

શ્રી

જાનાખત

સંવત ૨૦૭૩ ના ચૈત્ર સુદ ને વાર તા. માઠે એપ્રિલ સને ૨૦૧૭ ના રોજ
આ જાનાખત લખી લેનાર,

પહેલા પક્ષવાળા :-

શ્રી જાતે હિન્દુ ઉ.વ. આસરે ધંધો છે.
..... જેમને હવે પછી આ જાનાખતમાં પહેલા પક્ષવાળા
અથવા જાનાખત લખી લેનાર કે તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો આ
જાનાખત લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળા તથા પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ,
એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, હોટેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ જાનાખત લખી આપનાર,

બીજા પક્ષવાળા/મીલકતના માલિક :-

શક્તિ ડેવલપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેની ઓફીસ ૨૭, જવાહરભાગ સોસાયટી,
ન્યુ સમા રોડ, વડોદરા એ ઠેકાણે આવેલી છે, તે ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી હિરેન
જયંતિભાઈ પ્રજાપતિ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૩૧ આસરે ધંધો વેપાર. જેમને હવે પછી આ જાનાખતમાં બીજા
પક્ષવાળા અથવા મીલકતના માલિક કે વેચાણ આપનાર કે અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે
શબ્દના અર્થમાં અમો આ જાનાખત લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળાની ભાગીદારી પેઢી તથા તે
ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના જે ભાગીદારો અસ્તિત્વમાં હોય તે તમામ ભાગીદારો
તથા તે તમામ ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ,
હોટેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આ જાનાખત લખી આપીએ છીએ કે,
અમો બીજા પક્ષવાળાની સ્વતંત્ર માલકી અને કબજા ભોગવટાની નીચે વર્ણનમાં જણાવેલી સ્થાવર
મીલકત, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવાની નક્કી કરી છે, તે મીલકતનું વર્ણન :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા-૪ (ગોરવા)ના મોજે ઉંડરા તા.

વડોદરાના

રે. સર્વે નં.	હેક્ટર-આરે	આકાર રૂ.
૬૭૮/અ	૦-૧૬-૨૯	૧=૩૭

વાળી જમીન આવેલી છે. જેનો ચો.મી. ૧૬૨૯ થાય છે. સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા)માં વિકાસ પરવાનગી નં. યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૨૬૨/૨૦૧૬ તા. ૧૯-૧૧-૨૦૧૬ ના રોજ નકશા મંજૂર કરાવીને, “ શિવાલય હોમ્સ ” એ નામ રાખીને કુલ-૨ (બે) ટાવર એટલે કે, ‘એ’ ટાવર તથા ‘બી’ ટાવરનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલું છે. તે પૈકી ‘બી’ ટાવરના ફ્લોરમાં આવેલ અધુરા બાંધકામવાળો ફ્લેટ નં. તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાનો નક્કી કર્યો છે. સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટનો કારપેટ એરીયા ચો.મી. છે તેમજ સદર ફ્લેટનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. તેમજ સદર ફ્લેટને વરાડે આવતી વાણવહેંચાયેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. સદર ફ્લેટ આર.સી.સી.ના ધાબાવાળો છે. વેચાણવાળા ફ્લેટની ચતુ: સીમા :-

પુર્વ :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટમાં, સેનિટેશન; પ્લમ્બીંગ; લાઈટ ફીટીંગ; અંદર બહારનું પ્લસ્ટર; બારી-બારણાં; ફ્લોરીંગમાં, કિચનમાં તથા સંડાસ-બાથરૂમમાં ટાઈલ્સનું કામ; કલરકામ વિગેરે જે કાંઈ કામ બાકી છે, તે તમામ કામ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ, તમારા પોતાના ખર્ચે અને જોખમે પુરૂ કરી લેવાનું છે.

સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ ‘શિવાલય હોમ્સ’ એ નામે ઓળખાતી ચોજનાવાળી આખી જમીનનો બીજા બેટીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા માટે, શહેર વડોદરાના કલેક્ટર સાહેબશ્રી

તરફથી તેઓના હુકમ ક્રમાંક: એન.એ./એસ.આર./૪૧૫/૨૦૧૬-૧૭ નં. જમીન-ડી/કલમ-
૬૫/૫૧૧/૭૩૩૩ થી ૭૩૪૦/૧૬ તા. ૩૦-૯-૨૦૧૬ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે.

