનો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ **૫ (પાંચ)** વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી મકાન ની અંદર અથવા તો જ્યાં મકાન સ્થિત છે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગીરી ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટર ના ધ્યાને લાગે તેવા સંજોગો માં શક્ય હોય ત્યાં પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપુર્તિ શક્ય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસે થી કાયદામાં સુચવે પધ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે. જો કે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઈપણ પ્રકારને માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈ ની ક્ષતિપુર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહી.

(૩૭) તકરાર નિવારણઃ-

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

(૩૮) વિશિષ્ટતા (તરફેણ) :-

જો કોઇપણ કારણો સર આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો પૈકી કોઇપણ શરત રદ થવા પાત્ર હોય અગર તો કાયદા મુજબ બિન અમલી હોય તો તેવી શરત અગર તો શરતો આ વેચાણ દસ્તાવેજના સાતત્ય માટે સુધારવામાં આવશે અગર તો કાઢી નાંખવામાં આવશે અથવા તો તેવી શરત અગર તો શરતોને કાયદા અથવા તો નિયમ અને નિયમનોને મુજબ અમલમાં હોય તે મુજબ અથવા અમલમાં હોય તેવા કાયદા મુજબ શરત અગર તો શરતોને અમલ કરવાનો રહેશે અને તે બંને તરફવાળાઓને બંધનકર્તા રહેશે.આ શરત બન્ને પક્ષ ની તરફેણ માં રહેશે.

(૩૯) સદર યોજનામાં આવેલ પ્લોટ / મકાન અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી.પ્રોજેકટ રજી.નં. .... થી ઠરાવેલ છે. અને તે અંગે નું બાનાખત કરાર અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ -૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં. .... તા ....કરજણ તાલુકા સેવા સદન માં આવેલ સબ- રજીસ્ટ્રાર કચેરી નોંધાયેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૪૦) સદર હું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત "રાજીપો રેસીડન્સી-૨" યોજનામાં આવેલ છે. એટલે સદર હું યોજનાના એસોસીએશનમાં તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે.

(૪૧) આ તમો ને વેચાણ આપવામાં આવતા મિલકત અંગેના ટાઈટલ ના ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોંપલ છે. તે તમોને જોઈ તપાસી ને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનાર ને કોઈ વાંધે નથી તે વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

(૪૨) મિલકત ના માલીકી ના પુરાવા ગામ નુમના ૭ / ૧૨, ૮-અ, તથા ૬ ના હક્ક પ્રત્રક ની નકલ.

(૪૩) ડેવલોપમેન્ટ કરાર ની નકલ

(૪૪) સદર જમીન બીનખેતી માં રહેણાંક હેતુ માં ફેરવી આપવામાં આવેલ હુકમ ની નકલ.

(૪૫) અમો પ્રમોટર્સ એ વેચાણ રાખેલ જમીન ના વેચાણ દસ્તાવેજ ની ઝેરોક્ષ.

(૪૬) પાર્ટનરશીપ ડીડ ની ઝેરોક્ષ.

(૪૭) ઉત્તરોત્તરના માલિકી હક્ક પત્ર, રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ ની (પ્રમોલગેશન નોંધ) ની નકલ.

(૪૮) કરજણ નગર પાલિકા સત્તા મંડળ થી મેળવેલ બાંધકામ અંગે ના વિકાસ પરવાનગી / રજાચીઠ્ઠી ની નકલ. તથા બીલ્ડીંગ પ્લાન / નકશા ની નકલ.

(૪૯) વકીલશ્રીના ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ ની ઝેરોક્ષ.

(૫૦) "રેરા" નું નોંધણી નું પ્રમાણપત્ર ની ઝેરોક્ષ.

: વેચાણ આપેલ મિલકતના ફોટોગ્રાફસ :

વેચાણ આપેલ મિલકતનુ પોષ્ટલ સરનામુઃ

ડુપ્લેક્ષ/ ટેનામેન્ટ / મકાન નંબર :-......, "રાજીપો રેસીડન્સી-૨", રાજપુત સમાજ ની વાડી પાસે, નવા બજાર, મુ.પો.કરજણ, તા.કરજણ, જી. વડોદરા.-૩૯૧૨૪૦

