શ્રી

બાંધકામનો કરાર

સંવત ૨૦૭૩ ના પોષ સુદ .... ને .... વાર તા. ...... માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૧૭ ના રોજ આ કરાર કરનાર આપણ,

પહેલા પક્ષવાળા :-

શ્રીનાથજી બીલ્ડર્સ ઇન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેની ઓફીસ એસ.એફ.-૨૦૬, સાકાર કોમ્પ્લેક્ષ, સુપર બેકરની પાસે, ન્યુ વી.આઇ.પી. રોડ, વડોદરા-૩૯૦૦૧૯ એ ઠેકાણે આવેલી છે, તે ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી દિલીપચંદ્ર અંબાલાલ શાહ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. .... આસરે ધંધો વેપાર. જેમને હવે પછીથી આ બાંધકામ કરારમાં પહેલા પક્ષવાળા કે તમો કે કરાર કરનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે.

જોગ આ કરાર લખી આપનાર,

બીજા પક્ષવાળા :-

.... જાતે હિન્દુ ઉ.વ. .... આસરે ધંધો .... રે. .... જેમને હવે પછીથી આ બાંધકામ કરારમાં બીજા પક્ષવાળા અથવા અમો કે કરાર કરનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે.

જત આપણ બંન્નેવ પક્ષવાળા આપણી રાજીખુશીથી આ કરાર કરીએ છીએ કે,

તમો પહેલા પક્ષવાળાની માલીકીની જમીન, કે જેનું વિસ્તૃત વર્ણન નીચે જણાવ્યા મુજબ છે, તે જમીનમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા)માં નકશા મંજુર કરાવીને, " શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી " એ નામ રાખીને રહેણાંકના ફલેટો તથા મકાનો બાંધવાનું આયોજન કરેલું છે. તે તમો પહેલા પક્ષવાળાની માલીકીની યોજનામાં મકાન ખરીદવા અંગે, અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળાનો રૂબરૂમાં સંપર્ક કરી, તમો પહેલા પક્ષવાળાની યોજનામાં આવેલ મકાન નં. .... ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જે અંગે આપણ બંન્નેવ પક્ષવાળાની પરસ્પર સમજુતી મુજબ, સદર મકાન ખરીદ કરવા અંગે, અમો બીજા પક્ષવાળાને સ્ટેમ્પ ડયુટી તેમજ રજીસ્ટ્રેશનનો ખર્ચ ઓછો થાય તે કારણોસર, સદર મકાન અંગેની જમીન (પ્લોટ)નો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને કરીને આપવો તેમજ તે પ્લોટ (જમીન) ઉપર મકાનના બાંધકામ અંગેનો ઇલાયદો કરાર કરવા અંગેની માંગણી અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો

પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી કરેલી હતી. જે અમો બીજા પક્ષવાળાની માંગણી તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સ્વીકારી હોવાથી, આ મકાનના બાંધકામ અંગેનો કરાર આપણ બંન્નેવ પક્ષવાળાએ આજરોજે કરેલ છે. તેમજ તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જે મકાન નં. .... વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે. તેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે જણાવ્યા મુજબ છે.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વાઘોડીયાના મોજે આમોદર તા. વાઘોડીયામાં નીચે જણાવ્યા મુજબની જમીનો આવેલી છે,

- રે.સર્વે નં. ૨૫૯/પૈકી ૧ વાળી જમીન પૈકી મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ ૧૨ મીટર પહોળા આંતરીક રસ્તાની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ જમીન, કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૧૮૧૫.૫૦ છે.
- રે.સર્વે નં. ૨૦૭ વાળી જમીન, કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૩૪૪૦ છે.
- રે.સર્વે નં. ૨૫૭/પૈકી ૨ વાળી જમીન પૈકી મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ ૧૨ મીટર પહોળા આંતરીક રસ્તાની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ જમીન, કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૩૩૨૭ છે.
- રે.સર્વે નં. ૨૧૧ વાળી જમીન પૈકી મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ ૧૨ મીટર પહોળા આંતરીક રસ્તાની દક્ષિણ દિશા તરફ આવેલ જમીન, કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૧૭૪૬.૦૫ છે.
- રે.સર્વે નં. ૨૬૨/પૈકી ૨/પૈકી ૧ વાળી જમીન પૈકી મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ ૭૫ મીટર પહોળા રસ્તાના કપાતમાં જતી જમીનને બાદ કરતાં, બાકી રહેતી જમીન, કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૪૪૯૨.૨૭ છે.
- રે.સર્વે નં. ૨૫૮ વાળી જમીન, કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૨૯૩૪ છે.
- રે.સર્વે નં. ૨૧૨ વાળી જમીન પૈકી મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ ૧૨ મીટર પહોળા આંતરીક રસ્તાની દક્ષિણ દિશા તરફ આવેલ જમીન, કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૪૪૬૯.૫૮ છે.

સદર જમીનોના એકત્ર નકશા, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા)માં વિકાસ પરવાનગી નં. યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૨૬૪/૨૦૧૬ તા. ૧૯-૧૨-૨૦૧૬ ના રોજ મંજુર કરાવીને,

'' શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી '' એ નામ રાખીને રહેણાંકના ફલેટો તથા મકાનો બાંધવાનું આયોજન તમો પહેલા પક્ષવાળાએ કરેલું છે. તે પૈકી રે.સર્વે નં. ૨૫૯/પૈકી ૧ વાળી જમીનમાં આવેલ મકાન નં. .... અમો બીજા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે. સદર મકાનને, વરાડે આવતી રોડ રસ્તાની તથા કોમન પ્લોટની જમીન મળી કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે.

