INF-R-BK/1

શ્રી

બાંધકામનો કરાર

આજ તારીખ / /૨૦૧૭ને વારના રોજ **બાંધકામનો કરાર લખી લેનાર :**

ઈન્ફીનીટી આર્કેડ PAN-AAGFI 0275 D નામની ભાગીદારી પેઢી

જેની ઓફીસ ૯, તુલસી ગ્રીન્સ, માણેજા, વડોદરા મુકામે આવેલ છે.

૧. જલ્પન જશભાઇ પટેલ, ઉ.વ.આ. ૩૦, ધંધો વેપાર,
રહે. ૧૦૮, રઘુકુળ એપાર્ટમેન્ટ, માંજલપુર, વડોદરા.

૨. કલ્પેશકુમાર ભાઇલાલભાઇ પટેલ, ઉ.વ.આ. ૩૯, ધંધો વેપાર
રહે. ૧૦૭, રઘુકુળ એપાર્ટમેન્ટ, માંજલપુર, વડોદરા.

૩. ઘનશ્યામભાઇ પી. પટેલ, ઉ.વ.આ. ૪૯, ધંધો વેપાર
રહે. વાણીયા ખડકી, પોર, વડોદરા.

૪. હેમંત અશોકભાઇ પટેલ, ઉ.વ.આ. ૩૯, ધંધો વેપાર
રહે. સી–૪૦૧, સ્કાય લાઇન એપાર્ટમેન્ટ, અટલાદરા, વડોદરા.

૫. સુરજ ભરત શેઠ, ઉ.વ.આ. ૪૫, ધંધો વેપાર
રહે. ૧૦, સરસ્વતી સોસાયટી, વાસણા રોડ, વડોદરા.

૬. રોશન એન. તળેકર, ઉ.વ.આ. ૪૮, ધંધો વેપાર
રહે. ૩૭, શાકુંતલ પાર્ક સોસાયટી, માંજલપુર, વડોદરા.

જોગ, આ **બાંધકામનો કરાર લખી આપનાર :**

...

રહે.

જત આ બાંધકામનો કરાર અમો તમોને લખી આપીએ છીએ કે,

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા (વિભાગ–૧)માં શહેર વડોદરામાં વધારાનો વિસ્તાર, શહેર વડોદરામાં બરોડા ડેરીથી પ્રતાપનગર બ્રીજ તરફ જવાના રસ્તા પર આવેલ મોજે ગામ **વડોદરા કસ્બા**ના રે.સ.નં. ૩૫૨, ૩૩૪/૨, સીટી સર્વે નંબર ૨૨૭૫ જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૨–૦૬–૭૨ ચોરસ મીટર, સીટી સર્વે નંબર ૨૨૭૬ જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૨૧–૫૨–૦૮ ચોરસ મીટર, સીટી સર્વે નંબર ૨૨૭૭ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૮–૮૭–૨૪ ચોરસ મીટર, સીટી સર્વે નંબર ૨૨૭૮ જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૩–૪૭–૮૭ ચોરસ મીટર, સીટી સર્વે નંબર ૨૨૭૯ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૨૫૫–૬૯–૨૯ ચોરસ મીટર મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૩૦૧–૬૩–૨૦ ચોરસ મીટર છે. તેમાં વડોદરા મહાનગર પાલિકાની રજાચીઠ્ઠી નંબર ૧૮૦/૨૦૧૬–૨૦૧૭ તા. ૨૫.૧૧.૨૦૧૬થી મેળવીને **"ઇન્ફીનીટી આર્કેડ"** મુકેલ છે તે પૈકી .... ફલોરની **દુકાન/ઓફીસ**

નંબર ...... આવેલ છે. તેનું માપ .... ચોરસ ફુટ/ચોરસ મીટર કાર્પેટ છે., તે મિલકત વેચાણ લેવાનું બાનાખત/દસ્તાવેજ તારીખ ....ના રોજ નંબર .... થી રજીસ્ટર્ડ કરાવી લીધેલ છે તેમાં બાંધકામનું કામ આપણા વચ્ચે નક્કી થયેલા સ્પેશીફીકેશન મુજબ અને નક્કી થયેલી કિંમતે તમારે અમોને કરી આપવાનું છે.

