

શ્રી

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા-૩ (અકોટા)ના મોજે વડસર તા.  
વડોદરાની સ્થાવર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ ..... /- અંકે  
..... રૂપિયા પુરાનો.

સંવત ૨૦૭૩ ના શ્રાવણ સુદ ..... ને ..... વાર તા. .... માહે ઓગષ્ટ સને ૨૦૧૭  
ના દિને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર,

**પહેલા પક્ષવાળા :-**

..... જાતે હિન્દુ ઉ.વ. .... આસરે ઇંદો  
..... ઠે. .... જેમનો **PAN NO.**  
..... છે. જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પહેલા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ  
લેનાર કે તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી  
લેનાર પહેલા પક્ષવાળા તથા પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ,  
એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, હોદ્દારો, સક્સેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર,

**બીજા પક્ષવાળા/મીલકતના માલીક :-**

શ્રીજી કેવલપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેનો **PAN NO. ABUFS 5932N** છે  
તેમજ તેની ઓફીસ સફલ આઈકોન, સુર્યદર્શન ટાઉનશીપની સામે, વડસર, વડોદરા એ ઠેકાણે  
આવેલી છે, તે ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી સંદિપ મોહનભાઈ પટેલ જાતે હિન્દુ ઉ.વ.  
૩૩ આસરે ઇંદો વેપાર. જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજા પક્ષવાળા અથવા મીલકતના  
માલીક કે વેચાણ આપનાર કે અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો આ  
વેચાણ દસ્તાવેજ 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, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, હોદ્દારો, સક્સેસરો વિગેરે  
તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ

છીએ કે, અમો બીજા પક્ષવાળાને તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી ₹ ..... /- અંકે ..... રૂપિયા, આજદિન સુધીમાં ટુકડે ટુકડે ચેકથી મળી ગયા છે. જેની અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળાને ઇલાયદી રસીદો પણ આપેલી છે. જેથી તે વેચાણ રૂપિયાના બદલામાં, અમો બીજા પક્ષવાળાની સ્વતંત્ર માલકી અને કબજા ભોગવટાની 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 ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા-૩ (અકોટા)ના મોજે વડસર તા.

વડોદરાના,

| રે. સર્વે નં. | હેક્ટર-આરે | આકાર રૂ. |
|---------------|------------|----------|
| 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 માલકીની છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૨૯૧૯ છે. સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે, વડોદરા મહાનગર પાલિકામાં, રજાચિક્કી નં. વોર્ડ-૪, એલ-૧૫૪/૨૦૧૫-૨૦૧૬ તા. ૮-૨-૨૦૧૬ ના રોજ નકશા મંજૂર કરાવીને, “ સફલ આઈકોન ” એ નામ રાખીને, ૧૮ મીટર તથા ૩૬ મીટર પહોળા રોડ તરફ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં 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 ..... ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. .... તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપ્યો છે. સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો કારપેટ એરીયા ચો.મી. .... છે તેમજ તેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર ફ્લેટને વરાડે આવતી કોમન આંતરીક રસ્તાની તથા કોમન પ્લોટની વાણ વહેંચાએલી જમીન મળી, કુલ વાણવહેંચાએલી જમીનનું

ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. સદર ફ્લેટ આર.સી.સી.ના ઘાબાવાળો છે. સદર ફ્લેટમાં પાણીનો નળ, ઇલેક્ટ્રીક લાઈટ, સંડાસ તથા બાથરૂમ છે. વેચાણવાળા ફ્લેટની 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 કલેક્ટર સાહેબશ્રી તરફથી તેમના હુકમ ક્રમાંક: તત્કાલ/ એન.એ/એસ.આર/૮૧/૨૦૧૨-૨૦૧૩ નં. જમીન/ડી/કલમ-૬૫/૫શી/ ૧૬૧૩/૨૦૧૩ તા. ૬-૫-૨૦૧૩ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે.

એ રીતેની વિગતવાળો ‘એ’ ટાવરના ..... ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ, તેમાં જવા આવવાના રસ્તા, પાણીના નીકાલ સાથે, તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્ક સંબંધ સાથે, તમો પહેલા પક્ષવાળાને, પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે, કાયમને માટે, ચાવત્ચંદ્ર દીવાકર પર્યંત વેચાણ આપી, તમો પહેલા પક્ષવાળાના પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપેલ છે. જેથી સદર મીલકત ઉપર અમો બીજા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસોનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો રહ્યો નથી. તમો પહેલા પક્ષવાળા 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 છે.

