: રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ કપુરાઈ,

"દ્વારકેશ સીટી" નામની યોજનાના ટાવર .... માં ....ફલોર પર આવેલ ફલેટ

નં............., વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ..../-

અંકે રૂપિયા .... પુરાનો :

આજ રોજ વિક્રમ સંવત ૨૦૭૧ ના વૈશાખ સુદ ને વાર, તારીખ : . .૨૦૧૬ ના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / એકતરફવાળા:

શ્રી ...., ઉ.વ.આ........., ધંધો : ...., રહેવાસી, ઠે.. I.T.P.A. No.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અથવા વેચાણ દસ્તાવેજ "લખાવી લેનાર, વેચાણ રાખનાર, એકતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર એકતરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, નોમીનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર / વેચાણ આપનાર / બીજીતરફવાળાઓ :

દ્વારકેશ સીટી (I.T.P.A. No. AAMFD2995H) એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદારો -

૧. સુમિત નારાયણભાઈ પટેલ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહેવાસી, ઠે.એ/૧૮, સાંનિધ્ય ડુપ્લેક્ષ, માંજલપુર, વડોદરા, ગુજરાત.
૨. જોષી લલીત બી., ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહેવાસી, ઠે.૨૩, પુષ્પક ડુપ્લેક્ષ, દરબાર ચોકડી, માંજલપુર, વડોદરા, ગુજરાત.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" અને અથવા "લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર, બીજીતરફવાળાઓ" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર પોતે જાતે જમીન માલીકો તથા બીજીતરફવાળી ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો તથા તેના વખતોવખતના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, નોમીનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળા તમો એકતરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે :-

અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા ભોગવટાની મિલ્કત - શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ કપુરાઇ ની સીમના બ્લોક નં.૧૮૩, જુનો સર્વે નં.૩૬૬, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૫૬૪.૦૦ જમીન જેનો સમાવેશ સુચિત ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૦, થતા ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૪૬, ફાળવવામાં આવેલ છે, તે મુજબ ક્ષેત્રફળ ક્ષેત્રફળ ૪૫૮૯.૦૦ ચો.મી.પૈકી પુર્વ દિશા તરફની ૩૬૮૫.૦૦ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન/મિલ્કત છે, જેને હવે પછી અહી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ જમીન"** તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

સદરહુ જમીનો અમો બીજીતરફવાળાઓએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૧૬૧૩, તા.૧૦.૧૦.૨૦૧૬ થી (૧) નિલેશભાઇ ભાઇલાલભાઇ પટેલ (૨) પટેલ મધુબેન ભાઇલાલભાઇ (૩) પટેલ રૂપલબેન ભાઇલાલભાઇ તથા સંમતી આપનાર (૧) બલવંતીબેન રામદયાલ ગુપ્તા (૨) ભાવિનભાઇ માણેકલાલ બ્રહ્મભટ્ટ (૩) યોગેશભાઇ ઘનશ્યામદાસ અગ્રવાલ નાઓ પાસેથી સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ ચુકવીને માલિકી દરજ્જે વેચાણ રાખેલ છે અને સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે રેવન્યુ રેકોર્ડમાં અમો બીજીતરફવાળાનું નામ દાખલ થયેલ છે, આમ અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓ **"સદરહુ જમીન"** ના કાયદેસરના માલિક, કબજેદાર બનેલા છે.

"સદરહું જમીન" માં બાંધકામ કરવા માટે અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાએ ધારા-ધોરણસર જરૂરી લે-આઉટ અને બિલ્ડીંગ પ્લાન નકશા તૈયાર કરી વડોદરા મહાનગર સેવા સદનમાં જરૂરી બાંધકામની પરવાનગી મેળવવા રજુ કરતા, વડોદરા મહાનગર સેવા સદનના નાયબ નગરવિકાસ અધિકારીએ વિકાસ-પરવાનગી / રજાચિઠ્ઠી નં.વોર્ડ-૩/એલ/૫૫/૨૦૧૫-૨૦૧૬, તા.૦૩.૦૮.૨૦૧૫ તથા રિવાઇઝ્ડ વિકાસ-પરવાનગી / રજાચિઠ્ઠી નં.વોર્ડ-૩/એલ/૬૯/૨૦૧૬-૨૦૧૭, તા.૧૯.૦૮.૨૦૧૬, થી મંજુર કરી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે, જે યોજનાનું નામ **"દ્વારકેશ સીટી"** રાખવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મોજે ગામ કપુરાઇ, તા.જી.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૮૩, જુનો સર્વે નં.૩૬૬, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૫૬૪.૦૦ જમીન પૈકી ૪૫૮૯.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનનો બિનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મે.કલેકટરશ્રી વડોદરાનાઓએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.એન.એ./એસ.આર./૨૧૪/૨૦૧૨-૧૩, નં.જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૭૭૮૬/૧૨, તા.૦૮.૧૦.૨૦૧૨ થી આપેલ છે.

