શ્રી

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા–૩ (અકોટા)ના મોજે કલાલી તા. વડોદરાની સ્થાવર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ₹ .... /– અંકે .... રૂપીયા પુરાનો.

સંવત ૨૦૭૩ ના ભાદરવા સુદ .... ને .... વાર તા. ...... માહે ઓગષ્ટ સને ૨૦૧૭ ના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર,

<u>પહેલા પક્ષવાળા :–</u>

.... જાતે હિન્દુ ઉ.વ. .... આસરે ધંધો .... ઠે. .... 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 વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળા તથા પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર,

<u>બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલીકો :–</u>

(૧) શ્રી રાજેન્દ્રભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૬૬ આસરે ધંધો ખેતી રે. મુ.પો. કલાલી, તા.જી. વડોદરા. જેમનો **PAN NO. ACQPP 5671E** છે. તથા

(૨) શ્રી ભોગીલાલ ડાહ્યાભાઈ પટેલ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૬૫ આસરે ધંધો ખેતી રે. મુ.પો. કલાલી, તા.જી. વડોદરા. જેમનો **PAN NO. BEVPP 8487E** છે. તથા

(૩) શ્રી જગદીશભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૬૬ આસરે ધંધો ખેતી રે. મુ.પો. કલાલી, તા.જી. વડોદરા. જેમનો **PAN NO. ATJPP 4941R** છે. તથા

(૪) શ્રી અશ્વિનભાઇ ડાહ્યાભાઇ પટેલ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૫૭ આસરે ધંધો ખેતી રે. મુ.પો. કલાલી, તા.જી. વડોદરા. જેમનો **PAN NO. ACPPP 2383N** છે.

તેમજ લખી આપનાર નં. (૧), (૨) તથા (૪)ના કુલ મુખત્યાર લખી આપનાર નં. (૩)ના શ્રી જગદીશભાઇ ડાહ્યાભાઇ પટેલ. જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજા પક્ષવાળા જમીન માલીક અથવા વેચાણ આપનાર કે જમીન માલીક કે અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે. તથા

<u>ત્રીજા પક્ષવાળા/સંમતી આપનાર :–</u>

રથીન ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેની કચેરી બી–૨૯, કૈલાસ પાર્ક, અક્ષર ચોકની પાસે, ઓલ્ડ પાદરા રોડ, વડોદરા એ ઠેકાણે આવેલી છે તેમજ તેનો **PAN NO. AAQFR 8589P** છે, તે પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી જીગ્નેશભાઇ ગીરીશભાઇ મુલાણી જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૩૩ આસરે ધંધો વેપાર. જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ત્રીજા પક્ષવાળા કે ડેવલપર કે સંમતી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો ત્રીજા પક્ષવાળા 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, એકઝીકયુટર્સ, 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 સ્વતંત્ર માલકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન, કે જે મોજે ગામ કલાલી તા. વડોદરાના બ્લોક નં. ૩૦૫ વાળી છે, તે જમીન અંગે અમો બીજા પક્ષવાળાએ ત્રીજા

પક્ષવાળાને, એક ડેવલપમેન્ટ કરવા અંગેનો કરાર તા. ૨૩–૪–૨૦૧૪ ના રોજ કરી આપેલો છે. જે ડેવલપમેન્ટ કરાર શહેર વડોદરાના નોટરીશ્રી નગીન એસ. ગોહિલ સાહેબના રજીસ્ટરમાં અનુક્રમ નં. ૧૦૫૯૭ તા. ૨૩–૪–૨૦૧૪ ના રોજથી નંધાએલ છે. તેમજ તે ડેવલપમેન્ટ કરાર ઉપર ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનીયમ–૧૯૫૮ ની કલમ–૩૩ અને કલમ–૩૯(૧)(બી) હેઠળ અનુક્રમે ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ તથા તેના ઉપર ભરવા પાત્ર થતી દંડની રકમ મળી, કુલ ₹૧૩૫૫૬૩૭/– અંકે તેર લાખ પંચાવન હજાર છસો સાડત્રીસ રૂપીયા, સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, માંડવી મેઇન બ્રાંચમાં તા. ૨૩–૩–૨૦૧૫ ના રોજ ભરપાઇ કરેલા છે અને તેથી શહેર વડોદરા વિભાગ–૧ ના સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વેલ્યુએશન તંત્રના નાયબ કલેક્ટર સાહેબશ્રીએ, મુંબઇ સ્ટેમ્પ અધિનીયમ–૧૯૫૮ ની કલમ–૪૧ હેઠળ, સદર ડેવલપમેન્ટ કરાર ઉપર યોગ્ય સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરપાઇ થયેલ હોવાનું પ્રમાણપત્ર પણ આપેલ છે.

