<u>–: ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ :–</u>

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાં સમાવિષ્ટ ગામ **નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૯૯ ટી.પી.નં.૫ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૨ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની** બિનખેડવાણ અને રહેણાંક હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના **પ્લોટ નં.૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૭૫૧–૮૮ તથા કોમન પ્લોટની વપરાશની હકકવાળી જમીન ચો.મી.આ.૩૦૦–૧૨ બંને મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૦૫૨–૦૦ તથા** નાનામવાના **રેવન્યુ સર્વે નં.૯૯ ટી.પી.નં.૫ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૨ પૈકી ૧ પૈકી ૧ પૈકી ૨** ની રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેડવાણ થયેલ જમીન **ચો.મી.આ.૪૯૧–૦૦ તથા** નાનામવાના **રેવન્યુ સર્વે નં.૯૯ ટી.પી.નં.૫ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૨ પૈકી ૧ પૈકી ૧ પૈકી ૧ પૈકી ૨ પૈકી ૨** ની રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેડવાણ થયેલ જમીન **ચો.મી.આ.** ૯૫–૦૦ મળી કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૨૬૩૮–૦૦** ઉપર બાંધવામાં આવેલ અલગ અલગ ૪(ચાર) લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ જે **"૯૯ મેરીગોલ્ડ"** તરીકે ઓળખાય છે તે પૈકી **વીંગ–............ માંહેથી .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં.............જેના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.............. તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. ....સહીત કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... (કુલ બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ....) વણવહેંચાયેલ કોમન એરીયા** ચો.મી.આ. ....–... અંદાજે થાય છે તે ફલેટનો ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ અન્વયેનો ઓનરશીપ ધોરણેનો વેચાણ દસ્તાવેજ

———————————————————————————————————

વેચાણ કિંમતઃ–૦૦,૦૦,૦૦૦/–અંકે રૂપીયા ....લાખ પુરા

————————————————————————————————————

<u>જોગ લખાવી લેનારઃ–</u>

શ્રી.......................................   PAN NO……………....

હિન્દુ, ઉ.વ., ધંધો–વેપાર,

રહે.:–

<u>તે ફલેટ ખરીદનાર</u>

<u>જોગ લખી આપનાર::–</u>

શ્રી યોગેશકુમાર વલ્લભદાસ ઘોડાસરા **(PAN:-ACCPG 0919 J)**

તે ૯૯ મેરીગોલ્ડના પ્રોપરાઈટર દરજજે

ધર્મે :–હિન્દુ,ઉ.વ.૫૦,ધંધોઃ–વેપાર,

ઠે.ડી–૪૦૬,ધી ઈમ્પીરીયલ હાઈટસ,

બીગ બજારની સામે,૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ,રાજકોટ

<u>તે ફલેટ વેચનારઃ–</u>

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈ છીએ કેઃ–

(૧) રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાં સમાવિષ્ટ ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૯૯ પૈકીની, ટી.પી.સ્કીમ નં.૫(નાનામવા),એફ.પી.નં.૧૦૨ પૈકી જેના સર્વે નં.૯૯ ટી.પી.નં.૫ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૨ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની બિનખેડવાણ અને રહેણાંક હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટ નં.૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૭૫૧–૮૮ તથા કોમન પ્લોટની વપરાશની હકકવાળી જમીન ચો.મી.આ.૩૦૦–૧૨ બંને મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૦૫૨–૦૦ તથા નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૯૯ ટી.પી.નં.૫ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૨ પૈકી ૧ પૈકી ૧ પૈકી ૨ ની રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેડવાણ થયેલ જમીન ચો.મી.આ.૪૯૧–૦૦ તથા નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૯૯ ટી.પી.નં.૫ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૨ પૈકી ૧ પૈકી ૧ પૈકી ૧ પૈકી ૨ પૈકી ૨ ની રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેડવાણ થયેલ જમીન ચો.મી.આ.૯૫–૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૬૩૮–૦૦.સદરહુ કુલ જમીન પૈકી જમીન ચો.મી.આ.૨૦૫૨ અમો વેચનારે રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૪૧૭૨,તા.૦૯/૧૦/૨૦૨૦ થી મે.રાધિકા કોર્પોરેશનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી(૧)શ્રી નિલેશકુમાર દામોદરભાઈ જાગાણી વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ તથા સદરહુ કુલ જમીન પૈકી જમીન ચો.મી.આ.૫૮૬ અમો વેચનારે રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૪૧૭૩,તા.૦૯/ ૧૦/૨૦૨૦ થી (૧)શ્રી નિલેશકુમાર દામોદરભાઈ જાગાણી વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ . ત્યારબાદ અમોએ સદરહુ કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૬૩૮–૦૦ ઉપર રહેણાંક હેતુ માટે લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગનુ બાંધકામ કરવા રાજકોટ મ્યુ.કોર્પોરેશનમાંથી બાંધકામ પરવાની નં.૩૭૫,તા.૦૯/૦૩/૨૦૨૧ થી મેળવી બાંધકામ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે અને બાંધકામ પ્લાન મુજબ અલગ અલગ ૪(ચાર) લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ બાંધેલ છે જે "૯૯ **મેરીગોલ્ડ**" તરીકે ઓળખાય છે જેમાં કુલ ૪(ચાર) વીંગ–એ,બી,સી,ડી આવેલ છે.દરેક વીંગ પાંચ માળના છે અને દરેક વીંગમાં દરેક ફલોર ઉપર ૪ ફલેટ આવેલ છે.આમ કુલ ૪ વિંગ્સ મળી કુલ ૮૦ ફલેટસ આવેલ છે.આમ સદરહું બિલ્ડીંગ્સમાં આવેલ તમામ ફલેટસ યુનીટ અમો ૯૯ મેરીગોલ્ડના પ્રોપરાઈટર શ્રી યોગેશકુમાર વલ્લભદાસ ઘોડાસરા ની માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે અને જેનો તમામ પ્રકારે વેચાણ,વ્યય,વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે

(૩) "**૯૯ મેરીગોલ્ડ**" ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગનુ વર્ણન તથા ચતુઃસીમાં આ દસ્તાવેજના પરીશીષ્ટ–એ માં દર્શાવામાં આવેલ છે. અને તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટની ચતુઃસીમાં વિગત પરીશીષ્ટ–બી માં દર્શાવામાં આવેલ છે.તેમજ સહીયારી સુવીધા (કોમન ફેસીલીટી)પરીશીષ્ટ–સી માં દર્શાવામાં આવેલ છે.

(૪) સદરહું મીલ્કત અંગેના તે માહેના તમામ પ્રકારના માલીકી હકકો,અધીકારો સહીત તે અમોએ તમોને તેની થતી વેચાણ કિંમત **રૂા.........................પુરા**માં વેચાણ આપેલ છે.તેનો સંપુર્ણ વેચાણ અવેજ તમો ખરીદનાર પાસેથી નીચેની વીગતે મળી ગયેલ છે જે મળી ગયાની પહોચ અમો વેચાણ આપનાર સ્વીકારીએ છીએ અને આ વેંચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ.

રૂા.	પૈસા	વીગત

રૂા.

----

(૫) તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ મીલ્કતનો ઉપરોકત વીગતે અવેજની રકમ સ્વીકારી વેચાણ આપેલ છે.જેનો શાંત,ખાલી,બીનતકરારી,નીર્ભય,નીર્મળ કબજો હાલ જે સ્થીતીમાં છે તે સ્થીતીમાં અમોએ તમોને સોપી આપેલ છે અને તમો એ જોઈ તપાસી કબજો સંભાળી લીધેલ છે.

(૬) તમોને આ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપેલ પરીશીષ્ટ–બી માં જણાવેલ ફલેટ ઉપર કોઈ પણ બેન્કનું, વ્યકિતનું સંસ્થાનું અન્ય કોઈપણ પ્રકાર નું કરજ, બોજો કે લીયન નથી તેમજ આ મીલ્કત વેચાણ કરવા અમો વેચનારને સંપુર્ણ હકક છે તેવી ખાત્રી આપી બોજા મુકત રીતે આ મીલ્કત તમોને ટ્રાન્સફર કરેલ છે.

(૭) પરીશીષ્ટ–એ માં દર્શાવેલ "૯૯ મેરીગોલ્ડ" ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતમા ના અન્ય માલીકી સાથે તમો ખરીદનારે જે સંયુકત રીતે ઉપયોગ કરવાનો છે. જે તમોને અન્ય માલીકો સાથે સહ–માલીકો દરજજે પ્રાપ્ત થાય છે તે સહીયારી સુવીધા તથા સહીયારા વીસ્તારનુ વર્ણન નીચેના પરીશીષ્ટ–સી માં બતાવામાં આવેલ છે. જેનો ઉપયોગ તમો ખરીદનાર સહ–માલીકો સાથે કરી શકશો અને ઈમારત ની સહિયારી ભાગ કાયમ માટે અવિભાજય રાખવાનો રહશે અને આ ભાગની જાળવણી માટે રીપેરીંગ માટે કે વ્હાઈટવોશીંગ માટે જે કાંઈ ખર્ચ કરવું પડે તે માં તમારે વરાડ આપવાનો રહશે.તેમજ પરીશીષ્ટ–સી માં બતાવેલ સુવિધાનો જે ટેક્ષ કે ચાર્જ કોઈપણ ઓથોરીટી તરફ થી નકકી કરવામાં આવે તેમજ આ વિસ્તાર માં વિદ્યુત કનેકશન સબંધે ઈલેકટ્રીક સીટી બોર્ડ નું જે કાંઈ બીલ આવે તેમાં સઘળા હોલ્ડરો વચ્ચેનો નકકી થયેલ ખર્ચ નો વરાડ કાયમ માટે ચુકવવાનો રહશે.

(૮) તમો ખરીદનાર તમારી માલીકીના પરિશીષ્ટ–બી માં જણાવેલ ફલેટની અંદરનું વ્હાઈટવોશીંગ, રીપીરીંગ, વિગેર તમારા ખર્ચે કરાવવાનું રહશે તેમજ તમારી સ્વતંત્ર માલીકી તથા કબજાવાળી જગ્યામાં તમો સમગ્ર મિલ્કત ને આજુબાજુના હોલ્ડરો ને નુકશાન, ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવુ બાંધકામ વર્તન કે કામગીરી કરી શકશો નહિ.

(૯) આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કત ઈમારતમાં આવેલ હોવાથી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની કલમ મુજબ સદરહુ મીલ્કત ના હોલ્ડર/માલીક તરીકે તે અધીનીયમની જોગવાઈનુ પાલન કરવાનુ છે. તેમજ ભવીષ્યમાં આ બિલ્ડીંગ કે કોઈપણ ભાગ કોઈપણ કારણોસર પડી જાય તો હાલ આ બિલ્ડીંગમાં તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ મીલ્કત જે સ્થીતીએ જે માળે આવેલ છે ત્યાં તમો તમારો હકક અબાધીત રાખી અન્ય મીલ્કત ધારકો સાથે તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ પુરતો તમારો હકક રહેશે. તથા

તેના સમારકામ બાંધકામ નો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદજ તમો માલીકી હકક તરીકે કબજો પ્રાપ્ત કરી શકશો.

