

“વ્રજ વાટીકા” એ નામની યોજનામાં ટાવર નં. _____, ના _____ માળે
આવેલ ફ્લેટ નં. _____ નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ. _____/- અંકે
રૂપિયા _____ પુરાનો.

આજરોજ તા. _____ -૨૦૧૭ ના રોજ અમો :-

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર/જમીનના માલિક/એકતરફવાળા

(૧) ગીરીશભાઈ રજનીકાંત શાહ (એચ.યુ.એફ.) ના કર્તા ગીરીશભાઈ રજનીકાંત શાહ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, (૨) અરૂણાબેન ગીરીશભાઈ શાહ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, (૩) ધર્મીલ ગીરીશભાઈ શાહ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, (૪) જયશ્રીબેન હિતેન્દ્રભાઈ શાહ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, (૫) હિતેન્દ્રભાઈ રજનીકાંત શાહ (એચ.યુ.એફ.) ના કર્તા હિતેન્દ્ર રજનીકાંત શાહ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, તમામ રહે. ૬૪, પુનીત નગર, જુના પાદરા રોડ, વડોદરા. નં. ૫ પોતેજાતે તથા નં. ૧ થી ૪ ના કુલમુખત્યાર તરીકે. (જમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર/જમીન માલિકો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં લખી આપનારાઓ પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે) તે એકતરફવાળા.

:- તથા :-

વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમંતી આપનાર નં. ૧/બીજીતરફવાળા

- (૧) સીલ્વરવુડ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રા. લિ. વતી અને તર્ફે તેના ઓથોરાઈઝડ સીગ્નેટરી ભદ્રેશ રજનીકાંત શાહ, ઉ.વ. ૪૦ વર્ષ, ધંધો-નોકરી, રહે. સી/૧/૩, ૨૩, સુમન પાર્ક, શ્રેણિક પાર્ક ચાર રસ્તા, અકોટા, વડોદરા.
- (૨) R-Empire Infrastructure Private Ltd. (earstwhile Tirupati Sankalp Retailers Private Ltd.) તર્ફે અને વતી તેના ઓથોરાઈઝડ સીગ્નેટરી અમીત ભરતભાઈ શાહ, ઉ.વ. ૩૬ વર્ષ, ધંધો-નોકરી, રહે. થુવાવી, તા. ડભોઈ, જી. વડોદરા.

(જમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમંતી આપનાર નં. ૧ એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં લખી આપનાર/સંમંતી આપનાર કું. ના હાલના તથા વખતો વખતના ડાયરેક્ટરો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે) તે બીજીતરફવાળા.

:- તથા :-

વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમંતી આપનાર નં ૨ (ડેવલોપર્સ)/ત્રીજીતરફવાળા

એ. વ્રજ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી તેના ભાગીદાર વિશાલકુમાર મોહનભાઈ ટીલવા, ઉ.વ. ૩૬ વર્ષ, ધંધો-વેપાર, રહે. ૩૦૧, કિશન ફ્લેટ, ૨૭/બી, શ્રીનગર સોસાયટી, બી.પી.સી. રોડ, વડોદરા. (જમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમંતી આપનાર નં. ૨ એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં લખી આપનાર/સંમંતી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ,

એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે) તે ત્રીજીતરફવાળા.

—: તથા :—

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર/મિલકત વેચાણ રાખનાર/ચોથીતરફવાળા

_____, ઉ.વ. _____ વર્ષ, ધંધો—, રહે. _____, વડોદરા. (જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી લેનાર/મિલકત વેચાણ રાખનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં લખી લેનાર પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે) તે ચોથીતરફવાળા.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર/જમીન માલિકો/એકતરફવાળા અને સંમતી આપનારઓ એટલે કે બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા સંયુક્ત રીતે ભેગા મળી તમો લખી લેનાર/ચોથીતરફવાળા/મિલકત વેચાણ રાખનારને અમારી રાજી ખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે:-

