શ્રી.
<u>વેચાણ દસ્તાવેજ.</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે **ગામ - સેવાસી** ના જુના સ.નં. ૩૬૪, **બ્લોક નંબર : ૩૩૮ પૈકી ૧** વાળી બિનખેતીની જમીન જે **સેવાસી ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૭૨** પૈકી ૨૭૯૩.૮૪ ચોરસ મીટર જમીનમાં બંધાયેલ **"LIVE-IN"** નામની કોર્મશીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ સ્કીમમાં બીલ્ડીંગ **"...."** માં **.....ફલોર** પર આવેલ **દુકાન/ફલેટ નંબર : ....** નો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા...................... પુરાનો......**

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

<u>એક પક્ષવાળા / વેચાણ રાખનાર :</u>

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, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.
{PAN NO : }

<u>બીજા પક્ષવાળા / વેચાણ આપનાર :</u>

લક્ષ્ય ઈનકોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર **શ્રી ધવલ ટી. શામળબેચર,** ઉ.વ.આ.૪૮,ધંધો : વેપાર, પેઢીનું સરનામું : એફ/૧૦૧, સોમનાથ હેરીટેઝ, સેવાસી કેનાલ પાસે, સેવાસી-ગોત્રી રોડ, વડોદરા.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર - બીજા પક્ષવાળા પેઢી તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને સદરહુ સંબોધનના અર્થમાં વેચાણ આપનાર - બીજા પક્ષવાળા પેઢીતથા તેઓના વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ વાલી વારસો સકસેસરો, એસાઈનીઓ,એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. {PAN NO : AAFFL 6093B}

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

અમો વેચાણ આપનાર પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકો કબજા ભોગવટાની બીનખેતીની રહેણાંક ઝોનમાં આવેલ જમીન જે શહેર વડોદરામાં મોજે **ગામ - સેવાસી** ના જુના સ.નંબર : ૩૬૪, **બ્લોક નંબર : ૩૩૮ પૈકી ૧** વાળી બિનખેતીની જમીન જે **સેવાસી ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૭૨** થી આવેલ છે અને ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ સદર જમીનનું **ક્ષેત્રફળ ૫,૦૨૬ ચોરસ મીટર** છે. તે જમીન અમો બીજા પક્ષવાળા પેઢીએ સદરહું જમીનના અગાઉના માલીકો **(૧) દેસાઈ મહાદેવભાઈ નટુભાઈ (૨) દેસાઈ ભાવનાબેન શૈલેષભાઈ** પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૪૧૫૩ તારીખ :૧૨.૦૫.૨૦૧૫ થી વેચાણ રાખેલ છે, અને ત્યારથી સદરહું મીલ્કતના અમો બીજા પક્ષવાળા પેઢી એકમાત્ર માલીકો છીએ. અને સદરહું જમીન અમો બીજા પક્ષવાળા પેઢીના નામે તલાટી દફતરે ગામના નમુના નંબર : ૭/૧૨, ૮/અ તથા હકક પત્રક (૬) માં એન્ટ્રી નંબર : ૬૧૭૪ તારીખ : ૧૨ જુન ૨૦૧૫ થી પડેલ છે. અને સદર એન્ટ્રી તારીખ : ૦૮ સપ્ટેમ્બર ૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણિત (સર્ટીફાઈડ)થયેલ છે.

