બાનાખતનો કરાર

આજરોજ તા. / /૨૦૧ ને ....વારના દિને આ બાનાખતનો કરાર લખી આપનારા:-

(૧) **હેમેશ નટુભાઈ** પટેલ, ઉ.વ. ૩૦, ધંધો, ખેતી/વેપાર, રહે, ૧૩, તરુણ સોસાયટી, ઈલોરાપાર્ક વડોદરા. પાન કાર્ડ નં. AGEPP 6347 D

(૨) નિલેશ જશભાઈ પટેલ, ઉ.વ.૩૫, ધંધો, ખેતી/વેપાર,રહે, વનરાજ બંગલો, સરદાર પટેલ માર્ગ, ગોત્રી સેવાસી રોડ, વડોદરા. **અનુ. નંબર (૨) પોતે જાતે તથા અનુ. નં. (૧) ના મુખત્યાર તરીકે**. પાન નં.AGEPP 6444 M.

(જેઓને હવે પછી આ બાનખત કરારમાં એક તરફવાળા, અમો લખી આપનારાઓ એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનારાઓ તથા તેઓના વંશ,વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો એટર્નીઓ નોમીનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે.).

જત આ બાનાખત કરાર ને સંમતી આપનારા:-

શ્રી સાંઈ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર:-

નિલેશ જશભાઈ પટેલ, ઉ.વ.૩૫, ધંધો, ખેતી/વેપાર,રહે, વનરાજ બંગલો, સરદાર પટેલ માર્ગ, ગોત્રી સેવાસી રોડ, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી આ બાનાખત કરારમાં બીજી તરફવાળા, સંમતી આપનાર, અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા, તેમના વંશ,વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

બાનાખતનો કરાર કરી લેનાર:- ત્રીજી તરફવાળા:-

શ્રી

ઉ.વ............., ધંધો, ...,રહે,

જેમને હવે પછી આ બાનાખત કરારમાં ત્રીજી તરફવાળા, તમો, લખી લેનાર/રાઓ તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે શબ્દના અર્થમાં લખી લેનાર/લેનારાઓ તથા તેઓના વંશ,વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એટર્નીઓ, નોમીનીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે.)

જત અમો લખી આપનાર તમો બીજી તરફવાળાને આ બાનાખતનો કરાર લખી આપીએ છીએ કે, જેને અમો બીજી તરફવાળા સંમતી આપીએ છીએ જેની તપસીલ નીચે મુજબ છે.

(૧) આ કરારમાં સંમતી આપનાર શ્રી સાંઈ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી તા. ૧૯/૧૨/૨૦૦૯ ના રોજ અસ્તિત્વમાં આવેલ છે. સદર પેઢી અસ્તિત્વમાં આવી તે સમયે અમો કરાર લખી આપનારાઓ પેઢીના ભાગીદારો હતાં. જે પૈકી અમો નીલેશભાઈ હાલમાં ભાગીદાર તરીકે ચાલુ છીએ. સદર પેઢીનો મુખ્ય વ્યવસાય જમીનો વેચાણ લઈ ડેવલોપ કરવાનો છે. જે હેતુસર જે તે વખતના ભાગીદારોએ પાર્ટનરશીપ ડીડ મુજબ મુડી આપી વડોદરાના મોજે ગામ ગોરવાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૫૮૩ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન તેના મુળ માલીકો એવા કનુભાઈ જેઠાભાઈ પટેલ વિગેરે પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નં. ૧૪૯૩૨ થી સબ-રજીસ્ટ્રાર વડોદરાની કચેરીએ નોંધાયેલ છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ જમીન ખેતીની હોવાથી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો કરાર લખી આપનારાના નામે કરેલો. પરંતુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ જમીનના અવેજની રકમ આ કરારના સંમતી આપનાર પેઢીએ ચુકવેલ છે. વધુમાં જણાવવાનું કે, અમો આ કરાર કરી આપનાર-પ્રથમ પક્ષવાળાએ પેઢી વતી જમીન વેચાણ રાખનાર તરીકે અમારા નામ હોવાથી જમીનમાં બીનખેતી અંગેનુ કામકાજ કરવા મે. વડોદરાના