(૧) રજી. ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સખ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે બીલ ની સીમનાં બ્લોક નં. ૩૩૧ પૈકી ૩ પૈકી ૨, જેનો જુનો રે. સર્વે નં. ૪૪૦, ૪૪૨, ૪૪૩, ૪૪૪, ૪૪૫/અ છે. જેનો ટી. પી. સ્કિમ નં. ૧ માં સમાવેશ થતાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૯, મુળ ખંડ નં. ૧૪ ફાળવવામાં આવેલ છે. તે બીનખેતીની જમીન છે. જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧,૧૧,૩૪૪ ચો.ફુટ છે. તે પૈકી ૮૪,૩૪૪ ચો.ફુટ વાળી જમીન, જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટમાં સામેલ છે. તે જમીન અમો એકતરફવાળાઓની સંયુક્ત માલિકી, કબજા-ભોગવટાની છે. સદરહું જમીન બાબત અમો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાના લાભમાં કરાર કરી આપેલ છે. જેથી તેઓને સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર નં. ૧ તરીકે જોડેલાં છે. ત્યારબાદ અમો એકતરફવાળાઓ તથા બીજીતરફવાળાએ ભેગાં મળી ત્રીજીતરફવાળાના લાભમાં વિકાસ સહ વેચાણ કરવા કરાવવા અંગેનો ડેવલોપમેન્ટ કરાર કરી આપેલ છે. જે સખ-રજીસ્ટ્રાર (અકોટા), વડોદરાની કચેરીમાં અનુ. નં. ૬૮૩૧ થી નોંધાયેલો છે. જેથી તેઓને સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર નં. ૨ (ડેવલોપર્સ)/ત્રીજીતરફવાળા તરીકે જોડેલાં છે. તેમજ તે ત્રીજીતરફવાળાના લાભમાં કરી આપેલ વિકાસ સહ વેચાણ કરવા કરાવવા અંગેનો ડેવલોપમેન્ટ કરાર મુજબ અમો એકતરફવાળાઓને તથા બીજીતરફવાળાને અમારા હિસ્સે આવતી અવેજની રકમ મળી ગયેલી છે.

(૨) સદર જમીનનો બીનખેતીના હેતુ માટે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા માટે મે. કલેક્ટરશ્રી, વડોદરાનાએ તેઓના હુકમ નં. એન.એ./શરતભંગ/એસ. આર./૭૨/૨૦૧૩-૨૦૧૪ નં. બીનખેતી/ક.૬૭/વશી/ ૧૨૨૨/૨૦૧૫ થી તા. ૨૩-૧૧-૨૦૧૫ ના રોજ પરવાનગી આપેલ છે. સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટેની વિકાસ પરવાનગી/રજાચીટ્ટી નં. યુટીએ/પ્લાન-૧/પરવાનગી/ ૧૪૦/૨૦૧૩ થી તા. ૧૯-૦૪-૨૦૧૪ ના રોજ વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી આપવામાં આવેલ છે અને તે આધારે અમો ત્રીજીતરફવાળાએ સદરહું જમીનમાં “વ્રજ વાટીકા” એ નામથી રહેણાંક માટેના ફ્લેટો તથા પેન્ટ હાઉસોની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે. તે “વ્રજ વાટીકા” નામની યોજનાના ટાવર નં. _____ માં _____ માળે ફ્લેટ નં. _____ આવેલ છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટમાં સામેલ છે. તે ફ્લેટ નં. _____ વાળી મિલકત

અમો એકતરફવાળાઓ, બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો ચોથીતરફવાળાને રૂ. _____/- અંકે રૂપિયા _____

પુરામાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયમના માટે વેચાણ આપેલ છે અને તેનો પૂરેપૂરો અવેજ અમો એકતરફવાળાઓ તથા બીજીતરફવાળાની સંમતીથી ત્રીજીતરફવાળાને તમો ચોથીતરફવાળા પાસેથી નીચેની વિગતે મળી ગયેલો છે.

રૂ. _____/- તા. _____-૨૦૧૪ ના રોજ _____ બેંક,
વડોદરા ના ચેક નં. _____ થી મળી ગયેલાં છે.

રૂ. _____/- અંકે રૂપિયા _____ પુરા.

