

**શ્રી.
વેચાણ દસ્તાવેજ.**

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રિક્ટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રિક્ટ વડોદરા (વિભાગ-૭)
ના શહેર વડોદરામાં સમા-સાવલી રોડ, શ્રુતિ મંદિરની પાસે આવેલ મોજે
ગામ - સમાના સર્વે નંબર : ૬૪૪ પેકીવાળી બિનખેતીની જમીનમાં
આવેલ પ્લોટો પેકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૧ થી ૪ વાળી જમીનમાં બંધાયેલ
"Shringar Residency" નામના રેસીડેન્સીયલ બીલ્ડીંગમાં
ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નંબર : નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.
..... અંકે રૂપિયા પુરાનો.

આજરોજ તારીખ : ... માહે : ઓગષ્ટ સને : ૨૦૧૭ ના રોજ આ
વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર :-

એક પક્ષવાળા / વેચાણ રાખનાર :

શ્રી/શ્રીમતી, ઉ.વ.આ. ..., ધંધો :
રહેવાસી :

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ રાખનાર - એક પક્ષવાળા
તરીકે સંબોધવામાં આવે છે અને સદરહું સંબોધનના અર્થમાં એક
પક્ષવાળા વેચાણ રાખનાર તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો,
એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામનો
સમાવેશ થાય છે.

{PAN NO :

}

- તથા -

આ વેચાણ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટવાળી મીલકતના માલીક જેઓ સદરહું
વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ રાખનારને કરી આપે છે તેઓ :-

બીજા પક્ષવાળા / વેચાણ આપનાર :

મે. શ્રીગાર રેસીડન્સી એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ શ્રીગાર
રેસીડન્સી, એસ.આર. પેટ્રોલ પંપની પાછળ સમા-સાવલી રોડ, વડોદરા
મુકામે આવેલ છે. તેના ભાગીદાર **વ્રજેશ રમેશચંદ્ર શાહ**, ઉ.વ.આ. ૩૫,
ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૬, શ્રીનાથ પાર્ક, વિહૃલનગર પાછળ,
વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર - બીજા પક્ષવાળા પેઢી તરીકે સંબોધવામાં આવે છે, અને સદરહું સંબોધનના અર્થમાં વેચાણ આપનાર - બીજા પક્ષવાળા પેઢી તથા તેઓના હાલના તેમજ વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, એટર્નીઓ, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવે છે.
{PAN NO : ADCFS 2275E}

અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ રાખનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે,

અમો વેચાણ આપનાર પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની બીનખેતીની રહેણાંક ઝોનમાં આવેલ જમીન જે શહેર વડોદરામાં આવેલ મોજે ગામ - સમાના સર્વે નંબર : ૬૪૪ પૈકીવાળી બિનખેતીની જમીનમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૧ થી ૪ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૩૮.૪૦ ચોરસ મીટર છે તે જમીન અમો બીજા પક્ષવાળા પેઢીએ સદરહું જમીનના અગાઉના માલીક રાધીકા ધુમાલ પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૪૩૪૧ તારીખ : ૧૯ ઓગષ્ટ ૨૦૧૬ ના રોજથી વેચાણ રાખેલ છે, અને ત્યારથી સદરહું મીલકતના અમો બીજા પક્ષવાળા પેઢી એકમાત્ર માલીક છીએ. અને સદરહું જમીન અમો બીજા પક્ષવાળા પેઢીના નામે સરકારી અર્ધ-સરકારી દફતરે દાખલ થયેલ છે.

સદર જમીનને બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મેં. જીલ્લા વિકાસ અધિકારી સાહેબ, વડોદરા જીલ્લા પંચાયત, વડોદરાના હુકમ ક્રમાંક નંબર : લેન્ડ/ડી/વશી/એસ.આર. ૧૯/૮૮-૮૯ વશી/ ૩૩૧૪/૮૮ તા. ૧૬.૧૨.૮૮ થી બીનખેતીની પરવાનગી મળેલી છે.

