"સાંઈ અનંત ફ્લેટ" નામની યોજનાના .... ટાવર માં

.... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ / દુકાન નંબર : ....

બાંધકામ વાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ

રૂા................./- પુરાનો.

આજરોજ તારીખ : / ૦૫ / ૨૦૧૮ ના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર : એક તરફવાળા – વેચાણ રાખનાર :

શ્રી................................, ઉ. વ. : પુખ્ત, Pan No.

રહેવાસી : ....

જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી લેનાર એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દનાં અર્થમાં લખી લેનાર એક તરફવાળાનો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા બીજી તરફવાળા :

શ્રી નગીનભાઈ અમથાભાઈ વાઘેલા, ઉ.વ.: ૪૬ધંધો:વેપાર/ખેતી, PAN NO AAKPW5302R રહેવાસી : "પર્વ" બંગલો, મંગલમ ડુપ્લેક્ષની બાજુમાં, સમા તલાવ પાસે, સમા સાવલી રોડ, વડોદરા.

જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દનાં અર્થમાં લખી આપનાર બીજી તરફવાળા ભાગીદારી પેઢી તથા તેઓના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો,

<u>સંમતિ આપનાર / ત્રીજી તરફવાળા / ડેવલોપર્સ</u> :

"સાંઇ - રૂચી ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢી, PAN NO ACGFS3765C જેની ઓફીસ : "પાર્શ્વ" એવન્યુ, સમા સાવલી રોડ, સમા તળાવ પાસે, વડોદરા મુકામે આવેલી છે, તે ભાગીદારી પેઢીના તર્ફે અને વતિ તથા પેઢી થકી, પેઢીના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર **શ્રી નગીનભાઇ અમથાભાઇ વાઘેલા**, ઉ.વ. ૪૬ ધંધો : ખેતિ/વેપાર રહેવાસી : "પર્વ" બંગલો, મંગલમ ડુપ્લેક્ષની બાજુમાં, સમા તલાવ પાસે, સમા સાવલી રોડ, વડોદરા.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતિ આપનાર ત્રીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેના શબ્દનાં અર્થમાં ત્રીજી તરફવાળા તથા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો તથા તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજી તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળા તમો એક તરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે,

અમો બીજી તરફવાળા ની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન જે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ–ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ મકરપુરા, તા. જી. વડોદરાના રે. સર્વે નં. ૩૩૭/૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૫૧૮.૦૦ ચો.મી. અને રે. સર્વે નં. ૩૨૮, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૪૧.૦૦ ચો.મી. મળી ટોટલ જમીન ૧૩૬૫૯.૦૦ ચો.મી. ની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં ૩૨૮ અને ૩૩૭/૨ જેનો સીટી સર્વે નં ૭૬૮ અને ૮૨૦/બ જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં ૩૭ માં સમાવેશ થતા ફા.પ્લોટ નં. ૫૭/૧ અને ૫૭/૨ ફાળવવા માં આવેલ છે તે રે.સર્વે નં ૩૩૭/૨ વાળી જમીનનો બીનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મે. વડોદરા જીલ્લાના કલેકટર સાહેબશ્રીએ તેઓ ના હુકમ નં તત્કાલ / એન.એ. / એસ.આર / ૧૦૩ / ૨૦૧૨-૧૩ ક્રમાંક નં જમીન / ડી / કલમ-૬૫ / વશી / ૧૮૬૪ / ૨૦૧૨-૨૦૧૩,તારીખ : ૨૨/૦૫/૨૦૧૩ ના રોજ થી પરવાનગી આપેલ છે. તથા રે.સર્વે નં ૩૨૮ વાળી જમીનનો બીનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મે. વડોદરા જીલ્લાના કલેકટર સાહેબશ્રીએ તેઓ ના હુકમ નં તત્કાલ / એન.એ. / એસ.આર / ૧૬૭ / ૨૦૧૨-૧૩ ક્રમાંક નં જમીન / ડી / કલમ-૬૫ / વશી / ૯૦૨૭ / ૨૦૧૨,તારીખ : ૩૦/૧૦/૨૦૧૨ ના રોજ થી પરવાનગી આપેલ છે. તે બીનખેતીવાળી જમીન અમો બીજી તરફવાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુંક્રમે નં ૪૮૪૦ તારીખ ૦૪/૦૫/૨૦૧૧ તથા ૭૦૯૧ થી તા. ૩૦/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજ વેચાણ રાખેલી છે અને તે આધારે વેચાણ રાખનાર નું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં ૨૦૩૨ તારીખ ૦૫/૦૧/૨૦૧૨ અને ૨૦૪૯ થી તારીખ ૦૧/૦૩/૨૦૧૨ થી દાખલ થયેલ છે.