કલેકટરશ્રી સમક્ષ અરજ ગુજારેલ જે અરજ મે. કલેકટરશ્રીએ તા: ૧૯/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજ મંજુર કરી તેઓના, હુકમ ક્રમાંક નં./જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૫૧૩૩/૨૦૧૦ થી જમીનમાં બીનખેતી અંગેનુ કામકાજ કરવા પરવાનગી આપેલ છે. તેજ રીતે તા.૧૩/૧૦/૨૦૧૧ ના રોજ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા ક્રમાંક નંબર/યુ.ડી.એ/પ્લાન-૨/ પરવાનગી/ ૨૩૫/ ૨૦૧૧ જમીનમાં ડેવલોપમેન્ટ અંગેના નકશા રજુ કરેલા તે પાસ કરી રજાચિઠ્ઠી આપવામા આવેલ છે.

(૨) વધુમાં જણાવવાનુ કે, અમો બાનાખત કરી આપનાર હેમેશ નટુભાઈ પટેલ પણ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર ભાગીદારી પેઢી-સાંઈ ડેવલોપર્સના ભાગીદાર હતાં. પરંતુ, અમો ભાગીદારી પેઢીમાંથી અમારો તમામ હીસ્સો લઈ છુટા થયેલા છે. જેથી અમારા તર્ફે તમામ ઔપચારીકતા પુર્ણ કરવા અમોએ નીલેશભાઈ ને ૪/૧૧/૧૧ ના રોજ એક કુ.મુ. આપેલ છે જે વડોદરાના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી સમક્ષ નોંધણી નંબર ૬૭૨ નોંધાયેલ છે.

(૩) આમ, સદર ગોરવાની જમીન તમામ ઔપચારીકતાઓ બાદ તા. ૧/૪/૨૦૧૧ ના રોજ ઈન્ડીયન પાર્ટનરશીપ એકટની કલમ-૧૪ મુજબ પેઢીમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે. જે મુજબ બીન ખેતીની સદર જમીન હાલ પેઢીના કબજામાં છે. અને સંમતી આપનાર પેઢીએ સદર જમીનમાં "પાર્ક વુડઝ" નામથી રેસીડેન્શીયલ ફ્લેટની સ્કીમ મુકેલ છે. સદર સ્કીમ પૈકી .... વાળો વરાડે પડતા રોડ રસ્તા સહીતનો ફ્લેટ, જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે. જે તમો બાનાખત લખી લેનારને ઉચ્ચક રૂા...................../- માં તા. .... ના રોજ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલુ છે. જે નકકી થયાના દિવસે તમો બાનાખત લખી લેનાર પાસેથી અમો સંમતી આપનાર પેઢીને રૂા......................./- બુકીંગ એમાઉન્ટ મળેલ છે, તે તથા આજરોજ કુલ ઉચ્ચક નકકી થયેલ વેચાણ અવેજ પેટે બીજા રૂા................/- તમારી પાસેથી મળેલા છે તેઓ સ્વીકાર કરી આ કરાર લખી આપીએ છીએ. વેચાણનો બાકીનો અવેજ તમો કરાર કરી લેનારે નીચે મુજબ અમોને ચુકવી આપવાનો છે. જે ચુકતે અવેજ અમોને તમારી પાસેથી મળે તે દિવસે તમો કરાર કરી લેનારના નામથી વેચાણ દસ્તાવેજ અમો કરી આપીશું.

વિગત	રકમ
પહેલા માળના સ્લેબ વખતે	
બીજા માળના સ્લેબ વખતે	
ત્રીજા માળના સ્લેબ વખતે	
ચોજા માળના સ્લેબ વખતે	
અગાસીના સ્લેબ વખતે	
પ્લાસ્ટર વખતે	
ફ્લોરીંગ અને ફીનીસીગ વખતે	
	....

(૪) ઉપરોકત જણાવેલ મુજબના નાણાં તમોને મળી જશે તેવી પાકી અમો કરાર લખી લેનારા, તમો સંમતી આપનાર પેઢીને તમામ રકમ ચુકવી આપીશું તેવી ખાત્રી અને ભરોસો આપીએ છીએ. વધુમાં આ કરારથી પક્ષકારો વચ્ચે એ સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે, ઉપરોકત પૈકી જો તેમાં ચુક કરીએ તો આ બાનાખતનો આપોઆપ અંત આવેલો ગણાશે. અને જે કાંઈ રકમ બાનાખત કરી લેનારે સંમતી આપનાર પેઢીને ચુકવેલી હશે તે ફોરફીટ ગણાશે.

