

શ્રી.

“ARIES HEIGHTS” નામની યોજનાના “.....” ટાવરમાં ફ્લોરે આવેલ ફ્લેટ નંબર વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા..... અંકે રૂપિયાપુરાનો.

=====

આજરોજ તારીખ :નેવારના રોજ આજરોજનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / એક પક્ષવાળા ::

શ્રી/શ્રીમતી

(પાન આધાર)

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, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટર્નીઝ, એસાઈનીઝ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

તથા

પરીશિષ્ટવાળી મિલકત આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપનાર મિલકતના માલીકો આજરોજનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર / વેચાણ આપનાર/ બીજા પક્ષવાળા ::

રિધમ ઈન્ફ્રા (પાન **AAVFR 7668 C**) નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફ તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી અતુલકુમાર કનૈયાલાલ શાહ (આધાર.....), ઉ. વ. ૫૪, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : કૃષ્ણ નિવાસ, પિરામીતા રોડ, વડોદરા.

જેમને હવે પછી આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર / બીજા પક્ષવાળા / જમીન માલીક /લખી આપનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે. સદરહું સંબોધનના અર્થમાં સદરહું ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટર્નીઝ, એસાઈનીઝ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા (વિભાગ-૧) ના મોજે વડોદરા કસ્ટોના રે. સ. નંબર ૩૧૭, ૩૧૮/૧ વાળી જમીન શ્રી ગોયાગેટ કો. ઓ. હા. સો. લી. વાળી આવેલી છે. તેનો વિભાગ બી, ટીકા નંબર ૨૭/૧૮ પડેલો છે. તે સોસાયટીના “ગોયાગેટ સોસાયટી” નામે આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર ૩ તેમજ પ્લોટ નંબર ૪૭ વાળી મિલકત લખી આપનારા-વેચાણ આપનારાની માલીકીની આવેલ છે. સદર મિલકત અમો વેચાણ આપનારાએ તેના માલીકો જીતેન્દ્ર હરીલાલ

..૨..

રાચ્છ વિગેરે પાસેથી અલગ અલગ વેચાણ દસ્તાવેજોથી વેચાણ રાખેલ છે. સીટી સર્વે કચેરીના પ્રોપર્ટી કાર્ડના રેકર્ડમાં પણ લખી આપનારાનું નામ દાખલ થયેલ છે. અમો લખી આપનારા સદરહું સમગ્ર મિલકતનો કબજો ભોગવતો ધરાવીએ છીએ.

સદર બંને પ્લોટ નંબર ૩ તથા ૪૭ સ્થળ ઉપર અડોઅડ આવેલ છે. તેના પર બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી રજાચીઢી નંબર એપાર્ટમેન્ટ વોર્ડ/૫/૧૩૭/૨૦૧૬-૨૦૧૭, તા. ૨૨.૦૯.૨૦૧૭થી અમો વેચાણ આપનારાએ મેળવેલ છે. તે મંજુર થયેલા નકશા મુજબ “**ARIES HEIGHTS**” નામે ટાવર એ, બી, સી, ડી, ઈ, એફમાં ગ્રા. ફ. થી ફી. ફ્લોર, સ્ટેર કેબીન, લીફ્ટ મશીન રૂમ સહીત રહેણાંકના ફ્લેટસ્વાળા એપાર્ટમેન્ટ સિસ્ટમના ટાવર લખી આપનારા દ્વારા બાંધવામાં આવનાર છે.

નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મિલકત તમો વેચાણ લેનારા વેચાણ રાખવા માંગતા હોઈ, અમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારાને અગાઉ બાનાખતથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ. તે બાનાખતમાં નક્કી થયેલ વેચાણ કિંમત તમો વેચાણ રાખનારે અમો વેચાણ આપનારાને વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ હોઈ, તે સ્વીકારી નીચે પરિશિષ્ટમાં મિલકત અમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારાને આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયમને માટે વેચાણ આપેલ છે. તેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

:: પરિશિષ્ટ ::

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન ::

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા (વિભાગ-૧)ના મોજે વડોદરા કસ્બાના રે. સ. નંબર ૩૧૭, ૩૧૮/૧ વાળી જમીન શ્રી ગોચાગેટ કો. ઓ. હા. સો. લી. વાળી આવેલી છે. તેનો વિભાગ બી, ટીકા નંબર ૨૭/૧૮ પડેલો છે. તે સોસાયટીના “ગોચાગેટ સોસાયટી” નામે આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર ૩ તેમજ પ્લોટ નંબર ૪૭ આવેલ છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