સદર જમીનમાં સેવાસી ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧ અમલમાં આવતા સદર જમીનને ફા.પ્લોટ નંબર : ૭૨ ફાળવેલ છે અને ફા.પ્લોટ મુજબ સદર જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૫,૦૨૬ ચોરસ મીટર (૫૪,૦૯૯ ચોરસ ફુટ)છે. અને સદર જમીનને બીનખેતીમાં રુપાંતર કરવા માટે મેં. વડોદરા જીલ્લાના કલેકટર સાહેબશ્રીએ તેમના હુકમ નંબર : એન.એ./એસ.આર/૧૦૨૬/૨૦૧૩-૧૪, નંબર : જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૧૬૧૪ થી ૧૬૨૨/૧૪ બીનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી, વડોદરા તા.૨૦.૦૩.૨૦૧૪ થી બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, (વુડા) દ્વારા બાંધકામના નકશા મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી નં. યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૧૮૭૯/૨૦૧૩ તા.૧૯.૦૯.૨૦૧૩ થી આપવામાં આવેલ. ત્યારબાદ નવેસરથી રીવાઈઝડ પ્લાન રજુ કરવામાં આવેલ. અને વુડા દ્વારા સદર પ્લાન મંજુર કરી સદર જમીન પર કોર્મશીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ બીલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા માટે વિકાસ પરવાનગી નંબર : યુડીએ/પ્લાન-૧/પરવાનગી/૧૮/૨૦૧૫ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, કારેલીબાગ, વડોદરા. દ્વારા તા.૨૯.૦૪.૨૦૧૫ થી આપેલ છે. અને મંજુર થયેલા નકશા મુજબ પરિશિષ્ટવાળી જમીનમાં **"LIVE-IN"** નામની કોર્મશીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ બીલ્ડીંગ બાંધનાર છે જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરના ભાગ પર ૨૮ દુકાનો તથા ફર્સ્ટ ફલોર થી ફીફથ ફલોર સુધી કુલ ૧૧૮ ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે તે પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલ્કત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ રાખનારને વેચાણ આપેલ છે તે મીલ્કતનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

પરિશિષ્ટ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ ફ્લેટનું વર્ણન.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકીટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીકીટ વડોદરાના **(વિભાગ-૪)** મોજે **ગામ - સેવાસી** , તા.જી. વડોદરાના જુના સ.નંબર : ૩૬૪, **બ્લોક નંબર : ૩૩૮ પૈકી ૧** વાળી બિનખેતીની રહેણાંક ઝોનમાં આવેલ જમીન જે **સેવાસી ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧** ના **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૭૨** થી આવેલ છે અને ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ સદર જમીનનું **ક્ષેત્રફળ ૫,૦૨૬ ચોરસ મીટર** છે જે પૈકી ૨૨૩૨.૧૬ ચોરસ મીટર જમીન ઓનર્સ રીઝર્વ પ્લોટ રાખી બાકી રહેતી ૨૭૯૩.૮૪ ચોરસ મીટર જમીનમાં વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) ની કોર્મશીયલ કમ રેસીડેન્શીયલ બીલ્ડીંગની બાંધકામની પરવાનગી મુજબ બંધાયેલ **"LIVE-IN"** નામની સ્કીમમાં બીલ્ડીંગ **"...."** માં **.........ફ્લોર** પર આવેલ **દુકાન/ફ્લેટ નંબર : ....** જેના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ **........** ચોરસ મીટર બીલ્ટઅપ છે. અને સદર દુકાન/ફલેટને વણવહેંચાયેલ સામુહીક વપરાશની વરાડે પડતી ફાળે આવતી .... ચોરસ મીટર જમીન સહ સદર મીલ્કત આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ રાખનારને કાયમના માટે માલીકી હકકથી વેચાણ આપેલ છે તે મીલ્કતની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

ઉપરોકત પરિશિષ્ટવાળી મીલ્કત અમો બીજા પક્ષવાળા પેઢીએ તમો એક પક્ષવાળાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરી સદર મીલ્કત 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.