(૧૦) પરીશીષ્ટ–એ વાળી ઈમારત માં હોલ્ડરો વચ્ચે સ્થાયેલ એસોસીએશન વતી ઈમારત ની દેખભાળ માટે ચોકીદાર, વોચમેન, કે અન્ય કર્મચારી ને નીમણુંક કરવામાં આવે તો એસોસીએશન જે ખર્ચ નો વરાડ નકકી કરે તે તમારે ચુકવવાનો રહશે.

(૧૧) ઉપરોકત ઈમારતમાં બહારના ભાગે એટલે કે તમારા આઉટર વોલમાં કમ્પાઉન્ડ વોલ માં કે લીફટ, લોબી કોઈપણ બહારની જગ્યાએ તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ વ્હાઈટ વોશીંગ કે કલરીંગ કરી ફેરફાર કરી શકશો નહિ,પરંતુ એશોસીએશન નકકી કરે તે જ રીતનું વ્હાઈટવોશીંગ કે કલર બહારના ભાગે કરાવવાનો રહશે તેમજ બહારના કોઈપણ પ્રકારના એલીવેશનમાં કે કોઈ અન્ય ચીજોનો ફેરફાર કરી શકશો નહિ.

(૧૨) ઉપર જણાવેલ **"૯૯ મેરીગોલ્ડ"** નામની ઈમારતના હોલ્ડરો વચ્ચેના એસોસીએશનના સભ્ય દરજજે આ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ફરજીયાત રીતે એસોસીએશનમાં જોડાયેલ ગણાશો તેમાં જણાવેલ સભ્યના અધિકારો અને જવાબદારી ઓ તમો ખરીદનારને સમજાવેલ છે જે તમો ખરીદનારને કબુલ મંજુર બંધનકર્તા રહેશે તેમજ એશોસીએશન જે કોઈ નીર્ણય લેશે તેને અનુસંધાને એશોસીએશનના હોદેદારો જે કંઈ સુચના આપશે તેનુ તમો ખરીદનારે પાલન કરવાનુ રહેશે અને તે રીતે સદરહું ઈમારતના હોલ્ડરો વચ્ચેના એસોસીએશનના કે સોસાયટીના સભ્ય તરીકેના તમામ હકકો કે જવાબદારીઓ તમોને પ્રાપ્ત થાય છે તેમજ આ સાથે ના પરીશીષ્ટ–સી માં જણાવેલ સહિયારી સુવિધા તમો ને વેચાણ આપેલ ફલેટ સાથે સંલગ્ન હોઈ તે ઈન્સેપેરેબલ છે અને માત્ર ફલેટ સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

(૧૩) તમો ને વેચાણ આપેલ ફલેટ નો પ્રત્યેક્ષ કબજો તમો એ આજરોજ સંભાળી લીધેલ હોય આ એપાર્ટમેન્ટ ને લગતાં તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી ટેક્ષ, તમારે આજથી ભરપાઈ કરવાના રહશે અને ત્યાર પહેલા તમામ ટેક્ષ અમો એ ભરપાઈ કરેલ છે. જે તમો એ રૂબરૂ ચકાસેલ છે.તેમજ એલોટીએ ફલેટનો કબજો પ્રયોજક વેચનાર (Promoter) દ્વારા એલોટીને લેખિત નોટીસ, સદરહું ફલેટ વપરાશ માટે તૈયાર છે તેની જાણ કર્યેથી ૧૫ દિવસની અંદર કબજો લઈ લેવાનો રહેશે.

(૧૪) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ છે જે નું કલમ–૧૭ હેઠળ અમો વેચનારે ડેકલેરેશન કરેલ છે જેની નકલ તમોને આપવામાં આવેલ છે આ સમ્રગ ઈમારતમાં નળ કનેકશન મ્યુ. કોર્પોરેશનમાંથી એસોસીએશને મેળવવાનું રહશે, એપાર્ટમેન્ટમાં જે જે સુવિધાઓ આપવાની હતી તે પ્રમાણેની સુવિધાઓ આ એપાર્ટમેન્ટ માં અમો વેચનારે બનાવેલ છે અને દરકે સુવિધા તથા બાંધકામ તમો એ જોઈ તપાસી લીધેલ છે જેથી આ ફેલટની સુવિધા અંગે તમો ખરીદનારને વાંધો તકરાર લેવાનો હકક નથી.

(૧૫) આ દસ્તાવેજ માં દર્શાવેલ એપાર્ટમેન્ટ સબંધે કરાર વખતે થયેલ સમજુતી મુજબ તમામ પ્રકાર નું બાંધકામ તથા સુવિધા અમો વેચનારે પુરી પાડેલ છે તેમજ આ ફલેટ માં વપરાયેલ મટીરીયલ્સ પ્લાન સ્પેશીફીકેશન વિગેરે તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસેલ છે

તેમજ વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ સબંધે સંતોષ વ્યકત કરેલ છે જે થી હવે પછી આ એપાર્ટમેન્ટ ના બાંધકામ સબંધે તેમજ સોસાયટીની કોમન ફેસેલીટીઝ પ્લાન તથા સ્પેશીફીકેશન સબંધે તેમજ વપરાયેલ મટીરીયલ્સ સબંધે તથા વર્કમેનશીપ સબંધે તકરાર લેવાનો તમોને હકક નથી.

