શ્રી૧ા

: મોજે ગામ વડસર, વડોદરા, "આદિત્ય રેસીડન્સી" પૈકી ટાવર- "....." માં ....માળ ઉપર આવેલ અધુરા બાંધકામ વાળો ફલેટ નં......... નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા......................./-અંકે રૂપિયા .... પુરાનો :

આજ રોજ વિક્રમ સંવત ૨૦૭૩ ના અષાઢ સુદ- ને વાર, તારીખઃ .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, એસાઇનીઓ, 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 કિરીટભાઇ કાંતીભાઇ દેસાઇ**, 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, એસાઇનીઓ, નોમીનીઓ, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>સંમતી આપનાર/ ડેવલોપર્સ/ત્રીજીતરફવાળાઓ :</u>

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

૧. **શ્રી કીરીટભાઇ કાંતીભાઇ દેસાઇ,** ઉ.વ.આ.૫૭, ધંધો-વેપાર, રહેવાસી, ઠે.૨૬૫, સેન્ડલવુડ સોસાયટી, માંજલપુર, વડોદરા.

૨. **શ્રી અશોકભાઇ ગોરધનભાઇ પટેલ,** ઉ.વ.આ.૪૭, ધંધો-વેપાર, રહેવાસી, ઠે.૨૭, મેબલ હા.સોસાયટી, વ્રજધામ 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, સકસેસરો, એસાઇનીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

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

શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ 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 સંયુકત માલીકી, કબજા ભોગવટાની આવેલી છે, જેને હવે પછી અહી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ જમીન"** તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

"સદરહું જમીન" અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નં.૧૧૪૩૮, તા.૧૮.૦૯.૨૦૧૦ થી શ્રી વિરલકુમાર નટુભાઇ 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 સંયુકત નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૩૬૮૬, તા.૨૯.૦૫.૨૦૧૨ થી દાખલ થયેલ છે અને સદર નોંધ સક્ષમ અધિકારી સ.ઓ. (૬) દ્વારા તા.૩૧.૦૭.૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

"સદરહું જમીન" અમો બીજીતરફવાળાઓને વેચાણ આપનાર-શ્રી વિરલકુમાર નટુભાઇ 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 **"સદરહું જમીન"** ના કાયદેસરના સંયુકત માલિક, કબજેદાર બનેલા છીએ અને સદરહુ જમીન અમો બીજીતરફવાળાઓને વેચાણ કરવા તથા ડેવલોપ કરવા, કરવા આપવાનો હકક, અધિકાર છે.

"સદરહું જમીન" નો રહેણાંક હેતુનો બિન-ખેતીનો વાપર, ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી અમો બીજીતરફવાળા જમીન માલીકો ઓએ મે. કલેકટરશ્રી 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. ૦૯.૦૫.૨૦૧૪ ના રોજ ડેવલોપમેન્ટ કરાર લખી આપેલ છે, જે નોટરી-પબ્લીક સમક્ષ નોટરાઇઝ કરાવેલ છે જેનો નોટરી રજીસ્ટ્રેશન નં. ૧૫૬૭ છે જેમાં સરકારશ્રી તરફથી ભરવાને પાત્ર થતી ડેવલોપમેન્ટ કરારની સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ રૂા. ૧,૧૮,૬૦૦/- પુરા તથા દંડની રકમ રૂા. 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.

"સદરહું જમીન" માં બાંધકામ કરવા માટે અમો લખી આપનારાઓએ વડોદરા મહાનગર સેવા સદનની રજાચિઠ્ઠી નં.વોર્ડ-૪/એપાર્ટમેન્ટ/૧૨૩/૨૦૧૩-૨૦૧૪ થી મેળવી, તેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પાર્કીગ+લીફટ+દાદર તથા ફર્સ્ટ ફલોર થી ફીફથ ફલોર સુધી રહેણાંક હેતુના ૮૦ ફલેટોનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ છે, જે સદર યોજનાનું નામ **"આદિત્ય રેસીડન્સી"** રાખેલ છે.

સદર **"આદિત્ય રેસીડન્સી"** પૈકી ટાવર-**"........"** માં .... માળ ઉપર આવેલ **ફલેટ નં...........**, જેનું બાંધકામનું બિલ્ટ-અપ ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી.** તથા વરાડે પડતી જમીનું **ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.** વાળી મિલકત 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 એકતરફવાળાઓએ વેચાણ રાખવા માંગણી કરતા અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓ તથા ત્રીજીતરફવાળાએ વેચાણ આપવા ઇચ્છા, 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**

ઉપરોકત 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 સદરહુ મિલકતનો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એકતરફવાળાઓને સોંપી આપેલ છે, જે કબજો તમો એકતરફવાળાઓએ સંભાળી લીધેલ છે.

