: રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ કપુરાઈ,
“અંબિકા એવન્યુ” નામની યોજનાના ટાવર .... માં ....ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ
/ દુકાન નં............, વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ..../-
અંકે રૂપિયા .... પુરાનો :

આજ રોજ વિક્રમ સંવત ૨૦૭૧ ના વૈશાખ સુદ ને વાર, તારીખ : . .૨૦૧૬ ના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / એકતરફવાળા:

શ્રી ...., ઉ.વ.આ........, ધંધો : ...., રહેવાસી,
ઠે... I.T.P.A. No.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અથવા વેચાણ દસ્તાવેજ “લખાવી લેનાર, વેચાણ રાખનાર, એકતરફવાળા” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર એકતરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, નોમીનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર / વેચાણ આપનાર / બીજીતરફવાળાઓ :

અંબિકા રિયાલીટી (I.T.P.A. No.ABDFA0230C) એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદારો -

૧. સુમિત નારાયણભાઈ પટેલ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહેવાસી, ઠે.એ/૧૮, સાનિધ્ય ડુપ્લેક્ષ, માંજલપુર, વડોદરા, ગુજરાત.

૨. સોમીલ કેતન ગાંધી, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો વેપાર, રહેવાસી, ઠે.૨૦૭, રાજેશ્રી એપાર્ટમેન્ટ રેસીડન્સી કોમ્પલેક્ષ, મહાવીર નગર, કાંદીવલી (પુર્વ), મુંબઈ, મહારાષ્ટ્ર.

૩. હર્ષીત અશોકકુમાર ઠક્કર, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, રહેવાસી, ઠે."બંસી", ૪, રૂદ્રાક્ષ ડુપ્લેક્ષ, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા, ગુજરાત.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “અમો” અને અથવા “લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર, બીજીતરફવાળાઓ” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર પોતે જાતે જમીન માલીકો તથા બીજીતરફવાળી ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો તથા તેના વખતોવખતના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, નોમીનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર બીજાતરફવાળા તથા એકતરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે :-

અમો લખી આપનાર બીજાતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા ભોગવટાની મિલકત - શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૫ (બાપોદ) ના મોજે ગામ કપુરાઈ ની સીમ માં બ્લોક / સર્વે નં.૪૮૦ પૈકી, જુનો સર્વે નં.૩૦૭/૨, જેનો સમાવેશ સુચિત મુસદ્દારૂપ ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૦ માં થતા સદર જમીનને ફાયનલ પ્લોટ નં.૮૭ ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૧૨.૦૦ ચો.મી. વાળી બીન-ખેતીની જમીન/મિલકત છે. જેને હવે પછી અહીં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ જમીન" તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

સદરહુ જમીનો અમો બીજાતરફવાળાઓએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૪૧૧૪, તા.૧૨.૦૪.૨૦૧૬ થી શ્રી નિલેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ તથા સંમતી આપનાર (૧) દત્તાત્રય ગણપતરાવ સુર્વે (૨) અંકિત અશોકકુમાર ઠક્કર નાઓ પાસેથી સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ ચુકવીને માલિકી હરજજે વેચાણ રાખેલ છે અને સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે રેવન્યુ રેકોર્ડમાં અમો બીજાતરફવાળાનું નામ દાખલ થયેલ છે, આમ અમો લખી આપનાર બીજાતરફવાળાઓ "સદરહુ જમીન" ના કાયદેસરના માલિક, કબજેદાર બનેલા છે.

"સદરહું જમીન" માં બાંધકામ કરવા માટે અમો લખી આપનાર બીજાતરફવાળાઓ ધારા-ધોરણસર જરૂરી લે-આઉટ અને બિલ્ડીંગ પ્લાન નકશા તૈયાર કરી વડોદરા મહાનગર સેવા સદનમાં જરૂરી બાંધકામની પરવાનગી મેળવવા રજુ કરતા, વડોદરા મહાનગર સેવા સદનના નાયબ નગરવિકાસ અધિકારીએ વિકાસ-પરવાનગી / રજાચિઠ્ઠી નં.વોર્ડ-૩/કોમ.+રેસી./૩૩/૨૦૧૬-૨૦૧૭, તા.૧૦.૦૫.૨૦૧૬ થી મંજુર કરી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે, જે યોજનાનું નામ "અંબિકા એવન્યુ" રાખવામાં આવેલ છે.