સદર મીલકત અમો બીજા પક્ષવાળાએ બીજા કોઈને ત્યાં કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી જોખમમાં નાખેલી નથી. બીન જોખમી છે અને તેના ટાઈટલ્સ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી વેચાણ આપી છે. તેમ તેના ઉપર અમો બીજા પક્ષવાળા સીવાય બીજા કોઈ ભાઈ, ભાગીદાર, ગીરોદાર, હીરસેદાર, દાવેદાર, લેણદાર, વારસદાર વિગેરેનો હક્ક સંબંધ નથી. તેમજ તે કોઈની જમી, જામીનગીરીમાં કે કોઈની ટાંચમાં લખી આપેલી નથી. છતાં હરકતો થાય તો, તે હરકતો અમો બીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું.

સદર મીલકતના વડોદરા મહાનગર પાલિકાના વેરા તથા ઇલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલના નાણાં તથા ઇતર સરકારી વેરા વિગેરે કાંઈ ભરવાના બાકી નથી. છતાં બાકી નીકળશે તો અમો બીજા પક્ષવાળા ભરીશું. હવેથી તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના છે. સદર મીલકત વડોદરા મહાનગર પાલિકામાં તથા વડોદરા સીટી સર્વે કચેરીમાં તથા ઇલેક્ટ્રીક લાઈટ ખાતામાં તથા ગામ તલાટી દફતરે, ગામ નમુના નં. ૭ માં તથા અન્ય સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે, તમો પહેલા પક્ષવાળા તમારા નામે કરાવી લેવા મુખત્યાર છો. તેમાં અમો બીજા પક્ષવાળાની સહી, સંમતીની કે કબુલાતની જરૂર પડે આપવા અમો બીજા પક્ષવાળા બંધાએલા છીએ.

સદર આખી યોજનાનું નામ “ સફલ આઈકોન ” આપેલું છે અને તે કાયમ રાખવાનું છે.

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

સદર ‘સફલ આઈકોન’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજૂર કરેલ નકશામાં જે કોમન પ્લોટ દર્શાવેલ છે, તે કોમન પ્લોટનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર ‘સફલ આઈકોન’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ફ્લેટોના માલીકોએ સહીયારી રીતે કરવાનો છે. તેમજ સદર કોમન પ્લોટના જે કાંઈ વેરા, ટેક્ષ તથા સાઈસુફીનો ખર્ચ આવે, તેમાં તમામ ફ્લેટોના માલીકોએ પોતપોતાના ફાળે આવતી રકમ આપવાની રહેશે. પરંતુ, સદર કોમન પ્લોટનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાના

હક્કો, સદર ‘સફલ આઈકોન’ એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ દુકાનોના માલીકોને આપવામાં આવેલ નહીં હોવાથી, તે કોમન પ્લોટનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાના હક્કો, સદર ‘સફલ આઈકોન’ એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ દુકાનોના માલીકોનો રહેશે નહીં.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આવેલ ફ્લેટ, સદર “ સફલ આઈકોન ” એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ, ‘એ’ ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, તે સીવાય મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ, ૧૮ મીટર તથા ૩૬ મીટર પહોળા રોડ તરફ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં આગળના ભાગે આવેલ દુકાનો તેમજ ‘બી’ ટાવર, ‘સી’ ટાવર તથા ‘ડી’ ટાવર અંગેની કોઈપણ કોમન ફેસિલીટીઝ 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 રાખેલ છે.

