

ઓનરશીપ બેઈઝથી ઓફીસ/ફકાન/ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ

ડિસ્ટ્રીક્ટ: ભાવનગર, રજિ. સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ ભાવનગર જીલ્લાના ભાવનગરના મોજે ગામ રૂવાના રેવન્યુ સર્વ નં.૧૦૪ પૈકીની નગર રચના યોજના નં.૩ (રૂવા) ના મૂળ ખંડ નં.૪૨, અંતિમ ખંડ નં.૬૬ પૈકીની રહેણાંકના હેતુમાં તથા વાણીજ્ય હેતુમાં બિનખેતી થયેલ જમીનમાં આવેલ પ્લોટ નં.(૩ થી ૧૦, ૧૧ થી ૧૬/૧ થી ૩ અને ૧૭ થી ૨૬) ૧ અને ૨ જેની જમીન નુ ક્ષેત્રફળ ૧૧૧૯.૭૧ ચોરસ મિટર થી નોંધાયેલ છે. તે જમીન ઉપર બનાવવામાં આવેલ કે જે " DIVINE EDGE " ના નામથી ઓળખાય છે. તે ઈમારત માંહેથી માળ ઉપર આવેલ ઓફીસ/ફ્લેટ નં. કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... (ભાવનગર માંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ) નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

કુલ રૂા..... અંકે રૂપિયા પુરા.

આ વેચાણનો દસ્તાવેજ શહેર ભાવનગર મધ્યે આજ તારીખના રોજ.

લખી આપનાર :

" મેં. જી.એચ.એ ડેવલોપર્સ (PAN NO. AAYFG8623R) "

નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તેના તરફથી અધિકૃત ભાગીદાર,

- | | |
|-----------------------------------|-----------|
| 1) શ્રી શૈલેશ બિપીનચંદ્ર અંધારિયા | ઉ.વ.આ , , |
| 2) શ્રી વૈભવ પદ્મકાંત અંધારિયા | ઉ.વ.આ, , |
| 3) શ્રીમતી સરોજ હર્ષદરાય અંધારિયા | ઉ.વ.આ, , |
| 4) શ્રીમતી નિશા ગૌરવ અંધારિયા | ઉ.વ.આ, , |
| 5) શ્રી અમિત જીતેન્દ્ર અંધારિયા | ઉ.વ.આ, , |

સરનામું: "DIVINE EDGE" પ્લોટ નં.(૩ થી ૧૦-૧૧ થી ૧૬/૧ તથા ૩-૧૭ થી ૨૬)-૧ તથા ૨, સર્વ નં.૧૦૪, ઓ.પી.નં.૪૨, એફ.પી.નં.૬૬, ટી.પી.સ્કીમ નં.૦૩ (રૂવા), રૂવા, ભાવનગર.

લખાવી લેનાર :

(૧) નામ -

ઉ.વ.આ....., ધર્મે :, ધંધો :

રહે.ઠે.....

તે લખાવી લેનાર/એપાર્ટમેન્ટ ખરીદનાર

(આધાર કાર્ડ નં.....)

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર "....." તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.)

તે શબ્દ પ્રયોગમાં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.

(૧) ×××××××× (PAN : _____) ન

ઉ.વ.આ....., ધર્મે :, ધંધો :

રહે.ઠે.....

તે લખી આપનાર/એપાર્ટમેન્ટ વેચનાર

(આધાર કાર્ડ નં.....)

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર "....." તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.)

તે શબ્દ પ્રયોગમાં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.

જત તમો એપાર્ટમેન્ટ ઓફીસ/ફ્લેટ ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો એપાર્ટમેન્ટ ઓફીસ/ફ્લેટ વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ એપાર્ટમેન્ટ ઓફીસ/ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

(૧) ડિસ્ટ્રીક્ટ: ભાવનગર, રજિ. સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ ભાવનગર જીલ્લાના ભાવનગરના મોજે ગામ રૂવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦૪ પૈકીની નગર રચના યોજના નં.૩ (રૂવા) ના મૂળ ખંડ નં.૪૨, અંતિમ ખંડ નં.૬૬ પૈકીની રહેણાંકના હેતુમાં તથા વાણીજ્ય હેતુમાં બિનખેતી થયેલ જમીનમાં આવેલ પ્લોટ નં.(૩ થી ૧૦, ૧૧ થી ૧૬/૧ થી ૩ અને ૧૭ થી ૨૬) ૧ અને ૨ જેની જમીન નુ ક્ષેત્રફળ ૧૧૧૯.૭૧ ચોરસ મિટર

થી નોંધાયેલ છે. તે જમીન ઉપર બનાવવામાં આવેલ કે જે " DIVINE EDGE " ના નામથી ઓળખાય છે.

