:: પરિશિષ્ટ ::

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા (વિભાગ-૫) ના મોજે ગામ : ખટંબા, તા. જી. વડોદરાની સીમની જમીન રે. સ. નંબર ૨૮૯, બ્લોક નંબર ૧૫૨/૧ વાળી બીન ખેતી વિષયક જમીન આવેલ છે. તેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૬૮૯૫ ચો.મી. છે. તેમાં મંજુર થયેલા નકશા મુજબ **" સેફ્રોન રેસીડન્સી"** નામથી પ્લોટો તથા લો-રાઈઝ ટાવરનું બાંધકામનું આયોજન કરેલ છે. તેમાં આવેલ પ્લીંથ સુધીના બાંધકામવાળા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર ....આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. તેના પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ.................. ચો.મી. છે. તેમાં .... ચો.મી.નું પ્લીંથ લેવલનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. વેચાણ આપેલ પ્લોટને વરાડે પડતી કોમન પ્લોટ તથા રોડ-રસ્તાની જમીનનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતનો પુરેપુરો અવેજ રૂા. .... અંકે રૂપિયા ....પુરા તમો એક પક્ષવાળાએ નીચે મુજબની વિગતથી અમો બીજા પક્ષવાળાને ચુકવેલ છે. જે સ્વીકારી અમો બીજા પક્ષવાળાએ ઉપરોકત પરિશિષ્ટવાળી મિલકત તમો એક પક્ષવાળાને આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

<u>વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત</u> ::

રૂા. /- ચેક નંબર .... તારીખ : .... બેન્ક .... શાખા, ...

================

કુલ રૂા. /- અંકે રૂપિયા .... પુરા

================

FOR AARV INFRASTRUCTURE

શ્રી.

"સેરીન રેસીડન્સી" ના ટાવર "......" ના .... માળે આવેલ અધુરા બાંધકામવાળા ફ્લેટ નંબર .... નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.................. અંકે રૂપિયા ....પુરાનો.

==

આજરોજ તા.........................ને ....વારના રોજ આજરોજનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / એક પક્ષવાળા ::

શ્રી..

ઉ.વ. ...., ધંધો : ...., રહેવાસી : ....

જેમને હવે પછી આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ રાખનાર/લખાવી લેનાર/વેચાણ રાખનાર/એક પક્ષવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવશે. સદરહું સંબોધનના અર્થમાં વેચાણ રાખનાર પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

તથા

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજના પરીશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મિલકતના માલીક કે જેઓ આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનારાને પરીશિષ્ટવાળી મિલકત વેચાણ આપે છે તેઓ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર / વેચાણ આપનાર/બીજા પક્ષવાળા ::

"આર્વ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર" નામની ભાગીદારી પેઢી જેની ઓફીસ : ૨, ગજ્જર કોલોની, નિઝામપુરા, છાણી રોડ, વડોદરા ખાતે આવેલ છે. તેના તર્ફે તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી દિલીપભાઈ લક્ષ્મણભાઈ મોજીદ્રા, ઉ.વ. આ. ...., ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૨, ગજ્જર કોલોની, નિઝામપુરા, છાણી રોડ, વડોદરા.

જેમને હવે પછી આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર / બીજા પક્ષવાળા / જમીન માલીક/લખી આપનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે. સદરહું સંબોધનના અર્થમાં

વેચાણ આપનાર / બીજા પક્ષવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા પછીથી પ્રવેશતા ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એટર્ની ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે

જોગ, અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની માલીકીની જમીન મોજે ગામ : ખટંબા, તા. જી. વડોદરાના રે.સ. નંબર ૨૮૯, <u>૨૯૦</u>, બ્લોક નંબર ૧૫૨/૧ વાળી ૧૬૮૯૫ ચો.મી. રહેણાંક હેતુની બિનખેતી વિષયક જમીન આવેલ છે. સદરહું જમીન અમો વેચાણ આપનાર શ્રી પટેલ ઈન્દ્રકાંત હસમુખભાઈ વિગેરે પાસેથી તા. ૧૬.૦૮.૨૦૧૪ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નંબર ૭૭૧૩ (હુકમ તા. ૧૯.૦૮.૨૦૧૪)થી વેચાણ રાખેલ છે. આમ, આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત સહીતની મિલકતના અમો બીજા પક્ષવાળા માલીક, કબજેદાર અને ભોગવટેદાર છીએ.