સદર મિલકતમાં બાંધકામ સારી ગુણવત્તાવાળું તમારે અમોને આપણાં વચ્ચે નક્કી થયેલા સ્પેશીફીકેશન મુજબ કરી આપવાના છે. તેની કિંમત આપણા વચ્ચે ઉચ્ચક ₹ ..../- પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે. લાઇટ, પાણી, ડ્રેનેજના ₹ ..../- પુરા તથા મેન્ટેનન્સના ₹ ..../-પુરા મળી કુલ ₹ ..../- પુરા અમારે તમોને નીચેની વિગતે પુરી કરી આપવાની છે.

ઉપર પ્રમાણે કુલ અમો તમોને ₹ ..../- પુરા કરી આપવાના છે.

સદર બાંધકામના ચાલુ કામ દરમ્યાન જો કોઇ સરકારી-અર્ધસરકારી લેણું કે સર્વિસ ટેક્ષ કે આવશે તો તે ભરવાની જવાબદારી અમો આ બાંધકામ કરાર લખી આપનારની રહેશે. અને તે અંગે કોઇ વાદ-વિવાદ કરીશું નહીં.

સદર મિલકતનો કબજો તમારે અમોને બાંધકામ પૂર્ણ કરી અને બાકીના રૂપિયા પુરેપુરા ચુકતે આપીએ એટલે દિન-૧૫ માં તમારે અમોને બિનતકરારે સુપ્રત કરવાનો છે તે સિવાય અમો કબજો માંગીશુ નહીં. અને કબજો અમો જોઇ-તપાસી તમારી પાસેથી લેખીત કબજા પાવતી લઇને લઇશું. ત્યારબાદ કામ સબંધે અમારે તમારી સામે કે તમારા કોઇપણ ભાગીદારો સામે કોઇપણ વખતે કોર્ટરાહે અથવા કોઇ સંસ્થા કે કોઇ પોલીસ ફરીયાદ દ્વારા તકરાર કરવાની રહેશે નહીં. તેમ સમજીને અમો તમારી પાસેથી કબજો લેખીત લઇશું.

સદર કરારમાં જણાવેલી મિલકતનું બાંધકામ કરવાનું કામ હવે અમો બીજા કોઇને સોંપીશુ/ આપીશું નહીં.

સદર કરારમાં જણાવેલ મિલકતનું બાંધકામ તમારે પૂરું કરી આપવાનું છે.

ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે હપ્તા પ્રમાણે અને મુદતમાં અમો તમોને રૂપિયા ના આપીએ તો અને તે કારણે મુદતમાં કામ પુરૂ ના થાય તો માલ-સામાનની કિંમત વધે તો અમો તમોને ભાવ વધારો

આપવા બંધાયેલા છીએ. અને સદર ભાવ વધારો આપણે અંદરોઅંદર સમજીને કરવાનો છે અને તે ભાવ વધારો અમો આપીશું એટલે પછી તમારે બાંધકામ પૂરું કરી આપવાનું છે. અને તે વિલબ થયે મુદત દરમ્યાન ૨૪% પ્રમાણે વ્યાજ ચુકવીશું.

આપણાં વચ્ચે નક્કી સ્પેશીફીકેશન મુજબ તમારે સારી ગુણવત્તાવાળું કામ કરવાનું છે. પરંતુ ચાલું કામ દરમ્યાન વધારાનું કાંઇ કામ કરાવવું હશે તો તે વધારાનું કામ શકય હશે તો તે તમારે કરી આપવાનું છે અને તેની ઇલાયદા રકમ આપણાં વચ્ચે જે નક્કી થાય તે અમો તમોને આપીશું.