એ રીતે ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળી મીલકત, કે જે અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે, તે મીલકત મકાનના બાંધકામ સહીતની અમો બીજા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ હોવાથી, તે જમીનના પ્લોટમાં તમો પહેલા પક્ષવાળા જે મકાનનું બાંધકામ કરીને આપવાના છો, તે અંગેની શરતો નીચે મુજબ છે.

(૧) સદર 'શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના નકશા, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા)માં વિકાસ પરવાનગી નં. વુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/ ૨૫૪/૨૦૧૬ તા. ૧૯-૧૨-૨૦૧૬ ના રોજથી મંજુર થયેલ છે. તેમજ તે મંજુર થયેલા નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ, સબ પ્લોટ નં. .... વાળી મીલકતમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા ડુપ્લેક્ષ ટાઇપના બંગલાનું બાંધકામ કરીને આપવાના છો. જેમાં મંજુર થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ મકાનનું કુલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આસરે ચો.મી. .... રહેશે. જે બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ અમો બીજા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર છે. તેમજ તે અંગેનું બાંધકામ તમો પહેલા પક્ષવાળા, અમો બીજા પક્ષવાળાને ઇલાયદા બતાવેલ સ્પેશીફીકેશન મુજબ કરવાના છો, જે અમો બીજા પક્ષવાળાને કબુલ છે.

(૨) સદર મકાન, કે જેનું કુલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે, તે મકાનના બાંધકામ કરવા અંગે કુલ ખર્ચ ₹ .... /- અંકે .... રૂપીયા નક્કી કર્યો છે, જે આપણ બંન્નેવ પક્ષવાળા એટલેકે, પહેલા પક્ષવાળા અને બીજા પક્ષવાળા બંન્નેવને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૩) સદર ઉપરોક્ત વર્ણનમાં જણાવ્યા મુજબના મકાનના બાંધકામ કરવા અંગેના ખર્ચ પેટે અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને, સદર મકાનનું જેમ જેમ બાંધકામનું કામ થાય તે પ્રમાણે તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો બીજા પક્ષવાળા પાસેથી જ્યારે જ્યારે પૈસા (નાણાં)

માંગશો, ત્યારે ત્યારે તે પૈસા (નાણાં) અમો બીજા પક્ષવાળા આપવા બંધાયેલા છીએ.

(૪) સદર 'શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ મકાનો અંગે, તમો પહેલા પક્ષવાળા જે બાંધકામ કરવાના છો, તે બાંધકામની અંદર, અમો બીજા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ મકાન અંગે, બાંધકામની અંદર જે જે ફેરફાર સૂચવેલા છે, તે બાંધકામની અંદર કરવાના થતાં ફેરફાર અંગેનો આપણ બંન્નેવ પક્ષવાળા વચ્ચે ઉચ્ચક ખર્ચના

₹ .... /- અંકે .... રૂપીયા આથી ઈલાયદા નક્કી થયેલા છે. જે પૈસા (નાણાં) અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળાને અલગથી એડવાન્સમાં ચુકવવાના છે, જે અમો બીજા પક્ષવાળાને આથી કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે. એટલે કે, ઉપર પેરેગ્રાફ નં. (૨)માં જણાવ્યા મુજબ તથા સદર મકાનમાં એક્સ્ટ્રા વર્ક કરવાના ખર્ચ મળી, સદર મકાનના બાંધકામ કરવા અંગેનો કુલ ખર્ચ ₹ .... /- અંકે .... રૂપીયા આથી નક્કી થયેલ છે, જે અમો બીજા પક્ષવાળાને આથી કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૫) તમો પહેલા પક્ષવાળા મંજુર થયેલા પ્લાન તથા આપેલ સ્પેશીફીકેશન મુજબનું બાંધકામ કરશો તો, તેમાં અમો બીજા પક્ષવાળા કોઈ અડચણ, વાંધો કે રૂકાવટ કરીશું નહીં, એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આથી આપીએ છીએ. તેમજ બાંધકામની ગુણવત્તા કે ભાવ અંગે કે સ્પેશીફીકેશન અંગે, આજે કે ભવિષ્યમાં જો કોઈ તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો, તેવે સંજોગે, સદર 'શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના રોકેલ આર્કિટેક તેમજ લીગલ એડવાઈઝર તથા એન્જીનીયરનો નિર્ણય બંન્નેવ પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૬) મંજુર થયેલ લેઆઉટ પ્લાનની નકલ અમો બીજા પક્ષવાળાને અલગ આપવામાં આવેલ છે, તેમાં જણાવેલ માપો પ્રમાણેનું બાંધકામ અમારા મકાન માટેનું તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને કરી આપવાનું છે.

(૭) મજકુર 'શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના જેટલા મકાનો બાંધવામાં આવશે, તે તમામ મકાનો જેમને આપવામાં આવેલ હશે, તે તમામ મકાનોના માલીકોને આંતરીક રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ અંગેની સુવિધાઓ વાપરવાનો સંયુકત હક્ક રહેશે,

તેમાં અમો બીજા પક્ષવાળા કોઇને રોકટોક કરીશું નહી.