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજ સહીતની સમગ્ર જમીન મુળ ખેતી વિષયક જમીન હતી. તેનો બીન ખેતીનો રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મહેસુલ સંહીતાની કલમ - ૬૫ હેઠળ મે. વડોદરાના કલેકટર સાહેબે તેમના હુકમ નંબર એન.એ. /એસ.આર./૯૩૫/૨૦૧૩-૧૪ નં. જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૩૪૭૧ થી ૩૪૭૯/૧૪થી આપેલ છે.

સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટેના લે-આઉટ પ્લાન તથા બાંધકામની પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા નં. યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૪૧૩/૨૦૧૩ તા. ૧૪.૦૭.૨૦૧૪થી મેળવવામાં આવેલ છે. તે મુજબ સદર જમીનમાં કુલ - ૧૨૮ રહેણાંકના મકાનો તથા ત્રણ લો-રાઈઝ ટાવરમાં કુલ - ૬૦ ફ્લેટસનું બાંધકામ કરવાની મંજુરી મળેલ છે. જે સમગ્ર યોજનાનું નામ "સેફ્રોન રેસીડન્સી" રાખેલ છે. તે પૈકી નીચેના પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત તમો વેચાણ રાખનારને આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી તેની નકકી થયેલ વેચાણ કિંમત તમો વેચાણ રાખનારે અમો વેચાણ આપનારાને વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ હોઈ, તે સ્વીકારી નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ મિલકત અમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારાને આજરોજ કાયમને માટે વેચાણ આપેલ છે. આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

:: <u>પરિશિષ્ટ</u> ::

FOR AARV INFRASTRUCTURE
PARTNER

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા (વિભાગ-૫) ના મોજે ગામ : અટલાદરા, તા. જી. વડોદરાની સીમની જમીન રે. સ. નંબર ૨૮૯, ૨૯૦, બ્લોક નંબર ૧૫૨/૧ વાળી બીન ખેતી વિષયક જમીન આવેલ છે. તેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૬૮૯૫ચો.મી. છે. તેમાં મંજુર થયેલા નકશા મુજબ **"સફોન રેસીડન્સી** નામથી પ્લોટો તથા લો-રાઈઝ ટાવરનું બાંધકામનું આયોજન કરેલ છે. તે પૈકી ટાવર "........" ના .... માળે આવેલ અધુરા બાંધકામવાળો ફ્લેટ નંબર .... આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. તેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. સુપર બીલ્ટઅપ તથા .... ચો.મી. બીલ્ટઅપ છે. સદર ફ્લેટની સદર ટાવરની નીચેની જમીન તથા વરાડે પડતા રસ્તા, કોમન પ્લોટની જમીનમાં વણ વહેંચાયેલ હીસ્સો .... ચો.મી. છે. તે "...................."ના ટાવર "........."માં .... માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર .... આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. તેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતનો પુરેપુરો અવેજ રૂા.................... અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો એક પક્ષવાળાએ નીચે મુજબની વિગતથી અમો બીજા પક્ષવાળાને ચુકવેલ છે. જે સ્વીકારી અમો બીજા પક્ષવાળાએ ઉપરોકત પરિશિષ્ટવાળી મિલકત તમો એક પક્ષવાળાને આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

વેચાણ અવેજ મળ્યાંની વિગત ::

રૂા. /- ચેક નંબર .... તારીખ : .... બેન્ક .... શાખા, ...