સદર કરારમાં જણાવેલી મિલકતનું બાંધકામ પૂર્ણ થાય પછી અમારે કબજો જોઇ તપાસીને લેખીત કબજા પાવતીથી લેવાનો છે. કબજો સંભાળ્યાં પછીથી બાંધકામ સબંધે અમો કોઇ તકરાર કરીશું નહીં.

માલ–સામાનની અછતના કારણે તેમજ કાબુ બહારના સંજોગોને કારણે અગર કુદરતી આફત જેવી કે વાવાઝોડા, પુર અથવા અન્ય કુદરતી આફત અગર સરકારી કોઇ નિયંત્રણના કારણે કામમાં વિલંબ થાય તે માટે તમો જવાબદાર રહેશો નહીં.

સદર કરારમાં જણાવેલા હપ્તા અમો સમયસર પુરા ના કરીએ તો ૨૪% પ્રમાણે અમો તમોને વ્યાજ આપીશું અને તેમાં અમો કોઇ તકરાર કરીશું નહીં. તથા તેવા સમયે અમો કોઇ ગ્રાહક સુરક્ષા અથવા કોર્ટ અથવા કોઇપણ સંસ્થા મારફતે તમારી કંપની ઉપર કોઇપણ જાતનું નુકશાનરૂપ કે અન્ય કોઇ રીતે વળતર માંગીશું નહીં. અને તેવું કૃત્ય અમો કે અમારા એજન્ટ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો તર્ફે કોઇ કરશે કે કરાવશે તો તે બાબતે તમામ જવાબદારી અમારી રહેશે. અને તમોને થયેલ નુકશાન અમો ભરપાઇ કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

સદર બીલ્ડીંગમાં જે કોમન સુવિધાઓ છે. તે બાબતે જો વિલંબ થશે તો અમો કે અમારા તર્ફે અન્ય કોઇ સભ્યોએ તકરાર કરી–કરાવીશું નહીં. અને તે બાબતે અમો કોઇ સંસ્થા, કોર્ટ કે પોલીસ દ્વારા કાર્યવાહી કરાવી શકીશું નહીં. તે બદલ આ કરારથી લેખીત ખાત્રી આપીએ છીએ.

આ બાંધકામ કરાર અમોએ અમારી વાંચી,સમજી,વિચારી,રાજીખુશીથી,અક્કલ હોંશીયારીથી, વાકેફ થઇ તમોને લખી આપેલ છે તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જે બદલ બે સાક્ષી રૂબરૂ અમારી સહી કરી આપેલ છે.

સહી — સાક્ષી

બાંધકામ કરાર લખી લેનાર

ઈન્ફીનીટી આર્કેડ નામની ભાગીદારી પેઢી

ના વતી — ૧ ....

૧.-----------------

જલ્પન જશભાઇ પટેલ — ૨. ....

૨.------------------
કલ્પેશકુમાર ભાઇલાલભાઇ પટેલ

૩.------------------
ઘનશ્યામભાઇ પી. પટેલ

૪.------------------
હેમંત અશોકભાઇ પટેલ

૫.------------------
સુરજ ભરત શેઠ

૬.------------------
રોશન એન. તળેકર

<u>બાંધકામ કરાર લખી આપનાર</u>

(

શ્રી

સ્થાવર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ

₹ ..../- પુરાનો

Folder INFI-AR-D 1

આજ તારીખ / /૨૦૧૭ને વારનારોજ તમો વેચાણ દસ્તાવેજ **લખી લેનાર–એકપક્ષવાળા :**

... PAN-

રહે.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **''તમો''** અથવા **''વેચાણ લેનાર''** અથવા **''એકપક્ષવાળા''** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. સદર સંબોધનનાં અર્થમાં લખી લેનાર તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે)

જોગ, અમો વેચાણ દસ્તાવેજ **લખી આપનાર–બીજાપક્ષવાળા :**

ઈન્ફીનીટી આર્કેડ PAN-AAGFI 0275 D નામની ભાગીદારી પેઢી

જેની ઓફીસ ૯, તુલસી ગ્રીન્સ, માણેજા, વડોદરા મુકામે આવેલ છે.