(૧૬) આ દસ્તાવેજ માં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈ પણ બાબત માં તકરાર ઉત્પન્ન થાય તો તે અંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખતના સુધારા સાથેના ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ ની જોગવાઈ હેઠળ આવી તકરાર નો અંત લાવવાનો રહશે.

(૧૭) ભવિષ્ય માં બિલ્ડીંગ માં જો કોઈ પાણીના , પાર્કીંગના, ઈલેકટ્રીકના કે મેઈન્ટેનન્સના અને અન્ય પ્રશ્નો ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નીરાકરણ કરવાની જવાબદારી એસોસીએશન ની રહશે તે ના માટે બીલ્ડર્સની જવાબદારી રહશે નહિ અને તમો વાંધો તકરાર બીલ્ડર્સ સામે ઉઠાવી શકશો નહિ.

(૧૮) સદરહુ મીલ્કત અંગેના સરકારશ્રી તરફથી આવનાર સર્વિસટેક્ષ તથા અન્ય ટેક્ષ આજદીન સુધીના તથા ભવિષ્ય માં આવે તે તમો ખરીદનારે અમો વેચનાર ને આપવાના રહશે.આ દસ્તાવેજ અમારે તમોને તમારે ખર્ચે રજીસ્ટડ કરાવી આપવાનો છે. જેનુ સંર્પુણ ખર્ચ તમો ખરીદનારે ભોગવવાનુ છે.

(૧૯) આ તમો ને વેચાણ આપેલ ફલેટ સબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહશે.

(એ) આ બિલ્ડીંગનું નામ "૯૯ મેરીગોલ્ડ" રાખવામાં આવેલ છે, અને તેમાં કયારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

(બી) "૯૯ મેરીગોલ્ડ" બિલ્ડીંગમાં આવેલ મિલકતના સહમાલીકોના **કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ**નો વહીવટ, વ્યવસ્થા અને સંચાલન માટે એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ/સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરેલ છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે અને તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદેદારોની નિમણુંક કરવા, તેમની સતા અને ફરજો નિર્દિષ્ટ કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગીક કાયદાઓ તથા લાગુ થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલીકો /ખરીદનારાઓની અંગત અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલિકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જયાં જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(સી) સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ ઉપરોકત રચેલ ઓનર્સના એશોશીએશન/ સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના **કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો** પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર

(COMPLETION CERTIFICATE)/ કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યા બાદ સોંપી આપવાના છે અને મિલકતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધિશોના પરવાના, જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે. તેમજ ત્યારબાદ ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટી તમામ કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો વહીવટ, વ્યવસ્થા અને સંચાલન સંભાળશે.

(ડી) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સિવાયના સમગ્ર ઈમારત/ઈમારતોના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો, ટેરેસ, કોમન પાર્કિગ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીંગ, ગેસ જોડાણ, તેમન સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મિલકત માલિક સાથે મળીને એશોશીએશન/સોસાયટીના નિયમોનુસાર સહિયારી રીતે કરી શકશો અને અન્ય ઓનર્સ કબ્જેદાર/હિસ્સેદારને આવી કોમન સવલતોના ઉપયોગ, ઉપભોગમાં અવરોધ અટકાયત કરવાના નથી. આવા સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓના ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

(ઈ) સદરહુ મિલકતનો કબ્જો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહુ "૯૯ મેરીગોલ્ડ" માં આવેલ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીંગ સફાઈ, લીફટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ લીફટમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલેકટ્રીક ખર્ચ તથા વખતોવખત એશોશીએનને ઠરાવેલ બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે. સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહીયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ફલેટ ઓનર્સ એશોશીએશનને ચુકવવાના છે અને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે મિલકત ધારકોએ વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો વેચનારાઓની માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ મિકલતનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ–ચાર્જીસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ અમો વેચનાર પાસેથી જયાં સુધી મિલકતનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી તમો ખરીદનારે આથી બાંહેધરી તથા સંમતિ આપેલ છે.

(એફ) એશોશીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ એટલે કે અનપેઈડ ડયુસ તમારી મિલકત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલકત સામે એશોશીએશન જરૂરી પગલા લઈ શકશે અને તેવી રકમની વસુલમાં એશોશીએશનનો અગ્રહકક રહેશે.

(જી) સદરહુ મિલકત કે "૯૯ મેરીગોલ્ડ" ની દીવાલો, સીડી, લીફટ પાઈપ, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, પાર્કીગ વિગેરેમાં કે બિલ્ડીંગના

બારોબારના રંગ–રોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(એચ) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, લીફટ, સીડી, પાર્કીંગ 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.

(આઈ) સદરહુ મિલકતમાં ભારે વજનદાર તથા નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી કે બિલ્ડીંગના પ્લબીંગ વર્કને નુકશાન થાય તેવા જવલનશીલ પદાર્થ વાપરવાના નથી. તમો બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(જે) સદરહુ મિલકતમાં નુકશાનકારક, ભયજનક અથવા દહનશીલ સામગ્રી અથવા વજનમાં ભારે હેાય કે જે બાંધકામને નુકશાન કરતુ હોય અથવા તેવી સામગ્રીને સ્ટોર કરવા માટે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તાધીશ દ્વારા વાંધા લેવામાં આવતા હોય અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવામાં તકેદારી રાખશે કે જે દાદર, કોમન પેસેજ અથવા અન્ય સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરતુ હોય અને જો કોઈ નુકશાન મિલકતને અથવા એપાર્ટમેન્ટને થાય કે જે ખરીદનારની બેદરકારીને લીધે હોય તો ખરીદનાર સદર ભંગને માટે જવાબદાર રહેશે.