================

કુલ રૂા. /- અંકે રૂપિયા .... પુરા

તમો એક પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને ઉપરોકત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવેલ હોઈ, અમો બીજા પક્ષવાળાએ વેચાણ આપેલ મિલકતનો શાંત, ખાલી, ચોખ્ખો અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારાને કાયમને માટે સુપ્રત કરેલ છે. અને તમો વેચાણ લેનારાએ વેચાણ રાખેલ મિલકતનો શાંત, ખાલી, ચોખ્ખો અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો કાયમને માટે સંભાળી લીધેલ છે. વેચાણ રાખેલ મિલકતના તમો વેચાણ લેનારા માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર, ભોગવટેદાર થયેલા છો. આજરોજથી અમો બીજા પક્ષવાળાનો વેચાણ આપેલ મિલકત ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાંગ, હકક, અધિકાર રહેલો નથી. અમો બીજા પક્ષવાળાએ અમારા તમામ હકક, અધિકારો સહીતની મિલકત તમો એક પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના લાભો, હકકો, અધિકારો સાથેની તથા તેમાં જવા આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નિકાલના સર્વે પ્રકારના હકકો સાથેની તથા તે તમામ મિલકત ઉપર લખેલા રૂપીયા તમારી પાસેથી લઈને તમો વેચાણ લેનારાને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ના દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ હોઈ, વેચાણ રાખેલ મિલકતના આજથી તમો વેચાણ લેનારા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થયા છો અને તેનો માલીકી હકકે વાપર, ઉપયોગ કરવા તમો તેમજ તમોને ફાવે તે રીતે ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કરવા તથા તેમાં તમોને ફાવે તે રીતે તેનો વહીવટ તથા વ્યવસ્થા કરવા તથા બાંધકામ કરવા તમો વેચાણ લેનારા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થયેલા છો.

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપેલી મિલકત આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તમો તમારા નામ ઉપર કરાવી લેવાને હકકદાર છો. તે અંગે વડોદરા મહાનગર સેવા સદન, ગ્રામ પંચાયત રેકર્ડ, એમ. જી. વી.સી.એલ., સીટી સર્વે ઓફીસ, રેવન્યુ રેકર્ડ વિગેરે તમામ ઠેકાણે અમારી સહી, સંમતી જે જે જોઈશે તે અમો કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

FOR AARV INFRASTRUCTURE

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત અંગેના જે કાંઈ વેરા વિગેરે આવે તે બધા આજરોજથી તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. અને આજરોજ પહેલાનાં કોઈ બાકી નીકળી આવશે તો તે અમો વેચાણ આપનારાએ ભરવાના છે.

તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપેલ મિલકત ફલેટ - એપાર્ટમેન્ટ સિસ્ટિમના બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે. તે માટે કેટલાક સામાન્ય નિયમોંનું તમારે પાલન કરવાનું છે. જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

૧. બિલ્ડીંગના એલીવેશન કે સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર થાય તેવી કોઈપણ કાર્યવાહી કરવાની નથી. તેમજ કોમન પેસેજ, દાદર નીચે, ભોંયતળીયાના ભાગે, ખુલ્લી જગ્યામાં, ઈત્યાદી જગ્યાએ ખાનગી વસ્તુઓ મુકવાની કે કોઈપણ પ્રકારનું ગેરકાયદેસરનું દબાણ ઉભુ કરવાનું નથી કે કાયદાથી પ્રતિબંધિત વસ્તુઓનો કે વિસ્ફોટક સામગ્રીનો વેપાર - સંગ્રહ કરવાનો નથી કે પાર્કીંગના ભાગમાં, દાદરમાં કે પેસેજમાં કોઈપણ પ્રકારનું દબાણ, ટેબલ, ખુરશી મુકી વ્યાપારીક ઉપયોગ કરવાનો નથી. તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં કે તે સિવાંયના ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી - પ્રદુષણ - ધ્વનિ પ્રદુષણ - ઘોંઘાટ કરવાનો નથી.