સદરહું જમીન / મિલકતનો બિનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મે.કલેક્ટરશ્રી વડોદરાનાઓએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.એન.એ.એસ.આર./૧૧૧૦/૨૦૧૫-૨૦૧૬, નં.જમીન-ડી/ક્લમ-૬૫/વશી/૯૫૮ થી ૯૬૫/૧૬, તા.૧૫.૦૨.૨૦૧૬ થી આપેલ છે.

સદરહુ ઉપરોક્ત મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ "અંબિકા એવન્યુ" નામની યોજનાના ટાવર .... માં .... ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ / દુકાન નં............., જેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. બીલ્ટ-અપ તથા વહેચાયેલ-વહેંચાયેલ રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ તથા કોમન જમીનનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે, જેની વિશેષ વિગત હવે પછી અહીં મિલકતના પરિશિષ્ટ નં.૨ માં દર્શાવેલ છે (જેને હવે પછી અહીં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલકત" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે) તે મિલકત તમો એકતરફવાળાએ વેચાણ રાખવા માંગણી કરતા અમો લખી આપનાર બીજાતરફવાળા એ વેચાણ આપવા ઇચ્છા, રાજી-ખુશી દર્શાવતા તમો એકતરફવાળાને રૂા............................../- અંકે રૂપિયા ....પુરામાં વેચાણ આપેલ છે, જેના વેચાણના અવેજની રકમ રૂા............................./- અંકે રૂપિયા ....પુરા તમો એકતરફવાળા તરફથી અમો લખી આપનારાઓને નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે, જે વેચાણ અવેજ મળ્યાની અમો લખી આપનારાઓ આ સ્વીકૃતિ પહોંચ તમો એકતરફવાળાને લખી આપીએ છીએ.

: વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત :

ઉપરોક્ત વિગતે સદરહુ મિલકતના વેચાણના અવેજની સંપૂર્ણ રકમ અમો લખી આપનારાઓને તમો એકતરફવાળા તરફથી મળી જતા બદલામાં અમારી "સદરહુ મિલકત" (જેની વિશેષ વિગત પરિશિષ્ટ નં.૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ) વાળી મિલકત માલીકી સાથે કાયમ માટે વેચાણ લખી આપી તમો એકતરફવાળાને તેના સ્વતંત્ર માલીક, હકકદાર, કબજેદાર બનાવેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એકતરફવાળાને સોંપી આપેલ છે જે કબજો તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

તમો લખાવી લેનાર એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનારાઓની સંયુક્ત માલીકી, કબજાની મિલકત છે, જેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈપણ માલીક વ્યક્તિ કે અન્ય કોઈપણનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, હિસ્સો, સંબંધ કે દર-દાવો નથી તેમજ અમોએ અન્ય કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, બાનાખત, વેચાણ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી તેમજ કોઈપણ

બેંકનું, સંસ્થાનું, સહકારી મંડળીનું, સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીનું વ્યક્તિગત વિગેરે કોઈપણ જાતના કર, બોજ કે લીયન નથી કે મોર્ગેજ કરેલ નથી અને સદરહુ મિલકત સંપૂર્ણ બોજા મુક્ત તથા ક્લીયર માર્કેટેબલ ટાઈટલ વાળી છે, તેમજ સદર મિલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ પ્રકારની કાનુની કાર્યવાહી ચાલતી નથી, કે જપ્તીમાં નથી તેથી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ લખી આપી તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાને હંમેશ માટે વેચાણ આપી માલીકી કરજે ટ્રાન્સફર કરી આપેલ છે જે તમો લખી લેનાર એકતરફવાળા, તમારા વંશ, વાલી, વારસો, વિગેરે યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો તથા ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો નિકાલ, વારો, બક્ષીસ વેચાણ કે મન ચાહે તે રીતે ટ્રાન્સફર કરવા / કરાવવા માલીક થયા છો. જેથી સદરહુ તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમો લખી આપનારાઓનો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એજંટોઓનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો બાકી રહ્યા નથી.

સદરહુ મિલકત બાબતના તમામ ટાઈટલ અમો એકતરફવાળાએ ચકાસી લીધેલ છે, અને ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ સબંધે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર કરવાના રહેશે નહિ.

તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકતના આજના દિન દિનાંક સુધીના તમામ પ્રકારના સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, તલાટી કચેરી વિગેરેના તમામ કર, વેરાઓ, રેવન્યુ ટેક્ષ વિગેરે તથા અન્ય ચુકવણાઓ અમો લખી આપનારાઓએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. આમ છતાં ભવિષ્યમાં કોઈ કર, વેરા, ચુકવણા વિગેરે આજની તારીખ સુધીના ભરવાના, ચુકવવાના નીકળે તો અમો લખી આપનારાઓએ ભરપાઈ કરી આપવાના છે તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એકતરફવાળાના નામે રજીસ્ટર થયા બાદ તેના તમામ વેરાઓ તમો એકતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

: સંપૂર્ણ "અંબિકા એવન્યુ" વાળી આખી મિલકત - પરિશિષ્ટ નં.-૧ :

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-૫ (બાપોદ) ના મોજે ગામ કપુરાઈ ની સીમ માં બ્લોક / સર્વે નં.૪૮૦ પૈકી, જુનો સર્વે નં.૩૦૭/૨, જેનો સમાવેશ સુચિત મુસદ્દારૂપ ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૦ માં થતા સદર જમીનને ફાયનલ પ્લોટ નં.૮૭ ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૧૨.૦૦ ચો.મી. વાળી બીન-ખેતીની જમીન/મિલકત.

: વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન – પરિશિષ્ટ –૨ :

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૫ (બાપોદ) ના મોજે ગામ કપુરાઇ ની સીમ માં બ્લોક / સર્વે નં.૪૮૦ પૈકી, જુનો સર્વે નં.૩૦૭/૨, જેનો સમાવેશ સુચિત મુસદ્દારૂપ ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૭ માં થતા સદર જમીનને ફાયનલ પ્લોટ નં.૮૭ ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૧૨.૦૦ ચો.મી. વાળી બીન-ખેતીની જમીનમાં વડોદરા મહાનગર સેવાસદનમાં મંજુર થયેલ નકશા મુજબ બાંધવામાં આવેલ "અંબિકા એવન્યુ" નામની યોજનાના ટાવર......... માં .... ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ / દુકાન નં............., જેનુ બાંધકામનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. બીલ્ટ-અપ તથા વણ-વહેંચાયેલ રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ તથા કોમન જમીનનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. વાળી મિલકત આ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપેલ છે, સદરહું મિલકત ની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપરોક્ત ચતુઃસીમા, ખુટ સ્થળે આવેલ સદરહુ મિલકત તેમાં આવેલ તમામ પ્રકારના જોડાણો સાથે, તરાણ માપ, હદ, દીશા, હકક મુજબ તેને લગતા વળગતા જવા, આવવાના ચાલ નીકાલના હવા, અજવાળા, ઇઝમેન્ટ તથા તમામ વ્યવસ્થા, હકક, હીત સબંધ સાથે તથા ભવિષ્યમાં રિધ્ધિ-સિધ્ધિ સાથે, અષ્ટમ સિધ્ધ નવ-નિધિ જે પ્રગટ થાય તે સાથે પાવલચંદ્ર દિવાકરો તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

સદરહું મિલકત તમો એકતરફવાળાઓ જાતે સ્થળ તપાસ કરીને બાંધકામ ચકાસેલુ છે અને તેનાથી તમોને સંતોષ થયેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં બાંધકામ બાબતે કોઇ તકરાર તમો લખી લેનાર એકતરફવાળા ઉભી કરશો નહી તેવી બાંહેધરી તમો એકતરફવાળાએ અમો લખી આપનારાઓને આપેલ છે.

આ એપાર્ટમેન્ટ ફ્લેટ સીસ્ટમનું છે. આ એપાર્ટમેન્ટના ફ્લેટ ધારકો જો કોઇ એસોસીએશન કે મંડળની રચના કરે તો તેમાં તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે. અને તેના નિયમોનું પાલન કરવાનુ રહેશે. તથા એસોસીએશનના નિયમોનો પણ તમારે અમલ કરવાનો છે. ઉપરાંત દરેક સભાસદ સાથે સહકારની ભાવનાથી રહેવાનુ છે. આ એપાર્ટમેન્ટમાં મુકેલ લીફ્ટ, પાણી ઉપર ચઢાવવાની

ઈલેકટ્રીક મોટરથી થતાં વપરાશનું બીલ તથા વીજળી ઉપકરણોના મેન્ટેનન્સ તથા બીલ્ડીંગના કોમન પેસેજ અને સ્ટોરની સાફ સુફી વિગેરેનો કોમન જે ખર્ચ આવે તો તે બધાએ સહીયારો કરવાનો છે અગર સૌ ભેગા મળીને બનાવેલ એસોસીએશન જે નક્કી કરે તે રીતે કરવાનો છે.

