श्री

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વાઘોડીયાના મોજે શ્રીપોર ટીંબી તા. વાઘોડીયાની સ્થાવર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ₹ .... /- અંકે .... રૂપીયા પુરાનો.

સંવત ૨૦૭૪ ના પોષ સુદ .... ને .... વાર તા. ...... માહે ડિસેમ્બર સને ૨૦૧૭ ના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર,

<u>પહેલા પક્ષવાળા :–</u>

.... જાતે હિન્દુ ઉ.વ. .... આસરે ધંધો .... હે. .... જેમનો **PAN NO.** _____________ છે. જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પહેલા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ લેનાર કે તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળા તથા પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદ્દેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર,

<u>બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલીકો :–</u>

(૧) માયાબેન જ્યોતિન્દ્રભાઇ પટેલ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ...... આસરે ધંધો ખેતી તથા ઘરકામ હે. .... જેમનો **PAN NO.** _____________ છે. તથા

(૨) શ્રી કુલદીપભાઇ જ્યોતિન્દ્રભાઇ પટેલ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ...... આસરે ધંધો ખેતી હે. .... જેમનો **PAN NO.** _____________ છે. તથા

(૩) શ્રી કિન્નરભાઇ જ્યોતિન્દ્રભાઇ પટેલ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ...... આસરે ધંધો ખેતી હે. .... જેમનો **PAN NO.** _____________ છે. તથા

(૪) શ્રી બીપીનભાઇ રમણભાઇ પટેલ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૪૮ આસરે ધંધો .... હે. પરબડી ફળીયું, અમરેશ્વરપુરા, ગણેશપુરા, વાઘોડીયા, વડોદરા. જેમનો **PAN NO.** _____________ છે. તથા

(૫) સાર્થક ડેવલપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેની ઓફીસ ૪૫, વિમલ સોસાયટી, મકરપુરા રોડ, વડોદરાએ ઠેકાણે આવેલી છે તેમજ તેનો **PAN NO. ____________** છે, તે ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી સાવન ચીમનભાઇ પટેલ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૩૦ આસરે ધંધો વેપાર.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ આપનાર કે જમીન માલીક કે અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે. તથા

<u>**ત્રીજા પક્ષવાળા/સંમતી આપનાર :–**</u>

શ્રીનાથજી બીલ્ડર્સ પ્રા. લી., કે જે ધી કંપનીઝ એક્ટ ૧૯૫૬ હેઠળ નંધાએલ કંપની છે તેમજ તેનો નોંધણી નં. U29309GJ2017PTC095046 તા. ૯–૧–૨૦૧૭ છે તેમજ તેની ઓફીસ એસ.એફ.–૨૦૬, સાકાર કોમ્પ્લેક્ષ, સુપર બેકરીની પાસે, ન્યુ વી.આઇ.પી. રોડ, વડોદરા એ ઠેકાણે આવેલી છે તેમજ તેનો **PAN NO. ______________** છે, તે કંપનીના ડાયરેક્ટર શ્રી દક્ષેશ દિલીપચંદ્ર શાહ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૨૯ આસરે ધંધો વેપાર. જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ત્રીજા પક્ષવાળા કે ડેવલપર કે સંમતી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની પ્રાઇવેટ લીમીટેડ કંપની તથા તે પ્રાઇવેટ લીમીટેડ કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના જે ડાયરેક્ટરો તથા હોદ્દેદારો અસ્તિત્વમાં હોય તે તમામ ડાયરેક્ટરો તથા હોદ્દેદારો, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે, અમો બીજા પક્ષવાળાની માલીકીની નીચે મુજબની જમીનો આવેલી છે.

<u>**અમો બીજા પક્ષવાળા નં. (૧) માયાબેન જ્યોતિન્દ્રભાઇ પટેલ તથા (૨) શ્રી કુલદીપભાઇ જ્યોતિન્દ્રભાઇ પટેલ તથા (૩) શ્રી કિન્નરભાઇ જ્યોતિન્દ્રભાઇ પટેલનાની માલીકીની જમીનનું વર્ણનઃ–**</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વાઘોડીયાના મોજે શ્રીપોર ટીંબી તા. વાઘોડીયાના,

જુનો રે.સર્વે નં.	**નવો રે.સર્વે નં.**	**હેકટર–આરે**	**આકાર રૂા.**
૪૨	૫૨	૧–૦૩–૯૮	૩=૯૩

વાળી જમીન અમારી માલીકીની છે.