(૮) સદર 'શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ મકાનો બાંધવાનું જે આયોજન તમો પહેલા પક્ષવાળાએ કરેલ છે અને તે યોજનાની અંદર અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી મકાન નં. .... વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ હોવાથી, સદર 'શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ મકાનોનું બાંધકામ પુરૂ થયા પછી, અમો બીજા પક્ષવાળાને અમારા મકાનનો કબજો, બીજા મકાન માલીકો સાથે સોંપવાનો છે અને તે શરત બીજા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે. જેથી તમામ મકાનોનું બાંધકામ પુરૂ થાય અને ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ મળ્યા પછી, માસ-૧ (એક) માસ સુધી, અમો બીજા પક્ષવાળા અમારા મકાનનો કબજો માગીશું નહી.

(૯) સદર મકાનના બાંધકામના ખર્ચની નક્કી થયેલી તમામ રકમ, અમો બીજા પક્ષવાળા પુરેપુરી સમયસર આપીએ નહી તો, અમો બીજા પક્ષવાળાને તમારી પાસેથી, સદર મકાનનો કબજો માંગવાનો કોઇ હકક કે અધિકાર રહેશે નહી.

(૧૦) આપણ બીજા પક્ષવાળા તથા પહેલા પક્ષવાળા વચ્ચે નકકી થયેલ આપવાની રકમ અમો બીજા પક્ષવાળા સમયસર આપીએ નહી તો, તેવે સંજોગે, જે રકમ સમયસર ના આપેલી હોય, તે રકમ ઉપર, દર વર્ષે સેકડે ૨૪% ટકા નુકસાની પેટે વ્યાજ આપવા અમો બીજા પક્ષવાળા આથી બંધાયેલા છીએ.

(૧૧) સદર 'શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં બાંધવામાં આવનાર તમામ મકાનોના બાંધકામમાં વપરાતા મટરીયલની આજ તારીખના ભાવમાં ૧૦% ઉપરાંતનો વધારો થાય તો, તેવે સંજોગે, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મકાન નં. .... ની જે વેચાણ કિંમત તમો પહેલા પક્ષવાળા સાથે નક્કી થયેલ છે, તે વેચાણ કિંમત ઉપરાંત, તે થયેલ ભાવવધારાના પ્રમાણસરમાં, સદર મકાન નં. .... ની વેચાણ કિંમતમાં અમો બીજા પક્ષવાળા વધારો કરી આપવા આથી બંધાયેલા છે.

(૧૨) સદર અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી વેચાણ રાખવા નકકી કરેલ મકાન નં. .... અમો બીજા પક્ષવાળા, સદર મકાનનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો બીજા પક્ષવાળાને સોપીં નહી ત્યાં સુધી, સદર મકાન અમો બીજા પક્ષવાળા

બીજા કોઈપણ ઈસમને, તમો પહેલા પક્ષવાળાની લેખીત સંમતી લીધા સિવાય, ગીરો, વેચાણ કે બક્ષીસ વિગેરે કરીશું નહી. તેમજ તે મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ જ અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી કરાવી લઇશું, એવો આથી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આપીએ છીએ.

(૧૩) સદર અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ મકાન અંગે જે કાંઈપણ સર્વિસ ટેક્ષ ભરવાનો આવે, તે ભરવાના થતા સર્વિસ ટેક્ષના નાણાં, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને, તમો પહેલા પક્ષવાળા જ્યારે માંગશો ત્યારે ઈલાયદા આપવા આથી બંધાએલા છે. તેમજ તે સીવાય પણ જો કોઈ ઈતર સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો, તેવે સંજોગે તેવા ભરવાના થતાં તમામ ટેક્ષના નાણાં પણ અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને, તમો પહેલા પક્ષવાળા જ્યારે માંગશો ત્યારે ઈલાયદા આપવા આથી બંધાએલા છે.

આ કરાર આપણ બન્ને પક્ષવાળાઓએ આપણી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી, સાફ દિલથી, દિલના સાવધપણામાં બેસીને, કોઇના પણ દાબ–દબાણને વશમાં થયા વગર, સમજી, વિચારી, વાંચી–વંચાવીને કરેલો છે, જે અમો બીજા પક્ષવાળા તથા તમો પહેલા પક્ષવાળા તેમજ અમો બીજા પક્ષવાળાના તથા પહેલા પક્ષવાળાના બંનેવના વંશ, વારસો, સર્વેને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સહી   શાખ

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

બીજા પક્ષવાળા :–

(   )
પહેલા પક્ષવાળા :–
શ્રીનાથજી બીલ્ડર્સ ઇન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(શ્રી દિલીપચંદ્ર અંબાલાલ શાહ)

શ્રી

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ પાદરા/વાઘોડીયાના મોજે અમોદર તા. વાઘોડીયાના જમીનના પ્લોટોનો વેચાણ દસ્તાવેજ ₹ .... /- અંકે .... રૂપીયા પુરાનો.