મોજે ગામ મકરપુરા, તા. જી. વડોદરાના રે. સર્વે નં. ૩૩૭/૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૫૧૮.૦૦ ચો.મી. અને રે. સર્વે નં. ૩૨૮, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૪૧.૦૦ ચો.મી. મળી ટોટલ જમીન ૧૩૬૫૯.૦૦ ચો.મી. અમો લખી આપનારા વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયદેસરના માલીક મુખત્યાર બનેલા છીએ. સદરહું જમીન રેવન્યુ રેકોર્ડમાં અમો લખી આપનારાના સ્વતંત્ર નામે ચાલે છે અને તેનો માલીકી હકકે કબજા ભોગવટો ધરાવીએ છીએ.

મોજે ગામ મકરપુરા, તા. જી. વડોદરાના રે. સર્વે નં. ૩૩૭/૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૫૧૮.૦૦ ચો.મી. અને રે. સર્વે નં. ૩૨૮, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૪૧.૦૦ ચો.મી. મળી ટોટલ જમીન ૧૩૬૫૯.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે જમીન માલિકે અરજ કરતાં વડોદરા મહાનગર સેવા સદનને વિકાસની પરવાનગી / રજાચીઠ્ઠી નંબર વોર્ડ – ૧૨ / એલ / ૧૦૧ / ૨૦૧૨ – ૧૩ તારીખ ૦૧/૧૧/૨૦૧૨ તથા રીવાઈઝડ રજાચીઠ્ઠી નંબર વોર્ડ – ૧૨/ એલ / ૭૨ / ૨૦૧૫ – ૧૬ તારીખ ૨૨/૦૯/૨૦૧૫ ના રોજથી લે–આઉટ પ્લાન તથા બીલ્ડીગ પ્લાન મંજુર કરીને ટાવર એ (કોમ + રેસી) ગ્રાઉન્ડ ફલોર (૧૩ દુકાન + દાદર + લીફટ + પાર્કીગ) + ફર્સ્ટ ફલોર (૧૩ દુકાન + ૪ ફલેટસ) + સેકન્ડ ફલોર થી ફોર્થ ફલોર (૮ X ૩) = ૨૪ ફલેટસ + ફીફથ ફલોર (પાર્ટ) ૪ ફલેટ તથા ટાવર બી ગ્રાઉન્ડ ફલોર (પાર્કીગ + દાદર + લીફટ) + ફર્સ્ટ ફલોર (૪ X ૧) = ૪ ફલેટસ તથા બન્ને ટાવર્સ માં સ્ટેર કેબીન અને લીફટ મશીન રૂમ નું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલી છે. તે પરવાનગીમાં જણાવ્યા મુજબ સદરહું જમીનમાં અમો ત્રીજી તરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે ડેવલોપમેન્ટનું કાર્ય કરેલું છે તે યોજનાનું નામ **"સાંઈ અનંત ફલેટ"** એ નામની યોજનાનું આયોજન કરેલું છે. તે યોજનામાં બાંધવામાં આવેલા ટાવરો પૈકી **............** ટાવર માં **..........** ફલોર ઉપર આવેલ **ફલેટ / દુકાન નંબર – ....** બાંધકામ સહીતની **રૂ....................**/- પુરામાં વેચાણ આપેલી છે જેનો વેચાણનો અવેજ તમો એક તરફવાળા પાસેથી ચેકથી મળી ગયેલ છે, જે મળી ગયાનું સ્વીકારીએ છીએ જેની અમોએ તમોને પહોંચ તથા પાવતી લખી આપેલ છે અને તે અવેજ મળ્યાના બદલામાં નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી સ્થાવર મીલકત તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી છે.