અમો બીજા પક્ષવાળા નં. (૪)ના શ્રી બીપીનભાઇ રમણભાઇ પટેલની માલીકીની જમીનનું વર્ણનઃ–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વાઘોડીયાના મોજે શ્રીપોર ટીંબી તા. વાઘોડીયાના,

જુનો રે. સર્વે નં.	**નવો રે.સર્વે નં.**	**ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)**
૪૩	૫૩	૦–૪૬–૫૮
૪૪	૫૪	૦–૪૩–૫૦

વાળી અમારી માલીકીની જમીન આવેલી છે. જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૯૦૦૮ થાય છે.

અમો બીજા પક્ષવાળા નં. (૫)ના સાર્થક ડેવલપર્સની માલીકીની જમીનનું વર્ણનઃ–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વાઘોડીયાના મોજે શ્રીપોર ટીંબી તા. વાઘોડીયાના,

જુનો રે. સર્વે નં.	**નવો રે.સર્વે નં.**	**ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)**
૫૧/૧	૫૮	૨૮૫૩૧

વાળી જમીન અમારી માલીકીની છે.

એ રીતેની વિગત અને વર્ણનવાળી અમો બીજા પક્ષવાળાઓની માલીકીની જમીનો આવેલી છે. જે સ્થળ ઉપર બીલકુલ બાજુ બાજુમાં આવેલી છે. જે પૈકી **નવો રે.સર્વે નં. ૫૩ તથા ૫૪** વાળી

જમીન અંગે અમો બીજા પક્ષવાળા નં. (૪)નાએ ત્રીજા પક્ષવાળાને એક ડેવલપમેન્ટ કરવા અંગેનો કરાર તા. ૯–૧–૨૦૧૮ ના રોજ કરી આપેલો છે. તેમજ **નવો રે.સર્વે નં. ૫૮** વાળી જમીન અંગે અમો બીજા પક્ષવાળા નં. (૫)નાએ ત્રીજા પક્ષવાળાને એક ડેવલપમેન્ટ કરવા અંગેનો કરાર તા. ૯–૧–૨૦૧૮ ના રોજ કરી આપેલો છે. જેથી ત્રીજા પક્ષવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતિ આપનાર તરીકે લીધેલા છે. તેમજ સદર ઉપર જણાવેલ અમો બીજા પક્ષવાળાની માલીકીની જમીનોનો એકત્ર નકશો, તે ડેવલપમેન્ટ કરારના આધારે, ત્રીજા પક્ષવાળાએ વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા)માં વિકાસ પરવાનગી નં. યુ.ડી.એ./પ્લાન–૨/પરવાનગી/૨૦૭/૨૦૧૭ તા. ૧૯–૧૨–૨૦૧૭ ના રોજ મંજુર કરાવીને, સદર જમીનમાં, **'' શ્રીનાથજી આંગન ''** એ નામ રાખીને રહેણાંકના મકાનો બાંધવાનું આયોજન કરેલું છે. તેમજ તેવી યોજનાની નોંધણી અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} અંતર્ગત કરાવેલ છે, જેનો નોંધણી નં. .... છે. તેમજ તેવા ઉપર જણાવેલ ડેવલપમેન્ટના કરાર આધારે, ત્રીજા પક્ષવાળાને, સદર યોજનાની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવનાર મકાનો વેચવાનો તેમજ તેવા મકાન જેમને ફાળવવામાં આવ્યા હોય તેઓની સાથે કરારો કરવાના તેમજ વેચાણ અવેજ સ્વીકારવા અમો ત્રીજા પક્ષવાળા હક્કદાર થયેલ હોઇ, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની સંમતિથી, સદર **''શ્રીનાથજી આંગન''** એ નામ રાખીને આયોજન કરવામાં આવેલ યોજના પૈકી, સદર નીચે પરિશિષ્ટ–બ માં જણાવેલ મકાન નં. **..........** તમો પહેલા પક્ષવાળાને ઉચ્ચક **₹** .... /– અંકે .... રૂપીયામાં તા. .... ના રોજ, દ.નં. .... થી બાનાખત લખી આપી, વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે વેચાણ અવેજના **₹** .... /– અંકે .... રૂપીયા, તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને, આજદિન સુધીમાં ટુકડે ટુકડે ચેકથી મળી ગયેલ છે, જેની અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળાને ઇલાયદી રસીદો પણ આપેલી છે. જેથી તે વેચાણ અવેજના રૂપીયાના બદલામાં, સદર નીચે વર્ણનમાં જણાવેલી સ્થાવર મીલકત, તમો પહેલા પક્ષવાળાને પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે, કાયમને માટે, વેચાણ આપી, તમો પહેલા પક્ષવાળાના પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપી છે, તેનું વર્ણન :–

