સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદમાં આવેલી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂપિયા =૦૦ ની કિંમતનો

<u>લખાવી લેનાર</u> :- એકતરફવાળા

(૧)

P.A.No.

AADHAAR NO.

(૨)

P.A.No.

AADHAAR NO.

બંને ઉં.આ.વ. પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, ઠેકાણું -

(......... નંબર-................ માલીક તરીકે અને ફાઈનલ (સબ) પ્લોટ નંબર-.............. ની જમીન પૈકીની વ.વ. .... ચોરસમીટર જમીન .... સર્વીસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે ધારણ કરશે)

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'તમો' અગર 'લખાવી લેનાર' યાને કે 'વેચાણ રાખનાર' યાને કે 'એકતરફવાળા' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો "એકતરફવાળા" નો તથા એકતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>લખી આપનાર</u> :-
બીજીતરફવાળા

મે. અરિહંત ડેવલોપર્સ
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર હિરેનકુમાર ભીખાભાઈ શાહ ઉં.આ.વ. પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, ઠેકાણું - બી-૭૦૧,સુર્યદીપ ટાવર, સર્જન ટાવર પાસે, મેમનગર, અમદાવાદ
P.A.No. ABCFA 5905 D
AADHAAR NO.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'અમો' અગર 'લખી આપનાર' યાને કે 'વેચાણ આપનાર' યાનેકે 'બીજીતરફવાળા' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો "બીજીતરફવાળા" ભાગીદારી પેઢીનો તથા બીજીતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

(૧)... જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા)ના સાબરમતી તાલુકાના મોજે - મોટેરા ગામની

સીમના સર્વે નંબર-૧૦૯/૧ ના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૪૬ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૧૪ ની ૧૭૬૯ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન તથા તેમાં આવેલા બાંધકામ સહિતની મિલકત કે જે સ્વર્ણિમ ધ બીઝનેસ હબ તરીકે ઓળખાય છે. સદરહુ સ્વર્ણિમ ધ બીઝનેસ હબના .... ફ્લોર ઉપર આવેલ શોરૂમ નંબર-......... કે જેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે .... ચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયા છે તે તથા તેમાં જવા-આવવા સારૂ મુકવામાં આવેલ સીડી, પેસેજમાં થઈને જવા-આવવાના હક્કો સહીતની મિલકત (મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જે એફ.એસ.આઈ. વાપરવામાં આવેલ છે તેમાં ભવિષ્યમા ફેરફાર થાય તો તેવી એફ.એસ.આઈ.ના હક્કો અમો લખી આપનારના રહેશે) તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા હિસ્સાની આશરે .... ચોરસમીટર જમીન સહિતની મિલકત કે જેની ચતુઃસીમા આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી છે.

(૨)... સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી જિલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદએ તેમના જાવક નંબર- સીબી/જમીન/એનએ/એસઆર-૨૭૧/૨૦૦૮-૨૦૦૯ તારીખ ૩-૧-૨૦૦૮ થી આપવામાં આવેલી છે જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર- તારીખ થી થયેલ છે જે સક્ષમ અધીકારીશ્રી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

(૩)... સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીન અમો લખી આપનારે આશીષભાઈ કાંતિલાલ પટેલ વિગેરે પાસેથી વેચાણ રાખી અમારી તરફેણમાં એક વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ છે જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૭૫૦૪ તારીખ ૧૮-૧૨-૨૦૧૫ થી નોંધાયેલ છે. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર- તારીખ થી થયેલ છે જે સક્ષમ