લખી આપનાર / ડેવલોપર્સ / પ્રમોટર્સ : લખી લેનાર / ખરીદનાર / એલોટીઃ

....
(૧)પટેલ હેમંતભાઇ છીતાભાઇ

....
(૮)પટેલ રાજેશભાઇ ભાઈલાલભાઇ

....
(૩) ગોંડલીયા અનિલભાઇ ભુપતભાઇ

....
(૧૪) અમીન યોગેશકુમાર શંકરભાઇ

મિલકત પરિશિષ્ટ-૧

જમીન નું વર્ણન

શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ કરજણ ના મોજે ગામ કરજણ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૦૧૯, જેનુ ક્ષેત્રફળ ૬૦૭૦ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન વાળી મિલકત માં "રાજીપો રેસીડન્સી-૨" એ નામ ની સોસાયટી નુ આયોજન કરવા માં આવેલ છે. જેમાં નકશા મુજબ ના રો- હાઉસ, ડુપ્લેક્ષ, ટેનામેન્ટ, નું આયોજન કરેલ છે. સદર જમીન બિનખેતી ના વાપર કરવા વડોદરા ના મે. નિવાસી અધિક કલેકટર શ્રીએ હુકમ ક્રમાક નં. ૧૧૬૦/૧૯/૧૧/૦૯૪/૨૦૧૯ તા. ૦૯.૧૦.૨૦૧૯ થી પરવાનગી મળેલ છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે. :

પૂર્વે : બ્લોક /સર્વ નં ૧૦૨૦ આવેલ છે.
પશ્ચિમે : બ્લોક /સર્વ નં ૯૮૭ આવેલ છે.
ઉત્તરે : બ્લોક / સર્વ નં. ૧૦૨૧ આવેલ છે.
દક્ષિણે : બ્લોક / સર્વ નં. ૧૦૧૭, ૧૦૧૮ આવેલ છે.

મિલકત પરિશિષ્ટ -૨

વેચાણ આપવાની મિલકત નું વર્ણન

શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ કરજણના મોજે ગામ કરજણના સીમના બિન-ખેતીની જમીન, બ્લોક/સર્વે નં. ૧૦૧૯, જેનુ ક્ષેત્રફળ ૬૦૭૦ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન માં મિલકત કરજણ નગર પાલીકા માં મંજુર નકશા મુજબ બાંધવામાં આવેલ "રાજીપો રેસીડન્સી-૨" નામ ની યોજના માં બાંધવા માં આવેલ રો- હાઉસ ડુપ્લેક્ષ, ટેનામેન્ટ, નંબર :- _____, જેનો જમીન નુ ક્ષેત્રફળ _____, કોમન પ્લોટ તથા રોડ રસ્તા નું વરાડે પડતુ જમીન નું ક્ષેત્રફળ _____ (ચો.મી.), રો- હાઉસ ડુપ્લેક્ષ, ટેનામેન્ટ, ની કુલ જમીન ક્ષેત્રફળ _____ (ચો.મી.), રો- હાઉસ ડુપ્લેક્ષ, ટેનામેન્ટ, નો કારપેટ એરીયા નુ ક્ષેત્રફળ _____ (ચો.મી.), ગ્રાઉન્ડ ફલોર નું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ _____ (ચો.મી.), ફર્સ્ટ ફલોર નું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ _____ (ચો.મી.), નુ કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ _____

(ચો.મી) છે. મિલકત પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીન પર બાંધેલ મિલકત સદર હું મિલકત ની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ - ____________________ આવેલ છે.

પશ્ચિમ - ____________________ આવેલ છે.

ઉત્તર - ____________________ આવેલ છે.

દક્ષિણ - ____________________ આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ -૩

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ -૧ મા ઈમારત હેઠળની સધળી જમીન, તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર યોજનાના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સર્પોર્ટીગો વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીગ વર્ક, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય, આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાન મંજુર થયેલ સામાન્ય વિસ્તારમાં યોજનાના ધારકો વચ્ચે સહિયારી તથા મુજબ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મુજબ સુવિધાનો કોઈપણ મિલકત હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હક્ક નો દાવો નહી કરી શકે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રજીખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી વાકેફ થઈ ને અક્કલ હોશીયારીથી બિનકેફ હાલતમાં, સાવધ અવસ્થામાં, કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ કે ધાક ધમકી વગર અવેજ ની ચુકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઈને લખી આપવામાં આવે છે. તે અમોને અમારા વંશ, વાલી વારસો સર્વેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. અને રહેશે.

