: રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ વેમાલી, "ગેલેક્ષી કોમ્પલેક્ષ" નામની યોજનામાં ....ફલોર પર આવેલ ઓફીસ/દુકાન નં............, વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ..../-

અંકે રૂપિયા .... પુરાનો :

આજ રોજ વિક્રમ સંવત ૨૦૭૩ ના જેઠ વદ ને વાર, તારીખ : . .૨૦૧૭ ના

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

શ્રી ...., ઉ.વ.આ........, 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:

૧. શ્રી સતિષભાઇ ધનરાજભાઇ અગ્રવાલ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી, ઠે.૯, ગોત્રી કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી, ગોત્રી, વડોદરા, ગુજરાત.
૨. શ્રી રમેશકુમાર અરજનભાઇ શ્રીનાથ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી, ઠે.એ-૪૨, સિધ્ધાર્થ રેસીડેન્સી, હરણી-દેણા રોડ, હરણી, વડોદરા, ગુજરાત.

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 / બીજીતરફવાળાઓ તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, નોમીનીઓ, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

સંમતી આપનાર / ડેવલોપર્સ / ત્રીજીતરફવાળા :

ગેલેક્ષી કોમ્પલેક્ષ એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર – શ્રી સતિષભાઇ ધનરાજભાઇ અગ્રવાલ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી, ઠે.૯, ગોત્રી કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી, ગોત્રી, વડોદરા, ગુજરાત.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "ડેવલોપર્સ / ત્રીજીતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં ડેવલોપર્સ - ભાગીદારી પેઢીના હાલના તેમજ વખતોવખતના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો,એસાઇનીઓ,ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા સંયુકત રીતે તમો એકતરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે :-

અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા ભોગવટાની મિલકત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ વેમાલી ની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૩૬, બ્લોક નં.૨૫૩ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૮૪૫.૦૦ ચો.મી. છે, જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧ માં થતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬૩ ફાળવવામાં આવેલ છે, તે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૫૪૯.૦૦ ચો.મી. વાળી બીન-ખેતીની જમીન આવેલી છે, જેને હવે પછી અહી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ જમીન" તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

સદરહુ સંપૂર્ણ જમીન અમો બીજીતરફવાળા પૈકી નં.૨ નાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૪૩૯, તા.૨૯.૦૪.૨૦૧૩ થી દલવાડી જયેશકુમાર શાંન્તીલાલ નાઓ પાસેથી માલિકી દરજ્જે વેચાણ રાખેલ છે, ત્યારબાદ અમો બીજીતરફવાળા પૈકી નં.૨ નાઓએ સદરહું સંપૂર્ણ જમીન પૈકી ૭૫% જમીન બીજીતરફવાળા પૈકી નં.૧ ને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૫૭૬૦, તા.૨૬.૧૦.૨૦૧૬ નાઓને વેચાણ આપેલ, આમ અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓ "સદરહુ જમીન" ના કાયદેસરના માલિક, કબજેદાર બનેલા છે.

અમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ જમીન ડેવલોપ કરવા માટે ત્રીજીતરફવાળાને તા................. ના રોજ ડેવલોપમેન્ટ કરાર લખી આપેલ છે, જે નોટરી-પબ્લીક સમક્ષ નોટરાઇઝ કરાવેલ છે, સદર જમીનના અમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજીતરફવાળા જમીનમાલિકોના નામે મંજુર થમેલા લે-આઉટ પ્લાન તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ સદરહું જમીનમાં ડેવલોપમેન્ટનુ કાર્ય "ગેલેક્ષી કોમ્પલેક્ષ" કરેલ ડેવલોપમેન્ટ કરારની શરતોને આધીન કરેલ છે, તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તેઓ ડેવલોમેન્ટ ખર્ચનો અવેજ સ્વીકારતા હોય તેઓએ સંમતી આપનાર પક્ષકાર તરીકે સામેલ થઇ સહી કરી આપેલ છે. તેથી તેઓને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ત્રીજીતરફવાળા તરીકે સામેલ કરેલ છે.