બેંકનું નામ	ચેક/ડીડી	તારીખ	રકમ
-			
-			

રૂા. /-

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

(૧)સદર પરિશિષ્ટવાળી જમીન પર **"LIVE-IN"** નામના કુલ ૬ બીલ્ડીંગ {A TO F} ઓનરશીપ સીસ્ટમથી બાંધવામાં આવેલ છે. તે તમામ બીલ્ડીંગમાં તૈયાર થયેલ તમામ દાદરો, કોમન પેસેઝ, લીફ્ટ, ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક તથા અંડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક, કોમન લાઈટ કનેકશન, ડ્રેનેજ કનેકશન, પાર્કીંગની માલીકી ફકત બીલ્ડીંગ {A TO F} સુધીના ફકત ફ્લેટ ખરીદનાર માલીકોની રહેશે. તમો એક પક્ષવાળા વેચાણ રાખનાર તથા સદર આખા બીલ્ડીંગના અન્ય ફલેટ માલીકોની સામુહીક અને વણવહેંચાયેલી રહેશે. અને સદર તમામ સામુહીક સુવિદ્યાની વસ્તુઓનો વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ તમામ ફલેટ માલીકોએ ભેગામળીને કરવાનો છે. અને તેનુ રીપેરીંગ, સમારકામ, મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે કોઈ ખર્ચ આવે તે દરેક ફલેટ માલીકે વરાડે પડતો ભોગવવાનો છે. જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર આવેલ દુકાનના માલીકોનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, સબંધ કાયમના માટે રહેશે નહીં. ફકત દુકાન માલીકો પાણીનો ઉપયોગ કરી શકશે. તે સિવાય કોઈપણ જાતનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.

(૨) વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે ઉપરોકત પરિશિષ્ટવાળી જમીનમાં બંધાનાર "LIVE-IN" નામના ૬ રેસીડેન્સીયલ બીલ્ડીંગ ઓનરશીપ ફ્લેટ સીસ્ટમથી બાંધવામાં આવનાર છે. તે તમામ બીલ્ડીંગમાં તૈયાર થનાર તમામ દાદરો, કોમન પેસેઝ, લીફ્ટ, ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક તથા અંડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક, કોમન લાઈટ કનેકશન, કોમન ડ્રેનેજ કનેકશન,ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર આવેલ કોમન પાર્કીંગ, તેમજ કોમન પ્લોટમાં બનાવવામાં આવનાર કલબ હાઉસ, કોમન ગાર્ડન, કોમન મેઈન ગેટ તમો એક પક્ષવાળા તથા સદર તમામ ૬ બીલ્ડીંગમાં ફકત ફ્લેટ ખરીદનાર માલીકોની કોમન સામુહીક અને વણવહેંચાયેલી રહેશે. અને સદર તમામ સુવિદ્યાઓનો 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 નહી. તેમજ સ્પષ્ટ નકકી કરવામાં આવે છે કે તમામ ૬ બીલ્ડીંગના કોમન પેસેઝ, કોમન પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કોમન ખુલ્લી જગ્યામાં કે તમામ ૬ બીલ્ડીંગની પાંચમા માળ ઉપરની ખુલ્લી અગાસીમાં કોઈપણ ફ્લેટ માલીકે

કોઈપણ જાતનુ કાચુ કે કાયમી પાકુ બાંધકામ કરવાનુ રહેશે નહી અને સદર તમામ ૬ બીલ્ડીંગના કોમન પેસેજ, કોમન પાર્કીંગ, પાંચમા માળ ઉપરની ખુલ્લી અગાસી તથા અન્ય ખુલ્લી જગ્યા કાયમના માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.

(૩) વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે, સદર ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર આવેલ દુકાનના માલીકોએ તેમની દુકાનના આગળના ભાગમાં આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં તેમના વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે. અને કોઈપણ દુકાન માલીકોએ ફલેટ માલીકોના બીલ્ડીંગમાં પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે નહીં. તેવી જ રીતે {A TO F} બીલ્ડીંગના ફલેટ માલીકોએ ગ્રાઉન્ડ ફલોર તેમજ બેઝમેન્ટમાં આવેલ પાર્કીંગની જગ્યામાં જ વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે. કોઈપણ ફલેટ માલીકોએ દુકાનના પાર્કીંગમાં વાહન પાર્ક કરવાના રહેશે નહીં જે મુજબની એક પક્ષવાળા સાથે સ્પષ્ટતા થયા પછી જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ એક પક્ષવાળાને કરી આપેલ છે. અને સદર નિયમનું પાલન બીલ્ડીંગમાં મીલ્કત ખરીદનાર તમામ સભ્યોએ કરવાનું રહેશે. વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે કોમન પ્લોટમાં બનાવવામાં આવનાર કલબ હાઉસ તેમજ કોમન ગાર્ડનનો વાપર ઉપયોગ ફકત {A TO F} બીલ્ડીંગના ફલેટ માલીકો જ કરી શકશે. જેમાં દુકાન ખરીદનાર માલીકોને વાપરવાનો કોઈ હકક અધિકાર આપેલ નથી. સદર {A TO F} બીલ્ડીંગનું મેઈન્ટેનન્સ ફલેટ માલીકોએ તેમણે આપેલ મેઈન્ટેનન્સ માંથી કરવાનું રહેશે. અને તે મેઈન્ટેનન્સની રકમ ઓછી પડે તો દર માસે દરેક ફલેટ માલીકો પાસેથી એસોસીએશન નકકી કરે તે પ્રમાણે ઉઘરાવીને કરવાનું રહેશે. તેવી જ રીતે દુકાનોનું મેઈન્ટેનન્સ દુકાન માલીકોએ અલગથી કરવાનું રહેશે.

