<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

આજરોજ **તારીખ : ..../..../૨૦૧૭** ને **.....વાર** ના રોજ **"Aarya Empire "** નામની યોજનામાં **ટાવર : ....** માં **....... ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન / ફલેટ નંબર : ....** નો **રૂ................../-** માં વેચાણ દસ્તાવેજ ... ...

<u>લખી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / એક પક્ષવાળા :</u>

(૧) ....,
ઉ.વ.આ......., ધંધો : ...., રહેવાસી : ....
.... [PAN : ....]

(૨) ....,
ઉ.વ.આ......., ધંધો : ...., રહેવાસી : ....
.... [PAN : ....]

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "એક પક્ષવાળા" અથવા "વેચાણ રાખનાર" અથવા "તમો" તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પ્રથમ પક્ષવાળા અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :</u>

(૧) કાન્તીભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : એ-૪૦૧, સ્પ્રિંગ રીટ્રીએટ-૧, વાસણા-ભાયલી રોડ, વડોદરા.

(૨) છોટાલાલ પ્રેમજીભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૨૮, અપેક્ષા સોસાયટી, વી.આઈ.પી. રોડ, કારેલીબાગ, વડોદરા.

(૩) રાકેશ કાન્તીભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : એ-૪૦૧, સ્પ્રિંગ રીટ્રીએટ-૧, વાસણા-ભાયલી રોડ, વડોદરા. ઉપરોકત અનુક્રમ નંબર : ૧ અને ૨ ના કુલમુખત્યાર અનુક્રમ નંબર : ૩ વાળા પોતે **રાકેશ કાન્તીભાઈ પટેલ,** ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : એ-૪૦૧, સ્પ્રિંગ રીટ્રીએટ-૧, વાસણા-ભાયલી રોડ, વડોદરા. (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "બીજા પક્ષવાળા" અથવા "વેચાણ આપનાર" અથવા "અમો" તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળી પોતે / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>ત્રીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપર્સ :</u>

મેસર્સ શીવમ ઈન્ફ્રા નામની ભાગીદારી પેઢી (Pan No. ADDFS0603D) ના વતી વહીવટકર્તા **ભાગીદાર સામંતભાઈ બી. ભરવાડ ,** ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૧/૪, જાગૃતિનગર, અટલાદરા, વડોદરા. (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "ત્રીજા પક્ષવાળા" અથવા "ડેવલોપર્સ" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં ત્રીજા પક્ષવાળી ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના હયાત ભાગીદાર તથા નવા જોડાયેલ ભાગીદારો અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપર્સ ભેગા મળી તમો / એક પક્ષવાળાને અમો તમામની રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે ... ...

૧. **ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-૩ ના મોજે ગામ કલાલી ની સીમમાં બ્લોક / સર્વે નંબર : ૨૫૫ - પૈકી જેનો જુનો સર્વે નંબર : ૨૮૯ અને ૨૯૦ છે. જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ પ્રમાણેનું ક્ષેત્રફળ : ૨-૦૧-૩૩ હેકટર આરે ચો. મીટર એટલેકે ૨૦,૧૩૩ ચો. મીટર જમીન બીજીતરફવાળાઓની સ્વપાર્જીત મીલકત છે. જેમીલકત અમો બીજી તરફવાળા એ તારીખ : ૧૪/૦૩/૨૦૦૭ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ નંબર : ૨૩૪૦ થી પટેલ ભરતભાઈ ઘનશ્યામભાઈ વિગેરે પાસેથી વેચાણ રાખી ખેતીની જમીનના માલીક બન્યા હતા તે જમીનની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર નોધ નંબર : ૧૬૨૩ તારીખ : ૩૧/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ પડતા નોધ તારીખ : ૨૩/૦૭/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણીત થઈ ખાતા નંબર : ૨૧૮ ફાળવેલ છે. તે જમીન અમો / બીજા પક્ષાવાળા માલિક બન્યા છીએ. તેથી, સદર જમીન અમો / બીજા પક્ષાવાળાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે.**

૨. (એ) જત, ઉપર જણાવેલ જમીન અંગે ખેતીની જમીન બિન ખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાનગી પરવાનગી મહેરબાન કલેકટર સાહેબશ્રી, વડોદરાના હુકમ ક્રમાંક નંબર : એન.એ./એસ.આર./૭૧/૨૦૧૪-૨૦૧૫, નંબર : જમીન-ડી/કલમ-૬૫ / વશી/૩૪૪૪ થી ૩૪૫૨ / ૨૦૧૪, તારીખ : ૧૮/૦૬/૨૦૧૪ થી રહેણાંક હેતુ માટે બીન ખેતી જમીન ૨૦૧૩૩ ચો. મીટર થયેલ છે.

