શ્રી

<u>સ્થાવર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂાં. ..../- પુરાનો ..</u>

આજરોજ શ્રી સંવત ૨૦૭૩ ના અષાઢ સુદ .... ને વાર .... તારીખ :..... માહે જુલાઈ સને ૨૦૧૭ નારોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર :------

એક તરફવાળા : ---------------------------------- ઉ.વ.આ. પુખ્ત ધંધો -------- PAN No.-------------------- રહે. ------------------------ ---------------------------- જેઓને હવે પછી આ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એક તરફવાળા વેચાણ રાખનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને સદરહું સંબોધનના અર્થમાં એક તરફવાળા તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

તથા

જોગ, આ વેચાણ દસ્તાવેજના પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી જમીન તથા તેના પર બાંધકામ કરનાર સંયુકત રીતે જમીન માલીક તથા કન્ફર્મીંગ પર્ટીઓ જેઓ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપે છે તેઓ :

બીજી તરફવાળા : (૧) શ્રી હેમેશ નટુભાઈ પટેલ ઉ.વ.આ. પુખ્ત ધંધો ખેતી/ વેપાર PAN No. AGEPP 6347 D રહે. ૧૩, તરુણ સોસાયટી, ઈલોરાપાર્ક, વડોદરા તથા (૨) શ્રી પરેશ શાંતીલાલ પટેલ ઉ.વ.આ. પુખ્ત ધંધો ખેતી / વેપાર PAN No. AFNPP 1500 J રહે. વિમલ સોસાયટી, મકરપુરા રોડ, વડોદરા તે યોગી એન્ટરપ્રાઈઝના ભાગીદારો (જે ભાગીદારી પેઢીનો પાન નં. AAAFY 8285 F ના કુ.મુ. વસંતભાઈ પી.પટેલ ઉ.વ.આ. પુખ્ત ધંધો ખેતી/ વેપાર રહે. રેસકોર્સ, વડોદરા જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજી તરફવાળા લખી આપનાર જમીન માલીકો તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને સદરહું સંબોધનના અર્થમાં બીજી તરફવાળા તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

તથા

સંમતી આપનાર નં.૧ : ધ્વારકેશ એન્ટરપ્રાઈઝના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી સાવન ચીમનભાઈ પટેલ ઉ.વ.આ. પુખ્ત ધંધો ખેતી/ વેપાર રહે. ૪૧, શાકુન્તલ પાર્ક, મોજે વડસર, વડોદરા (PAN No. AAHFD 6289P) ના કુ.મુ. વસંતભાઈ પી. પટેલ ઉ.વ.આ. પુખ્ત ધંધો ખેતી / વેપાર રહે. રેસકોર્ષ, વડોદરા જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર નં.૧ તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને સદરહું સંબોધનના અર્થમાં સંમતી આપનાર-કન્ફર્મીંગ પાર્ટી નં.૧ ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હયાત ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

તથા

સંમતી આપનાર નં.૨ : (૧) બિમલ વસંતલાલ શાહ એચ.યુ.એફ.ના કર્તા બિમલ વસંતલાલ શાહ ઉ.વ.આ. ૪૭ ધંધો વેપાર રહે. ૫૦, હસ્તીનાપુર સોસાયટી, કારેલીબાગ, વડોદરા (૨) ડિમ્પલ બિમલ શાહ ઉ.વ.આ.૪૩ ધંધો વેપાર રહે. ૫૦, હસ્તીનાપુર સોસાયટી, કારેલીબાગ, વડોદરા (૩) નિલેષ વસંતલાલ શાહ ઉ.વ.આ. ૫૩ ધંધો વેપાર રહે. ૭, હસ્તીનાપુર સોસાયટી, કારેલીબાગ, વડોદરા (૪) અભિષેક નીલેષ શાહ ઉ.વ.આ.૨૫ ધંધો વેપાર રહે. ૭, સપ્તર્ષી કોલોની, અકોટા, વડોદરા (૫) જમનાબેન કે. પટેલ ઉ.વ.આ.૬૫ ધંધો વેપાર રહે. ૧, આશીષપાર્ક સોસાયટી, વી.આઈ.પી. રોડ, વડોદરા (૬) કાંતીભાઈ પી. પટેલ એચ.યુ.એફ.ના કર્તા કાંતીભાઈ પી. પટેલ ઉ.વ.૬૮ ધંધો વેપાર રહે. ૧, આશીષ પાર્ક સોસાયટી, વી.આઈ.પી. રોડ, વડોદરા (૭) રાકેશ કાન્તીભાઈ પટેલ એચ.યુ.એફ.ના કર્તા રાકેશ કાન્તીભાઈ પટેલ ઉ.વ.આ.૩૯ ધંધલ વેપાર રહે. ૧, આશિષપાર્ક, વિભાગ-૩, વી.આઈ.પી. રોડ, વડોદરા (૮) તોરલ રાકેશ પટેલ ઉ.વ.૩૮ ધંધો વેપાર રહે. ૧, આશિષપાર્ક, વિભાગ-૩, વી.આઈ.પી. રોડ, વડોદરા

જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર નં.૨ તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને સદરહું સંબોધનના અર્થમાં સંમતી આપનાર નં.૨ તથા તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો,કો-પાર્સનરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.તમામના કુ.મુ. વસંતભાઈ પી. પટેલ

તથા

સંમતી આપનાર નં.૩ : પવન ઈન્ફ્રાસ્પેસ પ્રા.લી.ના ડાયરેકટરો (૧) નયનાબેન ચેતનભાઈ શાહ ઉ.વ. પુખ્ત ધંધો ખેતી/ વેપાર તથા (૨) ચેતનભાઈ હસમુખભાઈ શાહ ઉ.વ.આ. પુખ્ત ધંધો ખેતી/ વેપાર બંને રહે. સમા, વડોદરાના કુ.મુ. વસંતભાઈ પી.પટેલ ઉ.વ. પુખ્ત ધંધો વેપાર/ ખેતી રહે. રેસકોર્ષ, વડોદરા જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર નં.૩ તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને સદરહું સંબોધનના અર્થમાં સંમતી આપનાર નં.૩ કંપની તથા તેના ડાયરેકટરો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

તથા

સંમતી આપનાર નં.૪ : મેસર્સ સ્વામી દ્રષ્ટિ એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢી છે. ----------------------------------- તરફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર (૧) રાજેશકુમાર લાલજીભાઈ પટેલ ઉ.વ.આ. ૪૦ ધંધો વેપાર રહે. ૪૮, સનસીટી પેરેડાઈઝ, વિશ્વામીત્રી ટાઉનશીપ પાછળ, વડોદરા ૩૯૦ ૦૧૧ તથા (૨) પુનીત રજનીકાંત વિઠલાણી ઉ.વ.આ.૨૮ ધંધો વેપાર રહે. નગરપાડો, ખંભાલીયા જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર નં.૪ તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને સદરહુ સંબોધનના અર્થમાં સંમતી આપનાર નં.૪ ભાગીદારી પેઢી તથા તેના વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ, અમો બીજી તરફવાળા લખી આપનારાઓની સંયુક્ત માલીકી કબજા ભોગવટાની સ્થાવર મીલક્ત શહેર વડોદરામાં મોજે ગામ વડસરની સીમના રે.સ.નં. ૧૮૧, ૧૮૦ અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૭૨૮૮ ચો.મી. તથા ૪૮૭૫ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૨૦૩૯ ચો.મી. બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન આવેલી છે. તે પૈકી વિરામ-૨ નામે યોજનાનુ બાંધકામ થઈ રહેલ છે તે બાંધકામ કરી ટાવર I.J. K. L. એમ કુલ ૪ ટાવરતથા વરાડે પડતી કોમન પ્લોટ તથા કલબ હાઉસ અને રોડ રસ્તાની કુલ અંદાજે ૩૦,૦૦૦ ચો.ફુટ એટલે કે ૨૭૮૭.૦૭ ચો.મી. વાળી જમીન આવેલી છે તે આ અગાઉ કન્ફર્મીંગ પાર્ટી નં.૧ થી ૩ નાને વેચાણ કરાર કરી આપવામાં આવેલા અને તમામ કન્ફર્મીંગ પાર્ટીઓ તથા અમો બીજી તરફવાળાઓએ ત્યારબાદ સંયુક્ત રીતે સદર ૩૦,૦૦૦ ચો.ફુટ જમીન બાબતે સંમતી આપનાર એટલે કે કન્ફર્મીંગ પાર્ટી નં.૪ ને એક કરાર તા. ૧૮/૬/૨૦૧૪ નારોજ કરી આપેલો છે. જે નોટરીશ્રી વિજય ડી. પંચાલ રુબરુ અનુક્રમ નં. ૪૬૩૦ થી નોંધાયેલો છે તે મુજબ સદરહુ જમીન પર વડોદરા મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા આ અગાઉ આપવામાં આવેલ બાંધકામની પરવાનગી રજાચીઠ્ઠી નં. વોર્ડ/૪/૨૨/૨૦૧૭-૧૮ તા. ૨૭/૪/૨૦૧૭ તથા રજાચીઠ્ઠી નં. વોર્ડ/૪/૪૬/૨૦૧૮ તા. ૧૯/૫/૨૦૧૭ અન્વયે એપાર્ટમેન્ટની યોજના મંજુર થયેલી છે અને તે મુજબ સંમતી આપનાર નં.૪ નાએ સદરહુ જમીન પર વિરામ-૨ એ નામે યોજનાનુ બાંધકામ કરેલ છે તે પૈકી આ વેચાણ દસ્તાવેજના પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલી મીલકત એટલે કે ફલેટ તમો એક તરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે અને તેની નકકી થયેલી કિંમત રૂં................./- અંકે રુપિયા ---------------------------------- પુરા તમો એક તરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા મુજબ ચુકવી આપેલ હોય તે સ્વીકારી પરીશીષ્ટવાળી મીલકત એટલે કે ફલેટ તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપી તેનો શાંત, ખાલી, પ્રત્યક્ષ કબજો માલીકી હકકે સુપ્રત કરેલો છે. તે મીલકતનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