સદર જમીનમાં આવેલ પ્લોટ નં. ૧ થી ૪ માં રેસીડેન્સીયલ એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા મહાનગર પાલિકા તરફથી રજાચીઠી નંબર : વોર્ડ/૨, ૨૪૧/૨૦૧૬-૨૦૧૭ તા. ૦૬.૦૨.૨૦૧૭ થી કુલ ૧૬ ફ્લેટનું બાંધકામ કરવા માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. અને મંજૂર થયેલા નકશા મુજબ પરિશિષ્ટવાળી જમીનમાં "Stringar Residency" નામની રેસીડેન્સીયલ બીલ્ડીંગ બાંધનાર છે તે પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ રાખનારને વેચાણ આપેલ છે તે મીલકતનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

परिशिष्ट.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ ફેલેટનું વર્ણન.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા (વિભાગ-
૭) ના શહેર વડોદરામાં સમા-સાવલી રોડ, શ્રુતિ મંદિરની પાસે આવેલ
મોજે ગામ - સમાના સર્વે નંબર : ૬૪૪ પૈકીવાળી બિનખેતીની જમીનમાં
આવેલ સબ-પ્લોટ નંબર : ૧ થી ૪ જે પ્લોટનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૩૮.૪૦
ચોરસ મીટર (૫૭૯૩ ચોરસ ફુટ) છે. તથા સદર પ્લોટોને વરાડે આવતી
કોમન પ્લોટની તથા રોડ રસ્તાની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૯.૪૦ ચોરસ
મીટર છે તે મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૫૭.૮૦ ચોરસ મીટર છે. તે તમામ
પ્લોટોમાં વડોદરા મહાનગર પાલિકાની બાંધકામની પરવાનગી મુજબ
બંધાયેલ "Shringar Residency" નામના રેસીડેન્સીયલ બીલ્ડીંગમાં
.....ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નંબર : જેના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ
૭૧.૧૧ ચોરસ મીટર બીલ્ડઅપ છે. અને સદર ફ્લેટને વણવહેંચાયેલ
સામુહિક વપરાશની વરાડે પડતી ફાળે આવતી ચોરસ મીટર
જમીન સહ સદર ફ્લેટ આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ
રાખનારને કાયમના માટે માલીકી હકકથી વેચાણ આપેલ છે તે ફ્લેટની
ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી મીલકત અમો બીજા પક્ષવાળા પેઢીએ તમો એક પક્ષવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી સદર મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે અને જેના વેચાણના અવેજની રકમ તમો એક પક્ષવાળાએ નીચે મુજબની વિગતથી અમો બીજા પક્ષવાળા પેઢીને ચૂકવી આપેલ છે.

વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત.

[illegible]

આમ, ઉપર જણાવ્યા મુજબ વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ અમોને તમો એક પક્ષવાળા પાસેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી મળી ગયેલ છે. અને સદર રકમ ચૂકવે મળ્યાનું કબુલ કરી ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મીલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એક પક્ષવાળાને સુપ્રત કરેલો છે અને તમો એક પક્ષવાળાએ સદર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધેલો છે. જેથી તમો એક પક્ષવાળા સદર મીલકતના માલીક થયેલા હોય ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મીલકત તમો એક પક્ષવાળાને નીચે મુજબની શરતો અને વિગતથી વેચાણ આપેલ છે.

(૧) સદર પરિશિષ્ટવાળી જમીન પર "Shringar Residency" નામનું બીલ્ડીંગ ઓનરશીપ સીસ્ટમથી બાંધવામાં આવેલ છે. તે બીલ્ડીંગમાં તૈયાર થયેલ તમામ દાદરો, કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક તથા અંડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક, કોમન લાઈટ કનેક્શન, ફ્રેજ કનેક્શન, પાર્કિંગની માલીકી તમામ ફ્લેટ ખરીદનાર માલીકોની કોમન રહેશે. તમો એક પક્ષવાળા વેચાણ રાખનાર તથા સદર આખા બીલ્ડીંગના અન્ય ફ્લેટ માલીકોની સામુહીક અને વણવહેંચાયેલી રહેશે. અને સદર તમામ સામુહીક સુવિધાની વસ્તુઓનો વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ તમામ ફ્લેટ માલીકોએ ભેગામળીને કરવાનો છે. અને તેનું રીપેરીંગ, સમારકામ, મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે કોઈ ખર્ચ આવે તે દરેક ફ્લેટ માલીકે વરાડે પડતો ભોગવવાનો છે.

