“Balaji Square” એ નામની યોજનામાં ______ માળે આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં. ______ નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. _________/– અંકે રૂપિયા____________________ પુરાનો.

આજરોજ તા.   –   –૨૦૧૭ ના રોજ અમો:–

<u>**વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર/મિલ્કત વેચાણ રાખનાર/એકતરફવાળા**</u>

____________________, (PAN No. __________) ઉ.વ. __ વર્ષ, ધંધો–_____, રહે. ____________________________. (જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી લેનાર/મિલ્કત વેચાણ રાખનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં લખી લેનાર પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે) તે એકતરફવાળા.

<u>**–: તથા :–**</u>

<u>**વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર/મિલ્કતના માલિક/બીજીતરફવાળા**</u>

(૧) **શાંતીભાઈ જેસંગભાઈ પટેલ,** ઉ.વ. ૭૧ વર્ષ, ધંધો–ખેતી, રહે. બી–૧૭૭, વૃંદાવન સોસાયટી, સ્વામીનારાયણ મંદિર પાસે, સૈયદ વાસણા, વડોદરા,

(૨) **કૈલાસબેન ચિમનભાઈ પટેલ,** ઉ.વ. ૬૪ વર્ષ, ધંધો–ખેતી તથા ઘરકામ,

(૩) **પ્રતિક્ષાબેન ચિમનભાઈ પટેલ,** ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો–ઘરકામ,

(૪) **ઉષાબેન ચિમનભાઈ પટેલ,** ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો–ઘરકામ,

(૫) **ચેતનભાઈ ચિમનભાઈ પટેલ,** ઉ.વ. ૪૧ વર્ષ, ધંધો–ખેતી તથા વેપાર, નં. ૨ થી ૫ રહે. સી–૧૬, અભયનગર સોસાયટી, સાંગરીલા એપાર્ટમેન્ટની બાજુમાં, ગોરવા, વડોદરા. નં. ૫ પોતેજાતે તથા નં. ૨ થી ૪ ના કુલમુખત્યાર તરીકે.

(૬) **નિતીનભાઈ ચિમનભાઈ પટેલ,** ઉ.વ. ૩૮ વર્ષ, ધંધો–ખેતી તથા વેપાર, રહે. સી–૧૫, અભયનગર સોસાયટી, સાંગરીલા એપાર્ટમેન્ટની બાજુમાં, ગોરવા, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર/જમીન માલીકો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં લખી આપનારાઓ પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે) તે બીજીતરફવાળા.

<u>**–: તથા :–**</u>

<u>**વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર (ડેવલોપર્સ)/ત્રીજીતરફવાળા**</u>

M/s. Balaji Developers એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી તેના ભાગીદાર **ચેતનભાઈ ચિમનભાઈ પટેલ,** ઉ.વ. ૪૧ વર્ષ, ધંધો–ખેતી તથા વેપાર, રહે. સી–૧૬, અભયનગર સોસાયટી, સાંગરીલા એપાર્ટમેન્ટની બાજુમાં, ગોરવા, વડોદરા. (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં લખી આપનાર/સંમતી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો

વખતના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટેટરો, ઈત્યાદ્દી તમામનો સમાવેશ થાય છે) તે ત્રીજીતરફવાળા.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારા/જમીન માલિકો અને સંમતી આપનાર એટલે કે બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા સંયુકત રીતે ભેગા મળી તમો લખી લેનાર/મિલ્કત વેચાણ રાખનાર એટલે કે એકતરફવાળાને અમારી રાજી–ખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે:–