<u>પરીશીષ્ટ :</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના શહેર વડોદરામાં મોજે ગામ વડસરની સીમના રે.સ.નં. ૧૮૧ તથા ૧૮૦ અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૭૨૮૪ ચો.મી. તથા ૪૭૫૫ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૨૦૩૯ ચો.મી. ટાવર I J K L મળી કુલ ૪ ટાવરની ૨૭૮૭.૦૭ ચો.મી. એટલે કે અંદાજે ૩૦,૦૦૦ ચો.ફુટ જમીન પર આયોજીત

વિરામ-૨, ટાવર I.J. K. L. એ નામે યોજના પૈકી ટાવર ..... ના ...... માળે આવેલ ફલેટ નં....... જેનુ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા તથા બાલ્કનીની .... ચો.મી. મળી કુલ એરીયા .... ચો.મી. તથા વરાડે પડતી સહીયારી જમીન એમ મળી કુલ .... ચો.મી. વાળી મીલકત. જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટવાળી મીલકતનો અવેજ તમો વેચાણ રાખનાર એક તરફવાળાએ નીચે મુજબની વિગતથી ચુકવી આપેલી જે તમામ રકમ સંમતી આપનાર નં.૪ નાને ચુકવેલ છે અને સંમતી આપનાર નં.૪ નાએ સંમતી આપનાર નં.૩ અન્વયે તમામને વરાડે પડતી રકમ ચુકવી દીધેલ છે.

અવેજ ચુકવ્યાની વિગત :

રૂ................/- બાનામાં આપેલ રકમ.

રૂ................/-

રૂ................/-

રૂ................/-

રૂ................/- કુલ અવેજની ચુકતે મળેલ રકમ.

આમ ઉપર મુજબની વિગતથી અમો બીજી તરફવાળા જમીન માલીકો તથા સંમતી આપનારાઓને વેચાણ દસ્તાવેજના પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલી મીલકત અંગેનો પુરેપુરો અવેજ તમો વેચાણ રાખનારે ચુકવી આપેલ હોય તે સ્વીકારી પરીશીષ્ટવાળી મીલકતનો શાંત, ખાલી, પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સુપ્રત કરેલો છે.અને તમો એક તરફવાળાએ મીલકતનો કબજો માલીકી હકકે સંભાળી લીધો છે.

સદરહુ મીલકતમા બંધાઈ રહેલ યોજના વિરામ-૨, ટાવર I. J. K. L. તરીકે ઓળખવામાં આવશે અને આ નામમાં કોઈપણ મેમ્બરે કે સભાસદ ફેરફાર કરી શકશે નહી. ફલેટમાં રહેનાર સભ્યોએ મેઈન્ટેનન્સનો વરાડે પડતો ફાળો આપવાનો રહેશે.

લે-આઉટ પ્લાનમાં શર્વ્યા મુજબ સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતને ફાળવવામાં આવેલ દરેક સભાસદો તેમાં આવવા જવા તથા પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે લાઈટ, પાણી, વરસાદી લાઈન, ગટર લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે લાવવા લઈ જવા માટે કોમન રીતે હળીમળીને કોઈપણ અડચણરુપ કે નુકશાન થાય નહી તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો છે.

તે પ્રમાણે રસ્તાના વાપર ઉપયોગ ઉપભોગ તથા જવા આવવાના રસ્તે પાણી ડ્રેનેજ વિગેરે માટે જે વ્યવસ્થા કરી આપેલ છે તે મુજબ વિરામ-૨, ટાવર I. J. K. L. ના તમામ સભાસદે વર્તન તથા અનુસારવારનુ રહેશે તથા વિરામ-૨ નામે યોજનામાં જે સામુહીક સગવડો સવલતો જેવી કે લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ, કોમન પ્લોટ, ગાર્ડન તથા આવવા જવાનો માર્ગ, કલબ હાઉસ વિગેરેનો તમો એક તરફવાળા તથા સદર વિરામ-૨ , ટાવર I. J. K. L. એ નામે યોજનાના સભાસદો વિરામ-૨ ટાવર A.B.C.D.E.F.G. H. અને M.N.ના સભાસદો સાથે સમુહમાં વાપર ઉપયોગ કરવાનો છે અને તેની વરાડે ફી કે મેન્ટેનન્સ વિગેરેની જે કોઈ પ્રતિવર્ષ આવે તે તમારે ભોગવવાનો છે.

આ આખી બીલ્ડીગ સહીયારી માલીકીની હોવાથી વેચાણ લેનારે તેઓને વેચાણ આપેલો ફલેટ સારી હાલતમાં જાળવી રાખવાનો છે અને તેઓ હાલના કે વખતો વખતના સરકારશ્રીના મ્યુની.કોર્પોરેશનના, વિદ્યુત બોર્ડના તમામ ખર્ચ સ્થાનિક સંસ્થાઓના કે ઈતર કાયદેસરની સંસ્થાઓના તમામ નિયમોનુ પાલન કરવા તથા વેરા આપવા બંધાયેલા છે.

સદર વેચાણ આપેલી મીલકત એટલે કે ફલેટ વગેરેની સારી જાળવણી થાય તે સારી હાલતમાં રહે તેમજ સર્વે માલીકોને સઘળી સહીયારી સુવિધાઓ આરામથી મળી રહે અને આ બીલ્ડીગના ભાગને કે આખી ઈમારતને નુકશાન કરે નહી તે રીતે તમામ માલીકોએ 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 ફરજીયાત જોડાવુ પડશે અને સસ્થા કે મંડળ અથવા માલીકોની બહુમતીથી જે નિર્ણય લેવામાં આવે કે નિયમો ઘડવામાં આવે તેવા તમામ નિર્ણયો અને નિયમોનુ પાલન કરવાનુ છે વેચાણ લેનાર વેચાણ લીધેલી મીલકત સારી હાલતમાં ચોખ્ખી અને સારી રાખશે અને સહીયારી

દીવાલો ગટર કે પાઈપો, પાણીની લાઈનો, ટેલીફોન અને તેવીજ બીજી સુવિધાઓ સારી હાલતમાં રાખશે અને કોઈપણ સંજોગોમાં તે મીલકતને કે તેના ભાગને કે સુવિધાઓને કે અન્ય સભાસદ સહીયારા હીસ્સાને નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કરશે નહી.

વેચાણ લેનારે બીજા સભાસદોને / માલીકોને તકલીફ થાય તે રીતે તેઓને પોતાના ભાગનો ઉપયોગ કરવાનો નથી. અને કાયદામાંથી પ્રતિબંધીત વસ્તુઓનો વેપાર કે કોઈ ગેરકાયદેસર વ્યવહાર માટે સદર પોતાના ભાગનો ઉપયોગ કરવાનો નથી. આ વેચાણ આપેલ ફલેટ જે ઓનરશીપ પધ્ધતિનો છે અને તમો વેચાણ લેનાર તેના સંપુર્ણ માલીક મુખત્યાર થયેલા છો અને આ ફલેટ ઓનરશીપની હોવા છતાં તે ટ્રાન્સફરેબલ, એસાઈનેબલ, મોર્ગેજેબલ છે. આ વેચાણ આપેલ ફલેટસિવાય વેચાણ લેનારને આ બીલ્ડીગના બીજા કોપઈણ ભાગ ઉપર માલીકી હકક નથી, લીફટ,દાદર, પેસેજ, ઉપર નીચેની ટાંકીઓ, વાહન પાર્કીંગ કરવા માટે ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાર્કીંગનો તમામ સભાસદોએ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તે શરતે સદર ફલેટ અમો લખી લેનારે વેચાણ રાખેલ છે તે કબુલ છે. સદર વેચાણ આપેલ મીલકત એટલે કે ફલેટનો તમો એક તરફવાળાએ કેવળ રહેણાંકના હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો છે તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલો 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 ચોથી તરફવાળાના જ રહેશે પરંતુ સદર ટેરેસનો ઉપભોગ કરવાનો હકક સર્વે સભાસદોનો સહીયારો રહેશે પરંતુ સદર ટેરેસ ઉપર ભવિષ્યમાં બાંધકામની પરવાનગી મળે તો તે બાંધકામ કરવાના હકકો ચોથી તરફવાળાના રહેશે. તથા ભવિષ્યમાં વધારાનું જે કાંઈ બાંધકામ થાય તે ઉપરની ટેરેસના વાપર ઉપયોગના હકકો તમામ સભાસદોના સહીયારા રહેશે.

વેચાણ લેનારે પોતે વેચાણ લીધેલી મીલકત સિવાય આ બીલ્ડીગમાં બાકીના ભાગને અથવા કોઈપણ સહીયારી સુવિધાઓને નુકશાન પહોંચાડશે નહી કે તેને નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કરશે નહી પોતાના કબજામાં કોઈ ભાગ યોગ્ય અધિકારીની પરવાનગી મેળવ્યા વગર તોડી નવેસરથી બનાવી શકશે નહી કે પરવાનગી સિવાય ફેરફાર કરી શકશે નહી.

સદર મીલકતમાં વેચાણ લેનાર કોઈ કચરો અથવા ગંદકી ખરાબ ચીજવસ્તુ ગંદુ પાણી, વેસ્ટ વિગેરે નાખશે નહી કે તેમ કરશે તો જવાબદારી તેઓની રહેશે. તથા સદર વેચાણવાળી મિલકતમાં અમો લખી લેનારે વિસ્ફોટ થાય તેવી વસ્તુ તથા ઈલેકટ્રીક મોટરથી અવાજ થાય અને બીજા સભ્યોને તકલીફ પડે તેવી વસ્તુ અમારી મિલકતમાં રાખીશુ નહી તેની અમો સદર મિલકત વેચાણ રાખનાર બાંહેધરી તથા ખાત્રી આપીએ છીએ. સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મીલકત જે વિરામ-૨, ટાવર I. J. K. L. ના નામથી આયોજીત યોજનામાં આવેલી છે.

આ સમગ્ર મીલકતની ઉપરની ટેરેસમાં કોઈપણ પ્રકારનુ એન્ટેના કે ટાવરો ઈલેકટ્રીક સોલર સીસ્ટમ ઉભા કરી તેવા સમયે સભ્યોને આવવા જવામાં કોઈ જાતની કનડગત રહે નહી તે રીતે પ્રવર્તમાન નિયમોને આધીન ભાડે આપવાના અધિકારો તથા તે થકી મેળવેલ અવેજ લેવાનો હકક ચોથી તરફવાળાનો 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 ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં જે ખુલ્લી જગ્યા છે તેમ વેચાણ લેનાર સભ્યો કોઈ બાંધકામ કરી શકશે નહી કે તે જગ્યા ઉપર અતિક્રમણ / દબાણ કરી શકશે નહી અને તે કરશે તેવે પ્રસંગે તેવુ અતિક્રમણ દુર કરવા સારુ જે કાંઈ ખર્ચ થશે તેની જવાબદારી તેવા ગેરકાયદેસર કૃત્ય કરનારની રહેશે તથા નીચે પાર્કીંગ પર કોઈને અડચણરુપ થાય નહિ તે રીતે વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે.

પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી મીલકતમાં જે સંપુર્ણ બાંધકામ થવાનુ છે તે મીલકતમાં રાખવામાં આવેલ કોમન પાર્કીંગ કોમન પેસેજ કોમન દાદર,લીફટ તેમજ કોમન ટાંકી ઉપર નીચેની તેમજ લાઈટ પાણી અને ડ્રેનેજ દરેકનો સહીયારો વાપર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલી મીલકત જે બીલ્ડીગમાં આવેલ છે તે બીલ્ડીગ અંગે અગાઉ બંધાયેલ વિરામ-૨ નામે યોજનામાં ફલેટ આવેલ છે તે સભાસદો તથા આ બીલ્ડીગના તમામ સભાસદોએ સંયુકત રીતે એસોસીએશન A.B.C.D.E.F.G. H. અને M.N.ના મંડળ કે મંડળીનુ જે આયોજન થાય તેમાં ફરજીયાત સભાસદ થવાનુ છે અને તેના નિતિ નિયમો શરતોનુ પાલન કરવાનુ છે તથા જે સામુહીક સગવડો સવલતો જેવી કે કલબ હાઉસ,કોમન પ્લોટ, ગાર્ડન, આવવા જવાના રસ્તા, દાદર, પાર્કીંગ, પાણીની ટાંકી લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ કોમન એમેનીટીઝ વિગેરે સુવિધાઓ

આવેલી છે તેનો જે કોઈ ખર્ચ થાય તે અંગે કાયમી ફંડ માટે વરાડે પડતી રકમ તથા વરાડે પડતી રકમ નકકી થાય તે તથા મેન્ટેનન્સની રકમ નકકી થાય તે ભરપાઈ કરવાની છે અને તે મુજબ તમામ સામુહીક સગવડોનો સામુહીક રીતે વાપર ઉપયોગ તથા નીભાવણી કરવાની છે.

તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર નીચેના સ્લેબ કે આજુબાજુની દિવાલ તુટે તો તે માટે તમારી ઉપર નીચેના કે આજુબાજુના ફલેટવાળા મેમબર સાથે સહીયારા ખર્ચે રીપેર કરાવવાના છે.

સદર મીલકતના ભાગનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ વિગેરે તમો તમામ માલીકી હકકે કરી શકશો એ રીતે આ ફલેટ તમોને કાયમના માટે વેચાણ આપેલ છે. આ મીલકતતમારા નામે નામફેર કરાવવા અમારી સહીઓની જરુર પડે તે અમો આપીશું અને ન આપીએ તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તમારા નામે મીલકત નામફેર કરવા તમો હકકદાર છો.

સદર મીલકત તમો એક તરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તમામ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં નામફેર કરાવવા હકકદાર છો અને તે અંગે અમો બીજી તફરવાળાની જયાં પણ સહી સંમતીની જરુર પડશે તે આપવા તથા સંમતી આપનારાઓએ પણ જરુરી સહી સંમતી આપવા સાથ સહકાર આપવાનો છે.

સદર મીલકત અંગે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના તમામ વેરા, શિક્ષણ ઉપકર, બીનખેતીનો વિશેષધારો વિગેરે જે કોઈ લાગત ભરવાની હશે તો તે અમો બીજી તરફવાળાએ ભરપાઈ કરવાનો છે અને ત્યારબાદ તમો એક તરફવાળાએ ભરપાઈ કરવાના છે.

વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પડયુટી, નોંધણી ફી ઈતર તમામ ખર્ચ તમો એક તરફવાળાએ ભોગવવાનો છે.

ઉપરોકત પરીશીષ્ટવાળી મીલકત અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળાઓની સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટાની મીલકત છે. સદર મીલકતમાં સંમતી આપનારાઓ સિવાય ઈતર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક હિત સબંધ લાગ ભાગ હિસ્સો નથી. સદર મિલકત ઉપર કોઈ બોજો નથી કે કોઈ જામીનગીરીમાં લખી આપેલી નથી કે તેના ઉપર કોઈ બેન્કનુ કે ખાનગી કર્જ લીધેલુ નથી. સદર મિલકત કોઈ દિવાની કે ઈતર કોઈ કોર્ટ કે સરકારી અર્ધસરકારી ખાતાની જપ્તી કે અવલ જપ્તીમાં કે ટાંચમાં નથી કે તેના ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક પોષાતો

નથી કે કોઈનો ભરણપોષણનો હકક નથી તેના ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ઈઝમેન્ટ રાઈટ નથી. તેમજ સદર સ્થાવર મિલકતમાં કોઈ લેણદાર, ગીરોદાર, કબજેદાર, હકકદાર, દાવેદાર નથી કે સદર મિલકત કોઈ સરકારી અર્ધસરકારી ખાતામાં સંપાદન થયેલ નથી કે આજદિન સુધી આવી કોઈ કાર્યવાહી થયેલી નથી કે આવી કોઈ નોટીસ અમોને મળેલી નથી કે સદર મિલકત વળતરમાં લીધેલ નથી. તેમજ સદર મિલકત કોઈને પણ બાનાખત, સાટાખત, ગીરો ખત, વેચાણ ખત કે અન્ય કોઈ રીતે કોઈને પણ ઘરખાનગી મેળે લખી આપેલ નથી સદર મિલકત બીન બોજાવાળી ચોખ્ખા કલીયર માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે જેમાં અમો બીજી તરફવાળાઓ સિવાય બીજા કોઈનો પણ કોઈપણ જાતનો હકક હિત સબંધ લાગ ભાગ હિસ્સો નથી તેમજ સદર મિલકત ઉપર અન્ય કોઈ હાઉસીંગ ફાઈનાન્સ, બેન્ક, સહકારી બેન્ક કે ખાનગી લોન લીધેલ નથી કે કોઈનો બોજો નથી કે કોઈ લ્હેણુ બાકી નથી કે કોઈ દીવાની ફોજદારી દાવો કે કેસ ચાલતા નથી. આમ સદર મિલકત ચોખ્ખી, બીનબોજાવાળી, કલીયર માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે. તેવો પાકો વિશ્વાસ, ખાત્રી અને ભરોસો આપીને સદર મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજી તરફવાળાઓ તથા સંમતી આપનારાઓએ આજરોજ વડોદરા મુકામે રાજીખુશીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી વાકેફ થઈ સંપુર્ણ મન તંદુરસ્ત હાલતમાં કોઈપણ જાતની ધાક ધમકી કે દબાણ વગર કે ઉશ્કેરાટ વગર અવેજની પુરેપુરી રકમ સ્વીકારી સાક્ષીઓ રુબરુ લખી આપેલો છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે ----------------------------મતુ

ફોટો : અંગુઠો :

----

(૧) શ્રી હેમેશ નટુભાઈ પટેલ

(૨) શ્રી પરેશ શાંતીલાલ પટેલ

તે યોગી એન્ટરપ્રાઈઝના ભાગીદારોના

કુ.મુ. વસંતભાઈ પી.પટેલ

<u>બીજી તરફવાળાની સહી :</u>

ફોટો : અંગુઠો :

ધ્વારકેશ એન્ટરપ્રાઈઝના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી સાવન ચીમનભાઈ પટેલના
કુ.મુ. વસંતભાઈ પી. પટેલ
<u>સંમતી આપનાર નં.૧ ની સહી :</u>

ફોટો : અંગુઠો :

----

(૧) બિમલ વસંતલાલ શાહ એચ.યુ.એફ.ના
કર્તા બિમલ વસંતલાલ શાહ
(૨) ડિમ્પલ બિમલ શાહ
(૩) નિલેષ વસંતલાલ શાહ
(૪) અભિષેક નીલેષ શાહ
(૫) જમનાબેન કે. પટેલ
(૬) કાંતીભાઈ પી. પટેલ એચ.યુ.એફ.
ના કર્તા કાંતીભાઈ પી. પટેલ
(૭) રાકેશ કાન્તીભાઈ પટેલ એચ.યુ.એફ.
ના કર્તા રાકેશ કાન્તીભાઈ પટેલ
(૮) તોરલ રાકેશ પટેલ
તમામના કુ.મુ. વસંતભાઈ પી. પટેલ
<u>સંમતી આપનાર નં.૨ ની સહી :</u>

ફોટો : અંગુઠો :

પવન ઈન્ફ્રાસ્પેસ પ્રા.લી.ના ડાયરેકટરો
(૧) નયનાબેન ચેતનભાઈ શાહ
(૨) ચેતનભાઈ હસમુખભાઈ શાહ
બંનેના કુ.મુ. વસંતભાઈ પી.પટેલ
<u>સંમતી આપનાર નં.૩ ની સહી :</u>

ફોટો : અંગુઠો :

મેસર્સ સ્વામી દ્રષ્ટિ એન્ટરપ્રાઈઝ

ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી તેના

વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(૧) રાજેશકુમાર લાલજીભાઈ પટેલ

ફોટો : અંગુઠો :

----

(૨) પુનીત રજનીકાંત વિઠલાણી

<u>સંમતી આપનાર નં.૪ ની સહી :</u>

<u>સાક્ષી :</u>