શ્રી

બાનાખત

સંવત ૨૦૭૩ ના શ્રાવણ સુદ .... ને .... વાર તા. ...... માહે ઓગષ્ટ સને ૨૦૧૭ ના રોજ આ બાનાખત લખી લેનાર,

પહેલા પક્ષવાળા :–

.... જાતે હિન્દુ ઉ.વ. .... આસરે ધંધો .... ઠે. .... વડોદરા. જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં પહેલા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ લેનાર કે તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો આ બાનાખત લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળા તથા પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ બાનાખત લખી આપનાર,

બીજા પક્ષવાળા/મીલકતના માલીક :–

શ્રીજી ડેવલપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેની ઓફીસ સફલ આઇકોન, સુર્યદર્શન ટાઉનશીપની સામે, વડસર, વડોદરા એ ઠેકાણે આવેલી છે, તે ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી સંદિપ મોહનભાઇ પટેલ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૩૩ આસરે ધંધો વેપાર. જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં બીજા પક્ષવાળા અથવા મીલકતના માલીક કે વેચાણ આપનાર કે અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો આ બાનાખત લખી આપનાર બીજા 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 તમો પહેલા પક્ષવાળાને આ બાનાખત લખી આપીએ છીએ કે, અમો બીજા પક્ષવાળાની સ્વતંત્ર માલકી અને કબજા ભોગવટાની નીચે વર્ણનમાં જણાવેલી સ્થાવર મીલકત, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવાની નકકી કરી છે, તેનું વર્ણન :–

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

રે. સર્વે નં.	હેકટર–આરે	આકાર રૂા.
૨૫૨	૧–૨૨–૪૨	૬=૩૭

વાળી જમીન આવેલી છે. સદર જમીનનો, મુસદ્દારૂપ (પ્રપોઝ) નગર રચના યોજના વડોદરા નં. ૩૧ માં સમાવેશ થતાં, તેને ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૩૪/૧ તથા ૩૪/૨ ફાળવેલ છે અને તે મુજબ તેનું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૨૯૧૯ તથા ચો.મી. ૪૪૨૮ છે. તેમજ સદર આખી જમીન, વડોદરા સીટી સર્વે કચેરીમાં, મોજે વડસરના સીટી સર્વે નં. ૨૮૪ થી નંધાએલ છે. તે પૈકી **ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૩૪/૧** વાળી જમીન અમો બીજા પક્ષવાળાની માલીકીની છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૨૯૧૯ છે. સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે, વડોદરા મહાનગર પાલિકામાં, રજાચિઠ્ઠી નં. વોર્ડ–૪, એલ–૧૫૪/૨૦૧૫–૨૦૧૬ તા. ૮–૨–૨૦૧૬ ના રોજ નકશા મંજુર કરાવીને, **'' સફલ આઇકોન ''** એ નામ રાખીને, ૧૮ મીટર તથા ૩૬ મીટર પહોળા રોડ તરફ ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફર્સ્ટ ફલોરમાં આગળના ભાગે દુકાનો તથા તેની ઉપર કુલ–૪ (ચાર) ટાવર એટલે કે, **'એ'** ટાવર, **'બી'** ટાવર, **'સી'** ટાવર તથા **'ડી'** ટાવરનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલું છે. તે પૈકી **'એ'** ટાવરના .... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નં. **..........** તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાનો નક્કી કર્યો છે. સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટનો કારપેટ એરીયા ચો.મી. .... છે તેમજ તેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર ફલેટને વરાડે આવતી કોમન આંતરીક રસ્તાની તથા કોમન પ્લોટની વણ વહેંચાએલી જમીન મળી, કુલ વણવહેંચાયેલી જમીનનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. સદર ફલેટ આર.સી.સી.ના ધાબાવાળો છે. સદર ફલેટમાં પાણીનો નળ, ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ, સંડાસ તથા બાથરૂમ છે. વેચાણવાળા ફલેટની ચતુઃ સીમા :–

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ આખા રે.સર્વે નં. ૨૫૨ વાળી જમીનનો બીન ખેતીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા માટે, વડોદરાના કલેકટર સાહેબશ્રી તરફથી તેમના હુકમ ક્રમાંકઃ તત્કાલ/ એન.એ/એસ.આર/૯૧/૨૦૧૨–૨૦૧૩ નં. જમીન/ડી/કલમ–૬૫/વશી/૧૬૧૩/૨૦૧૩ તા. ૬–૫–૨૦૧૩ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે.

