

શ્રી

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા-૪ (ગોરવા)ના મોજે ઉડેરા તા.
વડોદરાની સ્થાયર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ / - અંકે
રૂપિયા પુરાનો.

સંવત ૨૦૭૩ ના કારતક વદ ને વાર તા. માહે નવેમ્બર સને ૨૦૧૬ ના
રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર,

પહેલા પક્ષવાળા :-

..... જાતે હિન્દુ ઉ.વ. આસરે ઘંધો છે.

..... જેમનો PAN NO. છે.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પહેલા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ લેનાર કે તમો એ રીતે
સંબંધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળા
તથા પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, હોદ્દાદારો,
સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર,

બીજા પક્ષવાળા/મીલકતના માલિક :-

શક્તિ ડેવલપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેનો PAN NO. ADEFS 0767P છે
તેમજ તેની ઓફીસ ૨૭, જવાહરનાગ સોસાયટી, ન્યુ સમા રોડ, વડોદરા એ ઠેકાણો આવેલી છે, તે
ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી હિરેન જયંતિભાઈ પ્રજ્ઞાપતિ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૩૧ આસરે
ઘંધો વેપાર. જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજા પક્ષવાળા અથવા મીલકતના માલિક કે
વેચાણ આપનાર કે અમો એ રીતે સંબંધવામાં 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, હોદ્દાદારો, સકસેસરો 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 ર /- અંકે

..... રૂપિયા, આજદિન સુધીમાં ટુકડે ટુકડે ચેકથી મળી ગયા છે.

જેની અમો બીજા પક્ષવાળાને તમો પહેલા પક્ષવાળાને ઇલાચદી રદીદો 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 ડીરદ્રીકટ વડોદરા રાજ ડીરદ્રીકટ વડોદરા-૪ (ગોરવા)ના મોજે ઉંડેરા તા.

વડોદરાના

રે. સર્વે. નં.	હેક્ટર-અંકે	આકાર રા.
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. સુધીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૨૬૨/૨૦૧૬ તા. ૧૯-૧૧-૨૦૧૬ ના રોજ નક્કશા મંજૂર કરાવીને, “ સિવાલય હોમ્સ ” એ નામ રાખીને, ૧૮ મીટર પહોળા રોડ તરફ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આગળના ભાગે ફ્લેટો તથા તેની ઉપર ફુલ-૨ (બે) ટાવર એટલે કે, ‘એ’ ટાવર તથા ‘બી’ ટાવરનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલું છે. તે પૈકી ‘એ’ ટાવરના ફ્લોરમાં આવેલ અધુરા બાંધકામકારીનો ફ્લેટ નં. તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપ્યો છે. સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. તેમજ સદર ફ્લેટને વરાડે આવતી વાણવહેંચાયેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. તેમજ સદર ફ્લેટને વરાડે આવતી કોમળ પ્લોટની વણ વહેંચાયેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. સદર ફ્લેટ આર.સી.સી.ના ઇમારતવાળો છે. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટની પશ્ચિમ દિશા તરફ જે ખુદી મનાસી આવેલી છે, કે જેનું ક્ષેત્રફળ આસરે ચો.મી. છે. તે અગતી પણ, સદર ફ્લેટ સાથે, તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપેલ છે. વેચાણવાળા ફ્લેટની ચલુ: સીમા :-