-: વેચાણ આપેલી મીલકતનું વર્ણન :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ–ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ મકરપુરા, તા. જી. વડોદરાના રે. સર્વે નં. ૩૩૭/૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૫૧૮.૦૦ ચો.મી. અને રે. સર્વે નં. ૩૨૮, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૪૧.૦૦ ચો.મી. મળી ટોટલ જમીન ૧૩૬૫૯.૦૦ ચો.મી. ની સીમના

રેવન્યુ સર્વે નં ૩૨૮ અને ૩૩૭/૨ જેનો સીટી સર્વે નં ૭૬૮ અને ૮૨૦/બ જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં ૩૭ માં સમાવેશ થતા ફા.પ્લોટ નં. ૫૭/૧ અને ૫૭/૨ ફાળવવા માં આવેલ છે. તે જમીનમાં વડોદરા મહાનગર સેવા સદને મંજુર કરેલા નકશા મુજબ **"સાંઇ અનંત ફલેટ"** એ નામની યોજના બાંધવામાં આવેલી છે, તેમાં બાંધવામાં આવેલા ટાવરો પૈકી **"……….. ટાવર"** માં **………. ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ / દુકાન નંબર : ………..** જેમાં બાંધકામ **……….. ચો.મી. …………** કાર્પેટ તથા બાંધકામને વરાડે પડતી જમીન **………. ચો. મી.**છે તથા સામુહીક વપરાશને વરાડે પડતી કોમન વપરાશની તેમજ સામુહીક પાર્કીંગની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે. તે મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

રેરા નં.……………………………………………………………………………………

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉતરે :

દક્ષિણે :

એ પ્રમાણેના ખુંટ વર્ણનવાળી બાંધકામ સાથે તથા તેમાં બાંધકામ કરાવવાના હકકો સાથે તમોને વેચાણ આપી છે.

<u>વેચાણ આપેલ મીલકતનો ફોટોગ્રાફ</u>

<u>સરનામું</u> : ફલેટ / દુકાન નં……..., **"સાંઇ અનંત ફલેટ"**, મકરપુરા, વડોદરા.

<u>એક તરફવાળા</u>

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર : –</u>

શ્રી ------------------------------

<u>બીજી તરફવાળા – જમીન માલીકો</u>

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા</u>

શ્રી નગીનભાઇ અમથાભાઇ વાઘેલા ……………………………

<u>સંમતિ આપનાર / ત્રીજી તરફવાળા / ડેવલોપર્સ :</u>

"સાંઇ - રૂચી ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના તર્ફે અને વતિ તથા પેઢી થકી, ના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

શ્રી નગીનભાઇ અમથાભાઇ વાઘેલા ……………………………

એ પ્રમાણેના ખુંટ વર્ણનવાળી બાંધકામ સાથે તથા તેમાં બાંધકામ કરાવવાના હકકો સાથે તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપીને સદર બાંધકામ વાળી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી દીધો છે.

સદર સ્કીમમાં આવેલ મિલકત એક તરફવાળા અને બીજી તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળા માટે મિલકત માટેની ખુબ જ જરૂરી વિગતો નીચે પ્રમાણે છે

સદર મિલકત નું કામ પુર્ણ થયેથી સમયસર મિલકતનો કબજો અમો બીજી તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળા એ સોંપવાનો છે. તેમજ કોમન એરીયાનુ તથા ઓક્યુપેશન સર્ટી લાવી આપવાનુ રહેશે.

સદર મિલકતનું નકકી કરેલ કરાર મુજબ એક તરફવાળએ સમયસર પેમેંટ ચુકવવાનું રહેશે અને જો તમો એક તરફવાળા સમયસર પેમેંટ ચુકાવવામા નિષ્ફળ કે વિલંબ થાય તો તમો એક તરફવાળા એ અમો બીજી તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળા ઓને વ્યાજ ......% ચુકવવાના રહેશે. અને જો અમો બીજી તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળા મિલકતનો કબજો સમયસર તમો એક તરફવાળા ન સોપીએ તો તે સમયનું વ્યાજ .... % અમો ચુકવવાનુ રહેશે

સદર સ્કીમમાં આવેલ મિલકતનું અમો બીજી તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળા એ તૈયાર કરીને ૧૫ દિવસ ની નોટીસ આપીને એક તરફવાળાને જાણ કરવાની રહેશે. અને સદર મિલકતનું સંપુર્ણ પણે ચકાશણી કરીને આપેલ તમામ એમીનીટીસ યોગ્ય છે કે નઇ તે ચેક કરી ને એક તરફવાળાએ પ્રત્યક્ષ કબજો લેવાનો રહેશે.