એ રીતેની વિગતવાળો **'એ'** ટાવરના .... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ, 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 ₹ .... /– અંકે .... રૂપીયા નક્કી કર્યા છે. તેના પેટે બાનાના ₹ .... /– અંકે .... રૂપીયા, અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી રોકડા/ચેકથી લીધા છે. બાકી રહેલો વેચાણ અવેજ, અમો બીજા પક્ષવાળાએ પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે લેવાનો 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 નહી તો, આપેલા બાનાના રૂપીયા પાછા માંગવા તમો પહેલા પક્ષવાળાનો હકક રહેશે નહી અને આ બાનાખત રદ્દ થયેલું ગણાશે.

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

સદર મીલકતના વડોદરા મહાનગર પાલિકાના વેરા તથા ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ બીલના નાણાં તથા ઇતર 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 યોજનાનું નામ **" સફલ આઇકોન "** આપેલું છે અને તે કાયમ રાખવાનું છે.

સદર 'સફલ આઇકોન' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં જે કોમન આંતરીક રસ્તો આવેલ છે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર 'સફલ આઇકોન' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ફ્લેટ માલીકોએ સહીયારી રીતે કરવાનો છે. તેમજ તે આંતરીક રસ્તામાંથી વાહન વિગેરે લઇ જવા–લાવવા તેમજ તેમાંથી પાણીની લાઇન, ડ્રેનેજ લાઇન, ગેસ લાઇન, તાર–ટેલીફોન લાઇન વિગેરે જે કાંઇ લાઇનો લેવાની થાય, તે તમામ લાઇનો લેવા, સદર 'સફલ આઇકોન' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના કોઇપણ ફ્લેટ માલીક હક્કદાર રહેશે અને તે લાઇનો લેતી વખતે કોઇપણ ફ્લેટના માલીકે વાંધો કે હરકત કરવાની નથી. તેમજ તે કોમન આંતરીક રસ્તા અંગેના જે કાંઇ વેરા, ટેક્ષ તથા સાફસુફીનો ખર્ચ આવે, તેમાં તમામ ફ્લેટોના માલીકોએ પોતપોતાના ફાળે આવતી રકમ આપવાની રહેશે. પરંતુ, સદર કોમન આંતરીક રસ્તાનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાના હક્કો, સદર 'સફલ આઇકોન' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ દુકાનોના માલીકોને આપવામાં આવેલ નહી હોવાથી, તે કોમન આંતરીક રસ્તાનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાના હક્કો, સદર 'સફલ આઇકોન' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ દુકાનોના માલીકોનો રહેશે નહી.

સદર 'સફલ આઇકોન' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલ નકશામાં જે કોમન પ્લોટ દર્શાવેલ છે, તે કોમન પ્લોટનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર 'સફલ આઇકોન' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ફ્લેટોના માલીકોએ સહીયારી રીતે કરવાનો છે. તેમજ સદર કોમન પ્લોટના જે કાંઇ વેરા, ટેક્ષ તથા સાફસુફીનો ખર્ચ આવે, તેમાં તમામ ફ્લેટોના માલીકોએ પોતપોતાના ફાળે આવતી રકમ આપવાની રહેશે. પરંતુ, સદર કોમન પ્લોટનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાના હક્કો, સદર 'સફલ આઇકોન' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ દુકાનોના માલીકોને આપવામાં આવેલ નહી હોવાથી, તે કોમન પ્લોટનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાના હક્કો, સદર 'સફલ આઇકોન' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ દુકાનોના માલીકોનો રહેશે નહી.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ, સદર **" સફલ આઇકોન "** એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ, **'એ'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, તે સીવાય મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ, ૧૮ મીટર તથા ૩૬ મીટર પહોળા રોડ તરફ

ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં આગળના ભાગે આવેલ દુકાનો તેમજ **'બી'** ટાવર, **'સી'** ટાવર તથા **'ડી'** ટાવર અંગેની કોઇપણ કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો રહેશે નહી અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે.