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

સ્થળ :- કરજણ, તારીખ :- ૨૦૨૦

અત્રે .... મતુ અત્રે .... શાખ

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં લખી આપનાર / ડેવલોપર્સ / પ્રમોટર્સ :

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર / ડેવલોપર્સ / પ્રમોટર્સ “રાજીપો કોર્પોરેશન” એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો :

(૧) પટેલ હેમંતભાઇ છીતાભાઇ
(૨) પટેલ પારૂલબેન હેમંતભાઇ
(૩) ગોંડલીયા અનિલભાઇ ભુપતભાઇ
(૪) ગોંડલીયા સંગીતાબેન અનિલભાઇ
(૫) સતાસિયા મહેશભાઇ હરીભાઇ
(૬) સતાસિયા સુમિત્રાબેન મહેશભાઇ
(૭) સતાસિયા વિરાટ મહેશભાઇ

(૮) પટેલ રાજેશભાઇ ભાઈલાલભાઇ
(૯) પટેલ અંજનાબેન રાજેશભાઇ
(૧૦) પટેલ પ્રિયંકાબેન ભુતેશભાઇ
(૧૧) પટેલ ડેમીન કૌશીકભાઇ
(૧૨) પટેલ અનીતાબેન કૌશીકભાઇ
(૧૩) પટેલ તારાબેન કાંન્તીભાઇ
(૧૪) અમીન યોગેશકુમાર શંકરભાઇ
(૧૫) અમીન દક્ષાબેન યોગેશકુમાર
(૧૬) રાજેશ મોહનભાઇ વાઘેલા

(૧૭) કમલેશકુમાર મોહનભાઇ વાઘેલા

અનુક્રમ નં. ૧, ૨, ૩, ૪, ૫, ૬, ૭, ૮, ૯, ૧૦, ૧૧, ૧૨, ૧૩, ૧૪, ૧૫, ૧૬, ૧૭, ના કુમુ તરીકે અનું. નં. ૧, ૮, ૩, તથા ૧૪ જાતે પોતે "રાજીપો કોર્પોરેશન" એ નામ ની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો વતી વહીવટ કર્તા ભાગીદારો

....
(૧)પટેલ હેમંતભાઇ છીતાભાઇ

....
(૮)પટેલ રાજેશભાઇ ભાઈલાલભાઇ

....
(૩) ગોંડલીયા અનિલભાઇ ભુપતભાઇ

....
(૧૪) અમીન યોગેશકુમાર શંકરભાઇ

રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજબનું શીડયુલ

નામ તથા સહી ફોટો ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં લખી આપનાર / ડેવલોપર્સ / પ્રમોટર્સ :

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારાઓ / પ્રમોટર્સ / (ડેવલોપર્સ) : "રાજીપો કોર્પોરેશન" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો :

(૧) પટેલ હેમંતભાઇ છીતાભાઇ
(૨) પટેલ પારૂલબેન હેમંતભાઇ
(૩) ગોંડલીયા અનિલભાઇ ભુપતભાઇ
(૪) ગોંડલીયા સંગીતાબેન અનિલભાઇ
(૫) સતાસિયા મહેશભાઇ હરીભાઇ
(૬) સતાસિયા સુમિત્રાબેન મહેશભાઇ
(૭) સતાસિયા વિરાટ મહેશભાઇ
(૮) પટેલ રાજેશભાઇ ભાઈલાલભાઇ
(૯) પટેલ અંજનાબેન રાજેશભાઇ
(૧૦) પટેલ પ્રિયંકાબેન ભુતેશભાઇ
(૧૧) પટેલ ડેમીન કૌશીકભાઇ
(૧૨) પટેલ અનીતાબેન કૌશીકભાઇ

(૧૩) પટેલ તારાબેન કાંન્તીભાઇ
(૧૪) અમીન યોગેશકુમાર શંકરભાઇ
(૧૫) અમીન દક્ષાબેન યોગેશકુમાર
(૧૬) રાજેશ મોહનભાઇ વાઘેલા
(૧૭) કમલેશકુમાર મોહનભાઇ વાઘેલા
અનુક્રમ નં. ૧, ૨, ૩, ૪, ૫, ૬, ૭, ૮, ૯, ૧૦, ૧૧, ૧૨, ૧૩, ૧૪, ૧૫, ૧૬, ૧૭, ના કુમુ તરીકે અનું. નં. ૧, ૮, ૩, તથા ૧૪ જાતે પોતે "રાજીપો કોર્પોરેશન" એ નામ ની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો વતી વહીવટ કર્તા ભાગીદારો

....
(૧)પટેલ હેમંતભાઇ છીતાભાઇ

....
(૮)પટેલ રાજેશભાઇ ભાઈલાલભાઇ

....
(૩) ગોંડલીયા અનિલભાઇ ભુપતભાઇ

....
(૧૪) અમીન યોગેશકુમાર શંકરભાઇ

<u>જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં લખી લેનાર / ખરીદનાર / એલોટી</u>
:

(૧) ....