<u>શ્રી</u>

<u>સ્થાવર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રૂપિયા ____________ પુરાનો

આજ રોજ તારીખ / /૨૦૧૭ ને વારના આ વેચાણ દસ્તાવેજ <u>લખી લેનાર-એકપક્ષવાળા :</u>

શ્રી

રહેવાસી -

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અથવા "વેચાણ લેનાર" અથવા "એકપક્ષવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, સદર સંબોધનના અર્થમાં લખી લેનાર તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે.)

જોગ, અમો વેચાણ દસ્તાવેજ <u>લખી આપનાર : બીજાપક્ષવાળા-</u>

"મે ક્રીષ્ના કોર્પોરેશન" **[PAN - AAJFK 2786 Q]** એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી કલ્પેશ ગીરધરભાઇ પ્રજાપતિ, ઉ.વ.આ. ૩૬, ધંધો- વેપાર, રહેવાસી – સુવર્ણરેખા સોસાયટી, નિઝામપુરા, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" અથવા "વેચાણ આપનાર" અથવા "બીજાપક્ષવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, સદર સંબોધનના અર્થમાં વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા તેના વખતો-વખતના ભાગીદાર, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડ્મીનીસ્ટ્રેટર્સ, લીગલ એસાઈનીસ, એટર્નીસ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે.)

જત, અમો લખી આપનાર-બીજાપક્ષવાળા, તમો લખી લેનાર-એકપક્ષવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે,

અમો બીજાપક્ષવાળા-લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ-ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા મોજે ગામ સયાજીપુરાના રેવન્યુ સર્વે નંબર-

૧૦૨ વાળી જમીન, જેનો વુડા ટી.પી.નંબર ૧, જુનો ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૯/૨ તથા નવો ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૫૭ વાળી જમીન, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૬૨૬૬-૦૦ ચોરસ મીટર વાળી બીનખેતીની જમીન આવેલી છે. સદર જમીન અમો બીજાપક્ષવાળાએ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૬૪૬૬, તારીખ ૨૯/૦૪/૨૦૧૦ થી વેચાણ રાખેલ છે. અને ત્યાર બાદ અમો બીજાપક્ષવાળાએ સદર મિલકતની વડોદરા મહાનગર સેવા સદનની વિકાસ પરવાનગી/રજાચીઠ્ઠી નંબર વોર્ડ-૯/એલ/૧૨૫/૨૦૧૨-૨૦૧૩, તારીખ ૦૭/૦૧/૨૦૧૩ થી પ્લાન પાસ કરાવેલ છે. અને તેમાં અમો બીજાપક્ષવાળાએ "રૂદ્રાક્ષ રીવેરા" ના નામથી એપાર્ટમેન્ટનું આયોજન કરેલ છે.

સદર જમીન વડોદરાના કલેક્ટરશ્રીના હુકમ ક્રમાંક એન.એ./એસ.આર./૪૭/૨૦૦૬-૨૦૦૭, જમીન/ડી/વશી/૮૦૫/૨૦૦૭, તારીખ ૨૫/૦૪/૨૦૦૭ થી બીનખેતીની થયેલી છે.

સદર મિલકતનું ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ એડવોકેટ શ્રી મુકેશ બી. શાહ પાસેથી તારીખ ૦૮/૧૦/૨૦૧૨ ના રોજ મેળવેલ છે.

