: વેચાણ દસ્તાવેજ :

"શ્રી રામ રેસીડન્સી"

મોજે ગામ : તરસાલી, વડોદરા

ટાવર :

ફ્લેટ નં :

ફ્લોર :

વેચાણ દસ્તાવેજ નં...........

તારીખ

વેચાણ લેનારનું નામ :

(૧)

: સ્થાવર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ

રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરાનો :

આજ રોજ તારીખ : ..../૨૦૧૭ ને .....વાર ના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / એકતરફવાળા:

૧)..

ઉ.વ : ધંધો, રહેવાસી : .... વડોદરા.

Pan 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, એસાઇનીઓ, નોમીનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

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

શ્રી રામ એન્ટરપ્રાઇઝ (Pan No.ADAFS8928E) એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો-

૧. મહેશભાઇ હરિભાઇ સતાસિયા, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહેવાસી, એ-૩, શ્રી હરી ડુપ્લેક્ષ એન્ડ ટેનામેન્ટ, ઉમા વિદ્યાલયની સામે, તરસાલી, વડોદરા, ગુજરાત. Pan No.AWOPS1250L.

૨. સુમિત્રાબેન મહેશભાઇ સતાસિયા, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો - વેપાર તથા ઘરકામ, રહેવાસી, એ-૩, શ્રી હરી ડુપ્લેક્ષ એન્ડ ટેનામેન્ટ, ઉમા વિદ્યાલયની સામે, તરસાલી, વડોદરા, ગુજરાત. Pan No.COTPS7246P.

૩. ગોપાલભાઇ હરિભાઇ સતાસિયા, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહેવાસી, ૧૪, આશ્રય સોસાયટી, દેવપુષ્પ હોસ્પીટલ પાછળ, તુલસીધામ ચાર રસ્તા, માંજલપુર, વડોદરા, ગુજરાત. Pan No.AWJPS2667J.

૪. ભાવીતાબેન ગોપાલભાઇ સતાસિયા, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો - વેપાર તથા ઘરકામ, રહેવાસી, ૧૪, આશ્રય સોસાયટી, દેવપુષ્પ હોસ્પીટલ પાછળ, તુલસીધામ ચાર રસ્તા, માંજલપુર, વડોદરા, ગુજરાત. Pan No.CPCPS2834F.

૫. ભાવેશભાઇ હરિભાઇ સતાસિયા, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહેવાસી, એ-૩૫, સંસ્કૃતિ ટેનામેન્ટ, તરસાલી રોડ, વડોદરા, ગુજરાત. Pan No.AWOPS1248L.

૬. સંગીતાબેન ભાવેશભાઇ સતાસિયા, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો - વેપાર તથા ઘરકામ, રહેવાસી, એ-૩૪, સંસ્કૃતિ ટેનામેન્ટ, તરસાલી રોડ, વડોદરા, ગુજરાત. **Pan No.CPLPS1154K.**

૭. અતુલભાઇ ઘનશ્યામભાઇ અમીન, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહેવાસી, અમીન ખડકી, તરસાલી ગામ, તરસાલી, વડોદરા, ગુજરાત. **Pan No.ABKPA2622B.**

૮. રમીલાબેન અતુલભાઇ અમીન, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો - વેપાર તથા ઘરકામ, રહેવાસી, અમીન ખડકી, તરસાલી ગામ, તરસાલી, વડોદરા, ગુજરાત. **Pan No.AIDPA4716G.**

૯. અસ્મિતાબેન રમેશભાઇ વિરડીયા, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો - વેપાર તથા ઘરકામ, રહેવાસી, બી/૭, કૂપલ સોસાયટી, દિપ ચેમ્બર્સ ની પાછળ, માંજલપુર, વડોદરા, ગુજરાત. **Pan No.ADSPV5740P.**

૧૦. હાર્દિક રમેશભાઇ વિરડીયા, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહેવાસી, બી/૭, કૂપલ સોસાયટી, દિપ ચેમ્બર્સ ની પાછળ, માંજલપુર, વડોદરા, ગુજરાત. **Pan No.AORPV9698E.**

ઉપરોક્ત નં.૧ અને નં.૩ જાતે પોતે તથા નં.ર તથા ૪ થી ૧૦ વતી અને તર્ફે કુલમુખત્યાર - શ્રી રામ એન્ટરપ્રાઇઝ ના વહીવટકર્તા ભાગીદારો (૧) મહેશભાઇ હરિભાઇ સતાસિયા તથા (ર) ગોપાલભાઇ હરિભાઇ સતાસિયા.