(૧) રજી. ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા ના મોજે–સૈયદ વાસણાની સીમનાં રે. સર્વે નં. ૯૩/૧ વાળી ખેતીની જમીન, જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૨,૨૨૬ ચો.મી. છે. જેનો ટી. પી. સ્કિમ નં. ૧૭ માં સમાવેશ થતાં ફા. પ્લોટ નં. ૬૭/૧ પડેલો છે. તે ફા. પ્લોટ નં. ૬૭/૧ મુજબ સદર જમીનનું માપ ૧,૭૮૦ ચો.મી. છે. જેમાં ૧ થી ૫ ભાગ/પ્લોટો પાડેલાં છે. તે ભાગ/પ્લોટો પૈકી ભાગ/પ્લોટ નં. ૧ વાળી ૭,૫૪૮.૯૨ ચો.ફુટ (૭૦૧.૩૧ ચો.મી.) જમીન અમો બીજીતરફવાળાઓ પૈકી નં. ૨ થી ૬ ની માલિકીની છે અને ભાગ/પ્લોટ નં. ૨ વાળી ૨,૯૧૧ ચો.ફુટ (૨૭૦.૪૪ ચો.મી.) જમીન અમો બીજીતરફવાળાઓ પૈકી નં. ૧ ની માલિકીની છે. તે ભાગ/પ્લોટ નં. ૧ અને ૨ વાળી કુલ ૧૦,૪૫૯.૯૨ ચો.ફુટ (૯૭૧.૭૫ ચો.મી.) જમીન બીનખેતીની જમીન છે. જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં સામેલ છે. આમ, સદરહું જમીનના અમો બીજીતરફવાળાઓ સંપૂર્ણ માલીક, કબજેદાર છીએ. તે જમીન અમો બીજીતરફવાળાઓની સંયુક્ત માલીકી, કબજા–ભોગવટાની છે. સદરહું જમીન બાબત અમો બીજીતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાના લાભમાં કરારો કરી આપેલ અને તે કરારો મુજબ અમો બીજીતરફવાળાને અમારા હિસ્સે આવતી અવેજની રકમ મળી ગયેલી છે.

(૨) સદર જમીનનો બીનખેતીના હેતુ માટે વાપર, ઉપયોગ કરવા માટે મે. વડોદરાના કલેકટરશ્રી એ તેઓના હુકમ નં. એન.એ./એસ.આર./૩૨/ ૨૦૧૫–૨૦૧૬ નં. જમીન–ડી/કલમ–૬૫/વશી/૨૮૩૨ થી ૨૮૪૦/૧૫ થી તા. ૦૫–૦૫–૨૦૧૫ ના રોજ ના રોજ પરવાનગી આપેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે જરૂરી બાંધકામ કરવાની વિકાસ પરવાનગી તા. ૧૦–૦૮–૨૦૧૫ ના રોજ વિકાસ પરવાનગી/રજાચીઠ્ઠી નં. વોર્ડ–૧૧/૧૨૪/૨૦૧૫–૨૦૧૬ થી વડોદરા મહાનગર સેવા સદન તરફથી આપવામાં આવેલ છે. અને તે મુજબ સદરહું જમીનમાં ત્રીજીતરફવાળાએ **“Balaji Square”** એ નામથી વાણીજ્ય તથા રહેણાંક યોજનાનું આયોજન કરેલું છે. સદર યોજનામાં **ટાવર નં.** ____ માં ___ **માળે** આવેલ **ફલેટ/દુકાન નં.** ______ વાળી મિલ્કત, જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટમાં સામેલ છે. તે ફલેટ/દુકાન નં. _______ અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને રૂા. __________/– અંકે રૂપિયા ____________________ પુરામાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે અને તે સંપુર્ણ અવેજની રકમ તમો એકતરફવાળાએ સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર તરીકે જોડેલાં ત્રીજીતરફવાળાને ચુકવેલી છે. કારણ કે અમો બીજીતરફવાળાઓને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર તરીકે જોડેલાં ત્રીજીતરફવાળા પાસેથી તેઓના લાભમાં અમો

બીજીતરફવાળાઓએ અમારી સંયુક્ત માલિકી, કબજા–ભોગવટાની જમીન બાબત કરી આપેલ કરારો મુજબ અમારી માલિકીની જમીનની અવેજની રકમ પેટે મળી ગયેલ છે. જેથી સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજના અવેજની રકમ તમો એકતફરવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાની સંમંતીથી ત્રીજીતરફવાળાને ચુકવેલી છે. આમ, તમો એકતફરવાળાને વેચાણ આપેલ મિલ્કતનો સંપુર્ણ અવેજ અમો બીજીતરફવાળાની સંમંતીથી ત્રીજીતરફવાળાને તમો એકતરફવાળા પાસેથી નીચેની વિગતે મળી ગયેલો છે.

રૂા. /– રોકડા મળી ગયેલાં છે.

રૂા. /– તા. ___________ ના રોજ ___________ બેંકના ડી.ડી./ચેક નં. _________ થી મળી ગયેલાં છે.

રૂા. /– અંકે રૂપિયા ____________________ પુરા.