આ જમીન/મિલકત અમારી ભાગીદારી પેઢીની સંયુક્ત માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે, સદર મિલકતમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો લાગ, ભાગ, હક્ક હીત, સંબંધ, અલાખો, બોજો કે ઇઝમેન્ટ્નો રાઇટ્સ તથા ભરણપોષણનો હક્ક નથી તેમજ સદર મિલકત અંગે કોઈપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ખાતાની જેવી કે ઇન્કમટેક્ષ ડીપાર્ટમેન્ટની ટાંચ કે એટેચમેન્ટ નથી કે સદર મિલકત વેચાણ કરવા માટે કોઈપણ સરકારી ખાતા તેમજ ખાનગી વ્યક્તિ તરફથી બંધન નથી તેવી બાંહેધરી આપી આ કરાર કરી આપેલો છે. સદર મિલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટમાં કાનુની કાર્યવાહી ચાલતી નથી અગર સદર મિલકત વેચાણ અગર ટ્રાન્સફર કરવા અંગે અમોએ કોઈને પણ કોઈપણ પ્રકારનું લખાણ કરી આપેલ નથી. તથા આ મિલકત ઉપર કોઈનો ભરણપોષણનો બોજો નથી તથા કોઈ દિવાની કોર્ટની જપ્તીમાં નથી કે અવ્વલ-જપ્તીમાં નથી તથા કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ, જામીનગીરીમાં આપી નથી. આમ, સદર જમીનના ટાઇટલ સંપુર્ણપણે ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે હોવા બાબતે તમો લખી લેનાર-ખરીદનારે પુરતી અને યોગ્ય ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે અને સામે સદર મિલકતના ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગે પુરતી ખાત્રી અને સંતોષ તમો લખી લેનાર-ખરીદનારને થતા તેમજ રીયલ એસ્ટેટ અધિનિયમ - ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલાં નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યાં મુજબના તમામ દસ્તાવેજો જેવાં કે હક્કનો પ્રકાર દર્શાવતાં હક્ક પત્રક, ૭ અને ૧૨ નાં ઉતારા તેમજ અન્ય મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલાં નકશા અને લે – આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો લખી લેનારને તપાસણી માટે આપ્યા છે અને તે તમામ દસ્તાવેજો તમો લખી લેનારે જોઈ તપાસી યોગ્ય ચકાસણી કરી/કરાવી તમોને સદર મિલકતના ટાઇટલ તથા બાંધકામ બાબતે તેનાથી સંતોષ હોઈ તમો લખી લેનારની માંગણી અને જરૂરીયાત મુજબ અમો લખી આપનાર –

વેચાણ આપનારએ તેવો પાકો ભરોસો વિશ્વાસ અને બાંહેધરી આપી તમોને પરીશિષ્ટ-૧ વાળી જમીનમાં બનાવેલ પરીશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત વેચાણ આપીએ છે.

આમ, નીચે મુજબની વિગતે બનાવેલ "રૂદ્રાક્ષ રીવેરા" નામની યોજના પૈકી પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ મિલકત અમો બીજીતરફવાળા જમીન/મિલકતના માલીક તરફથી તમો એકતરફવાળા લખી લેનારને રૂા. ____________/- (શબ્દમાં રૂપિયા ________________ __________________________) પુરામાં વેચાણ આપીએ છીએ, અને તેનો વેચાણ અવેજ અમો બીજીતરફવાળાને નીચેની વિગતે ચેકથી તમારી પાસેથી ચુકતે મળી ગયેલ છે. જે પહોચ્યાનું અમો કબુલ કરીએ છીએ અને તેના બદલામાં પરિશિષ્ટ-૧ માં બનાવેલ પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એકતરફવાળા-લખી લેનારને આજરોજ આપી દીધેલ છે.

અવેજની વિગત

રૂા. /- ચેક નંબર , તા.

બેંકથી મળેલ છે.

____

રૂા. /- અંકે રૂપિયા પુરા.

____

સદર પરિશિષ્ટ-૨ ના વર્ણનવાળી મિલકત તેમાં આવેલાં કારપેટ એરીયાના સંપુર્ણ બાંધકામ સાથે તમોને વેચાણ આપેલ છે, તથા તેને લાગતાં-વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની તથા તેમાં જવા-આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નિકલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની મિલકત ઉપર લખેલા રૂપિયા તમારી પાસેથી લઈને તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામન ના દાવે આઘાટ વેચાણ આપી છે. તેથી સદરહુ વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતના આજથી તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થયા છો. અને તેનો માલીકી હકકે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તથા તે ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ કરવા તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થયા છો. અને હવે આ મિલકત સાથે અમો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત કે સંબંધ રહ્યો નથી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલી મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો સરકારી કચેરીમાં, વડોદરા મહાનગર સેવાસદનમાં, મધ્યગુજરાત વીજ કંપનીમાં તેમજ અન્ય તમામ સરકારી કચેરીમાં તમારા નામ ઉપર કરાવી લેવાને હક્કદાર થયાં છો અને તેમાં અમારી સહી, સંમતિ જે જે જોઈએ તે અમો તમોને કરી આપીશું.