- (૨) પ્રમોટરે પરિયોજન/પ્રોજેક્ટ માટેનાં આખરી લે-આઉટ/ વિકાસ / બાંધકામની પરવાનગી ભાવનગર મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી મંજૂરી કમિશ્નર મંજૂરી નં. ૦૨, તા.૨૦/૦૪/૨૦૨૩ તથા મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ અમારી ભાગીદારી પેઢીએ રહેણાંક હેતુ માટેના ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ. જે ઈમારતને " DIVINE EDGE " નામ આપેલ છે.
- (૩) ઉપરોક્ત મિલકત અંગેના રોજ અમોની મેં. જી.એચ.એ ડેવલોપર્સ " ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ને સંયુક્ત પણે અથવા વિભક્ત પણે કોઈપણ એકની હાજરી અને સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ અમો બન્ને ભાગીદારોને વહીવટ કરવાની સત્તા આપેલ. જે વહીવટ કરવાની હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાતરી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોક્ત સત્તાના આધારે અમો આજરોજ ઉપરોક્ત બાંધકામ કરેલ ઈમારત માંહેના ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ નો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.
- (૪) ઉપરોક્ત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંક માટેની હાઈ-રાઈઝ ઈમારત DIVINE EDGE " ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ " DIVINE EDGE " ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત જેની વિગત તથા ચતુર્સિમા આ સાથેની નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે ઈમારત માંહેથીમાળ ઉપર આવેલ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ નં..... કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... છે. સદરહુ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટની વિગત તથા ચતુર્સિમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ તમો લખાવી લેનારને કુલ વેચાણ કિંમત રૂા..... અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહુ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટને સંલગ્ન તથા તેમા સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.
- (૫) સદરહુ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

રૂા. અંકે રૂપિયા
 રૂા. અંકે રૂપિયા
 રૂા. અંકે કુલ રૂપિયાપુરા.

- (૬) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો ઓફીસ/દુકાન/ફલેટ અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે. તેના અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો, હિત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહુ ઓફીસ/દુકાન/ફલેટ ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાતરી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.
- (૭) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા ઓફીસ/દુકાન/ફલેટ અંગેનો અવેજ સંપૂર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ-વાલી વારસો યાવતયંદ દિવાકરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાતરી આપીને તમો વેચાણ આપવામાં આવે છે.
- (૮) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા ઓફીસ/દુકાન/ફલેટ અંગેના જે જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલેકટ્રીક બીલ, કોર્પોરેશન હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ ઓફીસ/દુકાન/ફલેટ તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ ઓફીસ/દુકાન/ફલેટ તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતા તેની લાગતી વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારના તમામ કનેક્શનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશું તેમજ આ ઓફીસ/દુકાન/ફલેટ અંગેના કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.
- (૯) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા ઓફીસ/દુકાન/ફલેટ અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ફક્ત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૧૦) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો ઓફીસ/ફ્લેટ બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહીં થયે દસ્તાવેજ રદ્દ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

A) સદરહુ " DIVINE EDGE " બિલ્ડીંગના બાંધકામ હિટેલ્સ

સ્પેશીફિકેશનવાળા ભાવનગર મહાનગરપાલિકા આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેક્શન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું ઓફીસ/ફ્લેટ/ફ્લેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્યર, સ્ટ્રક્ચર ડિઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેક્શન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી ઓફીસ/ફ્લેટ/ફ્લેટની માપ સાઈઝ ડિઝાઈન હદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

B) સદરહુ ઓફીસ/ફ્લેટ/ફ્લેટના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર

બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય ઓફીસ/ફ્લેટ/ફ્લેટ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી કશકો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હક્ક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટ-૪ માં આપવામાં આવેલ છે.

C) સદરહુ "....." ના નામથી ઓળખાતી ઈમારના

ઓફીસ/ફ્લેટ/ફ્લેટ માલિકોનું એક એસોસીએશન રચેલું છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ/ગુજરાત કો.ઓપ. સોસાયટીઝ એક્ટ/નોન ટ્રેડીંગ એક્ટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજિસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજિયાત સભ્ય થવાનું છે અને એસોસીએશન રજિસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડો આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. "....." ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા કલબ હાઉસ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની

કોમ જગ્યાએ સાફ-સુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ ઓનર્સ/એસોસીએશ સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોયમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જિસ, પાણી વિગેરે માં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડિપોઝીટ તરીકે સદરહુ ઓફીસ/ફ્લેટના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડિપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે અને " DIVINE EDGE " બિલ્ડીંગના એસોસીએશનને સદરહુ ડિપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડિપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જિસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહુ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના " DIVINE EDGE " માં વેચાણ ન થયેલ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ નો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એસોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહીં.

D) સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

E) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કિંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગના તમામ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગનાં તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોયમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક

ચાર્જિસ, પાણી, ક્લબ હાઉસ બિલ્ડીંગ તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

- F) તમો સદરહુ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીચયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનનાં રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં. તેમજ મેઈન ડોરની ડીઝાઈનમાં પણ ક્યારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહીં તે બાબત એસોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળ તમો સદરહુ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેઈફ્ટી ગ્રીલોની ડિઝાઈન જે એસોસીએશન નક્કી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.
- G) તમો ખરીદનારે એરકન્ડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજ વસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી તેમજ એરકન્ડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમા ન ફેલાય તે રીતે મુકવાના છે.
- H) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્ય, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કિંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.
- I) ભવિષ્યમાં ઈમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પુરતો જ તમારો હકક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યાજ બાદ જ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકાશે.
- J) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટમાં અમારા નામનું પી.જી.વી.સી.એલ. નું ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન જી.એસ.પી.સી.નું ગેસ કનેક્શન

આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ-૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, સાઈટ બીલ, તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાતરી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, આર.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી દિવસ-૧૫ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

K) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્સ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી દિવસ-૧૫ માં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે અને તે માટે જરૂર પડ્યે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્સ (કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના અન્ય ટેક્સો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્સ, સર્વિસ ટેક્સ કે જી.એસ.ટી. ટેક્સ વિગેરે વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

L) સદરહુ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ વાળી મિલકતના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટબલ છે અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટબલ હોવા અંગેની ખાતરી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટના કલીયર અને માર્કેટબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડ્યે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

M) સદરહુ ઓફીસ/દુકાન/ફલેટના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ ઓફીસ/દુકાન/ફલેટ વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ ઓફીસ/દુકાન/ફલેટ નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

N) સદરહુ ઓફીસ/દુકાન/ફલેટમાં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમબર્સ આર.સી.સી. (સ્ટ્રક્ચર)ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદારમાલ-સમામન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ ઓફીસ/દુકાન/ફલેટ તમોએ રહેણાંક હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ ઓફીસ/દુકાન/ફલેટમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમિકલ રાખવાના નથી તેવું વચન અને ખાતરી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ઓફીસ/દુકાન/ફલેટ હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહીં. ખાસ સેફ્ટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

O) આ એપાર્ટમેન્ટના ઓફીસ/દુકાન/ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ઓફીસ/દુકાન/ફલેટનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કિંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ઓફીસ/દુકાન/ફલેટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જ્યાં ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નિયમ સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

આ ઈમારતના ઓફીસ/ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ઓફીસ/ફલેટમાં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગકરવાનો નથી.

P) સદરહુ " DIVINE EDGE " માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, ભાવનગર મહાનગરપાલિકા અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ ઓફીસ/દુકાન/ફલેટ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ ઓફીસ/દુકાન/ફલેટ અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ ભાવનગર મહાનગરપાલિકા

કે સરકારને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્સ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્સો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

- Q) સદરહુ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે ભાવનગર મહાનગરપાલિકા ના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજૂરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખિત મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખિત પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી.ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરે ને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહીં, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી)કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.
- R) સદરહુ બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ " DIVINE EDGE " રાખેલ છે. તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે બદલી કશકશો નહીં.
- S) આ આપણા બન્ને. પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન ભાવનગર શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહુ જમીનમાં ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ છે. ભવિષ્યમાં ફાઈનલ ટી.પી. સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કંઈ સુધારા વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.
- T) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકો નહીં, અથવા જો તેમા ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર—નીચેના ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ હોલ્ડરની મંજૂરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

- U) સદરહુ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજિસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ લખાવી લેનારના શીરે છે. એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.
- V) ઉપરોક્ત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલના એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગના એકમની સાથે સરખામણી કરતા એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે એકમથી એકમના પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાતરી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહીં.
- W) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટવાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટે એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.
- X) સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જિસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમ કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ ટ્રાન્સફર કરવાની મંજૂરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહીં તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ બસવાનું ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહીં આવે તેવા ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ હોલ્ડરોને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટી મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ ખાતલ કરવામાં આવશે.

જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથેજ આજરોજ તમો આ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

Z) સદરહુ રહેણાંક હેતુની ઈમારતોનું સંકુલ કે જે " DIVINE EDGE " ના નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કિંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

Z 1) ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

Z 2) લીફ્ટના નિયમોને આધિન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું જે તે ડિપાર્ટમેન્ટ, પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફ્ટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહુ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ-નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ અંગે કલમ-૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટનો ઉપયોગ તેના નીતિ-નિયમો મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજિ. નં..... તા..... થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં..... તા..... થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ 'રેરા' ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