૧. જલ્પન જશભાઇ પટેલ, ઉ.વ.આ. ૩૦, ધંધો વેપાર,
રહે. ૧૦૮, રઘુકુળ એપાર્ટમેન્ટ, માંજલપુર, વડોદરા.

૨. કલ્પેશકુમાર ભાઇલાલભાઇ પટેલ, ઉ.વ.આ. ૩૯, ધંધો વેપાર
રહે. ૧૦૭, રઘુકુળ એપાર્ટમેન્ટ, માંજલપુર, વડોદરા.

૩. ઘનશ્યામભાઇ પી. પટેલ, ઉ.વ.આ. ૪૯, ધંધો વેપાર
રહે. વાણીયા ખડકી, પોર, વડોદરા.

૪. હેમંત અશોકભાઇ પટેલ, ઉ.વ.આ. ૩૯, ધંધો વેપાર
રહે. સી–૪૦૧, સ્કાય લાઇન એપાર્ટમેન્ટ, અટલાદરા, વડોદરા.

૫. સુરજ ભરત શેઠ, ઉ.વ.આ. ૪૫, ધંધો વેપાર
રહે. ૧૦, સરસ્વતી સોસાયટી, વાસણા રોડ, વડોદરા.

૬. રોશન એન. તળેકર, ઉ.વ.આ. ૪૮, ધંધો વેપાર
રહે. ૩૭, શાકુંતલ પાર્ક સોસાયટી, માંજલપુર, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **''અમો''** અથવા **''વેચાણ આપનાર''** અથવા **''બીજાપક્ષવાળા''** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદરહું સંબોધનનાં અર્થમાં બીજાપક્ષવાળા પેઢી તથા તેઓના હાલના તેમજ વખતો વખતના ભાગીદારો તથા છેલ્લા હયાત ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એટર્ની ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે)

જત, અમો લખી આપનાર–બીજાપક્ષવાળા તમો લખી લેનાર–એકપક્ષવાળાને અમારી રાજીખુશીથી આ **વેચાણ દસ્તાવેજ** લખી આપીએ છીએ કે,

અમારી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી સ્થાવર મિલકત તમોને ₹ ..../- પુરા (શબ્દમાં રૂપિયા .... પુરા)માં વેચાણ આપી છે. તેનો વેચાણ અવેજ અમો બીજાપક્ષવાળાને તમો એકપક્ષવાળા પાસેથી મળી ગયો છે, અને તે પહોંચ્યાનું અમો કબુલ કરીએ છીએ. સદર વેચાણ અવેજની સર્વે જવાબદારીમાંથી તમોને મુક્ત કરવામાં આવે છે, અને સદર વેચાણ અવેજના બદલામાં અમારી નીચે જણાવેલી સ્થાવર મિલકત તમોને આજરોજ વેચાણ આપી છે અને તેનો અમોએ આજરોજ પ્રત્યક્ષ કબજો આપી દીધો છે અને તમોએ આજરોજ પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધો છે.

