

: ૧ :

: રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ વેમાલી,

“ગેલેક્ષી કોમ્પલેક્ષ” નામની યોજનામાંફ્લોર 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, એસાઈનીઓ, નોમીનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર / વેચાણ આપનાર / બીજીતરફવાળા:

૧. શ્રી સતિષભાઈ ધનરાજભાઈ અગ્રવાલ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી, ઠે.૯, ગોત્રી કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી, ગોત્રી, વડોદરા, ગુજરાત.

૨. શ્રી રમેશકુમાર અરજનભાઈ 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, એસાઈનીઓ, નોમીનીઓ, સક્સેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

સંમતી આપનાર / ડેવલોપર્સ / ત્રીજીતરફવાળા :

ગેલેક્ષી કોમ્પલેક્ષ એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર - શ્રી સતિષભાઈ ધનરાજભાઈ 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, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

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

અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા ભોગવટાની મિલકત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ 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 અહીં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ જમીન” તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

સદરહુ સંપૂર્ણ જમીન અમો બીજીતરફવાળા પૈકી નં.૨ નામે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૪૩૯, તા.૨૯.૦૪.૨૦૧૩ થી દલવાડી જયેશકુમાર શાંતીલાલ નાઓ પાસેથી માલિકી દરજજે વેચાણ રાખેલ છે, ત્યારબાદ અમો બીજીતરફવાળા પૈકી નં.૨ નાઓએ સદરહુ 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 નોટરાઈઝ કરાવેલ છે, સદર જમીનના અમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજીતરફવાળા જમીનમાલિકોના નામે મંજૂર થયેલા લે-આઉટ પ્લાન તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ સદરહુ જમીનમાં ડેવલોપમેન્ટનું કાર્ય “ગેલેક્સી કોમ્પ્લેક્સ” કરેલ ડેવલોપમેન્ટ કરારની શરતોને આપીન કરેલ છે, તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તેઓ ડેવલોપમેન્ટ ખર્ચનો અવેજ સ્વીકારતા હોય તેઓએ સંમતી આપનાર પક્ષકાર તરીકે સામેલ થઈ સહી કરી આપેલ છે. તેથી તેઓને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ત્રીજીતરફવાળા તરીકે સામેલ કરેલ છે.

“સદરહું જમીન” પર બેઝમેન્ટમાં પાર્કીંગ; ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર પાર્કીંગ તથા દુકાનો તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર પર દુકાનો તથા સેકન્ડ ફ્લોર થી થોર્થ ફ્લોર પર ઓફીસો / યુનિટો વિગેરેનું બાંધકામ કરવા માટે અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓએ ધારા-ધોરણસર જરૂરી લે-આઉટ અને બિલ્ડીંગ 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 મંજૂર કરી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે, જે સમુહનું નામ “ગેલેક્સી કોમ્પ્લેક્સ” રાખવામાં આવેલ છે.

“સદરહું જમીન” ના બિન-ખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કલેક્ટરશ્રી વડોદરાના ઓએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.એન.એ./એસ.આર./૮૦૫/૨૦૧૪-૨૦૧૫, નં.જમીન/કલમ-૬૫/૫૧/૧૭૮૪ થી ૧૮૦૪/૧૫, તા.૧૩.૦૩.૨૦૧૫ થી આપેલ છે.

સદરહું ઉપરોક્ત મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ “ગેલેક્સી કોમ્પ્લેક્સ” નામની યોજનામાં ફ્લોર પર આવેલ દુકાન / યુનિટ નં....., જેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. બીલ્ડ-અપ તથા વરાડે પડતા વજાવહેચાયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. વાળી મિલકત (જેની વિશેષ વિગત હવે પછી અહીં 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 અહીં 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.