–: પરિશિષ્ટ–''અ'':–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વાઘોડીયાના મોજે શ્રીપોર ટીંબી તા.

વાઘોડીયાના,

જુનો રે.સર્વે નં.	નવો રે.સર્વે નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)
૪૨	૫૨	૧૦૩૯૮
૪૩	૫૩	૪૬૫૮
૪૪	૫૪	૪૩૫૦
૫૧/૧	૫૮	૨૮૫૩૧

સદર જમીનો સ્થળ ઉપર, બીલકુલ બાજુબાજુમાં આવેલ છે અને તેનું કુલ એકત્ર ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૪૭૭૫૭ છે. સદર જમીનોના એકત્ર નકશા, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા)માં વિકાસ પરવાનગી નં. યુ.ડી.એ./પ્લાન–૨/પરવાનગી/૨૦૭/૨૦૧૭ તા. ૧૯–૧૨–૨૦૧૭ ના રોજ મંજુર કરાવીને, **'' શ્રીનાથજી આંગન ''** એ નામ રાખીને રહેણાંકના મકાનો બાંધવાનું આયોજન અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ કરેલું છે. તે પૈકી નીચે પરિશિષ્ટ–'બ' માં જણાવેલ મકાન તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપ્યું છે.

–: પરિશિષ્ટ–'' બ '' :–

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ–'અ' માં જણાવેલ 'શ્રીનાથજી આંગન' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ, **નવા રે.સર્વે નં. ૫૩** તથા **૫૪** વાળી જમીનમાં આવેલ મકાન નં. **........** તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપ્યું છે. જેનું જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર મકાનને વરાડે આવતી કોમન આંતરીક રસ્તાની તથા કોમન પ્લોટની વણવહેંચાયેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. જેનું કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... થાય છે. જેમાં ભોંયતળીયું તથા તેની ઉપર એક મજલી ઇંટો, રેતીના ચણતરવાળા (લોડબેરીંગ સ્ટ્રક્ચરવાળા), આર.સી.સી.ના ધાબાવાળા મકાનનું બાંધકામ કરેલું છે. જેનું કુલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ તેનો ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} મુજબનો કારપેટ એરીયા ચો.મી. .... છે. સદર મકાનમાં પાણીનો નળ, ઇલેક્ટ્રીક

લાઇટ, સંડાસ તથા બાથરૂમ છે. વેચાણવાળી મીલકતની ચતુઃ સીમાઃ–

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મકાન, **નવા રે.સર્વે નં. ૫૩** તથા **૫૪** વાળી જમીનમાં આવેલ હોવાથી, તે જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે બીન ખેતીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા માટે, શહેર વડોદરાના કલેકટર સાહેબશ્રી તરફથી તેઓના હુકમ ક્રમાંકઃ તત્કાલ/એન.એ./એસ.આર./૧૫૫/૨૦૧૬–૧૭ નં. જમીન/ડી/કલમ–૬૫/વશી/૨૭૯૫ થી ૨૮૦૩/૧૭ તા. ૨૯–૪–૨૦૧૭ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે.