સદરહુ ઉપરોક્ત મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ **"દ્વારકેશ સીટી"** નામની યોજનાના ટાવર .... માં .... **ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં.............,** જેનુ બાંધકામનુ ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી. બીલ્ટ-અપ તથા વણ-વહેચાયેલ રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ તથા કોમન જમીનનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.** છે, જેની વિશેષ વિગત હવે પછી અહી મિલકતના પરિશિષ્ટ નં.૨ માં દર્શાવેલ છે (જેને હવે પછી અહી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ મિલકત"** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે) તે મિલકત તમો એકતરફવાળાએ વેચાણ રાખવા માંગણી કરતા અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળા એ વેચાણ આપવા ઇચ્છા, રાજી-ખુશી દર્શાવતા તમો એકતરફવાળાને **રૂા............................/- અંકે રૂપિયા ....પુરામાં** વેચાણ આપેલ છે, જેના વેચાણના અવેજની રકમ **રૂા............................/- અંકે રૂપિયા ....પુરા** તમો એકતરફવાળા તરફથી અમો લખી આપનારાઓને નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે, જે વેચાણ અવેજ મળ્યાની અમો લખી આપનારાઓ આ સ્વીકૃતિ પહોંચ તમો એકતરફવાળાને લખી આપીએ છીએ.

: વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિંગત :

ઉપરોક્ત વિગતે સદરહુ મિલકતના વેચાણના અવેજની સંપૂર્ણ રકમ અમો લખી આપનારાઓને તમો એકતરફવાળા તરફથી મળી જતા બદલામાં અમારી **"સદરહુ મિલકત"** (જેની વિશેષ વિગત પરિશિષ્ટ નં.૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ) વાળી મિલકત માલીકી સાથે કાયમ માટે વેચાણ લખી આપી તમો એકતરફવાળાને તેના સ્વતંત્ર માલીક, હકકદાર, કબજેદાર બનાવેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એકતરફવાળાને સોંપી આપેલ છે જે કબજો તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

તમો લખાવી લેનાર એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનારાઓની સંયુકત માલીકી, કબજાની મિલકત છે, જેમા અમારા સીવાય બીજા કોઇપણ ત્રાહીત વ્યકિત કે અન્ય કોઇપણનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, હિસ્સો, સંબધ કે દર-દાવો નથી તેમજ અમોએ અન્ય

કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, સાનાખત, વેચાણ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી તેમજ કોઈપણ બેંકનું, સંસ્થાનુ, સહકારી મંડળીનું, સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીનું વ્યકિતગત વિગેરે કોઈપણ જાતના કર, બોજ કે લીયન નથી કે મોર્ગેજ કરેલ નથી અને સદરહુ મિલકત સંપુર્ણ બોજા મુકત તથા કલીયર માર્કેટેબલ ટાઈટલ વાળી છે, તેમજ સદર મિલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ પ્રકારની કાનુની કાર્યવાહી ચાલતી નથી, કે જપ્તીમાં નથી તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ લખી આપી તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાને હંમેશ માટે વેચાણ આપી માલીકી દરજજે ટ્રાન્સફર કરી આપેલ છે જે તમો લખી લેનાર એકતરફવાળા, તમારા વંશ, વાલી, વારસો, વિગેરે યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો તથા ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો નિકાલ, ગીરો, બક્ષીસ વેચાણ કે મન ચાહે તે રીતે ટ્રાન્સફર કરવા / કરાવવા માલીક થયા છો. જેથી સદરહુ તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમો લખી આપનારાઓનો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એર્ટનીઓનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો માલિકી રહ્યા નથી.