: ૪ :

: વેચાણ અવેજની રકમ મળ્યાની વિગત :

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 સંયુક્ત માલીકી, કબજાની છે, જેમા અમારા સીવાય બીજા કોઈપણ ત્રાહીત વ્યક્તિ કે અન્ય કોઈપણનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો, સંબંધ કે દર-દાવો નથી તેમજ અમોએ અન્ય કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, બાનાખત, વેચાણ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી તેમજ કોઈપણ બેંકનું, સંસ્થાનું, સહકારી મંડળીનું, સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીનું વ્યક્તિગત વિગેરે કોઈપણ જાતના કર, બોજો કે લેણું નથી કે મોર્ગેજ કરેલ નથી અને સદરહું મિલકત સંપૂર્ણ બોજા મુક્ત તથા કલીયર માર્કેટેબલ ટાઇટલ વાળી છે તેમજ સદર મિલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ પ્રકારની કાનુની કાર્યવાહી ચાલતી નથી કે જપ્તીમાં નથી તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ લખી આપી તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાને હંમેશ માટે વેચાણ આપી માલીકી 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 સદરહું તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમો લખી આપનારાઓનો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એઈનીઓનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો માલિકી રહ્યા નથી.

: ૫ :

સદરહુ મિલકત બાબતના તમામ ટાઈટલ અમો એકતરફવાળાએ ચકાસી લીધેલ છે, અને ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ સંબંધે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર કરવાના રહેશે નહિ.

તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકતના આજના દિન દિનાંક સુધીના તમામ પ્રકારના સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરી, વડોદરા મહાનગર સેવા સદન, તલાટી કચેરી વિગેરેના તમામ કર, વેરાઓ, રેવન્યુ ટેક્સ વિગેરે તથા અન્ય ચુકવણાઓ અમો લખી આપનારાઓએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે, અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એકતરફવાળાના નામે રજીસ્ટર્ડ થયા બાદ તેવા તમામ વેરાઓ તમો એકતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

: સંપૂર્ણ “ગેલેક્સી કોમ્પ્લેક્સ” વાળી આખી મિલકત / પરિશિષ્ટ નં.-૧ :

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ 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 રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ 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 મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ બાંધવામાં આવેલ “ગેલેક્સી કોમ્પ્લેક્સ” નામની યોજનામાં ફ્લોર પર આવેલ દુકાન / યુનિટ નં....., જેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. બીલ્ડ-અપ તથા વરાડે પડતા વણવહેચાયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. વાળી મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે, સદરહુ મિલકતની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

: ૬ :

ઉપરોક્ત ચર્તુ:સીમા, 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 રિધિ-સિધિ સાથે, અષ્ટમ સિધધ નવ-નિધિ જે પ્રગટ થાય તે સાથે યાવતચંદ્ર દિવાકરો તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

સદરહુ મિલકત તમો એકતરફવાળાએ જાતે સ્થળ તપાસ કરીને બાંધકામ ચકાસેલું છે અને તેનાથી તમોને સંતોષ થયેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં બાંધકામ બાબતે કોઈ તકરાર તમો લખી લેનાર એકતરફવાળા ઉભી કરશો નહી તેવી બાંહેધરી તમો એકતરફવાળાએ અમો લખી આપનારાઓને આપેલ છે.

આ એપાર્ટમેન્ટના યુનિટ ધારકો જો કોઈ એસોસીએશન કે મંડળની રચના કરે તો તેમાં તમારે ફરજિયાત 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 ઇલેક્ટ્રીક મોટર, લીફ્ટથી થતાં વપરાશનું બીલ તથા વીજળી ઉપકરણોના મેઇન્ટેનન્સ તથા બીલ્ડીંગના કોમન પેસેજની સાફ-સુફી વિગેરેનો કોમન જે ખર્ચ તથા જે કાંઈ 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, લીફ્ટ 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 મંજૂર કરેલો છે તેના એલીવેશનમાં કોઈપણ સુધારો વધારો કે ફેરફાર કરવાનો નથી તથા સદરહુ બીલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટીને અસર કરે તેવી રીતે પણ કોઈ ફેરફાર સ્ટ્રક્ચર એન્જનીયરની લેખીત પરવાનગી સિવાય કરવો નહી. અમો વેચાણ આપનાર જે તે પ્રમાણે વેચાણ કરીએ તે રીતે તેનો વાપર, ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમાં બીજા કોઈ સભ્યોએ વાંધો લેવાનો નથી કે તકરાર કરવાની નથી.