"સદરહું જમીન" પર બેઝમેન્ટમાં પાર્કીગ; ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર પાર્કીગ તથા દુકાનો તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર પર દુકાનો તથા સેકન્ડ ફ્લોર થી ફોર્થ ફ્લોર પર ઓફીસો / યુનિટો વિગેરેનું બાંધકામ કરવા માટે અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓએ ધારા-ધોરણસર જરૂરી લે-આઉટ અને બિલ્ડીગ પ્લાન નકશા તૈયાર કરી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) માં જરૂરી બાંધકામની પરવાનગી મેળવવા રજુ કરતા, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા વિકાસ-પરવાનગી / રજાચિઠ્ઠી નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૨૧૪/૨૦૧૫, તા.૧૪.૧૨.૨૦૧૫ થી મંજુર કરી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે, જે સમુહનું નામ **"ગેલેક્ષી કોમ્પલેક્ષ"** રાખવામાં આવેલ છે.

"સદરહુ જમીન" ના બિન-ખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કલેકટરશ્રી વડોદરાના ઓએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.એન.એ./એસ.આર./૯૦૫/૨૦૧૪-૨૦૧૫, નં.જમીન/કલમ-૬૫/વશી/૧૭૯૪ થી ૧૮૦૪/૧૫, તા.૧૩.૦૩.૨૦૧૫ થી આપેલ છે.

સદરહું ઉપરોકત મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ "ગેલેક્ષી કોમ્પલેક્ષ" નામની યોજનામાં .... ફ્લોર પર આવેલ દુકાન / યુનિટ નં..........., જેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. બીલ્ટ-અપ તથા વરાડે પડતા વણવહેંચાયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. વાળી મિલકત (જેની વિશેષ વિગત હવે પછી અહી મિલકતના પરિશિષ્ટ નં.૨ માં દર્શાવેલ છે) તમો એકતરફવાળાએ વેચાણ રાખવા માંગણી કરતા અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓ તથા ત્રીજીતરફવાળાએ વેચાણ આપવા ઇચ્છા, રાજી-ખુશી દર્શાવતા તમો એકતરફવાળાને રૂા............................./- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપેલ છે, જેને હવે પછી અહી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું મિલકત" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેના વેચાણ અવેજની રકમ રૂા......................../- અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો એકતરફવાળા તરફથી અમો લખી આપનારાઓને નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે, જે વેચાણ અવેજની રકમ મળ્યાની અમો લખી આપનારાઓ આ સ્વીકૃતિ પહોંચ તમો એકતરફવાળાને લખી આપીએ છીએ.

<u>: વેચાણ અવેજની રકમ મળ્યાની વિગત :</u>

ઉપરોક્ત વિગતે સદરહું મિલકતના વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ અમો લખી આપનારાઓને તમો એકતરફવાળા તરફથી મળી જતા તેના બદલામાં અમારી "સદરહું મિલકત" (જેની વિશેષ વિગત પરિશિષ્ટ નં.૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ) વાળી મિલકત માલીકી સાથે કાયમ માટે વેચાણ લખી આપી તમો એકતરફવાળાને તેના સ્વતંત્ર માલીક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનાવેલ છે અને સદરહું મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એકતરફવાળાને સોંપી આપેલ છે, જે કબજો તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

તમો લખાવી લેનાર / એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદરહું મિલકત અમો લખી આપનારાઓની સંયુકત માલીકી, કબજાની 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, સંસ્થાનું, સહકારી મંડળીનું, સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીનું વ્યકિતગત વિગેરે કોઇપણ જાતના કર, બોજો કે લેણું નથી કે મોર્ગેજ કરેલ નથી અને સદરહું 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 સદરહું 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 સદરહું મિલકતના આજના દિન દિનાંક સુધીના તમામ પ્રકારના સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરી, વડોદરા મહાનગર સેવા સદન, તલાટી કચેરી વિગેરેના તમામ કર, વેરાઓ, રેવન્યુ ટેક્ષ વિગેરે તથા અન્ય ચુકવણાઓ અમો લખી આપનારાઓએ ભરપાઇ કરી આપેલ છે, અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એકતરફવાળાના નામે રજીસ્ટર્ડ થયા બાદ તેવા તમામ વેરાઓ તમો એકતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