સદર ‘સફલ આઈકોન’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના દરેક ટાવર એટલે કે, ‘એ’ ટાવર, ‘બી’ ટાવર, ‘સી’ ટાવર તથા ‘ડી’ ટાવર અંગેની કોમન ફેસિલીટીઝ તથા એમીનીટીઝમાં અમો બીજા પક્ષવાળા દરેક ટાવર અંગે ઇલાયદી લીફ્ટ; દાદર; કોમન પેસેજ; ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કોમન પાર્કિંગ; માર્જીનની ખુદ્દી જગ્યામાં પેવર બ્લોક્સ; અંડર ગ્રાઉન્ડ તેમજ ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીઓ; કોમન પાણીની લાઈનો; કોમન ડ્રેનેજ લાઈન; કોમન લાઈટ ફીટીંગ; સબ મર્સાબલ પંપ સાથેનો પાણીનો બોર વિગેરે સુવિધાઓ કરી/બનાવીને આપવાના છીએ. તેમજ ૧૮ મીટર તથા ૩૬ મીટર પહોળા રોડ તરફ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં આવેલ દુકાનો માટે પણ ઇલાયદું ૧૮ મીટર તથા ૩૬ મીટર પહોળા ટી.પી. રોડ તરફ કોમન પાર્કિંગ; પાર્કિંગની ખુદ્દી જગ્યામાં તથા માર્જીનની ખુદ્દી જગ્યામાં પેવર બ્લોક્સ; અંડર ગ્રાઉન્ડ તેમજ ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી; સબ મર્સાબલ 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 ઇલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલ ભરવા તેમજ તે અંગેનો ઇતર તમામ વહીવટ કરવા અંગે, સદર ‘સફલ આઈકોન’ એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં ૧૮ મીટર તથા ૩૬ મીટર પહોળા રોડ તરફ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર 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 ફરજિયાત મેમ્બર થવાનું રહેશે અને વરાડે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપ્યો છે. તેમજ તે રચાયેલ જે તે મંડળ અથવા એસોસીએશનના તમામ સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવેલ મેમ્બરશીપ ફીમાંથી, સદર ઉપરોક્ત જણાવેલ જે તે ટાવર અંગેની તમામ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનું મેન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે તેમજ તેના તમામ વેરા તથા ઇલેક્ટ્રીક 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 ઇલેક્ટ્રીક 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 રાખેલ 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.ઇ.બી. કેબલીંગ; માર્જીનની ખુફી 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 ઇલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલ તેમજ ઇતર 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 ઇલેક્ટ્રીક લાઈટની લાઈન નાખેલ છે, તે લાઈનનું હવે પછીનું 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 નહીં અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ, સદર ‘સફલ આઈકોન’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ‘એ’ ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર ‘એ’ ટાવરની નીચેની જમીનમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાનો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મીલકતના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં, વગર વહેંચાયેલો સહીયારો હીસ્સો રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ, 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 આપેલ ફ્લેટ, 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 લાઈનો; કોમન ડ્રેનેજ લાઈન તથા કોમન લાઈટ ફીટીંગ વિગેરે જે સુવિધાઓ કરવામાં આવે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર ‘એ’ ટાવરના બીજા અન્ય ફ્લેટ માલીકો સાથે, સદર ‘એ’ ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકો માટે રચાએલ મંડળ કે એસોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ, 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 નહીં, એવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો બીજા પક્ષવાળાને આથી આપો છો. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટની બહારની બાજુમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઈપણ જાતની પ્રોજેક્શન આઈટમ લગાડી શકશો નહીં.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ, 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 નહીં.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ, સદર ‘સફલ આઈકોન’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ‘એ’ ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર ‘એ’ ટાવરના ફ્લેટ નં. એ-૫૦૨ તથા એ-૫૦૪ ની ઉપર જે ખુદ્દી અગાસી આવેલી છે, તે અગાસીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર ‘એ’ ટાવરના બીજા અન્ય ફ્લેટ માલીકો સાથે, સદર ‘એ’ ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકો માટે રચાએલ મંડળ કે એસોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. પરંતુ સદર ‘એ’ ટાવરમાં સેકન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. એ-૨૦૧ તથા એ-૨૦૩ વાળા માલીકને વેચાણ આપેલ અગાસીમાં તેમજ ફીફ્થ ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. એ-૫૦૨ તથા એ-૫૦૪ વાળા માલીકને વાપરવા આપેલ અગાસીમાં, સદર ‘એ’ ટાવરના બીજા અન્ય કોઈપણ ફ્લેટ માલીકોનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો રહેશે નહીં અને તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથેજ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપ્યો છે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ, સદર ‘સફલ આઈકોન’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ‘એ’ ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર ‘એ’ ટાવરના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ દુકાનોની પાછળના ભાગમાં આવેલ પાર્કિંગની ખુદ્દી જગ્યામાં તમો પહેલા પક્ષવાળાને, સદર ‘એ’ ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકો સાથે, સદર ‘એ’ ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકો માટે રચાએલ મંડળ અથવા એસોસીએશનના નીતિ નિયમો મુજબ સહીયારી રીતે વાહનનું પાર્કિંગ કરવાનો હક્ક રહેશે. તેમજ સદર પાર્કિંગવાળી ખુદ્દી જગ્યામાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા સ્વતંત્ર રીતે અથવા તો, સદર ‘એ’ ટાવરના બીજા તમામ ફ્લેટોના માલીકો સાથે ભેગા મળીને કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરી શકશો નહીં કે ગંદકી કરી શકશો નહીં તેમજ કોઈને અડચણ થાય તેવી રીતે વાહનનું પાર્કિંગ કરી શકશો નહીં. તેમજ સદર પાર્કિંગ પ્લેસનો જે કાંઈપણ સાઈસુફીનો ખર્ચ થાય તેમજ તેના