વધુમાં અમો આ કરાર લખી આપનાર તથા સંમતી આપનાર આ કરારથી કબુલ રાખીએ છીએ કે, ઉપરોકત રકમ ચુકતે મળ્યેથી તમો કરાર લખી લેનારના નામે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશું તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી આ કરાર લખી આપીએ છીએ. તથા તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતનો કબજો અમો વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે સોપીશું જો તેમાં અમો કસુર કરીએ તો તમો લખી લેનાર કોર્ટ રાહે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી લેવાને હકકદાર છો.

(૫) વધુમાં અમો કરાર લખી આપનાર તથા સંમતી આપનાર કબુલ રાખીએ છીએ કે, આ કરારથી વેચાણ આપવાની નકકી કરેલ મીલકત પર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો કોઈ લાગભાગ, હકક, હીત કે સંબઘ નથી કે કરારમાં જણાવેલ મીલકત કોઈને કોઈપણ રીતે લખી આપેલી નથી કે તબદીલી સંબઘે કોઈની સાથે કોઈ વ્યવહારો કરેલા નથી યા તેવા કોઈ લખાણો, કરારો લખી આપેલા નથી. કે કરારમાં જણાવેલ તમો લખી લેનારને વેચાણ આપેલ મીલકત બાબત કોર્ટમાં કોઈ દાવાદુવી ચાલુ નથી કે મીલકત કોઈ અવ્વલ જપ્તીમાં નથી તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને આજરોજ તમોને આ લખાણ લખી આપેલ છે.

(૬) નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી આ કરારવાળી મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયેનો તમામ ખર્ચ કે જેમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જ, લખાઈ ફી, વકીલ ફી વિગેરે બાનાખત લખી લેનારે ભોગવવાનો છે.

<u>પરીશીષ્ટ</u>

<u>વેચાણ આપેલ મીલકત (જમીન) નું વર્ણન (પરીશીષ્ટ)</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ ગોરવાના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૫૮૩ વાળી જમીન જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૪,૪૬૮ ચો.મી.છે જેમા **પાર્ક વુડઝ** નામની રેસીડેન્શીયલ ફલેટસ સ્કીમ બનેલ છે. જે પૈકી ફલેટ નંબર .... તમોને આ કરારથી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. જે પૈકી ફલેટનું માપ .... ચો.ફુટ સુપર બીલ્ટઅપ છે તથા વરાડે પડતા હકકોની રોડ રસ્તાવાળી મીલકતનું માપ .... ચો..ફુટ છે જે પૈકી વેચાણ આપેલ ફલેટની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

ઉપરોકત બાનાખતના કરાર મુજબ તમામ પક્ષકારોએ વર્તન કરવાનું છે જે તમામ પક્ષકારોની હાજરીમાં થયેલ છે જે પક્ષકારો તથા તેઓના વંશ,વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તેવી શરત સાથે આ કરાર થયેલ છે.

અત્રે...................................... મતુ અત્રે..................................શાખ

લખી આપનાર

(૧) હેમેશ નટુભાઈ પટેલ ....

(૨) નિલેશ જશભાઈ પટેલ

....

....

નં.૧ ના કુલ મુખત્યાર નં.-૨ પોતે જાતે.

સંમતી આપનાર

શ્રી સાંઈ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી

પેઢી તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

....

(નિલેશ જશભાઈ પટેલ)

૭૭૫(
વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ,~~૦૦,૦૦૦~~/- પુરાનો

આજરોજ તા. ને વારના રોજ

પહેલા પક્ષવાળા (એક પક્ષવાળા) વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર:

૧. હેમેશભાઇ નટુભાઇ પટેલ, ઉ.વ.પુખ્ત ,ધંધો :ખેતી/વેપાર , રહે – ૧૩,તરુણ સોસાયટી,ઈલોરાપાર્ક,વડોદરા.(પાન કાર્ડ નંબર-....................)