(૨) વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી જમીનમાં બાંધનાર "Shringar Residency" નામના રેસીડેન્સીયલ બીલ્ડીંગ ઓનરશીપ ફ્લેટ સીસ્ટમથી બાંધવામાં આવેલ છે. તે બીલ્ડીંગમાં તૈયાર થનાર તમામ દાદરો, કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક તથા અંડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક, કોમન લાઈટ કનેક્શન, કોમન ફ્રેજ કનેક્શન, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર આવેલ કોમન પાર્કિંગ, મેઈન ગેટ વિગેરે તમામ સુવિધાઓ તમો એક પક્ષવાળા તથા સદર બીલ્ડીંગમાં ફ્લેટ ખરીદનાર માલીકોની કોમન સામુહીક અને વણવહેંચાયેલી રહેશે. અને સદર તમામ સુવિધાઓનો વાપર ઉપયોગ તમામ ફ્લેટ માલીકોએ ભેગામળીને કરવાનો છે અને તેમાં કોઈપણ ફ્લેટ મેમ્બરનો આગવો ભાગ રહેશે નહીં કે આગવો ભાગ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં માંગી શકશે નહીં. તેમજ સ્પષ્ટ નક્કી કરવામાં આવે છે કે બીલ્ડીંગના કોમન પેસેજ, કોમન પાર્કિંગની જગ્યામાં કે કોમન ખુલ્લી જગ્યામાં કે બીલ્ડીંગની પાંચમા માળ ઉપરની ખુલ્લી અગાસીમાં કોઈપણ ફ્લેટ માલીકે કોઈપણ જાતનું કાચુ કે કાયમી પાકુ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં અને સદર તમામ બીલ્ડીંગના કોમન પેસેજ, કોમન પાર્કિંગ, પાંચમા માળ ઉપરની ખુલ્લી અગાસી તથા અન્ય ખુલ્લી જગ્યા કાયમના માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે, સદર ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર આવેલ જે તે બીલ્ડીંગની પાર્કિંગની જગ્યામાં જ જે તે બીલ્ડીંગના ફ્લેટ માલીકોએ તેમના વાહનો

પાર્ક કરવાના રહેશે. અને સદર નિયમનું પાલન બીલ્ડીંગમાં મીલ્કત ખરીદનાર તમામ સભ્યોએ કાયમના માટે કરવાનું રહેશે.

(૩) સદર "Shringar Residency" નામના બીલ્ડીંગમાં તૈયાર થનાર બીલ્ડીંગની ઉપર તૈયાર થનાર ખુલ્લી અગાસીની સંપૂર્ણ માલીકી તથા ખુલ્લી અગાસી વેચાણ કરવાના હકકો કાયમના માટે આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજા પક્ષવાળા પેઢીની રહેશે.

(૪) ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી મીલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે થનાર તમામ ખર્ચ જેમ કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી ઇતર તમામ ખર્ચની જવાબદારી માત્ર તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવવાની છે તેમ સ્પષ્ટ નક્કી કરવામાં આવે છે.

(૫) તમો એક પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મીલ્કત "Shringar Residency" નામના એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ છે અને સદરહુ એપાર્ટમેન્ટનું નામ "Shringar Residency" રાખવામાં આવેલ છે જે કાયમ માટે રાખવાનું છે. અને તે નામમાં કોઈએ સુધારો કરવાનો નથી.

(૬) ઉપરોક્ત બીલ્ડીંગ "Shringar Residency" ના નામથી ઓળખાશે.