(કે) સદરહુ વેચાણ કરવામાં આવતી મિલકતના વીજ બીલ, સ્થાનિક સતાધીશના સંબંધિત કર, વેરા, ચાર્જ, વિગેરે, તથા પાણી તથા ગેસ બીલ વિગેરે તમામ આજદિવસ સુધીના અમો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. જે હવે પછીના તમામ તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાના રહેશે. તેમજ તેવા સઘળા કનેકશન તમારે તમારા ખર્ચે તમારા નામે દિવસ–૩૦ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે.

(એલ) સદરહુ મિલકત તમો ખરીદનારે રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોય આ સિવાય સદરહુ મિલકતમાં બીજી કોઈ પ્રવૃતિ કરવાની નથી તેવું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનારે આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. તમારી આજુબાજુના કે ઉપરનીચેના શાંત, કબજા ભોગવટાને ખલેલ પહોંચે કે ન્યુશન્સ થાય કે નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી. જે તમો ખરીદનારના વંશ, વારસો, વાલી, એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

(એમ) સદરહુ મિલકતમાં તમો ખરીદનારેકે સદર બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારની જાહેરાતના બેનર, હોર્ડીંગ, બોર્ડ કે કોઈપણ પ્રકારનું ડિસ્પલે સામગ્રી લગાવવાની નથી. તેમજ "૯૯ મેરીગોલ્ડ" ના ખુલ્લા ભાગમાં કે કોઈપણ અન્ય જગ્યાએ જાહેરાત માટે કોઈ સાંઇનેઝ, હોર્ડિંગ, કિઓસ્ક કે કોઈ ઈલેકટ્રોનીક જાહેરાતના બોર્ડ–બેનર–સ્ક્રીનના તમામ પ્રકારના હકકો અને અધિકારો એશોશીએશનના રહેશે.

(એન) "૯૯ મેરીગોલ્ડ" ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકના હેતુ માટેની લો–રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ ફ્લેટમાં બ્યુટી પાર્લર, ટયુશન કલાસીસ, કોચીંગ વિગરે માટે કે ફાસ્ટ ફુડ, ફરસાણ, તાવડો, ભઠ્ઠી વિગેરેના ઉત્પાદનનો વ્યવસાય કે પેકેજીંગ તથા ડીસ્ટ્રીબ્યુશન થઈ શકશે નહી કે માલ સામાન રાખવા માટે ગોડાઉન તરીકે કે આવા કોઈપણ પ્રકારની વ્યસાયિક પ્રવૃતિઓ કરવાની નથી. તેમજ કોઈ વ્યવસાયિક ધાર્મિક વિધિઓ, હવન અને કાર્યો કરવાના નથી. તેમજ પાર્કીંગ પ્લેસમાં બિલ્ડરે ફાળવેલ જગ્યા સિવાયની ખુલ્લી જગ્યામાં અડચણ ન થાય તે રીતે મિલકતનો વપરાશ કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને પાકા વચન અને ખાત્રી તમો ખરીદનારાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમો ખરીદનારાના વંશ, વારસો, વાલીને એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ ફલેટ ઓનર્સ એશોશીએશનના વખતોવખતના નિયમો અનુસાર વર્તવાનું રહેશે.

(ઓ) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સિસ્ટમમાં કોઈ તમો ખરીદનાર કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી અગર અનિવાર્ય સંજોગોવસાત કોઈ ફેરફાર કરવની જરૂરીયાત ઉભી થયે તમારી ઉપર નીચેના મિલકત માલીક અને/અથવા એશોશીએશન કે સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે.

(પી) આ મિલકત ખરીદનારાઓ જો કોઈ કંપની કે વ્યકિતને ભાડે અથવા લીઝ પર આપે તો આ બિલ્ડીંગના નિયમો તેમજ આ દસ્તાવેજની લાગુ પડતી શરત જે તે ભાડે કે લીઝ પર રાખનાર વ્યકિતને લાગુ પડશે. તેમજ તે અંગેની મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેની જવાબદારી મિલકત માલિકની રહેશે. તેમજ તેમણે નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું/કરાવવાનું છે.

(કયુ) આ મિલકત કોઈપણને ટ્રાન્સફર કે લીઝ ભાડે આપતાં પહેલાં **ફલેટ ઓનર્સ એશોશીએશન**ની પૂર્વમંજુરી લેવી ફરજિયાત રહેશે.

(આર) લીફટ તથા અગ્નિશામક સાધનોની ચકાસણી સમયાંતરે કરાવતી રહેવાની છે. તેમજ લીફટ અને ફાયર એન.ઓ.સી.ની મુદત પુર્ણ થયા બાદ રીન્યુ કરાવવાની કામગીરી જે તે કચેરીમાં ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટીના હોદેદારો મારફત કરવાની રહેશે.

(૨૦) ***અમો પ્રમોટરને સદર પ્રોજેકટની જમીન અન્વયે બાંધકામ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ કોઈપણ પ્રકારના FSI, વધારાની FSI, કે અગાસીના કોઈ હકકો અને અધિકારો રહેશે નહી.*** અમો જમીન માલીકને પ્રોજેકટની જમીન/મિલકતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એશોશીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહી.

(૨૧) DISPUTE RESOLUTION :- <u>વિવાદનો ઉકેલ :–</u>

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ –પરસ સંમતિ થી ઉકેલવામા આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સંબંધિત સત્તાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

(૨૨) આ દસ્તાવેજ હેઠળના પક્ષકારોના હકક અને જવાબદારીઓ અંગે જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા ભારતના કાયદા હેઠળ અમલી બનશે અને રાજકોટની કોર્ટને આ કરાર હેઠળ હકુમત રહેશે.

