

New

શ્રી ૧૮

મોજે ગામ જામ્બુવા ની સીમના રે.સ.નં-૪૨૯ તથા પ્લોક નં. /સર્વે નં. ૫૦૯
વાળી જમીનમાં આયોજીત “ શ્રી કુંજ રેસીડેન્સી”નામની યોજના પેકી ટાવર
નં..... માં ફ્લેટ નં-/.....ફ્લોર પર આવેલ
સ્થવાર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ...../- (અકે ફાળીયા..
.....પુરા

)

આજરોજ સવંત ૨૦૭૨ ના ફાગણ સુદને વાર તા...../...../૨૦૧૬ ના
રોજ આ વેચાણનો દસ્તાવેજલખી લેનાર :- એક પક્ષવાળા / વેચાણ રાખનાર :-
.....,ઉ.વ.-.....,ધંધો-રહે-
.....

(જેમને હવે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એક પક્ષવાળા/ લખાવી લેનાર/ વેચાણ રાખનાર
તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને સદરહું સંબોધનના અર્થમાં એક પક્ષવાળા લખાવી
લેનાર / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો,
એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે)

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજલખી આપનાર બીજી તરફવાળા જમીન માલિક :-

સત્યમ એન્ટરપ્રાઈઝ નામની ભાગીદારી પેકી જેનું એડ્રેસ - શ્રીકુંજ રેસીડેન્સી,
રાજપૂત ભવન ની પાસે, જામ્બુવા મકરપુરા, મેઈન રોડ, જામ્બુવા, વડોદરા. જે પેકી
ના વ.ક ભાગીદાર શ્રી વિનોદભાઈ શંભુભાઈ સતાસિયા, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો-વેપાર,
રહે- ૧૬, સરસ્વતી કો.ઓ.હા.સો., દીપ ચેમ્બરની પાસે, માંજલપુર, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ માં લખી આપનાર બીજી તરફવાળા વેચાણ
આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર બીજી
તરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી
તમામનો સમાવેશ થાય છે .)

જોગ, અમો વેચાણ આપનાર બીજી પક્ષવાળાઓની સંયુક્ત માલિકી અને કબજા ભોગવટાની
સ્થાવર મીલકત એટલે કે બીનખેતીની ખુદી જમીન જે મોજે ગામ- જામ્બુવા ની સીમની
જમીનનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

મુળ જમીન માલિક	વેચાણ લેનાર	દસ્તાવેજ નંબર	રે.સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળનું માપ (ચો.મી.)
પટેલ રમેશભાઈ મણીભાઈ તથા પટેલ ભુવેન્દ્રભાઈ શિવાભાઈ	સત્યમ એન્ટરપ્રાઈઝ ના વ.ક.ભાગીદાર વિનોદ શંભુભાઈ સતાસિયાવિ.	૧૬૨૮ તા. ૧૫/૭/૨૦૧૬	૫૦૯	કુલ જમીન ૦-૨૪-૨૮ ચો.મી. પેકી ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૪ ના ફા.પ્લોટ નં. ૯૮ મુજબ ૯૭૧ ચો.મી. જમીન કપાત થતા બાકી રહેતી ૧૪૫૭.૦ ચો.મી.
નરેશ રમણભાઈ પ્રજાપતિ વિ.	સત્યમ એન્ટરપ્રાઈઝ ના વ.ક.ભાગીદાર વિનોદ શંભુભાઈ સતાસિયા	૧૯૭૭ તા.૨૦/૭/૨૦૧૫	૪૨૯	કુલ જમીન ૬૯૮૧ ચો.મી. જમીન ના ટી.પી. નં. ૩૪ ના પેકી ફા.પ્લોટ નં. ૬૧/૩ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૯.૦૦ ચો.મી.

જે અમો આ લખી આપનાર/બીજી તરફવાળા ની સંયુક્ત માલિકી, કબજા-ભોગવટાની છે તેના આધારે અમો લખી આપનાર માલિક થયેલ છે. અને તે હાલ પંચાયત દફતરે/સરકાર દફતરે અમારા નામ પર ચાલે છે. અને તેનો અમોને અમારી મરજી મુજબ વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, વહીવટ કરવા અમોને સંપૂર્ણ હક અને અધિકાર આપેલ છે.