અવેજની વિગત

₹

₹

પરિશિષ્ટ

વેચાણ આપેલી મિલકતનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા (વિભાગ-૧)માં શહેર વડોદરામાં વધારાનો વિસ્તાર, શહેર વડોદરામાં બરોડા ડેરીથી પ્રતાપનગર બ્રીજ તરફ જવાના રસ્તા પર આવેલ મોજે ગામ **વડોદરા કસ્બા**ના રે.સ.નં. ૩૫૨, ૩૩૪/૨, સીટી સર્વે નંબર ૨૨૭૫ જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૨-૦૬-૭૨ ચોરસ મીટર, સીટી સર્વે નંબર ૨૨૭૬ જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૨૧-૫૨-૦૮ ચોરસ મીટર, સીટી સર્વે નંબર ૨૨૭૭ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૮-૮૭-૨૪ ચોરસ મીટર, સીટી સર્વે નંબર ૨૨૭૮ જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૩-૪૭-૮૭ ચોરસ મીટર, સીટી સર્વે નંબર ૨૨૭૯ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૨૫૫-૬૯-૨૯ ચોરસ મીટર મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૩૦૧-૬૩-૨૦ ચોરસ મીટર છે. તેમાં વડોદરા મહાનગર પાલિકાની રજાચીઠ્ઠી નંબર ૧૮૦/૨૦૧૬-૨૦૧૭ તા. ૨૫.૧૧.૨૦૧૬થી મેળવીને **''ઇન્ફીનીટી આર્કેડ''**નામે કોમર્શીયલ તથા રહેણાંકની યોજના મુકેલ છે તે પૈકી .... ફલોરની **દુકાન/ઓફીસ** નંબર ...... આવેલ છે. તેનું માપ .... ચોરસ ફુટ/ચોરસ મીટર કાર્પેટ છે. સદર મીલ્કતની ચર્તૂ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપરના વર્ણનવાળી મિલકત વેચાણ આપેલી છે.

ઉપરના વર્ણનવાળી મિલકત અમોએ તેના માલિક પાસેથી તારીખ **૨૮.૦૭.૨૦૧૭**ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર **૬૨૧૧-**થી વેચાણ લીધેલ છે, તે આધારે તેનો માલિકી કબજો

ભોગવટો અમારો છે તે પૈકીની મિલકત આ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપી છે, અને કબજો આપી છે.

સદર મિલ્કતમાં પાંચમાં માળે ફલેટ મંજુર થયેલ છે. તે ફલેટને લાગીને આવેલ ટેરેસ તથા ઉપરની અગાશી આકાશ સુધીનાં તમામ હક્કો પાંચમાં માળના માલિકનાં રહેશે. તેમાં સદર બિલ્ડીંગના કોઇ સભ્યોનો હક્ક રહેશે નહિ. તે શરતે આ મીલ્કત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

ઉપરના માપ અને વર્ણનવાળો ફલેટ તેમાંના સ્લેબ સહીતના બાંધકામ સાથે તથા તેના લાગતા–વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની તથા તેમાં જવા–આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નિકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની મિલકત ઉપર લખેલા રૂપિયા તમારી પાસેથી લઇને તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપી છે. તેથી સદરહુ મિલકતના આજથી તમો તથા તમારા વંશ, વાલી વારસો સર્વે સ્વતંત્ર માલિક થયા છો. અને તેનો માલિકી હક્કે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તથા તે ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ કરવા તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે સ્વતંત્ર માલિક થયા છો. અને હવે આ મિલકત સાથે અમો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઇનો કોઇ પણ જાતનો ભાગ, લાગ, હક્ક, હીત, સંબંધ રહ્યો નથી.

આ મિલકતના જે કોઇ વેરા, મહેસુલ આવે તે બધા એડવાન્સ એક વર્ષના તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારે ભરવાના છે.

આ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલી મિલકત આ લેખના આધારે તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર તમારા નામ ઉપર તમામ સરકારી–અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં કરાવી લેવાને હક્કદાર છો અને તેમાં અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારની સહી, સંમત્તી જે જે જોઇએ તે અમો તમોને કરી આપીશું. અગર ના કરી આપી શકીએ તો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમારી સંમત્તિ ગણવાની રહેશે.

