શ્રી

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા–૫ (બાપોદ)ના મોજે કપુરાઇ તા. વડોદરાની સ્થાવર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ₹ .... /– અંકે .... રૂપીયા પુરાનો.

સંવત ૨૦૭૪ ના ચૈત્ર સુદ .... ને .... વાર તા. ...... માહે માર્ચ સને ૨૦૧૮ ના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર,

<u>પહેલા પક્ષવાળા :–</u>

.... જાતે હિન્દુ ઉ.વ. .... આસરે ધંધો .... ઠે. .... જેમનો **PAN NO.** ______________ છે. જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પહેલા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ લેનાર કે તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળા તથા પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર,

<u>બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલીકો :–</u>

રીયા ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર પ્રા. લી., જે ધ કંપનીઝ એકટ, ૧૯૫૬ હેઠળ નોંધાએલ કંપની છે અને તેનો નોંધણી નં. U45202GJ2005PTC45932 તા. ૨૬–૪–૨૦૦૫ છે તેમજ તેનો **PAN NO. AADCR 0121R** છે, જેની ઓફીસ, ૪૬, સુવાસ કોલોની, ફતેગંજ, વડોદરા એ ઠેકાણે આવેલી છે, તે કંપની વતી અને તર્ફે તેના ઓથોરાઇઝડ સીગ્નેટરી શ્રી જતીનભાઇ મનુભાઇ પ્રજાપતિ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૩૯ આસરે ધંધો વેપાર ઠે. " અમરકુંજ ", ૩, શાંતિવન સોસાયટી, ભગવતનગરની સામે, અભીલાષા ચાર રસ્તાની પાસે, ન્યુ સમા રોડ, વડોદરા. જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજા

SUN CORPORATION

PARTNER

પક્ષવાળા અથવા વેચાણ આપનાર કે અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર કંપની તથા તે કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના ડાયરેક્ટરો તથા હોદ્દેદારો જે અસ્તિત્વમાં હોય તે તમામ તથા તે કંપનીના એસાઇનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદ્દેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે. તથા

ત્રીજા પક્ષવાળા/સંમતી આપનાર :-

સન કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેનો **PAN NO. ABUFS 3707M** છે, તે ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી જતીનભાઇ મનુભાઇ પ્રજાપતિ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૩૯ આસરે ધંધો વેપાર ઠે. " અમરકુંજ ", ૩, શાંતિવન સોસાયટી, ભગવતનગરની સામે, અભીલાષા ચાર રસ્તાની પાસે, ન્યુ સમા રોડ, વડોદરા. જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ત્રીજા પક્ષવાળા કે ડેવલપર કે સંમતી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની ભાગીદારી પેઢી તથા તે ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના જે ભાગીદારો અસ્તિત્વમાં હોય તે તમામ તથા તે ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદ્દેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે,

અમો બીજા પક્ષવાળાની સ્વતંત્ર માલકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન, કે જે મોજે ગામ કપુરાઇ તા. વડોદરાના રે. સર્વે નં. ૫૩૧ વાળી છે, તે જમીન અંગે ત્રીજા પક્ષવાળાને, સદર જમીન અંગે એક ડેવલપમેન્ટ કરવા અંગેનો કરાર તા. ૨૨-૧૦-૨૦૧૦ ના રોજ કરી આપેલો છે. જે ડેવલપમેન્ટ કરાર શહેર વડોદરાના નોટરીશ્રી જીતેન્દ્ર કે. પટેલ સાહેબના રજીસ્ટરમાં અનુક્રમ નં. ૧૪૮૪ તા. ૨૨-૧૦-૨૦૧૦ ના રોજથી નંધાએલ છે. તેમજ તે ડેવલપમેન્ટ કરાર ઉપર ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનીયમ-૧૯૫૮ ની કલમ-૩૩ અને કલમ-૩૯ (૧)(બી) હેઠળ અનુક્રમે ખુટતી સ્ટેમ્પ