સદર 'સફલ આઇકોન' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના દરેક ટાવર એટલે કે, **'એ'** ટાવર, **'બી'** ટાવર, **'સી'** ટાવર તથા **'ડી'** ટાવર અંગેની કોમન ફેસેલીટીઝ તથા એમીનીટીઝમાં અમો બીજા પક્ષવાળા દરેક ટાવર અંગે ઇલાયદી લીફ્ટ; દાદર; કોમન પેસેજ; ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કોમન પાર્કીંગ; માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામાં પેવર બ્લોક્સ્; અંડર ગ્રાઉન્ડ તેમજ ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીઓ; કોમન પાણીની લાઇનો; કોમન ડ્રેનેજ લાઇન; કોમન લાઇટ ફીટીંગ; સબ મર્સીબલ પંપ સાથેનો પાણીનો બોર વિગેરે સુવિધાઓ કરી/બનાવીને આપવાના છીએ. **તેમજ** ૧૮ મીટર તથા ૩૬ મીટર પહોળા રોડ તરફ ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં આવેલ દુકાનો માટે પણ ઇલાયદું ૧૮ મીટર તથા ૩૬ મીટર પહોળા ટી.પી. રોડ તરફ કોમન પાર્કીંગ; પાર્કીંગની ખુલ્લી જગ્યામાં તથા માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામાં પેવર બ્લોક્સ્; અંડર ગ્રાઉન્ડ તેમજ ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી; સબ મર્સીબલ પંપ સાથેનો પાણીનો બોર વિગેરે સુવિધાઓ પણ અમો બીજા પક્ષવાળા કરી/બનાવીને આપવાના છીએ. તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનું મેન્ટેનન્સ કરવા માટે તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનો સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ ઇલેકટ્રીક લાઇટ બીલ ભરવા તેમજ તે અંગેનો ઇતર તમામ વહીવટ કરવા અંગે, સદર 'સફલ આઇકોન' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં ૧૮ મીટર તથા ૩૬ મીટર પહોળા રોડ તરફ ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં આવેલ દુકાનો **તેમજ** જે તે ટાવર માટે એટલે કે, **'એ'** ટાવર, **'બી'** ટાવર, **'સી'** ટાવર તથા **'ડી'** ટાવર માટે ઇલાયદા મંડળ અથવા એસોસીએશનની રચના કરવાની રહેશે અને તે રચાએલ મંડળ અથવા એસોસીએશનમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, તમો પહેલા પક્ષવાળાને લાગુ પડતા મંડળ કે એસોસીએશનમાં ફરજીયાત મેમ્બર થવાનું રહેશે અને વરાડે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર ફલેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાનો નક્કી કર્યો છે. તેમજ તે રચાયેલ જે તે મંડળ અથવા એસોસીએશનના તમામ સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવેલ મેમ્બરશીપ ફીમાંથી, સદર ઉપરોકત જણાવેલ જે તે ટાવર અંગેની તમામ ફેસીલીટીઝ તથા

એમીનીટીઝનું મેન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે તેમજ તેના તમામ વેરા તથા ઈલેકટ્રીક લાઈટ બીલ પણ તેમાંથીજ ભરવાના રહેશે. તે જ પ્રમાણે, દુકાનો અંગે રચાએલ મંડળ અથવા એસોસીએશન અંગે, દુકાનોના માલીકો પાસેથી ઉઘરાવેલ મેમ્બરશીપ ફી માંથી, દુકાનો અંગે કરેલ તમામ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનું મેન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે તેમજ તેના તમામ વેરા તથા ઈલેકટ્રીક લાઈટ બીલ પણ તેમાંથીજ ભરવાના રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં જો, જે તે એસોસીએશનમાં, જે તે એસોસીએશનને લાગુ પડતી ઉપરોક્ત જણાવેલ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝને મેન્ટેન કરવા માટે રકમ ઓછી પડે તો, તેવે સંજોગે, તે એસોસીએશનના દરેક મેમ્બરે પોતાના હિસ્સે આવતી રકમ, તે એસોસીએશનમાં આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરી છે. તે જ પ્રમાણે, સદર 'સફલ આઈકોન' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગેની કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝમાં અમો બીજા પક્ષવાળા ઉપર જણાવ્યા મુજબ, સદર આખી યોજનામાં પીવાના પાણીની તેમજ ડ્રેનેજની મેઈન લાઈન; ટ્રીમીક્ષ સીમેન્ટ કોકરીટ રોડ; રોડ ઉપરની સ્ટ્રીટ લાઈટ; અંડર ગ્રાઉન્ડ જી.ઈ.બી. કેબલીંગ; માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામાં પેવર બ્લોકસ્; કોમન પ્લોટની અંદર ગાર્ડન વિગેરેની સુવિધાઓ કરી/બનાવીને આપવાના છીએ. તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનું મેન્ટેનન્સ તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનો સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ ઈલેકટ્રીક લાઈટ બીલ તેમજ ઈતર તમામ વહીવટ, સદર 'સફલ આઈકોન' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના તમામ ટાવર એટલે કે, **'એ'** ટાવર, **'બી'** ટાવર, **'સી'** ટાવર તથા **'ડી'** ટાવર અંગે રચાએલ જુદા જુદા તમામ મંડળ અથવા એસોસીએશનએ ભેગા મળીને કરવાનો રહેશે. તેમજ સદર આખી 'સફલ આઈકોન' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં જે અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ઈલેકટ્રીક લાઈટની લાઈન નાખેલ છે, તે લાઈનનું તમામ પ્રકારનું મેન્ટેનન્સ પણ, સદર ઉપર જણાવેલ તમામ એસોસીએશને એટલે કે, **'એ'** ટાવર, **'બી'** ટાવર, **'સી'** ટાવર તથા **'ડી'** ટાવર અંગે રચાએલ જુદા જુદા તમામ મંડળ અથવા એસોસીએશનએ ભેગા મળીને અથવા તો મેમ્બરોએ પોતાના સ્વખર્ચે કરવાનું રહેશે. જેમાં અમો બીજા પક્ષવાળાની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરી છે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ, સદર 'સફલ આઈકોન' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **'એ'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'એ'** ટાવરની નીચેની જમીનમાં,