આ મિલકત અમારી પોતાની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે. અને તેમાં અમારા સીવાય બીજા કોઇનો કોઇ પણ જાતનો ભાગ, લાગ, હક્ક, હીત, સંબંધ નથી. તથા તે કોઇની જપ્તીમાં નથી તથા કોઇની જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી. તથા આ મિલકતના ટાઇટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તથા આ મિલકત ઉપર કોઇનો ભરણપોષણનો બોજો નથી તથા કોઇ દિવાની કોર્ટની જપ્તીમાં કે અવલજપ્તીમાં નથી તથા કોઇને બાનાખતથી કે બીજા કોઇ પણ રીતે લખી આપી નથી. તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે. તે છતાં કોઇ હક્ક, દાવો કરતું આવશે તો તેવી તમામ હરકતો અમો તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરી આપીશું. અગર ના કરાવી આપીએ અને તે તમારે દુર કરાવવાનો પ્રસંગ આવે તે તેની સર્વે જવાબદારી અમારી છે.

સદર મિલકત બહુમાળી પધ્ધતિથી બાંધેલી હોઇ, તેની કેટલીક શરતો નીચે મુજબ છે.

(૧) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી મિલકત બહુમાળી પધ્ધતિથી બાંધેલી હોઇ તેની જે જે કોમન સર્વિસ હશે તે તમોને મળશે, અને તેના અંગે જે જે કોમન ચાર્જ હશે તો તે તમારે આપવાના રહેશે અને સદર મિલકતનું જે એસોસીએશન બનાવવામાં આવે તેમાં તમારે ફરજીયાત દાખલ થવાનું છે અને તેના નિતિ-નિયમોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે તથા આ એસોસીએશન તેના બંધારણના નીયમો પ્રમાણે જે નીર્ણય લે તે તમોને બંધનકર્તા રહેશે તથા જે કાંઇ ફી હશે તો તે તમારે આપવાની રહેશે. તેના ઉપર આ દસ્તાવેજનો આધાર છે.

(૨) સદર ઇમારતનો જે નકશો મંજુર કરેલો છે તેના એલિવેશનમાં કોઇપણ સુધારો-વધારો કરવાનો નથી કે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતની બહાર ગ્રીલ કે એન્ગલ બેસાડવાની નથી.

(૩) અમો વેચાણ આપનાર જે તે પ્રમાણે વેચાણ કરીએ તે રીતે તેનો વપરાશ કરવાનો છે. તેમાં બીજા કોઇ સભ્યોએ વાંધો લેવાનો નથી કે તકરાર કરવાની નથી.

(૪) તમોને જે મિલકત વેચાણ આપી છે, તેની નીચેની જમીન આ બિલ્ડીંગના બધા માલિકોની સહિયારી રહેશે તેમાં કોઇ જુદો ભાગ પડાવી શકશે નહીં. પરંતુ સદર બિલ્ડીંગ ભવિષ્યમાં આકસ્મીક સંજોગોમાં પડી જાય તો દરેક સભ્ય પોત-પોતાના ખર્ચે પીલર ઉપર બાંધકામ કરી શકશે.

(૫) તમોને જે મિલકત વેચાણ આપી છે તે ઇમારતમાં હાલ કેટલુંક બાંધકામ ચાલુ છે. એટલે કામમાં કોઇ અંતરાય રૂકાવટ કે મજુર કે માલસામાન વિગેરેની જવા-આવવા લઇ જવામાં કોઇ રૂકાવટ કરવાની નથી.

(૬) તમોને જે મિલકત વેચાણ આપી છે તેની આજુબાજુની દિવાલો તથા ઉપર નીચેના સ્લેબ સહિયારા રહેશે. તમોને જે મિલકત વેચાણ આપી છે તેટલી મિલકતના માપ સિવાય બાકીની મિલકતમાં તમારો કોઇ હક્ક નથી. એટલે ચાર દીવાલો વચ્ચેની મિલકતની માલિકી તમારી રહેશે.

