

શ્રી૧૧

: મોજે ગામ વડસર, વડોદરા, “આદિત્ય રેસીડન્સી” પૈકી ટાવર-
 “.....” માંમાળ ઉપર આવેલ અધુરા બાંધકામ
 વાળો ફ્લેટ નં..... નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા...../-અંકે
 રૂપિયા પુરાનો :

આજ રોજ વિક્રમ સંવત ૨૦૭૩ ના અષાઢ સુદ- ને વાર, તારીખ: .૦૬.૨૦૧૭
 ના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર/વેચાણ રાખનાર/એકતરફવાળાઓ :

૧., ઉ.વ.આ....., ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો -,

I.T.P.A.No.

૨., ઉ.વ.આ....., ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો -,

I.T.P.A.No.

બન્ને રહેવાસી, ઠે.....

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

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

૧. શ્રી અશોકભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ, ઉ.વ.૪૭, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી/વેપાર, રહેવાસી,

એ/૨૭, મેબલ હા.સોસાયટી, માંજલપુર, વડોદરા. **I.T.P.A.No. ADHPP6424H.**

૨. શ્રી કિરીટભાઈ કાંતીભાઈ દેસાઈ, ઉ.વ.૫૭, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી/વેપાર, રહેવાસી, ૨૬૫,

સેન્ડલવુડ સોસાયટી, માંજલપુર, વડોદરા. **I.T.P.A.No. ABRPD2979D.**

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “અમો” અને /અથવા “લખી આપનાર/
 બીજીતરફવાળાઓ/જમીન માલીકો” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ
 દસ્તાવેજ લખી આપનાર/બીજીતરફવાળાઓ પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો,
 એસાઈનીઓ, નોમીનીઓ, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

સંમતી આપનાર/ ડેવલોપર્સ/ત્રીજીતરફવાળાઓ :

“મે. આદિત્ય એસોસીએટ્સ (M/s. AADITYA ASSOCIATES) (I.T.P.A.No. AAZFA5866 H) એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફ તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો-

૧. શ્રી કીરીટભાઈ કાંતીભાઈ દેસાઈ, ઉ.વ.આ.૫૭, ધંધો-વેપાર, રહેવાસી, ઠે.૨૬૫, સેન્ડલવુડ સોસાયટી, માંજલપુર, વડોદરા.

૨. શ્રી અશોકભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.૪૭, ધંધો-વેપાર, રહેવાસી, ઠે.૨૭, મેબલ હા.સોસાયટી, પ્રજધામ ગાર્ડન પાસે, માંજલપુર, વડોદરા-૩૯૦૦૧૧.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ડેવલોપર્સ / ત્રીજીતરફવાળાઓ એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં ડેવલોપર્સ - ભાગીદારી પેઢીના હાલના તેમજ વખતોવખતના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાઓ સંયુક્ત રીતે તમો એકતરફવાળાઓને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે :

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ વડસર, તા.જી. વડોદરાના સર્વે નં.૩૦૫, સીટી સર્વે નં. ૩૫૦, ક્ષેત્રફળ ૨૫૨૯ ચો.મી. વાળી બિન-ખેતીની જમીન અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓની સંયુક્ત માલિકી, કબજા ભોગવટાની આવેલી છે, જેને હવે પછી અહીં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ જમીન” તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

“સદરહુ જમીન” અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નં.૧૧૪૩૮, તા.૧૮.૦૮.૨૦૧૦ થી શ્રી વિરલકુમાર નટુભાઈ પટેલ, રહેવાસી, ઠે.૧૩, તરૂણપાર્ક સોસાયટી, ઇલોરાપાર્ક, વડોદરા, નાઓ પાસેથી તેઓને વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ ચુકવીને માલિકી દરજ્જે વેચાણ રાખેલ છે અને સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે સદરહુ જમીન અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓના સંયુક્ત નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૩૬૮૬, તા.૨૯.૦૫.૨૦૧૨ થી દાખલ થયેલ છે અને સદર નોંધ સક્ષમ અધિકારી સ.ઓ. (દ) દ્વારા તા.૩૧.૦૭.૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

“સદરહુ જમીન” અમો બીજીતરફવાળાઓને વેચાણ આપનાર-શ્રી વિરલકુમાર નટુભાઈ પટેલ એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નં.૨૫૦૧, તા.૨૧.૦૩.૨૦૦૭ થી માલિકી દરજ્જે વેચાણ

રાખેલ અને સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે સદરહુ જમીન તેઓના સ્વતંત્ર નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૩૪૧૦, તા.૦૪.૧૦.૨૦૦૮ થી દાખલ થયેલ.