SUN CORPORATION

PARTNER

ડ્યુટીની રકમ તથા તેના ઉપર ભરવા પાત્ર થતી દંડની રકમ મળી, કુલ ₹૩૭૯૩૬૦/- અંકે ત્રણ લાખ અગ્નોએંસી હજાર ત્રણસો સાંહીઠ રૂપીયા, સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડીયા, માંડવી મેઇન બ્રાંચમાં તા. ૨૯-૧૨-૨૦૧૪ ના રોજ ભરપાઇ કરેલા છે અને તેથી શહેર વડોદરા વિભાગ-૧ ના સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વેલ્યુએશન તંત્રના નાયબ કલેક્ટર સાહેબશ્રીએ, મુંબઇ સ્ટેમ્પ અધિનીયમ-૧૯૫૮ ની કલમ-૪૧ હેઠળ, સદર ડેવલપમેન્ટ કરાર ઉપર યોગ્ય સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરપાઇ થયેલ હોવાનું પ્રમાણપત્ર પણ આપેલ છે.

ઉપર જણાવ્યા મુજબ તા. ૨૨-૧૦-૨૦૧૦ ના રોજ ત્રીજા પક્ષવાળાને જે ડેવલપમેન્ટ કરાર કરી આપેલો છે તેથી ત્રીજા પક્ષવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતિ આપનાર તરીકે લીધેલા છે. તેમજ તે ડેવલપમેન્ટ કરારના આધારે, ત્રીજા પક્ષવાળાએ વડોદરા મહાનગર પાલિકામાં નકશા મંજુર કરાવીને, સદર જમીનમાં **'સન કલાસીક'** એ નામ રાખીને રહેણાંકના મકાનો બાંધવાનું આયોજન કરેલું છે. તેમજ તેવી યોજનાની નોંધણી અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} અંતર્ગત કરાવેલ છે, જેનો નોંધણી નં. .... છે. તેમજ તેવા ઉપર જણાવેલ ડેવલપમેન્ટના કરાર આધારે, ત્રીજા પક્ષવાળાને, સદર યોજનાની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવનાર મકાનો વેચવાનો તેમજ તેવા મકાન જેમને ફાળવવામાં આવ્યા હોય તેઓની સાથે કરારો કરવાના તેમજ વેચાણ અવેજ સ્વીકારવા અમો ત્રીજા પક્ષવાળા હક્કદાર થયેલ હોઇ, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની સંમતિથી, સદર **'સન કલાસીક'** એ નામ રાખીને આયોજન કરવામાં આવેલ યોજના પૈકી મકાન નં. .... તમો પહેલા પક્ષવાળાને ઉચ્ચક ₹ .... /- અંકે .... રૂપીયામાં તા. .... ના રોજ, દ.નં. .... થી બાનાખત લખી આપી, વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે વેચાણ અવેજના ₹ .... /- અંકે .... રૂપીયા, તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને, આજદિન સુધીમાં ટુકડે ટુકડે ચેકથી મળી ગયેલ છે, જેની અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા

SUN CORPORATION

PARTNER

પક્ષવાળાને ઈલાયદી રસીદો પણ આપેલી છે. જેથી તે વેચાણ અવેજના રૂપીયાના બદલામાં, સદર નીચે વર્ણનમાં જણાવેલી સ્થાવર મીલકત, તમો પહેલા પક્ષવાળાને પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે, કાયમને માટે, વેચાણ આપી, તમો પહેલા પક્ષવાળાના પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપી છે, તેનું વર્ણન :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા-૫ (બાપોદ)ના મોજે કપુરાઈ તા. વડોદરામાં અમો બીજા પક્ષવાળાની માલીકીની નીચે કોષ્ટકમાં જણાવ્યા મુજબની જમીનો આવેલી છે.