અધીકારીશ્રી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

(૪)... સદર સ્કીમમાં બાંધકામ કરવા સારૂના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં મંજુરી અર્થે કરેલ હતા અને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને તેમના કેસ નંબર- BLNTI/WZ/281015/GDR/A5249\R0/M1 તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર- 5229/281015/A5249/R0/M1 તારીખ ૧૯-૧-૨૦૧૬ થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદર પ્લાનને રીવાઈઝ કરાવવા સારૂ તથા રીવાઈઝ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવા સારૂના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાં મંજુરી અર્થે રજુ કરેલ હતા અને અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશને કેસ નંબર-- BLNTI/WZ/281015/GDR/A5249\R1/M1 તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર- 9009/28105/A5249/R1/M1 તારીખ ૩-૮-૨૦૧૭ થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે અને કાયદેસરના મંજુર થયેલ પ્લાન અને પરવાનગીઓ મુજબ અમો લખી આપનારે સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાં ફર્સ્ટ સેલર, સેકન્ડ સેલર, ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી લઈ સીકસ ફલોર, સ્ટેર કેબીન તથા લીફટ રૂમનું બાંધકામ કરેલ છે કે જે 'સ્વર્ણિમ ધ બીઝનેસ હબ' તરીકે ઓળખાય છે. સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ અમો લખી આપનારે પરિપૂર્ણ કરી દીધેલ હોઈ બી.યુ.પરમીશન મેળવવા સારૂ અમો લખી આપનારે જરૂરી અરજી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં કરેલ હતી અને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને તેમના રેફરન્સ નંબર- BLNTI/WZ/281015/GDR/A5249\R1/M1 તથા અરજી નંબર- તારીખ થી બી.યુ. પરમીશન આપેલ છે. આમ, સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ પરિપૂર્ણ કરી બી.યુ. પરમીશન લખી આપનારે મેળવી લીધેલ છે. આમ, સદર સ્કીમની જમીનની માલિકી તથા કાયદેસરનો પ્રત્યક્ષ

કબજો ભોગવટો અમો લખી આપનારનો છે અને સદર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાના હક્કો વિગેરે અમો લખી આપનારના છે.

(૫)... સદર સ્કીમના મંજુર થયેલ તમામ લે-આઉટ પ્લાન, કી-પ્લાન, બિલ્ડીંગ પ્લાન, એલીવેશન પ્લાન, સેક્શન પ્લાન વિગેરે, એન.એ. પરમીશન, દસ્તાવેજ, ૭-૧૨, તમામ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્કપત્રક, જરૂરી હુકમ/પરવાનગી, લોન પેપર્સ, જમીન મહેસુલના કાયદા અંગે ભરેલ વેરાની પહોંચ, પાવતીઓ, ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ/સર્ચ રીપોર્ટ, બી.યુ.પરમીશન, માસ્ટર લોન ફાઇલ વિગેરેની નકલ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આપેલી છે. જે તમો લખાવી લેનારે જોઇ, તપાસીને મેળવી લીધેલ છે. સદરહુ યોજનામાં વપરાયેલ મટીરીયલ, સાધન-સામગ્રી વિગેરેની ચકાસણી તેમજ સદરહુ મિલકત પઝેશન મેળવાને તેમજ ટાઇટલ ચોખ્ખા, ક્લીયર, માર્કેટેબલ, સેલેબલ અને યોગ્ય છે તે અંગેની ખાત્રી એકતરફવાળાએ પોતે જાતે તેમજ તેમના આર્કીટેક્ટ-એન્જીનિયર તેમજ જે તે વિષયના કાયદાકીય નિષ્ણાંત પાસે કરાવી લીધેલ છે. ટુંકમાં સદરહુ સ્કીમના ટાઇટલમાં કોઇ ક્ષતી નથી તે અંગેની ખાત્રી એકતરફવાળાએ કરી/કરાવી લીધેલ છે અને તે બાબતે એકતરફવાળાને સંતોષ થયેલ છે. ઉપર પેરામાં જણાવેલી વિગતના માલિકી હક્કો બાબતની સ્પષ્ટતા તેમજ સંપુર્ણ સમજ એકતરફવાળાને બીજીતરફવાળાએ આપેલ છે જે સમજી, વિચારીને એકતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળા પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે. આ દસ્તાવેજનો ડ્રાફ્ટ એકતરફવાળાએ તેમના કાયદાકીય નિષ્ણાંત પાસે તેમજ જાતે વાંચી, વંચાવીને ડ્રાફ્ટ એપ્રુવ્ડ કરી બીજીતરફવાળાને આપેલ છે અને એકતરફવાળાએ સદર ડ્રાફ્ટ મંજુર કરેલ હોઇ આ ફાઇનલ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. જેથી સદર દસ્તાવેજ બાબતે એકતરફવાળાએ હાલ કે ભવિષ્યમાં કોઇ વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી અને જો કરે-કરાવડાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે.