સમ, સદર વિગતે અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓ “સદરહુ જમીન” ના કાયદેસરના સંયુક્ત માલિક, કબજેદાર બનેલા છીએ અને સદરહુ જમીન અમો બીજીતરફવાળાઓને વેચાણ કરવા તથા ડેવલોપ કરવા, કરવા આપવાનો હક્ક, અધિકાર છે.

“સદરહુ જમીન” નો રહેણાંક હેતુનો બિન-ખેતીનો વાપર, ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી અમો બીજીતરફવાળા જમીન માલિકો ઓએ મે. કલેક્ટરશ્રી સાહેબ, વડોદરા નાઓ પાસેથી તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.એન.એ./એસ.આર./૩૬૨/૨૦૧૩-૧૪નં.જમીન-ડી/કલમ૬૫/ વશી/૨૮૭૭ /૧૩, તા.૦૩.૧૦ /૨૦૧૩ થી મેળવેલ છે.

અમો બીજીતરફવાળાઓએ સદરહુ જમીન ડેવલોપ કરવા માટે ત્રીજીતરફવાળાને તા. ૦૮.૦૫.૨૦૧૪ ના રોજ ડેવલોપમેન્ટ કરાર લખી આપેલ છે, જે નોટરી-પબ્લીક સમક્ષ નોટરાઈઝ કરાવેલ છે જેનો નોટરી રજીસ્ટ્રેશન નં. ૧૫૬૭ છે જેમાં સરકારશ્રી તરફથી ભરવાને પાત્ર થતી ડેવલોપમેન્ટ કરારની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ રૂ. ૧,૧૮,૬૦૦/- પુરા તથા દંડની રકમ રૂ. ૨,૦૦૦/- પુરા ત્રીજીતરફવાળા/ ડેવલોપર્સ રસીદ નં. ૧૮૯, તા.૨૦.૧૧.૨૦૧૪ થી ભરપાઈ કરેલ છે અને તેથી તેઓને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ત્રીજીતરફવાળા તરીકે સામેલ કરેલ છે.

“સદરહુ જમીન” માં બાંધકામ કરવા માટે અમો લખી આપનારાઓએ વડોદરા મહાનગર સેવા સદનની રજાચિકી નં.વોર્ડ-૪/એપાર્ટમેન્ટ/૧૨૩/૨૦૧૩-૨૦૧૪ થી મેળવી, તેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પાર્કીંગ+લીફ્ટ+દાદર તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફીફ્થ ફ્લોર સુધી રહેણાંક હેતુના ૮૦ ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ છે, જે સદર યોજનાનું નામ “આદિત્ય રેસીડન્સી” રાખેલ છે.

સદર “આદિત્ય રેસીડન્સી” પૈકી ટાવર-“.....” માં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં....., જેનું બાંધકામનું બિલ્ટ-અપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. તથા વરાડે પડતી જમીનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. વાળી મિલકત છે, જેની વિશેષ વિગત હવે પછી અહીં મિલકતના પરિશિષ્ટ નં.૨ માં દર્શાવેલ છે, જેને હવે પછી અહીં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ મિલકત” તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે) તે મિલકત તમો એકતરફવાળાઓએ વેચાણ રાખવા માંગણી કરતા અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓ તથા ત્રીજીતરફવાળાએ વેચાણ આપવા ઈચ્છા, રાજી-

ખુશી દર્શાવતા તમો એકતરફવાળાઓને રૂા...../- અંકે રૂપિયા
 પુરામાં વેચાણ આપેલ છે, જેના વેચાણના અવેજની રકમ રૂા...../- અંકે રૂપિયા
 પુરા તમો એકતરફવાળાઓ તરફથી અમો લખી આપનારાઓને
 નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે, જે વેચાણ અવેજની રકમ મળ્યાની અમો લખી આપનારાઓ આ
 સ્વીકૃતિ પહોંચ તમો એકતરફવાળાઓને લખી આપીએ છીએ.