આ પરીશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત અંગેના જે કાઈ વેરા, મહેસુલ આવે તે બધા આજથી તમારે ભરવાના છે અને તે પહેલાના જે બાકી હશે તો તે અમો લખી આપનારે ભરવાના છે.

સદર બિલ્ડીંગ એપાર્ટમેન્ટ પધ્ધતિથી બાંધેલી હોઈ તેની કેટલીક શરતો નીચે મુજબ છે.

(૧) આ વેચાણ દસ્તવેજમાં જણાવેલી મિલકત એપાર્ટમેન્ટ પધ્ધતિથી બાંધેલી હોઈ તેની જે-જે કોમન સર્વિસ હશે તે તમોને મળશે, અને તેના અંગે જે-જે કોમન ચાર્જ હશે તો તે તમારે આપવાના રહેશે અને સદર મિલકતનું જે એસોસીએશન બનાવવામાં આવે તેમાં તમારે ફરજીયાત દાખલ થવાનું છે અને તેના નીતિ-નિયમોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે તથા જે કાઇ ફી હશે તો તે તમારે આપવાની રહેશે. તેના ઉપર આ દસ્તાવેજનો આધાર છે.

(૨) સદર બીલ્ડીંગ/ઇમારતનો જે નક્શો મંજુર કરેલો છે તેના એલીવેશનમાં કોઈપણ સુધારો-વધારો કરવાનો નથી.

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

(૪) સદર બિલ્ડીંગને ગુજરાત ઓનરશીપ એક્ટ ૧૯૬૪ લાગુ પડે છે. સદર બિલ્ડીંગ કુદરતી કે માનવસર્જિત કારણોસર જમીનદોસ્ત થાય તો સદર બિલ્ડીંગની ભોયતળિયાની જમીન પર તમારી મિલકતના લખેલા માપ જેટલો તમારો અધિકાર રહેશે. તથા આ બિલ્ડીંગના ભોયતળિયાની જમીન સદર બિલ્ડીંગના તમામ સહભાગીદારોની સહિયારી છે અને રહેશે.

(૫) તમોને જે મિલકત વેચાણ આપી છે તેની આજુબાજુની દીવાલો તથા ઉપર નીચેના સ્લેબ સહિયારા રહેશે. તમોને જે મિલકત વેચાણ આપી છે તેટલી મિલકતના માપ સિવાય બાકીની મિલકતમાં તમારો કોઈ હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહીં, એટલે કે ચાર દીવાલો વચ્ચેની મિલકતની માલીકી તમારી રહેશે.

(૬) સદર બિલ્ડીંગમાં માર્જીનવાળી જગ્યામાં તમામ સભાસદોના સંયુક્ત હક્ક રહેશે. સદર માર્જીનની જગ્યાનો ઉપયોગ તમામ સભાસદ કરી શકશે, તેને વેચાણ, ગીરો, ભાડે કોઈપણ સભાસદ આપી શકશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો લખી આપનારે સહી કરી છે.

(૭) સદર મિલકતના તમામ સભાસદોએ ભવિષ્યમાં જે જે સરકારી, અર્ધ-સરકારી ભરણા, રીયલ એસ્ટેટ અધિનિયમ – ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલાં નિયમો મુજબ થતી સર્વિસ ટેક્ષની રકમ, વડોદરા મહાનગર સેવા સદનના વેરા, તેમજ વહીવટી ખર્ચ, જી.ઈ.બી. મીટર ડીપોઝીટ, જમીનની મહેસુલ ખર્ચ, તેમજ સદર કરાર લખી આપનાર તરફથી અધિનિયમ –