પ્લોટ નંબર	સીટી સર્વે નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
૩ પૈકી ઉત્તર તરફનો ભાગ	૨૦૯૪/અ	૩૯૩.૮૫.૦૪ ચો.મી.
૪૭ પૈકી ઉત્તર તરફનો ભાગ	૨૦૯૩/અ	૩૮૭.૩૭.૨૩ ચો.મી.
૩ પૈકી દક્ષિણ તરફનો ભાગ	૨૦૯૪/બ	૪૯૭.૧૮.૫૪ ચો.મી.
૪૭ પૈકી દક્ષિણ તરફનો ભાગ	૨૦૯૩/બ	૩૭૭.૦૩.૬૩ ચો.મી.

ઉપરોક્ત બધા પ્લોટ અડોઅડ આવેલ છે. તેમાં મંજુર થયેલા નકશા મુજબ “**ARIES HEIGHTS**” નામે રહેણાંકના એપાર્ટમેન્ટની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તેના “.....” ટાવરના ફ્લોરે આવેલ ફ્લેટ નંબર વાળી મિલકત આજરોજના દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. તેનું ક્ષેત્રફળ

..3..

..... ચો.મી. છે. તેને વરાડે પડતી વણ વહેંચાયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ
ચો. મી. છે. તેમાં આવેલ બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. તેના વરંડાનું ક્ષેત્રફળ
..... ચો.મી. છે. તેને વરાડે પડતું પાર્કીંગનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. તેનો
પેસેજ તથા લીફ્ટમાં વરાડે પડતો હીસ્સો ચો.મી. છે. તેની ચતુ:સીમા નીચે
મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મિલકતના વેચાણ અવેજની રકમ
રૂા..... અંકે રૂપિયા પુરા તમો વેચાણ
લેનારા પાસેથી અમો વેચાણ આપનારાને નીચે જણાવેલ વિગતે મળી ગયેલ છે.

વેચાણ અવેજની મળ્યાની વિગત ::

=====

કુલ રૂા. /- અંકે રૂપિયાપુરા

=====

ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ અમો વેચાણ આપનારાને
મળેલ હોઈ, ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મિલકત આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો
વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારાને કાયમને માટે વેચાણ આપી તેનો શાંત, ખાલી,
ચોખ્ખો અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરેલો છે. તમો વેચાણ લેનારાએ આજરોજના વેચાણ
દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ મિલકતનો શાંત, ખાલી, ચોખ્ખો અને પ્રત્યક્ષ કબજો કાયમને માટે
સંભાળી લીધો છે.

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારા ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ
મિલકતના કાયદેસરના માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર, ભોગવટેદાર થયેલા છો. આજરોજ
બાદ અમો વેચાણ આપનારાનો તમો વેચાણ લેનારાને આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી
વેચાણ આપેલ મિલકત પર કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીસ્સો, અધિકાર રહેલો
નથી. અમો વેચાણ આપનારાએ અમારા તમામ હક્ક, અધિકારો, લાભો સહીતની
મિલકત તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપેલ છે.

અમો વેચાણ આપનારાએ આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ
મિલકત તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો, અધિકારો, લાભો સાથેની તથા તેમાં
જવા આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નિકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની, સદર શ્રી

ગોયાગેટ કો. ઓ. હા. સો. લી.ના અમો વેચાણ આપનારાને સભાસદ તરીકે મળેલા હક્કો પૈકી તમો વેચાણ લેનારાને ભાગે આવતા હક્કો સહીતની મિલકત નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમ તમો વેચાણ લેનારા પાસેથી સ્વિકારી તમો વેચાણ લેનારાને ચાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ના દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ હોઈ, આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ મિલકતના આજરોજથી તમો વેચાણ લેનારા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થયેલા હોઈ, તેનો માલીકી હક્કે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તમો વેચાણ લેનારા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થયા છો. તેજ રીતે તમો વેચાણ લેનારા, આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ મિલકતનો તમોને ફાવે તે રીતે ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, કરવા તથા 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. આજરોજ બાદ વેચાણ આપેલ મિલકત સાથે અમો વેચાણ આપનારા કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઈનો કોઈપણ જાતનો ભાગ, લાગ, હક્ક, હીત, સંબંધ, રહ્યો નથી.