(૨૩) SEVERABILITY:- રદ કરવા બાબતઃ–

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા વિનિયમો હેઠળ અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા અન્ય કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા અધિનિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૨૪) સદરહુ મિલકત પરત્વેના અમો વેચનારના અમારા માલીકી હકક દર્શાવતા લેખ દસ્તાવેજો નીચે મુજબના છે જેની ખરાઈ કરાવી તેની નકલો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે :–

/૧/ રાજકોટ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ ર.ચી.નં.૩૭૫,તા.૦૯/૦૩/૨૦૨૧ થી મંજુર કરેલ બાંધકામ પરવાનગી તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

/૨/ મેરીગોલ્ડના પ્રોપરાઈટર શ્રી યોગેશકુમાર વલ્લભદાસ ઘોડાસરાના નામના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનમુના નં.ર ની નકલ.

/૩/ ૯૯ મેરીગોલ્ડના પ્રોપરાઈટર દરજજે શ્રી યોગેશકુમાર વલ્લભદાસ ઘોડાસરા જોગ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૧૭૨,તા.૦૯/૧૦/૨૦૨૦ થી મે.રાધિકા કોર્પોરેશનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી (૧)શ્રી નિલેશકુમાર દામોદરભાઈ જાગાણી વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ.

/૪/ મે.રાધિકા કોર્પોરેશનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી (૧)શ્રી નિલેશકુમાર દામોદરભાઈ જાગાણી વિગેરે જોગ વે.દ. અનુ. નં.૧૬૩૯,તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૯ના રોજ શ્રી વલ્લભભાઈ શંભુભાઈ બવાડીયા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ

/૫/ મે.રાધિકા કોર્પોરેશનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

/૬/ કલેકટરશ્રી રાજકોટના બિનખેતી હુકમ નં.સીબી/એનએ/રાજકોટ/ નાનામવા/૯૯ ટી ૫ એફ ૧૦૨ પૈ.૧/પૈ.૨/૯૯૮૭૩૫/૨૦૧૯,તા. ૦૯/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ થયેલ બિનખેતી હુકમ–નકલ

/૭/ રાજકોટ મ્યુ.કોર્પો.ના વર્ગીકરણ પત્ર નં.૧૪,તા.૨૫/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન–નકલ.

/૮/ શ્રી વલ્લભભાઈ શંભુભાઈ બવાડીયા વિગેરે જોગ ચુકસુધારા દસ્તા. અનુ.નં.૭૭૭૧, તા.૦૬/૦૯/૨૦૧૨ના રોજ શ્રી ઈન્દિરાબેન હેમંત લાલ પોબારૂ વિગેરેએ કરી આપેલ ચૂકસુધારા દસ્તાવેજ–નકલ

/૯/ શ્રી વલ્લભભાઈ શંભુભાઈ બવાડીયા વિગેરે જોગ વેચાણ દસ્તા. અનુ .નં.૧૧૪૯૩, તા.૦૭/૦૭/૨૦૧૦ના રોજ ગુજ.હેમંતલાલ મૂળજીભાઈ

પોબારૂના વારસદારો શ્રી ઈન્દિરાબેન હેમંતલાલ પોબારૂ વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ

/૧૦/ ૯૯ મેરીગોલ્ડના પ્રોપરાઈટર દરજ્જે શ્રી યોગેશકુમાર વલ્લભદાસ ઘોડાસરા જોગ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૧૭૩,તા.૦૯/૧૦/૨૦૨૦ થી (૧)શ્રી નિલેશકુમાર દામોદરભાઈ જાગાણી વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ.

/૧૧/ કલેકટરશ્રી રાજકોટના બિનખેતી હુકમ નં.૩૭૧/૦૯/૧૭/૦૪૦/૨૦૨૦, તા.૧૭/૦૮/૨૦૨૦ તથા હુકમ નં.૩૭૨/૦૯/૧૭/૦૪૦/૨૦૨૦, તા.૧૭/૦૮/૨૦૨૦ રોજ થયેલ બંને બિનખેતી હુકમની નકલ.

/૧૨/ મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન તથા વર્ગીકરણ નં.૭૬,તા.૦૬/૦૨/ ૨૦૨૦ ની નકલ.

/૧૩/ શ્રી નિલેશકુમાર દામોદરભાઈ જાગાણી જોગ પુરવણી દસ્તાવેજ અનુ.નં.૩૫૦૭,તા.૧૭/૦૭/૨૦૧૯ના રોજ સ્વ.શ્રી ભગીરથભાઈ ભોજાભાઈ ઓડેદરાના વારસદાર દરજ્જે શ્રી શાંતિબેન ભગીરથભાઈ ઓડેદરા વિગેરેએ કરી આપેલ પુરવણી દસ્તાવેજ–નકલ

/૧૪/ શ્રી નિલેશકુમાર દામોદરભાઈ જાગાણી જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૧૭૦૭,તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૯ના રોજ સ્વ.શ્રી ભગીરથભાઈ ભોજાભાઈ ઓડેદરાના વારસદાર દરજ્જે શ્રી શાંતિબેન ભગીરથભાઈ ઓડેદરા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ

/૧૫/ શ્રી ભગીરથભાઈ ભોજાભાઈ ઓડેદરા જોગ ફારગતી દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૩૬૧,તા.૦૬/૦૫/૨૦૧૭ના રોજ શ્રી હરેશભાઈ બચુભાઈ ગીડાએ કરી આપેલ ફારગતી દસ્તાવેજ–નકલ