૨૦૧૬ હેઠળ નિભાવ માટે એસોસિએશન બનાવવામાં આવે તો તે એસોસિએશનમાં તમારે ફરજીયાત દાખલ થવાનું છે અને તે એસોસિએશનમાં નક્કી થયાં મુજબ વરાળે આવતાં નિભાવ ખર્ચની રકમ તમો સદર કરાર લખી લેનાર આપવા સંમત થયાં છો તેવાં સારા આશયથી સદર કરાર કરી આપેલ છે, તેમજ નિયત દરો વખતો-વખતના નિયમો મુજબ જે કાંઈભરવાના આવશે તો તે તમામ રકમ તમો લખી લેનારે ભોગવવાની/ભરવાની રહેશે. વહીવટી ખર્ચ સદર સ્કીમના તમામ સભાસદોએ આપવાનો રહેશે તે રીતે તમારે પણ તમારા વરાડે આવતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૮) સદર પરીશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતનો કબજો તમો એક તરફવાળાએ સ્વીકારી લીધા બાદ મિલકતને વરસાદી પુર, ભુકંપ, કુદરતી કે વિધુતને લીધે લાગેલી આગ, વીજળી ત્રાટકવી તથા અન્ય કોઈપણ કૃત્રિમ કે કુદરતી આફતથી થયેલ જાનહાની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના નુકશાન માટે ડેવલોપર્સની જવાબદારી રહેશે નહીં. અને તમો એકતરફવાળા એ બાબતમાં ભવિષ્યમાં પણ ક્યારેય અમો બીજીતરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર સાથે વાદ-વિવાદ કે તકરાર કરશો નહીં તે શરત સાથે તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

(૯) તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતની આજુબાજુના પેસેજ, દાદર વિગેરેમાં ગંદકી થાય કે કોઈને અડચણરૂપ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત તથા ઇમાંરતમાં સરકારી કાયદા વિરુધ્ધ કોઈ માલસામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઈ ધંધો કરવાનો નથી તથા સળગી ઊઠે તેવો કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી.

(૧૦) તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતની ઇમારતના કોમન દાદર, પેસેજ તથા રસ્તા અંગે તથા ઇમારતના મેનટેનન્સ અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય તે બધા સભાસદોએ સહિયારો આપવાનો રહેશે અને તે પ્રમાણે તમારે પણ આપવાનો રહેશે.

(૧૧) સદર ઇમારતમાં રહેણાંક માટે ઉપર-નીચે પાણીની ટાંકી છે. તેમાંથી બધાને પાણી મળશે અને તે અંગે જે મોટર પંપ કે તેની લાઈનો જે કાંઇ મુકવામાં આવે તેનાં નિભાવણી ખર્ચ તથા લાઇટ બીલ વિગેરેનો ખર્ચ તથા નવીન નાંખવાનો ખર્ચ બધાએ વરાડે પડતો આપવાનો રહેશે, તે પ્રમાણે તમારે પણ વરાડે પડતો આપવાનો છે.

(૧૨) સદર ઇમારતમાં સિક્યુરીટી અંગે કોઈ સિક્યુરીટી ગાર્ડ રાખવામાં આવે તો તેનો પગાર વિગેરેનો ખર્ચ બધાએ વરાડે પડતો આપવાનો છે, તે પ્રમાણે તમારે પણ વરાડે પડતો આપવાનો છે.

(૧૩) સદર "રૂદ્રાક્ષ રીવેરા" નામની યોજનાના રહીશો કોઈ એસોસીએસન બનાવે તે એસોસીએસનમાં તમારે ફરજીયાત દાખલ થવાનું રહેશે. જે સદર કોમ્પ્લેક્ષના નિભાવણી ખર્ચ માટે જે કોઈ ભંડોળ ઉઘરાવવાનું નક્કી થશે તે તમારે પણ આપવાનું રહેશે, જે આ દસ્તાવેજની મુખ્ય શરત છે.

(૧૪) સદર પરીશિષ્ટ-૧ વાળી મિલકતમાં ભવિષ્યમાં વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળે તો તમોને વેચાણ આપેલી મિલકત જે ઇમારતમાં આવેલ છે તે ઇમારતના ફાઉન્ડેશનમાં કૉલમ દિવાલો વિગેરેના સહારો લઈ બાકીનું બાંધકામ અમો કરી શકીશું. તથા નળ, લાઇટ, ડ્રેનેજ વિગેરેના જોડાણો મેઇન લાઇનમાંથી લઈ શકીશું. તે અંગે તમારે અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર સાથે કોઈપણ જાતની તકરાર કરવાની નથી અને નવિન સભ્યોનો કોમન, માર્જીન વાળી જગ્યામાં સહિયારો હક્ક રહેશે.