સંવત ૨૦૭૩ ના મહા વદ ..... ને ...... વાર તા. .... માહે ફેબ્રુઆરી સને ૨૦૧૭ ના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર,

<u>પહેલા પક્ષવાળા :-</u>

.... જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ...... આશરે ધંધો .... છે. .... જેમનો **PAN NO.** ______________ છે. જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પહેલા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ લેનાર કે તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળા તથા પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હીતદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર,

<u>બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલીકો :-</u>

(૧) શ્રી ભરતભાઈ બાબુભાઈ પટેલ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૪૭ આશરે ધંધો ખેતી તથા વેપાર છે. ૫, પ્રજાવિહાર સોસાયટી, દરબાર ચોકડીની પાસે, માંજલપુર, વડોદરા. જેમનો **PAN NO.** ______________ છે. તથા

(૨) શ્રી પરેશભાઈ શાંતિલાલ પટેલ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૪૮ આશરે ધંધો ખેતી તથા વેપાર છે. ૪૫, વિમલ સોસાયટી, મકરપુરા રોડ, વડોદરા. જેમનો **PAN NO.** ______________ છે. તથા

(૩) શ્રી પ્રજેશભાઈ હિંમતલાલ પરીખ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૫૬ આશરે ધંધો ખેતી તથા વેપાર છે. ૧, વિઠ્ઠલનગર સોસાયટી, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા. જેમનો **PAN NO.** ______________ છે. તથા

(૪) શ્રી પ્રકાશભાઈ રતનલાલ શેઠ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૬૪ આશરે ધંધો ખેતી તથા વેપાર છે. ચંદ્રગુપ્ત એપાર્ટમેન્ટ, હરણી રોડ, વડોદરા. જેમનો **PAN NO.** ______________ છે. તથા

(૫) શ્રી ઉમેશભાઇ નટવરભાઇ પટેલ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૪૫ આસરે ધંધો ખેતી તથા વેપાર રે. ૪૫, વિમલ સોસાયટી, મકરપુરા રોડ, વડોદરા. જેમનો PAN NO. ______________ છે.

તથા

(૬) શ્રી હેતલભાઇ રણછોડભાઇ પટેલ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૫૦ આસરે ધંધો ખેતી તથા વેપાર રે. એ/૩૧, સોમદત્ત પાર્ક, રાજેશ ટાવર રોડ, ગોત્રી, વડોદરા. જેમનો PAN NO. ______________ છે.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજા પક્ષવાળા અથવા જમીન માલીક કે વેચાણ આપનાર કે અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો આ બાનાખત લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે. તથા

<u>ત્રીજા પક્ષવાળા/સંમતિ આપનાર :-</u>

શ્રીનાથજી <u>બીલ્ડર્સ</u> ઇન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેનો PAN NO. ______________ છે તેમજ તેની ઓફીસ એસ.એફ.-૨૦૬, સાકાર કોમ્પ્લેક્ષ, સુપર બેકરની પાસે, ન્યુ વી.આઇ.પી. રોડ, વડોદરા-૩૯૦૦૧૯ એ ઠેકાણે આવેલી છે. તે ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી દિપીલભાઇ અંબાલાલ શાહ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૬૨ આસરે ધંધો વેપાર. જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ત્રીજા પક્ષવાળા કે સંમતિ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની ભાગીદારી પેઢી તથા તે ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના જે ભાગીદારો અસ્તિત્વમાં હોય તે તમામ ભાગીદારો તથા તે તમામ ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે, અમો બીજા પક્ષવાળાની માલીકીની નીચે મુજબની જમીનો આવેલી છે.

<u>અમો બીજા પક્ષવાળા નં. (૧)ના શ્રી ભરતભાઇ બાબુભાઇ પટેલની માલીકીની જમીનનું વર્ણન:-</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વાઘોડીયાના મોજે આમોદર તા. વાઘોડીયાના રે.સર્વે નં. ૨૫૯/પૈકી ૧ વાળી જમીન આવેલી છે. તે પૈકી મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ ૧૨ મીટર પહોળા આંતરીક રસ્તાની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૧૮૧૫.૫૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન અમારી માલીકીની છે.

<u>અમો બીજા પક્ષવાળા નં. (૧)ના શ્રી ભરતભાઈ બાબુભાઈ પટેલ તથા નં. (૨)ના શ્રી પરેશભાઈ શાંતિલાલ પટેલ તથા નં. (૩)ના શ્રી પ્રજેશભાઈ હિંમતલાલ પરીખ તથા નં. (૪)ના શ્રી પ્રકાશભાઈ રતનલાલ શેઠની માલીકીની જમીનનું વર્ણન:-</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વાઘોડીયાના મોજે આમોદર તા. વાઘોડીયાના રે.સર્વે નં. ૨૦૭ વાળી જમીન આવેલી છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૩૪૪૦ છે.

<u>અમો બીજા પક્ષવાળા નં. (૧)ના શ્રી ભરતભાઈ બાબુભાઈ પટેલ તથા નં. (૨)ના શ્રી પરેશભાઈ શાંતિલાલ પટેલની માલીકીની જમીનનું વર્ણન:-</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વાઘોડીયાના મોજે આમોદર તા. વાઘોડીયાની નીચે જણાવ્યા મુજબની અમારી માલીકીની જમીનો આવેલી છે,

- રે.સર્વે નં. ૨૫૭/પૈકી ૨ વાળી જમીન, કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૬૪૧૯ છે. તે જમીન પૈકી મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ ૧૨ મીટર પહોળા આંતરીક રસ્તાની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૩૩૨૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન અમારી માલીકીની છે.
- રે.સર્વે નં. ૨૧૧ વાળી જમીન, કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૫૩૬૨ છે. તે જમીન પૈકી મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ ૧૨ મીટર પહોળા આંતરીક રસ્તાની દક્ષિણ દિશા તરફ આવેલ ૧૭૪૬.૦૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન અમારી માલીકીની છે.