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપેલી મિલકત આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તમો વેચાણ લેનારા તમારા નામ ઉપર કરાવી લેવાને હક્કદાર છો. તે અંગે વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, એમ. જી. વી.સી.એલ., સીટી સર્વે ઓફીસ, શ્રી ગોયાગેટ કો. ઓ. હા. સો. લી., વિગેરે તમામ ઠેકાણો અમારી સહી, સંમતી જે જે જોઈશે તે અમો લખી આપનારા કરી આપવા બંધાયેલા છીએ. જે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારાએ ભોગવવાનો રહેશે.

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત અંગેના જે કાંઈ વેરા વિગેરે આવે તે બધા આજરોજથી તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તેજ રીતે આજરોજ વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉની આવી કોઈ રકમ ભરપાઈ કરવાની બાકી નીકળી આવશે તો તે અમો વેચાણ આપનારાએ ભરવાના છે. તમો વેચાણ લેનારાને આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત બાબત જી.એસ.ટી. તેમજ અન્ય સરકારી કર-વેરા-ટેક્સની રકમ જે કાંઈ ભરવાની થાય તે તમો વેચાણ લેનારાએ અલગથી ભરવાની - આપવાની રહેશે. આવી તમામ રકમો ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારાની રહેશે.

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપેલ મિલકત ફ્લેટ - એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપની યોજનામાં આવેલ છે. સદર એપાર્ટમેન્ટના વિવિધ ટાવરોનું મેઈન્ટેનન્સ, સંચાલન, સામુહિક સુવિધા-સવલતો જળવાઈ રહે તે માટે નીચે જણાવેલ નિયમો નક્કી કરવામાં આવેલા છે. તેનું તમો વેચાણ લેનારાએ તથા અન્ય ફ્લેટ માલીકોએ ફરજિયાત પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત સહીત સમગ્ર મિલકત એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતિથી બાંધવાની હોઈ તેની જે જે કોમન સર્વિસ હશે તે તમો વેચાણ લેનારાને મળશે. તેના જે જે કોમન ચાર્જ તમારા ભાગે આવશે તે તમારે આપવાના રહેશે. એપાર્ટમેન્ટના બધા ફ્લેટ માલીકો ભેગા થઈ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશન

બનાવે તેમાં તમારે ફરજિયાત દાખલ થઈ સભ્ય થવાનું છે. તેના નિતી નિયમોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનની જે કાંઈ ફી તેમજ માસિક ચાર્જની રકમ નક્કી થાય તે તમો વેચાણ લેનારાએ ફરજિયાત ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

૨. સદર યોજનાનું નામ “**ARIES HEIGHTS**” કાયમી છે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કે બદલાવ તમો વેચાણ લેનારા કે અન્ય ફ્લેટ માલિક કરી શકશે નહીં. તમો વેચાણ લેનારાએ કે સદર યોજનાના અન્ય કોઈપણ ફ્લેટ માલિકે પોતાનો ફ્લેટ જે ટાવરમાં આવેલ હોય તે ટાવર બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ સુધારો - વધારો કરવાનો નથી. એલીવેશન સાઈડ આવેલ બારીમાં પ્રોજેક્ટેડ ગ્રીલ કોઈપણ ફ્લેટ માલિકે મુકવાની નથી. દરેક ફ્લેટ માલિકે જે પોતાના ફ્લેટની પોતાના ખર્ચે સાચવણી કરવાની રહેશે. તેમાં ટેન્ટેબલ રીપેરીંગ પોતાના ખર્ચે કરવાનું રહેશે. ફ્લેટની દિવાલોમાં કે અન્ય જગ્યાએ વેચાણ આપનારા અને/અથવા સક્ષમ અધિકારીની જરૂરી પરવાનગી લીધા સીવાય તોડ ફોડ કે રીનોવેશન કરવાનું રહેશે નહીં.
૩. આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ સહીત સમગ્ર યોજનાના બધા ટાવરની નીચેની એટલે કે પ્લોટ નંબર ૩ અને ૪૭ વાળી જમીન સદર યોજનાના બધા ટાવરમાં આવેલ બધા ફ્લેટ માલિકોની સહીયારી રહેશે. તેમાં કોઈ ફ્લેટ માલિક જુદો ભાગ પડાવી શકશે નહીં. કોઈપણ કારણોસર ભવિષ્યમાં એપાર્ટમેન્ટ - બિલ્ડીંગ પડી જાય કે નવિન બાંધવાની જરૂરીયાત ઊભી થાય તો તેવા સંજોગોમાં દરેક ફ્લેટ માલિક પોત પોતાના ખર્ચે પોતાના દસ્તાવેજમાં વર્ણવેલ મિલકતના વર્ણન મુજબનું બાંધકામ કરવા હકકદાર શકશે.
૪. આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટની આજુબાજુની દિવાલો તથા ઉપર નીચેનો સ્ટેબ સહીયારો રહેશે. આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ ફ્લેટવાળી મિલકતના માપ સિવાય બાકીની મિલકતમાં તમારો કોઈ હક્ક નથી. સદર એપાર્ટમેન્ટ બિલ્ડીંગની દિવાલો તેમજ સ્ટેબ, કોલમ, બીમનાં ભાગે અન્ય તમો વેચાણ લેનારા કે અન્ય કોઈપણ ફ્લેટ માલિકે એપાર્ટમેન્ટના સ્ટ્રક્ચરને કે રહેતા રહીશો નુકશાન થાય તે રીતે કોઈપણ જાતની મરામત કે તોડફોડનું કાર્ય કરવાનું રહેશે નહીં. જો તેવું કોઈપણ કૃત્ય ફ્લેટ માલિક દ્વારા કરવામાં આવશે તો તે તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી વેચાણ રાખનારાની રહેશે. આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ ફ્લેટની ચાર દિવાલો વચ્ચેની મિલકતની સ્વતંત્ર માલિકી જ તમો વેચાણ લેનારાની રહેશે.
૫. તમો વેચાણ લેનારાને આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત જે ટાવરમાં આવેલ છે તેમાં આવેલ દાદર, ટ્રેનેજ, લીફ્ટ, અંડર ગ્રાઉન્ડ, ઓવર હેડ ટેંક, ઈલે. મોટર, કોમન લાઈટ પોઈન્ટ્સ તથા સદરહું ટાવરનો પેસેજ ઈત્યાદી તમામ તમો વેચાણ રાખનાર તથા અન્ય ફ્લેટ માલિકોના કોમન વપરાશ માટે રહેશે. તેના તથા ટાવર બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમો ફ્લેટ માલિક