તમો લખાવી લેનાર એકતરફવાળાઓને 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 કોઇને ગીરો, બક્ષીસ, બાનાખત, વેચાણ કે અન્ય કોઇપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી તેમજ કોઇપણ બેંકનું, સંસ્થાનુ, સહકારી મંડળીનું, સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીનું વ્યકિતગત વિગેરે કોઇપણ જાતના કર, બોજો કે લીયન નથી કે મોર્ગેજ કરેલ નથી અને સદરહુ મિલકત સંપુર્ણ બોજા મુકત તથા કલીયર માર્કેટેબલ ટાઇટલ વાળી છે તેમજ સદર મિલકત અંગે કોઇપણ કોર્ટમાં કોઇપણ 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 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 સદરહુ તમો એકતરફવાળાને

વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમો લખી આપનારાઓનો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એર્ટનીઓનો કોઇપણ 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 ભરપાઇ કરી આપેલ છે. આમ છતાં ભવિષ્યમાં કોઇ કર, વેરા, ચુકવણા વિગેરે આજની તારીખ સુધીના ભરવાના, ચુકવવાના નીકળે તો અમો લખી આપનારાઓએ ભરપાઇ કરી આપવાના છે તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એકતરફવાળાઓના નામે રજીસ્ટર થયા બાદ તેવા તમામ વેરાઓ તમો એકતરફવાળાઓએ ભરવાના રહેશે.

સંપુર્ણ "આદિત્ય રેસીડન્સી" વાળી મિલકત/પરિશિષ્ટ નં.-૧ :

શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ 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 ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે	:	રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૪ વાળી જમીન આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	રોડ છોડીને રેલ્વે લાઇન 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 રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ 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 મંજુર થયેલ રજાચિઠ્ઠી મુજબ **"આદિત્ય રેસીડન્સી"** નામ રાખી, રહેણાંક ફલેટોનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ છે, જે સદર યોજના પૈકી **ટાવર-"...."** માં .... **માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.............**, જેનું બાંધકામનું બિલ્ટ-અપ ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી.** તથા વરાડે પડતી જમીનું **ક્ષેત્રફળ ....** **ચો.મી.**વાળી મિલકત.

<u>સદર ફલેટની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે:</u>

પૂર્વે -

પશ્ચિમે -

ઉત્તરે -

દક્ષિણે -

ઉપરોકત ચર્તુઃસીમા, ખુટ વચ્ચે આવેલ **"સદરહું 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 એકતરફવાળાઓને વેચાણ આપેલ છે.

"સદરહું મિલકત" તમો એકતરફવાળાઓએ 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 ફલેટ સીસ્ટમનું ગ્રાઉન્ડ ફલોર, ફર્સ્ટ ફર્સ્ટ, સેકન્ડ ફલોર, થર્ડ ફલોર, ફોર્થ ફલોર તથા ફીફથ ફલોર વાળુ છે. જેની નીચેની જમીન તમો વેચાણ રાખનાર એકતરફવાળા, ફલેટના અન્ય ધારકો તથા અમો લખી આપનારાઓની સહીયારી રહેશે. જેની દિવાલો તેમજ સીલીંગ એક બીજા સાથે લાગીને આવેલ માલીકોની સહીયારી રહેશે.

આ મિલકતની ડ્રેનેજ લાઇન તથા બોંરીગ, 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 મેઇન્ટેનન્સનો ખર્ચ બધાએ વરાડે પડતો પોત- પોતાના હીસ્સે આવતો ભોગવવાનો છે.

સદર **"આદિત્ય રેસીડન્સી"** વાળી આખી મિલકતના સભાસદો જે એસોસીએશન કે મંડળ બનાવે તેમાં તમારે ફરજીયાત દાખલ થવાનુ છે. તેના નિતીનિયમોનુ તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે તથા જે કાંઇ મેન્ટેનન્સ ખર્ચ તેમજ સભાસદ તરીકેની ફી તેમજ એસોસીએશન નક્કી કરે તે લાગતો તમામ સભાસદોએ ભરવાની રહેશે.

સદર મિલકતવાળી આખી મિલકતનો જે નકશો મંજુર કરેલો છે તેના એલીવેશનમાં કોઇ પણ સુધારો વધારો કે ફેરફાર કરવાનો નથી તથા સદરહું બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચર સેફટીને અસર કરે તેવી રીતે પણ કોઈ ફેરફાર સ્ટ્રકચર 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 બિલ્ડીંગ ભવિષ્યમાં કુદરતી આફતથી પડી જાય તેવા સંજોગોમાં દરેક સભાસદે ભેગા મળી સહીયારા ખર્ચે સદરહું બિલ્ડીંગનુ 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 કોઇ હક્ક, હિસ્સો નથી એટલે ચાર દિવાલો વચ્ચેની મિલકતની માલિકી તમારી રહેશે.