૨. ટાવર બિલ્ડીંગની પાર્કીંગની ખુલ્લી જગ્યા તમો વેચાણ લેનારાએ કે અન્ય ફલેટ માલીક અન્ય કોઈને કોઈપણ જાતનો અવેજ સ્વીકારી વેચાણ, ટ્રાન્સફર, એસાઈન કરવા હકકદાર નથી. તેમજ સદર ખુલ્લી જગ્યાનો પાર્કીંગ સિવાય ઈતર અન્ય કોઈ હેતુ માટે વાપર -ઉપયોગ કરવા આપવું અપાવવું નહી.

૩. આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત સહીત સમગ્ર મિલકતમાં આવેલ કોમન પ્લોટમાં કલબ હાઉસ વિગેરે બનાવવાનું આયોજન કરેલ છે. જેનો ઉપયોગ તમામ ટાવરના ફલેટ માલીકો તથા પ્લોટ માલીકો તથા તેમના કુટુંબીજનોએ કરવાનો રહેશે. તેઓના સિવાય બહારની વ્યકિત તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી. તેના મરામતનો ખર્ચ તેમજ અન્ય થનાર તમામ ખર્ચ સદર યોજનાના તમામ માલીકોએ સહીયારો ભોગવવાનો રહેશે.

FOR AARV INFRASTRUCTURE

૪. તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત રહેણાંક હેતુની હોઈ, કોઈપણ ફલેટના માલીકે પોતાના ફલેટના આગળના ભાગે કે અન્ય કોઈપણ ઠેકાણે કે એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારની વેપારી પ્રવૃતિનું બોર્ડ લગાવવાનું નથી કે. સદર ફલેટનો ઓફીસ કે અન્ય કોમર્શીયલ ઉપયોગ કરવાનો નથી કે તેવા હેતું માટે ભાડે આપી શકશે નહી.

૫. આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે, બિલ્ડીંગના દાદર, ડ્રેનેજ, લીફ્ટ, અંડર ગ્રાઉન્ડ, ઓવર હેડ ટેંક, ઈલે. મોટર, કોમન લાઈટ પોઈન્ટસ્ તથા સદરહું બિલ્ડીંગનો પેસેજ તે તમામ વેચાણ રાખનાર તમામ માલીકોના કોમન વપરાશ માટે રહેશે. તેનો તમામ માલીકોએ ભેગા મળી સાફ સુફી તેમજ મેઈન્ટેનન્સ તથા બીલ્ડીંગ સીક્યુરીટી ગાર્ડ-સ્વીપર-સફાઈ સેવક વિગેરેનો પગાર તથા અન્ય જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમામ ફલેટના માલીકોએ સહીયારો ભોગવવાનો છે અને તે પ્રમાણે તમારા ભાગે ફાળે આવતી રેકમ આપવાની છે. બિલ્ડીંગના ફલેટ માલીકો એસોસીએશનની રચના કરે તો તમારે તેના ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું છે અને તમારા ફાળે આવતી તમો વેચાણ રાખનારાએ આપવાની છે.

૬. તમો વેચાણ આપેલ મિલકતવાળા ટાવરની નીચેની જમીન જે તે ટાવરના બધા ફલેટ માલીકોની સહીયારી રહેશે. તેમાં કોઈ જુદો ભાગ પડાવી શકશે નહી. પરંતુ સદર બિલ્ડીંગ ભવિષ્યમાં આકસ્મીક સંજોગોમાં પડી જાય તો દરેક સભ્ય પોત પોતાના ખર્ચે પોતાના દસ્તાવેજમાં વર્ણવેલ મિલકતના વર્ણન મુજબનું બાંધકામ કરી શકશે.

