



IN-GJ42728602941202X



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

Regd. No.: 950

Date: 19/06/2024

Certificate No. : IN-GJ42728602941202X

Certificate Issued Date : 19-Jun-2025 10:13 AM

Account Reference : IMPACC (SV)/ gj13209804/ BARODA/ GJ-BA

Unique Doc. Reference : SUBIN-GJGJ1320980493210257459325X

Purchased by : HARDIK Y DESAI

Description of Document : Article 4 Affidavit

Description : AFFIDAVIT CUM DECLARATION FOR ANNECURE-A.

Consideration Price (Rs.) : 0
(Zero)

First Party : SHREE NAMASYA ENTERPRISE

Second Party : Not Applicable

Stamp Duty Paid By : SHREE NAMASYA ENTERPRISE

Stamp Duty Amount(Rs.) : 300
(Three Hundred only)

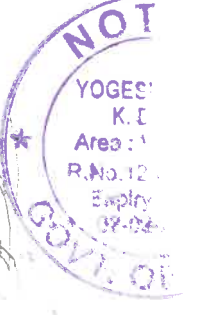


PF 0006097770

VOID VOID VOID**Statutory Alert:**

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using a Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid. The ones of checking the legitimacy is on the users. If the certificate is found to be invalid, please inform the Competent Authority.

SHCIL



NOTICE

- The contents of this e-stamp certificate can be verified at www.shcilestamp.com, Stock Holding mobile application "EStamping" or at Stock Holding Branch/ Centre (the details of which are available at www.stockholding.com).
- Any alteration to this certificate renders it invalid and would constitute a criminal offence.
- Kindly contact Stock Holding Branch / Centre in case of discrepancy.
- For information related to e-Stamping you may write to us on our email id estamp.ahmedabad@stockholding.com or visit our Branch/Centre.

સૂચના

- આ ઈ-સ્ટેમ્પ પ્રમાણપત્રની વિગતો www.shcilestamp.com દ્વારા અથવા સ્ટોક હોલ્ડિંગની "ઈસ્ટેમ્પિંગ" મોબાઈલ એપ્લિકેશન અથવા સ્ટોક હોલ્ડિંગની શાખા / કેન્દ્ર (જેની વિગતો www.stockholding.com પર ઉપલબ્ધ છે) પર જઈ ને ચકાસી શકાય છે.
- આ પ્રમાણપત્રમાં કરેલ કોઈપણ ફેરફાર અમાન્ય છે અને તે ફોજદારી ગુનો બને છે.
- આ ઈ-સ્ટેમ્પ પ્રમાણપત્રમાં કોઈપણ વિસંગતતા જણાય તો સ્ટોક હોલ્ડિંગની શાખા / કેન્દ્ર પર સંપર્ક કરવો.
- ઈ-સ્ટેમ્પિંગ સંબંધિત જાણકારી માટે અમને estamp.ahmedabad@stockholding.com પર ઈ-મેઈલ કરવો અથવા અમારી શાખા / કેન્દ્ર ની મલાકાત લેવી.

Affidavit cum Declaration for Annexure "A"

AFFIDAVIT, WHICH SHALL BE SIGNED BY THE PROMOTER OR ANY PERSON
AUTHORISED BY THE PROMOTER FOR ENTERED INTO AGREEMENT
BETWEEN PROMOTER AND ALLOTTEES (S)

Affidavit cum Declaration of Mr. ABHIJIT RAJENDRABHAI BHAGWAT
promoter of project /duly authorized by the promoter of Firm Name: SHREE
NAMASYA ENTERPRISE of Project Name: "SHREE NAMASYA
RESIDENCY", R.S No.- 571/2, C S No.-1436/2, Tika No.-, TP No. - 28, OP No.-
169/2, FP No.- 169/2, Total area of plot: 2197.00 Sq. Mtr., Net Area of Planning:
2197.00 Sq. Mts., Village Name: ATLADARA, Taluka- VADODARA, Dist.-
VADODARA. vide its/his/her/their authorization dated 19.06.2025

I / We, Mr. ABHIJIT RAJENDRABHAI BHAGWAT, Promoter of above said
proposed / duly Authorized by the promoters of Firm Name: SHREE NAMASYA
ENTERPRISE of Project Name: "SHREE NAMASYA RESIDENCY", of the
above said proposed project do here by solemnly declare, undertake and state that,

I / We promoter / duly Authorized by the promoter of the above propose said project
duly enter and execute "Annexure-A" Prescribe in the Gujarat Real Estates
(Regulation and Development General) Rules, 2017 for "Agreement to be entered
into between Promoter and allottee(s) (see rule 9)".

Date : 19/06/2025
Place : Vadodara

SHREE NAMASYA ENTERPRISE

Abhijit
PARTNER

Deponent

(Mr. ABHIJIT RAJENDRABHAI BHAGWAT)



Solemnly Affirmed/Declared
Sworn Before me by *Deponent*

Y. K. Desai
19/06/2025
Y. K. DESAI
NOTARY (Govt. of India)

RERA Reg. No. _____ થી નોંધાયેલ 'શ્રી
નમસ્ય રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ ફ્લેટને વેચાણ આપવા અંગેનું બાનાખત.

શ્રી

બાનાખત

આજરોજ તા.-.....-૨૦૨૫ ના દિને આ બાનાખત લખી લેનાર,

પહેલા પક્ષવાળા/લખી લેનાર :-

..... જાતે હિન્દુ ઉ.વ. આસરે ધંધો છે.

..... જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં પહેલા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ લેનાર કે એલોટી કે તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો આ બાનાખત લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળા તથા પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદ્દાદારો, સક્સેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

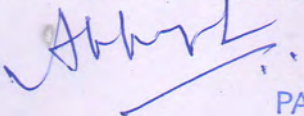
જોગ આ બાનાખત લખી આપનાર,

બીજા પક્ષવાળા/મીલકતના માલિક/આયોજક/પ્રમોટર :-

Shree Namasya Enterprise એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેની ઓફીસ Shree Namasya Residency, Behind Pramukh Swamy Tirth Society, Behind Balaji Skyrise, Atladara-Padra Road, Vadodara 390012 એ ઠેકાણો આવેલી છે, તે ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર Abhijit Rajendra Bhagwat જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૪૮ આસરે ધંધો વેપાર. જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં બીજા પક્ષવાળા અથવા મીલકત માલિક કે વેચાણ આપનાર કે ફેવલપર કે આયોજક કે પ્રમોટર કે અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો આ બાનાખત લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળાની ભાગીદારી પેઢી તથા તે ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો-વખતના જે ભાગીદારો અસ્તિત્વમાં હોય તે તમામ ભાગીદારો તથા તે તમામ ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદ્દાદારો, સક્સેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આ બાનાખત લખી આપીએ છીએ કે,

SHREE NAMASYA ENTERPRISE



PARTNER

(૧) અમો બીજા પક્ષવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન, કે જેનું વિસ્તૃત વર્ણન નીચે ‘અનુસૂચિ-ક’ અર્થાત્ ‘પરીશિષ્ટ-અ’ માં કરેલું છે અને જે મોજે ગામ અટલાદરા તા. વડોદરાના રે.સર્વે નં. ૫૭૧/૨, સીટી સર્વે નં. ૧૪૩૬/૨, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૮ (અટલાદરા)ના ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૬૯/૨ વાળી છે, તે જમીનમાં, ‘શ્રી નમસ્થ રેસીડન્સી’ એ નામ રાખીને દુકાનો તથા રહેણાંકના ફ્લેટો બાંધવાનું આયોજન અમો બીજા પક્ષવાળાએ કરેલું છે. તેમજ તેવી યોજનાની નોંધણી અમો બીજા પક્ષવાળાએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} અંતર્ગત કરાવેલ છે, જેનો નોંધણી નં. છે. તેમજ સદર યોજનાની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવનાર રહેણાંકના ફ્લેટો તથા દુકાનો વેચવાનો તેમજ તેવી દુકાનો તથા રહેણાંકના ફ્લેટો જેમને ફાળવવામાં આવ્યા હોય, તેઓની સાથે કરારો કરવાના તેમજ વેચાણ અવેજ સ્વીકારવા અમો બીજા પક્ષવાળા હક્કદાર હોઈ, સદર નીચે ‘અનુસૂચિ-ખ’ અર્થાત્ ‘પરીશિષ્ટ-બ’ માં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવાની નક્કી કરેલ છે.

(૨) સદર નીચે ‘પરીશિષ્ટ-અ’ માં જણાવેલ રે.સર્વે નં. ૫૭૧/૨ વાળી જમીનનો બીજા ખેતીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા માટે, શહેર વડોદરાના કલેક્ટર સાહેબશ્રી તરફથી તેઓના હુકમ નં. બી.પ/એસ.આર./૩/૨૦૦૪-૨૦૦૫ નં. જમીન-ડી/કલમ-૬૬/વશી/૫૦૭/૨૦૦૪ તા. ૮-૧૧-૨૦૦૪ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે. તેમજ પહેલા પક્ષવાળાની માંગણીથી અમો બીજા પક્ષવાળાએ, સદર યોજના અંગેના તમામ દસ્તાવેજો તેમજ આર્કીટેક તથા સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નકશાઓ તેમજ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવેલ અન્ય તમામ દસ્તાવેજો તેમજ વકીલશ્રી દ્વારા ઇશ્યુ કરવામાં આવેલ ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફિકેટની અધિકૃત નકલો તેમજ સદર ‘શ્રી નમસ્થ રેસીડન્સી’ એ નામે ઓળખાતી યોજના જે જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ છે, તે જમીનના સીટી સર્વે રેકૉર્ડ (પ્રોપર્ટી કાર્ડ)ની અધિકૃત નકલો તથા અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકૉર્ડની અધિકૃત નકલો પહેલા પક્ષવાળાને તપાસવા માટે આપેલ છે

અને તે તમામ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ જોઈ, તપાસી અને તેની ખાત્રી કરી/કરાવી, તેનાથી તમો પહેલા પક્ષવાળા સંતુષ્ટ થયેલ હોઈ, સદર નીચે 'પરીશિષ્ટ-બ' માં જણાવેલ મીલકત, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળા પાસેથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ હતી અને તેથી આ બાનાખત તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી લખી આપી, રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ છે. તદ્ઉપરાંત, સદર 'શ્રી નમસ્થ રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ કરવા (એટલે કે, પ્લાન, એલીવેશન, સેક્શન વિગેરે) અંગેની પરવાનગી અમો બીજા પક્ષવાળાએ વડોદરા મહાનગર પાલિકામાં રજાચિક્રી નં. 003BP24252864 તા. ૧૫-૪-૨૦૨૫ ના રોજથી મેળવેલી છે. તેમજ બાકી રહેતી મંજૂરીઓ જુદા-જુદા સત્તા મંડળો પાસેથી અમો બીજા પક્ષવાળા વખતો-વખત મેળવી લઈશું તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ અંગેનું કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ તેમજ ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ પણ અમો બીજા પક્ષવાળા મેળવી આપીશું.

(૩) સદર નીચે 'પરીશિષ્ટ-અ' તથા 'પરીશિષ્ટ-બ' માં વર્ણવેલ મીલકત અંગે અમો બીજા પક્ષવાળા એટલે કે, પ્રમોટર તમો પહેલા પક્ષવાળા એટલે કે, એલોટીને આ બાનાખતથી ખાતરી આપીએ છીએ કે,

(૧) સદર 'શ્રી નમસ્થ રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાવાળી સઘળી જમીનના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટબલ છે એટલે કે, 'ટાઈટલ રીપોર્ટ' માં જણાવેલ જમીનના ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર હક્કો અમો ધરાવીએ છીએ અને સદર જમીન ઉપર 'શ્રી નમસ્થ રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાનો વિકાસ કરવા માટેના જરૂરી હક્કો પણ ધરાવીએ છીએ અને તે જમીનનો સ્થળ ઉપરનો કાયદેસરનો પ્રત્યક્ષ કબજો પણ ધરાવીએ છીએ.

(૨) અમો પ્રમોટર સદર યોજનાનો વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તા મંડળો પાસેથી મેળવેલા કાયદેસર હક્કો અને જરૂરી મંજૂરીઓ પણ ધરાવીએ છીએ અને સદર યોજના પૂર્ણ કરવા માટે વખતો-વખત જરૂરી હોય તેવી મંજૂરીઓ પણ મેળવી લઈશું.

(૩) 'ટાઈટલ રીપોર્ટ' માં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે, તે સિવાય, સદર યોજનાની જમીન અથવા તો, યોજના ઉપર અન્ય કોઈ દબાણો નથી.

(૪) 'ટાઈટલ રીપોર્ટ' માં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે, તે સિવાય, સદર યોજનાની જમીન અથવા તો, યોજના પર અન્ય કોઈ દાવા પડતર નથી.

- (૫) સદર યોજના અંગેની જમીન અથવા તો સમગ્ર યોજના તેમજ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ યુનિટ અંગે સક્ષમ સત્તા મંડળે આપેલ તમામ મંજૂરીઓ હાલમાં માન્ય અને ચાલુ છે અને તેવી તમામ મંજૂરીઓ કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવી છે. તેમજ ભવિષ્યમાં પણ તેવી જે તે સક્ષમ સત્તા અધિકારી દ્વારા આપવામાં આવનાર તમામ મંજૂરીઓ પણ કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવશે. તેમજ અમો પ્રમોટરે, સદર યોજનાની જમીન અથવા તો સમગ્ર યોજના તેમજ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ યુનિટ અને મજાયારા વિસ્તાર સંબંધે લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું પાલન કર્યું છે અને હંમેશા કરતા રહીશું.
- (૬) અમો પ્રમોટર, સદર કરાર કરવાનો અધિકાર ધરાવીએ છીએ અને અમોએ એવું કોઈ કૃત્ય કે કામગીરી કરેલ નથી કે જેનાથી તમો પહેલા પક્ષવાળા ચાને કે એલોટીના હક્કો, અધિકારો અને હિતને કોઈ હાની પહોંચે.
- (૭) તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકત અથવા તો, સમગ્ર યોજના અથવા તો યોજના અંગેની જમીન અંગે અમો બીજા પક્ષવાળાએ બીજા કોઈ વ્યક્તિ સાથે કોઈ વેચાણ અંગેનો કરાર કે વિકાસ કરાર કે બીજો અન્ય કોઈ કરાર કે ગોઠવણ કરી નથી, કે જેનાથી તમો એલોટીના હક્કને કોઈપણ રીતે નુકશાન પહોંચી શકે.
- (૮) અમો પ્રમોટર ખાત્રીપૂર્વક જણાવીએ છીએ કે, અમોને તમો એલોટીને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતને વેચાણ આપવા અંગેનું કોઈપણ પ્રકારનું નિયંત્રણ નથી.
- (૯) સદર ‘શ્રી નમસ્ચ રેસીડન્સી’ એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગેનું (Building Usage Permission) પ્રાપ્ત થયા બાદ તેમજ સદર યોજનાના તમામ સભાસદોના નામના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ, સદર યોજનાની તમામ સામુહિક સવલતોની તબદીલી, સદર ‘શ્રી નમસ્ચ રેસીડન્સી’ એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનને શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો પ્રમોટર સોંપીશું.
- (૧૦) સદર યોજના અંગેની જમીનને ચુકવવા પાત્ર હોય એવા બીનવિવાદ સરકારી લેણાં, દરો, પ્રિમીયમ, ચાર્જસ વિગેરે જે તે સક્ષમ સત્તા મંડળને ચુકવેલ છે.
- (૧૧) ‘ટાઈટલ રીપોર્ટ’ માં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે, તે સિવાય, સદર યોજનાની જમીન અથવા તો અમો પ્રમોટરને સરકાર તરફથી અથવા તો અન્ય કોઈ સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા તો સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી.
- (૧૨) તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ નીચે ‘પરીશિષ્ટ-બ’ માં વર્ણવેલ ફ્લેટ આજદિન બાદ, અમો બીજા પક્ષવાળા બીજા કોઈને ગીરો મુકીશું નહીં કે તેના ઉપર કોઈપણ જાતનો બોજો ઉભો કરી/કરાવીશું નહીં, એવો અમો બીજા

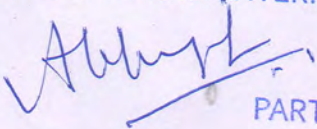
પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

- (૪) નીચે 'પરીશિષ્ટ-બ' માં વર્ણવેલ 'એ' ટાવરના ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ, તમો પહેલા પક્ષવાળાને ઉચ્ચક રૂ /- અંકે રૂપિયામાં આથી વેચાણ આપવાનો નક્કી કર્યો છે. જેના પેટે બાનાના રૂ /- અંકે રૂપિયા, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને એકાઉન્ટ પેઈ ચેકથી આપ્યા છે. જેની અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળાને ઇલાયદી રસીદો પણ આપેલી છે. સદર મીલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને આજથી માસ-..... (.....) માસની અંદર, નીચે કોષ્ટકમાં જણાવ્યા મુજબ, કુલ વેચાણ કિંમતની ટકાવારી પ્રમાણે ચુકવવાનો રહેશે.

અનુ. નં.	હપ્તાનો પ્રકાર	અવેજની ચુકવણી ટકાવારીમાં
(૧)	બુકીંગ સમયે	૧૦% રકમ
(૨)	આ બાનાખત થયેથી દિવસ - ૧૫ માં	૩૦% રકમ
(૩)	ફ્લેટ જે ટાવરમાં આવેલ છે, તેનું પ્લીથ લેવલનું બાંધકામ પુરું થયે	૪૫% રકમ
(૪)	ફ્લેટ જે ટાવરમાં આવેલ છે, તેના તમામ સ્લેબ ભરવાનું બાંધકામ પુરું થયે	૭૦% રકમ
(૫)	ફ્લેટ જે ટાવરમાં આવેલ છે, તેની તમામ દિવાલોનું ચણતરકામ, અંદરનું પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ તથા બારી-બારણા લગાવવાનું કામ પુરું થયે	૭૫% રકમ
(૬)	ફ્લેટ જે ટાવરમાં આવેલ છે, તેના સેનેટરી ફીટીંગ, દાદર, લીફ્ટ વેલ, ફ્લોર લેવલ સુધીની લોબીઝનું કામ પુરું થયે	૮૦% રકમ
(૭)	ફ્લેટ જે ટાવરમાં આવેલ છે, તેની બહારનું પ્લમ્બીંગ, બહારનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન તથા ટેરેસના વોટરપ્રુફીંગનું કામ પુરું થયે	૮૫% રકમ
(૮)	ફ્લેટ જે ટાવરમાં આવેલ છે, તેની લીફ્ટ, પાણીના પંપ, ઇલેક્ટ્રીકલ ફીટીંગ વિગેરેના કામ પુરા થયે	૯૫% રકમ
(૯)	પરેશન (દસ્તાવેજ) વખતે	૧૦૦% રકમ

એ રીતે ઉપર કોષ્ટકમાં જણાવ્યા મુજબ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતનો વેચાણ અવેજ ચુકવવાનો રહેશે. તેમજ ઉપર જણાવ્યા મુજબના હમ્મથી, તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો બીજા પક્ષવાળાને જે તે હમ્મની રકમ સમયસર ચુકવો નહીં તો, તેવા હમ્મની રકમ અંગે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને વાર્ષિક SBI MCLR+૨% વ્યાજથી વધુ નહીં થતી

SHREE NAMASYA ENTERPRISE



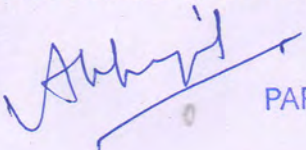
PARTNER

રકમ નુકશાની પેટે ચુકવવાનું રહેશે. તદ્ઉપરાંત, આ બાનાખતથી આપણા બંને પક્ષવાળા વચ્ચે એવું પણ સ્પષ્ટ નક્કી કરવામાં આવે છે કે, ઉપર જણાવ્યા મુજબના હમાની રકમ, જે તે હમાની તારીખથી માસ-૩ (ત્રણ) માસ સુધીમાં તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો બીજા પક્ષવાળાને ચુકવો નહીં તો, તેવે સંજોગે, સદર નીચે 'પરીશિષ્ટ-બ' માં વર્ણવેલ ફ્લેટ વેચાણ રાખવાનો તમો પહેલા પક્ષવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક કે અધિકાર ખોસાએલો રહેશે નહીં અને તેવે સંજોગે, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એડી.થી અથવા તો ઇ-મેઇલ/વોટ્સઅપના માધ્યમથી જાણ કરી, તેવો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ કેન્સલ કરવા હક્કદાર રહીશું અને તમો પહેલા પક્ષવાળાને કરી આપેલ આ બાનાખત પણ એક તરફી રદ કરવા હક્કદાર રહીશું અને તેવે પ્રસંગે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળા સાથે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર ઉપસ્થિત કરવાની રહેશે નહીં. તેમજ તેવે સમયે અમો બીજા પક્ષવાળા, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને ચુકવેલ નાણાં પૈકીના ફક્ત ૭૫% નાણાં જ, સોદો રદ કર્યા તારીખથી દિવસ-૩૦ (ત્રીસ) દિવસની અંદર, તમો પહેલા પક્ષવાળાને અમો બીજા પક્ષવાળા પરત કરીશું, જે આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા હોઈ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર નીચે 'પરીશિષ્ટ-બ' માં જણાવેલી સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે. તેમજ તેવે સંજોગે, જો કોઈ સરકારી ટેક્સ ભરવાની જવાબદારી ઉપસ્થિત થાય તો અથવા તો, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ મીલકતમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ જો કોઈ એકસ્ટ્રા બાંધકામનું કામ કરાવ્યું હશે તો, તેવા નાણાં પણ કાપીને, બાકી રહેતાં નાણાં અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને ચુકવીશું. તેમજ તેવે સંજોગે, આ બાનાખત તેમજ ઈતર કોઈપણ આપણા વચ્ચે થયેલ લખાણો રદ કરવાનો જે કાંઈપણ ખર્ચ થાય, તેવો તમામ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ સદર મીલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ અમો બીજા પક્ષવાળાને તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી ચુકતે મળી ગયા બાદ, સદર મીલકતનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને લખી આપી, રજીસ્ટર્ડ કરી આપીશું, એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને

આથી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

- (૫) સદર 'શ્રી નમસ્ય રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ અમો બીજા પક્ષવાળા તા. ૩૧-૧૨-૨૦૩૦ સુધીમાં પૂર્ણ કરીને, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને સોંપી દઈશું. સંજોગોવસાત, તેવો કબજો સોંપવામાં અમો બીજા પક્ષવાળાથી વિલંબ થાય તો અને જો તમો પહેલા પક્ષવાળા ઈચ્છો તો, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને, તમારી પાસેથી સ્વીકારેલ, સદર મીલકત અંગેના વેચાણ અવેજના નાણાં, અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જે તારીખે સ્વીકાર્યા હશે, તે તારીખથી વ્યાજ સહીત {વાર્ષિક SBI MCLR+૨% વ્યાજથી વધુ નહી થતી રકમ} પરત ચુકવવા આથી બંધાએલા છીએ. તેમજ જે કિસ્સામાં અમો પ્રયોજક, પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કરવા માટેના તેમજ તમો ફાળવણી મેળવનારને, ફ્લેટનો કબજો સોંપવા માટેના સમયપત્રકનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ નિવડીએ તો, અમો પ્રયોજક, ફાળવણી મેળવનારાઓ (કે જેઓ આ પ્રોજેક્ટમાંથી નીકળી જવા ઈચ્છતા નથી) તેઓને કબજાની સોંપણી ના કરીએ ત્યાં સુધી, તમો ફાળવણી મેળવનારે ચુકવી આપેલી તમામ રકમો ઉપર વાર્ષિક SBI MCLR + ૨% વ્યાજના દરે થતી રકમ, તે થયેલ વિલંબના પ્રત્યેક માસ માટે, વ્યાજ ચુકવી આપવા સંમત થાય છે. અથવા તો, જેટલો સમય કબજો સોંપવામાં વિલંબ થાય તેટલા સમય માટે, ₹૫૦૦૦/- એકે પાંચ હજાર રૂપિયા પ્રતિ માસના ભાડા સ્વરૂપે, તમો પહેલા પક્ષવાળાને અમો બીજા પક્ષવાળા ચુકવવા આથી બંધાએલા છીએ. પરંતું, કોઈ કુદરતી આપત્તી જેમ કે, યુદ્ધ, આંતરીક વિગ્રહ અથવા ટૈવીક આપત્તી અથવા તો સરકારશ્રી અથવા અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તા મંડળ કે અદાલતની નોટીસ, હુકમ, આદેશ કે જાહેરનામું પ્રસિદ્ધ થવાના કારણોસર, સદર ફ્લેટનો કબજો સોંપવામાં વિલંબ થાય તો, તેવા કારણોસર થયેલ વિલંબ મુજબનો મુદત વધારો, સદર ફ્લેટનો કબજો સોંપવા માટે સમજી લેવાનો રહેશે, જે આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ અમો બીજા પક્ષવાળાને તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી ચુકતે મળી ગયા બાદ, સદર મીલકતનો કબજો સ્વીકારી લેવા અંગેની લેખીત જાણ અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને કરીએ તે

SHREE NAMASYA ENTERPRISE

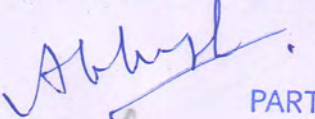


PARTNER

દિવસથી દિન-૧૫ (પંદર) દિવસની અંદર, સદર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સ્થળ ઉપર રૂબરૂ આવીને ફરજિયાત સ્વીકારી લેવાનો રહેશે, જે પછા આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરતને આધિન રહીને જ, સદર નીચે 'પરીશિષ્ટ-બ' માં વર્ણવેલ ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાનો નક્કી કરેલ છે. તેમજ સદર ફ્લેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો બીજા પક્ષવાળા પાસેથી સ્વીકારી લો ત્યાર બાદ, સદર મીલકતના વડોદરા મહાનગર પાલિકાના વેરા તથા ઇલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલના નાણાં તથા ઇતર તમામ સરકારી વેરા જે કાંઈ ભરવાના આવે, તે તમામ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના છે.

- (૬) સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટનો ઘી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} મુજબનો કારપેટ એરીયા ચો.મી. છે. પરંતું, સદર ફ્લેટમાં પ્લાસ્ટર કર્યા બાદ તેમજ સ્કર્ટીંગ લગાવવાના કારણે જો તેવા કારપેટ એરીયામાં ૩% સુધીનું વેરીએશન (વધારો કે ઘટાડો) આવે તો, તેવે સંજોગે, નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો હક્ક અને અધિકાર આપણા પૈકી કોઈપણ પક્ષવાળાનો રહેશે નહીં. પરંતું, જો તેવા કારપેટ એરીયામાં ૩% કરતાં પણ વધારે ઘટાડો આવે તો, તેવે સંજોગે, અમો બીજા પક્ષવાળા, તેવા ઘટ પડેલ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં, વાર્ષિક SBI MCLR + ૨% વ્યાજથી વધુ નહીં થતી રકમ સહીત નાણાં પરત ચુકવવા આથી બંધાએલા છીએ અને તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર નીચે 'પરીશિષ્ટ-બ' માં વર્ણવેલ ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાનો નક્કી કર્યો છે. તદ્ઉપરાંત, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે, સદર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો બીજા પક્ષવાળા પાસેથી સ્વીકારી લો ત્યાર બાદ, જો વર્ષ-૫ (પાંચ) વર્ષની અંદર, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતના ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરમાં, જો કોઈપણ પ્રકારની ખામી અથવા તો, વાપરેલ મટીરીયલની ગુણવત્તામાં જો કોઈ ખામી પુરવાર થાય તો, તેવે સંજોગે, સદર યોજના અંગે રોકેલ સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર તથા આર્કીટેકની સલાહ મુજબ, તે તમામનું રીપેરીંગ અમો બીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે તમો પહેલા

SHREE NAMASYA ENTERPRISE

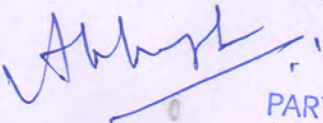

PARTNER

પક્ષવાળાને કરી આપવા આથી બંધાએલા છીએ. પરંતુ, જે ખામીઓ માટે અમો બીજા પક્ષવાળાને જવાબદાર ઠરાવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને સદર મીલકતનો સ્થળ ઉપરનો કબજો સોંપ્યા બાદ, તમો પહેલા પક્ષવાળા તમારી જાતે સદર ફ્લેટમાં જો કોઈ બાંધકામનું અથવા તો ફર્નિચર બનાવવાનું કાર્ય કરો અને તેમ કરતાં, સદર મીલકતના બાંધકામને જો કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય અથવા તો, અમો બીજા પક્ષવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈપણ માળખાગત (સ્ટ્રક્ચરલ ડીફેક્ટ) અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને વળતર ચુકવવા માટે બંધનકર્તા રહીશું નહીં અને તે શરત પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા હોઈ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર નીચે ‘પરીશિષ્ટ-બ’ માં વર્ણવેલ ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાનો નક્કી કરેલ છે.

(૭) સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ જે યોજનામાં આવેલ છે, તે આખી યોજનાનું નામ, “ શ્રી નમસ્ય રેસીડન્સી ” આપેલું છે અને તે કાયમ રાખવાનું છે.

(૮) સદર ‘શ્રી નમસ્ય રેસીડન્સી’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે અમો બીજા પક્ષવાળા કોમન ફેસિલીટીઝ તથા એમીનીટીઝમાં, ૬ મીટર પહોળો ટ્રીમીક્ષ સીમેન્ટ કોંક્રીટ રોડ; રોડ ઉપર સ્ટ્રીટ લાઈટ; અંડર ગ્રાઉન્ડ જી.ઈ.બી. કેબલીંગ; કોમન પ્લોટ; સબ મર્સીબલ પંપ સાથેનો પાણીનો બોર; સમગ્ર યોજના અંગેની એક અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક; સમગ્ર યોજના અંગે ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમ તથા તે ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમ માટે ઇલાયદી અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક; મંજૂર થયેલા નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ યોજનાના બેઝમેન્ટમાં તથા દુકાનોની પાછળ આવેલ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં રહેણાંકના ફ્લેટો માટે એલોટેડ કાર પાર્કિંગ; મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ યોજનાના ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં કલબ હાઉસ નંગ-૨ (બે) તથા તેમાં મલ્ટીપર્પસ હોલ, જીમ્નેશીયમ તથા ગેમ રૂમ; બંને વાવરની લીફ્ટ, કોમન પેસેજ તથા દાદર તેમજ સમગ્ર યોજનાના પાર્કિંગમાં લાઈટની સુવિધા માટે ડીઝલ જનરેટર સેટની સુવિધા; સમગ્ર યોજનાના પાર્કિંગમાં તથા કોમન પેસેજમાં સી.સી.ટી.વી. સર્વેલન્સ સીસ્ટમ; બંને વાવરની ફક્ત કોમન સુવિધાઓના ઇલેક્ટ્રીક લાઈટના વપરાશ માટે જે તે વાવર ઉપર રૂફટોપ

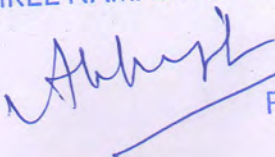
SHREE NAMASYA ENTERPRISE



PARTNER

સોલાર સીસ્ટમ વિગેરે કરી/બનાવીને આપવાના છીએ. તે જ પ્રમાણે, સદર 'શ્રી નમસ્ય રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગેના બંને ટાવર અંગે એટલે કે, 'એ' ટાવર તથા 'બી' ટાવર માટે ઇલાયદી લીફ્ટ નંગ-૨ (બે); દાદર; કોમન પેસેજ; ઇલાયદી ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી; કોમન પાણીની લાઇન તથા કોમન ડ્રેનેજ લાઇન; કોમન લાઇટ ફીટીંગ વિગેરે સુવિધાઓ પણ અમો બીજા પક્ષવાળા કરી/બનાવીને આપવાના છીએ. તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનું મેન્ટેનન્સ કરવા માટે તેમજ તે તમામ સુવિધાઓના સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ બીલ ભરવા તેમજ તે અંગેનો ઇતર તમામ વહીવટ કરવા અંગે, સદર 'શ્રી નમસ્ય રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બંને ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલિકો માટે એક મંડળ/એશોસીએશનની રચના કરવાની રહેશે અને તે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ફરજિયાત મેમ્બર થવાનું રહેશે અને વરાડે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ : આપવાનો નક્કી કર્યો છે. તેમજ તે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનના તમામ સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવેલ મેમ્બરશીપ ફીમાંથી, સદર ઉપરોક્ત જણાવેલ તમામ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનું મેન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે તેમજ તેના તમામ વેરા તથા ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ બીલ પણ તેમાંથીજ ભરવાના રહેશે. તેમજ તેવી ઉપર જણાવેલ તમામ સુવિધાઓનો એટલે કે, સમગ્ર યોજનાની તથા જે તે ટાવરની તમામ સુવિધાઓનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર 'શ્રી નમસ્ય રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ફ્લેટોના માલિકો અંગે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનના નિતી નિયમો મુજબ સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં જો ઉપરોક્ત જણાવેલ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝને મેન્ટેન કરવા માટે રકમ ઓછી પડે તો, તેવે સંજોગે, દરેક મેમ્બરે પોતાના હિસ્સે આવતી રકમ તે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનમાં જમા કરાવવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે. તેમજ સદર 'શ્રી નમસ્ય રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં જે અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ઇલેક્ટ્રીક લાઇટની લાઇન નાખેલ છે, તે અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ઇલેક્ટ્રીક લાઇટની લાઇનનું તમામ પ્રકારનું મેન્ટેનન્સ પણ, સદર 'શ્રી નમસ્ય

SHREE NAMASYA ENTERPRISE



PARTNER

રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ફલેટોના માલીકો અંગે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનને અથવા તો મેમ્બરોએ પોતાના સ્વખર્ચે કરવાનું રહેશે. જેમાં અમો બીજા પક્ષવાળાની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહીં અને તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે.

(૯) સદર 'શ્રી નમસ્ય રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજૂર કરેલ નકશામાં જે ૬ મીટર પહોળો આંતરીક રસ્તો દર્શાવેલ છે, તે ૬ મીટર પહોળા આંતરીક રસ્તાનો તેમજ સદર યોજનાના ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં પશ્ચિમ દિશા તરફ જે ખુદ્દી અગાસી આવેલી છે, તે ખુદ્દી અગાસીનો તેમજ સદર યોજનાના ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં અમો બીજા પક્ષવાળા જે કુલ-૨ (બે) કલબ હાઉસ બનાવીને આપવાના છીએ તથા તેમાં જે મલ્ટીપર્પસ હોલ, જીમ્નેશીયમ તથા ગેમ રૂમની સુવિધાઓ કરી/બનાવીને આપવાના છીએ, તે તમામનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર 'શ્રી નમસ્ય રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ફલેટોના માલીકોએ, સદર 'શ્રી નમસ્ય રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ફલેટોના માલીકો અંગે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતી નિયમ મુજબ સહીચારી રીતે કરવાનો રહેશે અને તે મુજબ તમો પહેલા પક્ષવાળાને પણ તે સહીચારી રીતે એટલે કે, બીજા માલીકો સાથે સહીચારી રીતે વાપરવાનો હક્ક અને અધીકાર રહેશે.

(૧૦) સદર 'શ્રી નમસ્ય રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાની સામુહિક સવલતોનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અંગે જ્યારે અમો બીજા પક્ષવાળા મંડળ/એશોસીએશનની રચના કરીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તેમાં તમારા ફાળે આવતા વનટાઈમ મેન્ટેનન્સના નાણાં આપી, તે મંડળ/એશોસીએશનના ફરજિયાતપણે સભાસદ થવાનું રહેશે તેમજ તેવા સભ્યપદ માટેની અરજી તેમજ રચવામાં આવનાર મંડળ/એશોસીએશનની નોંધણી માટેના જરૂરી દસ્તાવેજોમાં, જ્યારે પણ અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને સહીઓ કરી આપવા માટેની જાણ કરીએ, તે દિવસથી દિન-૭ (સાત) દિવસની અંદર, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વિના વિલંબે, તેવી તમામ સહીઓ અમો બીજા પક્ષવાળાને કરી આપવાની રહેશે. તેમજ તેવા ભવિષ્યમાં રચવામાં આવનાર મંડળ/એશોસીએશનની જ્યાં સુધી રચના કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને, સદર તમામ સુવિધાઓનું રીપેર,

મેન્ટેનન્સ કરવા અર્થે તેમજ તેના સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરા વિગેરે ભરવા માટે, તમો પહેલા પક્ષવાળાના ફાળે અને હિસ્સો આવતી રકમ, વિના વિલંબે ચુકવવાની રહેશે, જે પણ આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર નીચે 'પરીશિષ્ટ-બ' માં વર્ણવેલ ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાનો નક્કી કર્યો છે.

(૧૧) સદર 'શ્રી નમસ્ચ રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાની સામુદાયિક સવલતોની માલીકી અમો બીજા પક્ષવાળા જ્યાં સુધી, સદર 'શ્રી નમસ્ચ રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનને સુપ્રત કરીએ નહીં ત્યાં સુધી, તેની સંપૂર્ણપણે માલીકી ફક્ત અમો બીજા પક્ષવાળાની રહેશે. પરંતુ, સદર નીચે 'પરીશિષ્ટ-બ' માં વર્ણવેલ ફ્લેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષવાળાને સોંપ્યા બાદ, તેવી તમામ સવલતો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને બીજા અન્ય માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો હક્ક અને અધિકાર રહેશે.

(૧૨) સદર 'શ્રી નમસ્ચ રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાને ઇલેક્ટ્રીક લાઈટની સુવિધા પુરી પાડવા માટે, ઇલેક્ટ્રીક લાઈટના ટ્રાન્સફોર્મરને મુકવા માટેની જે જગ્યા મધ્ય ગુજરાત વીજ કંપની લી. સુચવે તે જગ્યાએ જ, તે ઇલેક્ટ્રીક લાઈટનું ટ્રાન્સફોર્મર મુકવાની કાયદેસરની જોગવાઈઓ હોવાના કારણોસર, ભવિષ્યમાં જ્યારે પણ, સદર ઇલેક્ટ્રીક લાઈટનું ટ્રાન્સફોર્મર મુકવા અંગે અમો બીજા પક્ષવાળાને મધ્ય ગુજરાત વીજ કંપની લી. જે જગ્યા સુચવે, તે જગ્યાએ અમો બીજા પક્ષવાળા તે ટ્રાન્સફોર્મર મુકીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સ્વતંત્ર રીતે અથવા તો, સદર 'શ્રી નમસ્ચ રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના રહેણાંકના ફ્લેટોના તથા દુકાનોના કોઈપણ સભાસદ/સભાસદો સાથે ભેગા મળીને, તે અંગેનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહીં અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા હોઈ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર નીચે 'પરીશિષ્ટ-બ' માં વર્ણવેલ ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખવાનો નક્કી કરેલ છે.

SHREE NAMASYA ENTERPRISE

Signature

PARTNER

(૧૩)

સદર 'શ્રી નમસ્ચ રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બંને ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકોને તેઓના વાહનનું પાર્કિંગ કરવા માટે, સદર 'શ્રી નમસ્ચ રેસીડન્સી' એ

નામે ઓળખાતી યોજનાના બેઝમેન્ટમાં તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ દુકાનોની પાછળના ભાગમાં જે પાર્કિંગની સુવિધા કરવામાં આવેલી છે, તે પાર્કિંગની ખુદી જગ્યામાં, સદર 'શ્રી નમસ્થ રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ફ્લેટોના માલીકો માટે, ૧ (એક) કાર પાર્કિંગની જગ્યા એલોટ કરવાની નક્કી કરવામાં આવેલી છે. જેથી કરીને, જે તે ફ્લેટ માલીકે, તેઓને એલોટ કરેલ પાર્કિંગની જગ્યામાંજ, જે તે માલીકે પોત-પોતાનું વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે. તેજ પ્રમાણે, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ નં. અંગે, તમો પહેલા પક્ષવાળાને બેઝમેન્ટ / ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માં આવેલ પાર્કિંગ સ્પેસ નં. આથી એલોટ કરવાની નક્કી કરેલ છે. જેથી કરીને, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને એલોટ કરવા નક્કી કરેલ પાર્કિંગ સ્પેસમાંજ તમારા વાહનનું પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે. તેમજ તે તમો પહેલા પક્ષવાળાને એલોટ કરવા નક્કી કરેલ પાર્કિંગ સ્પેસમાં, સદર 'શ્રી નમસ્થ રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના કોઈપણ ફ્લેટ માલીકને તેઓના વાહનનું પાર્કિંગ કરવાનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો રહેશે નહીં. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને એલોટ કરવા નક્કી કરેલ પાર્કિંગ સ્પેસ નં. વાળી જગ્યામાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સ્વતંત્ર રીતે અથવા તો, સદર 'શ્રી નમસ્થ રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના કોઈપણ ફ્લેટ માલીકો સાથે ભેગા મળીને, કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરી શકશો નહીં કે ગંદકી કરી શકશો નહીં તેમજ કોઈને અડચણ થાય તેવી રીતે વાહનનું પાર્કિંગ કરવાનું નથી. તેમજ સદર પાર્કિંગ સ્પેસનો જે કાંઈપણ સાફસુફીનો ખર્ચ થાય તેમજ તેના મેન્ટેનન્સનો જે કાંઈપણ ખર્ચ થાય તથા જે કાંઈપણ સરકારી વેરા કે ઇલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલ આવે, તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર 'શ્રી નમસ્થ રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ફ્લેટોના માલીકો અંગે રચવામાં આવનાર મંડળ/એશોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે, તમો પહેલા પક્ષવાળાના હિસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે.

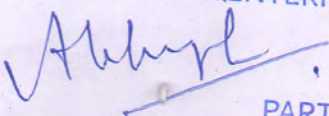
SHREE NAMASYA ENTERPRISE (૧૪)

(Signature)
PARTNER

અમો બીજા પક્ષવાળા એટલે કે, પ્રમોટર/આયોજક આથી જાહેર કરીએ છીએ કે, સદર પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં આજ તારીખે કાયદેસરની મળવા પાત્ર FSI ફક્ત ૩૯૫૪.૬૦ ચો.મી. છે અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ

યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમનાં સદરહું પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી FSI (Floor Space Index) ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેન્ટીવ FSI તરીકે ઉપલબ્ધ FSI ની ચુકવણી પર મળતાં TDR અથવા FSI નો લાભ મેળવીને ૭૯૦૯.૨૦ ચો.મી.ના Floor Space Index નો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે, સદરહું પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા કુલ ૭૭૯૨.૫૪ ચો.મી.નો Floor Space Index જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ, સુચીત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચીત FSI નો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધારે યુનિટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે. તદ્ઉપરાંત, સદર 'શ્રી નમસ્થ રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગેનું ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ (Building Usage Permission) અમો બીજા પક્ષવાળાને વડોદરા મહાનગર પાલિકામાંથી પ્રાપ્ત થયા બાદ તેમજ સદર યોજનાના તમામ સભાસદોના નામના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ, તેવી ઉપરોક્ત જણાવેલ બાકી રહેતી FSI તેમજ સમગ્ર યોજનાના કોમન એરીયાની માલીકી ઉપર અમો બીજા પક્ષવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત કે હિસ્સો રહેશે નહીં અને તેની માલીકી ફક્ત 'શ્રી નમસ્થ રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ફ્લેટોના માલીકો અંગે રચાયેલ મંડળ/એશોસિએશનની રહેશે. પરંતુ, ફ્લેટ નં. એ-૧૦૧ તથા બી-૧૦૨ વાળા માલીકોને વાપરવા આપેલ અગાસીમાં, સદર 'શ્રી નમસ્થ રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બીજા અન્ય કોઈપણ ફ્લેટ માલીકોનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો રહેશે નહીં અને તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથેજ, સદર નીચે 'પરીશિષ્ટ-બ' માં વર્ણવેલ ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાનો નક્કી કરેલ છે. તેમજ સદર 'શ્રી નમસ્થ રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ દુકાનો અંગેના પાણીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા માટે, સદર 'શ્રી નમસ્થ રેસીડન્સી' ના બંને ટાવરની અગાસીમાં અમો બીજા પક્ષવાળા દુકાનો અંગે ઈલાયદી પાણીની ટાંકી આપવાના છીએ. જેથી કરીને, તે બનાવેલ પાણીની ટાંકીનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા માટે, સદર 'શ્રી નમસ્થ રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ દુકાનો અંગે રચાયેલ મંડળ/એશોસિએશનને નક્કી કરેલ ઈસમને ફક્ત રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા

SHREE NAMASYA ENTERPRISE



PARTNER

માટે, સદર અગાસીમાં જવા-આવવાનો હક્ક રહેશે. તે સિવાય, સદર 'શ્રી નમસ્ય રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ દુકાનોના કોઈપણ માલીકનો, સદર ખુદી અગાસીમાં કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો રહેશે નહીં.

(૧૫) સદર 'શ્રી નમસ્ય રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાની નીચેની જમીનમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાનો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં વણ વહેંચાયેલો સહીયારો હીસ્સો રહેશે.

(૧૬) સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ, 'શ્રી નમસ્ય રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'એ' ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર 'એ' ટાવરવાળી આખી મીલકતને કોઈપણ કારણોસર, કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો, સદર 'એ' ટાવરના દરેક માલીકોએ પોતાના ભાગમાં, પોતાના ખર્ચે બાંધકામ અથવા સમારકામ કરી લેવાનું રહેશે.

(૧૭) સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ, 'શ્રી નમસ્ય રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'એ' ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર 'એ' ટાવરમાં જવા-આવવાનો રસ્તો; દાદર; કોમન પેસેજ; ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી; કોમન પાણીની લાઈનો; કોમન ડ્રેનેજ લાઈન તથા કોમન લાઈટ ફીટીંગ વિગેરે જે સુવિધાઓ કરવામાં આવેલી છે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર 'એ' ટાવરના બીજા અન્ય ફ્લેટ માલીકો સાથે, સદર 'શ્રી નમસ્ય રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ફ્લેટોના માલીકો અંગે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે.

(૧૮) સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ, 'શ્રી નમસ્ય રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'એ' ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર 'એ' ટાવરના ફેમ સ્ટ્રક્ચરમાં તથા બહારના એલીવેશનમાં તથા એલીવેશનના કલરમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં, એવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો

નક્કી કરેલ ફ્લેટની બહારની બાજુમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઈપણ જાતની પ્રોજેક્શન આઈટમ પણ લગાડી શકશો નહીં.

(૧૯) સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ, 'શ્રી નમસ્થ રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'એ' ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર 'એ' ટાવરના કોમન પેસેજ, દાદર, ઓ.ટી.એસ. તથા અન્ય કોમન સુવિધાઓનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, જે તે હેતુ માટે સુવિધાઓ બનાવેલી છે, તેજ હેતુ માટે કરવાનો છે. કોમન પેસેજ તથા દાદરની તેમજ ઓ.ટી.એસ.ની જગ્યામાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો સામાન મુકવાનો નથી કે તેને કાચું કે પાકું બાંધકામ કરીને, તમો પહેલા પક્ષવાળા આંતરી શકશો નહીં.

(૨૦) સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ, 'શ્રી નમસ્થ રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'એ' ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર 'એ' ટાવરમાં જે લીફ્ટ નંગ-૨ (બે)ની સુવિધા કરવામાં આવેલી છે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર 'એ' ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકો સાથે, સદર 'શ્રી નમસ્થ રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ફ્લેટોના માલીકો અંગે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. તેમજ સદર લીફ્ટનો રીપેરીંગ, મેન્ટેનન્સ ખર્ચ, ઇલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલ, લીફ્ટ મેનનો પગાર તથા ઇતર તમામ જે કાંઈપણ ખર્ચ થાય તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર 'શ્રી નમસ્થ રેસીડન્સી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ફ્લેટોના માલીકો અંગે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનના નક્કી થયેલ નીતિ નિયમો મુજબ, વરાડે પડતો ફાળો આપવાનો રહેશે.

(૨૧) સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટના ઉપરના સ્ટેબને કોઈપણ કારણોસર નુકશાન થાય તો, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અને ઉપરવાળા માલીકે સહીયારા ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે. તે જ પ્રમાણે, સદર ફ્લેટના નીચેના સ્ટેબને પણ કોઈપણ કારણોસર નુકશાન થાય તો, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અને નીચેવાળા માલીકે સહીયારા ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે.

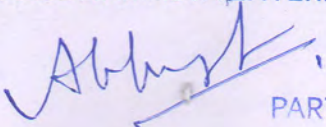
(૨૨) સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા અંગેનો સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો તેમજ નોંધણી ફી નો ખર્ચ જે થાય તે બધો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે. તેમજ સદર મીલકત વેચાણ લેવા સારૂં જે કાંઈપણ ગુડ્સ એન્ડ સર્વિસ ટેક્સ (જી.એસ.ટી.) અથવા તો, ઇતર બીજો કોઈપણ સરકારી ટેક્સ ભરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો, તેવે સંજોગે, તેવા ભરવાના થતાં તમામ ટેક્સના નાણાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જ્યારે પણ માંગીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તે ઇલાયદા આપવાના રહેશે.