ગામ સદર મોજે ગામ- જામ્બુવા ની સીમના રે.સ.નં- ૫૦૯ વાળી જમીનનો બીનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવા માટેની પરવાનગી વડોદરાના જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ તેઓના ક્રમાંક નં- તતકાલ એન.એ. / એસ. આર. / ૬૬/૨૦૧૫-૨૦૧૬ નં. જમીન ડી/કલમ-૬૫/વર્ણી /૪૬૨ તી ૪૭૦/૧૬ થી તા. ૨૯/૧/૨૦૧૬ થી પરવાનગી મેળવેલ છે.

સદર મોજે ગામ- જામ્બુવા ની સીમના રે.સ.નં- ૪૨૯ વાળી જમીનનો બીનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવા માટેની પરવાનગી વડોદરાના જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ તેઓના ક્રમાંક નં- એન.એ. / એસ. આર. / ૫૦૭/૨૦૦૬-૨૦૧૦ નં. જમીન ડી/કલમ-૬૫/વર્ણી /૧૧૬૩/૨૦૧૦ થી તા. ૧૭/૪/૨૦૧૦ થી પરવાનગી મેળવેલ છે.

સદર પરીશીષ્ટવાળી જમીનમાં બંને સર્વે નં. એટલેકે સર્વેનં. ૫૦૯ તથા ૪૨૯ વાળી જમીન માં “ શ્રી કુંજ રેસીડેન્સી” એ નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે. તે માટે વડોદરા મહાનગર સેવા સહન તરફથી જરૂરી બાંધકામ કરવાની સર્વે નં. ૫૦૯ તથા સર્વે નં. ૪૨૯ બંને ની ભેગી મળી પરવાનગી રજાચિકી નં.વોર્ડ-૧૨/એલ-૧૧૯/૨૦૧૫-૨૦૧૬ ના રોજ વડોદરા મહાનગર સેવા સહન તરફથી આપવામાં આવેલ છે.

ઉપરના વર્ણનવાળી મીલકત પેકી નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી અધુરા બાંધકામ વાળી મીલકત વેચાણ રાખનાર એકતરફવાળાને ફા...../- (અકે ફાપીયા

..... પુરા) આજરોજસદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે જેના વેચાણ અવેજ ની રકમ આજ સુધીમાં બીજી તરફવાળા ને મળી ગયેલ છે .જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત

રકમ રૂ.	ચેક નંબર / રોકડા	તારીખ	બેન્ક નું નામ

આમ ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ એકતરફવાળાએ વેચાણ અવેજના નાણાં આજરોજ ઉપર જણાવ્યા મુજબ પુરેપુરા ચુકવેલ છે. અને તેના બદલામાં તેઓએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ એક તરફવાળાને કરી આપેલ છે. તથા સદર મીલકતનો કબજો સુપ્રત કરેલો છે, તથા સદર વેચાણ સત્યમ એન્ટરપ્રાઈઝ આપેલા સ્પેરીફિકેશન મુજબ તમો વેચાણ લેનારના ખર્ચે પોતાની જાતે સત્યમ એન્ટરપ્રાઈઝ પાસે પુરુ કરાવી લેવાનું રહેશે એ આ દસ્તાવેજની મુખ્ય શર્ત છે. તથા પ્રવર્તમાન સર્વિસ ટેક્સના કાયદાનુસાર ભરવા પાત્ર જે કાંઈટેક્સ આવે તે તમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારે અલ્લાયકો ડેવલપર્સના હસ્તે ચુકવવાનો છે. અધુરા બાંધકામ વાળી નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી મીલકતના કુલ વેચાણના તથા અધુરુ બાંધકામ પુરુ કરવા માટે બેન્કના ચેકો તમો એક તરફવાળા વેચાણ રાખનાર સત્યમ એન્ટરપ્રાઈઝ ને આપેલા છે. જે પાસ કરાવવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની છે. પરંતુ તમો વેચાણ લેનારે આપેલા ચેકો પૈકી કોઈપણ ચેક બેન્ક માંથી પાછો ફરે અને તેવા સમયે ચેક પરત ફરેલ ના આધારે કરેલ દસ્તાવેજ ફોરફીટ ગણાશે તથા અગાઉ આપેલ રકમ પરત મળશે નહીં જે આ દસ્તાવેજની મુખ્ય શરત રહેશે એ પહેલા પક્ષકારને કબ્બુલ મંજૂર બાંધનકર્તા રહેશે.