<u>અમો બીજા પક્ષવાળા નં. (૧)ના શ્રી ભરતભાઈ બાબુભાઈ પટેલ તથા નં. (૫)ના શ્રી ઉમેશભાઈ નટવરભાઈ પટેલની માલીકીની જમીનનું વર્ણન:-</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વાઘોડીયાના મોજે આમોદર તા. વાઘોડીયાના રે.સર્વે નં. ૨૬૨/પૈકી ૨/પૈકી ૧ વાળી જમીન આવેલી છે. તે પૈકી મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ ૭૫ મીટર પહોળા રસ્તાના કપાતમાં જતી જમીનને બાદ કરતાં, બાકી રહેતી ૨૪૯૨.૨૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન અમારી માલીકીની છે.

<u>અમો બીજા પક્ષવાળા નં. (૬)ના શ્રી હેતલભાઈ રણછોડભાઈ પટેલની માલીકીની જમીનનું વર્ણન:-</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વાઘોડીયાના મોજે આમોદર તા. વાઘોડીયાની નીચે જણાવ્યા મુજબની અમારી માલીકીની જમીનો આવેલી છે,

- રે.સર્વે નં. ૨૫૮ વાળી જમીન, કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૨૮૩૪ છે.
- રે.સર્વે નં. ૨૧૨ વાળી જમીન પૈકી મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ ૧૨ મીટર પહોળા આંતરીક રસ્તાની દક્ષિણ દિશા તરફ આવેલ ૪૪૫૯.૫૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન અમારી માલીકીની છે.

એ રીતેની વિગત અને વર્ણનવાળી અમો બીજા પક્ષવાળાઓની માલીકીની જમીનો આવેલી છે, જે સ્થળ ઉપર બીલકુલ બાજુબાજુમાં આવેલી છે. તે પૈકી રે.સર્વે નં. ૨૫૯/પૈકી ૧ વાળી જમીન અંગે અમો બીજા પક્ષવાળાએ ત્રીજા પક્ષવાળાને, એક ડેવલપમેન્ટ કરવા અંગેનો કરાર તા. .... ના રોજ કરી આપેલો છે અને તેથી ત્રીજા પક્ષવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતિ આપનાર તરીકે લીધેલા છે. તેમજ સદર જમીનમાં, '' **શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી** '' એ નામ રાખીને રહેણાંકના ફ્લેટો તથા મકાનો બાંધવાનું આયોજન ત્રીજા પક્ષવાળાએ કરેલું છે. જે પૈકી નીચે પરિશિષ્ટ–'બ' માં જણાવેલ સબ પ્લોટ નં. .... , ત્રીજા પક્ષવાળાની સંમતીથી તમો પહેલા પક્ષવાળાને ઉચ્ચક ₹ .... /– અંકે .... રૂપીયામાં અમોએ વેચાણ આપેલ છે અને તે વેચાણ અવેજના ₹ .... /– અંકે .... રૂપીયા, તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી આજદિન સુધીમાં ટુકડે ટુકડે ચેકથી મળી ગયા છે. જેથી તે વેચાણ અવેજના રૂપીયાના બદલામાં, સદર નીચે વર્ણનમાં જણાવેલો જમીનનો પ્લોટ, તમો પહેલા પક્ષવાળાને પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે, કાયમને માટે, વેચાણ આપી, તમો પહેલા પક્ષવાળાના પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપ્યો છે, તેનું વર્ણન :–

<u>–: પરિશિષ્ટ–''અ'':–</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વાઘોડીયાના મોજે આમોદર તા. વાઘોડીયામાં નીચે જણાવ્યા મુજબની જમીનો આવેલી છે,

- રે.સર્વે નં. ૨૫૯/પૈકી ૧ વાળી જમીન પૈકી મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ ૧૨ મીટર પહોળા આંતરીક રસ્તાની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ જમીન, કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૧૮૧૫.૫૦ છે.

- રે.સર્વે નં. ૨૦૭ વાળી જમીન, કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૩૪૪૦ છે.
- રે.સર્વે નં. ૨૫૭/પૈકી ૨ વાળી જમીન પૈકી મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ ૧૨ મીટર પહોળા આંતરીક રસ્તાની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ જમીન, કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૩૩૨૭ છે.
- રે.સર્વે નં. ૨૧૧ વાળી જમીન પૈકી મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ ૧૨ મીટર પહોળા આંતરીક રસ્તાની દક્ષિણ દિશા તરફ આવેલ જમીન, કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૧૭૪૬.૦૫ છે.
- રે.સર્વે નં. ૨૬૨/પૈકી ૨/પૈકી ૧ વાળી જમીન પૈકી મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ ૭૫ મીટર પહોળા રસ્તાના કપાતમાં જતી જમીનને બાદ કરતાં, બાકી રહેતી જમીન, કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૨૪૯૨.૨૭ છે.
- રે.સર્વે નં. ૨૫૮ વાળી જમીન, કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૨૯૩૪ છે.
- રે.સર્વે નં. ૨૧૨ વાળી જમીન પૈકી મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ ૧૨ મીટર પહોળા આંતરીક રસ્તાની દક્ષિણ દિશા તરફ આવેલ જમીન, કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૨૪૬૯.૫૮ છે.