(બી) ઉપર જણાવેલ બીનખેતીની જમીનમાં વિકાસ કરવા અંગે નોટરી કરાર, ઉપર જણાવેલ ત્રીજા પક્ષાવાળા / ડેવલોપર્સ મેસર્સ શીવમ ઈન્ફ્રા નામની ભાગીદારી પેઢી ની તરફેણમાં અમો / બીજા પક્ષાવાળાએ જમીન કરી આપેલ છે. તે આધારે સદર જમીનમાં બાંધકામ અંગેની તમામ જવાબદારી ત્રીજી તરફવાળા ડેવલોપર્સ ની છે અને રહેશે.

(સી) સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તમ મંડળ (વુડા) ની બાંધકામ અંગેની રજાચીઠ્ઠી નંબર : યુડીએ/ પ્લાન -૩/ પરવાનગી/૪/૨૦૧૩, તારીખ : ૨૧/૦૭/૨૦૧૪ તથા રીવાઈઝ રજાચીઠ્ઠી નંબર : યુડીએ/ પ્લાન -૬/ પરવાનગી/૪૯/૨૦૧૬, તારીખ : ૨૩/૦૧/૨૦૧૭ થી મેળવ્યા મુજબ અને મંજુર થયેલ નકશા મુજબ **"Aarya Empire"** નું આયોજન કરેલ છે.

૩. જત, સદર અમો / બીજા પક્ષાવાળા / લખી આપનાર અને ત્રીજા પક્ષાવાળા / ડેવલોપર્સ, તમો / લખી લેનારને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ બાંધકામવાળી મિલકત **રૂા..................../- અંકે રૂપીયા .... પુરા** માં વેચાણ આપીએ છીએ. જે અવેજની રકમ ત્રીજા પક્ષાવાળાને નીચેની વિગતેથી મળી ગયેલ છે. તેના બદલામાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવામાં આવે છે.

<u>અવેજની વિગત</u>

રૂા............../- તારીખ : .... ના રોજ ....
....

રૂા............../- તારીખ : .... ના રોજ ....
....

રૂા............../- અંકે રૂપીયા .... પુરા

ઉપરોકત અવેજની વિગતમાં જણાવેલ ચેક બેંકમાં પાસ થયેથી તેના બદલામાં પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે અને તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમો / લખી આપનારે, તમો / લખી લેનારને બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી આપવાનો રહેશે અને તમો લખી લેનારે તે સમયે સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલતનો રૂબરૂ અને પ્રત્યક્ષ કબજો માલિકી હક્કે સંભાળવાનો રહેશે.

૪. સદર જમીન મિલકત ઉપર કોઈ પણ વ્યકિત, બેંક, શ્રોફ યા નાણાંકિય સંસ્થાનો ચાર્જ, ગીરો, બોજો કે લીયન કે સુખાધીકાર અગરતો કોઈ પણ પ્રકારનો કોઈ પણ હક્ક કે અધિકાર અમો / લખી આપનારે ઉભો કરેલ નથી. તેમજ સદર જમીન મિલકત અમોએ અન્ય કોઈને જામીન ગીરીમાં લખી આપેલ નથી કે તેના ઉપર કોર્ટનો મનાઈ હુકમ કે એટેચમેન્ટ નથી. સદર જમીન મિલકત અંગે અમોએ કોઈ પણ પ્રકારના વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગેનો કરાર, બાનાખતથી કે ભેટ કરારથી કે લેખીત યા મૈખીક અન્ય કોઈ પણ વ્યકિત, સંસ્થા કે વ્યકિતના સમુહની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી. અમો / લખી આપનારે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈટલ કિલયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