સદર મિલકતનું પજેશન લીધા પછી પાંચ વર્ષ સુધી મિલકતના સ્ટ્રકચર માં કોઇ પણ પ્રકારની તકલીફ થાય તો તે બીજી તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળા એ રીપેરીગ કરી આપવાનું રહેશે. પરંતુ સદર મિલકત ની અંદર એક તરફવાળાએ કોઇપણ જાતનું તોડફોડ કે સુધારા વધારા કરેલ હશે તો તેની તમામ જવાબદારી એક તરફવાળા ની રહેશે. તેવી તમામ સ્પષ્ટ શરતો સાથે સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એક તરફવાળા અને બીજી તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળા એ કરેલ છે.

મજકુર જમીન ઉપર જે **"સાઇ અંનત ફલેટ"** નામની યોજનામાં સ્કીમ તૈયાર કરેલી છે તેમાં કોર્મશીયલ તથા રહેણાંકના કુલ ૨ ટાવરોના બાંધકામનું આયોજન કરેલું છે તે તમામ

સભાસદોએ સંયુકત હળીમળીને સહીયારો કરવાનો છે તેમજ તેનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તમામ ટાવરોના સભાસદોએ સંયુકત રીતે વરાડે પડતો કરવાનો છે અને રહેશે સદરહું યોજનાના રસ્તા અને પાર્કીંગ લેન્ડ રાખવામાં આવેલી છે તેના ઉપર કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરવા કરાવવાનું નથી અને આ સ્કીમના અન્ય મીલકતના માલીકોને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી તેમજ રસ્તાની જમીન ખુલ્લી રાખવી. એક તરફવાળાએ તથા અન્ય સહ માલીકોએ રસ્તા તરીકે હંમેશા વાપરવાની છે.

સદરહું **"સાઈ અંનત ફલેટ"** નામની યોજનાના તમામ ટાવરની ઉપર આવેલી છેલ્લી ટેરેસમાં કોઈપણ સભાસદને કોઈપણ પ્રકારનો હકક રહેશે નહી. તે ટેરેસનો અબાધિત હકક ત્રીજી તરફવાળા **સાંઈ - રૂચી ડેવલોપર્સ** નો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

આ મીલકતમાં જવા—આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નિકાલના સર્વે પ્રકારના હકકો સાથે જેવા કે, ડ્રેનેજ, ટેલીફોન પાણીની લાઈનો, ઇલેકટ્રીક કનેકશન લેવા તથા કોમન વાપર ઉપયોગ વિગેરે સર્વે પ્રકારના લેવાના હકકો સાથે સદરહું મીલકત ઉપર લખેલા રૂપીયા તમારી પાસેથી લઈને તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપી છે. તેમ છતાં કોઈ હકક-દાવો કરતું આવશે તો તે દુર કરી આપવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારાઓની છે. સદરહું મીલકતના તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર થયા છો અને તેનો માલીકી હકકે વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા સદરહું મીલકતનું સંપૂર્ણ બાંધકામ થયેથી તે મીલકત ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કરવા તથા તમોને ફાવે તે રીતે તેનો વાપર વહીવટ કરવા અને વ્યવસ્થા કરવા તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે હકકદાર અને અધિકારી થયા છો જેથી સદર મીલકત ઉપર બીજી તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળા તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઈનો કોઈપણ જાતનો હકક-હીત સંબંધ કે લાગ-ભાગ, હકક-હીત સંબંધ કે દર—દાવો રહ્યો નથી.

આ દસ્તાવેજથી તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલી મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે રેવન્યુ રેકોર્ડ તથા સીટી સર્વે કચેરીમાં, વડોદરા મહાનગર સેવાસદનના દફતરે તેમજ લાગતી વળગતી તમામ સરકારી, અર્ધ—સરકારી કચેરીઓમાં તમારા નામે નામફેર કરાવી લેવાને હકકદાર અને અધિકારી થયા છો અને તેમાં અમો બીજી તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળા ની સહી—સમંતી જે જે જોઈએ તે કરી આપીશું.