(૪) સદર **"LIVE-IN"** નામના કુલ ૬ {A TO F} બીલ્ડીંગમાં તૈયાર થનાર બીલ્ડીંગની ઉપર આવેલ તમામ ખુલ્લી અગાસીની સંપુર્ણ માલીકી કાયમના માટે આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજા પક્ષવાળા પેઢીની રહેશે. વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) તરફથી ભવિષ્યમાં સદર અગાસી ઉપર વધુ બાંધકામ માટે (એફ.એસ.આઈ)ની મંજુરી મળે તો તે મુજબ બાંધકામ કરીને અથવા એફ.એસ.આઈ ના વેચાણ આપવાના કાયમી હકકો ફકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજા પક્ષવાળા પેઢીના જ છે અને રહેશે તેમાં કોઈપણ ફલેટ માલીકનો હકક દાવો કે લાગભાગ હકક હીત રહેશે નહીં તેમ સ્પષ્ટ નકકી કરી આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો વેચાણ રાખનારને કરી આપેલ છે.

(૫) ઉપરોકત પરિશિષ્ટવાળી મીલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે થનાર તમામ ખર્ચ જેમ કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી ઈતર તમામ ખર્ચની જવાબદારી માત્ર તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવવાની છે તેમ સ્પષ્ટ નકકી કરવામાં આવે છે.

(૬) તમો એક પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મીલ્કત **"LIVE-IN"** નામના એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ છે અને સદરહુ એપાર્ટમેન્ટનું નામ **"LIVE-IN"** રાખવામાં આવેલ છે જે કાયમ માટે રાખવાનું છે. અને તે નામમાં કોઈએ સુધારો કરવાનો નથી.

(૭) ઉપરોકત **"LIVE-IN"** નામની સ્કીમમાં અલગ અલગ ટાઈપના કુલ ૬ {A TO F} બીલ્ડીંગ બંધાયેલ છે અને આ તમામ બીલ્ડીંગ **"LIVE-IN"** ના નામથી ઓળખાશે.

(૮) પરિશિષ્ટવાળી મીલ્કત એટલે કે **"LIVE-IN"** નામના તમામ ૬ બીલ્ડીંગના મુળ એલીવેશનમાં કોઈપણ સભ્યએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી. તથા તમો વેચાણ રાખનાર વેચાણ આપેલ મીલ્કત એટલે કે ફલેટ 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 રહશે 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 ફલેટનો ઉપયોગ અન્ય ફલેટના રહીશોને કોઈપણ પ્રકારનુ ન્યુસન્સ, તકરાર, ડખલ, અડચણ પડે તેવી રીતે ઉપયોગ કરવાનો નથી કે પેસેજમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કે વસ્તુઓ મૂકવાની નથી તથા કોઈપણ ગેરકાયદેસર પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી. વેચાણ આપેલ ફલેટમાં કોઈપણ જાતનો ઈન્ટરનલ ફેરફાર કે સ્ટ્રકચરલ ફેરફાર તથા કોઈપણ જાતના એડીશન/ઓલટરેશન કરતા પહેલા બીજા પક્ષવાળા પેઢીની અથવા તો અમારા સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરની પરવાનગી લેવી જરૂરી છે તેમ સ્પષ્ટ નકકી કરી આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એક પક્ષવાળાને કરી આપેલ છે.