૭. તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપેલ મિલકત સહીતની સમગ્ર મિલકતમાં આવેલ યોજનાનું નામ "સેફ્રોન રેસીડન્સી" રાખેલ છે. તે નામ કાયમ રહેશે. સદર નામમાં કોઈપણ વ્યકિત ફેરફાર કરવા હકકદાર રહેશે નહી.

૮. આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતના ઉપર/નીચેનો સ્લેબ ભાંગે તુટે અથવા લીકેજ થયું હોય તો ઉપર/નીચેવાળાએ સંયુકત રીતે ભેગા મળી સહીયારા ખર્ચે દુરસ્ત કરાવવાના છે. તમો વેચાણ લેનારાને આજરોજ વેચાણ આપેલ મિલકત સિવાય બાકીની મિલકતમાં તમારો કોઈ હકક નથી. સદર મિલકતની દિવાલો તેમજ સ્લેબ, કોલમ, બીમનાં ભાગે અન્ય કોઈ રહીશો કે સભ્યોને

FOR AARV INFRASTRUCTURE

નહીં.

૯. ટોપ ફલોરની ઉપરની અગાસીવાળા ભાગમાં આવેલ સ્લેબમાં, પાર્કીંગની ઉપરના સ્લેબમાં, કોમન વપરાશના ભાગના સ્લેબમાં, કોમન દિવાલોમાં, દાદરમાં લીકેજ થાય કે અન્ય કોઈ મરામત કરાવવાની જરૂર પડે - તકલીફ ઉભી થાય તો તેનો મરામતનો ખર્ચ તમામ ફલેટના માલીકોનો સહીયારો રહેશે. અને તે અંગે તમો વેચાણ લેનારાએ તથા અન્ય ફલેટના માલીકોએ સંયુકત રીતે, સંયુકત ખર્ચ કરવાનો રહેશે.

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત અમો વેચાણ આપનારાની પોતાની સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, સંબંધ નથી કે કોઈની જપ્તીમાં નથી કે કોઈની જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી કે તેના ઉપર કોઈનો ભરણ પોષણનો બોજો નથી કે સદર મિલકત કોઈ દિવાની કોર્ટની જપ્તીમાં નથી કે કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ આપી નથી કે કોઈએ વળતરમાં લીધી નથી કે કોઈને બાનાખતથી કે બીજી કોઈપણ રીતે લખી આપી નથી. વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવાની ખાત્રી, વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને અમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપી છે. તેમ છતાં કોઈ વેચાણ આપેલ મિલકત અંગે હકક, દાવો કરતું આવશે તો તેવી તમામ હરકતો અમો વેચાણ આપનારા - લખી આપનારા તમો લખાવી લેનારાને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપવા બંધાયેલા છીએ. સંજોગોવસાત્ ના કરાવી આપીએ અને તે તમારે કરાવવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો તેવે પ્રસંગે તમો લખાવી લેનારાને થનાર તમામ ખર્ચ તેમજ નુકશાની વિગેરે અમો લખી આપનારા તેમજ અમારા વંશ, વાલી, વારસો આપવા બંધાયેલા છીએ.

અમો બીજા પક્ષવાળાને તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત વાળી ટાવરમાં ભવિષ્યમાં વધું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મળે તો, મંજુરી મુજબનું બાંધકામ કરવા અમો બીજા પક્ષવાળા હકકદાર છીએ. તે સામે તમો વેચાણ લેનારાએ કોઈપણ જાતનો વાંધો, વિરોધ, તકરાર કરવાની નથી તેમજ તેવા ફલેટમાં રહેનારા તથા અન્યો સદર ટાવર-બિલ્ડીંગના દાદર, પેસેજ, ડ્રેનેજ, અંડરગ્રાઉન્ડ, ઓવર હેડ ટેંક, લીફ્ટ ઈત્યાદીનો ઉપયોગ પણ કરી શકશે. તેમજ તેવા ફલેટો અન્યોને વેચાણ આપી શકશે. તે અંગે તમો લખી લેનારાએ વાંધો,

FOR AARV INFRASTRUCTURE

રહેતું બાંધકામ તમો વેચાણ લેનારાએ તમારા ખર્ચે અને જોખમે મંજુર થયેલા નકશા મુજબ કરાવી લેવાનું રહેશે.