(૬)... સદરહુ મિલકતમાં લખી આપનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હક્ક, હીત, હિસ્સો, દાવો, બોજો કે અલાખો નથી. સદરહુ મિલકત તમોને વેચાણ આપતા અગાઉ લખી

આપનારે અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ કે બક્ષિસ આપેલ નથી. સદરહુ મિલકત અંગે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીમાં કોઈપણ જાતના દાવાદુવી થયેલા નથી કે હાલમાં જારી નથી. સદરહુ મિલકત કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ સદરહુ મિલકત ઉપર કે અમારા ઉપર ચાલતા નથી કે તે મુજબની કોઈ નોટીસ અમોને મળેલ નથી કે બજેલ નથી.

(૭)... તમો લખાવી લેનારે સદર સ્કીમની મુલાકાત લીધેલ હતી અને સાઈટ ઉપર કયા, કયા ફલોર ઉપર કઈ મિલકત વેચાવાની બાકી છે તેની માહિતી માંગેલ હતી અને તે મુજબ સાઈડ ઓફીસ ઉપરથી તમો લખાવી લેનારે માંગેલ તમામ માહીતી પુરી પાડવામાં આવેલ હતી. ત્યારબાદ તમો લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકત તેઓ ખરીદવા માંગે છે તેમ લખી આપનારને જણાવેલ હતું અને ત્યારબાદ પક્ષકારો વચ્ચે મિલકતની કિંમત બાબતે વાટાઘાટો તથા મીટીંગો થયેલ હતી અને તેના ફળ સ્વરૂપે લખાવી લેનારે તેઓ સદરહુ મિલકત ફાઈનલ કરવા માંગે છે અને તેની કિંમત છેલ્લે રૂપિયા .... અંકે રૂપિયા .... પુરા ચુકવવા તૈયાર છે અને તે કિંમતે ખરીદવા માંગે છે તેમ લખાવી લેનારને જણાવેલ હતું અને તે કિંમતે થયેલ વાટાઘાટો તથા મીટીંગોના ફળ સ્વરૂપે લખી આપનાર લખાવી લેનારને વેચવા માટે સંમત થયેલ હતા અને તે મુજબ લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતનું લખી આપનાર પાસે બુકીંગ કરાવેલ હતું અને સદરહુ મિલકત વેચવાનો તેમજ તે અંગે જરૂરી કરારો વિગેરે કરવાના તથા વેચાણની રકમ મેળવવાનો એકમાત્ર અને વિશિષ્ટ અધિકાર અમો લખી આપનારનો હોઈ અમો લખી આપનારે સદરહુ મિલકતનું બુકીંગ લીધેલ છે. સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને રૂપિયા =૦૦ અંકે રૂપિયા પુરામાં કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે અને તે કિંમતે તમો લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકત અમારી પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે. સદરહુ મિલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે. સદર ચેકો પાસ થયેથી આ દસ્તાવેજનો અમલ થયેલો ગણાશે. સદર

ચેકો પાસ થયેથી તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજ ચુકવવાની જવાબદારીમાંથી મુક્ત થયેલા ગણાશો. સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ શાંત, ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત અમોએ તમોને આજરોજ સોંપેલ છે જે તમો વેચાણ રાખનારે સંભાળી લીધેલ છે. સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારની તરફેણમાં આજરોજ કરી આપેલ છે.

<u>સદરહુ મિલકતનો વેચાણ અવેજ પહોંચ્યાની વિગતઃ-</u>

રૂપિયા	ચેકનંબર	બેંકનું નામ
=00		
=00	ટી.ડી.એસ. ની રકમ	

(૮)... આજરોજથી તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતના કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર છો. સદરહુ મિલકત તમો વેચાણ રાખનાર વાપરો, ભોગવો, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરો-કરાવો યા વેચો, સાટો યા ગીરો આપો યા તમો તમારૂ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હક્કદાર છો. સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનીધ અષ્ટમાંસિધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ તમારા નસીબનું છે વધુમાં અમો તમોને બાહેંધરી આપીએ છીએ કે સદરહુ મિલકતના તમો વેચાણ લેનારના માલીકી કબજા ભોગવટા ઉપયોગમાં અમો કે ભાગીદારી પેઢીના વખતો-વખતના ભાગીદારો ઈત્યાદી હરકત કે અટકાયત કરશે-કરાવશે નહી અને જો કરે-કરાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે.

(૯)... જો કોઈપણ કુદરતી આફતને કારણે બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેવા સમયે એકતરફવાળાના સદરહુ મિલકતના કાયદેસરના પ્રત્યક્ષ માલીકી કબજા ભોગવટાના તમામ હક્કો અને રાઈટ ચાલુ અને અમલમાં રહેશે અને એકતરફવાળા અન્ય પ્રીમાઈસીસ ધારણ કરનારા અન્ય માલીકો સાથે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ મુજબ નવેસરથી સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સ્વખર્ચે અગાઉ મુજબ જ કરી શકશે અને તે અંગે બીજીતરફવાળા જરૂરી તમામ સાથ અને સહકાર આપશે અને બાંધકામ

કરવા માટે તેમજ તેના પ્લાનો મંજુર કરવા માટે એપ્રોપ્રીએટ ઓથોરીટીમાં જરૂરી કબુલાત અને કન્ફર્મેશન આપશે અને તે અંગે જરૂરી તમામ સહીઓ, સાક્ષીઓ વિગેરે કરી આપશે.

(૧૦)... સદર સ્કીમના રાખ-રખાવ માટે સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવેલ છે તેમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો આપોઆપ સભાસદ તરીકે દાખલ થઈ ગયેલ છો અને સભાસદ તરીકે તમોએ સોસાયટીના વખતોવખતના નીતિ-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સોસાયટી દ્વારા ભવિષ્યમાં આકસ્મિક ખર્ચા માટે મેઈન્ટેનન્સ રકમ ઉઘરાવવામાં આવે ત્યારે કોઈપણ પ્રકારનો વિરોધ કર્યા સિવાય તમોએ તમારા હિસ્સે આવતી રકમ કોઈપણ જાતની આનાકાની કર્યા સિવાય જમા કરાવવાની રહેશે જો સભ્યો આવા ખર્ચ કરવામાં કસુર કરશે તો વધારાનો ખર્ચ મેઈન્ટેનન્સ ફાળાની મુળ રકમમાંથી કરવામાં આવશે જે લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર છે તેવી તમોએ સંમતિ આપેલ છે તેમછતાં પણ તમો આવો વધારાનો ખર્ચ ના ચુકવો તો સોસાયટી લખાવી લેનારને મળતો પાણી પુરવઠો બંધ કરવા તથા ડ્રેનેજ લાઈન બંધ કરવા હક્કદાર છે અને તે બાબતે લખાવી લેનારે કોઈપણ કાયદાકીય કાર્યવાહીઓ કરવાની નથી અને જો કરે-કરાવે-કરશો-કરાવશો તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાની છે અને તેવી બંધ થયેલ સગવડ લખાવી લેનાર બાકી વહીવટી ફાળાની રકમ વ્યાજ સાથે ચૂકવે તો જ ભોગવવા હક્કદાર થશે જેમાં લખાવી લેનાર સંમત છે અને સંમતિ આપે છે.