સદરહુ મિલકત બાબતના તમામ ટાઈટલ અમો એકતરફવાળાએ ચકાસી લીધેલ છે, અને ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ સબંધે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર કરવાના રહેશે નહિ.

તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકતના આજના દિન દિનાંક સુધીના તમામ પ્રકારના સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, તલાટી કચેરી વિગેરેના તમામ કર, વેરાઓ, રેવન્યુ ટેક્ષ વિગેરે તથા અન્ય ચુકવણાઓ અમો લખી આપનારાઓએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. આમ છતાં ભવિષ્યમાં કોઈ કર, વેરા, ચુકવણા વિગેરે આજની તારીખ સુધીના ભરવાના, ચુકવવાના નીકળે તો અમો લખી આપનારાઓએ ભરપાઈ કરી આપવાના છે તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એકતરફવાળાના નામે રજીસ્ટર થયા બાદ તેવા તમામ વેરાઓ તમો એકતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

<u>: સંપુર્ણ "દ્વારકેશ સીટી" વાળી આખી મિલકત – પરિશિષ્ટ નં.-૧ :</u>

શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ કપુરાઇ ની સીમના બ્લોક નં.૧૮૩, જુનો સર્વે નં.૩૬૬, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૫૬૪.૦૦ જમીન જેનો સમાવેશ સુચિત ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૦, થતા ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૪૬, ફાળવવામાં આવેલ છે, તે મુજબ ક્ષેત્રફળ ક્ષેત્રફળ ૪૫૮૯.૦૦ ચો.મી.પૈકી પુર્વ દિશા તરફની ૩૬૮૫.૦૦ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન/મિલકત.

: વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન - પરિશિષ્ટ -૨ :

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ કપુરાઇ ની સીમના બ્લોક નં.૧૮૩, જુનો સર્વે નં.૩૬૬, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૫૬૪.૦૦ જમીન જેનો સમાવેશ સુચિત ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૦, થતા ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૪૬, ફાળવવામાં આવેલ છે, તે મુજબ ક્ષેત્રફળ ક્ષેત્રફળ ૪૩૪૧.૦૫ ચો.મી.પૈકી પુર્વ દિશા તરફની ૩૬૮૫.૦૦ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીનમાં વડોદરા મહાનગર સેવાસદનમાં મંજુર થયેલ નકશા મુજબ બાંધવામાં આવેલ **"દ્વારકેશ સીટી"** નામની યોજનાના ટાવર......... માં .... ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં............., જેનુ બાંધકામનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. બીલ્ટ-અપ તથા વણ-વહેચાયેલ રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ તથા કોમન જમીનનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.. વાળી મિલકત આ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપેલ છે, સદરહું મિલકત ની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપરોકત ચર્તુ:સીમા, ખુટ વચ્ચે આવેલ સદરહુ મિલકત તેમાં આવેલ તમામ પ્રકારના જોડાણો સાથે, અસલ માપ, હદ, દીશા, હકક મુજબ તેને લગતા વળગતા જવા, આવવાના ચાલ નીકાલના હવા, અજવાળા, ઈજમેન્ટ તથા તમામ વ્યવસ્થા, હકક, હીત સબંધ સાથે તથા ભવિષ્યમાં રિધ્ધિ-સિધ્ધિ સાથે, અષ્ટમ સિધધ નવ-નિધિ જે પ્રગટ થાય તે સાથે યાવતચંદ્ર દિવાકરો તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

સદરહું મિલકત તમો એકતરફવાળાએ જાતે સ્થળ તપાસ કરીને બાંધકામ ચકાસેલુ છે અને તેનાથી તમોને સંતોષ થયેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં બાંધકામ બાબતે કોઇ તકરાર તમો લખી લેનાર એકતરફવાળા ઉભી કરશો નહી તેવી બાંહેધરી તમો એકતરફવાળાએ અમો લખી આપનારાઓને આપેલ છે.