એ રીતેની વિગતવાળો 'બી' ટાપરના ફ્લોરમાં આવેલ અધુરા બાંધકામવાળો ફ્લેટ, તેમાં જવા આવવાના રસ્તા, પાણીના નીકાલ સાથે, તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્ક સંબંધ સાથે, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવાનો નક્કી કર્યો છે. તેની વેચાણ કિંમતના રૂ /- અંકે રૂપિયા નક્કી કર્યા છે. તેના પેટે બાનાના રૂ /- અંકે રૂપિયા, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને રોકડા/ચેકથી આપ્યા છે. તેમજ બાકી રહેલો વેચાણ અવેજ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે આપવાનો છે. સદર મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવાની મુદત, આજથી માસ- (.....) માસની નક્કી કરી છે. તે મુદત અંદર, સદર મીલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ અમો બીજા પક્ષવાળાને તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી ચુકતે મળી ગયા બાદ, સદર મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને લખી આપી, રજીસ્ટર્ડ કરી આપીશું. તેમજ ઉપર લખેલી મુદત અંદર તમો પહેલા પક્ષવાળા પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લ્યો નહીં તો, આપેલા બાનાના રૂપિયા પાછા માંગવા તમો પહેલા પક્ષવાળાનો હક્ક રહેશે નહીં અને આ બાનાખત રદ થયેલું ગણાશે.

સદર મીલકત અમો બીજા પક્ષવાળાએ બીજા કોઈને ત્યાં કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી જોખમમાં નાખેલી નથી. બીજા જોખમી છે અને તેના ટાઇટલ્સ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી વેચાણ આપવાની નક્કી કરી છે. છતાં હરકતો થાય તો, તે હરકતો અમો બીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું.

સદર મીલકતના ઉંડેરા ગ્રામ પંચાયતના વેરા તથા ઈતર સરકારી વેરા પાકો વેચાણ લેખ થતાં સુધીના અમો બીજા પક્ષવાળાએ ભરવાના છે અને પાકો વેચાણ લેખ થયા બાદ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના છે.

સદર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષવાળાને પાકા વેચાણ લેખ વખતે સોંપવાનો છે.

સદર આખી મીલકતનું નામ, “ શિવાલય હોમ્સ ” આપેલું છે અને તે કાયમ રાખવાનું છે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટ, સદર “ શિવાલય હોમ્સ ” એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ‘બી’ ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, તે સીવાય ‘એ’ ટાવર અંગેની કોઈપણ કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો રહેશે નહીં અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા હોઈ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે.

સદર “ શિવાલય હોમ્સ ” એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બંને ટાવર એટલે કે, ‘એ’ ટાવર તથા ‘બી’ માટે ઇલાયટી લીફ્ટ; દાદર; કોમન પેસેજ; કોમન પાણીની લાઈનો તથા કોમન ડ્રેનેજ લાઈન; કોમન લાઈટ ફીટીંગ; ઓપરેટિંગ પાણીની ટાંકી વિગેરે સુવિધાઓ અમો બીજા પક્ષવાળા કરી/બનાવીને આપવાના છીએ. તેમજ સદર ‘શિવાલય હોમ્સ’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગેની કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝમાં અમો બીજા પક્ષવાળા ‘એ’ ટાવર તથા ‘બી’ ટાવરના તમામ ફલેટોના માલીકો માટે એક કોમન અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી તથા સબ મર્સીબલ પંપ સાથેનો પાણીનો બોર; માર્શીનની ખુદ્દી જગ્યામાં પેવર બ્લોક તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કોમન પાર્કિંગની સુવિધા કરી/બનાવીને આપવાના છીએ. તેમજ તે તમામ કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝ એટલે કે, ‘એ’ ટાવર તથા ‘બી’ ટાવરની સહીયારી તેમજ સ્વતંત્ર કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝને મેન્ટેનન્સ કરવા માટે તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનો સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ ઇલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલ ભરવા તેમજ તે અંગેનો ઇતર તમામ વહીવટ કરવા અંગે જે કાંઈપણ ખર્ચ થાય તેમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તમારા જાળે આવતી રકમ આપવાની રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટ, સદર ‘શિવાલય હોમ્સ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ‘બી’ ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર ‘બી’ ટાવરની નીચેની જમીનમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાનો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં, વગર વહેંચાયેલો સહીયારો હીરસો રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટ, સદર ‘શિવાલય હોમ્સ’ એ