સદર મિલકતનો જે નકશો મંજુર કરેલો છે તેના એલીવેશનમાં કોઈ પણ સુધારો વધારો કે ફેરફાર કરવાનો નથી તથા સદરહું બીલ્ડીંગના સ્ટ્રકચર સેફટીને અસર કરે તેવી રીતે પણ કોઈ ફેરફાર સ્ટ્રકચર એન્જીનીયરની લેખીત પરવાનગી સિવાય કરવો નહી. અમો વેચાણ આપનાર જે તે પ્રમાણે વેચાણ કરીએ તે રીતે તેનો વાપર, ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમાં બીજા કોઈ સભ્યોએ વાંધો લેવાનો નથી કે તકરાર કરવાની નથી.

તમોને જે મિલકત વેચાણ આપી છે તે વી - શેઈપ ઈમારત છે. સદર બીલ્ડીંગ ભવિષ્યમાં કુદરતી આફતથી પડી જાય તેવા સંજોગોમાં દરેક સભાસદે, ભેગા મળી સહીયારા ખર્ચે સદરહું બીલ્ડીંગનુ ફરીથી બાંધકામ કરી શકશે. તમોને જે મિલકત વેચાણ આપી છે તેની આજુબાજુની દિવાલો તથા ઉપર નીચેના સ્લેબ સહીયારા રહેશે. તમોને જે મિલકત વેચાણ આપી છે તેટલી મિલકતના માપ સીવાય બાકીની મિલકતમાં તમારો કોઈ હક્ક, હિસ્સો નથી. એટલે ચાર દિવાલો વચ્ચેની મિલકતની માલિકી તમારી રહેશે.

તમોએ વેચાણ આપેલી મિલકતની આજુબાજુના પેસેજ, દાદર અને પાર્કીંગ વિગેરેમાં ગંદકી થાય કે કોઈને અડચણરૂપ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનુ નથી. તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં સરકારી કાયદા વિરૂધ્ધ કોઈ માલસામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઈ ધંધો કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી.

તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતના દાદર, પેસેજ, પાર્કીંગ તથા રસ્તા બીલ્ડીંગના મેન્ટેનન્સ અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય તે બધાએ સહીયારો આપવાનો રહેશે અને તે પ્રમાણે તમારે આપવાનો રહેશે.

સદર બિલ્ડીંગમાં સિક્યુરીટી અંગે કોઈ સિક્યુરીટી ગાર્ડ રાખવામાં આવે તેનો પગાર વિગેરેનો ખર્ચ બધાએ વરાડે પડતો આપવાનો છે તે પ્રમાણે તમારે પણ વરાડે પડતો આપવાનો રહેશે.

તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત "અંબિકા એવન્યુ" નો એક ભાગ છે. તે બિલ્ડીંગના ફાઉન્ડેશન, કોમન દિવાલો વિગેરેનો સહારો લઈ બાકી એફ.એસ.આઈ. નુ બાંધકામ અમો લખી આપનાર કરી

શકીશુ તથા નળ, ગેસ લાઇન, લાઇટ, ડ્રેનેજ જોડાણો મેઇન લાઇનમાંથી લઇ શકીશુ તે અંગે તમારે કે બીજા કોઇએ તકરાર કરવાની નથી.

સદર "અંબિકા એવન્યુ" યોજનાના ફીફથ ફ્લોરને અડીને સામેના ભાગમાં આવેલ એટેચ્ડ ટેરેસમાં ફીફથ ફ્લોરના જે તે ફ્લેટના માલીકો/ભાગીદારોએ જ ટેરેસનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરી શકશે, તથા સદરહુ બિલ્ડીંગના બાકીના તમામ સભાસદો ફીફથ ઉપર આવેલ અગાસી/ટેરેસનો વાપર ઉપયોગ કરી શકશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મિલકત તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે. તેમજ ભવિષ્યમાં સદરહું તમામ બિલ્ડીંગની અગાસી પર બીજીતરફવાળાને એફ.એસ.આઇ. મળે તો તેમાં અંબિકા રિયાલીટી વડોદરા મહાનગર સેવા સદન તરફથી વધારાનું બાંધકામ પાછળથી કરીએ તો તેમાં તમો લખી લેનારે સ્વતંત્ર રીતે અગર તો બીજા માલીકો સાથે ભેગા મળીને કોઇપણ જાતનું વાંધો કે હરકત કે અડચણ કરવાની નથી અને તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મિલકત તમો, એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે તેમજ અમો બીજા પક્ષવાળા ડેવલોપર્સ તે વધારાનું બાંધકામ જ્યારે કરીએ ત્યારે સદર બીલ્ડીંગમાં જે જે સુવિધાઓ ઉપલબ્ધ છે તેનો ઉપયોગ કરવા અમો લખી આપનાર ડેવલોપર્સ હકકદાર છીએ તેમજ સદર અગાસી અમો લખી આપનાર બીજા કોઇપણ ઇસમને કોઇ પણ રીતે લખી આપવા પણ હકકદાર છીએ એટલે કે તેને વેચાણ કરવા, ભાડે આપવા, ગીરો મુકવા હકકદાર છીએ તથા સદર બીલ્ડીંગમાં મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ જે પાર્કીંગની ખુલ્લી જગ્યા આવેલી છે તેમાં તમો એકતરફવાળાને બીલ્ડીંગના બીજા અન્ય મિલકતના માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાહનનું પાર્કીંગ કરવાનો હકક છે તેમજ સદર પાર્કીંગની જગ્યામાં માલીકો સાથે ભેગા મળીને કોઇપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરી શકશો નહી કે ગંદકી કરી શકશો નહી તેમજ કોઇને અડચણ થાય તેવી રીતે વાહનનું પાર્કીંગ કરવાનું નથી તેમજ પાર્કીંગ પ્લેસનો જે કોઇપણ સાફસુફીનો ખર્ચ થાય તેમજ તેના મેન્ટેનન્સનો જે કોઇ ખર્ચ થાય તથા જે કોઇપણ ઇલેકટ્રીક બીલ આવે તેમાં તમો લખી લેનારે સદર બિલ્ડીંગના મંડળ કે એસોસીએશનમાં નકકી કરેલા નિતિ-નિયમો પ્રમાણે તમો લખી લેનારના હીસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે.

સદર "અંબિકા એવન્યુ" યોજનાના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં દુકાનો આવેલ છે, અને તે તમામ દુકાનોનું કોમન પાર્કીંગ અલગથી આગળના ભાગમાં આપવામાં આવેલ છે. જે નકશામાં દર્શાવેલ છે જે ફકત દુકાનવાળા એ તેનો વાપર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે, તેનો જે કોઇ સાફસુફીનો તથા મેન્ટેનન્સનો ખર્ચ આવે તે તમામ દુકાનવાળા સભાસદોએ ભરવાના છે તથા સદર "અંબિકા

એવન્યુ" યોજનાના તમામ ટાવરોના તમામ ફ્લેટોને જે તે ટાવરમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ના પાછળના ભાગમાં પાર્કીંગ આપવામાં આવેલ છે, જેમાંજ ફ્લેટ ના સભાસદોએ પાર્કીંગનો વાપર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને તેની જે કાંઇ સાફસુફીનો તથા મેઇન્ટેનન્સનો ખર્ચ થાય આવે તે તમામ ફ્લેટ વાળા એ ભરવાના છે.

સદરહું ટેરેસના તમામ હક્કો અમો લખી આપનાર બીજાતરફવાળાના છે અને રહેશે. અને તેમાં બાંધકામ કરવાની કે સેલ્યુલર ટાવર કે કોઇપણ ટાવર તેમજ જાહેરાત માટે ભાડે આપવાના હક્કો વિગેરે તમામ હક્કો અમો લખી આપનાર બીજાતરફવાળાના હોવાથી તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાને તેમાં કોઇ પણ જાતનો વાંધો, વિરોધ કે અવરોધ, હરકત કરવાની નથી. આ મિલકતનું નામ "અંબિકા એવન્યુ" રાખેલ છે તે કાયમ રાખવાનું છે તેમાં કોઇફેર બદલ કરવાનો નથી.

સદર બીલ્ડીંગની કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ એટલે કે કોમન સુવિધાઓ અંગે તમો લખી લેનારને જે જે સુવિધાઓ વાપરવાના હક્કો ફાળવવામાં આવેલ હોય તે સીવાય સદર બીલ્ડીંગની કોઇપણ એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ નો ઉપયોગ કરવાનો હક્ક તમો લખી લેનારનો રહેશે નહી અને તે શરતને આધીન રહીને સદર મિલકત તમો લખી લેનારે અમારી પાસેથી આ વેચાણ રાખી છે. જેથી સદર બીલ્ડીંગની ઉપલબ્ધ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ કોમન હક્ક અંગે કે વપરાશ અંગે તમો લખી લેનાર સ્વતંત્ર રીતે કે બીજા માલીકો સાથે સંયુક્ત રીતે કોઇપણ જાતનો ભાગ, અંશ, હક્ક કે હીત હીસ્સો માંગો કે મંગાવો શકશો નહી એવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી તમો લખી લેનાર અમો લખી આપનારને આપી આપ્યો છે.

સદરહુ મિલકતના વડોદરા મહાનગર સેવાસદનના જે કોઇપણ આકારણી તારીખથી ટેક્ષ, વેરાઓ ભરવાના આવશે તે તમો વેચાણ રાખનાર એકતરફવાળાએ ભરવાની છે તથા રેરા એક્ટ અધિનિયમ હેઠળ જો ભવિષ્યમાં કોઇપણ છુટતી રકમ વસુલી ભરવાની થાય તો તેની તમામ જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે, તેમાં અમો લખી આપનારની કોઇપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

સદરહુ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તમો એકતરફવાળા તમારા નામ જોગ સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરી, વડોદરા મહાનગર સેવા સદન, એમ.જી.વી.સી.એલ., સીટી સર્વે કચેરી

વિગેરેમાં તમારા નામે જોગ ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તો અમોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. આ કામે જ્યાં જ્યાં સહી, કબુલાતની જરૂર હોય તે અમોએ રૂબરૂ જાતે હાજર રહી કરી આપવાની છે તેની અમો લખી આપનારાઓ બાહેંધરી, ભરોસો, વિશ્વાસ લખી આપીએ છીએ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજની ડ્રાફ્ટીંગની વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાએ ચુકવવાના છે.

ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટ-૨ વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાઓએ તમો લખી લેનાર એકતરફવાળા પાસેથી ઉપર મુજબનો વેચાણ અવેજ સ્વીકારીને, અમારી રાજીખુશીથી, સ્વેચ્છાએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, વાકેફ થઈને અક્કલ હોશીયારીથી બિનકેફ હાલતમાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ કે ધાક ધમકી વગર સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં લખી આપેલો છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે .... મતુ   અત્રે .... શાખ

<u>વેચાણ આપનાર / લખી આપનાર / બીજીતરફવાળાઓ:</u>
અંબિકા રિયાલીટી એ નામની ભાગીદારી
પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદારો -

૧. ....

૧. ....
(સુમિત નારાયણભાઈ પટેલ)

૨. ....

૨. ....
(રોમીલ કેતન ગાંધી)

૩. ....
(દર્શીત અશોકકુમાર ઠક્કર)

વેચાણ રાખનાર/લખાવી લેનાર/ એકતરફવાળા:

....

: વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ્સ :

વેચાણ આપેલ મિલકતનુ પોસ્ટલ સરનામુ :	ફ્લેટ નં............., ટાવર ...., ... ફ્લોર, "અંબિકા એવન્યુ", તિર્થ રીટ્રીટ ની બાજુમાં, શિવમ હોસ્ટેલ પાસે, કપુરાઇ ક્રોસીંગ, કપુરાઇ, વડોદરા, ગુજરાત.	વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર ની સહી
વેચાણ આપનાર - બીજી તરફવાળા નુ નામ :	અંબિકા રિયાલીટી એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદારો - (૧) સુમિત નારાયણભાઇ પટેલ (૨) રોમીલ કેતન ગાંધી (૩) દર્શીત અશોકકુમાર ઠક્કર	
વેચાણલેનાર/એકતરફવાળા નુ નામ :		