સદર જમીનો સ્થળ ઉપર, બીલકુલ બાજુબાજુમાં આવેલ છે અને તેનું કુલ એકત્ર ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૧૮૨૨૪.૪૦ છે. સદર જમીનોના એકત્ર નકશા, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા)માં વિકાસ પરવાનગી નં. વુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૨૬૪/૨૦૧૫ તા. ૧૯-૧૨-૨૦૧૫ ના રોજ મંજુર કરાવીને, " **શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી** " એ નામ રાખીને રહેણાંકના ફ્લેટો તથા મકાનો બાંધવાનું આયોજન કરેલું છે. તે પૈકી નીચે પરિશિષ્ટ-'બ' માં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપેલ છે.

<u>-: પરિશિષ્ટ-" બ " :-</u>

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-'અ' માં જણાવેલ 'શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ, રે.સર્વે નં. ૨૫૮/પૈકી ૧ વાળી જમીનમાં આવેલ સબ પ્લોટ નં. .... તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપ્યો છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર પ્લોટને વરાડે આવતી કોમન આંતરીક રસ્તાની વણવહેંચાયેલી જમીનનું

ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર પ્લોટને વરાડે આવતી કોમન પ્લોટની વણવહેંચાયેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. જેનું કુલ જમીનનુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... થાય છે.

વેચાણવાળા પ્લોટની ચતુ: સીમા :–

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ જમીનનો પ્લોટ, રે.સર્વે નં. ૨૫૮/પૈકી ૧ વાળી જમીનમાં આવેલ હોવાથી, તે જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે બીન ખેતીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા માટે, શહેર વડોદરાના કલેક્ટર સાહેબશ્રી તરફથી તેમના હુકમ ક્રમાંક : એન.એ./એસ.આર./૪૬૨/૨૦૧૪–૧૫ નં. જમીન–ડી/કલમ–૬૫/વશી/૬૫૪૯ થી ૬૫૫૭/૧૪ તા. ૨૬–૯–૨૦૧૪ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે.

એ રીતેની વિગતવાળો જમીનનો પ્લોટ, જવા આવવાના રસ્તા, પાણીના નીકાલ સાથે, સદર પ્લોટને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્ક સંબંધ સાથે, આકાશથી તે પાતાળ સુધી, તમો પહેલા પક્ષવાળાને પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે, કાયમને માટે, યાવત્‌ચંદ્ર દીવાકર પર્યંત, વેચાણ આપી, તમો પહેલા પક્ષવાળાના પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપ્યો છે. જેથી સદર મીલકત ઉપર, અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસોનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો રહયો નથી. તમો પહેલા પક્ષવાળાનો તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વારસોનો સંપુર્ણ હક્ક છે. જેથી સદર મીલકત ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ વિગેરે કરવા તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાની મરજી મુજબ ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા તમો પહેલા પક્ષવાળા તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો મુખત્યાર છો.

સદર મીલકત અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાએ બીજા કોઇને ત્યાં કોઇપણ પ્રકારે લખી આપી જોખમમાં નાખેલી નથી. બીન જોખમી છે અને તેના ટાઇટલસ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી વેચાણ આપી છે. તેમ તેના ઉપર અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા સીવાય બીજા કોઇ ભાઇ, ભાગીદાર, ગીરોદાર, હીસ્સેદાર,

દાવેદાર, લેણદાર, વારસદાર વિગેરેનો હક્ક સંબંધ નથી. તેમજ તે કોઈની જામી, જામીનગીરીમાં કે કોઈની ટાંચમાં લખી આપેલી નથી. છતાં હરકતો થાય તો, તે હરકતો અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું.

સદર પ્લોટની વિશેષધારો તથા ઇતર સરકારી વેરા વિગેરે કાંઇ ભરવાના બાકી નથી. છતાં બાકી નીકળશે તો, અમો બીજા પક્ષવાળા ભરીશું. હવેથી તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના છે. સદર મીલકત ગામ તલાટી દફતરે ગામ નમુના નં. ૭ ના ઉતારામાં તથા ઇતર સરકારી તથા અર્ધસરકારી ખાતાઓમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો પહેલા પક્ષવાળા તમારા નામે કરાવી લેવા મુખત્યાર છો. તેમાં અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાની સહી, સંમતીની કે કબુલાતની જરૂર પડે આપવા અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા બંધાએલા છીએ.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ જમીનનો પ્લોટ, 'શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ છે. તેમજ સદર આખી 'શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી' એ નામે ઓળખાતી યોજના, શહેર વડોદરાના મોજે ગામ આમોદરના રે.સર્વે નં. ૨૫૯/પૈકી ૧, ૨૦૭, ૨૫૭/પૈકી ૨, ૨૧૧, ૨૬૨/પૈકી ૨/પૈકી ૧, ૨૫૮ તથા ૨૧૨ માં આવેલ છે. તેમજ તે તમામ રે.સર્વે નંબરના એકત્ર નકશા (એટલેકે, સદર 'શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના નકશા), વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા)માં વિકાસ પરવાનગી નં. વુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૨૬૪/૨૦૧૬ તા. ૧૯-૧૨-૨૦૧૬ ના રોજ નકશા મંજુર થયેલા છે. જેથી કરીને, સદર આખી યોજનાનું નામ જે, " શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી " આપેલુ છે અને તે કાયમ રાખવાનું છે.