૫. સદર જમીન મિલકત અંગેના આજદિન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી વેરા, વડોદરા મહાનગર સેવાસદનના ટેક્ષ તથા રેવન્યુ ટેક્ષ અમોએ ભરેલા છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદના તમામ વેરા તથા ટેક્ષ તમો / વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે. પરંતુ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ ભવિષ્યમાં આજદિન સુધીના જો કોઈ વેરા અથવા ટેક્ષ બાકી નીકળી આવશે તો તે તમામ રકમ અમો / લખી આપનારે ભરવાની રહેશે તેવી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરે જેવો તમામ ખર્ચ તમો / લખી લેનારે ભોગવેલ છે અને ભવિષ્યની જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો / વેચાણ લેનારની છે.

૬. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકત તમો / વેચાણ રાખનારને ડ્રેનેજ, લાઈટ, તાર, ટેલીફોન, ડીશ, ઈન્ટરનેટ વિગેરે તમામ સુવીધાઓને લાગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સહ, હવા ઉજાસ તથા સુખાધીકારના હક્કો સાથેની તથા તેને લાગતા વળગતા સોસાયટીના આંતરીક તથા સહીયારા રસ્તાના તથા પાણી નિકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની મિલકતના તમામ પ્રકારના કોમન હક્કો સાથેની તથા **"Aarya Empire"** ના સભાસદ તરીકેના તમામ હકકો યાવત ચંદ્ર દિવાકરો, કુલ અભરામના દાવે સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યા સુધીના હક્કો તથા અધિકાર સાથે આજરોજ વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના તમો / એક પક્ષવાળા આજથી માલિક થયા છો અને આ મિલકતનો માલિકી હક્ક ટાવરના નિયમોને આધિન રહીને તમારે ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા તથા કરાવવાનો છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત ઉપર તમો આજથી સંપૂર્ણ હક્ક ધરાવો છો અને તેમાં અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસદારોનો કોઈ પણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિસ્સાનો સંબંધ રહેતો નથી.

૭. સદર **"Aarya Empire"** નામની યોજના પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ટાવરમાં આવેલ મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેથી સદર નકશામાં બતાવેલ પ્રમાણેમાં આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યા ટાવરના તમામ સભાસદો / મેમ્બરોએ કોઈને આવવા-જવામાં અડચણ રૂપન થાય તે રીતે પાર્કીંગ કરવાનું છે. કોઈ પણ સભાસદ અમુક ચોક્કસ જગ્યામાં પાર્કિંગ કરવા હક્ક અને

અધિકાર કરી શકશે નહી. તમામ સભાસદોએ અનુકુળતા મુજબ પાર્કિંગ માટે મળેલ જગ્યામાંજ પાર્કિંગ કરવાનું છે અને તમામ સભાસદોએ / મેમ્બરોએ પાર્કિંગની જગ્યામાં કોઈ પણ જાતનું પાર્કીંગ અર્થે અથવા અન્ય કોઈ પણ અર્થે બાંધકામ કરવાનું નથી. સદર ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર અને ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન વાળા સભ્યોનું પાર્કિંગ સદર કોમ્પલેક્ષના આગળના ભાગમાં આવેલ છે. અને તેનો ઉપયોગ તેમને કરવાનો છે. પાછળ આવેલ પાર્કિંગ ફ્લેટ વાળા સભ્યો એ કરવાનો છે.

૮. અમો / લખી આપનારે, તમો / લખી લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકતના તમો સ્વતંત્ર માલિક છો અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહું મિલકત સીટી સર્વે કચેરી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન કચેરી, મધ્ય ગુજરાત વિજ કંપની લિ., રેવન્યુ દફતરે તથા સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી તથા અન્ય સંસ્થા વિગેરેમાં તમો / વેચાણ રાખનારના નામે કરાવી શકશો. આ માટે અમો / લખી આપનારની જયાં જયાં અને જયારે જયારે સહી-સંમતીની જરૂર પડે ત્યાં અને ત્યારે તે તમામ તમો / લખી લેનારને કરી આપવા માટે કાયદેસર બંધાયેલા છીએ, પરંતુ તેની કાર્યવાહી તમોએ તમારા ખર્ચે કરવાની રહેશે.