છીએ કે, અમો બીજા પક્ષવાળાને તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી રૂ /- અંકે રૂપીયા, આજદિન સુધીમાં ટુકડે ટુકડે ચેકથી મળી ગયા છે. જેની અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળાને ઇલાચદી રસીદો પણ આપેલી છે. જેથી તે વેચાણ રૂપીયાના 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 ડીરટ્ટીકટ વડોદરા સબ ડીરટ્ટીકટ 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 (પુડા)માં વિકાસ પરવાનગી નં. ચુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૨૬૨/૨૦૧૬ તા. ૧૯-૧૧-૨૦૧૬ ના રોજ નકશા મંજૂર કરાવીને, “ શિવાલય હોમ્સ ” એ નામ રાખીને, ૧૮ મીટર પહોળા રોડ તરફ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આગળના ભાગે ફ્લેટો તથા તેની ઉપર ફુલ-૨ (બે) ટાવર એટલે કે, ‘એ’ ટાવર તથા ‘બી’ ટાવરનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલું છે. તે પૈકી ‘એ’ ટાવરના ફ્લોરમાં આવેલ અધુરા બાંધકામવાળો ફ્લેટ નં. તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપ્યો છે. સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. તેમજ સદર ફ્લેટને વરાડે આવતી વણવહેંચાયેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. તેમજ સદર ફ્લેટને વરાડે આવતી કોમન પ્લોટની વણ વહેંચાયેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. સદર ફ્લેટ આર.સી.સી.ના ધાબાવાળો છે. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટની પશ્ચિમ દિશા તરફ જે ખુદ્દી અગાસી આવેલી છે, કે જેનું ક્ષેત્રફળ આસરે ચો.મી. છે, તે અગાસી પણ, સદર ફ્લેટ સાથે, તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપેલ છે. વેચાણવાળા ફ્લેટની ચલુ: સીમા :-

પુર્વ :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં, સેનિટિશન; પ્લમ્બીંગ; લાઈટ ફીટીંગ; અંદર બહારનું પ્લાસ્ટર; બારી-બારણાં; ફ્લોરિંગમાં, કિચનમાં તથા સંડાસ-બાથરૂમમાં ટાઈલ્સનું કામ; કલરકામ વિગેરે જે કાંઈ કામ બાકી છે, તે તમામ કામ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, તમારા પોતાના ખર્ચે અને જોખમે પુરૂ કરી લેવાનું છે.

સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ 'શિવાલય હોમ્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાવાળી આખી જમીન રહેણાંક ઝોનમાં આવેલ છે. તેમજ સદર ઉપરોક્ત જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટેનો બીન ખેતીનો 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/વશી/૭૩૩૩ થી ૭૩૪૦/૧૬ તા. ૩૦-૯-૨૦૧૬ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે.

એ રીતેની વિગતવાળો 'એ' ટાપરના ફ્લોરમાં આવેલ અધુરા બાંધકામવાળો ફ્લેટ, તેમાં જવા આવવાના રસ્તા, પાણીના નીકાલ સાથે, તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્ક સંબંધ સાથે, તમો પહેલા પક્ષવાળાને, પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે, કાચમને માટે, ચાવત્ચંદ્ર દિવાકર 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 છો.

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, હીસ્સેદાર, દાવેદાર, લેણદાર, વારસદાર

વિગેરેનો હક્ક સંબંધ નથી. તેમજ તે કોઈની જપ્તી, જામીનગીરીમાં કે કોઈની ટાંચમાં લખી આપેલી નથી. છતાં હરકતો થાય તો તે હરકતો અમો બીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું.

સદર મીલકતના ઉંડેરા ગ્રામ પંચાયતના વેરા 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 ઉંડેરા ગ્રામ પંચાયતમાં તથા વડોદરા સીટી સર્વે કચેરીમાં 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 મીલકતનું નામ, “શિવાલય હોમ્સ” આપેલું છે અને તે કાયમ રાખવાનું છે.

સદર ‘શિવાલય હોમ્સ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ‘એ’ ટાવરની નીચેની જમીનમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાનો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મીલકતના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં, વગર વહેંચાયેલો સહીયારો હિસ્સો રહેશે.

સદર ‘શિવાલય હોમ્સ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ‘એ’ ટાવરવાળી આખી મીલકત કોઈ કારણસર પડી જાય તો અથવા તો તેને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો, સદર ‘એ’ ટાવરના દરેક માલીકોએ પોતાના ભાગમાં, પોતાના ખર્ચે બાંધકામ અથવા સમારકામ કરી લેવાનું રહેશે.