તમો વેચાણ લેનારાએ વેચાણ રાખેલ મિલકતનું ક્ષેત્રફળ, વેચાણ રાખેલ મિલકત સહીત સમગ્ર મિલકતનું ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ, જમીન અંગેના તમામ કાગળો, વુડાની બાંધકામ પરવાનગી-નકશા, એન. એ. ઓર્ડર વિ. તમો વેચાણ લેનારાએ જોઇ તપાસી લીધા બાદ, તેનાથી સંપુર્ણ સંતોષ થયા બાદ આજરોજનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા હોવાથી હવે પછી તે બાબતમાં કોઇપણ જાતનો વાંધો, તકરાર કે દાવો તમો વેચાણ રાખનાર કે તમો વેચાણ રાખનારના વંશ, વાલી, વારસોએ ભવિષ્યમાં કરવાનો રહેશે નહી અને જો તેમ કરવામાં આવશે તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષવાળાને થનાર તમામ ખર્ચ તમો એક પક્ષવાળા પાસેથી વસુલ લેવાને હકકદાર છો. તેમ સ્પષ્ટ નકકી થયેથી તમો વેચાણ રાખનારે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે અને તમો એક પક્ષવાળાં વેચાણ રાખેલ મિલકતના કાયદેસરના માલીક કબજેદાર થયેલા છો.

આજરોજનો વેચાણનો દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, અકકલ, હોંશીયારીથી લખી આપેલ છે. તે અમો લખી આપનારાને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા છે.

આજરોજનો વેચાણનો દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, અકકલ, હોંશીયારીથી લખી આપેલ છે. તે વેચાણ રાખનારા, વેચાણ આપનારા તથા સંમતી આપનારા તમામને તથા તમામના વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા છે તથા રહેશે.

અત્રે..............................મત્તુ   અત્રે..........................શાખ

<u>લખી આપનાર-બીજી તરફવાળા-જમીન માલિક</u> ::

"આર્વ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર" નામની ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર   ....

FOR AARV INFRASTRUCTURE

અવેજની રકમ ચુકવેલ હોઈ, અમો બીજા પક્ષવાળાએ વેચાણ આપેલ મિલકતનો શાંત, ખાલી, ચોખ્ખો અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારાને કાયમને માટે સુપ્રત કરેલ છે. અને તમો વેચાણ લેનારાએ વેચાણ રાખેલ મિલકતનો શાંત, ખાલી, ચોખ્ખો અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો કાયમને માટે સંભાળી લીધેલ છે. વેચાણ રાખેલ મિલકતના તમો વેચાણ લેનારા માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર, ભોગવટેદાર થયેલા છો. આજરોજથી અમો બીજા પક્ષવાળાનો વેચાણ આપેલ મિલકત ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હકક, અધિકાર રહેલો નથી. અમો બીજા પક્ષવાળાએ અમારા તમામ હકક, અધિકારો સહીતની મિલકત તમો એક પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત તેની જમીન તથા તેમાં ગટર તથા લાઈટ, ટેલીફોનની લાઈનો, વિ. લાવવા લઈ જવાના તમામ પ્રકારના હકકો, અધિકારો સાથે તથા તેમાં જવા આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નિકાલના સર્વે પ્રકારના હકકો સાથે તથા તેમાંની રીદ્ધી સીદ્ધી સાથે તથા અષ્ટમાં નવેનીધ જે પ્રગટ થાય તે લેવાના તમામ પ્રકારના માલીકી હકકો સાથેની અસલ હદ મુજબની આકાશથી તે પાતાળ સુધીની ઉપરોકત સંપૂર્ણ પ્લોટ તમો વેચાણ રાખનારને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલી છે. જેથી સદર મિલકતના આજથી તમો વેચાણ રાખનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થયેલા છો. અને તેનો સ્વતંત્ર માલીકી હકકે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા, તેમાં બાંધકામ કરવા, ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કરવા તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોનો તમામનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, સબંધ છે. તેવી બાંહેધરી આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો જમીન માલીકે કરી આપેલો છે.