(૭) પરિશિષ્ટવાળી મીલ્કત એટલે કે બીલ્ડીંગ નામના બીલ્ડીંગના મુળ એલીવેશનમાં કોઈપણ સભ્યએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી. તથા તમો વેચાણ રાખનાર વેચાણ આપેલ મીલ્કત એટલે કે ફ્લેટ ભવિષ્યમાં તમો કોઈને ભાડે આપો તો તે ભાડુઆતે સદર મીલ્કતનો કોર્મશીયલ હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો નથી તથા સોસાયટી એસોસીએશનના વખતો વખત બનાવેલ નિયમો અને પેટા નિયમને આધીન રહેવાનું રહેશે તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એક પક્ષવાળાને કરી આપવામાં આવેલો છે. આ ઉપરાંત તમો મીલ્કત માલીકે અથવા તમારા ભાડુઆત કે અન્ય કોઈપણ હોય તેઓએ સદરહુ ફ્લેટનો ઉપયોગ અન્ય ફ્લેટના રહીશોને કોઈપણ પ્રકારનું ન્યુસન્સ, તકરાર, ડખલ, અડચણ પડે તેવી રીતે ઉપયોગ કરવાનો નથી કે પૈસેજમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કે વસ્તુઓ મૂકવાની નથી તથા કોઈપણ ગેરકાયદેસર પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી. વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં કોઈપણ જાતનો ઈન્ટરનલ ફેરફાર કે સ્ટ્રક્ચરલ ફેરફાર તથા કોઈપણ જાતના એડીશન/ઓલટરેશન કરતા પહેલા બીજા પક્ષવાળા પેઢીની અથવા તો અમારા સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરની પરવાનગી લેવી જરૂરી છે તેમ સ્પષ્ટ નક્કી કરી આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એક પક્ષવાળાને કરી આપેલ છે.

(૮) ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી મીલકત અંગેના વડોદરા મહાનગર સેવા સદન/પંચાયતના વેરા, ટેક્સ, લાઈટ બીલ તેમજ વડોદરા મહાનગર સેવા સદનમાંથી આ દસ્તાવેજ થયા બાદ જે તે મીલકત ખરીદનાર માલિકોએ કોર્પોરેશનમાં પ્રથમ વર્ષની આકારણી મુજબ જે કાંઈ વેરાની રકમ ભરવાની આવે તે તમો મીલકત ખરીદનાર માલિકે ભરવાના રહેશે તેમજ ઉપરોક્ત મીલકતમાં કોર્પોરેશન/વુડાના નવા નિયમ મુજબ સદરહુ મીલકત અંગેનો ટેક્સ ભર્યેથી ઓકયુપેશન સર્ટીફિકેટ મળશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ બાદના ભવિષ્યના તથા વખતો વખતના કોર્પોરેશનના વેરા, પાણીનો વેરો વિગેરે તમામ વેરાની તથા સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની તથા તેના દંડની તેમજ જમીન મહેસુલની તથા અન્ય વેરાની જવાબદારી માત્ર તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવવાની છે.

(૯) ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી જમીનમાં "Shringar Residency" નામનું રેસીડેન્સીયલ બીલ્ડીંગ ઓનરશીપ ફ્લેટ સીસ્ટમથી બાંધવામાં આવેલ છે. તે તમામ બીલ્ડીંગમાં તૈયાર થનાર તમામ દાદરો, કોમન પેસેઝ, લીફ્ટ, ઓવરહેડ પોટર ટેન્ક તથા અંડરગ્રાઉન્ડ પોટર ટેન્ક, કોમન લાઈટ કનેક્શન, કોમન ફ્રેજ કનેક્શન, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર આવેલ કોમન પાર્કીંગ, તમો વેચાણ રાખનાર તથા સદર બીલ્ડીંગના ફ્લેટ માલિકોની કોમન સામુહીક અને વણવહેંચાયેલી રહેશે. અને સદર તમામ સુવિધાઓનો વાપર ઉપયોગ તમામ ફ્લેટ માલિકોએ ભેગામળીને કરવાનો છે અને તેમાં કોઈપણ ફ્લેટ મેમ્બરનો આગવો ભાગ રહેશે નહીં કે આગવો ભાગ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં માંગી શકશે નહીં. તેમજ સ્પષ્ટ નક્કી કરવામાં આવે છે કે સદર બીલ્ડીંગના કોમન પેસેઝ, કોમન પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કોમન ખુલ્લી જગ્યામાં કે બીલ્ડીંગની અગાસીમાં કોઈપણ ફ્લેટ માલિકે કોઈપણ જાતનું કાચુ કે કાયમી પાકુ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં અને સદર બીલ્ડીંગના કોમન પેસેજ, કોમન પાર્કીંગ, ખુલ્લી અગાસી તથા અન્ય ખુલ્લી જગ્યા કાયમના માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.