આ મીલકત અંગેનો જે કાંઇ વેરા, લાઇટ બીલ, વિગેરે જે કાંઇ આવે તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો વેચાણ લેનારે ભરપાઇ કરવાના છે અને વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પહેલાના જે કાંઇ વેરા વિગેરે બાકી નીકળી આવે તો તે અમો લખી આપનારાઓએ ભરપાઇ કરી આપવાના છે અને રહેશે.

આ મીલકત અમો બીજી તરફવાળાઓ તથા ત્રીજી તરફવાળા ની સંયુકત માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગ-ભાગ, હકક-હીત સંબંધ નથી તથા તે કોઇની જપ્તીમાં નથી કે ઇન્કમટેક્ષ, સેલટેક્ષ કે એકસાઇઝે ટાંચમાં લીધેલ નથી કે છે નહી, તથા કોઇની જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી તથા આ મીલકત ઉપર કોઇનો કોઇપણ જાતનો ભરણપોષણનો બોજો નથી તથા તે કોઇને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ આપી નથી તથા કોઇએ વળતરમાં લીધી નથી તથા કોઇને બાનાખતથી કે બીજી કોઇપણ રીતે લખી આપી નથી તેવો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને તમોને આ મીલકત વેચાણ આપી છે. ભવિષ્યમાં જો કોઇ હકક કે હરકતો કરતું આવશે તો તેવી તમામ હરકતો અમો તમો એક તરફવાળાને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું, ના કરાવી આપીએ અને તે તમો એક તરફવાળાને દુર કરાવવાનો પ્રસંગ આવે તો તેની સર્વે જવાબદારી અમો લખી આપનારાઓ તથા ત્રીજી તરફવાળા ની રહેશે.

આ મીલકતની ડ્રેનેજ લાઇન તથા બોરીગ, વિગેરે સુવિધાઓ સહીયારી રહેશે તથા આ મીલકતમાં 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 હિસ્સે આવતો ભોગવવાનો છે. તમોને જે મીલકત વેચાણ આપી છે તે બીલ્ડીગની નીચેની જમીન તમો તથા અન્ય સહ–માલીકો સાથે સહીયારી રહેશે તેમાં કોઇ જુદો ભાગ પડાવી શકશે નહી પરંતુ સદર બીલ્ડીગ ભવિષ્યમાં આકસ્મીક સંજોગોમાં પડી જાય તો દરેક સભ્ય પોત–પોતાના ખર્ચે પીલ્લર ઉપર પોતાની માલીકીના ક્ષેત્રફળ મુજબ બાંધકામ કરી શકશે.

સદર ટાવરનું તથા વેચાણ આપેલ મીલકતનું બાંધકામ અમોએ જોઇ તપાસી ખાત્રી કરીને સદર મીલકત વેચાણ રાખેલી છે તે મીલકતમાં અનિવાર્ય સંજોગોમાં કુદરતી આફતને કારણે જમીનદોસ્ત થઇ જાય તો વેચાણ આપેલી મીલકતના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં પોત–પોતાના ખર્ચે કરાવી લેવાનું છે અને રહેશે તેમાં અમો વેચાણ આપનારની કોઇપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદરહું મીલકત વેચાણ આપેલી છે અને રહેશે.

આ મીલકતની ડ્રેનેજ લાઇન તથા બોરીગ, લીફ્ટ વિગેરે સુવિધાઓ સહીયારી રહેશે

બધાની સહીયારી રહેશે અને તેનો તમામ પ્રકારનો મેઈન્ટેનન્સનો ખર્ચ બધાએ વરાડે પડતો પોત–પોતાના હિસ્સે આવતો ભોગવવાનો છે.

સદરહું તમોને જે મીલકત વેચાણ આપી છે તે મીલકતની બીલ્ડીંગની આજુબાજુની દિવાલો તથા ઉપર નીચેના સ્લેબ સહીયારા રહેશે તમોને જે મીલકત વેચાણ આપી છે તેટલી મીલકતના માપ સિવાય બાકીની મીલકતમાં તમારો કોઇ હકક-દાવો રહેશે નહી એટલે કે વેચાણ આપેલ મીલકતની ચાર દિશા વચ્ચેની માલીકી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઇ ફી વિગેરે ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો છે.