નામે ઓળખાતી યોજનાના 'બી' ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર 'બી' ટાવરવાળી આખી મીલકત કોઇ કારણસર પડી જાય અથવા તો તેને કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો, સદર 'બી' ટાવરના દરેક માલીકોએ પોતાના ભાગમાં, પોતાના ખર્ચે બાંધકામ અથવા સમારકામ કરી લેવાનું રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ, સદર 'શિવાલય હોમ્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'બી' ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર 'બી' ટાવરમાં જવા આપવાનો રસ્તો; દાદર; કોમન પેસેજ; કોમન પાણીની લાઇનો તથા કોમન ડ્રેનેજ લાઇન; કોમન લાઇટ ફીટીંગ; ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી વિગેરે જે સુવિધાઓ કરવામાં આવે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર 'બી' ટાવરના બીજા અન્ય ફ્લેટ માલીકો સાથે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. તેમજ તેની સાફ-સુફી તથા મેન્ટેનન્સનો જે કાંઈપણ ખર્ચ થાય તથા જે કાંઈપણ સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ બીલ ભરવાના આવે તેમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તમારા ફાળે આવતી રકમ આપવાની રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ, સદર 'શિવાલય હોમ્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'બી' ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર 'બી' ટાવરના ફેમ સ્ટ્રક્ચરમાં તથા બહારના એલીવેશનમાં તથા એલીવેશનના કલરમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં, એવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો બીજા પક્ષવાળાને આપી આપો છો. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટની બહારની બાજુમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઈપણ જાતની પ્રોજેક્શન આઈટમ લગાડી શકશો નહીં.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ, સદર 'શિવાલય હોમ્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'બી' ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર 'બી' ટાવરના કોમન પેસેજ, દાદર, ઓ.ટી.એસ. તથા અન્ય કોમન સુવિધાઓનો ઉપયોગ, જે તે હેતુ માટે સુવિધાઓ બનાવેલી છે, તેજ હેતુ માટે કરવાનો છે. કોમન પેસેજ તથા દાદરની તેમજ ઓ.ટી.એસ.ની જગ્યામાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો સામાન મુકવાનો નથી કે તેને કાચું કે પાકું બાંધકામ કરીને, તમો પહેલા પક્ષવાળા આંતરી શકશો નહીં.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ, સદર 'શિવાલય હોમ્સ' એ

નામે ઓળખાતી યોજનાના 'બી' ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર 'બી' ટાવરના ફોર્થ ફ્લોરની ઉપર જે ખુલ્લી અગાસી આવેલી છે, તે ખુલ્લી અગાસીનો વાપર, ઉપત્તોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર 'શિવાલય હોમ્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'બી' ટાવરના બીજા અન્ય તમામ ફ્લેટ માલીકો સાથે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. પરંતુ, સદર 'બી' ટાવરના ફોર્થ ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ (પેન્ટ હાઉસ) નં. બી-૪૦૩ તથા બી-૪૦૪ વાળા માલીકોને વેચાણ આપેલ તથા વાપરવા આપેલ, ફ્લેટની પશ્ચિમ દિશા તરફની અગાસીમાં, સદર 'બી' ટાવરના બીજા અન્ય કોઇપણ ફ્લેટ માલીકોનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો રહેશે નહીં અને તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથેજ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાનો નક્કી કર્યો છે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ, સદર 'શિવાલય હોમ્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'બી' ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર 'બી' ટાવરના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં જે કવર્ડ પાર્કિંગની ખુલ્લી જગ્યા આવેલી છે, તે પાર્કિંગની ખુલ્લી જગ્યામાં તમો પહેલા પક્ષવાળાને, સદર 'બી' ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાહનનું પાર્કિંગ કરવાનો હક્ક રહેશે. પરંતુ, સદર પાર્કિંગની ખુલ્લી જગ્યામાં, સદર 'બી' ટાવરના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટોના માલીકોને તેઓના વાહનનું પાર્કિંગ કરવાનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહીં કારણ કે, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ તમામ ફ્લેટોના માલીકોનો પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૧૮ મીટર પહોળા રસ્તા તરફ આવેલ પાર્કિંગની ખુલ્લી જગ્યામાં તેઓના વાહનનું પાર્કિંગ કરવાનો હક્ક અને અધિકાર આપવામાં આવેલ છે. તેમજ 'બી' ટાવરના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરના કવર્ડ પાર્કિંગવાળી ખુલ્લી જગ્યામાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા સ્વતંત્ર રીતે અથવા તો, સદર 'શિવાલય હોમ્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'બી' ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકો સાથે ભેગા મળીને કોઇપણ પ્રકારનું કાર્ય કે પાકું બાંધકામ કરી શકશો નહીં કે ગંદકી કરી શકશો નહીં તેમજ કોઇને અડચણ થાય તેવી રીતે વાહનનું પાર્કિંગ કરી શકશો નહીં. તેમજ સદર પાર્કિંગ પ્લેસનો જે કાંઈપણ સાફસુકીનો ખર્ચ થાય તેમજ તેના મેન્ટેનન્સનો જે કાંઈપણ ખર્ચ થાય તથા જે કાંઈપણ સરકારી વેરા કે ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ બીલ આવે તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, તમારા ફાળે આવતી રકમ આપવાની રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ, સદર 'શિવાલય હોમ્સ' એ

નામે ઓળખાતી યોજનાના 'બી' ટાપરમાં આવેલ હોવાથી, સદર 'બી' ટાપરમાં જે લીફ્ટની સુવિધા કરવામાં આવે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર 'બી' ટાપરના તમામ ફ્લેટોના માલીકો સાથે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. તેમજ સદર લીફ્ટનો રીપેરીંગ મેન્ટેનન્સ ખર્ચ, ઇલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલ, લીફ્ટ મેનનો પગાર તથા ઇતર તમામ જે કાંઈપણ ખર્ચ થાય તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, તમારા ફાળે આવતી રકમ આપવાની રહેશે.

સદર 'શિવાલય હોમ્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'બી' ટાપરને મેન્ટેનન્સ કરવા માટે અથવા તો સદર 'શિવાલય હોમ્સ' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાનું મેન્ટેનન્સ કરવા માટે, સદર 'બી' ટાપરના તમામ ફ્લેટ માલીકો અથવા તો, સદર 'શિવાલય હોમ્સ' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના તમામ સહ માલીકો અગર કોઈ મંડળ કે એસોસીએશન બનાવે તો, તેમાં તમો વેચાણ રાખનાર પહેલા પક્ષવાળાએ ફરજિયાત સહકાર આપવાનોજ છે અને તેના સમાસદ થવાનું રહેશે તથા વરાડે આવતી રકમ આપવી પડશે.

સદર 'શિવાલય હોમ્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'એ' ટાપર તથા 'બી' ટાપરના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટો સિવાયના તમામ ફ્લેટોના માલીકોને જવા-આવવાની સુગમતા રહે તે કારણોસર, સદર 'શિવાલય હોમ્સ' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાની ઉત્તર દિશા તરફ તેમજ દક્ષિણ દિશા તરફ એમ મળી કુલ-૨ (બે) નંગ એન્ટ્રી ગેટ રાખવામાં આવેલા છે. જેથી કરીને, તે બંન્ને એન્ટ્રી ગેટનો જવા-આવવા માટે વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાના હકકો, સદર 'શિવાલય હોમ્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'એ' ટાપર તથા 'બી' ટાપરના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટો સિવાયના તમામ ફ્લેટોના માલીકોને જ આપવામાં આવેલ હોવાથી, તે એન્ટ્રી ગેટનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર 'શિવાલય હોમ્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'એ' ટાપર તથા 'બી' ટાપરના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટો સિવાયના તમામ ફ્લેટોના માલીકો સાથે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે અને તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખવાનો નક્કી કર્યો છે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટના ઉપરના સ્લેબને કોઈપણ કારણોસર નુકશાન થાય તો, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અને ઉપરવાળા માલીકે સહીયારા ખર્ચે રીપેરીંગ

કરાવવાનું રહેશે. તે જ પ્રમાણે, સદર ફલેટના નીચેના સ્તેબને પણ કોઈપણ કારણોસર નુકશાન થાય તો, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અને નીચેવાળા માલીકે સહીયારા ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે.

સદર મીલકતના વેચાણ દરતાવેજ કરાવવા અંગેનો સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો તેમજ નોંધણી ફી નો ખર્ચ જે થાય તે બધો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે. તેમજ સદર મીલકત વેચાણ લેવા સાફ જે કાંઈપણ સર્વિસ ટેક્સ, ટી.ડી.એસ. અથવા તો ઇતર બીજો કોઈપણ સરકારી ટેક્સ ભરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો, તેવે સંજોગે તેવા ભરવાના થતાં તમામ ટેક્સના નાણાં પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના રહેશે.

આ બાબાખત અમો બીજા પક્ષવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોશીયારીથી, સાફ દિલથી, વાંચી, વંચાવી, કોઈપણ જાતનાં દાબ દબાણને વશમાં થયા વગર, બીનકેફ હાલતમાં, લખી આપ્યું છે, તે અમો બીજા પક્ષવાળાને તથા અમો બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો સર્વેને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. તેમજ સદર બાબાખત, લખી આપનાર તથા લખી લેનારની સુચનાથી તથા બન્નેવની સંમતીથી, લી. વડોદરા શહેર નોંધણી કચેરીના પરવાનાવાળા દરતાવેજ લખનાર - શ્રી થતિન આનંદલાલ શાહ, લા.નં. ૧૭/૯૩ રે. કલ્પના સોસાયટી, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા.

સહી

શાખ

બીજા પક્ષવાળા/મીલકતના માલીક :-
શક્તિ ડેવલપર્સ એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(શ્રી હિરેન જયંતિભાઈ પ્રજાપતિ)

અત્રે મનુ
બીજા પક્ષવાળા/મીલકતના માલિક :-

શક્તિ ડેવલપર્સ એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના પરીવરકર્તા ભાગીદાર



(શ્રી હિરેન જયંતિભાઈ પ્રજાપતિ)
પહેલા પક્ષવાળા/લખી લેનાર :-



(.....)
અત્રે શાખ

(૧) -----

(૨) -----