(૯) ઉપરોકત પરિશિષ્ટવાળી મીલ્કત અંગેના વડોદરા મહાનગર સેવા સદન/પંચાયતના વેરા, ટેક્ષ, લાઈટ બીલ તેમજ વડોદરા મહાનગર સેવા સદનમાંથી આ દસ્તાવેજ થયા બાદ જે તે મીલ્કત ખરીદનાર માલીકોએ કોર્પોરેશનમાં પ્રથમ વર્ષની આકારણી મુજબ જે કાંઈ વેરાની રકમ ભરવાની આવે તે તમો મીલ્કત ખરીદનાર માલીકે ભરવાના રહેશે તેમજ ઉપરોકત મીલ્કતમાં વુડાના નવા નિયમ મુજબ સદરહુ મીલ્કત અંગેનો ટેક્ષ ભર્યેથી ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ મળશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ બાદના ભવિષ્યના તથા વખતો વખતના કોર્પોરેશનના વેરા, પાણીનો વેરો વિગેરે તમામ વેરાની તથા સ્ટેમ્પ ડયુટીની તથા તેના દંડની તેમજ જમીન મહેસુલની તથા અન્ય વેરાની જવાબદારી માત્ર તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવવાની છે.

(૧૦) વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) તરફથી ભવિષ્યમાં સદર અગાસી ઉપર વધુ બાંધકામ માટે (એફ.એસ.આઈ)ની મંજુરી મળે તો તે મુજબ બાંધકામ કરીને અથવા એફ.એસ.આઈ ના વેચાણ આપવાના કાયમી હક્કો ફક્ત આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજા પક્ષવાળા પેઢીના જ છે અને રહેશે. તેમજ સદર અગાસી ઉપર ભવિષ્યમાં થનાર મીલ્કતના બાંધકામ, તેમજ તે સમયે કોમન બીલ્ડીંગનું પાણી કનેકશન, સ્ટોરેજ ટેંક, દાદર, બોરવેલ, લીફ્ટ, પાર્કીંગ તથા અન્ય કોમન સગવડતાઓના જુના પ્રિમાઈસીસ ધારકો સાથે નવીન સભ્યો વરાડે પડતા હીસ્સેદાર થશે. અને તેવે સમયે કોઈપણ દુકાન/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 દુકાન/ફ્લેટ મેમ્બર તથા નવા ફ્લેટ મેમ્બરો સાથે બીલ્ડીંગની ઉપર તૈયાર થનાર અગાસીમાં તમામનો કોમન હક્ક રહેશે.

(૧૧)સદર **"LIVE-IN"** નામના કુલ ૬ બીલ્ડીંગમાં તૈયાર થનાર બીલ્ડીંગની ઉપર આવેલ તમામ ખુલ્લી અગાસીની સંપુર્ણ માલીકી કાયમના માટે બીજા પક્ષવાળા પેઢીની રહેશે. અને સદર તમામ ૬ બીલ્ડીંગના પાંચમા માળ ઉપર આવેલ ખુલ્લી અગાસીના સંપૂર્ણ હક્કો તથા કેબલ, ડેટા કેબલ, ટી.વી.કેબલ, વિગેરે નાંખવા દેવાના સંપૂર્ણ હક્કો તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર અથવા ઉપરની ટેરેસ પર હોર્ડીંગ્સ, જાહેરાતના બોર્ડ, ટીવી, ટેલીફોન, રીલેટાવર વિગેરે ઉભા કરવામાં અથવા પાંચમા માળ ઉપર આવેલ ખુલ્લી અગાસીમાંથી કે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પરથી પસાર કરવા/કરાવવાના સંપૂર્ણ હક્કો ફક્ત બીજા પક્ષવાળા પેઢીના જ છે અને રહેશે. વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) તરફથી ભવિષ્યમાં સદર અગાસી ઉપર વધુ બાંધકામ માટે (એફ.એસ.આઈ)ની મંજુરી મળે તો તે મુજબ બાંધકામ કરીને અથવા એફ.એસ.આઈ ના વેચાણ આપવાના કાયમી હક્કો ફક્ત બીજા પક્ષવાળા પેઢીના જ છે અને રહેશે તેમાં કોઈપણ દુકાન/ફ્લેટ માલીકનો હક્ક દાવો કે લાગભાગ હક્ક હીત રહેશે નહીં તેમ સ્પષ્ટ નક્કી કરી આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એક પક્ષવાળાને કરી આપેલ છે.