સદર સ્કીમમાં એસોસીએશન અગર કંપની રચવાનું નકકી કરે તો તેમાં દરેક સભાસદે એસોસીએશનમાં ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે અને તેના તે અંગે સભ્ય ફી, વહીવટી ખર્ચ અલગથી આપવાનો છે.

મજકુર બીલ્ડીંગ બીમ, કોલમ આધારીત બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલું હોઇ જેથી ભવિષ્યમાં કોઇપણ સભાસદે કોઇપણ જાતની તોડફોડ અગર રીપેરીંગ કરવું હોય તો એસોસીએશનની તેમજ અમો વેચાણ આપનાર બીજી તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળા ની ફરજીયાત લેખિત પરવાનગી લેવી જરૂરી છે તેમ કરવામાં કસુરવાર હશે તો કામગીરી અટકાવવામાં આવશે જેથી દરેક સભાસદે ફરજીયાત પરવાનગી લેવાની છે અને રહેશે.

સદરહું જમીન ઉપર અમો બીજી તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળાએ **"સાઇ અનંત ફલેટ"** એ નામની યોજના તૈયાર કરાવેલી છે અને જેના બાંધકામના પ્લાનો વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને મંજુર કરેલા છે અને મંજુર થયેલા બાંધકામના પ્લાનો મુજબ બાંધકામ કરવા કરાવવાની પરવાનગી આપેલી છે. પરંતુ ભવિષ્યમાં સદરહું જમીન મીલકત ઉપર વધારાનું બાંધકામ કરવા કરાવવાની પરવાનગી એફ.એસ.આઇ. મળે તેવું વધારાનું બાંધકામ કરવા કરાવવાની પરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરવા માટે અમો વેચાણ આપનાર બીજી તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળા નો અબાધિકત હકક રહેશે તેમજ સદરહું સ્કીમમાં જે વોટર કનેકશન, ડ્રેનેજ કનેકશન તથા કોમન પ્લોટ, ગાર્ડન, કલબ હાઉસ તેમજ અન્ય સુવિધાઓ અને કનેકશનોનો ઉપયોગ કરવા કરાવવા માટે હકકદાર છો અને તે બાબતમાં કોઇપણ સભાસદ કે એક તરફવાળા કે અન્ય વેચાણ લેનારનો કોઇપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરાવવા માટે હકકદાર નથી.

સદરહું યોજનાની છેલ્લી એફ.એસ.આઇ. માં કોઇપણ જાતના ટાવર્સ કે મોબાઇલ ટાવર્સ કે હોલ્ડીંગ મુકવામાં આવે તો તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતનો વાંધો–વિરોધ કે હેલો–હરકત કે તકરાર કરવાની રહેશે નહી. તેનો અબાધિક હકક બીજી તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળા નો છે અને રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ બીજી તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળા એ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વિચારી, વાકેફ થઇ કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ–દબાણને વશ થયા વિના અકકલ હોંશીયારીથી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે........................મતુ અત્રે........................શાખ

<u>બીજી તરફવાળા – જમીન માલીકો</u>
<u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા</u>

....
શ્રી નગીનભાઇ અમથાભાઇ વાઘેલા

<u>સંમતિ આપનાર / ત્રીજી તરફવાળા / ડેવલોપર્સ :</u>

"સાંઇ - રૂચી ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
તર્ફે અને વતિ તથા પેઢી થકી, ના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

....
શ્રી નગીનભાઇ અમથાભાઇ વાઘેલા

રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ – ૩૨ (એ) મુજબનું શીડયુલ

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર
એક તરફવાળા

....
શ્રી

બીજી તરફવાળા – જમીન માલીકો
વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા

....
શ્રી નગીનભાઈ અમથાભાઈ વાઘેલા

સંમતિ આપનાર / ત્રીજી તરફવાળા / ડેવલોપર્સ :

"સાંઇ - રૂચી ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
તર્ફે અને વતિ તથા પેઢી થકી, ના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

....
શ્રી નગીનભાઈ અમથાભાઈ વાઘેલા