: સંપુર્ણ "ગેલેક્ષી કોમ્પલેક્ષ" વાળી આખી મિલકત / પરિશિષ્ટ નં.-૧ :

શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ વેમાલી ની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૩૬, બ્લોક નં.૨૫૩ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૮૪૫.૦૦ ચો.મી. છે, જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧ માં થતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬૩ ફાળવવામાં આવેલ છે, તે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૫૪૯.૦૦ ચો.મી. વાળી બીન-ખેતીની જમીન.

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

શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ વેમાલી ની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૩૬, બ્લોક નં.૨૫૩ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૮૪૫.૦૦ ચો.મી. છે, જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧ માં થતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬૩ ફાળવવામાં આવેલ છે, તે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૫૪૯.૦૦ ચો.મી. વાળી બીન-ખેતીની જમીનમાં મંજુર થયેલ નકશા મુજબ બાંધવામાં આવેલ "ગેલેક્ષી કોમ્પલેક્ષ" નામની યોજનામાં .... ફ્લોર પર આવેલ દુકાન / યુનિટ નં..........., જેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. બીલ્ટ-અપ તથા વરાડે પડતા વણવહેચાયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. વાળી મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે, સદરહું મિલકતની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

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 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 એપાર્ટમેન્ટના યુનિટ ધારકો જો કોઇ એસોસીએશન કે મંડળની રચના કરે તો તેમાં તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે. અને તેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા એસોસીએશનના નિયમોનો પણ તમારે અમલ કરવાનો છે. ઉપરાંત દરેક સભાસદ સાથે સહકારની ભાવનાથી રહેવાનું છે. આ એપાર્ટમેન્ટમાં મુકેલ પાણી ઉપર ચઢાવવાની ઇલેકટ્રીક મોટર, લીફટથી થતાં વપરાશનું બીલ તથા વીજળી ઉપકરણોના મેઇન્ટેનન્સ તથા બીલ્ડીગના કોમન પેસેજની સાફ-સુફી વિગેરેનો કોમન જે ખર્ચ તથા જે કાંઇ મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ તેમજ સભાસદ તરીકેની ફી તેમજ એસોસીએશન નક્કી કરે તે લાગતો તમામ સભાસદોએ સહીયારો કરવાનો છે અથવા સૌ ભેગા મળીને બનાવેલ એસોસીએશન જે નક્કી કરે તે રીતે કરવાનો છે.

આ મિલકતની બોરીંગ, લીફટ વિગેરે સુવિધાઓ સહીયારી રહેશે તથા આ મિલકતમાં ઉપર જે પાણીની ટાંકી બનાવવામાં આવે તે પણ ઉપર નીચેવાળા બધાની સહીયારી રહેશે અને તેનો તમામ પ્રકારનો મેઇન્ટેનન્સનો ખર્ચ બધાને વરાડે પડતો પોત- પોતાના હીસ્સે આવતો ભોગવવાનો છે.

સદર મિલકતનો જે નકશો મંજુર કરેલો છે તેના એલીવેશનમાં કોઇપણ સુધારો વધારો કે ફેરફાર કરવાનો નથી તથા સદરહું બીલ્ડીગના સ્ટ્રકચર સેફટીને અસર કરે તેવી રીતે પણ કોઈ 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.

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 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 પાર્કીગ વિગેરેમાં ગંદકી થાય કે કોઇને અડચણરૂપ થાય તેવુ કોઇ કૃત્ય કરવાનું 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, પાર્કીગ તથા રસ્તા બીલ્ડીગના મેઇન્ટેનન્સ અંગે જે કોઇ ખર્ચ થાય તે બધાંયે સહીયારો આપવાનો રહેશે. 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.

