: રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ ગોત્રી,

"સોનલ હાઇલેન્ડ" ટાવર-......, માં ......ફ્લોર પર આવેલ સ્લેબ લેવલ સુધીના અધુરા

બાંધકામવાળો ફ્લેટ નં......., વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ

રૂા. ........................પુરાનો :

આજ રોજ વિક્રમ સંવત ૨૦૭૦ ના વૈશાખ વદ ને વાર, તારીખ : .૦૫.૨૦૧૪

ના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / એકતરફવાળા :

શ્રી ..............................................., ઉ.વ.આ........., ધર્મે - હિન્દુ, ધંધો -.............,

રહેવાસી, ઠે. ...........................................................................................

I.T.P.A. 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 / બીજીતરફવાળા :

સોનલ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

રમણભાઇ ગોરધનભાઇ અમીન, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહેવાસી, ઠે.૨૧, અભિષેક ડુપ્લેક્ષ, અર્પણ કોમ્પલેક્ષની પાછળ, નિઝામપુરા, વડોદરા. I.T.P.A. No.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" અને અથવા "લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર, બીજીતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર બીજીતરફવાળી ભાગીદારી પેઢી તથા તેના વખતોવખતના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, નોમીનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ તમો લખાવી લેનાર એકતરફવાળાઓ જોગ અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમારી રાજી-ખુશીથી, સ્વેચ્છાએ લખી આપીએ છીએ કે :-

અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા ભોગવટાની મિલકત - શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-૪ (ગોરવા) ના મોજે ગામ ગોત્રીના રે.સર્વે. નં.૧૦૯/૨, સીટી સર્વે નં.૨૭૭૨, ક્ષેત્રફળ ૧૧૯૩૮.૦૦ ચો.મી. વાળી બિન-ખેતીની જમીન પૈકી ક્ષેત્રફળ ૫૮૪૧.૦૪ ચો.મી. વાળી જમીન. જેને હવે પછી અહી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ જમીન" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. સદરહુ જમીન અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાની સંયુકત માલિકી, કબજા ભોગવટાની છે.

સદરહુ જમીન અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૫૩૫, તા.૨૮.૦૫.૨૦૧૩ થી માઇટી ટ્રેડીગ કોર્પોરેશન ના પ્રોપરાઇટર - મિતેશ અશોકભાઇ પટેલ નાઓ પાસેથી સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ ચુકવીને માલિકી દરજજે વેચાણ રાખેલ છે, અને સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે સીટી સર્વે રેકર્ડમાં અમો બીજીતરફવાળાનું નામ ફેરફાર નોંધ નં.૧૦૨૨૧, તા.૨૧.૦૬.૨૦૧૩ (પ્રમાણીત તા.૩૧.૦૭.૨૦૧૩) ના રોજ થી દાખલ થયેલ છે. આમ સદરહુ વિગતે અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓ સદરહું જમીનના સ્વતંત્ર માલિક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલા છીએ. આમ અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓને સદરહું જમીન અને તેને ડેવલપ કરી તેના ઉપર કરેલ બાંધકામના વેચાણ, વ્યય, ટ્રાન્સફર કરવાનો સંપૂર્ણ હકક, અધિકાર અને સત્તા છે.