આમ, અમો ત્રીજીતરફવાળાને તમો ચોથીતરફવાળા પાસેથી ઉપર પ્રમાણે વેચાણનો અવેજ મળી ગયેલો છે. અને સદરહું મિલકતના વેચાણ અવેજ પેટે અમો એકતરફવાળાઓ, બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ હવે પછી બીજી કોઈ રકમ તમો ચોથીતરફવાળા પાસેથી લેવાની રહેતી નથી કે માંગવાની રહેતી નથી. ઉપર પ્રમાણે ચુકવેલ અવેજના બદલામાં ઉપરોક્ત ફ્લેટ નં. _____ નો પ્રત્યક્ષ કબજે તમો ચોથીતરફવાળાને આજરોજ સોંપેલ છે. જે તમો ચોથીતરફવાળાએ સંભાળી પણ લીધેલો છે. સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મિલકત હાલ અધુરા બાંધકામવાળી છે અને સદરહું મિલકતનું બાંધકામ તમો ચોથીતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળા પાસેથી જ પુરૂ કરાવવાનું છે તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે હાલનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલો છે. સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મિલકતમાં બાંધકામ તમો એકતરફવાળાએ હાલના દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર નં. ૨ તરીકે જોડેલાં ત્રીજીતરફવાળા પાસેથી જ કરાવવાનું છે તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે હાલનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલો છે. તેમજ સદરહું અમો એકતરફવાળાઓની જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગેની જરૂરી વિકાસ પરવાનગી ત્રીજીતરફવાળા તેઓના ખર્ચે લાવેલ છે અને તે મુજબ ત્રીજીતરફવાળાએ તમો ચોથીતરફવાળાને વેચાણ આપેલાં મિલકતમાં શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરા તરફથી આપવામાં આવેલ રજાચિક્કી મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે. તેથી તમો ચોથીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં જે કાંઈપણ બાંધકામ કરવામાં આવે તે બાંધકામની ગુણવત્તાની જવાબદારી તથા તેમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ અને સ્ટ્રક્ચર ડિઝાઇન અંગેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાઓ તથા બીજીતરફવાળાની રહેશે નહિ એટલે કે તે અંગેની સઘળી જવાબદારી ત્રીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

- (૩) સદરહું સમગ્ર જમીન ઉપર આયોજીત યોજના કે જે “વ્રજ વાટીકા” ના નામથી ઓળખાશે અને તે નામમાં કોઈ પણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા-કરાવવા કોઈને હકક અને અધિકાર નથી. અને સદર લેખ અન્વયે વેચાણ આપેલ મિલકતને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સાથેની, તેમાં જવા-આવવાના રસ્તા-પાણીના નીકાલના તથા ટેલીફોન, લાઈટ, ડ્રેનેજ વિગેરેના કનેક્શનો લાવવા-લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધિકારી હકકો સાથેની મિલકત તમો ચોથીતરફવાળાને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયમને માટે વેચાણ આપેલ છે. જેથી સદર વેચાણ આપેલ મિલકતનો માલીકી હકકે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવા તથા તે અન્વયે ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કરવા-કરાવવા તમો ચોથીતરફવાળા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તથા હકકદાર અને અધિકારી થયા છો.

- (૪) સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતના માલીક તરીકે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ, સરકારી-અર્ધ સરકારી કચેરીઓ, મધ્ય ગુજરાત વીજ કું. લિ. વિગેરેમાં તમો લખી લેનારા સદર વેચાણ આપેલ મિલકત તમારા નામે નામફેર

કરવા-કરાવવા હકકદાર અને અધિકારી છો. તે અંગે અમો એકતરફવાળાઓ; બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા અમારી જરૂરી તમામ સહી-સંમતીઓ કરી આપીશું. વધુમાં તમો લખી લેનારાએ વીજળી બીલ, સર્વિસ ટેક્ષ, રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, કોર્પો. ટેક્ષ વિગેરે નીચત દરો મુજબ જે કાંઈ ભરવાના છે તે ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારની રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારાએ ભોગવેલો છે

(૫) સદર યોજનાની જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી અંગે યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ ભેગા મળી વિકાસ મંડળ તથા એશોસીએશનની રચના કરે તો તેમાં તમો ચોથીતરફવાળાએ ફરજિયાતપણે સભાસદ થઈ તેના નીતી-નીયમોનું ફરજિયાત પાલન કરવાનું છે અને વહીવટી ખર્ચ જેવો કે જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી, કોમન લાઈટ બીલ, પાણીની મોટર પંપનો તથા સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજ વસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે જેવા મેન્ટેનન્સ ચાર્જસ અંગેની રકમ જરૂર પડે ત્યારે તે વરોડે પડતી આપવાની છે તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ચોથીતરફવાળાને લખી આપેલ છે.