(૧૫) સદર તમોને વેચાણ આપેલી મિલકત જે ઇમારતમાં આવેલ છે તે ઇમારતનું બાંધકામ પુરૂ થાય ત્યાર બાદ અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા સદર યોજનાના આયોજકો દ્વારા પાર્કીંગ વાપરવાની સુચના આપેથી તમો પાર્કીંગનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૧૬) સદર ઇમારતના બાંધકામ બાબતે તમોને સંપુર્ણ જાણકારી આપેલ હોઈ તે બાબતે તમારે કે અન્ય સભ્યોએ એકજુથ થઈ કોર્ટ/સંસ્થા દ્વારા ભવિષ્યમાં કોઈ અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા સામે કોઈ પણ પ્રકારની તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

(૧૭) સદર મિલકતના ટાઇટલ અંગેના તમામ કાગળો તથા રજાચિઠ્ઠી વિગેરે તમામ સદર બાબતનાં જાણકાર તજજ્ઞ પાસે તમો લખી લેનારે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તે બાબતે તમોને સંપૂર્ણ સંતોષ હોઈ સદર મિલકત તમોએ વેચાણ લીધેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમોએ તમારી સહી અને અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં જે યોજનાનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે માટે જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી તેમાં મંજુર થયેલાં નકશા/પ્લાન મુજબ "રૂદ્રાક્ષ રીવેરા" નામની યોજનામાં જવા-આવવા માટે આંતરીક રોડ-રસ્તામાંથી કે એકબીજાના માર્જીનમાંથી પસાર થતી ઇન્ટરનલ સહીયારી ડ્રેનેઝની લાઈન, પાણીની લાઈન, સ્ટ્રીટલાઈટની લાઈન લાવવા-લઇ જવા તેનો વાપર ઉપયોગ સહીયારી રીતે કોઈને અડચણ ન થાય તે રીતે સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં જરૂર પડે રીપેરીંગ જે તે સભાસદે કરવાનો રહેશે અને તે અંગે આજુબાજુના સભાસદોએ જરૂરી તમામ સાથ સહકાર કોઈપણ જાતનાં વાંધા સિવાય આપવાનો રહેશે. સદર "રૂદ્રાક્ષ રીવેરા" ના આયોજકો દ્વારા રોડ-રસ્તા માટે થતાં ફેરફારો

તમામ સભાસદોએ માન્ય રાખવાના રહેશે અને સદર યોજનમાં જરૂરીયાત મુજબના સુધારા-વધારા કરી-કરાવવાના તમામ હક્કો યોજનાના આયોજકો પાસે કાયમ માટે આબાદિત રહેશે તેમાં સદર યોજનાના કોઇપણ સભાસદે વાંધો લેવાનો રહેશે નહી કે તકરાર કરવાની નથી. ભવિષ્યમાં સદર યોજનાના આયોજકો દ્વારા આજુબાજુના રે, સર્વે નંબર વાળી જમીનમાં અન્ય યોજનાનું આયોજન કરી સદર રોડ-રસ્તાનો ઉપયોગ કરવા, ડ્રેનેજ કનેશન જોડાણ કરવા, ગેસ કનેક્શનનું જોડાણ કરવા, પાણીની લાઈનનું જોડાણ કરવા જેવી જરૂરીયાતો મેળવી શકશે. તેનો વાપર ઉપયોગ કરી શકશે જેમાં કોઈપણ સભાસદે વાંધો કે વિરોધ કરવાનો નથી તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

આમ, સદર વેચાણ અવેજની કુલ રકમ અમો લખી આપનારા બીજીતરફવાળાને તમો લખી લેનાર એકતરફવાળા પાસેથી ચુક્તે મળેલ છે. તેની પાવતી આપી અમો લખી આપનારા વેચાણ અવેજ ચુક્તે મળ્યાનું કબુલ કરી તેના બદલામાં નીચે <u>પરીશીષ્ટ-૧</u> માં બનાવેલ <u>પરીશીષ્ટ-૨</u> વાળી મિલ્કત તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાને આજરોજ કાયમને માટે સંપુર્ણ માલીકી હકકે વેચાણ આપી તેનો ખાલી-શાંત અને પ્રત્યેક્ષ કબજો સોંપેલ છે. અને પ્રત્યેક્ષ શાંત-ખાલી કબજો તમો લખી લેનારે આજરોજ સંભાળી લીધેલ છે.