સદર આખી 'શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા, સદર આખી યોજનામાં અંડર ગ્રાઉન્ડ જી.ઈ.બી. કેબલીંગ; પીવાના પાણીની તેમજ ડ્રેનેજની મેઈન લાઇન; જવા-આવવા માટે આંતરીક રસ્તા; રોડ ઉપરની સ્ટ્રીટ લાઇટ; મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ કોમન પ્લોટ તેમજ તે કોમન પ્લોટમાં ગાર્ડન; કલબ હાઉસ તેમજ સબ મર્સીબલ પંપ સાથેના પાણીના બોર નંગ-૩ (ત્રણ) વિગેરે સુવિધાઓ કરી/બનાવીને આપવાના છે. તેમજ તે તમામ સુવિધાઓને મેન્ટેનન્સ કરવા માટે તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનો સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ ઇલેકટ્રીક લાઇટ બીલ ભરવા તેમજ તે અંગેનો ઇતર તમામ વહીવટ કરવા અંગે, સદર આખી

'શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે એક મંડળ અથવા એસોસીએશનની રચના કરવાની રહેશે અને તે રચાએલ મંડળ અથવા એસોસીએશનના તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ફરજીયાત મેમ્બર થવાનું રહેશે અને વરાડે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર પ્લોટ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપ્યો છે. તેમજ તે રચાયેલ મંડળ અથવા એસોસીએશનના તમામ સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવેલ મેમ્બરશીપ ફીમાંથી, સદર ઉપરોક્ત જણાવેલ તમામ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનું મેન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે. તેમજ તેના તમામ વેરા તથા ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ બીલ પણ તેમાંથીજ ભરવાના રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં જો સદર રકમ ઉપરોક્ત જણાવેલ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝને મેન્ટેન કરવા માટે ઓછી પડે તો, તેવે સંજોગે દરેક મેમ્બરે પોતાના હિસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે પ્રમાણે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ પણ તમારા હિસ્સે આવતી રકમ ફરજીયાત આપવાની રહેશે. તેમજ સદર આખી 'શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં જે અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ઇલેક્ટ્રીક લાઇટની લાઇન નાખેલ છે, તે લાઇનનું હવે પછીનું તમામ પ્રકારનું મેન્ટેનન્સ, સદર ઉપર જણાવેલ 'શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ અથવા એસોસીએશને અથવા તો મેમ્બરે પોતાના સ્વખર્ચે કરવાનું રહેશે. જેમાં અમો બીજા પક્ષવાળા કે શ્રીનાથજી બીલ્ડર્સ ઇન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢીની કોઇપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે.

સદર આખી 'શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલ નકશામાં જે આંતરીક રસ્તા દર્શાવેલા છે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર 'શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ સભાસદોએ, સદર 'શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ સભાસદો માટે રચાએલ મંડળ કે એસોસીએશનના નીતી નિયમ મુજબ સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે અને તે મુજબ તમો પહેલા પક્ષવાળાને પણ તે સહીયારી રીતે એટલે કે, બીજા માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક અને અધીકાર રહેશે. તેમજ સદર રસ્તામાંથી વાહન વિગેરે લઇ જવા-લાવવા તેમજ તેમાંથી પાણીની લાઇન, ડ્રેનેજ લાઇન, ગેસ લાઇન, તાર-ટેલીફોન લાઇન વિગેરે જે કાંઇ લાઇનો લેવાની થાય, તે તમામ લાઇનો લેવા, સદર 'શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના કોઇપણ સભ્ય હક્કદાર છે અને તે લાઇનો લેતી વખતે કોઇપણ સભાસદે વાંધો

કે હરકત કરવાની નથી. તેમજ તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધીન રહીને, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ પ્લોટ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખ્યો છે.

સદર આખી 'શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલ નકશામાં જે કોમન પ્લોટો દર્શાવેલ છે તેમજ કોમન પ્લોટોમાં જે ગાર્ડન, કલબ હાઉસ તથા સબ મર્સીબલ પંપ સાથેના પાણીના બોર વિગેરેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર 'શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ સભાસદોએ, સદર 'શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના તમામ સભાસદો માટે રચાએલ મંડળ કે એસોસીએશનના નીતિ નિયમો મુજબ સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે.