(૬) સદરહું જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજૂર થયેલા નકશા કે જે વડોદરા મહાનગર સેવા સદને મંજૂર કરેલા છે. તેમાં દર્શાવ્યા મુજબ ખુલ્લી જમીન કોઈ પણ પ્રકારે અંગત માલીકી હકકે માગ્યા સીવાય કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા તમો લખી લેનાર તથા અન્ય યુનીટ વેચાણ લેનારા સહ હીસ્સેદાર તરીકે બંધાયેલાં રહેશે. અને સદર લેખથી સ્થળ સ્થિતી માપ પ્રમાણેની ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતિવાળી “વ્રજ વાટીકા” નામની યોજના પૈકીની મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ હોઈ યોજનાની ખુલ્લી જમીનમાં કે અન્ય કોઈ પણ બાંધકામમાં પોતાનો આગવો ભાગ જુદો પાડી શકશે નહીં કે માલીકી માંગી શકશે નહીં. અને તમો લખી લેનારા જે તમોને આથી વેચાણ આપેલ મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપો તો સદર આ લેખની તમામ શરતો માન્ય રખાવી તેને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સાથે જ વેચાણ આપી શકશો અને આપવાની રહેશે. સદર યોજનાના આયોજકો દ્વારા જરૂરીયાત મુજબની સુવિધાઓ માટે કરેલાં/કરેલ/થનાર ફેરફારો યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે તે અંગે અન્ય કોઈ પણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈ પણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહીં. વધુમાં સદર યોજનાની ઉપર આવેલ અગાસીનો ફક્ત વાપર, ઉપયોગ યોજનાના રહેણાંક યુનીટ વેચાણ લેનારે જ એક બીજાને અડચણ અટકાવ ન પડે કે તકરાર ન થાય તે રીતે સહીચારો કરવાનો રહેશે. પરંતુ સદર યોજનાની અગાસીમાં વધારાના બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મળે તો તેમાં બાંધકામ કરવા-કરાવવા, ટાવર મુકવા અથવા તો તે અન્ય કોઈને કોઈ પણ પ્રકારના લેખ-લખાણોથી લખી આપવા સહના તમામ માલીકી હકકો કાયમી ધોરણે અમો લખી આપનારાઓ પાસે જ અબાધિત રહેશે. જે અંગે હાલમાં કે ભવિષ્યમાં યોજનાના કોઈ પણ યુનીટ ધારકોએ કે કોઈએ પણ વાંધો કે હેલો-હરકત, તકરાર કરવાની રહેશે નહીં કે સદર યોજનાની અગાસી પર કોઈ પણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓની અંગત માલીકી રહેશે નહીં કે માંગી શકશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

(૭) સદર વેચાણ આપેલ મિલકતની બહારના ભાગે કોઈ પણ સુધારા-વધારા કે ઓપનીંગમાં (બારી-દરવાજા) માં ફેરફાર કરવાનો નથી કે ડીપશેડમાં કોઈ

દબાણ કરવાનું નથી કે પ્રોજેક્ટ કરેલ ગ્રીલ લગાડવાની નથી. તેમજ વેચાણ આપેલ યુનીટની દિવાલ, બારી, દરવાજા વિગેરેની સ્થળ સ્થિતિમાં ફેરફાર કરવાનો નથી કે કરી શકાશે નહીં તથા સ્લેબની ઉપર—નીચેના માલીકો સાથેની માલીકી અને દિવાલોની આજુબાજુના માલીકો સાથેની માલીકી સહીચારી રહેશે તેમજ તેનો નિભાવણી, મરામત, નવીન બનાવવા અંગેનો ખર્ચ વીગેરે જે તે યુનીટ માલીકોએ જરૂર પડે ત્યારે વરડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. સદર યોજનાના એલીવેશનમાં કોઈ પણ પ્રકારે ફેરફાર થાય કે આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચરને કોઈ પણ જાતનું નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કોઈએ પણ કરવાનું નથી કે પેસેજમાં કોઈને અડચણ પડે તે રીતે માલ-સામાન કે અન્ય કોઈ પણ વસ્તુઓ મુકવાની રહેશે નહીં. અને ફ્લેટ માલીકોએ ભારે માલ-સામાન કે વાઇબ્રેશન કે અવાજનું પ્રદુષણ થાય તેવી ભારે મશીનરી કે મોટર મુકવાની રહેશે નહીં અને યોજનામાં કોમન પાર્કિંગ, પેસેજમાં ગંદકી કરવી નહીં કે કોઈને અડચણ થાય તેવું કૃત્ય કોઈએ કરવાનું નથી કે સરકારી કાયદા વિરૂધ્ધ કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઈ ગુનાહીત કૃત્ય/ધંધો કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી કે તેવું કૃત્ય કોઈ પણ યુનીટ વેચાણ લેનારે કરવાનું નથી. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