તમો પહેલા પક્ષવાળાનો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં, વગર વહેંચાયેલો સહીયારો હીસ્સો રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટ, સદર 'સફલ આઈકોન' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **'એ'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'એ'** ટાવરવાળી આખી મીલકત કોઈ કારણસર પડી જાય અથવા તો તેને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો, સદર **'એ'** ટાવરના દરેક માલીકોએ પોતાના ભાગમાં, પોતાના ખર્ચે બાંધકામ અથવા સમારકામ કરી લેવાનું રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટ, સદર 'સફલ આઈકોન' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **'એ'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'એ'** ટાવરમાં જવા આવવાનો રસ્તો; દાદર; કોમન પેસેજ; ઉપર નીચેની પાણીની ટાંકીઓ; કોમન પાણીની લાઇનો; કોમન ડ્રેનેજ લાઇન તથા કોમન લાઇટ ફીટીંગ વિગેરે જે સુવિધાઓ કરવામાં આવે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર **'એ'** ટાવરના બીજા અન્ય ફલેટ માલીકો સાથે, સદર **'એ'** ટાવરના તમામ ફલેટોના માલીકો માટે રચાએલ મંડળ કે એસોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટ, સદર 'સફલ આઈકોન' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **'એ'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'એ'** ટાવરના ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરમાં તથા બહારના એલીવેશનમાં તથા એલીવેશનના કલરમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, એવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો બીજા પક્ષવાળાને આથી આપો છો. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટની બહારની બાજુમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઈપણ જાતની પ્રોજેકશન આઈટમ લગાડી શકશો નહી.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટ, સદર 'સફલ આઈકોન' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **'એ'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'એ'** 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 નહી.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટ, સદર 'સફલ આઇકોન' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **'એ'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'એ'** ટાવરના ફ્લેટ નં. એ–૫૦૨ તથા એ–૫૦૪ ની ઉપર જે ખુલ્રી અગાસી આવેલી છે, તે અગાસીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર **'એ'** ટાવરના બીજા અન્ય ફલેટ માલીકો સાથે, સદર **'એ'** ટાવરના તમામ ફલેટોના માલીકો માટે રચાએલ મંડળ કે એસોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. પરંતું સદર **'એ'** ટાવરમાં સેકન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. એ–૨૦૧ તથા એ–૨૦૩ વાળા માલીકને વેચાણ આપેલ અગાસીમાં તેમજ ફીફ્થ્ ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. એ–૫૦૨ તથા એ–૫૦૪ વાળા માલીકને વાપરવા આપેલ અગાસીમાં, સદર **'એ'** ટાવરના બીજા અન્ય કોઇપણ ફલેટ માલીકોનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો રહેશે નહી અને તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથેજ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ ફલેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાનો નક્કી કર્યો છે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટ, સદર 'સફલ આઇકોન' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **'એ'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'એ'** ટાવરના ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ દુકાનોની પાછળના ભાગમાં આવેલ પાર્કિંગની ખુલ્રી જગ્યામાં તમો પહેલા પક્ષવાળાને, સદર **'એ'** ટાવરના તમામ ફલેટોના માલીકો સાથે, સદર **'એ'** ટાવરના તમામ ફલેટોના માલીકો માટે રચાએલ મંડળ અથવા એસોસીએશનના નીતિ નિયમો મુજબ સહીયારી રીતે વાહનનું પાર્કિંગ કરવાનો હક્ક રહેશે. તેમજ સદર પાર્કિંગવાળી ખુલ્રી જગ્યામાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા સ્વતંત્ર રીતે અથવા તો, સદર **'એ'** ટાવરના બીજા તમામ ફલેટોના માલીકો સાથે ભેગા મળીને કોઇપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરી શકશો નહી કે ગંદકી કરી શકશો નહી તેમજ કોઇને અડચણ થાય તેવી રીતે વાહનનું પાર્કિંગ કરી શકશો નહી. તેમજ સદર પાર્કિંગ પ્લેસનો જે કાંઇપણ સાફસુફીનો ખર્ચ થાય તેમજ તેના મેન્ટેનન્સનો જે કાંઇપણ ખર્ચ થાય તથા જે કાંઇપણ સરકારી વેરા કે ઇલેકટ્રીક લાઇટ બીલ આવે તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર **'એ'** ટાવરના તમામ ફલેટોના માલીકો માટે રચાએલ મંડળ કે એસોસીએશનના નક્કી કરેલા નીતી નિયમો પ્રમાણે, તમો પહેલા પક્ષવાળાના હિસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે. તેમજ સદર 'સફલ આઇકોન' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં ૧૮ મીટર તથા ૩૬ મીટર પહોળા રોડ તરફ ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફર્સ્ટ ફલોરમાં આવેલ તમામ દુકાનોની આગળના ભાગમાં