SUN CORPORATION
PARTNER

<u>રે.સર્વે નં.</u>	<u>બ્લોક નં.</u>	<u>ક્ષેત્રફળ ચો.મી.માં</u>
૫૩૧	૩૫૫/૧ પૈકી	૯૪૦૯
૫૩૨	૩૫૪ પૈકી	૪૧૪૮
૫૩૩	૩૫૫/૧	૪૧૪૮

એ રીતે ઉપર કોષ્ટકમાં જણાવ્યા મુજબની અમો બીજા પક્ષવાળાની માલીકીની જમીનો આવેલી છે. જે સ્થળ ઉપર બીલકુલ બાજુ બાજુમાં આવેલી છે અને તેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૧૭૭૦૫ થાય છે. સદર જમીનનો વડોદરા મહાનગર પાલિકાની પ્રપોઝ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૦ માં સમાવેશ થતાં, તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૫/૨, ૪૬/૧ તથા ૪૬/૨ ફાળવેલ છે. સદર ત્રણેવ જમીનના એકત્ર નકશા, વડોદરા મહાનગર પાલિકામાં, રજાચિઠ્ઠી નં. વોર્ડ-૩, એલ-૨૦૮/૨૦૧૦-૨૦૧૧ તા. ૨૭-૧-૨૦૧૧ ના રોજ તેમજ રીવાઈઝ રજાચિઠ્ઠી નં. વોર્ડ-૩, એલ-૨૧/૨૦૧૫-૨૦૧૬ તા. ૩-૬-૨૦૧૫ ના રોજ મંજુર કરાવીને, રે.સર્વે નં. ૫૩૧ વાળી આખી જમીન તથા રે.સર્વે નં. ૫૩૨ વાળી જમીનની દક્ષિણ દિશા તરફની ૨૫૮૯.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનમાં, **" સન કલાસીક "** એ નામ રાખીને રહેણાંકના ફલેટો તથા મકાનો બાંધવાનું આયોજન કરવામાં આવેલું છે. તે પૈકી રે.સર્વે નં. **૫૩૧ વાળી જમીનમાં** આવેલ મકાન નં. નં. .... તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપ્યું છે. જેનું જમીનનું

ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર મકાનને વરાડે આવતી કોમન રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની વણવહેંચાએલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. જેનું કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... થાય છે. જેમાં ભોંયતળીયું તથા તેની ઉપર એક મજલી ઇંટો, રેતીના ચણતરવાળું (લોડબેરીંગ સ્ટ્રક્ચરવાળું), આર.સી.સી.ના ધાબાવાળા મકાનનું બાંધકામ કરેલું છે. જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે તેમજ ફર્સ્ટ ફલોરનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ તેનો ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} મુજબનો કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી. .... છે. સદર મકાનમાં પાણીનો નળ, ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ, સંડાસ તથા બાથરૂમ છે.

વેચાણવાળી મીલકતની ચતુઃ સીમાઃ–

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

SUN CORPORATION
PARTNER

સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ આખી જમીન રહેણાંક ઝોનમાં આવેલ છે. તેમજ સદર ઉપર જણાવેલ રે.સર્વે નં. ૫૩૧, બ્લોક નં. ૩૫૫/૧ પૈકી વાળી જમીનનો બીન ખેતીનો વાપર કરવા માટે, વડોદરાના કલેકટર સાહેબશ્રી તરફથી તેમના હુકમ ક્રમાંકઃ એન.એ./એસ.આર./૩૨/૨૦૦૩–૨૦૦૪ નં. જમીન/ડી/વશી/૩૦૧/૨૦૦૪ તા. ૨૫–૨–૨૦૦૪ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે. તેમજ રે.સર્વે નં. ૫૩૨, બ્લોક નં. ૩૫૪ પૈકી વાળી જમીનનો બીન ખેતીનો વાપર કરવા માટે, વડોદરાના કલેકટર સાહેબશ્રી તરફથી તેમના હુકમ ક્રમાંકઃ એન.એ./એસ.આર./૬૦/૨૦૦૫–૨૦૦૬ નં. જમીન/ડી/વશી/૨૫૮૨/૨૦૦૭ તા. ૧૯–૧૧–૨૦૦૭ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે. તેમજ રે.સર્વે નં. ૫૩૩, બ્લોક નં. ૩૫૫/૧ વાળી જમીનનો બીન ખેતીનો વાપર કરવા માટે, વડોદરાના કલેકટર સાહેબશ્રી તરફથી તેમના હુકમ ક્રમાંકઃ એન.એ./એસ.આર./૧૩/૨૦૦૪–

૨૦૦૫ નં. જમીન/ડી/વશી/૩૦૬૮/૨૦૦૪ તા. ૬-૧૨-૨૦૦૪ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે.