: વેચાણ અવેજની રકમ મળ્યાની વિગત :

રૂા.	/- કુલ અંકે રૂપિયા

ઉપરોક્ત વિગતે “સદરહું મિલકત” ના વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ અમો લખી આપનારાઓને
 તમો એકતરફવાળાઓ તરફથી મળી જતા તેના બદલામાં ફલેટ નં..... (જેની વિશેષ વિગત
 પરિશિષ્ટ નં.૨ માં દશાવ્યા મુજબ) વાળી મિલકત માલીકી સાથે કાયમ માટે વેચાણ લખી આપી
 તમો એકતરફવાળાઓને તેના માલીક, હકકદાર, કબજેદાર બનાવેલ છે અને સદરહું
 મિલકતનો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એકતરફવાળાઓને સોંપી આપેલ છે, જે કબજો
 તમો એકતરફવાળાઓએ સંભાળી લીધેલ છે.

તમો લખાવી લેનાર એકતરફવાળાઓને વેચાણ આપેલ સદરહું મિલકત અમો લખી
 આપનારાઓની સંયુક્ત માલીકી, કબજાની મિલકત છે, જેમા અમારા સીવાય બીજા કોઈપણ
 ત્રાહીત વ્યક્તિ કે અન્ય કોઈપણનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, હિસ્સો, સંબંધ કે દર-દાવો નથી
 તેમજ અમોએ અન્ય કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, બાનાખત, વેચાણ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ
 નથી તેમજ કોઈપણ બેંકનું, સંસ્થાનું, સહકારી મંડળીનું, સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીનું વ્યક્તિગત
 વિગેરે કોઈપણ જાતના કર, બોજો કે લીયન નથી કે મોર્ગેજ કરેલ નથી અને સદરહું મિલકત સંપૂર્ણ
 બોજા મુક્ત 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 દરજ્જે ટ્રાન્સફર
 કરી આપેલ છે, જે તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાઓ, તમારા વંશ, વાલી, વારસો, વિગેરે સુખથી
 ભોગવજો, વસજો, વસાવજો તથા ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો નિકાલ, ગીરો, બક્ષીસ વેચાણ કે
 મન ચાહે તે રીતે ટ્રાન્સફર કરવા / કરાવવા માલીક થયા છો. જેથી સદરહું તમો એકતરફવાળાને

વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમો લખી આપનારાઓનો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એટનીઓનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો માલિકી રહ્યા નથી.

તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાઓને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકતના આજના દિન દિનાંક સુધીના તમામ પ્રકારના સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરી, મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, 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 એકતરફવાળાઓના નામે રજીસ્ટર થયા બાદ તેવા તમામ વેરાઓ તમો એકતરફવાળાઓએ ભરવાના રહેશે.

સંપૂર્ણ “આદિત્ય રેસીડન્સી” વાળી મિલકત/પરિશિષ્ટ નં.-૧ :

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ વડસર, તા.જી. વડોદરાના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૫, સીટી સર્વે નં.૩૫૦, ક્ષેત્રફળ ૨૫૨૯ ચો.મી. વાળી બિન-ખેતીની જમીન. સદરહુ આખી જમીનની ચતુર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ : રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૪ વાળી જમીન આવેલ છે.
પશ્ચિમે : રોડ છોડીને રેલ્વે લાઈન આવેલ છે.
ઉત્તરે : રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૩ વાળી જમીન આવેલ છે.
દક્ષિણે : શ્રી કુંજ સોસાયટી આવેલી છે.

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

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ વડસર, તા.જી. વડોદરાના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૫, સીટી સર્વે નં.૩૫૦, ક્ષેત્રફળ ૨૫૨૯ ચો.મી. વાળી બિન-ખેતીની જમીનમાં વડોદરા મહાનગર સેવા સદનની રજાચિઠ્ઠી નં. વોર્ડ-૪/એપાર્ટમેન્ટ/૧૨૩/૨૦૧૩-૨૦૧૪ થી મંજૂર થયેલ રજાચિઠ્ઠી મુજબ “આદિત્ય રેસીડન્સી” નામ રાખી, રહેણાંક ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ છે, જે સદર યોજના પૈકી ટાવર-“....” માં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં....., જેનું બાંધકામનું બિલ્ટ-અપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. તથા વરાડે પડતી જમીનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.વાળી મિલકત.