/૧૬/ શ્રી અરજણભાઈ જેઠાભાઈ કેશવાલા વિગેરે જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૯૯,તા.૩૧/૦૧/૨૦૧૩(નોંધ્યા તા.૧૯/૦૭/૨૦૧૩)નારોજ ગુજ.હેમંતલાલ મૂળજીભાઈ પોબારૂના વારસદારો શ્રી ઈન્દિરાબેન હેમંતલાલ પોબારૂ વિગેરેના કુ.મુ.દરજ્જે તથા જાતે શ્રી નલીનકાંત હેમંતલાલ પોબારૂએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ

/૧૭/ શ્રી વલ્લભભાઈ શંભુભાઈ બવાડીયા વિગેરે જોગ વેચાણ દસ્તા. અનુ .નં.૧૧૪૯૧, તા.૦૭/૦૭/૨૦૧૦ના રોજ ગુજ.હેમંતલાલ મૂળજીભાઈ પોબારૂના વારસદારો શ્રી ઈન્દિરાબેન હેમંતલાલ પોબારૂ વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ

/૧૮/ શ્રી નલીનકાંત હેમંતલાલ પોબારૂ જોગ શ્રી ઈન્દિરાબેન હેમંતલાલ પોબારૂ વિગેરે તા.૨૮/૦૪/૨૦૦૯ ના રોજ કરી આપેલ કુલમુખત્યાર નામુ–નકલ

/૧૯/ ગુજ.ભગીરથભાઈ ઓડેદરાના સગીર સંતાનોના અવિભાજય હિસ્સા વેચાણ માટે રાજકોટના મ્હે.ડ્રીસ્ટ્રીકટ જજ સાહેબની કોર્ટના દિ.પ.અ. નં.૫૫/૨૦૧૯ના કામે તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૯ના રોજ થયેલ હુકમની નકલ.

/૨૦/ રાજકોટના મ્હે સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટના રે.દિ.કે.નં.૧૧૫/૨૦૧૦ ના કામે થયેલ હુકમનામાની નકલ.

/૨૧/ શ્રી પારીજાત કો.ઓપ.હા.સો.(સુચીત) જોગ તા.૦૧/૦૪/૧૯૮૦ના રોજ હેમંતલાલ મૂળજીભાઈ પોબારૂએ કરી આપેલ સાટાખત કરારની નકલ.

/૨૨/ હેમંતલાલ મૂળજીભાઈ પોબારૂ જોગ વેચાણ દસ્તા.અનુ.નં.૨૯૨૮,તા. ૦૫/૦૭/૧૯ ૬૯(૧ નંબરની બુકના નં.૬૦૦૭,વો. ૭૮૬,તા.૨૪/૧૨ /૧૯૬૯)ના રોજ રજપુત કનુજી નારણએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ

/૨૩/ ટી.પી.સ્કેચ તથા ફોર્મ–એફ ની નકલ.

/૨૪/ ઉતરોતર પ્રમોલગેશનથી રેવન્યુ રેકર્ડની ખરીનકલ.

(૨૫) આ દસ્તાવેજ માં જણાવેલ પરીશીષ્ટો નીચે મુજબ છેઃ–

:: પરીશિષ્ટ–એ ::

રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાં સમાવિષ્ટ ગામ **નાનામવા**ના રેવન્યુ સર્વેનં.૯૯ પૈકી ,ટી.પી.સ્કીમ નં.૫(નાનામવા),એફ.પી.નં.૧૦૨ પૈકીની જમીન **ચો.મી.આ. ૨૬૩૮–૦૦** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **''૯૯ મેરીગોલ્ડ''**ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ચતુઃસીમા

ઉત્તરે	:–...
દક્ષીણે	:–...
પુર્વે	:–...
પશ્ચિમે	:–...

::પરિશિષ્ટ–બી::

''૯૯ મેરીગોલ્ડ'' નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગના **વીંગ–..........** માંહેથી .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.** .... જેના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. .... સહીત કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... તથા **વણવહેંચાયેલ કોમન એરીયા** ચો.મી.આ. ....–... અંદાજે થાય છે જે માં સગવડતામાં **ત્રણ બેડરૂમ વીથ એટેચ બાથ,હોલ,કીચન,વોસ એરીયા** વિગેરે આવેલ છે જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ચતુઃસીમા

ઉત્તરે	:–...
દક્ષીણે	:–...
પુર્વે	:–...
પશ્ચિમે	:–...

:: પરીશીષ્ટ–સી ::