: ૭ :

સદર બીલ્ડીંગ ભવિષ્યમાં કુદરતી આફતથી પડી જાય તેવા સંજોગોમાં દરેક સભાસદે ભેગા મળી સહીયારા ખર્ચ સદરહું બીલ્ડીંગનું ફરીથી બાંધકામ કરી શકશે. તમોને જે મિલકત વેચાણ આપી છે તેટલી મિલકતના માપ સીવાય બાકીની મિલકતમાં તમારો કોઈ હક્ક, હિસ્સો નથી એટલે ચાર દિવાલો વચ્ચેની મિલકતની માલિકી તમારી રહેશે.

તમોએ વેચાણ આપેલી મિલકતની આજુબાજુના પેસેજ, દાદર અને પાર્કીંગ વિગેરેમાં ગંદકી થાય કે કોઈને અડચણરૂપ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં સરકારી કાયદા વિરૂધ્ધ કોઈ માલસામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઈ ધંધો કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી.

તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતના દાદર, પેસેજ, પાર્કીંગ તથા રસ્તા બીલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય તે બધાંયે સહીયારો આપવાનો રહેશે. સદર બિલ્ડીંગમાં સિક્યુરીટી અંગે કોઈ સિક્યુરીટી ગાર્ડ રાખવામાં આવે તેનો પગાર વિગેરેનો ખર્ચ બધાંએ વરાડે પડતો આપવાનો છે તે પ્રમાણે તમારે પણ વરાડે પડતો આપવાનો રહેશે.

ભવિષ્યમાં સદર “ગેલેક્સી કોમ્પ્લેક્સ” યોજનાના બિલ્ડીંગની અગાસી પર ભવિષ્યમાં ત્રીજી તરફવાળાને એફ.એસ.આઈ. મળે તો તેમાં “ગેલેક્સી કોમ્પ્લેક્સ” 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 કોઈપણ જાતનું વાંધો કે હરકત કે અડચણ કરવાની નથી અને તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મિલકત તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે તેમજ અમો ડેવલોપર્સ તે વધારાનું બાંધકામ જ્યારે કરીએ ત્યારે સદર બીલ્ડીંગમાં જે જે સુવિધાઓ ઉપલબ્ધ છે તેનો ઉપયોગ કરવા અમો લખી આપનાર ડેવલોપર્સ હકકદાર છીએ તેમજ સદર અગાસી અમો લખી આપનાર બીજા કોઈપણ ઇસમને કોઈ પણ રીતે લખી આપવા પણ હકકદાર છીએ એટલે કે તેને વેચાણ કરવા, ભાડે આપવા, ગીરો મુકવા હકકદાર છીએ તથા સદર બીલ્ડીંગમાં મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ જે પાર્કીંગની ખુલ્લી જગ્યા આવેલી છે તેમાં તમો એકતરફવાળાને બીલ્ડીંગના બીજા અન્ય મિલકતના માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાહનનું પાર્કીંગ કરવાનો હક્ક છે તેમજ સદર પાર્કીંગની જગ્યામાં માલીકો સાથે ભેગા મળીને કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરી શકશો નહીં કે ગંદકી કરી શકશો નહીં તેમજ કોઈને અડચણ થાય તેવી રીતે વાહનનું પાર્કીંગ કરવાનું નથી તેમજ પાર્કીંગ પ્લેસનો જે

: ૮ :

કાંઈપણ સાફસુકીનો ખર્ચ થાય તેમજ તેના મેન્ટેનન્સનો જે કાંઈ ખર્ચ થાય તથા જે કાંઈપણ ઇલેક્ટ્રીક 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 “ગેલેક્સી કોમ્પ્લેક્સ” રાખેલ છે તે કાયમ રાખવાનું છે તેમાં કોઈ ફેરબદલ કરવાનો નથી. સદરહું મિલકતના વડોદરા મહાનગર સેવાસદનના જે કાંઈપણ ટેક્ષ, વેરોઓ ભરવાના આવશે તે તમો વેચાણ રાખનાર એકતરફવાળાએ ભરવાની છે અને તેમાં અમો લખી આપનારની કોઈપણ 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, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. આ કામે જ્યાં જ્યાં 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 કાંઈ ખર્ચ આવે તે તમો એકતરફવાળા ભોગવવાનાં રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજની ડ્રાફ્ટીંગની વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, 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 થઈને અકકલ હૌશીયારીથી બિનકેફ હાલતમાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ કે ધાક ધમકી વગર સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં લખી આપેલો છે, જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે મતુ

અત્રે શાખ

: ૯ :

વેચાણ આપનાર/ લખી આપનાર/ બીજીતરફવાળાઓ:

૧.....