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, એસાઇનીઓ, 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 મિલકત - શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-ર (દંતેશ્વર) ના મોજે ગામ તરસાલી ની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૫/૧ પૈકી, ખાતા નં.૬૫૧/૧, જેનું ક્ષેત્રફળ પર૫૦.૦૦ ચો.મી., વાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૮ માં થતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નં.૯ ફાળવવામાં આવેલ છે, તે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૪૫૦૪.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન/મિલકત છે, જેને હવે પછી અહી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ જમીન"** તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

સદરહુ જમીન અમો બીજીતરફવાળાઓએ રજીસ્ટર્ડ **વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૪૩૦૦,**
તા.૦૮.૦૭.૨૦૧૬ થી ભુપેન્દ્રભાઇ કરશનભાઇ પટેલ ના કુલમુખત્યાર હરીશભાઇ નાથાભાઇ
પટેલ તથા સંમતી આપનાર હરીશભાઇ નાથાભાઇ પટેલ 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 બિલ્ડીગ પ્લાન નકશા તૈયાર કરી વડોદરા મહાનગર પાલિકામાં
જરૂરી બાંધકામની પરવાનગી મેળવવા રજુ કરતા, વડોદરા મહાનગર પાલિકાના નાયબ
નગરવિકાસ અધિકારીએ વિકાસ-પરવાનગી / રજાચિઠ્ઠી નં.વોર્ડ-૧૨/૧૧૬/૨૦૧૬-૨૦૧૭,
તા.૨૧.૧૧.૨૦૧૬ થી મંજુર કરી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે, જે યોજનાનું નામ
"શ્રી રામ રેસીડન્સી" રાખવામાં આવેલ છે. સદર જમીન **૪૫૦૪.૦૦ ચો.મી.** પર કુલ એ, બી,
સી, ડી, ઇ, એફ, જી, એચ, આઇ, કુલ ૯-ટાવરોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, જેમાં **ટાવર**
ટાવર-એ, બી તથા સી માં ગ્રાઉન્ડ ફલોર માં દુકાનો તથા પાર્કીગ અને તથા ફર્સ્ટ ફલોર પર દુકાનો
અને ફલેટો તથા સેકન્ડ ફલોર થી ફીફથ ફલોર પર રહેણાંક હેતુના ફલેટોનું આયોજન કરવામાં
આવેલ છે. તથા **ટાવર**-ડી, ઇ, એફ, જી, એચ, આઇ, **ગ્રાઉન્ડ ફલોર માં પાર્કીગ અને ફર્સ્ટ ફલોર થી**
ફીફથ ફલોર સુધી **રહેણાંક હેતુના ફલેટોનું** આયોજન કરવામાં આવેલ છે, અને ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં
પાર્કીગ, દાદર, લીફટ, મશીન રૂમ, પાણીની ટાંકી અને સ્ટેરકેસ કેબીન બનાવવાંમાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીન / મિલકતનો બિનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મે.જીલ્લા વિકાસ
અધિકારીશ્રી વડોદરાના ઓએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.એલ.એન.ડી./એસ.આર./૩૭/૧૯૯૮-
૧૯૯૯, તા.૦૧-૦૩.૦૪.૧૯૯૯ થી આપેલ છે.