- (૧૩) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવતો ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ હાઈ-રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહુ ઈમારત (સોસાયટી) ના તમોએ સભ્ય ફરજિયાત થવાનું રહેશે
- (૧૪) ભવિષ્યમાં જો કોઈ પણ ડિસપ્યુટ ઉભો થાય તો તેનું નિરાકરણ બન્ને પક્ષ કારો ધ રિયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ના કાયદાના જોગવાય હેઠળ કરવામાં આવશે.
- (૧૫) અલોટી તથા અન્ય બીજા અલોટી જે પ્લોટીંગ / બિલ્ડીંગ સ્કીમમાં જોડાય છે તેઓએ પ્રમોટરને સહયો તથા સહકાર આપી સોસાયટી અથવા એસોસિએશનને રજીસ્ટર કરવામાં મદદરૂપ થવું અને આ કાર્ય માટે ટાઈમ ટુ ટાઈમ સહી અને સોસાયટી રજીસ્ટ્રેશન માટેના ડોક્યુમેન્ટ તથા વિગતો પ્રમોટરને સાત દિવસની અંદર જ્યારથી પ્રમોટર સોસાયટી બનાવવાની રજુવાત કરે છે પ્રમોટરને સોસાયટી અથવા એસોસિએશનનું નામ નક્કી કરવાના તમામ અધિકાર છે.કોઈ પણ પ્રકારનું ચેન્જ તથા મોડીફિકેશન ડ્રાફ્ટ બાઇ-લો, મેમોરેડમ / આર્ટીકલ ઓફ એસોસિએશન જરૂરિયાત પ્રમાણે જનાશે તેનો પ્રમોટરને તમામ હક્ક છે.
- (૧૬) ક્લોજ લિંકિંગ AFS રજીસ્ટ્રેશન તથા AFS રજીસ્ટ્રેશન તારીખ
- (૧૭) SEVERABILITY : અલગતા બાબત
આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ જ હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સઅંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.
- (૧૮) સદરહું પ્રોજેક્ટ " DIVINE EDGE " બી.યુ.પરમીસન મેળવ્યા બાદ વધારાની F.S.I, કોમન એરિયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો પ્રોમોટરનો રહેશે નહિ તેઓ તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસિએસનનો રહેશે.

પરિશિષ્ટ-૧ (ઈમારત)

ડિસ્ટ્રીક્ટ: ભાવનગર, રજિ. સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ ભાવનગર જીલ્લાના ભાવનગરના મોજે ગામ રૂવાના રેવન્યુ સર્વ નં.૧૦૪ પૈકીની નગર રચના યોજના નં.૩ (રૂવા) ના મૂળ ખંડ નં.૪૨, અંતિમ ખંડ નં.૬૬ પૈકીની રહેણાંકના હેતુમાં તથા વાણીજ્ય હેતુમાં બિનખેતી થયેલ જમીનમાં આવેલ પ્લોટ નં.(૩ થી ૧૦, ૧૧ થી ૧૬/૧ થી ૩ અને ૧૭ થી ૨૬) ૧ અને ૨ જેની જમીન નુ ક્ષેત્રફળ ૧૧૧૯.૭૧ ચોરસ મિટર થી નોંધાયેલ છે. તે જમીન ઉપર બનાવવામાં આવેલ કે જે " DIVINE EDGE " ના નામથી ઓળખાય છે.

સદર ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટનો વણવહેચાયેલો હિસ્સો _____ ચો.મી. છે

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર : કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ-૨, તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.
ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં :
સેકન્ડ ફ્લોરથી:
ટવેલ્થ ફ્લોરમાં:

ચતુર્સિમા

ઉત્તર ફ
દક્ષિણે ફ
પૂર્વ ફ
પશ્ચિમે ફ

પરિશિષ્ટ-૨ (ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ)

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૧ માં વર્ણવેલ ઈમારત કે જે " DIVINE EDGE " ના નામથી ઓળખાય છે. તે ઈમારત માંહેથી માળ ઉપર આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ઓફીસ/દુકાન/ફ્લેટ) નં..... કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... જેના બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... છે. તેની ચતુર્સિમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર :
દક્ષિણે :
પૂર્વ :
પશ્ચિમે :

પરિશિષ્ટ-૩ (સહીયારી સુવિધા)

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કિંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફ્ટ સમગ્ર ઈમારતના

પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોમલ, સર્પોટીંગ વોલ, ગટર કનેક્શન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજૂર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ ઓફીસ/ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે તેમજ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ મજમુ સુવિધાનો કોઈપણ ઓફીસ/ફ્લેટ હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહીં પહોંચાડી શકે કે માલીકી હક્કનો દાવો નહીં કરી શકે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી જીવ કાયમ રાખી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ જાતના દબાણ વગર અવેજની ચુકતે રકમ, તમારા પાસેથી વસુલ લઈને લખી આપવામાં આવે છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજૂર તથા બંધનકર્તા સહી છે. જેની ખાતરી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.

સ્થળ :

તા.

અત્ર.....મતુ તત્રશાખ

વેચનાર

.....

ખરીદનાર

.....

સાક્ષીઓ :

૧.....

२.....