અમો બીજા પક્ષવાળાએ ઉપર જણાવ્યા મુજબ તા. ૨૩–૪–૨૦૧૪ ના રોજ ત્રીજા પક્ષવાળાને જે ડેવલપમેન્ટ કરાર કરી આપેલો છે, તેથી ત્રીજા પક્ષવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતિ આપનાર તરીકે લીધેલા છે. તેમજ તે ડેવલપમેન્ટ કરારના આધારે, ત્રીજા પક્ષવાળાએ વડોદરા શહેર વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા)માં નકશા મંજુર કરાવીને, સદર જમીનમાં **'સહજાનંદ ડુપ્લેક્ષ'** એ નામ રાખીને રહેણાંકના મકાનો બાંધવાનું આયોજન કરેલું છે. તેમજ તેવી યોજનાની નોંધણી અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} અંતર્ગત કરાવેલ છે, જેનો નોંધણી નં. .... છે. તેમજ તેવા ઉપર જણાવેલ ડેવલપમેન્ટના કરાર આધારે, ત્રીજા પક્ષવાળાને, સદર યોજનાની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવનાર મકાનો વેચવાનો તેમજ તેવા મકાન જેમને ફાળવવામાં આવ્યા હોય તેઓની સાથે કરારો કરવાના તેમજ વેચાણ અવેજ સ્વીકારવા અમો ત્રીજા પક્ષવાળા હક્કદાર થયેલ હોઇ, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની સંમતિથી, સદર **" સહજાનંદ ડુપ્લેક્ષ "** એ નામ રાખીને આયોજન કરવામાં આવેલ યોજના પૈકી મકાન નં. ....

તમો પહેલા પક્ષવાળાને ઉચ્ચક ₹ .... /– અંકે .... રૂપીયામાં તા. .... ના રોજ, દ.નં. .... થી બાનાખત લખી આપી, વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે વેચાણ અવેજના ₹ .... /– અંકે .... રૂપીયા, તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને, આજદિન સુધીમાં ટુકડે ટુકડે ચેકથી મળી ગયેલ છે, જેની અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળાને ઈલાયદી રસીદો પણ આપેલી છે. જેથી તે વેચાણ અવેજના રૂપીયાના બદલામાં, સદર નીચે વર્ણનમાં જણાવેલી સ્થાવર મીલકત, તમો પહેલા પક્ષવાળાને પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે, કાયમને માટે, વેચાણ આપી, તમો પહેલા પક્ષવાળાના પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપી છે, તેનું વર્ણન :–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા–૩ (અકોટા)ના મોજે કલાલી તા. વડોદરાના,

રે.સર્વે નં.	બ્લોક નં.	હેકટર–આરે	આકાર રૂ.
૩૮૪+૩૮૫+૩૮૯+૩૯૦+૩૯૧+૩૯૨	૩૦૫	૨–૭૮–૨૨	૩૦=૬૭