આમ, અમો સંમતી આપનાર ત્રીજીતરફવાળાને તમો એકતરફવાળા પાસેથી ઉપર પ્રમાણે વેચાણનો અવેજ મળી ગયેલો છે. અને સદરહું મિલ્કતના વેચાણ અવેજ પેટે બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ હવે પછી બીજી કોઈ રકમ તમો એકતરફવાળા પાસેથી લેવાની રહેતી નથી. ઉપર પ્રમાણે ચુકવેલ અવેજના બદલામાં ઉપરોકત ફલેટ/દુકાન નં. _____ નો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એકતરફવાળાને આજરોજ સોંપેલ છે. જે તમો એકતરફવાળાએ સંભાળી પણ લીધેલો છે. તેમજ સદરહું અમો બીજીતરફવાળાઓની જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગેની જરૂરી વિકાસ પરવાનગી ત્રીજીતરફવાળા તેઓના ખર્ચે લાવેલ છે અને તે મુજબ ત્રીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલ્કતનું બાંધકામ કરેલું છે. તેથી તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના બાંધકામની ગુણવત્તાની જવાબદારી તથા તેમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ અને સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન અંગેની સઘળી જવાબદારી ત્રીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે. તે અંગે અમો બીજીતરફવાળાઓની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહિં. તેમજ તમો એકતરફવાળા તથા સદરહું યોજનાના નોંધાયેલા તમામ સભાસદો/સભ્યો/ મેમ્બર્સ સાથે થયેલ/થનાર તમામ જાતના વ્યવહારો તથા તમો એકતરફવાળાને તથા સદર યોજનાના તમામ સભાસદો/સભ્યો/મેમ્બર્સ ને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના બાંધકામ અંગેની જવાબદારી પણ સંમંતી આપનાર/ડેવલોપર્સ/ત્રીજીતરફવાળાની જ છે અને રહેશે એટલે કે અમો બીજીતરફવાળાઓની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં. તેમજ તમો એકતરફવાળાને મેમ્બર તરીકે સંમંતી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળાએ નોંધેલ છે તથા તમો એકતરફવાળા સાથેના તમામ વ્યવહારો પણ ત્રીજીતરફવાળાએ કરેલ છે. તેમજ તે અંગે અમો બીજીતરફવાળા/વેચાણ આપનારાને તકલીફ થાય તેવી કાર્યવાહીઓ કરવાની રહેશે નહિં કે અમો બીજીતરફવાળાઓ સામે કોઈપણ પ્રકારે હક્ક–દાવો કરી–કરાવી શકાશે નહિં કે કોઈપણ કરી શકશે નહિં અને જો થાય તો તેની નુકશાની સહની તમામ જવાબદારીઓ ત્રીજીતરફવાળા/સંમંતી આપનારની છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજીતરફવાળાએ

સંમતી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળાના કહેવાથી તમો એકતરફવાળાને લખી આપેલ છે.

(૩) સદરહું સમગ્ર જમીન ઉપર આયોજીત યોજના કે જે **"Balaji Square"** ના નામથી ઓળખાશે અને તે નામમાં કોઈ પણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા–કરાવવા કોઈને હક્ક અને અધિકાર નથી. અને સદર લેખ અન્વયે વેચાણ આપેલ મિલકતને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની, તેમાં જવા–આવવાના રસ્તા–પાણીના નીકાલના તથા ટેલીફોન, લાઈટ, ડ્રેનેજ વિગેરેના કનેકશનો લાવવા–લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધિકારી હક્કો સાથેની મિલકત તમો એકતરફવાળાને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયમને માટે વેચાણ આપેલ છે. જેથી સદર વેચાણ આપેલ મિલકતનો માલીકી હક્કે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા–કરાવવા તથા તે અન્યને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કરવા–કરાવવા તમો લખી લેનાર/એકતરફવાળા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તથા હક્કદાર અને અધિકારી થયા છો.

(૪) સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતના માલીક તરીકે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ, સરકારી–અર્ધ સરકારી કચેરીઓ, મધ્ય ગુજરાત વીજ કાં. લિ. વિગેરેમાં તમો લખી લેનારા સદર વેચાણ આપેલ મિલ્કત તમારા નામે નામફેર કરવા–કરાવવા હક્કદાર અને અધિકારી છો. તે અંગે અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા અમારી જરૂરી તમામ સહી–સંમતીઓ કરી આપીશું. વધુમાં તમો લખી લેનારાએ વીજળી બીલ, સર્વિસ ટેક્ષ, રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, કોર્પો. ટેક્ષ વિગેરે નીયત દરો મુજબ જે કાંઈ ભરવાના છે તે ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારની રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારાએ ભોગવેલો છે.