એ રીતેની વિગતવાળું મકાન, તેની જમીન, ઇમલા, ઇમારત, કાટમાલ સહીત, તેમાં જવા આવવાના રસ્તા, પાણીના નીકાલ સાથે, સદર મીલકતને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્ક સંબંધ સાથે, આકાશથી તે પાતાળ સુધી, તમો પહેલા પક્ષવાળાને પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે, કાયમને માટે, યાવત્ચંદ્ર દીવાકર પર્યંત, વેચાણ આપી, તમો પહેલા પક્ષવાળાના પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપ્યું છે. જેથી સદર મીલકત ઉપર, અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસોનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો રહયો નથી. તમો પહેલા પક્ષવાળાનો તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વારસોનો સંપૂર્ણ હક્ક છે. જેથી સદર મીલકત ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ વિગેરે કરવા તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાની મરજી મુજબ ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા તમો પહેલા પક્ષવાળા તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો મુખત્યાર છો.

સદર મીલકત અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા 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 આપી છે. તેમ તેના ઉપર અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા સીવાય બીજા કોઇ ભાઇ, ભાગીદાર, ગીરોદાર, હીસ્સેદાર, દાવેદાર, લેણદાર, વારસદાર વિગેરેનો હક્ક સંબંધ નથી. તેમજ તે કોઇની જપ્તી, જામીનગીરીમાં કે કોઇની ટાંચમાં લખી આપેલી નથી. છતાં હરકતો થાય તો, તે હરકતો અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું.

સદર મીલકતના વડોદરા મહાનગર પાલિકાના વેરા તથા ઇલેકટ્રીક લાઇટ બીલના નાણાં તથા ઇતર તમામ સરકારી વેરા આજદિન બાદ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના છે. સદર મીલકત ગામ તલાટી દફતરે, ગામ નમુના નં. ૭ ના ઉતારામાં તથા વડોદરા સીટી સર્વે કચેરીમાં તથા અન્ય સરકારી

SUN CORPORATION
PARTNER

તથા અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો પહેલા પક્ષવાળા તમારા નામે કરાવી લેવા મુખત્યાર છો. તેમાં અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાની સહી, સંમતીની કે કબુલાતની જરૂર પડે આપવા અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા બંધાએલા છીએ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મકાનનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આજરોજે સોંપી દીધો છે, જે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સંભાળી લીધેલો છે. જેથી કરીને, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે, આજ તારીખથી વર્ષ–૫ (પાંચ) વર્ષની અંદર, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મીલકતના ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરમાં જો કોઈપણ પ્રકારની ખામી અથવા તો, વાપરેલ મટીરીયલની ગુણવતામાં જો કોઈ ખામી પુરવાર થાય તો, તેવે સંજોગે, સદર યોજના અંગે રોકેલ સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર તથા આર્કીટેકની સલાહ મુજબ, તે તમામનું રીપેરીંગ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે તમો પહેલા પક્ષવાળાને કરી આપવા આથી બંધાએલા છીએ. પરંતું, જે ખામીઓ માટે અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને જવાબદાર ઠરાવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તો, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈપણ માળખાગત (સ્ટ્રક્ચરલ ડીફેકટ) અથવા કારીગરી, ગુણવતા સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને વળતર ચુકવવા માટે બંધનકર્તા રહીશું નહી અને તે શરત પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઈ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે.

સદર આખી યોજનાનું નામ જે " **સન ક્લાસીક** " આપેલું છે, તે કાયમ રાખવાનું છે.