સદર ફ્લેટની ચતુર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે:

પૂર્વે -

પશ્ચિમે -

ઉત્તરે -

દક્ષિણે -

ઉપરોક્ત ચતુર્તુઃસીમા, ખુટ વચ્ચે આવેલ “સદરહું મિલકત” તેમાં આવેલ તમામ પ્રકારના જોડાણો સાથે, અસલ માપ, હદ, દીશા, હક્ક મુજબ તેને લગતા વળગતા જવા, આવવાના ચાલ નીકાલના હવા, અજવાળા, ઇજમેન્ટ તથા તમામ વ્યવસ્થા, હક્ક, હીત સબંધ સાથે તથા ભવિષ્યમાં રિધિ-સિધ્ધિ સાથે, અષ્ટમ સિધ્ધ નવ-નિધિ જે પ્રગટ થાય તે સાથે યાવતચંદ્ર દિવાકરો તમો એકતરફવાળાઓને વેચાણ આપેલ છે.

“સદરહું મિલકત” તમો એકતરફવાળાઓએ જાતે સ્થળ તપાસ કરીને બાંધકામ ચકાસેલું છે અને તેનાથી તમોને સંતોષ થયેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં બાંધકામ બાબતે કોઈ તકરાર તમો લખી લેનાર એકતરફવાળા ઉભી કરશો નહીં તેવી બાંહેધરી તમો એકતરફવાળાએ અમો લખી આપનારાઓને આપેલ છે.

આ એપાર્ટમેન્ટ ફ્લેટ સીસ્ટમનું ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, ફર્સ્ટ ફ્લોર, સેકન્ડ ફ્લોર, થર્ડ ફ્લોર, ફોર્થ ફ્લોર તથા ફીફ્થ ફ્લોર વાળું છે. જેની નીચેની જમીન તમો વેચાણ રાખનાર એકતરફવાળા, ફ્લેટના અન્ય ધારકો તથા અમો લખી આપનારાઓની સહીયારી રહેશે. જેની દિવાલો તેમજ સીલીંગ એક બીજા સાથે લાગીને આવેલ માલીકોની સહીયારી રહેશે.

આ મિલકતની ડ્રેનેજ લાઈન તથા બૉરીંગ, વિગેરે સુવિધાઓ સહીયારી રહેશે તથા આ મિલકતમાં ઉપર નીચે જે પાણીની ટાંકીઓ બનાવવામાં આવે તે પણ ઉપર નીચેવાળા બધાની સહીયારી રહેશે અને તેનો તમામ પ્રકારનો મેઈન્ટેનન્સનો ખર્ચ બધાએ વરાડે પડતો પોત- પોતાના હીસ્સે આવતો ભોગવવાનો છે.

સદર “આદિત્ય રેસીડન્સી” વાળી આખી મિલકતના સભાસદો જે એસોસીએશન કે મંડળ બનાવે તેમાં તમારે ફરજિયાત દાખલ થવાનું છે. તેના નિતીનિયમોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે તથા જે કાંઈ મેન્ટેનન્સ ખર્ચ તેમજ સભાસદ તરીકેની ફી તેમજ એસોસીએશન નક્કી કરે તે લાગતો તમામ સભાસદોએ ભરવાની રહેશે.

સદર મિલકતવાળી આખી મિલકતનો જે નકશો મંજૂર કરેલો છે તેના એલીવેશનમાં કોઈ પણ સુધારો વધારો કે ફેરફાર કરવાનો નથી તથા સદરહું બિલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટીને અસર કરે તેવી રીતે પણ કોઈ ફેરફાર સ્ટ્રક્ચર એન્જનીયરની લેખીત પરવાનગી સિવાય કરવો નહીં.

અમો વેચાણ આપનાર જે તે પ્રમાણે વેચાણ કરીએ તે રીતે તેનો વાપર, ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમાં બીજા કોઈ સબ્યોએ વાંધો લેવાનો નથી કે તકરાર કરવાની નથી.

તમોને જે મિલકત વેચાણ આપી છે તે લો - રાઈઝ ઈમારત છે. સદર બિલ્ડીંગ ભવિષ્યમાં કુદરતી આફતથી પડી જાય તેવા સંજોગોમાં દરેક સભાસદે ભેગા મળી સહીયારા ખર્ચે સદરહું બિલ્ડીંગનું 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 સિવાય બાકીની મિલકતમાં તમારો કોઈ હક્ક, હિસ્સો નથી એટલે ચાર દિવાલો વચ્ચેની મિલકતની માલિકી તમારી રહેશે.