એ રીતેની વિગતવાળું મકાન, તેની જમીન, ઇમલા, ઇમારત, કાટમાલ સહીત, તેમાં જવા આવવાના રસ્તા, પાણીના નીકાલ સાથે, સદર મીલકતને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્ક સંબંધ સાથે, આકાશથી તે પાતાળ સુધી, તમો પહેલા પક્ષવાળાને પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે, કાયમને માટે, યાવત્‌ચંદ્ર દીવાકર પર્યંત, વેચાણ આપી, તમો પહેલા પક્ષવાળાના પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપ્યું છે. જેથી સદર મીલકત ઉપર, અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસોનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો રહયો નથી. તમો પહેલા પક્ષવાળાનો તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વારસોનો સંપૂર્ણ હક્ક છે. જેથી સદર મીલકત ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ વિગેરે કરવા તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાની મરજી મુજબ ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા તમો પહેલા પક્ષવાળા તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો મુખત્યાર છો.

સદર મીલકત અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાએ બીજા કોઇને ત્યાં કોઇપણ પ્રકારે લખી આપી જોખમમાં નાખેલી નથી. બીન જોખમી છે અને તેના ટાઇટલ્સ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી વેચાણ આપી છે. તેમ તેના ઉપર અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા સીવાય બીજા કોઇ ભાઇ, ભાગીદાર, ગીરોદાર, હીસ્સેદાર, દાવેદાર, લેણદાર, વારસદાર વિગેરેનો હક્ક સંબંધ નથી. તેમજ તે કોઇની જપ્તી, જામીનગીરીમાં કે કોઇની ટાંચમાં લખી આપેલી નથી. છતાં હરકતો થાય તો, તે હરકતો અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા

પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું.

સદર મીલકતના શ્રીપોર ટીંબી ગ્રામ પંચાયતના વેરા તથા ઇલેકટ્રીક લાઇટ બીલના નાણાં તથા ઇતર તમામ સરકારી વેરા આજદિન બાદ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના છે. સદર મીલકત ગામ તલાટી દફતરે, ગામ નમુના નં. ૭ ના ઉતારામાં તથા ઇલેકટ્રીક લાઇટ ખાતામાં તથા અન્ય સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો પહેલા પક્ષવાળા તમારા નામે કરાવી લેવા મુખત્યાર છો. તેમાં અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાની સહી, સંમતીની કે કબુલાતની જરૂર પડે આપવા અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા બંધાએલા છીએ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મકાનનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આજરોજે સોંપી દીધો છે, જે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સંભાળી લીધેલો છે. જેથી કરીને, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે, આજ તારીખથી વર્ષ–૫ (પાંચ) વર્ષની અંદર, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મીલકતના ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરમાં જો કોઇપણ પ્રકારની ખામી અથવા તો, વાપરેલ મટીરીયલની ગુણવતામાં જો કોઇ ખામી પુરવાર થાય તો, તેવે સંજોગે, સદર યોજના અંગે રોકેલ સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર તથા આર્કીટેકની સલાહ મુજબ, તે તમામનું રીપેરીંગ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે તમો પહેલા પક્ષવાળાને કરી આપવા આથી બંધાએલા છીએ. પરંતુ, જે ખામીઓ માટે અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને જવાબદાર ઠરાવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તો, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઇપણ માળખાગત (સ્ટ્રક્ચરલ ડીફેક્ટ) અથવા કારીગરી, ગુણવતા સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને વળતર ચુકવવા માટે બંધનકર્તા રહીશું નહી અને તે શરત પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મકાન, ‘શ્રીનાથજી આંગન’ એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ છે. તેમજ સદર આખી ‘શ્રીનાથજી આંગન’ એ નામે ઓળખાતી યોજના, શહેર વડોદરાના મોજે ગામ શ્રીપોર ટીંબીના નવા રે.સર્વે નં. ૫૨, ૫૩, ૫૪ તથા ૫૮ માં આવેલ છે. તેમજ તે તમામ રે.સર્વે નંબરના એકત્ર નકશા (એટલેકે, સદર ‘શ્રીનાથજી આંગન’ એ નામે ઓળખાતી

આખી યોજનાના નકશા), વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા)માં વિકાસ પરવાનગી નં. યુ.ડી.એ./પ્લાન–૨/પરવાનગી/૨૦૭/૨૦૧૭ તા. ૧૯–૧૨–૨૦૧૭ ના રોજ નકશા મંજુર થયેલા છે. જેથી કરીને, સદર આખી યોજનાનું નામ જે, **'' શ્રીનાથજી આંગન ''** આપેલું છે અને તે કાયમ રાખવાનું છે.