(૧૦) વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે વડોદરા મહાનગર સેવા સદન તરફથી ભવિષ્યમાં સદર અગાસી ઉપર વધુ બાંધકામ માટે (એફ.એસ.આઈ)ની મંજૂરી મળે તો તે મુજબ બાંધકામ કરીને અથવા એફ.એસ.આઈ ના વેચાણ આપવાના કાયમી હકકો ફક્ત આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજા પક્ષવાળા પેઢીના જ છે અને રહેશે. તેમજ સદર અગાસી ઉપર ભવિષ્યમાં થનાર ફ્લેટના બાંધકામ, તેમજ તે સમયે કોમન બીલ્ડીંગનું પાણી કનેક્શન, સ્ટોરેજ ટેંક, દાદર, બોરવેલ, લીફ્ટ, પાર્કીંગ તથા અન્ય કોમન સગવડતાઓના જુના પ્રિમાઈસીસ ધારકો સાથે નવીન સભ્યો વરાંડે પડતા હીસ્સેદાર થશે. અને તેવે સમયે કોઈપણ ફ્લેટ મેમ્બરે તે બાબતે કોઈપણ જાતનો વાંધો વિરોધ કે તકરાર કરવાની નથી તે મુજબની સ્પષ્ટતા થયેથી જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. પરંતુ તેવે સમયે તમામ જુના ફ્લેટ મેમ્બર તથા નવા ફ્લેટ મેમ્બરો સાથે બીલ્ડીંગની ઉપર તૈયાર થનાર અગાસીમાં તમામનો કોમન હકક રહેશે.

(૧૧) તમો એક પક્ષવાળાએ ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના વિજ કનેક્શન માટે મીટર ચાર્જ તેમજ નામ ટ્રાન્સફર ચાર્જ અમો બીજા પક્ષવાળા પેઢીને આપવાના રહેશે. અને ભવિષ્યમાં વડોદરા મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનનો હાઉસ ટેક્સ તથા જી.ઈ.બી. ઇલેક્ટ્રીક બીલના નાણાં તમો સમયસર જમા ન કરાવો તો તે પેટેનો દંડ, કનેક્શન કપાત વિગેરે તમામ જવાબદારીઓ તમો એક પક્ષવાળાની રહેશે. જેમાં અમો બીજા પક્ષવાળાની કોઈ જવાબદારી છે નહીં અને રહેશે નહીં.

(૧૨) ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી જગ્યામાં જે "Shringar Residency" નામના બીલ્ડીંગ બંધાયેલ છે તેના ઉપર નીચેના સ્લેબ ભાંગે તુટે તો તે ઉપર નીચે વાળાઓએ સહીયારા ખર્ચે રીપેર કરવાના રહેશે. અને મીલ્કતની વચ્ચેની જે દિવાલો છે તેની માલીકી આજુબાજુના મીલ્કત માલીકોની સહીયારી માલીકીની રહેશે. તેમજ સદર બીલ્ડીંગ ભવિષ્યમાં આકસ્મિક રીતે પડી જાય તો તેનો તમામ બીલ્ડીંગના માલીકોનો જમીનનો ભાગ જે તે મીલ્કત ખરીદનારના ક્ષેત્રફળ મુજબ વરાળે પડતા હીસ્સા મુજબ સહીયારો ગણાશે. અને જે તે ખરીદનાર મીલ્કત માલીકનો જે તે ફ્લોર પર મીલ્કતો હકક રહેશે તે સિવાય અન્ય કોઈ ફ્લોર પર કોઈ ફ્લેટ માલીકનો હીસ્સો ગણાશે નહીં. વધુમાં સદર બીલ્ડીંગની ઇમારતને ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તેવું કાયમનું બાંધકામ કે તોડફોડ એક પક્ષવાળાએ કે અન્ય મીલ્કત વેચાણ રાખનારાઓએ કરવાનું નથી. વધુમાં સદર બીલ્ડીંગની ચારેય દિશાની બહારના ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કે તોડફોડ કરવાના નથી. પરંતુ બીજા કોઈપણ બાંધકામ અથવા પ્લાનમાં ફેરફાર કરવાના તમામ હકકો અમો બીજા પક્ષવાળા પેઢી પાસે અબાધીત છે અને રહેશે.