તમોએ વેચાણ આપેલી મિલકતની આજુબાજુના પેસેજ, દાદર અને પાકીંગ વિગેરેમાં ગંદકી થાય કે કોઈને અડચણરૂપ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. સદરહું મિલકતવાળી બિલ્ડીંગમાં આવેલ તમામ ઓ.ટી.એસ. હવા ઉજાસ માટે બનાવેલ છે અને તેને કોઈપણ ફ્લેટધારકે બંધ કરવાના નથી તેમજ સદર ઓ.ટી.એસ. ઉપર લગાવવામાં આવેલ સેફ્ટી ગ્રીલ ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો સામાન/કપડા વિગેરે મુકવાના નથી તેમજ કચરો નાખવાનો નથી. તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં સરકારી કાયદા વિરૂધ્ધ કોઈ માલસામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઈ ધંધો કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી.

તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતના દાદર, પેસેજ, પાકીંગ તથા રસ્તા બિલ્ડીંગના મેન્ટેનન્સ અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય તે બધાંએ સહીયારો આપવાનો રહેશે અને તે પ્રમાણે તમારે આપવાનો રહેશે.

સદર બિલ્ડીંગમાં સિક્યુરીટી અંગે કોઈ સિક્યુરીટી ગાર્ડ રાખવામાં આવે તેનો પગાર વિગેરેનો ખર્ચ બધાએ વરાડે પડતો આપવાનો છે તે પ્રમાણે તમારે પણ વરાડે પડતો આપવાનો રહેશે.

તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત “આદિત્ય રેસીડન્સી” નો એક ભાગ છે. તે બિલ્ડીંગના ફાઉન્ડેશન, કોમલ દિવાલો વિગેરેનો સહારો લઈ ભવિષ્યમાં વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળે તો તેનું બાંધકામ અમો ત્રીજી તરફવાળા ડેવલોપર્સ કરી શકીશું તથા નળ, ગેસ લાઈન, લાઈટ, ડ્રેનેજ જોડાણો મેઈન લાઈનમાંથી લઈ શકીશું તે અંગે તમારે કે બીજા કોઈએ તકરાર કરવાની નથી.

આ મિલકતની ટ્રેનેજ લાઈન તથા બૉરીંગ, વિગેરે સુવિધાઓ સહીયારી રહેશે તથા આ મિલકતમાં ઉપર નીચે જે પાણીની ટાંકીઓ બનાવવામાં આવે તે પણ ઉપર નીચેવાળા બધાની સહીયારી રહેશે અને તેનો તમામ પ્રકારનો મેઈન્ટેનન્સનો ખર્ચ બધાને વરાડે પડતો પોત- પોતાના હીસ્સે આવતો ભોગવવાનો છે.

સદર એપાર્ટમેન્ટનાં મંજૂર નકશામાં દર્શાવેલ ટેરેસ એ બાકી એફ.એસ.આઈ. નો ભાગ છે અને તેના હક્કો તથા માલીકી અમો ત્રીજીતરફવાળા ડેવલોપર્સની છે. સદરહું ટેરેસના તમામ હક્કો અમો લખી આપનાર ડેવલોપર્સના છે અને રહેશે અને તેમાં બાંધકામ કરવાની કે સેલ્યુલર ટાવર કે કોઈપણ ટાવર તેમજ જાહેરાત માટે ભાડે આપવાના હક્કો વિગેરે તમામ હક્કો અમો લખી આપનારાઓના હોવાથી તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાઓને તેમાં કોઈ પણ જાતનો વાંધો, વિરોધ કે અવરોધ, હરકત કરવાની નથી.

આ બિલ્ડીંગનું નામ “આદિત્ય રેસીડન્સી” રાખેલ છે તે કાયમ રાખવાનું છે તેમાં કોઈફેર બદલ કરવાનો નથી.

સદરહું મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તમો એકતરવાળાઓ તમારા નામ જોગ સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરી, વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, એમ.જી.વી.સી.એલ., સીટી સર્વે કચેરી વિગેરેમાં તમારા નામ જોગ ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તે અમોને કબુલ, મંજૂર 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 વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાઓએ ચુકવવાના છે.