૨. નિલેશભાઇ જશભાઇ પટેલ,ઉ.વ.પુખ્ત,ધંધો:ખેતી/વેપાર,રહે.વનરાજ બંગલો,ગ્રીનવુડ બંગ્લોઝની સામે,સરદાર પટેલ રોડ,ન્યુ અલકાપુરી,ગોત્રી-સેવાસી રોડ,વડોદરા

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના પહેલા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ આપનાર, અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જે શબ્દના અર્થમાં પહેલા પક્ષવાળા, તેમના વંશ,વાલી,વારસો, સક્સેસરો,એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

બીજા પક્ષવાળા (બીજી તરફવાળા) વેચાણ દસ્તાવેજમા સંમતિ આપનાર:

સાંઇ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે વહીવટ કર્તા ભાગીદાર:

નીલેશ જશભાઇ પટેલ,ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : ખેતી/વેપાર,રહે.વનરાજ બંગલો, સરદાર પટેલ માર્ગ ગોત્રી - સેવાસી રોડ , વડોદરા-૩૯૧૧૦૧

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ દસ્તાવેજમા સંમતિ આપનાર, અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા, તેમના વંશ,વાલી,વારસો, સક્સેસરો,એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

ત્રીજા પક્ષવાળા (ત્રીજી તરફવાળા) વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર:

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના ત્રીજા પક્ષવાળાઓ અથવા વેચાણલેનારાઓ કે તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જે શબ્દના અર્થમાં ત્રીજા પક્ષવાળાઓ તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો, સક્સેસરો એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારનાઓને આ પાકો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

૧. આ દસ્તાવેજના સંમતિ આપનાર સાંઇ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી તા:૧૯/૧૨/૨૦૦૯ ના રોજ અસ્તિત્વમા આવેલ છે.સદર પેઢી અસ્તિત્વમા આવી તે સમયે અમો એક તરફવાળા-વેચાણ આપનાર પણ પેઢીના ભાગીદારો હતા.જે પૈકી અમો નિલેશભાઇ હાલમા ભાગીદાર તરીકે ચાલુ છીએ.સદર પેઢીનો મુખ્ય વ્યવસાય જમીનો વેચાણ લઇ ડેવલોપ કરવાનો છે.જે હેતુસર જેતે વખતના ભાગીદારોએ પાર્ટનરશીપ ડીડ માં જણાવેલ હિસ્સા મુજબ મુડીરોકાણ કરી વડોદરાના મોજે ગામ:ગોરવાની સીમની રેવન્યુ સર્વે નંબર:૫૮૩ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન તેના મુળમાલિકો એવા કનુભાઇ જેઠાભાઇ પટેલ વિગેરે પાસેથી રજી.વેચાણ દસતાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.જે વેચાણ દસ્તાવેજ નોધણી નંબર:૧૪૯૩૨ થી સબ-રજીસ્ટારશ્રી વડોદરાની કચેરીએ નોધાયેલ છે.સદર વેચાણ દસતાવેજ મા જણાવેલ જમીન ખેતીની હોવાથી આ દસ્તાવેજના એક તરફવાળાના નામે જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલો.પરતું,જમીનના તમામ અવેજની રકમ આ દસ્તાવેજમા જણાવેલ સમંતિ આપનાર પેઢીએ ચુકવેલ છે.

૨. અમો એક તરફવાળાઓએ પેઢી તર્ફે વેચાણ રાખેલ મોજે ગોરવાની પેરા-૧ મા જણાવેલ જમીન બિનખેતીની કરાવવા સક્ષમ અધિકારીશ્રી સમક્ષ પેઢી તર્ફે બિનખેતી અંગેનુ કામકાજ કરવા અરજ ગુજારેલી.જે અરજ તા:૧૯/૬/૨૦૧૦ ના રોજ મે.વડોદરાના કલેકટરશ્રી મજુંર રાખી તેઓના હુકમ ક્રમાક નં/જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૫૧૩૩/૨૦૧૦ થી જમીનનો બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપેલ છે.તેજ રીતે તા:૧/૧૧/૨૦૧૦ ના રોજ વડોદરા અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી દવારા ક્રમાક નંબર: વુડા/પરવાનગી/પ્લાન ૨/૧૦૦/૨૦૧૦ થી જમીનમા પેઢી તર્ફે બિનખેતી અંગેનુ કામકાજ કરવા પ્લાન મુજબ જમીનના નકશા પાસ થયેલા અને તે મુજબની રજાચિઠી મળેલ છે.

૩. વધુમા જણાવવાનુકે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતિ આપનાર ભાગીદારી પેઢી-સાંઇ ડેવલોપર્સના ભાગીદારોમાથી કેટલાક ભાગીદારો છુટા થયેલા છે.જયારે એક ભાગીદાર નવા આવેલા છે.પેરા-૧ મા જણાવેલ વેચાણ રાખેલ જમીન તમામ ઔપચારીકતાઓ બાદ

તા:૧/૪/૨૦૧૧ ના રોજ ઇન્ડીયન પાર્ટનરશીપ એક્ટની કલમ-૧૪ મુજબ પેઢીમા દર્શાવામા આવેલી છે અને તે રીતે પેઢીની મિલકત બનેલ છે.જે મુજબ જમીન હાલ સપુંર્ણ રીતે પેઢીના કાયદેસરના કબજામા છે.અને સંમતિ આપનાર પેઢીએ સદર જમીનમા "પાર્ક વુડઝ" નામથી રેસીડેન્શીયલ ફ્લેટસની સ્કીમ મુકેલ છે.સદર સ્કીમ પૈકી ....વાળો ફ્લેટ જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.જે તમો વેચાણ દસતાવેજ કરી લેનારને ઉચ્ચક વેચાણ અવેજ રુ.... ..../-........નક્કી તા................ના રોજ એલોટ કરેલ છે.જે નક્કી થયેલ વેચાણનો ચુકતે વેચાણ અવેજની રકમ અમો સંમતિ આપનાર બીજી તરફવાળાઓને નીચે મુજબની વિગતે મળી ગયેલ છે.જેથી તમો વેચાણ લેનાર-ત્રીજા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ મિલકતનો આજરોજ અમો એક તરફવાળા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.જે દસ્તાવેજમા પેઢી તર્ફે અમો વહીવટકર્તા ભાગીદાર સંમતિ આપીએ છીએ.

૩. <u>વેચાણ અવેજ મળ્યાનુ સીડયુલ</u>

વિગત	રૂા.

ઉપર મુજબનો વેચાણ અવેજ અમો દસ્તાવેજમા સંમતિ આપનાર પેઢીને ચુકતે મળી ગયેલ છે.જેનો સ્વીકાર કરી વેચાણ આપેલ મિલકતનો આજરોજ સ્થળ પર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો સંમતિ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને સોપી દીધેલ છે.જે અમો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી લેનારે આજરોજ તમારી પાસેથી સંભાળી લીધેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપેલી નીચે પરિશિષ્ટમા જણાવેલ મિલકત પર અમો વેચાણ દસ્તાવેજ મા સંમતિ આપનાર સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ જાતનો કોઇજ લાગભાગ , હક્ક, હીત, સંબધ કે બોજો યા ચાર્જ રહેલો નથી કે વેચાણ આપેલ મિલકત કે તેના કોઇપણ ભાગ કોઇપણ બેન્ક કે સંસ્થામા ગીરો કે અન્ય રીતે તારણમા નથી કે સદર મિલકત અંગે અમો એક તરફવાળાઓએ કે સંમતિ આપનારે તમો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી લેનાર સિવાય વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મિલકત ઇતર કોઇ તબદીલી કરવા સંબઘીના કોઇ વ્યવહારો કરેલા નથી કે મિલકત કોઇની જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી કે કોઇપણ કોર્ટની જપ્તીમા કે અવલ જપ્તીમા નથી તથા તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત પર કોઇના ખોરાકી, કે ભરણ પોષણ ના કોઇ હકકો રહેલા નથી. આમ આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપેલ મિલકત ચોખ્ખા, કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી તથા ચોખ્ખી બીન બોજાવાળી છે.તેઓ પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને તમો વેચાણ લેનારાઓને આપી આ રજી. પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલો છે.

આજરોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત જે ટાવર સિસ્ટમના બિલ્ડીગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીગના દાદર, ડ્રેનેજ, લીફટ, અંડર ગ્રાઉન્ડ, ઓવર હેડ ટ્રેક, ઇલેકટ્રીક મોટર, કોમન લાઇટ પોઇન્ટસ, કોમન પ્લોટ, કોમન પ્લોટમાં આવેક કલબ હાઉસ અને અન્ય સવલતો તથા સદર હું બિલ્ડીગનો પેસેજ તે તમામ વેચાણ રાખનાર તમામ માલિકોના કોમન વપરાશ માટે રહેશે. અને તેનો તમામ માલિકોએ ભેગા મળી સાફ સુફી તેમજ મેઇન્ટેન્સ અંગે જે કાંઇ ખર્ચ થાય તે તમામ ફલેટના માલિકોએ સહીયારો ભોગવાનો છે. અને તે પ્રમાણે તમામના ભાગે ફાળે આવતી રકમ આપવાની છે. તેમજ તે અંગે એસોસીએશનની રચના તમામ ફલેટ ધારકો કરે તો તમારે તેના ફરજીયાત સભ્ય બનાવાનુ છે. અને તેની ફાળે પડતી રકમ તમોએ આપવાની છે.