સદર આખી 'શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલ નકશામાં જે ૧૨ મીટર પહોળો આંતરીક રસ્તો દર્શાવેલો છે, તે આંતરીક રસ્તાનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાના હકકો અમો બીજા પક્ષવાળાએ લાગુ રે.સર્વે નં. ૨૧૩ વાળી જમીનના માલીકોને પણ આપેલ હોવાના કારણોસર, તે ૧૨ મીટર પહોળો આંતરીક રસ્તાનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તેઓ કરી શકશે. તેમજ તે રસ્તામાં ભવિષ્યમાં નાખવામાં આવનાર પાણીની તેમજ ગટરની મેઇન લાઇનોમાંથી જોડાણો લેવા પણ તેઓ હકકદાર રહેશે. તદઉપરાંત, ભવિષ્યમાં, સદર લાગુ રે.સર્વે નં. ૨૧૩ વાળી જમીનમાં જો કોઇ રહેણાંકની યોજના બનાવવાનું આયોજન કરવામાં આવે તો, તેવી આકાર પામનાર યોજનાના તમામ સભાસદો પણ, તેવા ૧૨ મીટર પહોળા આંતરીક રસ્તાનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરી શકશે તેમજ તેમાં નાખવામાં આવનાર પાણીની તેમજ ગટરની મેઇન લાઇનમાંથી જોડાણો લેવા માટે પણ તેઓ હકકદાર રહેશે અને તેવે સમયે, સદર 'શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના કોઇપણ સભાસદો કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો કે હરકત કે અડચણ કરવાની રહેશે નહી અને તે શરતને આધિન રહીને જ, સદર ઉપર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનનો પ્લોટ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે.

સદર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા અંગેનો સ્ટેમ્પ ડયુટીનો તેમજ નોંધણી ફી નો ખર્ચ જે થાય તે બધો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે. તેમજ સદર મીલકત વેચાણ લેવા સારૂં જે કાંઇપણ સર્વિસ ટેક્ષ, ટી.ડી.એસ. અથવા તો ઇતર બીજો કોઇપણ સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો પ્રસંગ

ઉપસ્થિત થાય તો, તેવે સંજોગે તેવા ભરવાના થતાં તમામ દેશના નાણાં પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ એક્ટની જોગવાઈઓ મુજબ, સદર મીલકત અંગે વધારાની ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીના જે કોઈપણ પૈસા ભરવાના આવે, તે ભરવાની જવાબદારી પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાની છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશિયારીથી, સાફ દિલથી, લખી આપ્યો છે, તે અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો સર્વેને કબુલ, મંજુર અને બંધનકારક છે. તેમજ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ, લખી આપનાર તથા લખી લેનારની સુચનાથી તથા બન્નેની સંમતીથી, લી. વડોદરા શહેર નોંધણી કચેરીના પરવાનાવાળા દસ્તાવેજ લખનાર – શ્રી યતિન આનંદલાલ શાહ, લા.નં. ૧૭/૯૩ રે. કલ્પના સોસાયટી, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા.

સહી

શાખ

બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલીકો :–

(૧)

(શ્રી ભરતભાઈ બાબુભાઈ પટેલ)

(૨)

(શ્રી પરેશભાઈ શાંતિલાલ પટેલ)

(૩)

(શ્રી પ્રજેશભાઈ હિંમતલાલ પરીખ)

(૪)

(શ્રી પ્રકાશભાઈ રતનલાલ શેઠ)

(૫)

(શ્રી ઉમેશભાઈ નટવરભાઈ પટેલ)

(૬)

(શ્રી હેતલભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ)

ત્રીજા પક્ષવાળા/સંમતિ આપનાર :–

શ્રીનાથજી બીલ્ડર્સ ઇન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(શ્રી દિપીલભાઇ અંબાલાલ શાહ)
પહેલા પક્ષવાળા/લખી લેનાર :-

(______________________)

ધી રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ની કલમ-૩૨ એ અન્વયે મુજબનું સીડ્યુઅલ:-

અનુ. નંબર	નામ તથા સહી	ફોટો	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
(૧)	(શ્રી ભરતભાઈ બાબુભાઈ પટેલ)		
(૨)	(શ્રી પરેશભાઈ શાંતિલાલ પટેલ)		
(૩)	(શ્રી વ્રજેશભાઈ હિંમતલાલ પરીખ)		
(૪)	(શ્રી પ્રકાશભાઈ રતનલાલ શેઠ)		
(૫)	(શ્રી ઉમેશભાઈ નટવરભાઈ પટેલ)		

(૬)

(શ્રી હેતલભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ)

(૭)

(શ્રી દિપીલભાઈ અંબાલાલ શાહ)

(૮)

(   )

પાન-

દસ્તાવેજ નંબર .... તા. ....

// પરીશીષ્ટ //

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

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ. મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મોજે આમોદર ગામની રે.સર્વે નં. ૨૫૯/પૈકી ૧ વાળી જમીનમાં આવેલ 'શ્રીનાથજી ધી ડ્રીમ સીટી' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના સબ પ્લોટ નં. નં. .... નો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ પ્લોટનું કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે, તે મીલકત 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?	લાગુ પડતું નથી.
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	લાગુ પડતું નથી.
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	લાગુ પડતું નથી.
૮	ઓળખાણ આપવા સાક્ષીતમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે 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/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી — ઓળખાણ આપનારની સહી

(૧)

(શ્રી ભરતભાઈ બાબુભાઈ પટેલ) ....

(૨)

(શ્રી પરેશભાઈ શાંતિલાલ પટેલ) ....

(૩)

(શ્રી વ્રજેશભાઈ હિંમતલાલ પરીખ)

(૪)

(શ્રી પ્રકાશભાઈ રતનલાલ શેઠ)

(૫)

(શ્રી ઉમેશભાઈ નટવરભાઈ પટેલ)
(૬)

(શ્રી હેતલભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ)
(૭)

(સહી)

(શ્રી દિપીલભાઈ અંબાલાલ શાહ) સબ રજીસ્ટ્રાર : ....