(૫) સદર યોજનાની જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી અંગે યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ ભેગા મળી વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશનની રચના કરે તો તેમાં તમો વેચાણ લેનાર/એકતરફવાળાએ ફરજીયાતપણે સભાસદ થઈ તેના નીતી નીયમોનુ ફરજીયાત પાલન કરવાનું છે અને વહીવટી ખર્ચ જેવો કે જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી, કોમન લાઈટ બીલ, પાણીની મોટર પંપનો તથા સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજ વસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે જેવા મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ અંગેની રકમ જરૂર પડે ત્યારે તે વરાડે પડતી આપવાની છે તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખી લેનાર/એકતરફવાળાને લખી આપેલ છે.

(૬) સદરહું જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજુર થયેલા નકશા કે જે વડોદરા મહાનગર સેવા સદને મંજુર કરેલા છે. તેમાં દર્શાવ્યા મુજબ ખુલ્લી જમીન કોઈ પણ પ્રકારે અંગત માલીકી હક્કે માંગ્યા સીવાય કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા તમો લખી લેનાર તથા અન્ય યુનીટ વેચાણ લેનારા સહ હીસ્સેદાર તરીકે બંધાયેલાં રહેશે. અને સદર લેખથી સ્થળ સ્થિતી માપ પ્રમાણેની ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતિવાળી **"Balaji Square"** નામની યોજના પૈકીની મિલ્કત તમોને વેચાણ આપેલ હોઈ યોજનાની ખુલ્લી જમીનમાં કે અન્ય કોઈ પણ બાંધકામમાં

પોતાનો આગવો ભાગ જુદો પાડી શકશે નહીં કે માલીકી માંગી શકશે નહીં. અને તમો લખી લેનારા જો તમોને આથી વેચાણ આપેલ મિલ્કત અન્ય કોઈને વેચાણ આપો તો સદર આ લેખની તમામ શરતો માન્ય રખાવી તેને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સાથે જ વેચાણ આપી શકશો અને આપવાની રહેશે. સદર યોજનાના આયોજકો દ્વારા જરૂરીયાત મુજબની સુવીધાઓ માટે કરેલાં/કરેલ/થનાર ફેરફારો યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે તે અંગે અન્ય કોઈ પણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈ પણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવા–કરાવવાની રહેશે નહીં. વધુમાં સદર યોજનાની ઉપર આવેલ અગાસીનો ફક્ત વાપર, ઉપયોગ યોજનાના રહેણાંક યુનીટ વેચાણ લેનારે જ એકબીજાને અડચણ અટકાવ ન પડે કે તકરાર ન થાય તે રીતે સહીયારો કરવાનો રહેશે. પરંતુ સદર યોજનાની અગાસીમાં વધારાના બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મળે તો તેમાં બાંધકામ કરવા–કરાવવા, ટાવર મુકવા અથવા તો તે અન્ય કોઈને કોઈ પણ પ્રકારના લેખ–લખાણોથી લખી આપવા સહના તમામ માલીકી હક્કો કાયમી ધોરણે અમો લખી આપનારાઓ પાસે જ અબાધિત રહેશે. જે અંગે હાલમાં કે ભવિષ્યમાં યોજનાના કોઈ પણ યુનીટ ધારકોએ કે કોઈએ પણ વાંધો કે હેલો–હરકત, તકરાર કરવાની રહેશે નહીં કે સદર યોજનાની અગાસી પર કોઈ પણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓની અંગત માલીકી રહેશે નહીં કે માંગી શકશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

(૭) સદર વેચાણ આપેલ મિલકતની બહારના ભાગે કોઈ પણ સુધારા–વધારા કે ઓપનીંગમાં (બારી–દરવાજા) માં ફેરફાર કરવાનો નથી કે ડીપશેડમાં કોઈ દબાણ કરવાનુ નથી કે પ્રોજેકટ કરેલ ગ્રીલ લગાડવાની નથી. તેમજ વેચાણ આપેલ યુનીટની દિવાલ, બારી, દરવાજા વિગેરેની સ્થળ સ્થિતીમાં ફેરફાર કરવાનો નથી કે કરી શકાશે નહી તથા સ્લેબની ઉપર–નીચેના માલીકો સાથેની માલીકી અને દિવાલોની આજુબાજુના માલીકો સાથેની માલીકી સહીયારી રહેશે તેમજ તેનો નિભાવણી, મરામત, નવીન બનાવવા અંગેનો ખર્ચ વીગેરે જે તે યુનીટ માલીકોએ જરૂર પડે ત્યારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. સદર યોજનાના એલીવેશનમાં કોઈ પણ પ્રકારે ફેરફાર થાય કે આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને કોઈ પણ જાતનું નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કોઈએ પણ કરવાનું નથી કે પેસેજમાં કોઈને અડચણ પડે તે રીતે માલ–સામાન કે અન્ય કોઈ પણ વસ્તુઓ મુકવાની રહેશે નહીં. અને ફ્લેટ માલીકોએ ભારે માલ–સામાન કે વાઈબ્રેશન કે અવાજનુ પ્રદુષણ થાય તેવી ભારે મશીનરી કે મોટર મુકવાની રહેશે નહી અને યોજનામાં આવેલ કોમન પાર્કીંગ તેમજ પેસેજમાં ગંદકી કરવી નહી કે કોઈને અડચણ થાય તેવુ કૃત્ય કોઈએ કરવાનુ નથી કે સરકારી કાયદા વિરૂધ્ધ કોઈ માલ–સામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઈ ગુનાહીત કૃત્ય/ધંધો કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી કે તેવું કૃત્ય કોઈ પણ યુનીટ વેચાણ લેનારે કરવાનું નથી. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને લખી આપેલ છે.

(૮) સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજથી વધુમાં એ પ્રમાણે નક્કી કરવામાં આવે છે કે સદરહું યોજનાના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર અને પ્રથમ માળના યુનીટ વેચાણ રાખનાર મેમ્બર્સે પોતાના વાહનોનું પાર્કીગ સદર યોજનાના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આગળના ભાગે આવેલ પાર્કિંગની જગ્યામાં જ કરવાનું છે અને રહેશે. તેમજ સદર યોજનાના બેઝમેન્ટમાં આવેલ પાર્કીગમાં ફક્ત બીજા, ત્રીજા અને ચોથા માળે આવેલ રહેણાંક યુનીટ વેચાણ રાખનાર મેમ્બર્સ જ પોતાના વાહનો મુકી શકશે. એટલે કે સદર યોજનામાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર અને પ્રથમ માળના મેમ્બર્સ સદર યોજનાના બેઝમેન્ટમાં આવેલ પાર્કીગમાં તથા સદર યોજનાના રહેણાંક યુનીટ ધારકો માટેના પાર્કીગમાં પોતાના વાહનો મુકી શકશે નહિં. તેવી જ રીતે સદર યોજનામાં બીજા, ત્રીજા અને ચોથા માળના મેમ્બર્સ પોતાના વાહનો સદર યોજનાના આગળના ભાગમાં આવેલ પાર્કીગમાં પોતાના વાહનો મુકી શકશે નહિં. તેમજ સદર યોજનામાં ઉપર જણાવેલ પાર્કીગની જગ્યાનો જે તે મેમ્બર પોતાના વ્હીકલ પાર્કીગ અર્થે ઉપભોગ કરી શકશે, પરંતુ સદર પાર્કીગની જગ્યાનો માલીક ગણાશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને લખી આપેલ છે.

(૯) સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ આપેલી મિલ્કત એટલે કે આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ મિલકત અમો લખી આપનારાઓની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમો લખી આપનારાઓ સીવાય બીજા અન્ય કોઈનો કોઈ પણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, સંબંધ નથી કે તે અન્ય કોઈ વ્યકિત, પેઢી કે નાણાં ધીરનાર બેંક, ફાયનાન્સ કંપની, સંસ્થાને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખત યા અન્ય કોઈ પણ પ્રકારના લેખ–લખાણોથી લખી આપી નથી. સદર મિલકતના આપેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે. તેમજ તે વેચાણ આપવાનો અમોને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલ્કત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખી લેનાર/એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

(૧૦) સદરહું તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલ્કત અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમો બીજીતરફવાળા/જમીન માલિક તથા સંમતી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, સબંધ કે અધિકાર નથી. તેમજ તે અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, બાનાખત કે તેવા કોઈપણ પ્રકારના લેખથી લખી આપેલી નથી. તેમજ તે વેચાણ આપવાનો અમોને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલ્કત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખી લેનાર/ત્રીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે. તેમજ સદર મિલકતના આપેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે. તેમજ તમો એકતરફવાળાએ સદરહું યોજનાના ટાઈટલ તમારા વકીલ મારફતે જોવડાવી ચકાસી લીધેલ છે. તેવજ રીતે તમો એકતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ પરિશીષ્ટ વાળી મિલ્કત અંગે

તેમજ અમો બીજીતરફવાળાની માલિકીની જમીન અંગે તથા તેમાં થયેલ બાંધકામ તથા અન્ય સવલતો–સગવડો અંગે ત્રીજીતરફવાળા દ્વારા સંપુર્ણ માહિતી આપવામાં આવેલ છે. તેમજ સદર યોજનાને લગતા તમામ દસ્તાવેજી કાગળો તમો એકતરફવાળાએ તમારા વકીલ પાસે જોવડાવી, ચકાસી લીધેલ છે અને તે બાબત સંપુર્ણ સંતોષ મળયેથી તથા સદરહું મિલ્કતની સ્થળ સ્થિતી તથા ગુણવતા બાબતનો સંપુર્ણ સંતોષ મળયેથી તમો એકતરફવાળાએ સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત વેચાણ રાખેલ છે. આમ, હવેપછીથી સદરહું પરિશીષ્ટવાળી મિલ્કતની બાંધકામની ગુણવત્તાની તથા તેમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ અને સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન, તેમજ સ્થળ–સ્થિતી મુજબની માપણી વિગેરે બાબત તમો એકતરફવાળાની કોઈ તકરાર રહેતી ન હોઈ તેવી તમો એકતરફવાળાએ બાંહેધરી આપતા અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલો છે.

(૧૧) સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મિલ્કત અંગે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના તમામ વેરા, મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે ભરવાની જવાબદારી તમો એકતરફવાળાની જ છે અને રહેશે.

–:: પરીશીષ્ટ ::–

–: વેચાણ આપેલ મિલકતનુ વર્ણન :–

રજી. ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા ના મોજે–સૈયદ વાસણાની સીમનાં રે. સર્વે નં. ૯૩/૧ વાળી ખેતીની જમીન, જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૨,૨૨૬ ચો.મી. છે. જેનો ટી. પી. સ્કિમ નં. ૧૭ માં સમાવેશ થતાં ફા. પ્લોટ નં. ૬૭/૧ પડેલો છે. તે ફા. પ્લોટ નં. ૬૭/૧ મુજબ સદર જમીનનું માપ ૧,૭૮૦ ચો.મી. છે. જેમાં ૧ થી ૫ ભાગ/પ્લોટો પાડેલાં છે. તે ભાગ/પ્લોટો પૈકી ભાગ/પ્લોટ નં. ૧ વાળી ૭,૫૪૮.૯૨ ચો.ફુટ (૭૦૧.૩૧ ચો.મી.) જમીન અમો બીજીતરફવાળાઓ પૈકી નં. ૨ થી ૬ ની માલિકીની છે અને ભાગ/પ્લોટ નં. ૨ વાળી ૨,૯૧૧ ચો.ફુટ (૨૭૦.૪૪ ચો.મી.) જમીન અમો બીજીતરફવાળાઓ પૈકી નં. ૧ ની માલિકીની છે. તે ભાગ/પ્લોટ નં. ૧ અને ૨ વાળી કુલ ૧૦,૪૫૯.૯૨ ચો.ફુટ (૯૭૧.૭૫ ચો.મી.) જમીન બીનખેતીની જમીન છે. તે જમીનમાં **"Balaji Square"** નામની વાણીજય તથા રહેણાંક યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે યોજનાના **ટાવર નં. ______ ના _____ માળે ફ્લેટ/દુકાન નં. ______, જેનું માપ _____ ચો.મી. છે તથા તેની વરાડે પડતા કોમન પ્લોટ અને કોમન રોડ–રસ્તાની જમીનનું માપ _____ ચો.મી. છે.** તે ફ્લેટ/દુકાન નં. ___ વાળી મિલ્કત અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે	:	.
પશ્ચિમે	:	.
ઉત્તરે	:	.
દક્ષિણે	:	.

<u>મિલ્કતનો ફોટોગ્રાફ</u>

મિલ્કતનું પોષ્ટલ સરનામું : **ફ્લેટ નં. ____, ___ માળે, "Balaji Square", સૈયદ વાસણા, વડોદરા.**

૧____________________________૨__________________૩__________________

મિલ્કત વેચાણ આપનાર

સંમતી આપનારની સહી : ______________________

મિલ્કત વેચાણ લેનારની સહી:૧____________________૨_____________________

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાઓએ અમારી રાજી–ખુશીથી વાંચી, સમજી, વાકેફ થઈ અક્કલ હોંશીયારીથી લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેના સાક્ષી પુરાવારૂપે નીચે અમારી પોતાની સહીઓ કરી આપેલ છે.

____

(૧) શાંતીભાઈ જેસંગભાઈ પટેલ

૧_______________

૨_______________

સાક્ષીઓની સહી

____

(૨) કૈલાસબેન ચિમનભાઈ પટેલ
(૩) પ્રતિક્ષાબેન ચિમનભાઈ પટેલ
(૪) ઉષાબેન ચિમનભાઈ પટેલ
(૫) ચેતનભાઈ ચિમનભાઈ પટેલ
નં. ૫ પોતેજાતે તથા નં. ૨ થી ૪ ના કુલમુખત્યાર તરીકે.

____

(૬) નિતીનભાઈ ચિમનભાઈ પટેલ
લખી આપનાર/જમીન માલિક/બીજીતરફવાળા

M/s. Balaji Developers એ નામની ભાગીદારી પેઢી
તર્ફે અને વતી તેના ભાગીદાર

____

ચેતનભાઈ ચિમનભાઈ પટેલ
ત્રીજીતરફવાળા/સંમતી આપનાર

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ–૧૯૦૮ મુજબ સેકશન ૩૨–એ પ્રમાણે શીડ્યુલ

વેચાણ રાખનાર/લખી લેનાર/એકતરફવાળા

(૧) શાંતીભાઈ જેસંગભાઈ પટેલ

(૨) કૈલાસબેન ચિમનભાઈ પટેલ
(૩) પ્રતિક્ષાબેન ચિમનભાઈ પટેલ
(૪) ઉષાબેન ચિમનભાઈ પટેલ
(૫) ચેતનભાઈ ચિમનભાઈ પટેલ
નં. ૫ પોતેજાતે તથા નં. ૨ થી ૪ ના કુલમુખત્યાર તરીકે.

(૬) નિતીનભાઈ ચિમનભાઈ પટેલ
લખી આપનાર/જમીન માલિક/બીજીતરફવાળા

M/s. Balaji Developers એ નામની ભાગીદારી પેઢી
તર્ફે અને વતી તેના ભાગીદાર

ચેતનભાઈ ચિમનભાઈ પટેલ
ત્રીજીતરફવાળા/સંમતી આપનાર

દસ્તાવેજ નં.________ તા. – –૨૦૧૭

::પરિશિષ્ટ::

નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	લખી આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. તથા સંમતિ આપનારને પુછવાના પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ રજી. ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા ના મોજે–સૈયદ વાસણાની સીમનાં રે. સર્વે નં. ૯૩/૧, ટી. પી. સ્કિમ નં. ૧૭, ફા. પ્લોટ નં. ૬૭/૧ માં આવેલ પ્લોટ નં. ૧ અને ૨ વાળી બીનખેતીની જમીનમાં **"Balaji Square"** નામની વાણીજ્ય તથા રહેણાંક યોજનામાં **ટાવર નં.** ___ ના ____ **માળે ફ્લેટ/દુકાન નં.** ______ વાળી મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે ?	હા
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **ફ્લેટ/દુકાન નં.** ________ વાળી મિલ્કત **કે જેનું માપ ____ ચો.મી. છે તથા તેની વરાડે પડતા કોમન પ્લોટ અને કોમન રોડ–રસ્તાની જમીનનું માપ ______ ચો.મી. છે.** તે મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ 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 ?	હા
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે ?	હા
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	હા
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા

ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્ન

૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી છે 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 કે તેઓના કુ.મુ. ની સહી

____

____

ઓળખાણ આપનારની સહી

____

____

____

સંમતી આપનારની સહી

____

સહી________________

સબ–રજીસ્ટ્રાર (અકોટા)
વડોદરા–૩