સદરહુ ઉપરોકત મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ **"શ્રી રામ રેસીડન્સી" નામની યોજનાના ટાવર**
...... માં ..... ફલોર પર આવેલ ફલેટ નં ...., વાળી મિલકત. 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

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 વિગત :

/-	ચેક નં

ઉપરોકત વિગતે સદરહુ મિલકતના વેચાણના અવેજની સંપૂર્ણ (.........../- જમીનની કિંમતના અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળા જમીનમાલીકને તથા બાંધકામની કિંમતના રૂા ..../-) 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 કોઇને ગીરો, બક્ષીસ, બાનાખત, વેચાણ કે અન્ય કોઇપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી તેમજ કોઇપણ બેંકનું, સંસ્થાનુ, સહકારી મંડળીનું, સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીનું વ્યકિતગત વિગેરે કોઇપણ જાતના કર, બોજ 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 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 કોઇપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો માલિકી રહ્યા નથી.

સદરહુ મિલકત બાબતના તમામ ટાઇટલ અમો એકતરફવાળાએ ચકાસી લીધેલ છે, અને ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકતના ટાઇટલ સબંધે કોઇપણ 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 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 એકતરફવાળાના નામે રજીસ્ટર થયા બાદ તેવા તમામ વેરાઓ તમો એકતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

: સંપુર્ણ "શ્રી રામ રેસીડન્સી" વાળી આખી મિલક્ત - પરિશિષ્ટ નં.-૧ :

શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-૨ (દંતેશ્વર) ના મોજે ગામ તરસાલી ની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૫/૧ પૈકી, ખાતા નં.૬૫૧/૧, જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૨૫૦.૦૦ ચો.મી., વાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૮ માં થતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નં.૯ ફાળવવામાં આવેલ છે, તે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૪૫૦૪.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન/મિલકત આવેલી છે, જેમાં "શ્રી રામ રેસીડન્સી" નામની યોજના આવેલ છે.

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

શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-૨ (દંતેશ્વર) ના મોજે ગામ તરસાલી ની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૫/૧ પૈકી, ખાતા નં.૬૫૧/૧, જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૨૫૦.૦૦ ચો.મી., વાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૮ માં થતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નં.૯ ફાળવવામાં આવેલ છે, તે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૪૫૦૪.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન/મિલકતમાં વડોદરા મહાનગર સેવાસદનમાં મંજુર થયેલ નકશા મુજબ બાંધવામાં આવેલ **"શ્રી રામ રેસીડન્સી" નામની યોજના આવેલ છે. તે પૈકી નીચે** જણાવેલ ફ્લેટ આ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપેલ છે,

ટાવર	ફ્લેટ નંબર	ફ્લોર	ફ્લેટ બાંધકામનુ એરીયા (ચો.મી. બિલ્ટ-અપ)	વરાડે બિલ્ટઅપ એરીયા વરાડેપડતી વણ-વહેચાયેલી દાદર, લીફ્ટ, પેસેજ, ગ્રા.ફ્લોર નું કવર પાર્કીગ નું માપ ચો.મી.	કુલ બાંધકામ માપ (ચો.મી.)	કોમન પ્લોટ તથા રોડ રસ્તા નું વરાડે પડતુ જમીન નું માપ ચો.મી.	ગ્રા.ફ્લોરની કવર પાર્કીગવાળી જમીન તથા માર્જીનની જમીન નું વરાડે પડતુ માપ ચો.મી.	કુલ જમીન વરાડે એરીયા નું માપ (ચો.મી.)

ઉપરોક્ત મીલકત ટાવર ....., ફ્લેટ નં. ....માં .... રૂમ, રસોડું સાથે ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે.

સદરહું મિલકત ની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપરોક્ત 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, ઇજમેન્ટ 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 સભાસદો 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 ઇલેક્ટ્રીક 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 સેફટીને અસર કરે તેવી રીતે પણ કોઇ 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 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 પાર્કીંગ વિગેરેમાં ગંદકી થાય કે કોઇને અડચણરૂપ થાય તેવુ કોઇ કૃત્ય કરવાનુ 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 બીલ્ડીગના મેન્ટેનન્સ અંગે જે કોઇ ખર્ચ થાય તે બધાંયે સહીયારો આપવાનો રહેશે અને તે પ્રમાણે તમારે આપવાનો રહેશે.