૯. સદર વેચાણ આપેલ મિલકત **“Aarya Empire”** પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ટાવરમાં આવેલ છે. તેથી ટાવરના તમામ સભાસદો / મેમ્બરો ભેગા મળીને જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, ચાર્જીસ માટે વિકાસ મંડળ કે એશોસીએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો / લખી લેનારે ફરજીયાત સભાસદ / મેમ્બર થવાનું રહેશે અને તેના નીતી નીયમોનું ફરજીયાત પણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેથી સદર ટાવરના તમામ સભાસદોએ જે કાંઈ સહીયારા હક્ક અને અધિકાર મળવા પાત્ર છે તે તમામ તમો મેળવાને હક્કદાર છો અને વહિવટ ખર્ચ, કોમન સુવીધા માટે વરાડે/સરખા ભાગે આવતો ખર્ચ પણ તમારે આપવાનો રહેશે. કોમન પેસેજ તથા લીફ્ટમાં અન્ય કોઈને પણ અડચણ રૂપ થાય તેવો માલ-સામાન મુકવાનો નથી તથા તમામ સભાસદોને સહકાર આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને લખી આપવામાં આવેલ છે.

૧૦. નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ટાવરના તમામ સભ્યો માટે ઓવર હેડ તથા અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી છે, તેમાંથી બધાને પાણી મળશે અને તે અંગે જે મોટર પંપ, તે માટે લાઈટ જે કાંઈ મુકવામાં આવે તેનો નીભાવણી ખર્ચ, લાઈટ બીલ તથા સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજ વસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચ, મેન્ટેનન્સ, ચાર્જીસ વિગેરે જેવા તમામ ખર્ચ તથા નવીન નાખવાનો ખર્ચ ટાવરના તમામ સભાસદોએ વરાડે / સરખા હીસ્સે આપવાનો છે તે પ્રમાણે તમોએ પણ આપવાનો રહેશે.

૧૧. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ટાવરના એલીવેશનમાં કોઈ પણ મેમ્બર / સભાસદોએ કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી. સદર ટાવરના સ્ટ્રકચરમાં કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર જેવોકે બીમ કે કોલમમાં સુધારો – વધારો કોઈ પણ સંજોગોમાં હાલમાં કે ભવિષ્યમાં થઈ શકશે નહી તેમજ સદર સમગ્ર **“Aarya Empire”** નામની યોજનાના વડોદરા મહાનગર સેવાસદને બાંધકામ અર્થે મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ ખુલ્લી જમીનમાં કોઈ પણ પ્રકારે કોઈ પણ ટાવરના સભાસદ / મેમ્બર હાલમાં કે ભવિષ્યમાં અંગત માલિકી માગી શકશે નહી. તે જમીન કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા વેચાણ રાખનાર તથા સમગ્ર યોજનાના અન્ય સભાસદો બંધાયેલા છે અને રહેશે.

૧૨. નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકતની જે દિવાલો બાજુની મિલકત સાથે લાગીને આવેલ છે તે તથા સ્લેબની ઉપર તમામ દિવાલો તે બંન્નેની સહીયારી ગણાશે અને તેનું માપ દિવાલના મધ્ય બિંદુથી ગણવાનુ છે.

૧૩. સમગ્ર **“Aarya Empire”** યોજનાની તમામ સામુહીક સુવિધાઓ (એમીનીટીશ) જેવી કે કવર પાર્કિંગ, કોમન પ્લોટ, ઈન્ટરનલ રોડ, વિગેરે તમામ સામુહીક સુવિધાઓમાં તમો / વેચાણ રાખનાર કોઈ પણ પ્રકારે માલિકી હક્ક કરી શકશે નહી કે જુદો ભાગ માંગી શકશે નહી. તે તમામ સુવિધાઓના કાયમેને માટે માલિકી હકક અને અધિકાર ત્રીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપરના છે.