ભવિષ્યમાં સદર "ગેલેક્ષી કોમ્પલેક્ષ" યોજનાના બિલ્ડીગની અગાસી પર ભવિષ્યમાં ત્રીજીતરફવાળાને એફ.એસ.આઇ. મળે તો તેમાં "ગેલેક્ષી કોમ્પલેક્ષ" વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી રજાચિઠ્ઠી મેળવી 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 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

કાંઈપણ સાફસુફીનો ખર્ચ થાય તેમજ તેના મેન્ટેનન્સનો જે કાંઇ ખર્ચ થાય તથા જે કાંઇપણ ઇલેકટ્રીક બીલ આવે તેમાં તમો લખી લેનારે સદર બિલ્ડીંગના મંડળ કે એસોશીએશનમાં નકકી કરેલા નિતિ-નિયમો પ્રમાણે તમો લખી લેનારના હીસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે.

આ મિલકતનું નામ "ગેલેક્ષી કોમ્પલેક્ષ" રાખેલ છે તે કાયમ રાખવાનું છે તેમાં કોઇ ફેરબદલ કરવાનો નથી. સદરહું મિલકતના વડોદરા મહાનગર સેવાસદનના જે કાંઇપણ ટેક્ષ, વેરોઓ ભરવાના આવશે તે તમો વેચાણ રાખનાર એકતરફવાળાએ ભરવાની છે અને તેમાં અમો લખી આપનારની કોઇપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

સદરહું 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 અને તે માટે જે કાંઇ ખર્ચ આવે તે તમો એકતરફવાળા ભોગવવાનાં રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજની ડ્રાફટીંગની વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાએ ચુકવવાના છે.

ઉપરોક્ત પરીશિષ્ટ 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/ બીજીતરફવાળાઓ:</u>

૧.........................

૧. ....
(શ્રી સતિષભાઇ ધનરાજભાઇ અગ્રવાલ)

૨.........................

૨. ....
(શ્રી રમેશકુમાર અરજનભાઇ શ્રીનાથ)

<u>સંમતી આપનાર / ડેવલોપર્સ / ત્રીજીતરફવાળા :</u>
ગેલેક્ષી કોમ્પલેક્ષ એ નામની ભાગીદારી
પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી સતિષભાઇ ધનરાજભાઇ અગ્રવાલ

....
(શ્રી સતિષભાઇ ધનરાજભાઇ અગ્રવાલ)

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

....

<u>: વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ્સ :</u>

વેચાણ આપેલ મિલકતનુ પોષ્ટલ સરનામુ :	દુકાન / યુનિટ નં..............., ...ફલોર, "ગેલેક્ષી કોમ્પલેક્ષ", વેમાલી, વડોદરા, ગુજરાત.	વેચાણ આપનાર, સંમતી આપનાર તથા વેચાણ લેનાર ની સહી
વેચાણ આપનાર - બીજી તરફવાળા નુ નામ :	૧. શ્રી સતિષભાઇ ધનરાજભાઇ અગ્રવાલ ૨. શ્રી રમેશકુમાર અરજનભાઇ શ્રીનાથ	
સંમતી આપનાર / ડેવલોપર્સ / ત્રીજીતરફવાળા નુ નામ :	ગેલેક્ષી કોમ્પલેક્ષ એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર - શ્રી સતિષભાઇ ધનરાજભાઇ અગ્રવાલ	
વેચાણલેનાર/એકતરફવાળા નુ નામ :		

રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજબનું શીડયુલ

નામ તથા સહી — ફોટો — ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

વેચાણ આપનાર/ લખી આપનાર/ બીજીતરફવાળાઓ:

૧. ....
(શ્રી સતિષભાઇ ધનરાજભાઇ અગ્રવાલ)

૨. ....
(શ્રી રમેશકુમાર અરજનભાઇ શ્રીનાથ)

સંમતી આપનાર / ડેવલોપર્સ / ત્રીજીતરફવાળા :
ગેલેક્ષી કોમ્પલેક્ષ એ નામની ભાગીદારી
પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી સતિષભાઇ ધનરાજભાઇ અગ્રવાલ

....
(શ્રી સતિષભાઇ ધનરાજભાઇ અગ્રવાલ)

વેચાણ રાખનાર/લખાવી લેનાર/એકતરફવાળા:

....