(૧૧)... સદર સ્કીમમાં આવેલ તમામ યુનીટોના વેચાણ દસ્તાવેજ થાય નહી ત્યાં સુધી સદર બિલ્ડીંગના રાખ-રખાવ તેમજ નિભાવ માટે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વિગેરે થાય તે તમામ જેટલા યુનીટના દસ્તાવેજ થઈ ગયા હોય તેવા યુનીટો પાસેથી સર્વિસ સોસાયટીના નામે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે લીધેલ રકમમાંથી કરવાના છે અને જે યુનીટના વેચાણ દસ્તાવેજ ના થયેલ હોય તેવા યુનીટ હોલ્ડર પાસેથી કોઈ મેઈન્ટેનન્સની રકમ લેવાની નથી કે ઉઘરાવવાની નથી. મેઈન્ટેનન્સ માટે ઉઘરાવેલી રકમ કરતા વધારે ખર્ચા થાય તો ડીપોઝીટ તરીકે લીધેલી રકમનું જે વ્યાજ આવે તેમાંથી કરવાના છે. સદર સ્કીમમાં આવેલ તમામ કોમન સહવપરાશની તથા માર્જીનની જગ્યા વિગેરેની માલિકી બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(૧૨)... સદરહુ બિલ્ડીંગના રાખ-રખાવ માટે તેમજ નિભાવ માટે તેમજ વહીવટ માટેની સર્વીસ સોસાયટીના હોદ્દેદારો પાસેથી એન.ઓ.સી. મેળવીને સદરહુ મિલકત તબદીલ, એસાઈન, મોર્ગેજમાં મુકી શકશો કે સિક્યોરરીટીમાં આપી શકશો. સોસાયટીની પરવાનગી વગર કરેલા તમામ કૃત્યો સોસાયટીને બંધનકર્તા રહેશે નહી અને તે તમામ રદ થયેલા ગણાશે.

(૧૩)... સદરહુ સ્કીમના બેઝમેન્ટમાં મેમ્બરોએ કરેલી વિનંતી મુજબ તેમજ ભવિષ્યમાં કોઈપણ સભ્ય વચ્ચે વાહન પાર્કીંગ કરવા બાબતે તકરાર, લીટીગેશન ના થાય તે માટે માર્કીંગ કરીને પાર્કીંગની સુવિધા આપવામાં આવેલ છે. સદર માર્કીંગ કરેલી પાર્કીંગ કે અન્ય કોઈપણ જગ્યામાં જાળી, ઝાંપો કે ગ્રીલ કે ફેન્સીંગ કે ચેનલ કે આડશ મુકીને તેનો વાપર-ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારે કરવાનો નથી.

(૧૪)... સદર સ્કીમમાં બોર બનાવવામાં આવેલ છે અને અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકી બનાવવામાં આવેલ છે ઓવરહેડ ટાંકી સાફ કરવા માટે તથા તે અંગે જરૂરિયાત પડે ત્યારે જાતે કે તે કામના માણસો ધાબા ઉપર જઈ શકશે તથા તેને રીપેરીંગ કે સાફસફાઈ કરી-કરાવી શકશે તેવી જ રીતે યુનિટનાં ફોયરમાં જવા-આવવા તથા ડ્રેનેજ, લાઈટ, ઈલેકટ્રીક વિગેરેના રીપેરીંગ માટે યુનિટ હોલ્ડરો કે તે કામના માણસો જઈ-આવી શકશે કે રીપેરીંગ કરી-કરાવી શકશે પરંતુ તે અંગે જે કોઈ તોડફોડ થાય તે તાત્કાલીક જે તે પક્ષકારે રીપેરીંગ કરાવી મુળ સ્થિતીમાં લાવી દેવાની રહેશે.

(૧૫)... સદરહુ બિલ્ડીંગના બહારના કે અંદરના એલીવેશનમાં, રંગરોગાનમાં કે સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કે તોડફોડ તમોએ કરવાની નથી, એ.સી. ના આઉટડોર યુનીટ માટે સદર સ્કીમમાં જે જગ્યા નક્કી કરવામાં આવેલ છે ત્યાં જ તમોએ તેવા યુનીટ લગાડવાના છે અને તે સિવાય અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ યુનીટ લગાડવાના નથી તેમજ બિલ્ડીંગની શોભા બગડે તે રીતેની કોઈ પ્રવૃતિ તમોએ કરવાની નથી તેમછતાં જો કરવામાં આવે તો તમારા ખર્ચે તે દૂર કરવામાં આવશે તેમજ નળ, ગટર, ઈલેકટ્રીક કનેકશન વિગેરે માટેની જે લાઈનો નાંખવામાં આવેલ છે તેમાં કોઈ ફેરબદલ કરવાનો નથી એટલે કે જે લાઈનો નાંખેલ