આ એપાર્ટમેન્ટ ફ્લેટ સીસ્ટમનું છે. આ એપાર્ટમેન્ટના ફલેટ ધારકો જો કોઇ એસોસીએશન કે મંડળની રચના કરે તો તેમાં તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે. અને તેના નિયમોનું પાલન કરવાનુ રહેશે તથા એસોસીએશનના નિયમોનો પણ તમારે અમલ કરવાનો છે. ઉપરાંત દરેક સભાસદ

સાથે સહકારની ભાવનાથી રહેવાનુ છે. આ એપાર્ટમેન્ટમાં મુકેલ લીફ્ટ, પાણી ઉપર ચઢાવવાની ઈલેક્ટ્રીક મોટરથી થતાં વપરાશનુ બીલ તથા વીજળી ઉપકરણોના મેન્ટેનન્સ તથા બીલ્ડીગના કોમન પેસેજ અને સ્ટોરનો સાફ સુફી વિગેરેનો કોમન જે ખર્ચ આવે તો તે બધાએ સહીયારો કરવાનો છે અગર સૌ ભેગા મળીને બનાવેલ એસોસીએશન જે નક્કી કરે તે રીતે કરવાનો છે.

સદર મિલકતનો જે નકશો મંજુર કરેલો છે તેના એલીવેશનમાં કોઇ પણ સુધારો વધારો કે ફેરફાર કરવાનો નથી તથા સદરહું બીલ્ડીગના સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટીને અસર કરે તેવી રીતે પણ કોઇ ફેરફાર સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયરની લેખીત પરવાનગી સિવાય કરવો નહી. અમો વેચાણ આપનાર જે તે પ્રમાણે વેચાણ કરીએ તે રીતે તેનો વાપર, ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમાં બીજા કોઇ સભ્યોએ વાંધો લેવાનો નથી કે તકરાર કરવાની નથી.

તમોને જે મિલકત વેચાણ આપી છે તે લો - રાઇઝ ઇમારત છે. સદર બીલ્ડીગ ભવિષ્યમાં કુદરતી આફતથી પડી જાય તેવા સંજોગોમાં દરેક સભાસદે ભેગા મળી સહીયારા ખર્ચે સદરહું બીલ્ડીગનુ ફરીથી બાંધકામ કરી શકશે. તમોને જે મિલકત વેચાણ આપી છે તેની આજુબાજુની દિવાલો તથા ઉપર નીચેના સ્લેબ સહીયારા રહેશે. તમોને જે મિલકત વેચાણ આપી છે તેટલી મિલકતના માપ સીવાય બાકીની મિલકતમાં તમારો કોઇ હક્ક, હિસ્સો નથી એટલે ચાર દિવાલો વચ્ચેની મિલકતની માલિકી તમારી રહેશે.

તમોએ વેચાણ આપેલી મિલકતની આજુબાજુના પેસેજ, દાદર અને પાર્કીગ વિગેરેમાં ગંદકી થાય કે કોઇને અડચણરૂપ થાય તેવુ કોઇ કૃત્ય કરવાનુ નથી. તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં સરકારી કાયદા વિરુધ્ધ કોઇ માલસામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઇ ધંધો કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઇ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી.

તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતના દાદર, પેસેજ, પાર્કીગ તથા રસ્તા બીલ્ડીગના મેન્ટેનન્સ અંગે જે કોઇ ખર્ચ થાય તે બધાંયે સહીયારો આપવાનો રહેશે અને તે પ્રમાણે તમારે આપવાનો રહેશે.

સદર બિલ્ડીગમાં સિક્યુરીટી અંગે કોઇ સિક્યુરીટી ગાર્ડ રાખવામાં આવે તેનો પગાર વિગેરેનો ખર્ચ બધાંએ વરાડે પડતો આપવાનો છે તે પ્રમાણે તમારે પણ વરાડે પડતો આપવાનો રહેશે.

તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત **"દ્વારકેશ સીટી"** નો એક ભાગ છે. તે બિલ્ડીંગના ફાઉન્ડેશન, ફ્રેમલ દિવાલો વિગેરેનો સહારો લઈ બાકી એફ.એસ.આઈ. નુ બાંધકામ અમો લખી આપનાર કરી શકીશુ તથા નળ, ગેસ લાઈન, લાઈટ, ડ્રેનેજ જોડાણો મેઈન લાઈનમાંથી લઈ શકીશુ તે અંગે તમારે કે બીજા કોઈએ તકરાર કરવાની નથી.