ઉપરોકત પરીશીષ્ટ–એ માં જણાવેલ ''૯૯ **મેરીગોલ્ડ**''ના તમામ ફલેટસ યુનીટસ ધારકો માટેની સંયુકત અને સહીયારી સગવડ નીચે દર્શાવ્યા પ્રમાણે ની રહેશે. ''૯૯ **મેરીગોલ્ડ**'' માં આવેલ સહિયારી અને કોમન સુવિધાઓ ની જ પરીશીષ્ટ– એ માં આવેલ સીડી તથા સમગ્ર મીલ્કત ની ઉપર નાં ભાગે આવેલ પાણીનો ટાંકો, સમગ્ર મીલ્કત માં કરેલ પ્લબીંગ તથા વોલ્સ, બીમ્સ, કોલમ્સ, એન્ટ્રાસ, મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ નું પાર્કીંગ,તથા કલબ હાઉસની સુવિધાઓ, સ્પેઈસ, સેપ્ટીક ટેન્ક, ડ્રેનેજ, લીફટ, ગ્રાઉન્ડ ફલોર થી અગાસી સુધી ચડવા–ઉતરવા અને જવા–આવવાની સીડી ,ટેન્ક, દરેક માળ ઉપરના પેસેજ ''૯૯ **મેરીગોલ્ડ**'' નું ઈલેકટ્રીક વાયરીંગ, લીફટ, ફીટીંગ્સ પોઈન્ટસ, જનરલ ઈલેકટ્રીક બોર્ડ અને ઈલેકટ્રીક કનેકશન, પાણી માટે નો પંપ વીથ ઈલેકટ્રીક મોટર, પ્લમ્બરીંગ, પાણી ના નીકાલ ની ગટર પાઈપ લાઈન , સહિયારી વપરાશ માટે ના તમામ સાધનો ઈન્સ્ટોલેશનો તથા મંજુર થયેલા પ્લાન માં જે જે સુવિઘાઓ સહીયારી સુવિધાઓ તરીકે દર્શાવેલ છે તે તમામ સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે અને આ સુવિધાઓ તમામ બીલ્ડીંગ ના ફલેટ ધરાવનારાઓ એ સંયુકત રીતે કરવાનો છે જેનુ વિભાજન થઈ શકશે નહિ તમામ સુવિધાઓ ઉપયોગ માટે એસોશીએન જે કંઈ રકમ નકકી કરે તે દરેક ફલેટ હોલ્ડરે એસોશીએશન ને આપવાના રહેશે.

(૨૮) આ મિલ્કતનુ બાંધકામ સ્પેસીફીકેશન મુજબ છે. અને આપણા વચ્ચે વાત થયા મુજબનુ છે. તેમા જે માલ મટીરીયલ્સ વાપરવામા આવેલ છે. તે પણ આપણા વચ્ચે વાત થયા મુજબનુ છે સદરહું બિલ્ડીંગની દિવાલો મજબુત અને મજમુ છે. તે તમો ખરીદનારે રૂબરૂ જોઈ તપાસી લીધેલ છે. આમ છતા સદરહું બાંધકામના સ્ટ્રકચરમાં કોઈ તકલીફ(ડીફેકટ) કબજો સોપ્યા બાદ પાચ(૫) વર્ષમાં થાય તો તે દિવસ ૩૦ સુધીમાં કોઈપણ ખર્ચ લીધા વિના રીપેરીંગ કરાવી આપવાની જવાબદારી અમો પ્રમોટર(વેચનાર)ની રહેશે.જો આવુ રીપેરીંગ કામ નિયત સમય મર્યાદામાં અમો પ્રમોટર કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો આવુ રીપેરીંગ કામ તમો એલોટી(ખરીદનાર) કરાવી શકશો અને તે અંગેનુ ખર્ચ

(વળતર) અમો પ્રમોટર (વેચનાર) આપવા બંધાઈએ છીએ. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૯) સદરહું ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) અંગેની અમોએ પ્રમોટરે(વેચનાર) Real Estate Regulatory Act –૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સતાધિકારી પાસે રહેણાક પ્રોજેક્ટ જેનો (RERA NO.) નંબર : Project registration(Ref PR/RAJKOT/RAJKOT/RAJKOT TPO/...............................) DATE ....થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનુ સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ અનુ. નં.............. તા.................થી નોંધાવેલ છે.જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલા "રેરા" ના કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું પાલન કરવાનુ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી,વાંચી,સમજી, વિચારી,બીનકેફે,કોઈની કોઈપણ જાતની શેહ,શરમ કે દબાણમાં આવ્યા વગર સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કરવામાં આવેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે તમામને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમોએ અમારી સહી કરી શાખો કરાવી આપેલ છે.

સ્થળઃ–રાજકોટ, તારીખ :– /૦૦/૨૦૨૧

અત્રે::મતુ અત્રે::શાખ

.... (૧)..

શ્રી યોગેશકુમાર વલ્લભદાસ ઘોડાસરા
તે ૯૯ મેરીગોલ્ડના પ્રોપરાઈટર દરજ્જે
વેચનાર

(૨)..

....
શ્રી યોગેશકુમાર વલ્લભદાસ ઘોડાસરા
તે ૯૯ મેરીગોલ્ડના પ્રોપરાઈટર દરજ્જે
વેચનાર

....
શ્રી..........................
ખરીદનાર

<u>–::મિલકતના ફોટોગ્રાફ::–</u>

રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાં સમાવિષ્ટ ગામ **નાનામવા**ના રેવન્યુ સર્વેનં.૯૯ પૈકી, ટી.પી.સ્કીમ નં.૫(નાનામવા),એફ.પી.નં.૧૦૨ પૈકીની જમીન **ચો.મી.આ.૨૬૩૮–૦૦** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **''૯૯ મેરીગોલ્ડ''**ના **વિંગ– ....** માં **............ ફ્લોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. ....**, જેના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.૦૦–૦૦ તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. .... સહીત કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... અંદાજે થાય છે તે ફલેટ

....
ખરીદનારની સહિ

....
વેચનારની સહિ

–::મિલકતના ફોટોગ્રાફ::–

રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાં સમાવિષ્ટ ગામ **નાનામવા**ના રેવન્યુ સર્વેનં.૯૯ પૈકી ,ટી.પી.સ્કીમ નં.૫(નાનામવા),એફ.પી.નં.૧૦૨ પૈકીની જમીન **ચો.મી.આ. ૨૬૩૮–૦૦** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **''૯૯ મેરીગોલ્ડ''**ના **વિંગ– ....** માં **............ ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. ....**, જેના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. .... સહીત કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... અંદાજે થાય છે તે ફલેટ

....

ખરીદનારની સહિ

....

વેચનારની સહિ