મેન્ટેનન્સનો જે કાંઈપણ ખર્ચ થાય તથા જે કાંઈપણ સરકારી વેરા કે ઇલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલ આવે તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર ‘એ’ ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકો માટે રચાયેલ મંડળ કે એસોસીએશનના નક્કી કરેલા નીતી નિયમો પ્રમાણે, તમો પહેલા પક્ષવાળાના હિસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે. તેમજ સદર ‘સફલ આઈકોન’ એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં ૧૮ મીટર તથા ૩૬ મીટર પહોળા રોડ તરફ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં આવેલ તમામ દુકાનોની આગળના ભાગમાં એટલે કે, ૧૮ મીટર તથા ૩૬ મીટર પહોળા રસ્તા તરફ આવેલ પાર્કિંગની ખુદ્દી જગ્યામાં તમો પહેલા પક્ષવાળાને વાહન પાર્ક કરવાનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત કે હિસ્સો રહેશે નહીં કારણ કે, સદર પાર્કિંગની ખુદ્દી જગ્યા, સદર ‘સફલ આઈકોન’ એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં ૧૮ મીટર તથા ૩૬ મીટર પહોળો રોડ તરફ આવેલ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં આવેલ ફક્ત દુકાનોના માલીકો માટે જ છે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ, સદર ‘સફલ આઈકોન’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ‘એ’ ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર ‘એ’ ટાવરમાં જે લીફ્ટની સુવિધા કરવામાં આવે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર ‘એ’ ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકો સાથે, સદર ‘એ’ ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકો માટે રચાયેલ મંડળ કે એસોસીએશનના નીતી નિયમો પ્રમાણે 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, સદર ‘એ’ ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકો માટે રચાયેલ મંડળ કે એસોસીએશનના નક્કી થયેલ નીતી નિયમો મુજબ, વરાડે પડતો ફાળો આપવાનો રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટના ઉપરના સ્લેબને કોઈપણ કારણોસર નુકશાન થાય તો, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અને ઉપરવાળા માલીકે સહીયારા ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે. તે જ પ્રમાણે, સદર ફ્લેટના નીચેના સ્લેબને પણ કોઈપણ 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 સાંજે જે કાંઈપણ જી.એસ.ટી. ટેક્સ, ટી.ડી.એસ. અથવા તો ઇતર બીજો કોઈપણ સરકારી ટેક્સ

ભરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો, તેવે સંજોગે તેવા ભરવાના થતાં તમામ ટેક્ષના નાણાં પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ એક્ટની જોગવાઈઓ મુજબ, સદર મીલકત અંગે વધારાની ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીના જે કોઈપણ પૈસા ભરવાના આવે, તે ભરવાની જવાબદારી પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાની છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી, સાફ દિલથી, લખી આપ્યો છે, તે અમો બીજા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો સર્વેને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે.

સહી

શાખ

-----  
**બીજા પક્ષવાળા/મીલકતના માલીક :-**

શ્રીજી ડેવલપર્સ એ નામની ભાગીદારી  
પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

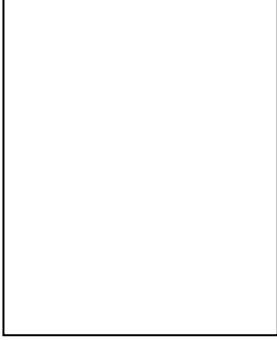
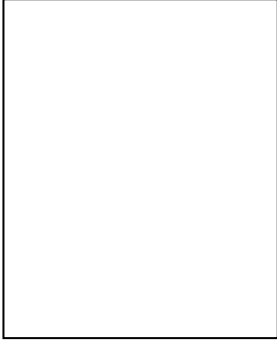
(શ્રી સંદિપ મોહનભાઈ પટેલ)

**પહેલા પક્ષવાળા/લખી લેનાર :-**

( )

પાન-

ઘી રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ની કલમ-૩૨ એ અન્વયે મુજબનું સીડ્યુઅલ:-

| <u>અનુ.<br/>નંબર</u> | <u>નામ તથા સહી</u>        | <u>ફોટો</u>                                                                          | <u>ડાબાહાથના અંગુઠાનું<br/>નિશાન</u> |
|----------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| (૧)                  | (શ્રી સંદિપ મોહનભાઈ પટેલ) |   |                                      |
| (૨)                  | ( _____ )                 |  |                                      |