સદર **"દ્વારકેશ સીટી"** યોજનાના સીકથ ફલોરને અડીને સામેના ભાગમાં આવેલ એલોટેડ ટેરેસમાં સીકથ ફલોરના જે તે ફલેટના માલીક/સભાસદોએ જ ટેરેસનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરી શકશે, તથા સદરહુ બિલ્ડીંગના બાકીના તમામ સભાસદો સીકથ ઉપર આવેલ અગાસી/ટેરેસનો વાપર ઉપયોગ કરી શકશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મિલકત તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે, તેમજ ભવિષ્યમાં સદરહું તમામ બિલ્ડીંગની અગાસી પર બીજીતરફવાળાને એફ.એસ.આઈ. મળે તો તેમાં **દ્વારકેશ સીટી નામ**ની ભાગીદારી પેઢી વડોદરા મહાનગર સેવા સદન તરફથી વધારાનું બાંધકામ પાછળથી કરીઓ તો તેમાં તમો લખી લેનારે સ્વતંત્ર રીતે અગર તો બીજા માલીકો સાથે ભેગા મળીને કોઈપણ જાતનું વાંધો કે હરકત કે અડચણ કરવાની નથી અને તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મિલકત તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે તેમજ અમો બીજા પક્ષવાળા ડેવલોપર્સ તે વધારાનું બાંધકામ જયારે કરીએ ત્યારે સદર બીલ્ડીંગમાં જે જે સુવિધાઓ ઉપલબ્ધ છે તેનો ઉપયોગ કરવા અમો લખી આપનાર ડેવલોપર્સ હકકદાર છીએ તેમજ સદર અગાસી અમો લખી આપનાર બીજા કોઈપણ ઈસમને કોઈ પણ રીતે લખી આપવા પણ હકકદાર છીએ એટલે કે તેને વેચાણ કરવા, ભાડે આપવા, ગીરો મુકવા હકકદાર છીએ તથા સદર બીલ્ડીંગમાં મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ જે પાર્કીંગની ખુલ્લી જગ્યા આવેલી છે તેમાં તમો એકતરફવાળાને બીલ્ડીંગના બીજા અન્ય મિલકતના માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાહનનું પાર્કીંગ કરવાનો હકક છે તેમજ સદર પાર્કીંગની જગ્યામાં માલીકો સાથે ભેગા મળીને કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરી શકશો નહી કે ગંદકી કરી શકશો નહી તેમજ કોઈને અડચણ થાય તેવી રીતે વાહનનું પાર્કીંગ કરવાનું નથી તેમજ પાર્કીંગ પ્લેસનો જે કાંઈપણ સાફસુફીનો ખર્ચ થાય તેમજ તેના મેન્ટેનન્સનો જે કાંઈ ખર્ચ થાય તથા જે કાંઈપણ ઈલેકટ્રીક બીલ આવે તેમાં તમો લખી લેનારે સદર બિલ્ડીંગના મંડળ કે એસોશીએશનમાં નકકી કરેલા નિતિ-નિયમો પ્રમાણે તમો લખી લેનારના હીસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે.

સદરહું ટેરેસના તમામ હક્કો અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાના છે અને રહેશે. અને તેમાં બાંધકામ કરવાની કે સેલ્યુલર ટાવર કે કોઇપણ ટાવર તેમજ જાહેરાત માટે ભાડે આપવાના હક્કો વિગેરે તમામ હક્કો અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાના હોવાથી તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાને તેમાં કોઇ પણ જાતનો વાંધો, વિરોધ કે અવરોધ, હરકત કરવાની નથી. આ મિલકતનુ નામ **"દ્વારકેશ સીટી"** રાખેલ છે તે કાયમ રાખવાનુ છે તેમાં કોઇફેર બદલ કરવાનો નથી.

સદર બીલ્ડીગની કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ એટલે કે કોમન સુવિધાઓ અંગે તમો લખી લેનારને જે જે સુવિધાઓ વાપરવાના હકકો ફાળવવામાં આવેલ હોય તે સીવાય સદર બીલ્ડીગની કોઇપણ એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ નો ઉપયોગ કરવાનો હકક તમો લખી લેનારનો રહેશે નહી અને તે શરતને આધીન રહીને સદર મિલકત તમો લખી લેનારે અમારી પાસેથી આથી વેચાણ રાખી છે, જેથી સદર બીલ્ડીગની ઉપલબ્ધ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ કોમન હકક અંગે કે વપરાશ અંગે તમો લખી લેનાર સ્વતંત્ર રીતે કે બીજા માલીકો સાથે સંયુકત રીતે કોઇપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક કે હીત હીસ્સો માંગો કે મંગાવો શકશો નહી એવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી તમો લખી લેનાર અમો લખી આપનારને આથી આપ્યો છે.