તમોએ વેચાણ આપેલી મિલકતની આજુબાજુના પેસેજ, દાદર અને પાર્કીંગ વિગેરેમાં ગંદકી થાય કે કોઇને અડચણરૂપ થાય તેવુ કોઇ કૃત્ય કરવાનુ નથી. સદરહું મિલકતવાળી બિલ્ડીંગમાં આવેલ તમામ ઓ.ટી.એસ. હવા ઉજાસ માટે બનાવેલ છે અને તેને કોઇપણ ફ્લેટધારકે બંધ કરવાના નથી તેમજ સદર ઓ.ટી.એસ. ઉપર લગાવવામાં આવેલ સેફટી ગ્રીલ ઉપર કોઇપણ પ્રકારનો સામાન/કપડા વિગેરે મુકવાના નથી તેમજ કચરો નાખવાનો નથી. તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં સરકારી કાયદા વિરૂધ્ધ 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, પાર્કીંગ તથા રસ્તા બિલ્ડીંગના મેન્ટેનન્સ અંગે જે કોઇ ખર્ચ થાય તે બધાંએ સહીયારો આપવાનો રહેશે અને તે પ્રમાણે તમારે આપવાનો રહેશે.

સદર બિલ્ડીંગમાં સિકયુરીટી અંગે કોઇ સિકયુરીટી 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 લઇ ભવિષ્યમાં વધારાની એફ.એસ.આઇ. મળે તો તેનુ બાંધકામ અમો ત્રીજીતરફવાળા ડેવલોપર્સ કરી શકીશુ તથા નળ, ગેસ લાઇન, લાઇટ, ડ્રેનેજ જોડાણો મેઇન લાઇનમાંથી લઇ શકીશુ તે અંગે તમારે કે બીજા કોઇએ તકરાર કરવાની નથી.

આ મિલકતની ડ્રેનેજ લાઇન તથા બોંરીગ, 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 મેઇન્ટેનન્સનો ખર્ચ બધાને વરાડે પડતો પોત- પોતાના હીસ્સે આવતો ભોગવવાનો છે.

સદર એપાર્ટમેન્ટનાં મંજુર નકશામાં દર્શાવેલ ટેરેસ એ બાકી એફ.એસ.આઇ. 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 કોઇપણ ટાવર તેમજ જાહેરાત માટે ભાડે આપવાના હક્કો વિગેરે તમામ હક્કો અમો લખી આપનારાઓના હોવાથી તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાઓને તેમાં કોઇ પણ જાતનો વાંધો, વિરોધ કે અવરોધ, હરકત કરવાની નથી.

આ બિલ્ડીગનુ નામ **"આદિત્ય રેસીડન્સી"** રાખેલ છે તે કાયમ રાખવાનુ છે તેમાં કોઇફેર 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, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. આ કામે જયાં જયાં 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 ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાઓએ ચુકવવાના છે.

ઉપરોકત 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 થઇને અકકલ હોંશીયારીથી બિનકેફ હાલતમાં, કોઇના કોઇપણ 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>લખી આપનાર/બીજીતરફવાળાઓ:</u>

૧. ....

૧. ....
(શ્રી અશોકભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ)

૨. ....

૨. ....
(શ્રી કિરીટભાઇ કાંતીભાઇ દેસાઇ)

<u>સંમતી આપનાર/ ડેવલોપર્સ/ત્રીજીતરફવાળાઓ :</u>
“મે. આદિત્ય એસોસીએટસ એ નામની
ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે તેના
વહીવટકર્તા ભાગીદારો-

૧. ....
(શ્રી કીરીટભાઇ કાંતીભાઇ દેસાઇ)

૨. ....
(શ્રી અશોકભાઇ ગોરધનભાઇ પટેલ)

<u>: વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફસ :</u>

<u>વેચાણ આપેલ મિલકતનું પોષ્ટલ સરનામુ:</u>

ફલેટ નં............., ... માળે, ટાવર- ...., "આદિત્ય રેસીડન્સી", વડસર, તા.જી.વડોદરા.

<u>લખી આપનારાઓની સહી:</u> <u>વેચાણ રાખનારની સહી:</u>

રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજબનું શીડયુલ

ફોટો ડાબા હાથના અંગુંઠાનું નિશાન

નામ તથા સહી

લખી આપનાર/બીજીતરફવાળાઓ:

૧. ....
(શ્રી અશોકભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ)

૨. ....
(શ્રી કિરીટભાઇ કાંતીભાઇ દેસાઇ)

સંમતી આપનાર/ ડેવલોપર્સ/ત્રીજીતરફવાળાઓ :

“મે. આદિત્ય એસોસીએટસ એ નામની
ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે તેના
વહીવટકર્તા ભાગીદારો-

૧. ....
(શ્રી કીરીટભાઇ કાંતીભાઇ દેસાઇ)

૨. ....
(શ્રી અશોકભાઇ ગોરધનભાઇ પટેલ)

વેચાણ રાખનાર/ એકતરફવાળાઓ :

૧. ....

૨. ....