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

તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત **"શ્રી રામ રેસીડન્સી"** નો એક ભાગ છે. તે બિલ્ડીગના ફાઉન્ડેશન, કોમલ દિવાલો વિગેરેનો સહારો લઇ બાકી એફ.એસ.આઇ. નુ બાંધકામ અમો લખી આપનાર કરી

શકીશુ તથા નળ, ગેસ લાઇન, લાઇટ, ડ્રેનેજ જોડાણો મેઇન લાઇનમાંથી લઇ શકીશુ તે અંગે તમારે કે બીજા કોઇએ તકરાર કરવાની નથી.

સદર **"શ્રી રામ રેસીડન્સી"** યોજનાના ફીફથ ફ્લોરને અડીને સામેના ભાગમાં આવેલ એલોટેડ ટેરેસમાં ફીફથ ફ્લોરના જે તે ફ્લેટના માલીક/સભાસદોએ જ ટેરેસનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરી શકશે, તથા સદરહુ બિલ્ડીગના બાકીના તમામ સભાસદો ફીફથ 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 બિલ્ડીગની અગાસી પર બીજીતરફવાળાને એફ.એસ.આઇ. મળે તો તેમાં "શ્રી રામ એન્ટરપ્રાઇઝ" વડોદરા મહાનગર સેવા સદન તરફથી વધારાનું બાંધકામ પાછળથી કરીઓ તો તેમાં તમો લખી લેનારે સ્વતંત્ર રીતે અગર તો બીજા માલીકો સાથે ભેગા મળીને કોઇપણ 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 બીલ્ડીગમાં જે જે સુવિધાઓ ઉપલબ્ધ છે તેનો ઉપયોગ કરવા અમો લખી આપનાર ડેવલોપર્સ હકકદાર છીએ તેમજ સદર અગાસી અમો લખી આપનાર બીજા કોઇપણ ઇસમને કોઇ પણ રીતે લખી આપવા પણ હકકદાર છીએ એટલે કે તેને વેચાણ કરવા, ભાડે આપવા, ગીરો મુકવા હકકદાર છીએ તથા સદર બીલ્ડીગમાં મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ જે પાર્કીગની ખુલ્લી જગ્યા આવેલી છે તેમાં તમો એકતરફવાળાને બીલ્ડીગના બીજા અન્ય મિલકતના માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાહનનું પાર્કીગ કરવાનો હકક છે તેમજ સદર પાર્કીગની જગ્યામાં માલીકો સાથે ભેગા મળીને કોઇપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરી શકશો નહી કે ગંદકી કરી શકશો નહી તેમજ કોઇને અડચણ થાય તેવી રીતે વાહનનું પાર્કીગ કરવાનું નથી તેમજ પાર્કીગ પ્લેસનો જે કાંઇપણ સાફસુફીનો ખર્ચ થાય તેમજ તેના મેન્ટેનન્સનો જે કાંઇ ખર્ચ થાય તથા જે કાંઇપણ ઇલેકટ્રીક બીલ આવે તેમાં તમો લખી લેનારે સદર બિલ્ડીગના મંડળ કે એસોશીએશનમાં નકકી કરેલા નિતિ-નિયમો પ્રમાણે તમો લખી લેનારના હીસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે.

સદર **"શ્રી રામ રેસીડન્સી"** યોજનાના ટાવર-એ, બી, તથા સી, માં ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફર્સ્ટ ફલોરમાં દુકાનો આવેલ છે, અને તે તમામ દુકાનોનું કોમન પાર્કીગ આગળના ભાગમાં આપવામાં આવેલ છે, જે દુકાન ના સભાસદોએ તેનો વાપર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે, તેનો જે કાંઇ સાફસુફીનો તથા મેન્ટેનન્સનો ખર્ચ આવે તે તમામ દુકાનવાળા સભાસદોએ ભરવાના છે તથા સદર **"શ્રી રામ**

રેસીડન્સી" યોજનાના તમામ ટાવરોના તમામ ફલેટોને જે તે ટાવરમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર ના ભાગમાં પાર્કીગ આપવામાં આવેલ છે, જેમાંજ ફલેટ ના સભાસદોએ પાર્કીંગનો વાપર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને તેનો જે કાંઇ સાફસુફીનો તથા મેન્ટેનન્સનો ખર્ચ થાય આવે તે તમામ ફલેટ વાળા એ ભરવાના છે.