છે તે અન્ય કોઈ જગ્યાએ લઈ જઈ શકાશે નહી કે લાઈનોમાં ફેરફાર કરી શકાશે નહીં તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જે રીતે સદરહુ મિલકત અમોએ તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ તે મુજબ જ તમોએ તેનો કાયમી ધોરણે વાપર-ઉપયોગ કરવાનો છે એટલે કે તેમાં કોઈ ફેરફાર તમો લખાવી લેનાર કરી શકશો નહી અને તેમછતાં તમો લખાવી લેનાર કોઈ ફેરફાર કરશો તો તમો લખાવી લેનારના ખર્ચે સ્કીમના બાકીના મેમ્બરો કે મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીના હોદ્દેદારો મુળ સ્થિતિમાં લાવી શકશે અને તે અંગે થતો તમામ ખર્ચો તથા તેના કારણે બાકીના મેમ્બરોને જે કોઈ નુકશાન કે ખર્ચ થશે તે તમામ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી તમારી હરકોઈ મિલકતમાંથી વસુલ કરવામાં આવશે. સદરહુ મિલકતની જાળવણી તમોએ તમારા ખર્ચે કરવાની છે તેમજ સર્વીસ સોસાયટી મિલકતને મેઈન્ટેઈન કરવા માટે જે કોઈ નીતિ-નિયમો બનાવે તેનો તમોએ ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો છે અને જો તેના નિયમોનો ભંગ કરો અથવા તેમાં કોઈ અવરોધ કે અંતરાય કરો કે તમારા હિસ્સે આવતી રકમ ભરો નહીં તો સોસાયટીના નીતિ-નિયમો મુજબ જે કોઈ દંડ કે પેનલ્ટી કરવામાં આવે તો તે તમો ભરવા માટે સંમત રહેશો તેવી બાંહેધરી તમોએ અમોને આપેલી છે.

(૧૬)... સદરહુ મિલકતની આગળ-પાછળ કે આજુબાજુમાં ગંદકી થાય તેવી કોઈ ચીજવસ્તુઓ તમોએ નાંખવાની કે ફેંકવાની નથી. સભ્યો/યુનિટ હોલ્ડર જનરલ પાર્કીંગમાં વહેલા તે પહેલાના ધોરણે તેમના વાહન પાર્કીંગ કરવાના છે. કોઈપણ મેમ્બરોને અડચણરૂપ થાય તેવું વાહન પાર્કીંગ પણ તમોએ કરવાનું નથી.

(૧૭)... સદરહુ મિલકતનો વિમો લખાવી લેનારે ગર્વમેન્ટ માન્ય વિમા કંપની પાસેથી મેળવી લેવાનો છે.

(૧૮)... સદરહુ મિલકતમાં આવેલ પાણી, ગટર, ઈલેક્ટ્રીક વિગેરે કનેક્શનો સારી હાલતમાં તમોએ રાખવાના છે અને લીકેજ થાય તે સમયે તાત્કાલીક તેને રીપેરીંગ કે રીનોવેટ કરી સારી હાલતમાં કરવાના છે. સદરહુ મિલકતમાં આવેલ સંડાસ, બાથરૂમ, ચોકડી, વોશબેઝીન વિગેરે સાફ કરવા માટે એસીડ કે એસીડ જેવી જ્વલનશીલ કોઈપણ બનાવટનો ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ મિલકતની ઉપર-નીચે આવેલ

સીલીંગ તેમજ સાઇડમાં આવેલી દિવાલોને નુકશાન ના થાય તે રીતે સદરહુ મિલકતનો વાપર, ઉપયોગ લખાવી લેનારે કે સદરહુ મિલકતના જે તે વખતના માલિકે કરવાનો છે.

(૧૯)... સદર સ્કીમના સભ્યો સાથે તમો લખાવી લેનાર ભેગા મળીને અમો લખી આપનાર પાસેથી સદર સ્કીમનો વહીવટ સંભાળો તે સમયે સદર સ્કીમમાં આવેલ લીફટ વિગેરે અંગે મેળવવા પડતા લાયસન્સ તેમજ મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે રીન્યુ વિગેરે કરાવવાની જવાબદારી સર્વીસ સોસાયટીના તે વખતના હોદ્દેદારોની રહેશે.