(૧૨)ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી જમીનમાં બંધાનાર **"LIVE-IN"** નામના ૬ બીલ્ડીંગ ઓનરશીપ સીસ્ટમથી બાંધવામાં આવનાર છેઅને તેમાં કોઈપણ દુકાન/ફ્લેટ મેમ્બરનો આગવો ભાગ રહેશે નહીં કે આગવો ભાગ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં માંગી શકશે નહી. તેમજ સ્પષ્ટ નક્કી કરવામાં આવે છે કે તમામ ૬ બીલ્ડીંગના કોમન પેસેઝ, કોમન પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કોમન ખુલ્લી જગ્યામાં કે તમામ ૬ બીલ્ડીંગની પાંચમા માળ ઉપરની ખુલ્લી અગાસીમાં કોઈપણ ફ્લેટ માલીકે કોઈપણ જાતનુ કાચુ કે કાયમી

પાકુ બાંધકામ કરવાનુ રહેશે નહી અને સદર તમામ ૬ બીલ્ડીંગના કોમન પેસેજ, કોમન પાર્કીંગ, પાંચમા માળ ઉપરની ખુલ્લી અગાસી તથા અન્ય ખુલ્લી જગ્યા કાયમના માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે અને તે મુજબની સ્પષ્ટતા થયેથી જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો વેચાણ રાખનારને કરી આપેલ છે.

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

(૧૪)ઉપરોકત ફ્લેટનું બાંધકામ, ક્ષેત્રફળ, ટાઈટલ જમીન અંગેના તમામ કાગળો કોર્પોરેશનના નકશા, રજાચીઠ્ઠી વિ.તમો એક પક્ષવાળા વેચાણ રાખનારે તમારા એડવોકેટ પાસે જોઈ તપાસાવડાવી લીધેલ છે અને દરેક બાબત પ્રત્યે પુર્ણ સંતોષ થયેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા હોવાથી હવે પછી ઉપરોકત કોઈપણ બાબત અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો તકરાર કે દાવો તમો વેચાણ રાખનાર કે તમારા વંશ વાલી વારસોએ ભવિષ્યમાં કરવાનો રહેશે નહીં અને જો તેમ કરવામાં આવશે તો તે અંગે થનાર તમામ ખર્ચ એક પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે તેમ સ્પષ્ટ નકકી કરવામાં આવે છે.

(૧૫)ઉપરોકત પરિશિષ્ટવાળી જગ્યામાં જે **"LIVE-IN"** નામના બીલ્ડીંગ બંધાનાર છે તેના ઉપર નીચેના સ્લેબ ભાંગે તુટે તો તે ઉપર નીચેવાળાઓએ સહીયારા ખર્ચે રીપેર કરવાના રહેશે. અને મીલ્કતની વચ્ચેની જે દિવાલો છે તેની માલીકી આજુબાજુના મીલ્કત માલીકોની સહીયારી માલીકીની રહેશે. તેમજ સદર બીલ્ડીંગ ભવિષ્યમાં આકસ્મીક રીતે પડી જાય તો તેનો તમામ બીલ્ડીંગના માલીકોનો જમીનનો ભાગ જે તે મીલ્કત દરીદનારના ક્ષેત્રફળ મુજબ વરાળેપડતા હીસ્સા મુજબ સહીયારો ગણાશે. અને જે તે ખરીદનાર મીલ્કત માલીકનો જે તે ફલોર પર મીલ્કતો હકક રહેશે તે સિવાય અન્ય કોઈ ફ્લોર પર કોઈ ફ્લેટ માલીકનો હીસ્સો ગણાશે નહીં. વધુમાં સદર બીલ્ડીંગની ઈમારતને ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન થાય તેવુ કાયમનુ બાંધકામ કે તોડફોડ એક પક્ષવાળાએ કે અન્ય મીલ્કત વેચાણ રાખનારાઓએ કરવાનુ 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.