૧.
(શ્રી સતિષભાઈ ધનરાજભાઈ અગ્રવાલ)

૨.....

૨.
(શ્રી રમેશકુમાર અરજનભાઈ શ્રીનાથ)

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

.....
(શ્રી સતિષભાઈ ધનરાજભાઈ અગ્રવાલ)

વેચાણ રાખનાર/લખાવી લેનાર/એકતરફવાળા:

.....

: વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ :

વેચાણ આપેલ મિલકતનું પોષ્ટલ સરનામું :	દુકાન / યુનિટ નં.....,ફ્લોર, “ગેલેક્ષી કોમ્પલેક્ષ”, વેમાલી, વડોદરા, ગુજરાત.	વેચાણ આપનાર, સંમતી આપનાર તથા વેચાણ લેનાર ની સહી
વેચાણ આપનાર - બીજી તરફવાળા નું નામ :	૧. શ્રી સતિષભાઈ ધનરાજભાઈ અગ્રવાલ ૨. શ્રી રમેશકુમાર અરજનભાઈ શ્રીનાથ	
સંમતી આપનાર / ડેવલોપર્સ / ત્રીજીતરફવાળા નું નામ :	ગેલેક્ષી કોમ્પલેક્ષ એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર - શ્રી સતિષભાઈ ધનરાજભાઈ અગ્રવાલ	
વેચાણલેનાર/એકતરફવાળા નું નામ :		

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજબનું શીડયુલ

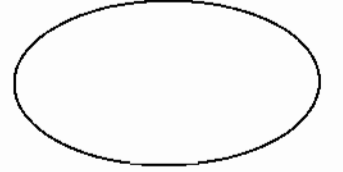
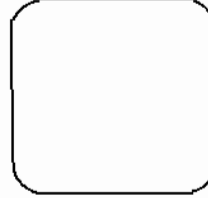
નામ તથા સહી

ફોટો

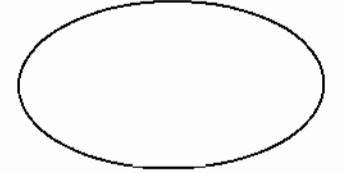
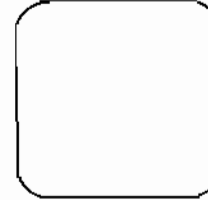
ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

વેચાણા આપનાર/ લખી આપનાર/ બીજીતરફવાળાઓ:

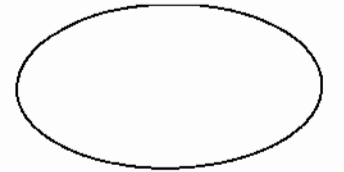
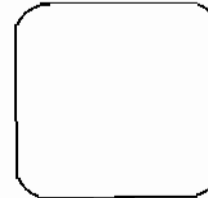
૧.
(શ્રી સતિષભાઈ ધનરાજભાઈ અગ્રવાલ)



૨.
(શ્રી રમેશકુમાર અરજનભાઈ શ્રીનાથ)

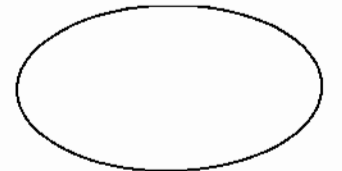
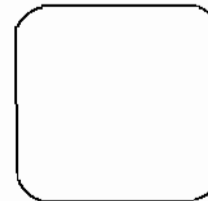


સંમતી આપનાર / ડેવલોપર્સ / ત્રીજીતરફવાળા :
ગેલેક્સી કોમ્પલેક્સ એ નામની ભાગીદારી
પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી સતિષભાઈ ધનરાજભાઈ અગ્રવાલ



.....
(શ્રી સતિષભાઈ ધનરાજભાઈ અગ્રવાલ)

વેચાણા રાખનાર/લખાવી લેનાર/એકતરફવાળા:



.....