(૨૦)... સદર સ્કીમના એન્ટ્રસ ફોયર તેમજ લીફટ ફોયર અને સીડીમાં કોઈને અડચણરૂપ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કોઈપણ સભ્યે કરવાના નથી તેમજ સદર બિલ્ડીંગમાં આવેલ લીફટનો વપરાશ, જાળવણી, મેઈન્ટેનન્સ સ્કીમના સભ્યોએ સહીયારી રીતે કરવાનો છે.

(૨૧)... સદરહુ મિલકત અંગેના સ્થાનિક સરકાર વિગેરેના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે આજદીન સુધીના અમોએ ભરેલ છે/ભરવાના છે અને હવે પછીના તમો લખાવી લેનારે ભરવાના છે અને રહેશે.

(૨૨)... સદરહુ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી, ગ્રામપંચાયતના રેકર્ડમાં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકો છો અને તે બાબતે જરૂરી સહીઓ અમોએ તમોને કરી આપવાની છે.

(૨૩)... ગવર્નમેન્ટ ઓથોરીટીના બાયલોઝમાં જો કોઈ ફેરફાર થાય અને તેના કારણે એફ.એસ.આઈ. ના કાયદામાં ફેરફાર થાય અને એફ.એસ.આઈ. વધારે મળે તો તેવા સમયે તેવી એફ.એસ.આઈ. નો ઉપયોગ બીજીતરફવાળા તેમની અન્ય કોઈ સ્કીમમાં કે અન્ય કોઈને વેચાણ કે અન્ય કોઈ પણ રીતે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરી શકશે અને તે બાબતે એકતરફવાળા કે એકતરફવાળાના વખતો-વખતના વારસદારો, માલિકો, એસાઈનીઓ કે ટ્રાન્સફરીઓ કોઈ વાંધો કે તકરાર કરી-કરાવી શકશે નહીં અને તેમછતાં જો કરે-કરાવડાવે તો તે તમામ આથી રદ બાતલ ગણવાનું છે અને તેના નિકાલની સંપુર્ણ જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે અને તેના કારણે બીજીતરફવાળાને થતુ તમામ નુકશાન

બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાની હરકોઈ મિલકતમાંથી વસુલ કરી શકશે.

(૨૪)... સદરહુ મિલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ અમો લખી આપનારે ભોગવેલ છે.

પરિશિષ્ટ

જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા)ના સાબરમતી તાલુકાના મોજે - મોટેરા ગામની સીમના સર્વે નંબર-૧૦૯/૧ ના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૪૬ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૧૪ ની ૧૭૬૯ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન તથા તેમાં આવેલા બાંધકામ સહિતની મિલકત કે જે સ્વર્ણિમ ધ બીઝનેસ હબ તરીકે ઓળખાય છે. સદરહુ સ્વર્ણિમ ધ બીઝનેસ હબના .... ફ્લોર ઉપર આવેલ શોરૂમ નંબર-......... કે જેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે .... ચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયા છે તે તથા તેમાં જવા-આવવા સારૂ મુકવામાં આવેલ સીડી, પેસેજમાં થઈને જવા-આવવાના હક્કો સહીતની મિલકત (મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જે એફ.એસ.આઈ. વાપરવામાં આવેલ છે તેમાં ભવિષ્યમા ફેરફાર થાય તો તેવી એફ.એસ.આઈ.ના હક્કો અમો લખી આપનારના રહેશે) તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા હિસ્સાની આશરે .... ચોરસમીટર જમીન સહિતની મિલકતના ખુંટ ચારની વિગત.

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ રીતે ખુંટ ચાર વચલી સઘળી મિલકત

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ ભાગીદારી પેઢીએ કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર, વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને, બીનકેફી હાલતમાં રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશિયારીથી, શુધ્ધ-બુધ્ધિ પુર્વક લખી આપેલ છે જે ભાગીદારી પેઢીને તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ,વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીકયુટરો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ :- અમદાવાદ

તારીખ :- - ૯ - ૨૦૧૭ સાક્ષીઓ :-

__________________ __________________

મે. અરિહંત ડેવલોપર્સના ભાગીદાર

____