તથા અન્ય માલીકોએ સહીયારો કાઢવાનો/ભોગવવાનો રહેશે.

૬. તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપેલ મિલકતવાળા ટાવરમાં ઉપર તથા નીચેની પાણીની ટાંકી આવેલી છે. તેમાંથી તમામ ફ્લેટના રહીશોને પાણી મળશે. તે માટે મોટર પંપ, તેની લાઈનો જે જે મુકવામાં આવે તેના નિભાવણી ખર્ચ તથા કોમન પેસેજ - કોમન રોડ - લીફ્ટ - પાર્કીંગની જગ્યાનું લાઈટ બીલનો તથા મેન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા બીલ્ડીંગ સીક્યુરીટી ગાર્ડ - સ્વીપર - સફાઈ સેવક વિગેરે રાખવામાં આવે તો તેનો પગાર વિગેરે અન્ય ખર્ચ બધા સભ્યોએ વરાડે પડતો આપવાનો રહેશે.
૭. સદર આખી યોજનામાં આવેલ દરેક ટાવરની નીચેના ભાગે આવેલ પાર્કીંગ વાપર, ઉપયોગ દરેક ફ્લેટ માલીકોએ સહીયારો કરવાનો રહેશે. તેમાં દરેક ફ્લેટ માલીક પોતાના વપરાશનું વાહન પાર્ક કરી શકશે. તે સિવાય કોઈપણ ફ્લેટ માલીક કે તેના ફ્લેટ ભાડે રાખનાર પોતાના વેપાર ધંધામાં ઉપયોગમાં લેવાતા વાહનો જેવા કે રીક્ષા, ટેમ્પા, ટ્રક, ટ્રેક્ટર, છોટા હાથી જેવા કોમર્શિયલ વાહનો સદર પ્લોટ નંબર ૩ અને ૪૭માં કોઈપણ જગ્યાએ પાર્ક કરી શકશે નહીં. તેમાં કોઈપણ ફ્લેટ માલીકે અગર તેના કુટુંબીજનોએ તકરાર ઉભી કરવાની રહેશે નહીં. સદર પાર્કીંગની ખુલ્લી જગ્યા કોઈપણ ફ્લેટ માલીક કોઈને કોઈપણ જાતનો અવેજ સ્વીકારી વેચાણ, ટ્રાન્સ્ફર, એસાઈન કરવા હકદાર કે અધિકારી નથી. તેજ રીતે કોમન ખુલ્લી જગ્યામાં કે કોઈપણ ટાવરના એન્ટ્રન્સમાં, કોમન પેસેજ, દાદર નીચે, ઈત્યાદી જગ્યાએ કોઈપણ ફ્લેટ માલીકે ખાનગી વસ્તુઓ મુકવાની નથી કે કોઈપણ પ્રકારે ગેરકાયદેસરનું દબાણ ઉભું કરવાનું નથી. તેમાં કાયદાકીય રીતે પ્રતીબંધિત વસ્તુઓનો તેમજ વિસ્ફોટક સામગ્રીનો વેપાર - સંગ્રહ કરવાનો નથી. પાર્કીંગના ભાગમાં કે દાદર ઉપર, પેસેજમાં કોઈપણ પ્રકારનું દબાણ, ટેબલ, ખુરશી મુકી વ્યાપારીક ઉપયોગ કરવાનો નથી. ટુંકમાં તમો વેચાણ લેનારાને આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત સિવાયના ભાગમાં તમો વેચાણ લેનારાએ કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી - પ્રદુષણ - ધ્વનિ પ્રદુષણ - ઘોંઘાટ કરવાનું નથી.
૮. આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતના ઉપર/ નીચેનો સ્લેબ ભાંગે, તુટે અથવા લીકેજ થયું હોય તો ઉપર/નીચેવાળાએ સંયુક્ત રીતે ભેગા મળી સહીયારા ખર્ચે દુરસ્ત કરાવવાના છે. તેજ રીતે બિલ્ડીંગની કોમન દીવાલોનું રીપેરીંગ, કોમન પેસેજનું સમારકામ ઈત્યાદી તમો વેચાણ લેનારા તથા આજુબાજુની મિલકતના માલીકોએ સહીયારા ખર્ચે કરાવવાનું છે. તેજ રીતે ટોપ ફ્લોરની ઉપરની અગાસીવાળા ભાગમાં આવેલ સ્લેબમાં કે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની ઉપરના સ્લેબમાં લીકેજ થાય કે અન્ય કોઈ તકલીફ ઉભી થાય તો તેનો મરામતનો ખર્ચ તમામ ફ્લેટના માલીકોનો સહીયારો રહેશે.