એટલે કે, ૧૮ મીટર તથા ૩૬ મીટર પહોળા રસ્તા તરફ આવેલ પાર્કીંગની ખુલ્લી જગ્યામાં તમો પહેલા પક્ષવાળાને વાહન પાર્ક કરવાનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત કે હિસ્સો રહેશે નહી કારણ કે, સદર પાર્કીંગની ખુલ્લી જગ્યા, સદર 'સફલ આઇકોન' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં ૧૮ મીટર તથા ૩૬ મીટર પહોળો રોડ તરફ આવેલ ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફર્સ્ટ ફલોરમાં આવેલ ફક્ત દુકાનોના માલીકો માટે જ છે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટ, સદર 'સફલ આઇકોન' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **'એ'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'એ'** ટાવરમાં જે લીફટની સુવિધા કરવામાં આવે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર **'એ'** ટાવરના તમામ ફલેટોના માલીકો સાથે, સદર **'એ'** ટાવરના તમામ ફલેટોના માલીકો માટે રચાએલ મંડળ કે એસોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. તેમજ સદર લીફ્ટનો રીપેરીંગ મેન્ટેનન્સ ખર્ચ, ઇલેકટ્રીક લાઇટ બીલ, લીફ્ટ મેનનો પગાર તથા ઇતર તમામ જે કાંઇપણ ખર્ચ થાય તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર **'એ'** ટાવરના તમામ ફલેટોના માલીકો માટે રચાએલ મંડળ કે એસોસીએશનના નક્કી થયેલ નીતિ નિયમો મુજબ, વરાડે પડતો ફાળો આપવાનો રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટના ઉપરના સ્લેબને કોઇપણ કારણોસર નુકશાન થાય તો, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અને ઉપરવાળા માલીકે સહીયારા ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે. તે જ પ્રમાણે, સદર ફલેટના નીચેના સ્લેબને પણ કોઇપણ કારણોસર નુકશાન થાય તો, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અને નીચેવાળા માલીકે સહીયારા ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવવાનું 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 કાંઇપણ જી.એસ.ટી., ટી.ડી.એસ. અથવા તો ઇતર બીજો કોઇપણ સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો, તેવે સંજોગે તેવા ભરવાના થતાં તમામ ટેક્ષના નાણાં પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના રહેશે.

આ બાનાખત અમો બીજા પક્ષવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી, સાફ દિલથી, વાંચી, વંચાવી, કોઇપણ જાતનાં દાબ દબાણને વશમાં થયા વગર, બીનકેફ હાલતમાં, લખી

આપ્યું છે, તે અમો બીજા પક્ષવાળાને તથા અમો બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો સર્વેને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સહી	શાખ
----------------------	--------------------
બીજા પક્ષવાળા/મીલકતના માલીક :– શ્રીજી ડેવલપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર	 --------------------

(શ્રી સંદિપ મોહનભાઇ પટેલ)