વેચાણ આપેલી મીલકતનું વર્ણન

૨૭૭. ડીરટ્રીક્ટ વડોદરા ને સબ ડીરટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૬(માણેજા) ના મોજે ગામ-જામ્યુવા તા.જી.વડોદરા ની સીમમાં રે.સર્વે નં. ૫૦૬ બીનખેતીની ખુફી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૨૪-૨૮ ચો.મી. જેના સુચિત ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૪ માં ફા.પ્લોટ નં. ૯૮ વાળી જમીન તેમાંથી ૯૭૧.૦૦ ચો.મી. જમીન કપાત થતા કુલ જમીન ૧૪૫૭.૦૦ ચો.મી. આવેલ છે તથા રે.સર્વે નં. ૪૨૬ બીનખેતીની ખુફી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૯૮૧ ચો.મી. જેના સુચિત ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૪ માં ફા.પ્લોટ નં. ૬૧/૧, ૬૧/૨, ૬૧/૩ તથા ૬૧/૪ ફાળવમાં આવેલ ફા.પ્લોટ પૈકી ફા.પ્લોટ નં. ૬૧/૩ વાળી કુલ જમીન ૧૦૦૬.૦૦ ચો.મી. આવેલ છે જે સદર જમીનમાં થયેલા લેઆઉટ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા મહાનગર સેવાસકનતરફથી રજાચીટ્ટી નં.વોર્ડ-૧૨/એલ-૧૧૬/૨૦૧૫-૨૦૧૬ થી મંજૂર થયા મુજબ “શ્રી કુંજ દેસીડિન્સી” નામે સ્કીમનું આયોજન કરી ફેલ્ટો પાડવામાં આવેલ છે. સદર એપાર્ટમેન્ટ ‘એ’ થી ‘સી’ એમ કુલ ૩ ટાવર આવેલ છે. જેમાં ટાવર ‘એ’ માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માં ૭ દુકાનો તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર માં (૭) દુકાનો તથા રહેણાંક ના (૨) ફેલ્ટ તથા સેકન્ડ ફ્લોર થી ફોર્થ ફ્લોર માં કુલ ૧૨ ફેલ્ટ તથા ફીફ્થ ફ્લોર પર (૨) ફેલ્ટ એ રીતે ટાવર એ માં કોર્મશીયલ દુકાનો (૧૪) તથા રહેણાંક ના ફેલ્ટો (૧૬) તથા ટાવર ‘બી’ તથા ‘સી’ માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માં પાર્કિંગ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફીફ્થ ફ્લોર માં મળી કુલ (૪૦) રહેણાંક ના ફેલ્ટો આવેલ છે. જેમાં ગ્રા.ફ્લોર, ફ.ફ્લોર, સે.ફ્લોર, થર્ડ ફ્લોર તથા ફોર્થ ફ્લોર, ફીફ્થ ફ્લોર, સ્ટેરકેબીન, તથા લીફ્ટરુમ ના બાંધકામની પરવાનગીમળેલ છે. તે યોજનામાં આવેલ રહેણાંક તથા કોર્મશીયલ ફેલ્ટો આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયમના માટે માલિકી હકકે તમો વેચાણ રાખનારને વેચાણ આપેલ છે જેનું વિગત વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ટાવર	ફ્લોર	ફેલ્ટનંબર	બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)	વરડે પડતી હિસ્સે આવતી જમીન (ચો.મી.)