(૮) સદરહું જમીનમાં બાંધકામ અર્થે યોજનાં માટે મંજૂર થયેલા નકશામાં દર્શાવેલ/બનાવેલ સામુહિક પાર્કિંગની જગ્યામાં જ યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ ભેગા મળી અનુકુળતા મુજબ પાર્કિંગ માટે મળેલ જગ્યામાં જ અન્ય કોઈ યુનીટ વેચાણ લેનારાને પાર્કિંગ કરવામાં કે જવા-આવવામાં કોઈ અડચણ કે અટકાવ ન થાય તે રીતે પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે અને યોજનામાં આવેલ પાર્કિંગમાં ફક્ત રહેણાંકના યુનીટ માલીકોએ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

(૯) સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ આપેલી મિલકત એટલે કે આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ મિલકત અમો લખી આપનારાઓની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમો લખી આપનારાઓ સીવાય બીજા અન્ય કોઈનો કોઈ પણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, સંબંધ નથી કે તે અન્ય કોઈ વ્યક્તિ, પેઢી કે નાણાં ધીરનાર બેંક, ફાયનાન્સ કંપની, સંસ્થાને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખત યા અન્ય કોઈ પણ પ્રકારના લેખ-લંબાણોથી લખી આપી નથી. સદર મિલકતના આપેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટબલ છે. તેમજ તે વેચાણ આપવાનો અમોને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખી લેનાર/ચોથીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

—: પરીશીષ્ટ —:

—: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન :—

રજી. ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે બીલ ની સીમનાં પ્લોટ નં. ૩૩૧ પૈકી ૩ પૈકી ૨, જેનો જુનો રે. સર્વે નં. ૪૪૦, ૪૪૨, ૪૪૩, ૪૪૪, ૪૪૫/અ છે. જેનો ટી. પી. સ્કિમ નં. ૧ માં સમાવેશ થતાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૯, મુળ ખંડ નં. ૧૪ ફાળવવામાં આવેલ છે. તે બીનખેતીની જમીન છે. જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧,૧૧,૩૪૪ ચો.ફુટ છે. તે પૈકી ૮૪,૩૪૪ ચો.ફુટ વાળી જમીનમાં વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા આપવામાં આવેલ રજાચિઠ્ઠી મુજબ બાંધવામાં આવેલ “વ્રજ વાટીકા” નામની

ચોજનાના ટાવર નં. _____ ના _____ માળે આવેલ ફ્લેટ નં. _____, જેનું માપ _____ ચો.મી. છે. તે ફ્લેટ નં. _____ અમો એકતરફવાળાઓ, બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો ચોથીતરફવાળાને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયમના માટે વેચાણ આપેલ છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

મિલકતનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોષ્ટલ સરનામું :

ફ્લેટ નં. _____, _____ માળ, ટાવર નં. _____
“વ્રજ વાટીકા”, બીલ, વડોદરા.

_____ મિલકત વેચાણ આપનાર

_____ સંમતી આપનાર નં. ૧ ની સહી

_____ સંમતી આપનાર નં. ૧ ની સહી

_____ મિલકત વેચાણ લેનારની સહી

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાઓએ અમારી રાજી-ખુશીથી વાંચી, સમજી, વિચારી, વાકેફ થઈ અકકલ હોશીચારીથી લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેના સાક્ષી પુરાવારૂપે નીચે અમારી પોતાની સહીઓ કરી આપેલ છે.

(૧) ગીરીશભાઈ રજનીકાંત શાહ (એચ.યુ.એફ.)

ના કર્તા ગીરીશભાઈ રજનીકાંત શાહ

(૨) અરૂણાબેન ગીરીશભાઈ શાહ

(૩) ધર્મીલ ગીરીશભાઈ શાહ

(૪) જયશ્રીબેન હિતેન્દ્રભાઈ શાહ

(૫) હિતેન્દ્રભાઈ રજનીકાંત શાહ (એચ.યુ.એફ.)

ના કર્તા હિતેન્દ્ર રજનીકાંત શાહ

નં. ૫ પોતેજાતે તથા નં. ૧ થી ૪ કુલમુખત્યાર તરીકે.