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપેલી મિલકત આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તમો તમારા નામ ઉપર કરાવી લેવાને હકકદાર છો. તે અંગે વડોદરા મહાનગર સેવા સદન, ગ્રામ પંચાયત રેકર્ડ, એમ. જી. વી.સી.એલ., સીટી સર્વે ઓફીસ, રેવન્યુ રેકર્ડ વિગેરે તમામ ઠેકાણે અમારી સહી, સંમતી જે જે જોઈશે તે અમો કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

FOR AARV INFRASTRUCTURE

PARTNER

વેચાણ આપેલ મિલકત તથા આજુબાજુના અન્ય પ્લોટ માલીકોની જમીન અંગે જે લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવેલા છે. તે માટે સદર પરિશિષ્ટવાળો પ્લોટ તેમજ જવા આવવાના સામુહીક રસ્તો જે મંજુર કરેલો છે. તેની માલીકી તમો તથા સદર જગ્યામાં અન્ય પ્લોટો ખરીદનાર તમામ પ્લોટ માલીકોની સંયુકત માલીકીની રહેશે. અને તે અંગે જે કાંઇ. વિશેષધારો આવે તે તમો એક પક્ષવાળા તથા અન્ય પ્લોટ ખરીદનાર સભાસદોએ ભોગવવાનો રહેશે તેમ નકકી કરવામાં આવે છે.

સદર મીલકત અમો વેચાણ આપનારની માલીકી કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, સબંધ, અલાખો નથી કે કોઇની જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી. તે પ્લોટ ઉપર અન્ય કોઇનો ભરણપોષણનો બોજો નથી. સદર પ્લોટ અંગે કોઇપણ કોર્ટમાં. કોઇપણ કાર્યવાહી ચાલતી નથી તથા તેના ઉપર કોઇનો ઇઝમેન્ટનો રાઇટસ નથી. તેમજ સદરહું મીકલત કોઇને બાનાખતથી કે અન્ય કોઇપણ રીતે વેચાણ, બક્ષીસ, ગીરો આપેલ નથી. આમ, સદર મીલકતના ટાઇટલ સંપૂર્ણપણે કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી તમોને વેચાણ આપેલ છે તેમ છતાં કોઇ હકકદાર, દાવેદાર, લેણદાર કે બીજુ કોઇ હરકત, હેલો કરતુ આવશે તો તે અમો તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપવા બંધાયેલા છીએ.

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતના રેવંન્યુ ચાર્જીસ, એન.એ.ચાર્જીસ તથા જે કાંઇ ભરવા પાત્ર લાગતો છે. તે તમામ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની છે. આજરોજ પહેલાનાં કોઇ બાકી નીકળી આવશે તો તે અમો વેચાણ આપનારાએ ભરવાના છે.

તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપેલ મિલકત **"સેફ્રોન રેસીડન્સી"** નામની યોજનામાં આવેલ છે. સદરહું યોજના માટેના કેટલાક સામાન્ય નિયમોનું તમારે પાલન કરવાનું છે. જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

૧. આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત સહીત સમગ્ર મિલકતમાં આવેલ કોમન પ્લોટમાં કલબ હાઉસ વિગેરે બનાવવાનું આયોજન કરેલ છે.જેનો ઉપયોગ **સેફ્રોન રેસીડન્સીના** ફલેટ તથા પ્લોટ માલીકો તથા તેમના કુટુંબીજનોએ કરવાનો રહેશે. તેઓના સિવાય બહારની વ્યકિત તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી.

FOR AARV INFRAST...