૧૪. અમો / લખી આપનારે, તમો / લખી લેનારને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના અગાશી (ટેરેસ) ના માલિકી હકકો સિવાયની મિલકત વેચાણ આપેલ છે. સદર ટાવરની અગાશી (ટેરેસ) ની જગ્યાના તમામ હક્કો સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ત્રીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપર્સની રહેશે. ભવિષ્યમાં સદર ટાવરના અગાશી (ટેરેસ) માં વધારાનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી (એફ.એસ.આઈ.) મળે તો તે બાંધકામ કરવાના તમામ હક્કો ત્રીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપર્સની રહેશે તથા તે બાંધકામ કરી વેચાણ કે ઈતર રીતે આપવા અને તે બાંધકામ કરેલ મિલકતમાં લીફ્ટ, ગટર, લાઈન, ઓવર હેડ તથા અંડર ગ્રાઉન્ડના ભાગે આવેલ પાણીના ટાંકીઓ, પાણી તથા લાઈટ તથા ગેસ કનેકશનની લાઈન અંગે જોડાણ કરવા અંગેના હક્કો અમો / લખી આપનારના તથા ડેવલોપરના કાયમને માટે રહેશે. તે ટાવરના અગાશી (ટેરેસ)ની સ્વતંત્ર માલિકી અમો / લખી આપનારની રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૫. સદરહું અમો બીજી પક્ષવાળાઓની જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગેની જરુરી વિકાસ પરવાનગી ત્રીજી પક્ષવાળા તેઓના ખર્ચે લાવેલ છે અને તે મુજબ ત્રીજી પક્ષવાળાએ તમો એક પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મીલકતનું બાંધકામ કરેલું છે તેથી તમો એક પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલકતના બાંધકામની ગુણવતાની જવાબદારી તથા તેમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ અને સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન અંગેની સઘળી જવાબદારી ત્રીજી પક્ષવાળાની છે અને રહેશે તે અંગે અમો બીજી પક્ષવાળાઓની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહીં તેમજ તમો એક પક્ષવાળા તથા સદરહું યોજનાના નોંધાયેલા તમામ સભાસદો / સભ્યો / મેમ્બર્સ સાથે થયેલ / થનાર તમામ જાતના વ્યવહારો તથા તમો એક પક્ષવાળાને તથા સદર યોજનાના તમામ સભાસદો / સભ્યો / મેમ્બર્સ ને વેચાણ આપેલ મીલકતના બાંધકામ અંગેની જવાબદારી પણ સંમતી આપનાર / ડેવલોપર્સ / ત્રીજી પક્ષવાળાની જ છે અને રહેશે એટલે કે અમો બીજી પક્ષવાળાઓની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં તેમજ તમો એક પક્ષવાળાને મેમ્બર્સ તરીકે સંમતી આપનાર / ત્રીજી પક્ષવાળાએ નોંધેલ છે તથા તમો એક પક્ષવાળા સાથેના તમામ વ્યવહારો પણ ત્રીજી પક્ષવાળાએ કરેલ છે તેમજ તે અંગે અમો બીજી પક્ષવાળા / વેચાણ આપનારાને તકલીફ થાય તેવી કાર્યવાહીઓ કરવાની રહેશે નહીં કે અમો બીજી પક્ષવાળાઓ સામે કોઈપણ પ્રકારે હકક દાવો કરી કરાવી શકશે નહીં કે કોઈપણ કરી શકશે નહી અને જો થાય તો તેની નુકશાની સહની તમામ જવાબદારીઓ ત્રીજી પક્ષવાળા/ સંમતી આપનારની છે અને રહેશે તેવી સ્પષ્ટતા અને શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજી પક્ષવાળાએ સંમતી આપનાર / ત્રીજી પક્ષવાળાના કહેવાથી તમો એક પક્ષવાળાને લખી આપેલ છે.

૧૬. સદર મીલકત ભવિષ્યમાં તમો / વેચાણ રાખનાર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ફ્લેટ વેચાણ અથવા તબદિલ અથવા ગીરો કરો ત્યારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને જે જે હકકો અને અધિકારો મળેલ છે, ફકત તેજ મળેલ હક્કો અને અધિકારો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ઉપરના નીયમો તથા શરતોને તથા વખતો વખત

બનાવવામાં આવેલ નીયમોને આધિન હક્કો અને અધિકારો સહ વેચાણ અથવા તબદિલ અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