સદર ફેલ્ટની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ :-
પશ્ચિમ :-
ઉત્તર :-
દક્ષિણ :-

સદરહું વેચાણ આપવામાં આવેલ મીલકત નકરી બોજાવગરની છે. અને ઓળખા માર્કેટબલ ટાઈટલવાળી છે. તેમાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારાઓ સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ-ભાગ, હક્ક-હીત સબંધ કે બોજો નથી ભરણ પોષણનો બોજો નથી કે અધિકાર કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના અધિકાર નથી. મજકુર જમીન મીલકતના અમારા અધિકારો કલીયર અને માર્કેટબલ છે. અને સદર હું મીલકત ઉપર કોઈનો કોઈપણ જાતનો હક્ક-દાવો નથી તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને ભરોસો આપીને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારાઓએ લખી આપેલ છે. તેમ છતાં કોઈપણ પ્રકારની હરકત થાય તો તે વેચાણ આપનારાઓ એટલે કે બીજીતરફવાળા ઓએ તેમના ખર્ચ અને જોખમે તમામ પ્રકારની જવાબદારીથી દુર કરી આપવાની છે.

સદર હું જમીનમાં બંધાઈ રહેલ કે બાંધવામાં આવી રહેલ “ શ્રી કુંજ રેસિડેન્સી ” તરીકે ઓળખવામાં આવશે અને આ નામ માં કોઈપણ મેમ્બરે કે સભાસદ ફેરફાર કરી શકશે નહીં. ફ્લેટ માં રહેનાર સભ્યો એ મેઈન્ટેનન્સનો વરડો પડતો ફાળો આપવાનો રહેશે. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતને ફાળવવામાં આવેલ દરેક સભાસદો એમાં આવવા જવા તથા પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે લાઈટ, પાણી, વરસાદી લાઈન, ગટર લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે લાવવા લઈ જવા માટે કોમન રીતે હળી મળીને કોઈને અડચણ રુપ કે નુકશાન થાય નહીં તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો છે. તે પ્રમાણે રસ્તાના વાપર ઉપયોગ ઉપભોગ તથા જવા આવવાના રસ્તે પાણી ડ્રેનેજ વિ. માટે જે વ્યવસ્થા કરી આપેલ છે. તે મુજબ “ શ્રી કુંજ રેસિડેન્સી ” ના તમામ સભાસદો વર્તન તથા અનુસરવાનું રહેશે.

આ આખી ઈમારત/સહીયારી માલિકીની હોવાથી વેચાણ લેનારે તેઓને વેચાણ આપેલો ભાગ સારી હાલતમાં જાળવી રાખવાનો છે. અને તેઓ હાલના કે વખતો વખતના સરકારશ્રીના મ્યુની. કોર્પોરેશનના, વિદ્યુત બોર્ડના તમામ ખર્ચ સ્થાનિક સંસ્થાઓ ના કે ઈતર કાયદેસરની સંસ્થાઓના તમામ નિયમોનો પાલન કરવા તથા વેરા આપવા બંધાયેલા છે.

આ મકાનમાં આવેલી ફ્લેટ વગેરેની સારી જાળવણી થાય તે સારી હાલત માં રહે, તેમજ સર્વે માલીકોને સઘળી સહીયારી સુવિધાઓ આરામથી મળી રહે અને આ મકાનના ભાગ ને કે આખી ઈમારતને નુકસાન કરે નહીં તે રીતે તમામ માલીકોને સુખ શાંતી મળે તેવા હેતુથી આ સ્કીમ માટે કોઈ વિશ્વસ્ત મંડળ સંસ્થા કે સહકારી મંડળી ઈત્યાદી માલીકોની બહુમતીથી કે એક મતેથી રચવામાં આવે તેવે સમયે તમો વેચાણ લેનારે તેમાં ફરજિયાત જોડાવું પડશે અને સંસ્થા કે મંડળ અથવા માલીકો નીબહુમતીથી જે નીર્ણય લેવામાં આવે કે નીચમો ઘડવામાં આવે તેવા તમામ નીર્ણયો અને નીચમોનું પાલન કરવાનું છે. વેચાણ લેનાર વેચાણ લીધેલી મીલકત સારી હાલતમાં ચોખ્ખી અને સારી રાખશે અને સહીયારી દીવાલો ગટર કે તેના પાઈપો, પાણીની લાઈનો, ટેલીફોન અને તેવીજ બીજી સુવિધા ઓ સારી હાલતમાં રાખશે અને કોઈપણ સંજોગોમાં તે મીલકત ને કે તેના ભાગને કે સુવિધાઓને નુકસાન થાય તેવું કૃત્ય કરશે નહીં.