"સદરહું જમીન" પર ટાવર-એ તથા ટાવર-બી માં ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર પાર્કીંગ તથા પહેલા માળ થી સાત માળ પર રહેણાંક હેતુના ફલેટો અને આઠમા માળ પર પેન્ટહાઉસ તથા ટાવર-સી, ટાવર-ડી અને ટાવર-ઇ માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર પાર્કીંગ તથા પહેલા માળ થી નવ માળ પર રહેણાંક હેતુના ફલેટો એમ કુલ ૫ (પાંચ) ટાવરોનુ બાંધકામ કરવા માટે અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાએ ધારા-ધોરણસર જરૂરી લે-આઉટ અને બિલ્ડીગ પ્લાન નકશા તૈયાર કરી વડોદરા મહાનગર સેવા સદનમાં જરૂરી બાંધકામની પરવાનગી મેળવવા રજુ કરતા, વડોદરા મહાનગર સેવા સદનના નાયબ નગરવિકાસ અધિકારીએ વિકાસ-પરવાનગી / રજાચિઠ્ઠી નં. વોર્ડ-૧૧ / એચ.બી. / ૩૩ / ૨૦૧૧-૨૦૧૨, તા.૧૯.૦૯.૨૦૧૧ તથા રિવાઇઝડ વિકાસ-પરવાનગી / રજાચિઠ્ઠી નં. વોર્ડ-૧૧ / એચ.બી. / ૧૯ / ૨૦૧૨-૨૦૧૩, તા.૧૦.૧૦.૨૦૧૨ થી મેળવી બાંધકામ કરેલ છે, જે સમુહનું નામ "સોનલ હાઇલેન્ડ" રાખવામાં આવેલ છે.

"સદરહુ જમીન" ના બિન-ખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી વડોદરાના મે. કલેકટરશ્રી વડોદરાનાઓએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક નં.એન.એ./એસ.આર./૬૩/૨૦૦૬-૨૦૦૭, જમીન/ડી/વશી/૬૩૩/૨૦૦૮, તા.૨૫.૦૩.૨૦૦૮ થી આપેલ છે.

"સદરહું જમીન" પર મંજુર થયેલ નકશા મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ "સોનલ હાઈલેન્ડ" માં ટાવર-......, માં ...... ફ્લોર પર આવેલ સ્લેબ લેવલ સુધીના અધુરા બાંધકામ વાળો ફ્લેટ નં......., જેનુ બાંધકામનુ ક્ષેત્રફળ ...... ચો.મી. સુપર બિલ્ટ-અપ (જેની વિશેષ વિગતે હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મિલકતના વર્ણન-પરિશિષ્ટ-૨" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે, જેને હવે પછી "સદરહું મિલકત" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે) વાળી મિલકત તમો એકતરફવાળાએ વેચાણ રાખવા માંગણી કરતા અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાએ વેચાણ આપવા રાજી-ખુશી દર્શાવતા તમો એકતરફવાળાને રૂા........................./- અંકે રૂપિયા ................................પુરામાં અઘાટ વેચાણ આપેલ છે જેના વેચાણ અવેજની રકમ રૂા......................../- અંકે રૂપિયા ................................ પુરા તમો એકતરફવાળા તરફથી અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાને નીચેની વિગતે સંપુર્ણ ચુકતે મળી ગયેલ છે.

<u>વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત</u>

| | |
|---|---|
| | |
| | |

સદરહું વિગતે "સદરહું મિલકત" ના વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ તમો એકતરફવાળા તરફથી અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાને મળ્યાની અમો આ સ્વીકૃતી પહોંચ લખી આપીએ છીએ અને બદલામાં અમારી માલીકીની "સદરહું મિલકત" (વિશેષ વિગત મિલકતના વર્ણન પરિશિષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબ) તેના તમામ પ્રકારના હકક, અધિકાર, શરતો સાથે તમો એકતરફવાળાને વેચાણ લખી આપી તમો એકતરફવાળાને "સદરહું મિલકત" ના સ્વતંત્ર માલીક, હકકદાર, કબજેદાર બનાવેલ છે, અને "સદરહું મિલકત" નો ખાલી, શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એકતરફવાળાને અમો બીજીતરફવાળાએ સુપ્રત કરી આપેલ છે, જે ખાલી, શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો, સ્થળે તમો એકતરફવાળાએ મેળવી લીધેલ છે.

તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ "સદરહું મિલકત" આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તમો એકતરફવાળાએ તમારા ખર્ચે સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરી, વડોદરા મહાનગર સેવા સદનના વેરા દફતરે, સીટી-સર્વે કચેરી, પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં, એમ.જી.વી.સી.એલ વિદ્યુત જોડાણમાં તમારા નામે તમારા ખર્ચે દાખલ કરી લેવાની છે. આ માટે જ્યાં જ્યાં અમો બીજીતરફવાળાની સહી, કબુલાતની જરૂર હોય તે અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાએ કરી આપવાની છે.

સદરહું "સોનલ હાઈલેન્ડ" બિલ્ડીગ આર.સી.સી., ફ્રેમ-સ્ટ્રકચર સીસ્ટમથી બાંધેલ હોય સદર બિલ્ડીગના આર.સી.સી. ફ્રેમ-સ્ટ્રકચર, બીમ, કોલમ, દરેક ફ્લોરની ઉપરની તથા નીચેની છતો (સીલીગ), કોમન દાદરો, કોમન દીવાલો, વણ-વહેંચાયેલી જમીન, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીઓ, બોરવેલ, લીફટ તથા અન્ય સામુહીક વપરાશની ચીજ વસ્તુઓ તમો એકતરફવાળાએ તથા બિલ્ડીગના અન્ય ફ્લેટ માલિકીનો સામુહીક અને વણવહેચાયેલી રહેશે અને સદર તમામ સામુહીક સુવિધાનો ઉપયોગ, ઉપભોગ તમામ ફ્લેટ માલિકોએ સંપ-સહકારથી મજીયારો ભેગા મળીને કરવાનો છે તથા તેનો રીપેરીગ સમારકામ, મેઇનટેન્સ વિગેરે ખર્ચ આવે તે તમો એકતરફવાળાએ તમારી મિલકતના ક્ષેત્રફળના હિસાબે વરાડે પડતા ભોગવવાના રહેશે.
તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકતના બહારના ભાગે કોમન પેસેજમાં કોઇપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ કે અડચણો રાખવાના નથી કે ઉભા કરવાના નથી અને બિલ્ડીગના એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકરનો ફેરફાર કરવાનો નથી. તેમજ બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચરને કોઇપણ પ્રકારનુ નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કરવાનુ નથી કે ફેરફાર કરવાનો નથી, જેની તમો એકતરફવાળા કબુલાત લખી આપો છો.

સદરહુ આખી યોજનાનુ નામ "સોનલ હાઈલેન્ડ" રાખેલ છે તે કાયમ માટે રહેશે, તે નામમાં તમો એકતરફવાળા તથા અન્ય ફ્લેટ ધારકો કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર બીજીતરફવાળાની પૂર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય કરી કરાવી શકશો નહી.

"સોનલ હાઈલેન્ડ" બીલ્ડીગના ટેરેસ રાઇટ (સ્પેસેફીક મેમ્બર/માલીક ને વેચાણ કર્યા સિવાયના), પારાપેટ વોલ સાથે તેમજ એફ.એસ.આઇ.ના હકકો કાયમ માટે અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળા જમીનમાલિક/બિલ્ડરના ફકત એકલાના રહેશે, સદરહુ નવું બાંધકામ થાય તેમા તમો એકતરફવાળાનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો રહેતો નથી કે રહેશે નહી, અને તેનો

કબજો, ભોગવટો જમીનમાલિક/બિલ્ડર નોજ રહેશે, તેમાં તમો એકતફવાળાનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો રહેતો નથી. તેમજ ભવિષ્યમાં સદરહુ ટેરેસમાં બાંધકામ કરવા માટેના એફ.એસ.આઇ.ના વધુ હકકો વડોદરા વડોદરા મહાનગર સેવા સદન કે અન્ય જરૂરી ઓથોરીટી પાસેથી મંજુર થઇ મળશે તો વિશેષ માળનું બાંધકામ કરવા જમીનમાલિક/બિલ્ડર્સ બીજીતરફવાળા એકલા હકકદાર રહેશે અને અગાસી ઉપર નવુ બાંધકામ કરવામાં આવે તેવા સમયે બિલ્ડીગની જમીન તથા તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકતની દિવાલમાં કે દિવાલની બાજુમાં બાંધકામ કરવા માટે જરૂરી પાલખ, ટેકા, ખાંચા પાડવા, પાટીયા, સેન્ટરીગ સામાન બાંધવા તેમજ કડીયા કામ કરવા વિગેરે કરવામાં આવે ત્યારે તમો એકતરફવાળાએ તેમાં કોઇ પણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર કરવાના નથી અને સદર દરેક કાર્યમાં સંપૂર્ણ સાથ સહકાર આપવાનો છે. તેમજ સદરહુ નવુ બાંધકામ થાય ત્યારે નવા બંધાનાર બાંધકામ યુનીટ વિગેરે અન્ય કંપની, પેઢી, વ્યકિતને વેચાણ કરવામાં આવશે અને/અથવા બિલ્ડર બીજીતરફવાળા પોતે પોતાની પાસે નવુ બાંધકામ રાખશે ત્યારે સદર નવા બાંધકામના નવા માલિકો "સોનલ હાઇલેન્ડ" - બિલ્ડીગ વાળી સ્કીમના ઉપર દર્શાવેલ તમામ કોમન અને અવિભાજય સગવડો વાપરવા હકકદાર થશે અને તેના સહ-માલિક રહેશે અને સદરહુ બિલ્ડીગના કોમન પાર્કીગનો હકક તમો એકતરફવાળાને જે પ્રકારે મળેલ છે તે પ્રકારે નવા યુનીટ ધારકો માલિકોના પણ હકક રહેશે, જે તમામ શરતો તમો એકતરફવાળા સ્વીકારો છો અને તે બાબતે કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર કરશો, કરાવશો નહી, તેવુ તમો એકતરફવાળા સ્વીકારી, કબુલાત લખી આપો છો અને તેવી સ્પષ્ટ સમજુતીથી સદર મિલકત તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

સદરહુ "સોનલ હાઇલેન્ડ" બિલ્ડીગની ટેરેસના હકકો, રાઇટ અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાના ફકત રહેશે, સદરહુ ટેરેસ પર જાહેરાતના હોર્ડીંગ્સ/બોર્ડસ, ટેલીકોમ ટાવર તેમજ કેબલ કનેકશન વિગેરે માટે અમો ત્રાહીત વ્યકિત, કંપની વિગેરેને ભાડે આપી શકીશુ, ભાડા ઉઘરાવી શકીશુ, અને તે ભાડાની આવક અમો બીજીતરફવાળાની સ્વતંત્ર રહેશે તેમા તમો એકતરફવાળાનો કોઇપણ પ્રકારના હકક, હિત, હિસ્સો રહેશે નહી, તેમજ તમો એકતરફવાળાએ તે બાબતે કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર કરવા કરાવવાના 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 એકતરફવાળા તથા અન્ય ફલેટોના મેમ્બરોએ ભેગા મળી સદરહુ "સોનલ હાઇલેન્ડ" બિલ્ડીગના વહીવટ તથા વ્યવસ્થા-મેઇન્ટેનન્સ માટે જે કોઇ એશોસીએશન/ સોસાયટી અથવા મંડળ વિગેરેનું આયોજન કરી સ્થાપના કરો તેમાં તમો એકતરફવાળાએ ફરજીયાત સભાસદ થવાનુ છે જે અંગેની પ્રવેશ ફી, સભ્ય ફી, વાર્ષિક ફી કે લાગત, ડીપોઝીટ ભરવાની જે રકમ નકકી થાય તે તમો એકતરફવાળાએ ભરવાની છે, તેમાં તમો એકતરફવાળાએ કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર કરવા કરાવવાના નથી.

તમો લખાવી લેનાર એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની સ્વપાર્જીત કમાણીની છે, જેમા અમારા સિવાય 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 મોર્ટગેજ 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 માલિકી દરજ્જે 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 બીજીતરફવાળાનો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એર્ટનીઓનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો માલિકી રહ્યા નથી.