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાઓએ - તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાઓ પાસેથી ઉપર મુજબ વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારીને, અમારી રાજીખુશીથી, સ્વેચ્છાએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, વાકેફ થઈને અકકલ 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 મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે મતુ

અત્રે શાખ

લખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળાઓ:

૧.

૧.
(શ્રી અશોકભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ)

૨.

૨.
(શ્રી કિરીટભાઈ કાંતીભાઈ દેસાઈ)

સંમતી આપનાર/ ડેવલોપર્સ/ત્રીજીતરફવાળાઓ :

“મે. આદિત્ય એસોસીએટ્સ એ નામની
ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફ તેના
વહીવટકર્તા ભાગીદારો-

૧.
(શ્રી કિરીટભાઈ કાંતીભાઈ દેસાઈ)

૨.
(શ્રી અશોકભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ)

: વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ :

વેચાણ આપેલ મિલકતનું પોષ્ટલ સરનામું:

ફ્લેટ નં....., માળે, ટાવર-, “આદિત્ય રેસીડન્સી”,
વડસર, તા.જી.વડોદરા.

લખી આપનારાઓની સહી:

વેચાણ રાખનારની સહી:

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજબનું શીડ્યુલ

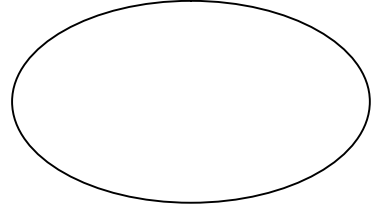
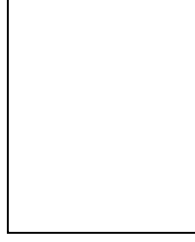
ફોટો

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

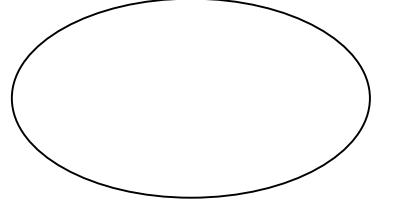
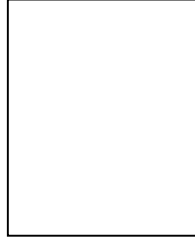
નામ તથા સહી

લખી આપનાર/બીજીતરફવાળાઓ:

૧.
(શ્રી અશોકભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ)



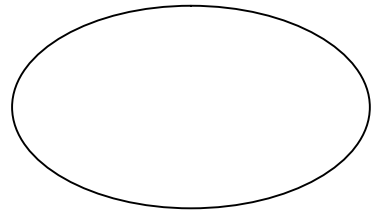
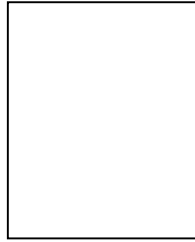
૨.
(શ્રી કિરીટભાઈ કાંતીભાઈ દેસાઈ)



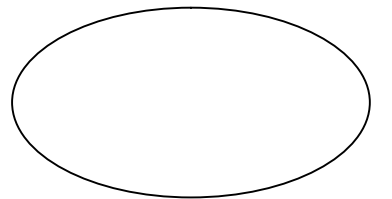
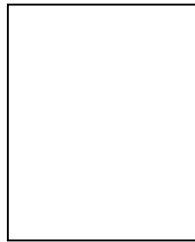
સંમતી આપનાર/ ડેવલોપર્સ/ત્રીજીતરફવાળાઓ :

“મે. આદિત્ય એસોસીએટ્સ એ નામની
ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફ તેના
વહીવટકર્તા ભાગીદારો-

૧.
(શ્રી કિરીટભાઈ કાંતીભાઈ દેસાઈ)

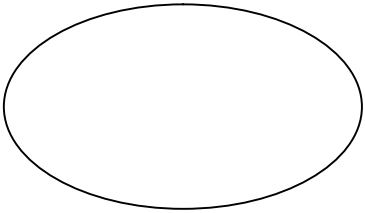
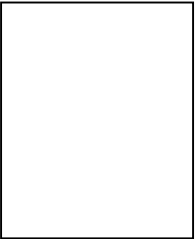


૨.
(શ્રી અશોકભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ)



વેચાણ રાખનાર/ એકતરફવાળાઓ :

૧.



૨.