(૭) સદર બિલ્ડીંગ જે બંધાય છે તે તેની ઉપરની ટેરેસમાં તમારો કોઇ હક્ક, હિત, સંબંધ રહેશે નહીં. તેની માલિકી અમારી રહેશે અને તેમાં અમો જાહેરાત માટે બોર્ડ, હોર્ડીંગ્સ મુકી શકીશું. તેમાંથી તમો કોઇ લાગ-ભાગ, હિત, હિસ્સો માંગી શકશો નહિ.

(૮) સદર મિલકતની ભવિષ્યમાં વધારે એફ.એસ.આઇ. મળે તો તમોને વેચાણ આપેલી મિલકત જે ઇમારતમાં આવેલ છે તે ઇમારતના ફાઉન્ડેશનમાં કોલમ દિવાલો વિગેરેના સહારો લઇ બાકીનું બાંધકામ કરી શકીશું. તથા બાંધકામ માટેનો સામાન ઉતારવા-ચઢાવવા બાબતે દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ વિગેરેનો ઉપયોગ બાબતે વાંધો તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારે લેવાનો નથી. તથા કોમન ટાંકી, નળ, લાઇટ, ડ્રેનેજ વિગેરેના જોડાણો મેઇન લાઇનમાંથી લઇ શકીશું. તે અંગે તમારે કોઇ પણ જાતની તકરાર કરવાની નથી તથા કોમન એમીનીટીઝના ઉપયોગમાં નવિન સભ્યોનો તેમાં સહિયારો હક્ક રહેશે.

(૯) તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતની આજુબાજુના પેસેજ, દાદર વિગેરેમાં ગંદકી થાય કે કોઇને અડચણરૂપ થાય તેવું કોઇ કૃત્ય કરવાનું નથી. તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત તથા તેની ઇમારતમાં સરકારી કાયદા વિરૂધ્ધ કોઇ માલસામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઇ ધંધો કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઇ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી.

(૧૦) તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતની ઇમારતના દાદર, પેસેજ તથા રસ્તા અંગે તથા ઇમારતના મેનટેનન્સ અંગે જે કોઇ ખર્ચ થાય તે બધાચે સહિયારો આપવાનો રહેશે અને તે પ્રમાણે તમારે આપવાનો રહેશે. ભલે પછી તમો સદર મીલ્કત વાપરો કે ના વાપરો કે ભાડે ચઢાવો આ સહિયારા ખર્ચમાં ફેર કરવામાં આવશે નહિ.

(૧૧) સદર ઇમારતમાં ઉપર–નીચે પાણીની ટાંકી છે. તેમાંથી બધાને પાણી મળશે અને તે અંગે જે મોટર પંપ તેની લાઇનો જે કંઇ મુકવામાં આવે તેનાં નિભાવણી ખર્ચ તથા લાઇટ બીલ વિગેરેનો ખર્ચ તથા નવીન નાંખવાનો ખર્ચ બધાએ વરાડે પડતો આપવાનો છે તે પ્રમાણે તમારે પણ વરાડે પડતો આપવાનો છે.

(૧૨) સદર ઇમારતમાં સીક્યુરીટી અંગે કોઇ સીક્યુરીટી ગાર્ડ રાખવામાં આવે તો તેનો પગાર વિગેરેનો ખર્ચ બધાએ વરાડે પડતો આપવાનો છે, તે પ્રમાણે તમારે પણ વરાડે પડતો આપવાનો રહેશે.

(૧૩) સદર ઇમારત રહીશો કોઇ એસોસીએશન બનાવે તે એસોસીએશનમાં ફરજીયાત દાખલ થવાનું રહેશે. જે સદર ઇમારતના નિભાવણી ખર્ચ માટે જે કોઇ ભંડોળ ઉઘરાવવાનું નક્કી થશે તે આપવાનું રહેશે, જે આ દસ્તાવેજની મુખ્ય શરત છે.