સદર ‘શિવાલય હોમ્સ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ‘એ’ ટાવરમાં જવા આવવાનો રસ્તો; દાદર; કોમન પેસેજ; ઉપરની અગાસી; ઉપર નીચેની પાછીની ટાંકી; કોમન પાછીની લાઈનો; કોમન ડ્રેનેજ લાઈન; કોમન લાઈટ ફીટીંગ; સબ મર્સીનલ પંપ સાથેનો પાછીનો બોર વિગેરે જે સુવિધાઓ કરવામાં આવે, તેનો ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ બીજા માલીકો સાથે સહીયારી રીતે કરવાનો છે. સદર સુવિધાઓ ચાલુ રહે તેવી વ્યવસ્થા કરવા, જે કાંઈ સાફસુફીનો તથા મેન્ટેનન્સનો ખર્ચ થાય તથા જે કાંઈ સરકારી વેરા આવે, તે ‘એ’ ટાવરના બધા માલીકોએ વરાડે પડતા ભોગવવાના છે.

સદર ‘શિવાલય હોમ્સ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ‘એ’ ટાવરને મેન્ટેનન્સ કરવા માટે, સદર ‘એ’ ટાવરના તમામ સહ માલીકો અગર કોઈ મંડળ કે એસોસીએશન બનાવે તો, તેમાં તમો વેચાણ રાખનાર પહેલા પક્ષવાળાએ ફરજિયાત સહકાર આપવાનોજ છે અને તેના સભાસદ થવાનું રહેશે તથા વરાડે આવતી રકમ આપવી પડશે.

સદર 'શિવાલય હોમ્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'એ' 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 આથી આપો છો. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટની બહારની બાજુમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઈપણ જાતની પ્રોજેક્શન આઈટમ લગાડી શકશો નહીં.

સદર 'શિવાલય હોમ્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના '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 'શિવાલય હોમ્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'એ' ટાવરની ઉપરની અગાસીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર 'શિવાલય હોમ્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'એ' ટાવરના બીજા અન્ય તમામ માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ 'એ' ટાવરના કોર્થ ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ (પેન્ટ હાઉસ) નં. એ-૪૦૩ તથા એ-૪૦૪ વાળા માલીકોને, કોર્થ ફ્લોરમાં વેચાણ આપેલ અગાસીમાં, સદર 'શિવાલય હોમ્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'એ' ટાવરના કોઈપણ ફ્લેટ માલીકોનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો નથી અને 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 નં. ની પુર્વ દિશા તરફ જે ખુદ્દી અગાસી આવેલી છે, કે જેનું ક્ષેત્રફળ આસરે ચો.મી. છે, તે અગાસી પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી કાયમને માટે, ફક્ત ખુદ્દા વપરાશ કરવા માટે, આથી સદર ફ્લેટ સાથે વેચાણ આપેલ છે. જેથી કરીને સદર અગાસીમાં, સદર 'શિવાલય હોમ્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'એ' ટાવરના બીજા અન્ય કોઈપણ માલીકોનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો રહેશે નહીં. પરંતુ, સદર અગાસીમાં તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરી શકશો નહીં.

સદર 'શિવાલય હોમ્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'એ' ટાવરના મંજૂર કરેલા નકશામાં

દર્શાવ્યા મુજબ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં એટલે કે, મીટર પહોળા રોડ તરફ આગળના ભાગે આવેલ યુનિટોની પાછળના ભાગે એટલે કે, પુર્વ દિશા તરફ જે પાર્કિંગની ખુલ્લી જગ્યા આવેલી છે, તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાને, સદર 'શિવાલય હોમ્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'એ' ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાહનનું પાર્કિંગ કરવાનો હક્ક છે. તેમજ સદર પાર્કિંગવાળી જગ્યામાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સ્વતંત્ર રીતે અથવા તો, સદર 'શિવાલય હોમ્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'એ' ટાવરના બીજા 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 કરવાનું નથી. તેમજ સદર પાર્કિંગ પ્લેસનો જે કાંઈપણ સાક્ષુકીનો ખર્ચ થાય તેમજ તેના મેન્ટેનન્સનો જે કાંઈપણ ખર્ચ થાય તથા જે કાંઈપણ સરકારી વેરા કે ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ બીલ આવે તેમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, તમારા વરાડે હિસ્સે આવેલી રકમ આપવાની રહેશે.