સદર મિલકત વેચાણ લેનારે બીજા સભાસદોને/ માલીકોને તકલીફ થાય તે રીતે તેઓને પોતાના ભાગનો ઉપયોગ કરવાનો નથી. અને કાયદા માંથી પ્રતી-બંધીત વસ્તુઓનો વેપાર કે કોઈ ગેરકાયદેસર વ્યવહાર માટે સદર પોતાના ભાગનો ઉપયોગ કરવાનો નથી આ વેચાણ આપેલફ્લેટનં-...../.....આખી ઈમારતનાફ્લોર પર આવેલી છે. જે ઓનરશીપ પદધત્તિનો છે અને તમો વેચાણ લેનાર તેના સંપૂર્ણ માલીક મુખત્યાર થયેલા છો અને આ ફ્લેટ ઓનરશીપની હોવા છતાં તે ટ્રાન્સફરેબલ, એસાઈજેબલ, મોર્ગેજેબલ છે. આ વેચાણ આપેલા ભાગ સિવાય વેચાણ લેનારને આ ઈમારત ના બીજા કોઈપણ ભાગ ઉપર માલીકી હક્ક નથી દાકર પેસેજ ઉપર નીચે ની ટાંકીઓ, “ શ્રી કુંજ રેસીડેન્સી”ના સભ્યોને વાહન પાર્કિંગ કરવા માટે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ પાર્કિંગનો તમામ સભાસદોએ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તે શરતે સદર ફ્લેટ અમો લખી લેનારે વેચાણ રાખેલ છે. તે કબુલ મંજૂર છે.

મ્યુ.કોર્પોરેશને પાસ કરેલા નકશા મુજબ ભવિષ્યમાં વધારાનું બાંધકામ કરવાનો હક્ક પ્રાપ્ત થશે તો તે તમોને વેચાણ આપેલ એફ.એસ.આઈ. સિવાય બીજી જગ્યામા બાંધકામ કરવાના હક્કો અમારા જમીન માલીકના તથા ડેવલોપર્સના જ રહેશે પરંતુ સદર ટેરેશનો ઉપભોગ કરવાનો હક્ક સર્વે સભાસદોનો સહીયારો રહેશે. પરંતુ સદર ટેરેસ ઉપર ભવિષ્યમાં બાંધકામની પરવાનગી મળે તો તે બાંધકામ કરવાના હક્કો આગળ જણાવ્યા મુજબ બીજી તરફવાળાના રહેશે. તથા ભવિષ્યમાં વધારાનું જે કાંઈ બાંધકામ

થાય તે ઉપરની ટેરેશના વાપર ઉપયોગ ઉપભોગના હકકો તમામ સભાસદોના સહિયારા રહેશે.

જેમાં વધારાના પાણીની વ્યવસ્થા કોર્પોરેશનના નિયમ અનુસાર રહેશે અને પાણીની જરૂર પડે તે પોતાના ખર્ચે પોતાના ભાગમાં પાણી જોડાણ અને પાણીના નીકાલની ગટર લાઈન લઈ શકશે. વેચાણ લેનારે પોતે વેચાણ લીધેલી મીલકત સિવાય આ બિલ્ડીંગમાં બાકીના ભાગને અથવા કોઈપણ સહીયારી સુવિધાઓને નુકશાન પહોંચાડશે નહીં કે તેને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરશે નહીં પોતાના કબજામાં કોઈ ભાગ યોગ્ય અધિકારીની પરવાનગી મેળવ્યા વગર તોડી નવેસરથી બનાવી શકશે નહીં કે પરવાનગી સિવાય ફેરફાર કરી શકશે નહીં.