(૧૬)આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે સદર પરિશિષ્ટવાળી મીલ્કત તમો વેચાણ રાખનાર તમારા ખર્ચે તમારા નામ પર રેવન્યુ રેકર્ડ, સીટી સર્વે રેકર્ડ, ગુજરાત વિધ્યુત 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 જરુરી સહી સંમતી કબુલાતોની જરુર હશે તે આપવા અમો બંધાયેલા છીએ.

(૧૭)ઉપરોકત પરિશિષ્ટવાળી મીલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે થનાર તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ, વકીલ ફી ઈતર તમામ ખર્ચ માત્ર તમો એક પક્ષવાળાએ ભોગવવાની છે તેમ સ્પષ્ટ નકકી કરવામાં આવે છે. તેમજ કેન્દ્ર સરકાર ધ્વારા કે રાજય સરકાર ધ્વારા જે કોઈ સર્વીસ ટેક્ષ કે અન્ય ટેક્ષ કે વેરા ભરવાના આવે તે તમામ રકમ તમો એક પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને અલગથી ચૂકવવાની રહેશે તેમ સ્પષ્ટ નકકી કરવામાં આવે છે.

(૧૮) ઉપર જણાવેલ તમામ શરતોનુ પાલન તમો વેચાણ રાખનાર એક પક્ષવાળા કરવા સંમત છો અને તે શરતોનુ પાલન કરવાની તમો એક પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને બાંહેધરી આપેલ છે તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતીથી આ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો એક પક્ષવાળાને કરી આપેલ છે. સદર મીલ્કતના આજરોજથી તમો એક પક્ષવાળા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થયા છો અને તેનો માલીકી હકકે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તથા તે ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કરવા હકકદાર થયા છો અને હવે અમો બીજા પક્ષવાળાનો સદર વેચાણ આપેલ મીલ્કત પર કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હકક, હીત, સબંધ નથી.

(૧૯) અમો વેચાણ આપનારની ઉપરોકત પરિશિષ્ટવાળી મીલ્કત જેની ઉપર **"LIVE-IN"** નામનુ કોર્મશીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ બીલ્ડીંગ બંધાયેલ છે તે જમીન અમો વેચાણ આપનાર પેઢીની માલીકી કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હકક હીત સબંધ બોજો કે અલાખો નથી તથા તે કોઈની જામીનગીરીમાં કે જપ્તીમાં લખી આપેલ નથી તેમજ સદર મીલ્કત ઉપર કોઈનો ભરણપોષણનો હક નથી તેમજ કોઈનો ઈઝમેન્ટનો રાઈટસ નથી. સદર મીલ્કત અંગે કોઈપણ કોર્ટમાં કાનુની કાર્યવાહીચાલતી નથી. આમ સદર મીલ્કત અંગેના ટાઈટલ સંપુર્ણપણે કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ અને બાંહેધરી આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલો છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણ બન્નેવ પક્ષવાળાઓએ આજરોજ વડોદરા મુકામે વાંચી, સમજી, વિચારી અકકલ હોંશીયારીથી કરેલ છે, અને તે આપણ બન્નેવ પક્ષવાળાઓને તથા આપણ બન્નેવ પક્ષવાળાઓના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામને કબૂલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે........................મતુ **અત્રે............શાખ.**

લક્ષ્ય ઈનકોર્પોરેશન નામની
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર

(શ્રી ધવલ ટી. શામળબેચર)
બીજા પક્ષવાળા/વેચાણ આપનાર.