સદર 'શિવાલય હોમ્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'એ' ટાવરમાં જે લીફ્ટની સુવિધા કરવામાં આવે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર 'શિવાલય હોમ્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'એ' ટાવરના બીજા અન્ય માલીકો સાથે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. તેમજ સદર લીફ્ટનો રીપેરીંગ મેન્ટેનન્સનો ખર્ચ, ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ બીલ, લીફ્ટ મેનનો પગાર તથા ઇતર તમામ જે કાંઈપણ ખર્ચ થાય, તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તમારા વરાડે હિસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે.

સદર 'શિવાલય હોમ્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'એ' ટાવર તથા 'બી' ટાવરના 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 બંને એન્ટ્રી ગેટનો જવા-આવવા માટે વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાના હક્કો, સદર 'શિવાલય હોમ્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'એ' ટાવર તથા 'બી' ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકોને જ આપવામાં આવેલ હોવાથી, તે એન્ટ્રી ગેટનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર 'શિવાલય હોમ્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'એ' ટાવર તથા 'બી' ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકો સાથે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે અને તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ

રાખ્યો છે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો ઉપરનો સ્લેબ ભાગે તુટે તો, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અને ઉપરવાળા માલીકે સહીયારા જરૂર રીપેરીંગ કરાવવાનો રહેશે. તેમજ સદર ફ્લેટનો નીચેનો સ્લેબ ભાગે તુટે તો, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અને નીચેવાળા માલીકે સહીયારા જરૂર રીપેરીંગ કરાવવાનો 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 સાથે જે કોઈપણ સર્વિસ ટેક્સ, ટી.ડી.એસ. અથવા તો ઇતર બીજો કોઈપણ સરકારી ટેક્સ ભરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો, તેવે સંજોગે તેવા ભરવાના ઇલાજ તમામ ટેક્સના નાણાં પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના રહેશે. તેમજ સ્ટેમ્પ એક્ટની જોગવાઈઓ મુજબ, સદર મીલકત અંગે વધારાની ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીના જે કોઈપણ પૈસા ભરવાના આવે, તે ભરવાની જવાબદારી પણ તમો લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળાની છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષવાળાએ, રાજીવશીથી, અકકલ હોંશીયારીથી, સાફ દિલથી લખી આપ્યો છે, તે અમો બીજા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો સર્વેને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે. તેમજ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ, લખી આપનાર તથા લખી લેનારની સુચનાથી તથા બન્નેવની સંમતીથી, લી. વડોદરા શહેર નોંધણી કચેરીના પરવાનાવાળા દસ્તાવેજ લખનાર-શ્રી ચતિન 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

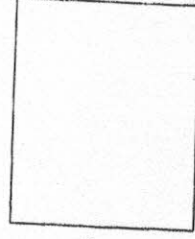
(શ્રી હિરેન જયંતિભાઈ પ્રજાપતિ)
પહેલા પક્ષવાળા/લખી લેનાર :-

ધી રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ની કલમ-૩૨ એ અન્વયે મુજબનું સીડચુઅલ:-

અનુ. નંબર	નામ તથા સહી	ફોટો	ડાબાહાથના અંગુઠાનું નિશાન
--------------	-------------	------	------------------------------

(૧)

(શ્રી હિરેન જયંતિભાઈ પ્રજાપતિ)



(૨)

()