સદર 'સન ક્લાસીક' એ નામે ઓળખાતી યોજના, તા. ૩–૬–૨૦૧૫ ના રોજ મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ, " પાર્ટ–૦૨ " એટલે કે, રે.સર્વે નં. ૫૩૧ વાળી આખી જમીન તથા રે.સર્વે નં. ૫૩૨ વાળી જમીનની દક્ષિણ દિશા તરફની ૨૫૮૯.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનમાં આવેલ હોવાથી, ઉત્તર દિશા તરફ આવેલ " પાર્ટ–૦૧ " વાળી જમીન તેમજ રે.સર્વે નં. ૫૩૨ વાળી જમીનના

SUN CORPORATION

PARTNER

ઉત્તર દિશા તરફના ભાગમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાનો અથવા તો, સદર 'સન કલાસીક' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બીજા કોઇપણ માલીકનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો રહેશે નહી અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને પણ કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખી છે. તેમજ તેવી જમીનમાં આવેલ આંતરીક રસ્તા તથા કોમન પ્લોટનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાના હક્કો, તમો પહેલા પક્ષવાળાના રહેશે નહી.

સદર 'સન કલાસીક' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલા નકશામાં જે ૭.૫ મીટર પહોળો આંતરીક રસ્તો દર્શાવેલો છે, તે આંતરીક રસ્તોનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર 'સન કલાસીક' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ સભાસદોએ એટલે કે, તમામ મકાનો તેમજ **'બી–૧'**, **'બી–૨'**, **'બી–૩'**, **'બી–૪'** તથા **'સી'** ટાવરના તમામ ફ્લેટ માલીકોએ સહીયારી રીતે કરવાનો છે. તેમજ સદર ૭.૫ મીટર પહોળા આંતરીક રસ્તામાંથી વાહન વિગેરે લઇ જવા–લાવવાના તેમજ તે રસ્તામાં નાખેલ પાણીના નળની તેમજ ઇલેક્ટ્રીક લાઇટની તેમજ તાર–ટેલીફોનની તેમજ ગટરની મુખ્ય લાઇનોમાંથી કનેક્શનો લેવાના હક્કો તમામ માલીકોના રહેશે. તેમજ તે આંતરીક રસ્તા અંગેના જે કાંઇ વેરા, ટેક્ષ તથા સાફસુફીનો ખર્ચ આવે, તેમાં સદર 'સન કલાસીક' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ સભાસદોએ પોતાના ભાગમાં આવતા ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં વરાડે પડતો ફાળો આપવાનો રહેશે અને તે પ્રમાણે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ પણ વરાડે પડતા નાણાં આપવાના છે.

સદર 'સન કલાસીક' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલા નકશામાં જે કોમન પ્લોટ દર્શાવેલો છે, તે કોમન પ્લોટનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર 'સન કલાસીક' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ સભાસદોએ એટલે કે, તમામ મકાનો તેમજ **'બી–૧'**, **'બી–૨'**, **'બી–૩'**, **'બી–૪'** તથા **'સી'** ટાવરના તમામ ફ્લેટ માલીકોએ સહીયારી રીતે કરવાનો છે. તેમજ તે કોમન પ્લોટ અંગેના જે કાંઇ વેરા, ટેક્ષ તથા સાફસુફીનો ખર્ચ આવે, તેમાં સદર 'સન કલાસીક' એ નામે ઓળખાતી

SUN CORPORATION

PARTNER

યોજનાના તમામ સભાસદોએ પોતાના ભાગમાં આવતા ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં વરાડે પડતો ફાળો આપવાનો રહેશે અને તે પ્રમાણે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ પણ વરાડે પડતા નાણાં આપવાના છે.