સદર આખી 'શ્રીનાથજી આંગન' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા, સદર આખી યોજનામાં અંડર ગ્રાઉન્ડ જી.ઇ.બી. કેબલીંગ; ટ્રીમીક્ષ સીમેન્ટ કોંક્રીટ રોડ; રોડ ઉપરની સ્ટ્રીટ લાઇટ; પીવાના પાણીની તેમજ ડ્રેનેજની મેઇન લાઇન; મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ કોમન પ્લોટ નંગ–૬ (છ) તેમજ તે તમામ કોમન પ્લોટમાં ગાર્ડન; કોમન પ્લોટ નં. ૧ માં મંદિર; કોમન પ્લોટ નં. ૪ માં કલબ હાઉસ તેમજ સબ મર્સીબલ પંપ સાથેના પાણીના બોર નંગ–૫ (પાંચ) વિગેરે સુવિધાઓ કરી/બનાવીને આપવાના છે. તેમજ તે તમામ સુવિધાઓને મેન્ટેનન્સ કરવા માટે તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનો સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ ઇલેકટ્રીક લાઇટ બીલ ભરવા તેમજ તે અંગેનો ઇતર તમામ વહીવટ કરવા અંગે, સદર આખી 'શ્રીનાથજી આંગન' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે એક મંડળ/એશોસીએશનની રચના કરવાની રહેશે અને તે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ફરજીયાત મેમ્બર થવાનું રહેશે અને વરાડે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપી છે. તેમજ તે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનના તમામ સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવેલ મેમ્બરશીપ ફીમાંથી, સદર ઉપરોકત જણાવેલ તમામ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનું મેન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે. તેમજ તેના તમામ વેરા તથા ઇલેકટ્રીક લાઇટ બીલ પણ તેમાંથીજ ભરવાના રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં જો સદર રકમ ઉપરોક્ત જણાવેલ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝને મેન્ટેન કરવા માટે ઓછી પડે તો, તેવે સંજોગે દરેક મેમ્બરે પોતાના હિસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે પ્રમાણે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ પણ તમારા હિસ્સે આવતી રકમ ફરજીયાત આપવાની રહેશે. તેમજ સદર આખી 'શ્રીનાથજી આંગન' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં જે અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ઇલેકટ્રીક લાઇટની લાઇન નાખેલ છે, તે લાઇનનું હવે પછીનું તમામ પ્રકારનું મેન્ટેનન્સ, સદર ઉપર જણાવેલ 'શ્રીનાથજી આંગન' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશને અથવા તો મેમ્બરે પોતાના સ્વખર્ચે કરવાનું રહેશે. જેમાં અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાની કોઇપણ જાતની જવાબદારી રહેશે

નહી અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા પાસેથી આથી વેચાણ રાખી છે.

સદર આખી ‘શ્રીનાથજી આંગન’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલ નકશામાં જે આંતરીક રસ્તા દર્શાવેલા છે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર ‘શ્રીનાથજી આંગન’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ સભાસદોએ, સદર ‘શ્રીનાથજી આંગન’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ સભાસદો માટે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતી નિયમ મુજબ સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે અને તે મુજબ તમો પહેલા પક્ષવાળાને પણ તે સહીયારી રીતે એટલે કે, બીજા માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક અને અધીકાર રહેશે. તેમજ સદર રસ્તામાંથી વાહન વિગેરે લઇ જવા–લાવવા તેમજ તેમાંથી પાણીની લાઇન, ડ્રેનેજ લાઇન, ગેસ લાઇન, તાર–ટેલીફોન લાઇન વિગેરે જે કાંઇ લાઇનો લેવાની થાય, તે તમામ લાઇનો લેવા, સદર ‘શ્રીનાથજી આંગન’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના કોઇપણ સભ્ય હક્કદાર છે અને તે લાઇનો લેતી વખતે કોઇપણ સભાસદે વાંધો કે હરકત કરવાની નથી. તેમજ તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધીન રહીને, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે.