સદર હુ મિલકતના ટોપ ફલોરના ભાગ પર એટલે કે ફોર્થ ફલોરની ઉપરની તથા સ્ટેર કેબીનની ઉપરની અગાસી (ટેરેસ)ની માલિકી સંમતી આપનારા તેમાં જરુરી સરકારી-

અર્ધસરકારી કચેરીઓની પરવાનગી મેળવીને જાહેરાતના હોડીગ, સેલ ફોનટાવર, ઇત્યાદીના ઉપયોગ માટે ભાડેથી આપી શકાશે તે અંગે કાર્યવાહી કરવા ઉપર નીચે જવા, બિલ્ડીગની કોમન સવલતોનો ઉપયોગ અમો સંમતી આપનારા કરી શકીશુ તેમજ કરાવી શકીશું. તે બાબતે તમો વેચાણ લેનારા કે અન્ય કોઇ માલિકોએ વિરોધ કરવાનો નથી કે તે અંગે કોઇપણ જાતની કાયદેસરની કાર્યવાહી દાવા દુવી કરી અડચણ ઉભી કરવાની નથી. અને ભવિષ્યમાં વડોદરા મહાનગર સેવાસદન દ્વારા વધુ એફ.એસ.આઇ.ની મંજુરી મળેથી સંમતી આપનારા વધારાનુ બાંધકામ કરી શકશે. તે અંગે તમો વેચાણ લેનારાશે કોઇપણ જાતનો વાંધો વિરોધ કરવાનો નથી તેમજ તેઓ દાદર, પેસેજ, ડ્રેનેજ, અંડર ગ્રાઉન્ડ, ઓવર ગ્રાઉન્ડ, ઓવર હેડ ટેંક, લીફટ, કલબ હાઉસ તથા તેમાં આવેલ તમામ સવલતો ઇત્યાદીનો ઉપયોગ પણ કરી શકશે તેમજ તેવા ફલેટો અન્યોને વેચાણ આપી શકશે તે અંગે તમો લખી લેનારાએ વિરોધ કરવાનો નથી.

તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકત ફલેટ એપાર્ટમેન્ટ સિસ્ટમના બિલ્ડીમગમાં આવેલ છે. તે માટે કેટલાક સામાન્ય નિયમોનુ તમારે પાલન કરવાનુ છે. જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

૧. બિલ્ડીગના એલીવેશન કે સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર થાય તેવી કોઇપણ કાર્યવાહી કરવાની નથી.

૨. કોમન પેસેજ, દાદર કોમન રસ્તા ઇતર ઇત્યાદી જગ્યાએ ખાનગી વસ્તુઓ મુકવાની નથી. કે કોઇપણ પ્રકારે ગેરકાયદેસરનુ દબાણ ઉભુ કરવાનુ નથી. તેમજ કાયદાકીય રીતે પ્રતિબંધિત વસ્તુઓનો તેમજ વિસ્ફોટક સામગ્રીનો વેપાર-સંગહ કરવાનો નથી.

૩. પાકીગના ભાગમાં કે દાદર ઉપર, પેસેજમાં કોઇપણ પ્રકારનું દબાણ, ટેબલ, ખુરશી મુકી વ્યાપારીક ઉપયોગ કરવાનો નથી. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સિવાયના ભાગમાં કોઇપણ પ્રકારની ગંદકી-પ્રદુષણ-ધ્વનિ પ્રદુટણ-ઘોઘાંટ કરવાનુ નથી.

૪. ફલેટ સિસ્ટમનાં બિલ્ડીગના કોમન પેસેજ, સંડાસમ બાથરૂમ, કલબ હાઉસ તથા તેમાં આવેલ સવલતોનો સામુહીક ઉપયોગકરવાનો છે. દાદર, કોમન પેસેજમાં મુકવામાં આવેલ લાઇટ તથા કોમન પેસેજ દાદરની સ્વચ્છતા જાળવણી હેતુથી માસિક ફાળો પણ આપવાનો છે.