૨. આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત સહીતની સમગ્ર યોજના રહેણાંકની યોજના હોઈ તમો એક પક્ષવાળાએ તથા 'સોસાયટીના અન્ય તમામ માલીકોએ વેચાણ રાખેલ મિલકતનો કેવળ રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે. અને તે સિવાય વાણિજ્ય કે અન્ય .કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી કે વેપારી ઉપયોગ માટે ભાડે આપી શકાશે નહી તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર મિલકત તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

૩. તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટ સહીત સમગ્ર **"સેફ્રોન રેસીડન્સી"**માં આવેલ સામુહીક વપરાશની એમીનીટીસ, કોમન પ્લોટ વિગેરેના મેન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા બીલ્ડીંગ સીક્યુરીટી ગાર્ડ - સ્વીપર - સફાઈ સેવક વિગેરે રાખવામાં આવે તો તેનો પગાર, વિગેરે અન્ય ખર્ચ બધા સભ્યોએ વરાડે પડતો આપવાનો રહેશે. તે અંગે એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીની રચના તમામ ફલેટ તથા પ્લોટ ધારકો કરે તો તમારે તેના ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું છે. અને તેની ફાળે પડતી રકમ તમોએ આપવાની રહેશે.

૪. તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપેલ મિલકત સહીતની સમગ્ર મિલકતમાં આવેલ યોજનાનું નામ **"સેફ્રોન રેસીડન્સી"** રાખેલ છે. તે નામ કાયમ રહેશે. સદર નામમાં કોઈપણ વ્યકિત ફેરફાર કરવા હકકદાર રહેશે નહી.

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત - પ્લોટના જમીનનું ક્ષેત્રફળ, સદર પ્લોટ/જમીન અંગેનું ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ, જમીન અંગેના તમામ કાગળો કોર્પો.ના નકશા, રજાચીઠ્ઠી વિ. તમો એક પક્ષવાળા વેચાણ રાખનારને જોઈ તપાસી લીધું છે અને દરેક બાબત પ્રત્યે પુર્ણ સંતોષ થયેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા હોવાથી હવે પછી ઉપરોકત કોઈપણ બાબતમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો તકરાર કે દાવો તમો વેચાણ રાખનાર કે તમો વેચાણ રાખનારના વંશ, વાલી, વારસોએ ભવિષ્યમાં કરવાનો રહેશે નહી અને જો તેમ કરવામાં આવશે તો તે અંગે અમો બીજા, ત્રીજા, ચોથા પક્ષવાળાને થનાર તમામ ખર્ચ તમો એક પક્ષવાળા પાસેથી વસુલ લેવાને હકકદાર છો. તેમ સ્પષ્ટ નકકી થયેથી તમો વેચાણ રાખનારે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે અને તમો એક પક્ષવાળા સદરહું પ્લોટના કાયદેસરના માલીક કબજેદાર થયેલા છો.

FOR AARV INFRASTRUCTURE

PARTNER

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલ્કતમાં બાકી રહેતું નકશા મુજબનું બાંધકામ તમો વેચાણ લેનારાએ તમારા ખર્ચે અને જોખમે કરવી લેવાનું રહેશે.

આજરોજનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો તમામ પક્ષવાળાઓએ આજરોજ વડોદરા મુકામે વાંચી, સમજી, વિચારી કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ કે ધાક-ધમકીમાં આવ્યા સિવાય બીનકેફ હાલતમાં કરેલ છે. જે આપણે તમામ પક્ષવાળાઓને તથા આપણા તમામ પક્ષવાળાઓના વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. અને રહેશે.

અત્રે ....મતુ અત્રે .... શાખ

<u>લખી આપનાર-બીજી તરફવાળા-જમીન માલિક</u> ::

"આર્વ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર" નામની ભાગીદારી ....

પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

....

(શ્રી દિલીપભાઈ લક્ષ્મણભાઈ મોજીદ્રા)

FOR AARV INFRASTRUCTURE

PARTNER