૯. સદર યોજનાના દરેક ફ્લેટ માલીકે પોતાના ફ્લેટનો ગંદો કચરો, ભંગાર ઈત્યાદી સદર યોજનાના કોમન પેસેજ, રસ્તા, કોમન જગ્યામાં નાંખવાનો રહેશે નહીં.
૧૦. વેચાણ લેનારા વેચાણ આપનારાને કે તેમના નિયુક્ત કર્મચારી-વર્કર ઈત્યાદીને

આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત કે તેનો ભાગની સ્થિતિ-પરિસ્થિતિન જોવા માટે પરવાનગી આપશે.

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, હક્ક, હિત, સંબંધ નથી કે સદર મિલકત કોઈની જપ્તીમાં નથી. કે કોઈની જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી. વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્ફેટબલ છે. વેચાણ આપેલ મિલકત ઉપર કોઈનો કોઈપણ જાતનો ભરણ પોષણનો બોજો નથી. સદર મિલકત કોઈ દિવાની કોર્ટની જપ્તીમાં નથી કે કોઈને ગીરો, વેચાણ, બંદીસ આપી નથી કે કોઈએ વળતરમાં લીધી નથી કે સદર મિલકત કોઈને બાનાખતથી કે બીજી કોઈપણ રીતે લખી આપી નથી. તેવો પાકો ભરોસો, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપી અમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપેલ છે. તેમ છતાં આજરોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત બાબત હક્ક, દાવો કરતું આવશે તો તેવી તમામ હરકતો અમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપવા બંધાયેલા છીએ. સંજોગોવસાત્ કોઈપણ કારણોસર તેમ કરવામાં કસુર કરીએ અને તે તમારે કરાવવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો તેવે પ્રસંગે તમો વેચાણ લેનારાને થનાર તમામ ખર્ચ તેમજ નુકશાની વિગેરે અમો વેચાણ આપનારા આપવા બંધાયેલા છીએ.

આજરોજનો વેચાણનો દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારાએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, અક્કલ, હોંશીયારીથી લખી આપેલ છે. તે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસર્સ, એસાઈનીઝ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટર્નીઝ ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે.....મતુ

અત્રે.....શાખ

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર-મિલકત માલિક ::

“રીધમ ઈન્ફ્રા”નામની ભાગીદારી પેઢી તરફ
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

શ્રી અતુલકુમાર કનૈયાલાલ શાહ