સદર આખી ‘શ્રીનાથજી આંગન’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલ નકશામાં જે કોમન પ્લોટો દર્શાવેલ છે તેમજ કોમન પ્લોટોમાં જે ગાર્ડન, મંદિર, કલબ હાઉસ તથા સબ મર્સીબલ પંપ સાથેના પાણીના બોર વિગેરેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર ‘શ્રીનાથજી આંગન’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ સભાસદોએ, સદર ‘શ્રીનાથજી આંગન’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના તમામ સભાસદો માટે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતિ નિયમો મુજબ સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે.

સદર આખી ‘શ્રીનાથજી આંગન’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલ નકશામાં જે ૧૨ મીટર પહોળો આંતરીક રસ્તો દર્શાવેલો છે, તે આંતરીક રસ્તાનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાના હક્કો અમો બીજા પક્ષવાળાએ લાગુ રે.સર્વે નં. ૪૮, ૪૯ તથા ૫૦ વાળી જમીનના માલીકોને પણ આપેલ હોવાના કારણોસર, તે ૧૨ મીટર પહોળો આંતરીક રસ્તાનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તેઓ કરી શકશે. તેમજ તે રસ્તામાં ભવિષ્યમાં નાખવામાં આવનાર પાણીની તેમજ ગટરની મેઇન લાઇનોમાંથી

જોડાણો લેવા પણ તેઓ હક્કદાર રહેશે. તદ્ઉપરાંત, ભવિષ્યમાં, સદર લાગુ રે.સર્વે નં. ૪૮, ૪૯ તથા ૫૦ વાળી જમીનમાં જો કોઇ રહેણાંકની યોજના બનાવવાનું આયોજન કરવામાં આવે તો, તેવી આકાર પામનાર યોજનાના તમામ સભાસદો પણ, તેવા ૧૨ મીટર પહોળા આંતરીક રસ્તાનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરી શકશે તેમજ તેમાં નાખવામાં આવનાર પાણીની તેમજ ગટરની મેઇન લાઇનમાંથી જોડાણો લેવા માટે પણ તેઓ હક્કદાર રહેશે અને તેવે સમયે, સદર 'શ્રીનાથજી આંગન' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના કોઇપણ સભાસદો કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો કે હરકત કે અડચણ કરવાની રહેશે નહી અને તે શરતને આધિન રહીને જ, સદર ઉપર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે.

સદર 'શ્રીનાથજી આંગન' એ નામે ઓળખાતી યોજનાની સામુહીક સવલતોનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અંગે જ્યારે અમો ત્રીજા પક્ષવાળા મંડળ/એસોસીએશનની રચના કરીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તેમાં ફરજીયાતપણે સભાસદ થવાનું રહેશે તેમજ તેવા સભ્યપદ માટેની અરજી તેમજ રચવામાં આવનાર મંડળ/એસોસીએશનની નોંધણી માટેના જરૂરી દસ્તાવેજોમાં, જ્યારે પણ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને સહીઓ કરી આપવા માટેની જાણ કરીએ, તે દિવસથી દિન–૭ (સાત) દિવસની અંદર, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વિના વિલંબે, તેવી તમામ સહીઓ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને કરી આપવાની રહેશે. તેમજ તેવા સહી કરેલા મુસદ્ધારૂપ પેટા નિયમો, સમજુતી પત્ર અને ધારા–ધોરણોમાં જો કોઇ સંજોગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઇ સક્ષમ સત્તા મંડળની જરૂરીયાત મુજબનો કોઇપણ ફેરફાર કરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો, તેવા તમામ ફેરફાર કરવા માટે અમો ત્રીજા પક્ષવાળા હક્કદાર રહીશું અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહી અને તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે. તેમજ તેવા ભવિષ્યમાં રચવામાં આવનાર મંડળ/એસોસીએશનની જ્યાં સુધી રચના કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને, સદર તમામ સુવિધાઓનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અર્થે તેમજ તેના સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરા વિગેરે ભરવા માટે, તમો પહેલા પક્ષવાળાના ફાળે અને હિસ્સો આવતી રકમ, વિના વિલંબે ચુકવવાની રહેશે, જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે.