સદર 'સન કલાસીક' એ નામે ઓળખાતી યોજનાની સામુહીક સવલતોનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અંગે જ્યારે અમો ત્રીજા પક્ષવાળા મંડળ/એસોસીએશનની રચના કરીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તેમાં ફરજીયાતપણે સભાસદ થવાનું રહેશે તેમજ તેવા સભ્યપદ માટેની અરજી તેમજ રચવામાં આવનાર મંડળ/એસોસીએશનની નોંધણી માટેના જરૂરી દસ્તાવેજોમાં, જ્યારે પણ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને સહીઓ કરી આપવા માટેની જાણ કરીએ, તે દિવસથી દિન–૭ (સાત) દિવસની અંદર, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વિના વિલંબે, તેવી તમામ સહીઓ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને કરી આપવાની રહેશે. તેમજ તેવા ભવિષ્યમાં રચવામાં આવનાર મંડળ/એસોસીએશનની જ્યાં સુધી રચના કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને, સદર તમામ સુવિધાઓનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અર્થે તેમજ તેના સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરા વિગેરે ભરવા માટે, તમો પહેલા પક્ષવાળાના ફાળે અને હિસ્સો આવતી રકમ, વિના વિલંબે ચુકવવાની રહેશે, જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે.

સદર 'સન કલાસીક' એ નામે ઓળખાતી યોજનાની સામુહીક સવલતો જેમ કે, કોમન આંતરીક રસ્તા તેમજ કોમન પ્લોટ વિગેરેની માલીકી અમો ત્રીજા પક્ષવાળા જ્યાં સુધી, સદર 'સન કલાસીક' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ/એસોસીએશનને સુપ્રત કરીએ નહી ત્યાં સુધી, તેની સંપૂર્ણપણે માલીકી ફક્ત અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની રહેશે. પરંતું, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષવાળાને આજરોજે સોંપી દીધેલ હોવાના કારણોસર, તેવી તમામ સવલતો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને બીજા અન્ય માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો હક્ક અને અધિકાર રહેશે.

SUN CORPORATION

PARTNER

સદર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા અંગેનો સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો તેમજ નોંધણી ફી નો ખર્ચ જે થાય તે બધો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે. તેમજ ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ એકટની જોગવાઈઓ મુજબ, સદર મીલકત અંગે વધારાની ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીના જે કોઈપણ પૈસા ભરવાના આવે, તે ભરવાની જવાબદારી પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાની છે. તેમજ સદર મીલકત વેચાણ લેવા સારૂં જે કાંઈપણ ગુડસ્ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ (જી.એસ.ટી.), ટી.ડી.એસ. અથવા તો, ઈતર બીજો કોઈપણ સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો, તેવે સંજોગે, તેવા ભરવાના થતાં તમામ ટેક્ષના નાણાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જ્યારે પણ માંગીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તે ઈલાયદા આપવાના રહેશે. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મકાન અંગે ઈલેક્ટ્રીક લાઈટનું કનેક્શન મેળવવા માટે જે કાંઈપણ નાણાં એમ.જી.વી.સી.એલ.માં ભરવાના આવે, તેવા નાણાં પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જ્યારે પણ માંગીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તે ઈલાયદા આપવાના રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાએ રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી, સાફ દિલથી, લખી આપ્યો છે, તે અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો સર્વેને કબુલ, મંજુર અને બંધનકારક છે. તેમજ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ, લખી આપનાર તથા લખી લેનારની સુચનાથી તથા બંન્નેવની સંમતીથી, લી. વડોદરા શહેર નોંધણી કચેરીના પરવાનાવાળા દસ્તાવેજ લખનાર–શ્રી યતિન આનંદલાલ શાહ, લા.નં. ૧૭/૯૩ રે. કલ્પના સોસાયટી, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા.

સહી | શાખ

--------------------- | --------------------

બીજા પક્ષવાળા/મીલકત માલીક :–
રીયા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રા. લી. કંપની વતી
અને તર્ફે તેના ઓથોરાઈઝડ સીગ્નેટરી

SUN CORPORATION
PARTNER

(શ્રી જતીનભાઈ મનુભાઈ પ્રજાપતિ)

<u>ત્રીજા પક્ષવાળા/સંમતિ આપનાર :-</u>
સન કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારીના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(શ્રી જતીનભાઇ મનુભાઇ પ્રજાપતિ)
<u>પહેલા પક્ષવાળા/લખી લેનાર :-</u>

(....)

SUN CORPORATION
PARTNER