સદર મીલકતમાં વેચાણ લેનાર કોઈ કચરો અથવા ગંદકી ખરાબ બીજ વસ્તુ ગંદું પાણી, વેસ્ટ વિગેરે નાખશે નહીં કે તેમ કરશે તો જવાબદારી તેઓની રહેશે. તથા સદર વેચાણ વાળી મિલકતમાં અમો લખી લેનારે વિસ્ફોટ થાય તેવી વસ્તુ તથા ઈલેક્ટ્રીક મોટરથી અવાજ થાય અને બીજા સભ્યોને તકલીફ પડે તેવી વસ્તુ અમારી મિલકતમાં રાખીશું નહીં તેની અમો સદર મિલકત વેચાણ રાખનાર બાહેધરી તથા ખાત્રી આપીએ છીએ. સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત જે “શ્રી કુંજ રેસીડેન્સી”ના નામથી આયોજીત યોજનામાં આવેલી છે.

આ સમગ્ર બિલ્ડીંગની ઉપરની ટેરેસમાં કોઈપણ પ્રકારનું એન્ટેના કે ટાવરો ઉભા કરી તેવા સમયે સભ્યોને આવવા-જવામાં કોઈ જાતની કનડગત રહે નહીં તે રીતેના પ્રવર્તમાન નિયમોને આધિન ભાડે આપવાના અધિકારો તથા તે થકી મેળવેલ અવેજ લેવાનો હકક બીજી તરફ વાળાનો છે અને રહેશે તે અંગે કોઈએ પણ વાંધો હરકત ઉભી કરવાની નથી તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતીથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજના વર્ણનવાળી મિલકત વેચાણ આપેલી છે.

આ મીલકતના ગ્રાઉન્ડફ્લોર માં જે ખુફી જગ્યા છે તેમા વેચાણ લેનાર સભ્યો કોઈ બાંધકામ કરી શકશે નહીં કે તે જગ્યા ઉપર આક્રમણ કરી શકશે નહીં અને તે કરશે તેવે પ્રસંગે તેવું આક્રમણ દુર કરવા સારું જે કાઈ ખર્ચ થશે તેની જવાબદારી તેવું ગેરકાયદેસર કૃત્ય કરનારની રહેશે. તથા નીચે પાર્કિંગપર કોઈને અડચણરુપ થાય નહિ તે રીતે વાહનપાર્ક કરવાનું રહેશે.

પરીશીટમાં જણાવેલી મીલકતમાં જે સંપૂર્ણ બાંધકામ થવાનું છે. તે મીલકતમાં રાખવામાં આવેલ કોમન પાર્કિંગ કોમન પેસેજ કોમન દાદર તેમજ કોમન ટાંકી ઉપર નીચેની તેમજ લાઈટ પાણી અને ડ્રેનેજ દરેકનો સહીયારો વાપર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

આ ઈમારત નું કોઈ વિસ્વસ્ત મંડળ કે સહકારી મંડળી રચવામાં આવેતો તેમાં તમારે ફરજિયાત જોડવવાનું છે. અને સભ્ય ફી, દાખલ ફી, તથા ઈતર નકકી થાય તે પ્રમાણેની રકમો ભરવાની રહેશે. તથા સદર મંડળના નીચમોનું સદર ફ્લેટ માલિક ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું રહેશે. આ એપાર્ટમેન્ટની સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે કોમન એમીનીટીઝ (કલબ હાઉસ, ગાર્ડન, ચીલ્ડ્રન પ્લે એરીયા), દાદર, લીફ્ટ, પાણીની ટાંકીઓ, પંપ, દાદર ની બતીઓ, કંપાઉન્ડમાં મુકેલી લાઈટો, ડ્રેનેજ, ધાણું પેસેજ, વોચમેન તથા સાફસુફી વિગેરેના સર્વિસ માટે જે કાંઈ ખર્ચ આવે તે માટે પોતાનો ભાગનો ફાળો કે સુવિધાની જાળવણી માટે તમામ માલિકોએ અથવા બહુમતીથી નીમેલી સમીતી નકકી કરે તે પ્રમાણે આપવાનો રહેશે તથા મેન્ટેનન્સ ખર્ચ નકકી કરેલ ફરજિયાત છે દરેક સભાસદે (ફ્લેટ માલિક) આપવાનો રહેશે આ સિવાય સહીયારી મીલકતની જિભાવણી માટે તથા જાળવણી માટેની રકમની પરિસ્થિતિ ઉભી થાય તેવાં સમયે દરેક સભાસદે (ફ્લેટ માલિક) ફરજિયાત ફાળો આપવાનો રહેશે.