<u>આખી મિલકતનું વર્ણન પરિશિષ્ટ-૧</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા અને સબ-ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, મોજે ગામ સયાજીપુરાના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૦૨-વાળી જમીન જેનો વુડા ટી. પી.નંબર ૧, ના જુનો ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૯/૨ તથા નવો ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૫૭ વાળી બીનખેતીની જમીન, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૬૨૬૬-ચોરસ મીટર છે. સદર "રૂદ્રાક્ષ રીવેરા" માં કુલ ૧૪૦ ફ્લેટ્સ આવેલ છે. પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે. સદર જમીનની ચતુ:સીંમાં નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે	:-	૧૫-૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ છે.
પશ્ચિમે	:-	ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૫૬ છે.
ઉત્તરે	:-	ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૫૬ છે.
દક્ષિણે	:-	૧૮-૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ છે.

<u>પરિશિષ્ટ-૨</u>

પરિશિષ્ટ-૧ ના વર્ણનવાળી જમીનમાં "રૂદ્રાક્ષ રીવેરા" નામ રાખી એપાર્ટમેન્ટ બાંધવામાં આવેલ છે, તે પૈકી _____ ટાવરમાં _____ માળનો ફ્લેટ નંબર - _____, જેનું કારપેટ એરીયાનું માપ ______ ચોરસ મીટર છે, તથા બાલ્કનીનું માપ _____ ચોરસ મીટર છે, તથા વરાડે પડતી જમીન તથા કોમન પ્લોટ તથા રોડ-રસ્તાની જમીનનું માપ _______ ચોરસ

મીટર છે, તે ફ્લેટ તેમાં આવેલા સંપુર્ણ બાંધકામ સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે, અને કબજે આપેલ છે. સદર મિલકતની ચતુ:સીંમાં નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

ઉપરના વર્ણનવાળી મિલકત તેમાં આવેલાં સંપુર્ણ કારપેટ એરીયા સાથે તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. અને કબજે આપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનાર એકતરફ વાળાએ ભોગવેલ છે અને ભવિષ્યમાં હાલ પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ એક્ટના કાયદા મુજબ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની આવે તો તે રકમ ભરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનાર એકતરફવાળાની છે અને રહેશે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે અમો લખી આપનારાએ તમો લખી લેનારને રાજીખુશીથી, સમજી વિચારી, વાંચી, વાકેફ થઇ, બીન કેફ હાલતમાં, કોઇપણ જાતનાં દાબ-દબાણ વગર કરી આપેલ છે, જે અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારને તથા અમારી ભાગીદારી પેઢીને તથા તમામ ભાગીદારોને તથા વખતો-વખતનાં ભાગીદારો, વંશ, વાલી, એટર્નીઓ, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર છે.

સહી	સાક્ષી
<u>લખી આપનાર : બીજાપક્ષવાળા</u>	
"મે ક્રીષ્ના કોર્પોરેશન" એ નામની ભાગીદારી	
પેઢી તર્ફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર,	૧. ____________________
	૨. ____________________
____________________________	
(શ્રી કલ્પેશ ગીરધરભાઇ પ્રજાપતિ)	

<u>શિડ્યુલ</u>

<u>રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ (એ) મુજબ શિડ્યુલ</u>

(શ્રી કલ્પેશ ગીરધરભાઇ પ્રજાપતિ)

<u>લખી આપનાર : બીજાપક્ષવાળા :</u>

(શ્રી)

<u>લખી લેનાર : એકપક્ષવાળા :</u>

એનેક્ષચર

મિલકતની સ્થળસ્થિતિ દર્શાવતો ફોટો તથા મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું

સ્થાવર મિલકતનું સરનામું :- "રૂદ્રાક્ષ રીવેરા" ટાવર - , ફ્લેટ નંબર - ,
ન્યુ વી.આઈ.પી. રોડ, વડોદરા.

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર :-

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર :-