

‘રાધે રેસીડન્સી’ નામની યોજના પૈકીમાં આવેલ ફ્લેટ નં.
ની સ્થાયર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.=૦૦ પુરાનો :-

આજરોજ તારીખ : /૦૦/૨૦૧૭ ના રોજ અમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી
આપનારા-એક તરફવાળા :-

રામભાઈ શંકરભાઈ પટેલ ઉ.વ.આ.૪૬, ધંધો-ખેતી/વેપાર, Pan No.ACPPP2790K
રહેવાસી : સી/૩૫, વ્રજવાટીકા સોસાયટી, ન્યુ સમા રોડ,વડોદરાના વતી અને તર્ફે કુલ મુખત્યાર
તરીકે વિષ્ણુભાઈ શંકરભાઈ પટેલ ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, રહેવાસી : સી/૦૧, આમ્રપાલી
કુપ્લેક્ષ, ન્યુ સમા રોડ,વડોદરા(જેમને હવેપછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનારા અગર
એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનારા-એક
તરફવાળાનો પોતેજાતે તથા તેમના વંશ,વાલી, વારસો,સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ,
એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

જોગ સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનારા-સંમતી આપનારા-કન્ક્રમ્મિગપાર્ટી(ડેવલોપર્સ) :-

રામ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ જી/૦૧, આમ્રપાલી
એપાર્ટમેન્ટ,એરફોર્સ સ્ટેશનની પાછળ,રોયલ ગાર્ડનની સામે,મકરપુરા,વડોદરા મુકામે આવેલ છે.
તેના વતી અને તર્ફે ભાગીદાર તરીકે વિષ્ણુભાઈ શંકરભાઈ પટેલ ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો-વેપાર,
(જેમને હવેપછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનારા અગર સંમતી આપનારા અગર
કન્ક્રમ્મિગપાર્ટી-ડેવલોપર્સએ રીતે સંબોધવામાં આવશે.જેના શબ્દનાઅર્થમાં સંમતી આપનારા-
કન્ક્રમ્મિગપાર્ટી-ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના હયાત ભાગીદારોનો
પોતેજાતે તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

જોગ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા(વેચાણ લેનારા) :-

..... Age. Occ.

..... Age. Occ.

Add : (જેમને હવેપછી
આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી લેનારા અગર વેચાણ રાખનારા અગર બીજી તરફવાળા
એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.જેના શબ્દના અર્થમાં લખી લેનારા-બીજી તરફવાળાનો પોતેજાતે
તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાઓ તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળાને
અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે :-

- ૧) તા.જી.વડોદરાના મોજે ગામ મકરપુરાના રે.સર્વે નં. ૩૮૮ વાળી,સીટી સર્વે નં.૮૪૧
વાળી જમીનમાંથી રોડ-રસ્તામાં કપાત જતાં, બાદ બાકી રહેતી ૬૯૧૭.૦૦ ચો.મી.વાળી
બિનખેતીની જમીનના માલીક,મુખત્યાર,કબજેદાર પાસેથી તા.૦૫/૧૨/૨૦૧૧ ના રોજ
લખેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નં.૧૩૦૨૬ અન્વયે વેચાણ રાખતાં અને રેવન્યુ
રેકર્ડમાં પડેલ વેચાણ નોંધ અન્વયે નામફેર થતાં અમો આ લેખના એક તરફવાળા
સ્વતંત્ર માલીક,મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા હતા.

સદર ઉપરોક્ત જમીનનો બીનખેતીનો વાપર,ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કલેક્ટરશ્રી, વડોદરાનાએ તા. ૦૬/૧૨/૨૦૧૨ ના રોજ તેઓના હુકમ નં. જમીન/ડી/કલમ-૬૫/૫૧/૮૩૩૩/ ૨૦૧૧ અન્વયે આપ્યા મુજબની બિનખેતીની જમીનમાં, એપાર્ટમેન્ટ

પદ્ધતિથી બિલ્ડીંગના બાંધકામ અંગેની જરૂરી પરવાનગી વડોદરા મહાનગરસેવાસદનમાંથી તા.૧૯/ ૧૦/૨૦૧૨ ના રોજ રજાચીઢી નં. વોર્ડ-૧૨/એલ-૯૨/૨૦૧૨-૨૦૧૩ અને ત્યારબાદ તા. ૨૫/ ૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ રજાચીઢી નં. વોર્ડ-૧૨/એલ-૧૬૯/૨૦૧૨-૨૦૧૩ અન્વયે મેળવ્યા મુજબ- મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ 'રાધે રેસીડન્સી' નામની યોજનાનુ આયોજન કરેલ છે.

અમો સંમતી આપનારા-કન્ઢરમીંગપાર્ટી-ડેવલોપર્સ આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદર યોજના હેઠળની જમીન અંગે તા.૦૬/૧૨/૨૦૧૨ ના રોજ લખેલ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર અન્વયે નકડી થયેલ શરતોને આધીન રહી,અમો સંમતી આપનારા-ડેવલોપર્સનાને પ્રાપ્ત થયેલા હકકો મુજબ અને બાંધકામ અંગેની જરૂરી પરવાનગી મેળવ્યા મુજબ યોજનાનુ આયોજન કરી, તે યોજનામાં તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળાને ચુનીટ વેચાણ આપવાનુ નકડી કરી,વેચાણ વ્યવહારો નકડી કરી, આ લેખથી વેચાણ આપેલ વણ વહેચાયેલી જમીન અંગે ચુકવેલ જમીનના વેચાણ અવેજની રકમ તથા કરેલ વિકાસ ચાર્જસ/બાંધકામ સહના વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોઈ, સદર લેખમાં સંમતી આપનારા-કન્ઢરમીંગપાર્ટી-ડેવલોપર્સ તરીકે સામેલ થઈ સહી કરી આપેલ છે.

સદરહું તા. ૦૬/૧૨/૨૦૧૨ ના રોજ લખેલ નોઢણી નં.૨૦૫૦૬ થી નોઢાયેલ ડેવલોપમેન્ટના કરાર ઉપર સ્ટેમ્પ એકટના કાયઢાઓની જોગવાઈઓ અનુસાર નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સ્ટેમ્પડચુટી વેલ્યુએશન તંત્ર, વડોદરાનાએ જરૂરી સ્ટેમ્પ ડચુટીની રકમ તા. ૦૩/૦૧/૨૦૧૫ ના રોજ વસુલ કરેલ હોઈ, જે અંગે જરૂરી પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

૨) સદર નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ મિલકત તમો લખી લેનારાને અમો લખી આપનારાઓએ સંચુકત ભેગા મળી અમારી રાજીખુશીથી ગુજરાત સરકારશ્રી તરફથી ઉપલબ્ધ જંત્રીના ઢરોને ઢ્યાનમાં રાખી,તે અન્વયેની આપણી વચ્ચે નકડી થયેલ ચોગ્ય અને વ્યાજબિ બજારકિમત રૂા.=૦૦ પુરામાં વેચાણ આપવાનુ નકડી કરેલ હોઈ,નકડી થયા મુજબનો વેચાણ અવેજ ચુકતે મળતાં સદર વેચાણ ઢસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.સદર કુલ વેચાણ અવેજની રકમ તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા તરફથી નીચે જણાવેલ વિગત મુજબ ચુકતે વસુલ પ્રાપ્ત થયેલ છે.

વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત :-

રૂ પિયા વિગત/બેન્કનુનામ/ચેક નં.

-૦૦

-૦૦

.....=૦૦

સદર ઉપરોક્ત વિગત મુજબ વેચાણ અવેજની રકમ તમો આ લેખ લખી લેનારા તરફથી આ વેચાણ ઢસ્તાવેજ અન્વયે ચુકતે મળ્યાની આથી પહોચ,પાવતી આપી તે વેચાણ અવેજ ચુકતે મળ્યાનુ કબુલ કરી અને તેના બઢલામાં આ વેચાણ ઢસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.અને વધુમાં સરકારશ્રી ના કાયઢાઓ હેઠળ નાયબ નોઢણી સરનિરીક્ષકશ્રીની,ગાંઢીનગરનાએ કરેલ પરીપત્રમાં જણાવ્યા મુજબ ભારતીય નોઢણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૨૧ અન્વયે નોઢણી અર્થે રજુ થતાં લેખોમાં મિલકતની સ્પષ્ટ ઓળખ માટે મિલકતનો ફોટો લગાવવો જરૂરી હોઈ, આ લેખ અન્વયે સ્થળસ્થિતિ

મુજબની મિલકતનો ફોટો લગાવી આપણી વચ્ચે નકકી થયા મુજબ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી, અમો લખી આપનારા-કંપનીનાએ નકકી થયા મુજબની મિલકત વેચાણ આપી, તમો લખી લેનારાને ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોપેલ છે. જેનો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સંપૂર્ણ માલીકી હક્કેથી તમો લખી લેનારાએ સંભાળી લીધેલ છે.

- ૩) સદરહું નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧) માં વિગતે વર્ણવેલ સમગ્ર જમીન ઉપર આયોજીત રહેણાંક યોજના કે જે 'રાધે રેસીડન્સી' ના નામથી ઓળખાશે અને જે નામમાં કે એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા-કરાવવા કોઈને હક્ક અને અધિકાર નથી. અને સદર લેખ અન્વયે નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨) માં વર્ણવેલ વેચાણ આપેલ મિલકત લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની, તેમાં જવા-આવવાના રસ્તા-પાણીના નીકાલના તથા ટેલીફોન, લાઈટ, ડ્રેનેજ વિગેરેના કનેક્શનો લાવવા-લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધિકારી હક્કો સાથેની મિલકત ચાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ 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 લેનારા તથા તમારા પંશ, વાલી, વારસો સર્વે માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તથા હક્કદાર અને અધિકારી થયા છો.
- ૪) સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨) વાળી મિલકતના માલીક તરીકે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ, સરકારી-અર્થ સરકારી કચેરીઓ વિગેરેમાં તમો લખી લેનારા તમારા નામે નામફેર કરવા-કરાવવા હક્કદાર અને અધિકારી છો. તે અંગે અમો અમારી જરૂરી તમામ સહી-સંમતીઓ કરી આપીશું. વધુમાં તમો લખી લેનારાએ વીજ કનેક્શન તથા વીજ મીટર ડીપોઝીટની રકમ, વીજ ચાર્જીસ, સર્વિસ ટેક્સ, કોર્પોરેશનનો વેરો, પ્રોપર્ટીકાર્ડ જેવા રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, લાઈફ ટાઈમ કોમન મેઈન્ટેનન્સ ની ડીપોઝીટની રકમ/ફંડ વિગેરે જે કાંઈ ભરવાના છે તે ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારી ઓ તમો લખી લેનારાની રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વીગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારાએ ભોગવેલો છે અને ભવિષ્યમાં જે કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની આવે તો તમો લખી લેનારાએ ભરવાની છે.
- ૫) સદર હું જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજૂર થયેલા નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧) માં વિગતે વર્ણવેલ સમગ્ર જમીનમાંની ખુદ્દી જમીન કોઈપણ પ્રકારે અંગત માલીકી માગ્યા સીવાય કાયમને માટે ખુદ્દી રાખવા તમો લખી લેનારા તથા અન્ય યુનીટ વેચાણ લેનારા સહ હીસ્સેદાર બંધાયેલા રહેશે. અને સદર લેખથી સ્થળસ્થિતિ માપ પ્રમાણેની ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતિવાળી 'રાધે રેસીડન્સી' નામની યોજના પેકીની નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨) વાળી મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ હોઈ, જેના સ્થળસ્થિતિ માપ પ્રમાણેની તમારી માલીકી રહેશે. જેથી સદર નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧) માં વિગતે વર્ણવેલ યોજનાની ખુદ્દી જમીનમાં કે અન્ય કોઈપણ બાંધકામમાં પોતાનો આગવો ભાગ જુદો પાડી શકશે નહીં કે માલીકી માંગી શકશે નહીં. અને સદર યોજનાની જાહેરાત માટે બનાવેલ /આપેલ બ્રોચર (પેમ્પ્લેટ) ફક્ત એલીવેશન દેખાવ માટે બનાવેલ હોઈ, તે મુજબના બાંધકામ કે દેખાવ અંગે યુનીટ વેચાણ લેનારા કોઈપણ પ્રકારે આગ્રહ રાખી શકાશે નહીં. અને યોજનાના આયોજકો દ્વારા જરૂરીયાત મુજબની સુવીધાઓ માટે કરેલા/કરેલ/ થનાર ફેરફારો યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે. તે અંગે અન્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૬) સદર નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧) માં વિગતે વર્ણવેલ સમગ્ર જમીનમાં આયોજીત યોજનાની જાણવણી,સાચવણી,સફાઈ તથા નીભાવણી અંગે થનાર વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશનમાં તમો વેચાણ લેનારાએ ફરજિયાત સભાસદ થઈ,તેના નીતી નીયમોનુ ફરજિયાત પાલન કરી અને વહીવટી ખર્ચ,વરાડેપડતા જાણવણી,સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી,જે તે બિલ્ડીંગમાં કોમન લાઈટનીલ-લીફ્ટ

મેઈન્ટેન્સ-પાણીની મોટર પંપનો તથા સામુહીક વપરાશ ની તમામ ચીજવસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે જેવા મેન્ટેનન્સ ચાર્જસ અંગેની રકમ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ વરાડે પડતા ભાગ આપવાની છે.અને નકકી થયા મુજબ મેઈન્ટેન્સ/ડીપોઝીટની રકમ એક વખત ફરજિયાતપણે અલગથી ચુકવવાની રહેશે. સદર યોજનાના ચિલ્ડ્રનપાર્ક-ગાર્ડન-કોમન પ્લોટ, કોમન રસ્તા,કોમન દાદર-પેસેજ, કોમન લીફ્ટ,પાણીની મોટર,પંપ,કોમન પાર્કિંગ, ટાંકીઓ,સુરક્ષા ખર્ચ, અંડરગ્રાઉન્ડ ઈલેક્ટ્રીક કેબલના મેઈન્ટેન્સ વિગેરે તેમજ સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજવસ્તુઓનો વાપર,ઉપયોગ,ઉપભોગ તમામ યોજનાના યુનીટ વેચાણ લેનારા ઓએ સહીયારો સહીયારી જવાબદારીથી કરવાનો છે અને રહેશે. અને યોજનામાં યુનીટ વેચાણ લેનારા-માલીકોનાએ સંયુક્ત ભેગા મળી રોડ-રસ્તા-પેસેજ વિગેરેનો વાપર, ઉપયોગ ફરજિયાતપણે જરૂરી મેઈન્ટેન્સ ખર્ચ વરાડે પડતા હીસ્સા મુજબનો આપી કરવાનો રહેશે.તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૭) સદર નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧) માં વિગતે વર્ણવેલ સમગ્ર જમીનમાં આયોજીત યોજનાના બિલ્ડીંગની ઉપર આવેલ અગાસીનો ફક્ત વાપર, ઉપયોગ યોજનાના જે તે બિલ્ડીંગના યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ એકબીજાને અડચણ અટકાવ ન પડે કે તકરાર ન થાય તે રીતે અંગત માલીકી માગ્યા સીવાય સહીયારો કરવાનો રહેશે. અને પરંતુ સદર યોજનાની અગાસીનો તથા ખુલ્લી જમીનનો માલીકી હકકે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવા, વધારાની એક્સસઆઈ મળે તો તેનો કોઈપણ રીતે/પ્રકારે/જગ્યાએ વાપર, ઉપયોગ,ઉપભોગ કરવા-કરાવવા સહના તમામ પ્રકારે માલીકી હકકો કાયમી ધોરણે અમો લખી આપનારા ઓનાને પ્રાપ્ત થયેલા માલીકી હકકો અને અધિકારો મુજબ અમારી પાસેજ અબાધિત રહેશે.જે અંગે હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈએ પણ વાંધો કે હેલો-હરકત, તકરાર કરવાની રહેશે નહીં કે સદર યોજનાના જે તે બિલ્ડીંગની અગાસી પર કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓની અંગત માલીકી રહેશે નહીં કે માંગી શકશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૮) સદર હું જમીનમાં બાંધકામ અર્થે યોજના માટે મંજૂર થયેલા નકશામાં દર્શાવેલ-બનાવેલ સામુહીક પાર્કિંગની જગ્યામાં જ યોજનાના જે તે ટાવર/બિલ્ડીંગના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ ભેગા મળી અનુકુળતા મુજબ પાર્કિંગ માટે મળેલ જગ્યામાં જ,અન્ય કોઈ યુનીટ વેચાણ લેનારાને પાર્કિંગ કરવામાં કોઈ અડચણ કે અટકાવ ન થાય તે રીતે પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે અને તમો વેચાણ લેનારા અમુક ચોક્કસ જગ્યામાં પાર્કિંગ કરવા હક્ક કે અધિકાર ધરાવી શકશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે આવેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૯) સદર વેચાણ આપેલ મિલકતની બહારના ભાગે કોઈપણ સુધારા-વધારા કે ઓપનીંગમાં(બારી દરવાજા)માં ફેરફાર કરવા કે ડીપશેડમાં કોઈ દબાણ કરવું કે પ્રોજેક્ટ કરેલ ગ્રીલ લગાડવા ની નથી. તેમજ વેચાણ આપેલ યુનીટની દિવાલ,બારી,દરવાજા વિગેરેની સ્થળ સ્થિતીમાં ફેરફાર કરવાનો નથી કે કરી શકાશે નહીં તથા સ્લેબની ઉપર-નીચેના માલીકો સાથેની માલીકી અને દિવાલોની આજુબાજુના માલીકો સાથેની માલીકી સહીયારી રહેશે તેમજ તેનો

નિભાવણી, મરામત, નવીન બનાવવા અંગેનો ખર્ચ વી. જે તે યુનિટ માલીકોએ જરૂર પડે ત્યારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. અને સદરહું યોજનાના આયોજકો સાથે નકકી થયા મુજબ વીઆરવી પદ્ધતિથી એરકન્ડીસનર ખરીદવાનું નકકી કરેલ હોઈ, યોજનાના એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તે રીતે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ બાહ્ય ટેખાવમાં એરકન્ડીસનર આઉટ ડોર યુનિટ મુકવાનું રહેશે નહીં. તથા

સદર યોજનાના એલીવેશનના ટેખાવમાં કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર થાય કે આર.સી.સી.સ્ટ્રક્ચરને કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કોઈએ પણ કરવાનું નથી. કે રસ્તાઓમાં-લીફ્ટમાં-પેસેજમાં કોઈને અડચણ પડે તે રીતે માલ-સામાન મુકવાનો રહેશે નહીં. સદરહું યોજના ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતિવાળી હોઈ, યોજનાની જમીનમાં પણ વહેંચાયેલા હીસ્સાની જમીન સહના તમો લખી લેનારા આથી માલીક થતાં હોઈ, ભવિષ્યમાં કુદરતી હોનારત અન્વયે યોજનાને કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય, તો તેવા પ્રસંગે નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨) માં વિગતે વર્ણવેલ વેચાણ આપેલ મિલકતના માપ/મળવાપાત્ર એફ. એસ.આઈ પ્રમાણે, તે મુજબ યોજનાના અન્ય યુનિટ માલીકો સાથે ભેગા મળી બાંધકામ કરવા તમો લખી લેનારા હક્કદાર અને અધિકારી રહેશે. વધુમાં આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે તમો લખી લેનારા જો તમોને આથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨) વાળી મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપો તો સદર આ લેખની તથા આપણી વચ્ચે નકકી થયેલ તમામ શરતો માન્ય રખાવી, તેને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સાથે જ વેચાણ આપી શકશો અને આપવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

- ૧૦) સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ આપેલી નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ મિલકત અમો એક તરફવાળાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમો લખી આપનારા સીવાય બીજા અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, સંબંધ નથી કે તે અન્ય કોઈ વ્યક્તિ, પેઢી કે નાણાંધીરનાર બેંક, ફાયનાન્સ કંપની, સંસ્થાને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખત ચા અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લેખ-લખાણોથી લખી આપી નથી. સદર મિલકતના આપેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોકખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે તેમજ તે વેચાણ આપવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર નીચેના વર્ણનવાળી મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી વેચાણ આપેલ છે.

-: યોજના હેઠળની જમીનનું વર્ણન (પરીશીષ્ટ નં.૧) :-

૨૭.ડીસ્ટ્રી.અને સબ ડીસ્ટ્રી.વડોદરા વિભાગ-૬ ના મોજે ગામ મકરપુરાના રે.સર્વે નં. ૩૮૮ ની, સીટી સર્વે નં. ૮૪૧ ની રોડ-રસ્તામાં કપાત જતાં બાદ બાકી રહેતી ૬૯૧૭.૦૦ ચો.મી.વાળી બિનખેતીની જમીન કે જેમાં 'રાધે રેસીડન્સી' નામની યોજના નું આયોજન કરેલ છે. જે યોજના હેઠળની જમીનની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

- પુર્વે : લાગુ રે.સર્વે નં. ૩૮૫ વાળી જમીન તથા ૧૮.૦૦ મી.નો રોડ
પશ્ચિમે : લાગુ રે.સર્વે નં. ૪૦૭ અને ૪૦૭/૧ વાળી જમીન
ઉત્તરે : લાગુ રે.સર્વે નં. ૪૦૫ અને ૪૦૬ વાળી જમીન
દક્ષિણે : લાગુ રે.સર્વે નં. ૩૮૭ વાળી જમીન

-: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન(પરીશીષ્ટ નં.૨) :-

સદર ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટ નં.૧) માં વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધકામ અંગે મેળવેલ જરૂરી પરવાનગી/મંજૂરીઓ મુજબ એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતિથી આયોજીત 'રાધે રેસીડન્સી' નામની યોજનાના પૈકી ટાવર-..... ના ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં. વાળી કે જે સ્થળસ્થિતિ મુજબના ચો.મી. બિલ્ડઅપ એરીયાવાળી મિલકત તથા એપાર્ટમેન્ટોની વરાડે પડતી વણ વહેંચાયેલી ચો.મી.તથા સામુહિક વપરાશ ના રોડ-કોમન પ્લોટ વિગેરેની વણ વહેંચાયેલી ચો.મી. જમીન સહની જમીન-મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ : લાગુ
પશ્ચિમે : લાગુ
ઉત્તરે : લાગુ
દક્ષિણે : લાગુ

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

અત્રે મતુ અત્રે શાખ

લખી આપનારા-એક તરફવાળા :-

રામભાઈ શંકરભાઈ પટેલ

ના વતી અને તર્ફે કુલ મુખત્યાર તરીકે

=====

વિષ્ણુભાઈ શંકરભાઈ પટેલ

=====

સંમતી આપનારા-કન્કરમીંગપાર્ટી(ડેવલોપર્સ) :-

રામ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી

પેઢીના વતી અને તર્ફે ભાગીદાર તરીકે

વિષ્ણુભાઈ શંકરભાઈ પટેલ