: સંપુર્ણ "સોનલ હાઇલેન્ડ" વાળી આખી મિલકત - પરિશિષ્ટ નં.-૧ :

શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-૪ (ગોરવા) ના મોજે ગામ ગોત્રીના રે.સર્વે. નં.૧૦૯/૨, સીટી સર્વે નં.૨૭૭૨, ક્ષેત્રફળ ૧૧૯૩૮.૦૦ ચો.મી. વાળી બિન-ખેતીની જમીન પૈકી ક્ષેત્રફળ ૫૮૪૧.૦૪ ચો.મી. વાળી જમીન.

<u>સદરહું જમીનની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે :</u>

પૂર્વે : ઉમેશ્વરી ટાઉનશીપ નામની યોજના આવેલ છે,

પશ્ચિમે : લાગુ સર્વે નં.૧૦૮ પૈકીની જમીન આવેલ છે,

ઉત્તરે : ૧૮.૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે : લાગુ સર્વે નં.૧૦૯/૧ વાળી જમીન આવેલ છે.

<u>: વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન - પરિશિષ્ટ -૨ :</u>

શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-૪ (ગોરવા) ના મોજે ગામ ગોત્રીના રે.સર્વે. નં.૧૦૯/૨, સીટી સર્વે નં.૨૭૭૨, ક્ષેત્રફળ ૧૧૯૩૮.૦૦ ચો.મી. વાળી બિન-ખેતીની જમીન પૈકી ક્ષેત્રફળ ૫૮૪૧.૦૪ ચો.મી. વાળી જમીન /મિલકતમાં મંજુર થયેલ નકશા મુજબ બાંધવામાં આવેલ "સોનલ હાઇલેન્ડ" નામની યોજનાના ટાવર-......, માં ...... ફલોર પર આવેલ સ્લેબ લેવલ સુધીના અધુરા બાંધકામ વાળો ફલેટ નં......., જેનું બાંધકામનુ ક્ષેત્રફળ ...... ચો.મી. સુપર બિલ્ટ-અપ વાળી મિલકત.

<u>સદરહું ફલેટ/મિલકતની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.</u>

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપરોકત ચર્તુઃસીમા, 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 એકતરફવાળાને 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.

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

સદરહુ મિલકતના વડોદરા મહાનગર સેવા સદન ના જે કાંઇપણ ટેક્ષ, વેરોઓ ભરવાના આવશે તે તમો વેચાણ રાખનાર એકતરફવાળાએ ભરવાના છે અને તેમાં અમો લખી આપનારની કોઇપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

સદરહું આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત એ સ્લેબ સુધીના અધુરા બાંધકામવાળી છે, જેનું બાકીનું બાંધકામ બીજીતરફવાળા-ડેવલોપર્સ સાથે અલગથી બાંધકામનો કરાર કરીને પુરુ કરાવવાનું છે અને તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે સદરહું મિલકત તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજની ડ્રાફટીંગની 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

<u>વેચાણ આપનાર / લખી આપનાર / બીજીતરફવાળા:</u>
સોનલ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તર્ફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર-                ૧. ......................

રમણભાઇ ગોરધનભાઇ અમીન,

૨. ..........................

........................................
(રમણભાઇ ગોરધનભાઇ અમીન)

<u>વેચાણ રાખનાર/લખાવી લેનાર/એકતરફવાળા :</u>

....................................

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

| | | |
|---|---|---|
| વેચાણ આપેલ મિલકતનુ પોષ્ટલ સરનામુ : | ફલેટ નં..........., ............. માળે, ટાવર........., "સોનલ હાઇલેન્ડ", ગોત્રી, વડોદરા. | વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર ની સહી |
| વેચાણ આપનાર - બીજી તરફવાળા નુ નામ : | સોનલ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર રમણભાઇ ગોરધનભાઇ અમીન, | |
| વેચાણલેનાર/એકતરફવાળા નુ નામ : | | |