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 **"શ્રી રામ રેસીડન્સી"** રાખેલ છે તે કાયમ રાખવાનુ છે તેમાં કોઇફેર બદલ કરવાનો નથી.

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.

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 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 ડ્રાફટીગની વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાએ ચુકવવાના છે.

ઉપરોકત 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 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

વેચાણ આપનાર / લખી આપનાર / બીજીતરફવાળાઓ:
શ્રી રામ એન્ટરપ્રાઇઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો-
૧. મહેશભાઇ હરિભાઇ સતાસિયા
૨. સુમિત્રાબેન મહેશભાઇ સતાસિયા
૩. ગોપાલભાઇ હરિભાઇ સતાસિયા   ૧.............................
૪. ભાવીતાબેન ગોપાલભાઇ સતાસિયા
૫. ભાવેશભાઇ હરિભાઇ સતાસિયા
૬. સંગીતાબેન ભાવેશભાઇ સતાસિયા
૭. અતુલભાઇ ઘનશ્યામભાઇ અમીન
૮. રમીલાબેન અતુલભાઇ અમીન   ૨.............................
૯. અસ્મિતાબેન રમેશભાઇ વિરડીયા
૧૦. હાર્દિક રમેશભાઇ વિરડીયા
ઉપરોકત નં.૧ અને નં.૩ જાતે પોતે તથા
નં.૨ તથા ૪ થી ૧૦ વતી અને તર્ફે કુલમુખત્યાર
શ્રી રામ એન્ટરપ્રાઇઝ વહીવટકર્તા ભાગીદારો-
(૧) મહેશભાઇ હરિભાઇ સતાસિયા તથા
(૨) ગોપાલભાઇ હરિભાઇ સતાસિયા

....
(મહેશભાઇ હરિભાઇ સતાસિયા)

....
(ગોપાલભાઇ હરિભાઇ સતાસિયા)

: વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફસ :

વેચાણ આપેલ મિલકતનુ પોષ્ટલ સરનામુ :

ટાવર- ..... ફ્લેટ નં. ....,............ ફ્લોર, "શ્રી રામ રેસીડન્સી", ઉમા વિદ્યાલયની પાસે, તરસાલી, વડોદરા, ગુજરાત.

....

વેચાણ રાખનારની સહીઃ

....

વેચાણ આપનારની સહીઃ

રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજબનું શીડયુલ

નામ તથા સહી　　　　ફોટો　　　　ડાબા હાથના અંગુંઠાનું નિશાન

વેચાણ આપનાર / લખી આપનાર / બીજીતરફવાળાઓઃ

શ્રી રામ એન્ટરપ્રાઇઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો-

૧. મહેશભાઇ હરિભાઇ સતાસિયા

૨. સુમિત્રાબેન મહેશભાઇ સતાસિયા

૩. ગોપાલભાઇ હરિભાઇ સતાસિયા

૪. ભાવીતાબેન ગોપાલભાઇ સતાસિયા

૫. ભાવેશભાઇ હરિભાઇ સતાસિયા

૬. સંગીતાબેન ભાવેશભાઇ સતાસિયા

૭. અતુલભાઇ ઘનશ્યામભાઇ અમીન

૮. રમીલાબેન અતુલભાઇ અમીન

૯. અસ્મિતાબેન રમેશભાઇ વિરડીયા

૧૦. હાર્દિક રમેશભાઇ વિરડીયા

ઉપરોક્ત નં.૧ અને નં.૩ જાતે પોતે તથા
નં.૨ તથા ૪ થી ૧૦ વતી અને તર્ફે કુલમુખત્યાર _
શ્રી રામ એન્ટરપ્રાઇઝ ના વહીવટકર્તા ભાગીદારો
(૧) મહેશભાઇ હરિભાઇ સતાસિયા તથા
(૨) ગોપાલભાઇ હરિભાઇ સતાસિયા

....

(મહેશભાઇ હરિભાઇ સતાસિયા)

....

(ગોપાલભાઇ હરિભાઇ સતાસિયા)

વેચાણ રાખનાર/લખાવી લેનાર/ એકતરફવાળાઃ

....