સદર 'શ્રીનાથજી આંગન' એ નામે ઓળખાતી યોજનાની સામુહીક સવલતો જેમ કે, કોમન આંતરીક રસ્તા તેમજ કોમન પ્લોટ વિગેરેની માલીકી અમો ત્રીજા પક્ષવાળા જ્યાં સુધી, સદર 'શ્રીનાથજી આંગન' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ/એસોસીએશનને સુપ્રત કરીએ નહી ત્યાં સુધી, તેની સંપૂર્ણપણે માલીકી ફક્ત અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની રહેશે. પરંતું, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષવાળાને આજરોજે સોંપી દીધેલ હોવાના કારણોસર, તેવી તમામ સવલતો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને બીજા અન્ય માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો હક્ક અને અધિકાર રહેશે.

સદર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા અંગેનો સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો તેમજ નોંધણી ફી નો ખર્ચ જે થાય તે બધો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે. તેમજ ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ એક્ટની જોગવાઇઓ મુજબ, સદર મીલકત અંગે વધારાની ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીના જે કોઇપણ પૈસા ભરવાના આવે, તે ભરવાની જવાબદારી પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાની છે. તેમજ સદર મીલકત વેચાણ લેવા સારૂ જે કાંઇપણ ગુડસ્ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ (જી.એસ.ટી.), ટી.ડી.એસ. અથવા તો ઇતર બીજો કોઇપણ સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો, તેવે સંજોગે તેવા ભરવાના થતાં તમામ ટેક્ષના નાણાં પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જ્યારે પણ માંગીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તે ઇલાયદા આપવાના રહેશે. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મકાન અંગે ઇલેક્ટ્રીક લાઇટનું કનેક્શન મેળવવા માટે જે કાંઇપણ નાણાં એમ.જી.વી.સી.એલ.માં ભરવાના આવે, તેવા નાણાં પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જ્યારે પણ માંગીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તે ઇલાયદા આપવાના રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાએ રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી, સાફ દિલથી, લખી આપ્યો છે, તે અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો સર્વેને કબુલ, મંજુર અને બંધનકારક છે. તેમજ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ, લખી આપનાર તથા લખી લેનારની સુચનાથી તથા બંન્નેવની સંમતીથી, લી. વડોદરા શહેર નોંધણી કચેરીના પરવાનાવાળા દસ્તાવેજ લખનાર–શ્રી યતિન આનંદલાલ શાહ, લા.નં. ૧૭/૯૩ રે. કલ્પના સોસાયટી, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા.

સહી શાખ

______________________ ____________________

<u>બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલીકો :–</u>
(૧)

____

(માયાબેન જ્યોતિન્દ્રભાઇ પટેલ)

(૨)

(શ્રી કુલદીપભાઇ જ્યોતિન્દ્રભાઇ પટેલ)
(૩)

(શ્રી કિન્નરભાઇ જ્યોતિન્દ્રભાઇ પટેલ)
(૪)

(શ્રી બીપીનભાઇ રમણભાઇ પટેલ)
(૫) સાર્થક ડેવલપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(શ્રી સાવન ચીમનભાઇ પટેલ)
ત્રીજા પક્ષવાળા/સંમતિ આપનાર :-
શ્રીનાથજી બીલ્ડર્સ પ્રા. લી.ના ડાયરેકટર

(શ્રી દક્ષેશ દિલીપચંદ્ર શાહ)
પહેલા પક્ષવાળા/લખી લેનાર :-

(   )