વાળી જમીન આવેલી છે. જેનો ચો.મી. ૨૭૮૨૨ થાય છે. તે પૈકી ૧૮ મીટર પહોળા રસ્તાના કપાતમાં જતી કુલ ૧૩૯૧.૫૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનને બાદ કરતાં, બાકી રહેતી ૨૬૪૩૦.૫૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન અંગેના નકશા, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા)માં વિકાસ પરવાનગી નં. યુ.ડી.એ./પ્લાન–૧/પરવાનગી/૨૬/૨૦૧૪ તા. ૨૧–૫–૨૦૧૪ ના રોજ તેમજ વિકાસ પરવાનગી નં. યુ.ડી.એ./પ્લાન–૧/પરવાનગી/૮૨/૨૦૧૫ તા. ૬–૧૧–૨૦૧૫ ના રોજથી મંજુર કરાવેલા છે. તે મંજુર કરેલ નકશા પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૬૧૪૬.૮૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનને બાદ કરતાં, બાકી રહેતી ૨૦૨૮૩.૭૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનમાં, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ **" સહજાનંદ ડુપ્લેક્ષ "** એ નામ રાખીને રહેણાંકના મકાનો બાંધવાનું આયોજન કરેલું છે. તે પૈકી મકાન

નં. .... તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપ્યું છે. જેનું જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર મકાનને વરાડે આવતી કોમન આંતરીક રસ્તાની તથા કોમન પ્લોટની વણવહેંચાયેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. જેનું કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... થાય છે. જેમાં ભોંયતળીયું તથા તેની ઉપર એક મજલી ઇંટો, રેતીના ચણતરવાળા (લોડબેરીંગ સ્ટ્રક્ચરવાળા), આર.સી.સી.ના ધાબાવાળા મકાનનું બાંધકામ કરેલું છે. જેનું કુલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ તેનો ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} મુજબનો કારપેટ એરીયા ચો.મી. .... છે. સદર મકાનમાં પાણીનો નળ, ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ, સંડાસ તથા બાથરૂમ છે. વેચાણવાળી મીલકતની ચતુઃ સીમાઃ–

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ બ્લોક નં. ૩૦૫ વાળી જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે બીન ખેતીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા માટેની પરવાનગી, શહેર વડોદરાના કલેક્ટર સાહેબશ્રી તરફથી તેમના હુકમ નં. એન.એ/એસ.આર/૧૦૮૪/૨૦૧૩–૧૪ નં. જમીન–ડી/કલમ–૬૫/વશી/૧૯૫૭ થી ૧૯૬૫/૧૪ તા. ૩–૪–૨૦૧૪ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે.

એ રીતેની વિગતવાળું મકાન, તેની જમીન, ઇમલા, ઇમારત, કાટમાલ સહીત, તેમાં જવા આવવાના રસ્તા, પાણીના નીકાલ સાથે, સદર મીલકતને 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 સોંપ્યું છે. જેથી સદર મીલકત ઉપર, અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા

પક્ષવાળાના વંશ વારસોનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો રહ્યો નથી. તમો પહેલા પક્ષવાળાનો તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાના વંશ વારસોનો સંપૂર્ણ 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. તદ્ઉપરાંત, સદર મીલકત અંગે અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ તા. ૨૩–૪–૨૦૧૪ ના રોજ, દ.નં. ૫૧૮૩ થી એક બાનાખત પણ કરેલ હોવાના કારણોસર, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતિ આપનાર તરીકે સહી કરેલ છે.

સદર મીલકત અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાએ બીજા કોઇને ત્યાં કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી જોખમમાં નાખેલી નથી. બીન જોખમી છે અને તેના ટાઇટલ્સ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. જે અંગેનું ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ, શહેર વડોદરાના વકીલશ્રી રાજન જે. પુરોહિતે તા. ૨–૪–૨૦૧૪ ના રોજથી આપેલું છે, જે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ જોઇ, તપાસીને, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખી છે.

સદર મીલકતના વડોદરા મહાનગર પાલિકાના વેરા તથા ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ બીલના નાણાં તથા ઈતર તમામ સરકારી વેરા આજદિન બાદ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના છે. સદર મીલકત ગામ તલાટી દફતરે, ગામ નમુના નં. ૭ ના ઉતારામાં તથા વડોદરા સીટી સર્વે કચેરીમાં તથા અન્ય સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં 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.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મકાનનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આજરોજે સોંપી દીધો છે, જે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સંભાળી લીધેલો છે. જેથી કરીને, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે, આજ તારીખથી વર્ષ–૫ (પાંચ) વર્ષની અંદર, સદર તમો

પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મીલકતના ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરમાં જો કોઈપણ પ્રકારની ખામી અથવા તો, વાપરેલ મટીરીયલની ગુણવતામાં જો કોઈ ખામી પુરવાર થાય તો, તેવે સંજોગે, સદર યોજના અંગે રોકેલ સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર તથા આર્કીટેકની સલાહ મુજબ, તે તમામનું રીપેરીંગ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે તમો પહેલા પક્ષવાળાને કરી આપવા આથી બંધાએલા છીએ. પરંતું, જે ખામીઓ માટે અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને જવાબદાર ઠરાવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તો, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈપણ માળખાગત (સ્ટ્રક્ચરલ ડીફેક્ટ) અથવા કારીગરી, ગુણવતા સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને વળતર ચુકવવા માટે બંધનકર્તા રહીશું નહી અને તે શરત પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે.

સદર આખી યોજનાનું નામ જે **'' સહજાનંદ ડુપ્લેક્ષ ''** આપેલું છે, તે કાયમ રાખવાનું છે.

સદર 'સહજાનંદ ડુપ્લેક્ષ' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝમાં, સદર આખી યોજનામાં અંડર ગ્રાઉન્ડ જી.ઇ.બી. કેબલીંગ; પીવાના પાણીની તેમજ ડ્રેનેજની મેઈન લાઇન; ટ્રીમીક્ષ સીમેન્ટ કોંક્રીટ રોડ; રોડ ઉપર સ્ટ્રીટ લાઇટ; કોમન પ્લોટની અંદર ગાર્ડન, કલબ હાઉસ તથા ચીલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, સબ મર્સીબલ પંપ સાથેનો પાણીનો બોર કરી/બનાવીને આપવાના છીએ. તેમજ તે તમામ સુવિદ્યાઓને મેન્ટેનન્સ કરવા માટે તેમજ તે તમામ સુવિદ્યાઓનો સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ ઇલેકટ્રીક લાઇટ બીલ ભરવા તેમજ તે અંગેનો ઇતર તમામ વહીવટ કરવા અંગે, સદર 'સહજાનંદ ડુપ્લેક્ષ' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે એક મંડળ/એશોસીએશનની રચના કરવાની રહેશે અને તે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ફરજીયાત મેમ્બર થવાનું રહેશે અને વરાડે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપી છે. તેમજ તે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનના તમામ સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવેલ

મેમ્બરશીપ ફીમાંથી, સદર ઉપરોકત જણાવેલ તમામ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનું મેન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે તેમજ તેના તમામ વેરા તથા ઇલેકટ્રીક 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 'સહજાનંદ ડુપ્લેક્ષ' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનામાં જે અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ઇલેકટ્રીક લાઇટની લાઇન નાખેલ છે, તે લાઇનનું હવે પછીનું તમામ પ્રકારનું મેન્ટેનન્સ, સદર 'સહજાનંદ ડુપ્લેક્ષ' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે મંડળ/એશોસીએશનને અથવા તો મેમ્બરે પોતાના સ્વખર્ચે કરવાનું રહેશે. જેમાં અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાની કોઇપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખી છે.

સદર 'સહજાનંદ ડુપ્લેક્ષ' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના મંજુર કરેલ નકશામાં જે આંતરીક રસ્તા દર્શાવેલા છે, તે આંતરીક રસ્તાઓનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર 'સહજાનંદ ડુપ્લેક્ષ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ સભાસદોએ, સદર યોજના અંગે મંડળ/એશોસીએશનના નીતિ નિયમો મુજબ સહીયારી રીતે કરવાનો છે. તેમજ સદર રસ્તામાંથી વાહન વિગેરે લઇ જવા–લાવવા તેમજ તેમાં નાખવામાં આવેલ પાણીની લાઇન તથા ડ્રેનેજની લાઇનમાંથી કનેક્શનો લેવા તેમજ તે રસ્તામાંથી ગેસ લાઇન, તાર–ટેલીફોનની લાઇન વિગેરે જે કાંઇ લાઇનો લેવાની થાય, તે તમામ લાઇનો લેવા, સદર 'સહજાનંદ ડુપ્લેક્ષ' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના કોઇપણ સભ્ય હક્કદાર છે અને તે લાઇનો લેતી વખતે કોઇપણ સભાસદે વાંધો કે હરકત કરવાની નથી.

સદર 'સહજાનંદ ડુપ્લેક્ષ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાની સામુહીક સવલતોનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અંગે જ્યારે અમો ત્રીજા પક્ષવાળા મંડળ/એસોસીએશનની રચના કરીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તેમાં ફરજીયાતપણે સભાસદ થવાનું રહેશે તેમજ તેવા સભ્યપદ માટેની અરજી તેમજ

રચવામાં આવનાર મંડળ/એસોસીએશનની નોંધણી માટેના જરૂરી દસ્તાવેજોમાં, જ્યારે પણ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને સહીઓ કરી આપવા માટેની જાણ કરીએ, તે દિવસથી દિન–૭ (સાત) દિવસની અંદર, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વિના વિલંબે, તેવી તમામ સહીઓ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને કરી આપવાની રહેશે. તેમજ તેવા સહી કરેલા મુસદ્ધારૂપ પેટા નિયમો, સમજુતી પત્ર અને ધારા–ધોરણોમાં જો કોઈ સંજોગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ સત્તા મંડળની જરૂરીયાત મુજબનો કોઈપણ ફેરફાર કરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો, તેવા તમામ ફેરફાર કરવા માટે અમો ત્રીજા પક્ષવાળા હક્કદાર રહીશું અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહી અને તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે. તેમજ તેવા ભવિષ્યમાં રચવામાં આવનાર મંડળ/એસોસીએશનની જ્યાં સુધી રચના કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને, સદર તમામ સુવિધાઓનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અર્થે તેમજ તેના સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરા વિગેરે ભરવા માટે, તમો પહેલા પક્ષવાળાના ફાળે અને હિસ્સો આવતી રકમ, વિના વિલંબે ચુકવવાની રહેશે, જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે.

સદર ‘સહજાનંદ ડુપ્લેક્ષ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાની સામુહીક સવલતો જેમ કે, કોમન આંતરીક રસ્તા તેમજ કોમન પ્લોટ વિગેરેની માલીકી અમો ત્રીજા પક્ષવાળા જ્યાં સુધી, સદર ‘સહજાનંદ ડુપ્લેક્ષ’ એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ/એસોસીએશનને સુપ્રત કરીએ નહી ત્યાં સુધી, તેની સંપૂર્ણપણે માલીકી ફક્ત અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની રહેશે. પરંતું, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષવાળાને આજરોજે સોંપી દીધેલ હોવાના કારણોસર, તેવી તમામ સવલતો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને બીજા અન્ય માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો હક્ક અને અધિકાર રહેશે.

મોજે ગામ કલાલીના બ્લોક નં. ૩૦૫ વાળી આખી જમીન, કે જેનું ૧૮ મીટર પહોળા રસ્તાના કપાતમાં જતી જમીનને બાદ કરતાં, બાકી રહેતી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૨૬૪૩૦.૫૦ છે, તે જમીન અંગેના નકશા, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા)માં વિકાસ પરવાનગી નં. યુ.ડી.એ./પ્લાન-૧/પરવાનગી/૨૬/૨૦૧૪ તા. ૨૧-૫-૨૦૧૪ ના રોજ તેમજ વિકાસ પરવાનગી નં. યુ.ડી.એ./પ્લાન-૧/પરવાનગી/૮૨/૨૦૧૫ તા. ૬-૧૧-૨૦૧૫ ના રોજથી મંજુર કરાવેલા છે. તે મંજુર કરેલ નકશા પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની જમીન (કે જે તમો પહેલા પક્ષવાળાને આપેલ બ્રોચરમાં ઓનર્સ પ્લોટ તરીકે દર્શાવેલ છે તે) અંગેનો કોમન પ્લોટ, મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટ નં. ૩ વાળી જમીન પૈકી ઉત્તર દિશા તરફનો ભાગ, કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૬૨.૮૮ ચો.મી. છે અને તે તમો પહેલા પક્ષવાળાને આપેલ બ્રોચરમાં **Reserve C.P. for Owner's Plot** તરીકે દર્શાવેલ છે, તે ઉત્તર દિશા તરફના ભાગવાળી જમીન, કોમન પ્લોટ તરીકે આબાધિત રાખીને, બાકી રહેતી દક્ષિણ દિશા તરફની ૨૮૮.૩૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન, સદર 'સહજાનંદ ડુપ્લેક્ષ' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે કોમન પ્લોટ તરીકે છોડેલ છે. એટલે કે, સદર 'સહજાનંદ ડુપ્લેક્ષ' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે, મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટ નં. ૩ પૈકીની દક્ષિણ દિશા તરફની ૨૮૮.૩૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન તથા કોમન પ્લોટ નં. ૧ તથા કોમન પ્લોટ નં. ૨ વાળી જમીન મળી કુલ-૩ (ત્રણ) કોમન પ્લોટ રાખેલા છે. જેથી કરીને, તે ઉપર જણાવેલ કોમન પ્લોટ નં. ૩ વાળી જમીન પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ૫૬૨.૮૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનમાં, સદર 'સહજાનંદ ડુપ્લેક્ષ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના કોઇપણ માલીકનો કોઇપણ પ્રકારનો તેને વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો રહેશે નહી અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને પણ કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખી છે. તેમજ તે 'સહજાનંદ ડુપ્લેક્ષ' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રાખવામાં આવેલ કુલ-૩ (ત્રણ) કોમન પ્લોટનો તેમજ તેમાં આવેલ ગાર્ડન,

સબ મર્સીબલ પંપ સાથેનો પાણીનો બોર, કલબ હાઉસ તથા ચીલ્ડ્રન પ્લે એરીયાનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર 'સહજાનંદ ડુપ્લેક્ષ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ સભાસદોએ મંડળ કે એશોસીએશનના નીતિ નિયમો મુજબ સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે.

સદર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા અંગેનો સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો તેમજ નોંધણી ફી નો ખર્ચ જે થાય તે બધો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે. તેમજ સદર મીલકત વેચાણ લેવા સારૂં જે કાંઈપણ ગુડસ્ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ (જી.એસ.ટી.), ટી.ડી.એસ. અથવા તો ઈતર બીજો કોઈપણ સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો, તેવે સંજોગે તેવા ભરવાના થતાં તમામ ટેક્ષના નાણાં પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના રહેશે. તેમજ સ્ટેમ્પ એકટની જોગવાઈઓ મુજબ, સદર મીલકત અંગે વધારાની ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટીના જે કોઈપણ પૈસા ભરવાના આવે, તે ભરવાની જવાબદારી પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાની છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાએ રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી, 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 બંન્નેવની 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
---------------------	--------------------
<u>બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલીકો :-</u>	
શ્રી જગદીશભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ પોતે તથા	
(૧) શ્રી રાજેન્દ્રભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ તથા	--------------------
(૨) શ્રી ભોગીલાલ ડાહ્યાભાઈ પટેલ તથા	
(૩) શ્રી અશ્વિનભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ	
નંબર- (૧) થી (૩)ના કુલ મુખત્યાર તરીકે,	

(શ્રી જગદીશભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ)

<u>ત્રીજા પક્ષવાળા/સંમતી આપનાર :-</u>
રથીન ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

(શ્રી જીગ્નેશભાઇ ગીરીશભાઇ મુલાણી)
<u>પહેલા પક્ષવાળા/લખી લેનાર :-</u>

(   )