<u>પરિશિષ્ટ</u>
<u>વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન</u>

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-૩ ના મોજે ગામ કલાલી ની સીમમાં બ્લોક / સર્વે નંબર : ૨૫૫ - પૈકી જેનો જુનો સર્વે નંબર : ૨૮૯ અને ૨૯૦ છે. જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ પ્રમાણેનું ક્ષેત્રફળ : ૨-૦૧-૩૩ હેકટર આરે ચો. મીટર એટલેકે ૨૦,૧૩૩ ચો. મીટર જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજુર થયેલ નકશા મુજબ તથા મેળવેલ મંજુરી મુજબ આયોજીત **"Aarya Empire"** નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે પૈકી નીચે જણાવેલ તથા મીલકત અને માપ વાળી બાંધકામવાળી મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

ટાવર નંબર	ફલોર	દુકાન /ફલેટ નંબર	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)	વરાડે પડતી વણ વહેચાયેલ જમીન નું ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)

ઉપર જણાવેલ મીલકતની ચતુ : સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા અમારી સ્વતંત્ર ઈચ્છા અને તમો / એક પક્ષવાળાની મરજીથી આજરોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, દીલના સાવધ પણામાં, અકકલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં તેમજ કોઈ પણ ધાક - ધમકી, રજુઆત તે ગેર સમજુતી સીવાય, સભાણ અવસ્થામા અમારી રાજી ખુશીથી કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે બદલ અમો અમારી સહી નીચે સાક્ષીઓની રુબરુમાં કરી આપેલ છે.

સ્થળ : વડોદરા
તારીખ : ...../..../૨૦૧૭

<u>લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :</u>
કાન્તીભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલ
છોટાલાલ પ્રેમજીભાઈ પટેલ
તમામ ના વતી કુલમુખત્યાર અને પોતે

રાકેશ કાન્તીભાઈ પટેલ

<u>ત્રીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપર્સ :</u>
મેસર્સ શીવમ ઈન્ફ્રા નામની ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા **ભાગીદાર**

સામંતભાઈ બી. ભરવાડ

<u>સાક્ષી :</u>

....

....

... ...

મિલકતનો ફોટો

------------------ ------------------

... ...

<u>રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૩ર (અ) મુજબ શિડયુલ</u>

<u>લખી લેનાર</u>

<u>લખી આપનાર</u>

રાકેશ કાન્તીભાઈ પટેલ

સામંતભાઈ બી. ભરવાડ

દસ્તાવેજ નંબર : ....   તારીખ : ....

// પરીશિષ્ટ //

નોંધણી અધિનિયમ - ૧૯૦૮ની કલમ -૩૪ની પેટા કલમ-૩ મુજબનુ ચેકલીસ્ટ.

અ. નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પશ્નો :		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **ગોત્રી**(મહેસુલી ગામનું નામ) ગામની **: ૯૨૪ અને ૯૨૫-પૈકી, ૯૨૫ / બ /પૈકી** વાળી જમીનમાં **"અક્ષર પેવેલીયન""** નામના એપાર્ટમેન્ટનું આયોજન કરેલ છે. તેમાં **ટાવર – એ૧** ના **..... ફલોર** ઉપર આવેલ દુકાન નં. .....(સર્વે / બ્લોક નં. / ટી.પી. / એફ.પી.નં. વિગેરે) ની ખેતી/બીનખેતીની મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ (લેખનો પ્રકાર)લેખ કરી આપેલ છે !	હા
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ .... **ચો.મી.** (ચો.મી. / હે.આરે. ચો.મી./વીઘા વિ.) ખેતી/બીનખેતીનીમીલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે .	હા
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે.	હા
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે 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 વ્યકિત/ઓ એ સહી / અંગુઠાનું નિશાનકરેલ છે ?	હા
૭	પાવર ઓફ એટર્ની નો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલ માં છે ?	હા
૮	ઓળખાણ આપવા સારું તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો	હા
ઓળખાણ આપનારને ને પુછવાના પશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત / ઓ એક જ છે	હા
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો	હા

વેચાણ આપનાર/ સંમતિ આપનાર / કુ.મુ.ની સહી.   **ઓળખાણ આપનારની સહી**

________________________   ____________

રાકેશ કાન્તીભાઈ પટેલ

____

સામંતભાઈ બી. ભરવાડ   ____________

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર : ....