

શ્રી૧૮

મોજે ગામ માંજલપુર ની સીમના રે.સ.નં-૪૬૦/૧,૪૬૦/૨ સીટી સર્વે નં. ૨૪૪૪ વાળી જમીન પૈકી પ્લોટ નં.૧૬ જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૩૬.૭૫ ચો.મી. વાળી જમીનમાં ૧૭૪.૦૦ચો.મી ની પ્લીનથ માં આયોજીત “મેપલ એવન્યુ”નામની યોજના પૈકી

ટાવર નં.-ડી માં ફ્લેટ નં-/..... ફ્લોર પર આવેલ સ્થવાર મીલકતનો

વેચાણ દસ્તાવેજ...../- (અંકે રૂપીયા.....

.....પુરા)

આજરોજ સવંત ૨૦૭૩વાર તા...../...../૨૦૧૭ ના રોજ આ વેચાણનો દસ્તાવેજલખી લેનાર :-એક પક્ષવાળા /વેચાણ રાખનાર :-

.....

(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 ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે)

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજલખી આપનાર બીજી તરફવાળા જમીન માલિક :-

શ્રી સિધ્ધી વિનાયક ડેવલોપર્સ(PAN-ADDFS5263R) નામની ભાગીદારી પેઢી જેનું એડ્રેસ -૧૭, એલ્મેબિક નગર,રીફાયનરી રોડ,ગોરવા,વડોદરા. જે પેઢી ના વ.ક ભાગીદારો

(૧) શ્રી જયેન્દ્ર નાનાલાલ કચ્છી, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, રહે- ૧૧, સર્વાનંદ સોસાયટી, જીવન ભારતી સ્કુલ ચાર રસ્તા, કારેલીબાગ, વડોદરા.

(પાન નં- AGZPP2532P)

(૨) શ્રી સંજય બી. શાહ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, રહે-૧૭, એલેમ્બીક નગર, ગોરવા- રીફાયનરી રોડ,ગોરવા પોલીસ સ્ટેશન સામે, ગોરવા,વડોદરા.

(પાન નં- AHFPS0228L)

(૩) શ્રી અમરસિંગ મોહઅબતસિંગ ઈન્ડા, ઉ.વ.-પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, રહે-૨૨૨, સાકાર કોમ્પલેક્સ, આશિર્વાદ રેસ્ટોરન્ટની ઉપર, સુપર બેકરી પાસે, ન્યુ વી.આઈ.પી.રોડ, સરદાર એસ્ટેટ, વડોદરા. (પાન નં- AADPI4335H)

ઉપરોક્ત નં-૨ અને ૩ ના કુલમુખત્યાર નં-૧ પોતે જાતે છે.

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ માં લખી આપનાર બીજા તરફવાળા

વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર

બીજી તરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો,સકસેસરો, અસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ, અમો વેચાણ આપનાર બીજા પક્ષવાળાઓની સંયુક્ત માલીકી અને કબજા ભોગવટાની સ્થાવર મીલકત એટલે કે બીનખેતીની ખુદ્દી જમીન જે મોજે ગામ- માંજલપુર રેવન્યુ સર્વે નં.૪૬૦/૧,૪૬૦/૨ જેનો સીટી સર્વે નં.૨૪૪૪વાળી જમીન માં પ્લોટ નં. ૧૬ જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૩૬.૭૫ચો.મી.તેમાં ૧૭૪.૦૦ચો.મી પ્લીન્ય કરેલ જમીન જે અમો બીજી તરફવાળા એ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૫૨૫૮ તા. ૧૯/૧૦/૨૦૧૬ના રોજ થી શ્રીમતિ વિશાખાબેન વિપુલભાઈ ઠક્કર પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ રાખેલ હતી છે. જે અમો આ લખી આપનાર/બીજી તરફવાળા ની સંયુક્ત માલીકી, કબજા-ભોગવટાની છે તેના આધારે અમો લખી આપનાર માલીક 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 હકક અને અધિકાર આપેલ છે.

આમ સદર મોજે ગામ- માંજલપુર ની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૬૦/૧,૪૬૦/૨ જેનો સીટી સર્વે નં.૨૪૪૪વાળી જમીનનો બીનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવા માટેની પરવાનગી વડોદરાના જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ તેઓના ક્રમાંક નં.-એન.એ./ એસ. આર./૧૦/૯૬-૯૭ નં. જમીન /બી.એ./ વશી/ ૪૨૪૩/૯૬ તા. ૧૪/૦૨/ ૧૯૯૬ થી પરવાનગી મેળવેલ છે.

સદર પરીશીષ્ટવાળી જમીનમાં રેવન્યુ સર્વે નં.૪૬૦/૧,૪૬૦/૨ જેનો સીટી સર્વે નં.૨૪૪૪ વાળી જમીન માં પ્લોટ નં. ૧૬ જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૩૬.૭૫ચો.મી.તેમાં ૧૭૪.૦૦ ચો.મી જમીન માં પ્લીન્ય કરેલ છે. તેમાં “ મેપલ એવન્યુ ” એ નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે. સદર જમીનમા થયેલા લેઆઉટ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા મ્યુ.કોર્પોરેસન તરફથી રજાચીઠી નં.એલ-૪૮/૧૯૯૬-૧૯૯૭ તા.૦૭/૦૮/૧૯૯૬ મેળવેલ છે. તથા રીવાઈઝ રજાચીઠી નં. વોર્ડ-૪/૪૧/૨૦૧૭ -૨૦૧૮ તા.૧૬/૫/૨૦૧૭ થી પરવાનગી મેળવેલ છે.

ઉપરના વર્ણનવાળી મીલકત પૈકી નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી અધુરા બાંધકામ વાળી મીલકત વેચાણ રાખનાર એકતરફવાળાને રૂ...../- (અંકે રૂપિયા પુરા) આજરોજ સદર 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 શ્રી સિધ્ધી વિનાયક ડેવલોપર્સ આપેલા સ્પેશીફિકેશન મુજબ તમો વેચાણ લેનારના ખર્ચે પોતાની જાતે શ્રી સિધ્ધી વિનાયક ડેવલોપર્સ પાસે પુરુ કરાવી લેવાનું રહેશે એ આ દસ્તાવેજની મુખ્ય શર્ત છે. તથા પ્રવર્તમાન સર્વિસ ટેક્ષના કાયદાનુસાર ભરવા પાત્ર જે કાંઈટેક્ષ આવે તે તમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લાખી લેનારે અભાયદો 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 શ્રી સિધ્ધી વિનાયક ડેવલોપર્સ 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 કબુલ મંજુર બંધનકર્તા રહેશે.

વેચાણ આપેલી મીલકતનું વર્ણન

૨જી. ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ને સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૩(અકોટા) ના મોજે ગામ- માંજલપુર રેવન્યુ સર્વે નં.૪૬૦/૧,૪૬૦/૨ જેનો સીટી સર્વે નં.૨૪૪૪વાળી જમીન માં પ્લોટ નં. ૧૬ જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૩૬.૭૫ચો.મી. આવેલ છે. સદર જમીનમા થયેલા લેઆઉટ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા મ્યુ.કોર્પોરેસન તરફથી રજાચીટ્ટી નં.એલ-૪૮/૧૯૯૬-૧૯૯૭ તા.૦૭/૦૮/૧૯૯૬

મેળવેલ છે. તથા રીવાઈઝ રજાચીટ્ટી નં. વોર્ડ-૪/૪૧/૨૦૧૭ -૨૦૧૮ તા.૧૬/૫/૨૦૧૭ થી પરવાનગી થી મંજૂર થયા મુજબ “મેપલ એવન્યુ” નામે સ્કીમનું આયોજન કરી ફ્લેટો તથા દુકાનો પાડવામાં આવેલ છે. જેમાં ગ્રા.ફ્લોર,ફ.ફ્લોર,સે.ફ્લોર, થર્ડ ફ્લોર તથા ફોર્થ ફ્લોર, ફીફ્થ ફ્લોર , સ્ટેરકેબીન, તથા લીફ્ટ રુમના બાંધકામની પરવાનગી મળેલ છે. તે યોજનામાં આવેલ રહેણાંક ફ્લેટો તથા કોમર્શીયલ દુકાનો આજરોજઆ વેચાણ દસ્તાવેજ થી કાયમના માટે માલીકી હક્કે તમો વેચાણ રાખનારને વેચાણ આપેલ છે જે પૈકી ની મિલકત જેનું વિગત વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ફ્લોર	ફ્લેટનંબર	બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)	વરોડે પડતી હિસ્સે આવતી જમીન (ચો.મી.)

સદર ફ્લેટની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ :-

પશ્ચિમ:-

ઉત્તર :-

દક્ષિણ :-

સદરહું વેચાણ આપવામાં આવેલ મીલકત નક્કરી બોજાવગરની છે. અને ચોખ્ખા માર્કેટબલ ટાઈટલવાળી છે. તેમાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારાઓ સિવાય અન્ય કાઈનો 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 આપનારઓએ લખી આપેલ છે. તેમ છતાં કોઈપણ પ્રકારની હરકત થાય તો તે વેચાણ આપનારાઓ એટલે કે બીજીતરફવાળા ઓએ તેમના ખર્ચે અને જોખમે તમામ પ્રકારની જવાબદારીથી દુર કરી આપવાની છે.

સદર હું જમીનમાં બંધાઈ રહેલ કે બાંધવામાં આવી રહેલ “મેપલ એવન્યુ” તરીકે ઓળખવામાં આવશે અને આ નામ માં કોઈપણ મેમ્બરે કે સભાસદ ફેરફાર કરી શકશે નહીં. ફ્લેટ માં રહેનાર સભ્યો એ મેઈન્ટેનન્સનો વરોડે પડતો ફાળો આપવાનો રહેશે.લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતને ફાળવવામાં આવેલ દરેક સભાસદો એમાં આવવા જવા તથા પ્રાથમીક

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 “મેપલ એવન્યુ” ના તમામ સભાસદો વર્તન તથા અનુસરવાનું રહેશે.

આ આખી ઈમારત/સહીયારી માલીકીની 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 નુકશાન 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 ની બહુમતીથી જે નીર્ણય લેવામાં આવે કે નીયમો ધડવામાં આવે તેવા તમામ નીર્ણયો અને નીયમોનું 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 નુકશાન 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 આપેલ **ફ્લેટનં-** **આખી ઈમારતના** **ફ્લોર** પર આવેલી છે. જે ઓનરશીપ પદધતિનો 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 માલિકી હકક નથી દાદર પેસેજ ઉપર નીચે ની ટાંકીઓ, “મેપલ એવન્યુ” ના સભ્યોને વાહન પાર્કિંગ કરવા માટે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ પાર્કિંગનો તમામ સભાસદોએ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તે શરતે સદર ફ્લેટ અમો લાખી લેનારે વેચાણ રાખેલ છે. તે કબુલ મંજૂર છે.

મ્યુ.કોર્પોરેશને પાસ કરેલા નકશા મુજબ ભવિષ્યમાં વધારાનું બાંધકામ કરવાનો હકક પ્રાપ્ત થશે તો તે તમોને વેચાણ આપેલ એફ.એસ.આઈ. સિવાય બીજી જગ્યામાં બાંધકામ કરવાના હકકો અમારા જમીન માલિકના તથા ડેવલોપર્સના જ રહેશે પરંતુ સદર ટેરેશનો ઉપભોગ કરવાનો હકક સર્વે સભાસદોનો સહીયારો રહેશે. પરંતુ સદર ટેરેસ ઉપર ભવિષ્યમાં બાંધકામની પરવાનગી મળે તો તે બાંધકામ કરવાના હકકો આગળ જણાવ્યા મુજબ બીજી તરફવાળાના રહેશે. તથા ભવિષ્યમાં વધારાનું જે કાંઈ બાંધકામ થાય તે ઉપરની ટેરેશના વાપર ઉપયોગ ઉપભોગના હકકો તમામ સભાસદોના સહીયારા 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 ચીજ વસ્તુ ગંદું પાણી, વેસ્ટ વિગેરે નાખશે નહીં કે તેમ કરશે તો જવાબદારી તેઓની રહેશે. તથા સદર વેચાણ વાળી મિલકતમાં અમો લાખી 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 બાંહેધરી તથા ખાત્રી આપીએ છીએ. સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત જે “મેપલ એવન્યુ” 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 બીજીતરફવાળાનો છે અને રહેશે તે અંગે કોઈએ પણ વાંધો હરકત ઉભી કરવાની નથી તેવી સ્પષ્ટ સમજુતીથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજના વર્ણનવાળી મિલકત વેચાણ આપેલી છે.

આ મીલકતના ગ્રાઉન્ડફ્લોર માં જે ખુદ્દી 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 કાંઈ ખર્ચ થશે તેની જવાબદારી તેવું ગેરકાયદેસર કૃત્ય કરનારની રહેશે. તથા નીચે પાર્કિંગ પર કોઈને અડચણરુપ થાય નહિ તે રીતે વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે.

પરીશીષ્ટમાં 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 વિશ્વસ્ત 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 નીયમોનું સદર ફ્લેટ માલીકે ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું રહેશે. આ એપાર્ટમેન્ટની સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે દાદર, લીફ્ટ, પાણીની ટાંકીઓ, પંખ, દાદર ની બતીઓ, કંપાઉન્ડમાં મુકેલી લાઈટો, ડ્રેનેજ, ધાબું પેસેજ, વોચમેન તથા સાફસુફી વિગેરેના સર્વિસ માટે જે કાંઈ ખર્ચ આવે તે માટે પોતાનો ભાગનો ફાળો કે સુવિધાની જાળવણી માટે તમામ માલીકોએ અથવા બહુમતીથી નીમેલી સમીતી નકકી કરે તે પ્રમાણે આપવાનો રહેશે તથા મેન્ટેનન્સ ખર્ચ નકકી કરેલ ફરજિયાત છે દરેક સભાસદે (ફ્લેટ માલીકે) આપવાનો રહેશે આ સિવાય સહીયારી મીલકતની નિભાવણી માટે તથા જાળવણી માટેની રકમની પરિસ્થિત ઉભી થાય તેવાં સમયે દરેક સભાસદે (ફ્લેટ માલીકે) ફરજિયાત ફાળો આપવાનો રહેશે.

તમો ને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપર નીચેના સ્લેબ કે આજુબાજુની ફિવાલ 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 વિગેર તમો તમામ માલીકી 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 માલીકી હકકે સદર મિલકતનો વાપર ઉપયોગ ઉપભોગ કે તે મીલકત ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કે ધર્મદા / દાન કે તમારી મરજી મુજબ કોઈપણ વ્યક્તિઓને કરી શકસો 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 “મેપલ એવન્યુ” 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 મત્રુ અત્રેશાખ

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર

બીજા પક્ષવાળા:-

સાક્ષી

શ્રી સિધ્ધી વિનાયક ડેવલોપર્સ

જે પેઢી ના વ.ક ભાગીદારો

(૧) શ્રી જયેન્દ્ર નાનાલાલ કચ્છી

(૨) શ્રી સંજય બી. શાહ

.....

(૩) શ્રી અમરસિંગ મોહઅબતસિંગ ઈન્ડા

ઉપરોક્ત નં-૨ અને ૩ ના કુલમુખત્યાર નં-૧ પોતે જાતે

.....

.....

શ્રી જયેન્દ્ર નાનાલાલ કચ્છી