(૧૪) સદર તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત જે ઇમારતમાં આવેલ છે તે ઇમારતનું બાંધકામ પુરૂં થાય ત્યાર બાદ ડેવલોપર્સ પાર્કીંગ વાપરવાની સુચના આપેથી તમો પાર્કીંગનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૧૫) સદર ઇમારતના બાંધકામ બાબતે તમોને સંપૂર્ણ જાણકારી આપેલ હોઇ તે બાબતે તમારે કે અન્ય સભ્યોએ એક જુથ થઇ કોર્ટ દ્વારા/સંસ્થા દ્વારા કોઇ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

(૧૬) સદર ઇમારતને ભવિષ્યમાં કુદરતી આફત, ધરતીકંપ વિગેરે કારણે કોઇ નુકશાન થાય, જાનહાની થાય તો તે અંગે અમારી કે સદર ઇમારતમાં કામ કરતાં આર્કીટેકટ, એન્જીનીયર વિગેરે કોઇ જવાબદાર ગણાશે નહીં. તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી એકપક્ષવાળાએ સ્વીકારી આ દસ્તાવેજ કરાવેલો છે.

(૧૭) સદર મિલકતના ટાઇટલ અંગેના તમામ કાગળો તથા રજાચીઠ્ઠી વિગેરે તમામ સદર બાબતનાં જાણકાર તજજ્ઞ પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તે બાબતનો તમોને સંપૂર્ણ સંતોષ હોઇ સદર મિલકત તમોએ વેચાણ લીધેલ છે.

(૧૮)સદર બિલ્ડીંગનું ફ્રેમ સ્ટ્રકચર પ્રમાણે બાંધકામ હોઇ તેમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર

વેચાણ લેનાર સભ્યએ વેચાણ આપનારને જણાવ્યા સિવાય તેમજ હાલના વેચાણ આપનારની લેખીત મંજુરી સિવાય કરવાનો નથી.

(૧૯) સદર મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી પ્રાથમિક સુવિધાઓ નિયમોનુસાર અથવા કબજો સોંપ્યા તારીખથી દિન ૬૦ માં કરી આપવામાં આવશે.

(૨૦) સદર મિલ્કતનો મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જ, સર્વિસ ટેક્ષ, ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ તથા વોટર, ડ્રેનેજ ચાર્જ તથા પ્રવર્તમાન ટેક્ષ વેચાણ લેનારે વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા અથવા વેચાણ થયાથી દિન ૭માં ઈલાયદા ચુકવવાના રહેશે.

(૨૧) સદર મિલ્કત વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારે ચોક્કસ માપનું દર્શાવેલ જગ્યા ઉપરજ પોતાના નામનું સાઇન બોર્ડ લગાવવાનું રહેશે.

આ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઇ ફી વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલો છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, મનના સાવધપણામાં, વાકેફ થઇ, કોઇ પણ જાતની દાબ–દબાણ કે ધાકધમકી વગર, અમારી અક્કલ હોંશીયારીથી, શરીરની સાવધ અવસ્થામાં, બિનકેફ હાલતમાં લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકારક છે અને રહેશે. જે બદલ અમારી સહી સાક્ષી રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે. તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એટર્ની તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકારક છે અને રહેશે. જે બદલ અમારી સહી સાક્ષી રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે.

સહી — સાક્ષી

લખી આપનાર : બીજાપક્ષવાળા

ઈન્ફીનીટી આર્કેડ નામની ભાગીદારી પેઢી

ના વતી

૧.------------------
જલ્પન જશભાઇ પટેલ

૨.------------------
કલ્પેશકુમાર ભાઇલાલભાઇ પટેલ

૩.------------------
ઘનશ્યામભાઇ પી. પટેલ

૪.------------------
હેમંત અશોકભાઇ પટેલ

૫.------------------
સુરજ ભરત શેઠ

૬.------------------
રોશન એન. તળેકર

સાક્ષી:

૧ ....

૨. ....