૫. આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત સહીત સમગ્ર ટાવરવાળી મિલકતમાં આવેલ કોમન પ્લોટમાં કલબ હાઉસ વિગેરે બનાવવાનું આયોજન કરેલ છે. જેનો ઉપયોગ સદર ટાવરોમાં રહેતા ફલેટના માલિકો તથા તેમના કુટુંબીજનોએ કરવાનો રહેશે. તેઓના સિવાય બહારની વ્યકિત તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી.

વધુમા અમો વેચાણ આપનારાઓ તમો વેચાણ લેનારાઓને જણાવીએ છીએકે વેચાણ આપેલ મિલકતને લાગતા વળગતા મિલકતમા આવવા –જવાના, પાણીના તથા હવા-ઉજાસ કોમન પાર્કીગ,કોમન પ્લોટનો સહીયારો વાપર ઉપભોગ વિગેરે કરવાના તમામ હક્કો સહીત નીચે જણાવેલ મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

આ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલી મિલકત સરકારી,અર્ધ-સરકારી રેર્કોડ કે વડોદરા મ્યુ.રેર્કોડ કે સીટી સર્વે ડીપાર્ટમેન્ટ કે સોસાયટીમા કે કોઇપણ જગ્યાએ તમારા નામે કરાવી લેવા તમો વેચાણ દસતાવેજ કરી લેનાર હકદાર છો અને તે માટે જ્યાં જયાં અને જ્યારે જયારે અમારી સહી, સંમતી, સોગંદનામા , જવાબો વિગેરેની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે અમો જાતે રૂબરૂ હાજર થઇ કરી આપીશું અને તેમાટે અમો બંધાયેલા છીએ.

સદર વેચાણ આપેલ મિલકત ના આજદીન સુધીના તમામ વેરા,લાઇટ બીલો વિગેરે અમો એ ભરેલા છે.અને જે બાકી હશે તે ભરીશું તેવી ખાત્રી આપીએ છીએ અને આજ પછીના તમામ વેરા તમો લખી લેનારે ભરવાના છે.

આ દસ્તાવેજ ની સ્ટેમ્પ ડયુટી,નોધણી ફી,લખાઇ ફી,વકીલ ફી વિગરે તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારના શીરે છે.

આ પાકો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર એક તરફવાળા તથા સંમતિ આપનારાએ અમારી રાજી ખુશી થી વાંચી,વંચાવી સમજી,વીચારી સાફ દીલથી સંપૂર્ણ અને તંદુરસ્ત કોઈપણ જાતની ધાક,ધમકી કે દબાણ વગર કે ઉશ્કેરાટ વગર લખી આપ્યો છે જે અમોને તથા અમારા વંશ,વાલી,વારસો તમામ ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જે આજ રોજ વડોદરા મુકામે સાક્ષીઓ રૂબરૂ અમોએ સહી કરેલ છે.

<u>વેચાણ આપેલ મિલકત(જમીન) નું વર્ણન (પરીશીષ્ટ)</u>

રજી. ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ: ગોરવા ના ના રેવન્યુ સર્વે નંબર:૫૮૩ વાળી જમીન જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૪૪૬૮....ચોમી છે.જેમા પાર્ક વુડસ નામની રેસીડેન્શીયલ ફલેટસની સ્કીમ બનેલ છે.જે પૈકી ફલેટ નંબર: વાળો ફલેટ જેમા ફલેટનુ માપ..........ચોરસફુટ છે.જ્યારે વરાળે પડતા રોડ રસ્તાવાળી મિલકતનુ માપ............ચોરસફુટ છે.જે ફલેટ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારાઓને વેચાણ આપેલ છે.જેની ચતુઃ સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તર :

દક્ષિણે :

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાઇ ફી, વકીલ ફી, ટાઇપીગ ચાર્જ, વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો ત્રીજી તરફવાળાએ ભોગવેલ છે. અને ભવિષ્યમાં વધુ સ્ટમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તો તે પણ તમો ત્રીજી તરફવાળાએ ભરવાનો રહેશે.

વડોદરા.

લખી આપનાર (એક તરફવાળાઓ) : સાક્ષીઓ:

સંમતિ આપનાર (બીજી તરફવાળા)

વેચાણ દસતાવેજ કરી લેનાર(ત્રીજી તરફવાળા)