(૨૩) સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ અંગે ઇલેક્ટ્રીક લાઈટનું કનેક્શન મેળવવા માટે જે કાંઈપણ નાણાં એમ.જી.વી.સી.એલ.માં ભરવાના આવે, તેવા નાણાં પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જ્યારે પણ માંગીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તે ઇલાયદા આપવાના રહેશે.

(૨૪) આ બાનાખતમાં જણાવેલ, સદર મીલકત વેચાણ રાખવા અંગેની શરતો અથવા તો, તે સીવાય બીજા કોઈપણ કારણોસર, તમો પહેલા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળા વચ્ચે જો કોઈ તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો, તેવી તકરારનું નિરાકરણ આપણ બંને પક્ષવાળાએ, ધી રીયલ એસ્ટેટ (રિયુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} અંતર્ગત લાવવાનું રહેશે. તેમજ સદર બાનાખતની કોઈપણ શરત કોઈ કારણોસર, ધી રીયલ એસ્ટેટ (રિયુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ બીનઅમલ પાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, તેવે સંજોગે, ફક્ત તેવી શરત જ તે કાયદા હેઠળ રદ થયેલી ગણાશે અને તે સીવાયની બાકી રહેતી આ બાનાખતની તમામ શરતો, ધી રીયલ એસ્ટેટ (રિયુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} હેઠળ અમલપાત્ર રહેશે, જે આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે.

(૨૫) તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકત જે જમીન ઉપર આયોજિત કરવામાં આવેલ છે, તેનું વિસ્તૃત વર્ણન નીચે જણાવ્યા મુજબ છે,

SHREE NAMASYA ENTERPRISE



PARTNER

:- યોજનાની જમીનનું વર્ણન, 'અનુસૂચિ-ક' અર્થાત્ 'પરીશિષ્ટ-અ' :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા-૮ (વડસર)ના મોજે અટલાદરા તા. વડોદરાના રે.સર્વે નં. ૫૭૧/૨ વાળી જમીન આવેલી છે. સદર જમીન, વડોદરા સીટી સર્વે ઓફીસ, વડોદરા-૧ ના વોર્ડ-૬ (અટલાદરા)ના શીટ નં. ૩૩ ના સીટી સર્વે નં. ૧૪૩૬/૨ થી નંધાએલ છે. સદર જમીનનો વડોદરા મહાનગર પાલિકાની ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૮ (અટલાદરા)માં સમાવેશ થતાં, તેને ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૬૯/૨ ફાળવેલ છે અને તે મુજબ તેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨૧૯૭ ચો.મી. છે. જેમાં બાંધકામ કરવા માટે, વડોદરા મહાનગર પાલિકામાં રજાચિક્રી નં. 003BP24252864 તા. 15-4-2025 ના રોજ નકશા મંજૂર કરાવીને, “ શ્રી નમસ્ય રેસીડન્સી ” એ નામ રાખીને બેઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ૧૮ મીટર પહોળો રોડ તરફ દુકાનો તથા તેની ઉપર કુલ-૨ (બે) ટાવર એટલે કે, ‘એ’ ટાવર તથા ‘બી’ ટાવરમાં રહેણાંકના ફ્લેટો બાંધવાનું આયોજન અમો બીજા પક્ષવાળાએ કરેલું છે. તે પૈકી નીચે ‘પરીશિષ્ટ-બ’ માં જણાવેલ (વર્ણવેલ) ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાનો નક્કી કર્યો છે,

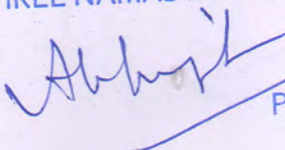
:- વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતનું વર્ણન, ‘અનુસૂચિ-બ’ અર્થાત્ ‘પરીશિષ્ટ-બ’ :-

ઉપર ‘પરીશિષ્ટ-અ’ માં જણાવેલ ‘શ્રી નમસ્ય રેસીડન્સી’ એ નામે ઓળખાતી યોજના પૈકી ‘એ’ ટાવરના ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાનો નક્કી કર્યો છે. સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટનો ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} મુજબનો કાર્પેટ એરીયા ચો.મી. છે તથા બાલ્કનીનું તેમજ વોશ એરીયાનું એકત્ર ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે તેમજ તેનું બાંધકામનું બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. તેમજ સદર ફ્લેટને વરાડે આવતી, સદર યોજનાની વાણ વહેંચાએલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. સદર ફ્લેટ આર.સી.સી.ના ધાબાવાળો છે. સદર ફ્લેટમાં પાણીનો નળ, ઇલેક્ટ્રીક લાઈટ, સંડાસ તથા બાથરૂમ છે. વેચાણવાળા ફ્લેટની ચતુ: સીમા :-

પુર્વ :-

પશ્ચિમે :-

SHREE NAMASYA ENTERPRISE


PARTNER

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

આ બાનાખત અમો બીજા પક્ષવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી, સાફ દિલથી, વાંચી, વંચાવી, કોઈપણ જાતનાં દાબ-દબાણને વશમાં થયા વગર, બીનકેફ હાલતમાં, લખી આપ્યું છે, તે અમો બીજા પક્ષવાળાને તથા અમો બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો સર્વેને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. તેમજ સદર બાનાખત, લખી આપનાર તથા લખી લેનારની સુચનાથી તથા બન્નેવની સંમતીથી, લી. વડોદરા શહેર નોંધણી કચેરીના પરવાનાવાળા દસ્તાવેજ લખનાર-શ્રી યતિન આનંદલાલ શાહ, લા.નં. ૧૭/૯૩ રે. કલ્પના સોસાયટી, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા.

સહી

શાખ

બીજા પક્ષવાળા/મીલકતના માલિક/

આયોજક/પ્રમોટર :-

Shree Namasya Enterprise એ નામની
ભાગીદાર

(Abhijit Rajendra Bhagwat)

જોડાણ-ક

(સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવ્યા મુજબ એલોટી જે ખરીદવા સંમત થયા છે, તે એપાર્ટમેન્ટના નકશા (પ્લાન) અને વિગતવર્ણનોની અધિકૃત નકલો)

જોડાણ-ખ

(રીયલ એસ્ટેટ નિયમનકારી સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલા પરિયોજનાના નોંધણી પ્રમાણપત્રની અધિકૃત નકલ)

જોડાણ-ગ

(એપાર્ટમેન્ટના વિગતવર્ણનો અને સુવિધાઓ)

- ૧) સબ મર્સીબલ પંપ સાથેનો પાણીનો બોર.
- ૨) પાણીની તથા ગટર લાઈન.
- ૩) સ્ટ્રોમ વોટર ટ્રેન.
- ૪) કોમન પ્લોટ.
- ૫) સ્ટ્રીટ લાઈટ.
- ૬) કોમન એરીયામાં કચરાપેટી.
- ૭) રેઈન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ.
- ૮) નેમ પ્લેટસ્ અને લેટર બોક્ષ.

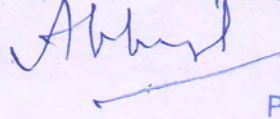
SHREE NAMASYA ENTERPRISE

(Signature)

PARTNER

- ૯) નિયમો મુજબ ઇલેક્ટ્રીક લાઇટનું મીટર.
૧૦) ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમ.
૧૧) એલોટેડ પાર્કિંગ.

SHREE NAMASYA ENTERPRISE



PARTNER