(૧૩) સદર વેચાણ આપેલ ફ્લેટનું સેમફીનીશ્ડ બાંધકામ બીજા પક્ષવાળા પેઢીએ તેઓના ખર્ચે કરેલ છે. અને સદર ફ્લેટનું બાકીનું બાંધકામ પૂર્ણ કરવા માટે તમો વેચાણ રાખનારે બાનાખત કરારમાં તકડી થયા મુજબ અમો બીજા પક્ષવાળા પેઢી પાસે જે બાંધકામનો કરાર કરાવી લીધેલ છે તે મુજબ કરાવી લેવાનું છે અને તે અંગે જે કઈ રકમ બાંધકામ કરારમાં નકડી થયેલ છે તે બાંધકામ કરાર મુજબ બીજા પક્ષવાળા પેઢીને ચુકવી આપવાની છે.

(૧૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે સદર પરિશિષ્ટવાળી મીલ્કત તમો વેચાણ રાખનાર તમારા ખર્ચે તમારા નામ પર રેવન્યુ રેકર્ડ, સીટી સર્વે રેકર્ડ, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, વડોદરા મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન વિગેરેમાં તમારા નામ પર ટ્રાન્સફર કરાવવા હકકદાર છો. પરંતુ તે અંગે જે કોઈ કાર્યવાહી કરવા માટે અમો બીજા પક્ષવાળાની જે કોઈ જરૂરી સહી સંમતી કબુલાતોની જરૂર હશે તે આપવા અમો બંધાયેલા છીએ.

(૧૫) ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે થનાર તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ, વકીલ ફી ઇતર તમામ ખર્ચ માત્ર તમો એક પક્ષવાળાએ ભોગવવાની છે તેમ સ્પષ્ટ નક્કી કરવામાં આવે છે. તેમજ કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા કે રાજ્ય સરકાર દ્વારા જે કોઈ સર્વીસ ટેક્સ કે અન્ય ટેક્સ કે વેરા ભરવાના આવે તે તમામ રકમ તમો એક પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને અલગથી ચૂકવવાની રહેશે તેમ સ્પષ્ટ નક્કી કરવામાં આવે છે.

(૧૬) ઉપર જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન તમો વેચાણ રાખનાર એક પક્ષવાળા કરવા સંમત છો અને તે શરતોનું પાલન કરવાની તમો એક પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને બાંહેધરી આપેલ છે તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતીથી આ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો એક પક્ષવાળાને કરી આપેલ છે. સદર મીલકતના આજરોજથી તમો એક પક્ષવાળા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે સ્વતંત્ર માલિક થયા છો અને તેનો માલિકી હકકે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તથા તે ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કરવા હકકદાર થયા છો અને હવે અમો બીજા પક્ષવાળાનો સદર વેચાણ આપેલ મીલકત પર કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હકક, હિત, સંબંધ નથી.

અમો વેચાણ આપનારની ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી મીલકત જેની ઉપર "Uhringar Residency" નામનું રેસીડેન્સીયલ બીલ્ડીંગ બંધાયેલ છે તે જમીન અમો વેચાણ આપનાર પેઢીની માલિકી કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હકક હિત સંબંધ બોજો કે અલાખો નથી તથા તે કોઈની જામીનગીરીમાં કે જપ્તીમાં લખી આપેલ નથી તેમજ સદર મીલકત ઉપર કોઈનો ભરણપોષણનો હક નથી તેમજ કોઈનો ઈજમેન્ટનો રાઈટસ નથી. સદર મીલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટમાં કાનુની કાર્યવાહી ચાલતી નથી. આમ સદર મીલકત અંગેના ટાઈટલ સંપૂર્ણપણે કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ અને બાંહેધરી આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલો છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ વડોદરા મુકામે વાંચી, સમજી, વિચારી અકકલ હોંશીયારીથી કરેલ છે, અને તે આપણ બન્ને વ પક્ષવાળાઓને તથા આપણ બન્ને વ પક્ષવાળાઓના વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામને કબૂલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે.....મતુ

અત્રે.....શાખ.

મે. શ્રીગાર રેસીડેન્સી એ નામની
ભાગીદારી પેઢી તેના ભાગીદાર

(વ્રજેશ રમેશચંદ્ર શાહ)
વેચાણ આપનાર.