એકતરફવાળા/વેચાણ આપનાર

સાક્ષીઓની સહી

સંમંતી આપનાર નં. ૧/ત્રીજીતરફવાળા

(૧) સીલ્વરવુડ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રા. લિ.

વતી અને તર્ફે તેના ઓથોરાઈઝડ સીગ્નેટરી

ભદ્રેશ રજનીકાંત શાહ

(૨) R-Empire Infrastructure Private Ltd.

(earstwhile Tirupati Sankalp Retailers Private Ltd.)

વતી અને તર્ફે તેના ઓથોરાઈઝડ સીગ્નેટરી

અમીત ભરતભાઈ શાહ

ત્રીજીતરફવાળા/સંમંતી આપનાર નં. ૨

મે. વ્રજ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

તર્ફે અને વતી તેના ભાગીદાર

વિશાલકુમાર મોહનભાઈ ટીલવા

વેચાણ રાખનાર/લખી લેનાર/ચોથીતરફવાળા

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ-૧૯૦૮ મુજબ સેકશન ૩૨-એ પ્રમાણે શીડ્યુલ

- (૧) ગીરીશભાઈ રજનીકાંત શાહ (એચ.યુ.એફ.)
ના કર્તા ગીરીશભાઈ રજનીકાંત શાહ
(૨) અરૂણાબેન ગીરીશભાઈ શાહ
(૩) ધર્મીલ ગીરીશભાઈ શાહ
(૪) જયશ્રીબેન હિતેન્દ્રભાઈ શાહ
(૫) હિતેન્દ્રભાઈ રજનીકાંત શાહ (એચ.યુ.એફ.)
ના કર્તા હિતેન્દ્ર રજનીકાંત શાહ
નં. ૫ પોતેજાતે તથા નં. ૧ થી ૪ કુલમુખત્યાર તરીકે.
એકતરફવાળા/વેચાણ આપનાર

સંમંતી આપનાર નં. ૧/ખીજીતરફવાળા
(૧) સીલ્વરવુડ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રા. લિ.
વતી અને તર્ફે તેના ઓથોરાઈઝડ સીગ્નેટરી

ભદ્રેશ રજનીકાંત શાહ

(૨) R-Empire Infrastructure Private Ltd.
(earstwhile Tirupati Sankalp Retailers Private Ltd.)
વતી અને તર્ફે તેના ઓથોરાઈઝડ સીગ્નેટરી

અમીત ભરતભાઈ શાહ

ત્રીજીતરફવાળા/સંમંતી આપનાર નં. ૨
મે. પ્રજાડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
તર્ફે અને વતી તેના ભાગીદાર

વિશાલકુમાર મોહનભાઈ ટીલવા

વેચાણ રાખનાર/લખી લેનાર/ચોથીતરફવાળા

દસ્તાવેજ નં. _____, તા. - - ૨૦૧૭

::પરિશિષ્ટ::

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ. નં.	લખી આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. તથા સંમતિ આપનારને પુછવાના પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ રજી. ડીસ્ક્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ક્રીક્ટ વડોદરાના મોજે બીલ ની સીમનાં બ્લોક નં. ૩૩૧ પૈકી ૩ પૈકી ૨, જેનો જુનો રે. સર્વે નં. ૪૪૦, ૪૪૨, ૪૪૩, ૪૪૪, ૪૪૫/અ, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧, ફા.પ્લોટ નં. ૧૯, મુળ ખંડ નં. ૧૪ વાળી બીનખેતીની જમીન પૈકી ૮૪,૩૪૪ ચો.ફુટ વાળી જમીનમાં આવેલ વ્રજ વાટીકા નામની યોજનાના ટાવર નં. સી ના ચોથા માળે આવેલ ફ્લેટ નં. સી-૪૦૧ વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે ?	હા
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ સદર ફ્લેટ નં. સી-૪૦૧ વાળી મિલકત કે જેનું માપ ૪૨.૮૯ ચો.મી. છે. તે મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે ?	હા
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	હા
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને સમજી, વિચારીને તમે પોતે બતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	હા
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	હા
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે ?	હા
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	હા
૮	ઓળખાણ આપવા સાથે તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા

ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્ન

૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી છે તેઓને તમે બતે ઓળખો છો ?	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એક જ છે ?	હા
૩	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

લખી આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

સંમતી આપનાર નં. ૧ નાઓની સહી

૧ _____

૨ _____

સંમતી આપનાર નં. ૨ ની સહી

સહી

સબ-રજીસ્ટ્રાર (અકોટા)
વડોદરા-૩