તમો ને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપર નીચેના સ્લેબ કે આજુબાજુની દિવાલ તુટે તો તે માટે તમારી ઉપર નીચેના કે આજુબાજુના ફ્લેટવાળા મેમ્બર સાથે સહીયારા ખર્ચ રીપેર કરાવવાના છે.

સદર મીલકતના ભાગનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ગીરો વેચાણ, બક્ષીસ વિગેરે તમો તમામ માલિકી હકકે કરી શકશો એ રીતે આ ફ્લેટ તમોને કાયમ ના માટે વેચાણ આપેલ છે. આ મીલકત તમારા નામે નામકેર કરાવવા અમારી સહીઓની જરૂર પડે તે અમો આપીશું અને ન આપીએ તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તમારા નામે મીલકત નામકેર કરવા તમો હકકદાર છો.

એ રીતેની આ ફ્લેટ તમોને સુરજ ચાંદો તપે ત્યાં સુધીના માટે અઘાટ વેચાણ હકક થી આપી તમારા પ્રત્યક્ષ કબજા માં સોંપી છે. અને હવેથી તમારા વેચાણ હકકથી તમો કે તમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામ તમારા માલિકી હકકે સદર મિલકતનો વાપર ઉપયોગ ઉપભોગ કે તે મીલકત ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કે ધર્મદા / દાન કે તમારી મરજી મુજબ કોઈપણ વ્યક્તિઓને કરી શકશો આ મીલકત ચોખ્ખી મીલકત હોવાની

ખાત્રી આપી આ વેચાણ લેખ તમોને કરી આપેલ છે. છતાં કોઈ હકક કરતું આવશે તો તે અમો અમારા ખર્ચે દુર કરી આપીશું. સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે પ્રવર્તમાન જંત્રી પ્રમાણે સઘળી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી.ફી, વકીલ ફી, તથા તેને લાગતા-વળગતા તમામ પ્રકારના ખર્ચ વેચાણ લેનાર એટલે કે એક તરફવાળા એ ભોગવવાનો છે. તેમજ પ્રવર્તમાનના સ્ટેમ્પ એકટના કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી કે દંડની રકમ ભરવાની થાય તો તે પણ તમો એકતરફવાળા લખી લેનારે ભરવાની છે. અને ભોગવવાની છે.

સદર હું જમીનમાં બંધાઈ રહેલ કે બાંધવામાં આવી રહેલ આખી મીલકત “ શ્રી કુંજ રેસીડેન્સી” તરીકે ઓળખવામાં આવશે તે નામમાં કોઈપણ મેમ્બર્સ ફેરફાર કરી શકશે નહીં. ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વિચારી, વાકેફ થઈ અકકલ હોંશીયારીથી લખી આપેલ છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે મનુ અત્રે સાખ

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળા :- સાક્ષી

લખીઆપનાર બીજા પક્ષવાળા:-

સાક્ષી.

સત્યમ એન્ટરપ્રાઈઝ નામની ભાગીદારી પેઢીના

.....

ભાગીદારો વતી વ.ક.ભાગીદાર

વિનોદભાઈ શંભુભાઈ સતાસિયા

.....

.....