સદરહુ મિલકતના વડોદરા મહાનગર સેવાસદનના જે કાંઇપણ આકારણી તારીખથી ટેક્ષ, વેરોઓ ભરવાના આવશે તે તમો વેચાણ રાખનાર એકતરફવાળાએ ભરવાની છે તથા સ્ટેમ્પ એકટ અધિનીયમ હેઠળ જો ભવિષ્યમાં કોઇપણ ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની થાય તો તેની તમામ જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે, તેમાં અમો લખી આપનારની કોઇપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

સદર પરિશીષ્ટ- માં વર્ણવેલ જમીન પૈકી બાકી રહેતી જમીનમાં "હરીનમન" નામની યોજના આવેલ છે, સદર "હરીનમન" નામની યોજનાના તમામ સભાસદો સદર "દ્વારકેશ સીટી" નામની યોજનાની તમામ એમીનીટીસ તથા જવા-આવવાના રસ્તાનો વાપર-ઉપયોગ કરી શકશે અને તેમાં તમો એકતરફવાળા કોઇનો કોઇપણ વાંધો લઇ શકશે નહી તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એકતરફવાળાને કરી આપેલ છે.

સદરહુ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તમો એકતરફવાળા તમારા નામ જોગ સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરી, વડોદરા મહાનગર સેવા સદન, એમ.જી.વી.સી.એલ. કચેરી, સીટી સર્વે કચેરી

રેકર્ડમાં તમારા નામ જોગ ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તે અમોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. આ કામે જ્યાં જ્યાં સહી, કબુલાતની જરૂર હોય તે અમોએ રૂબરૂ જાતે હાજર રહી કરી આપવાની છે તેની અમો લખી આપનારાઓ ખાત્રી, ભરોસો, વિશ્વાસ લખી આપીએ છીએ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજની ડ્રાફટીંગની વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાએ ચુકવવાના છે.

ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટ-૨ વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાઓએ - તમો લખી લેનાર એકતરફવાળા પાસેથી ઉપર મુજબનો વેચાણ અવેજ સ્વીકારીને, અમારી રાજીખુશીથી, સ્વેચ્છાએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, વાકેફ થઈને અક્કલ હોંશીયારીથી બિનકેફ હાલતમાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ કે ધાક ધમકી વગર સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં લખી આપેલો છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે .... મતુ   અત્રે .... શાખ

<u>વેચાણ આપનાર / લખી આપનાર / બીજીતરફવાળાઓ:</u>
દ્વારકેશ સીટી એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદારો-   ૧. ....

૨. ....

૧. ....
(સુમિત નારાયણભાઇ પટેલ)

૨. ....
(જોષી લલીત બી.)

વેચાણ રાખનાર/લખાવી લેનાર/ એકતરફવાળાઃ

....

: વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફસ :

વેચાણ આપેલ મિલકતનુ પોષ્ટલ સરનામુ :	ફ્લેટ નં............., ટાવર ...., ... ફલોર, "દ્વારકેશ સીટી", રૂદ્રાક્ષ હાઈટની બાજુમાં, એમ.એમ. વ્હોરા શોરૂમ સામે, કપુરાઈ ક્રોસીગ, કપુરાઈ, વડોદરા, ગુજરાત.	વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર ની સહી
વેચાણ આપનાર - બીજી તરફવાળા નુ નામ :	દ્વારકેશ સીટી એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદારો-' (૧) સુમિત નારાયણભાઇ પટેલ (૨) જોશી લલીત બી.	
વેચાણલેનાર/એકતરફવાળા નુ નામ :		

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજબનું શીડયુલ

નામ તથા સહી   ફોટો   ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

વેચાણ આપનાર / લખી આપનાર / બીજીતરફવાળાઓ:
દ્વારકેશ સીટી એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદારો-

૧. ....
(સુમિત નારાયણભાઇ પટેલ)

૨. ....
(જોષી લલીત બી.)

વેચાણ રાખનાર/લખાવી લેનાર/ એકતરફવાળા:

....