-: એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ)નો વેચાણ દસ્તાવેજ :-
(ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ હેઠળ)

"રેરા" રજી. નં.PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/Others/................/............ Dt........./......./20

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ શહેર (દક્ષીણ) નાં રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મવડીનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૨૩૩/૫ પૈકી ૨/ પૈકી ૧ / પૈકી ૨ જેનાં ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૭ (મવડી), અંતીમ ખંડ નં.૨/૨ થી ફાળવેલ કુલ ખેતીની જમીન ચો.મી.આ.૮૨૫૬-૦૦ માંહેથી સીંગલ યુનીટ નં.૨ ની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેડવાણ થતાં તેનાં બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી -વાળા પ્લોટ્સ પૈકી પ્લોટની જમીન તથા કોમન પ્લોટ એરીયા ચો.મી.આ.૬૭૭-૭૮ સહિતની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૪૧૩૮-૭૩ ઉપર બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુની હાઈ-રાઈઝડ ઈમારતોની પરીયોજના કે જે **"ગોલ ટવીન્સ"** નાં નામથી ઓળખાય છે. તે પરીયોજનાનાં ટાવર નં."..............." માંહેથી .... **માળ** ઉપર આવેલ **એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં.** .... જેનાં રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનાં કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ **ચો.મી.આ.**............., વોશ એરીયા **ચો.મી.આ.** ...., પોર્ચ એરીયા ચો.મી.આ............ જેનાં કુલ બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... વાળા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો ઓનરશીપનાં ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

કુલ વેચાણ કિંમત રૂા..............-૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરા.

રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.૨૪૪, તા.૦૩/૧૧/૨૦૨૦.

ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૭ (મવડી), અંતીમ ખંડ નં.૨/૨, ઓ.પી. નં.૨/૨

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ નીચે દર્શાવેલ બે પક્ષકારો વચ્ચે નીચે જણાવેલ શરતોએ તથા વિગતે કરવામાં આવે છે.

<u>પ્રથમ પક્ષકાર/લખી આપનાર :-</u> **(PAN NO. ADYFS 7377 P)**

"શિવ સ્થાપત્ય" નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો :-

(૦૧) નયનકુમાર ભીખાભાઈ ગોલ

ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-૪૫, વ્ય.-વેપાર, રહે.-રાજકોટ.

(૦૨) પલ્લવીબેન નયનભાઈ ગોલ

ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-૪૦, વ્ય.-વેપાર તથા ગૃહકાર્ય, રહે.-રાજકોટ.

(૦૩) અલ્પાબેન સુરેશકુમાર ગોલ

ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-૪૮ વ્ય.-વેપાર તથા ગૃહકાર્ય, રહે.-રાજકોટ.

(૦૪) દેવ સુરેશભાઈ ગોલ

ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-૧૯, વ્ય.-વેપાર, રહે.-રાજકોટ.

(૦૫) ઉમેશ નટવરલાલ ઘેટીયા

ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-૪૬, વ્ય.-વેપાર, રહે.-રાજકોટ.

(૦૬) અંબરીશ માધવજી પનારા

ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-૪૪, વ્ય.-વેપાર, રહે.-રાજકોટ.

(૦૭) દીપ્તીબેન અંબરીશ પનારા

ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-૩૮, વ્ય.-વેપાર તથા ગૃહકાર્ય, રહે.-રાજકોટ.

(૦૮) ભરતકુમાર રતીલાલ પટેલ

ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-૬૧, વ્ય.-વેપાર, રહે.-ચેન્નાઈ.

(૦૯) જીત જયંતીલાલ સાપરીયા

ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-૨૮, વ્ય.-વેપાર, રહે.-રાજકોટ.

(૧૦) રાજીબેન ભીમભાઈ ઓડેદરા

ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-૫૭, વ્ય.-વેપાર તથા ગૃહકાર્ય, રહે.-પોરબંદર.

પેઢીનું ઠે.:-ફ્લેટ નં.૬૦૩, છઠ્ઠો માળ, "ગોલ નેસ્ટ", અંબીકા ટાઉનશીપ, મવડી, રાજકોટ.

ઉપરોકત ક્રમ નં.(૦૧) ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા દરજજે :-

..... તે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચનાર.

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર (Promoter) અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.) (જે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ડીરેકટરો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

અને બીજા પક્ષકાર/ લખાવી લેનાર :-

(૦૧) શ્રી............................ (PAN NO.)

ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-........., વ્ય.-............., રહે.-..............

(૦૨) શ્રી................................ (PAN NO.)

ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-........., વ્ય.-............., રહે.-..............

બન્નેનું ઠે.:-......................................

..... તે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનાર.

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર "એલોટી" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે). (તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

પ્રમોટર–વિકાસકર્તા તથા ખરીદનારને સંયુક્ત રીતે "પક્ષકારો" તથા વ્યક્તિગત રીતે "પક્ષકાર" તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

જત : તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનાર/પરચેઝર જોગ અમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ :-

(૦૧) અમો પ્રમોટરએ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ શહેર (દક્ષીણ) નાં રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મવડીનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૨૩૩/૫ પૈકી ૨/ પૈકી ૧ / પૈકી ૨ જેનાં ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૭ (મવડી), અંતીમ ખંડ નં.૨/૨ થી ફાળવેલ કુલ ખેતીની જમીન ચો.મી.આ.૮૨૫૬–૦૦ માંહેથી સીંગલ યુનીટ નં.૨ ની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેડવાણ થતાં તેનાં બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી –વાળા પ્લોટ્સ પૈકી પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૩૭૨૩–૫૯ તથા કોમન પ્લોટ એરીયા ચો.મી.આ.૪૧૫–૧૪ નાં વપરાશનાં તમામ હક્કો વાળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૪૧૩૮–૭૩ અમો પ્રમોટરની ભાગીદારી પેઢીએ અનુક્રમ નં.૬૫૪૩, તા.૧૭/૦૯/૨૦૧૯ નાં વેચાણ દસ્તાવેજથી મૌલીકભાઈ કરશનભાઈ રાઠોડ વિગેરે..(૯) પાસેથી ખરીદ કરેલ. તે રીતે અને ત્યારથી સદરહુ પ્લોટની જમીન અમો પ્રમોટરની ભાગીદારી પેઢીનાં કબ્જા ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ. જે અંગેની અમો પ્રમોટરની ભાગીદારી પેઢીનાં નામે રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો નં.૨ માં નોંધ નં.૫૭૩૦ થી નોંધાયેલ.

(૦૨) ત્યારબાદ ઉપરોકત વિગતે અમો પ્રમોટરની ભાગીદારી પેઢીએ ખરીદ કરેલ સીંગલ યુનીટ નં.૨ ની જમીન ઉપર રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈ–રાઈઝડ ઈમારતોનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરતા અમો પ્રમોટરની ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર તથા અન્ય ભાગદારોનાં કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી નયનકુમાર ભીખાભાઈ ગોલએ રાજકોટ મહાનગરપાલીકા માંથી ડેવ.શા.ઈ. નં.૧૦૮૫, તા.૦૪/૦૨/૨૦૨૦, આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા બાંધકામ પરવાનગી (૨.ચી.) નં.૨૪૪, તા.૦૩/૧૧/૨૦૨૦ નાં રોજ મેળવેલ તે રીતે અને ત્યારથી સદરહુ મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સહિતનાં કોમન પ્લોટ એરીયા ચો.મી.આ.૬૭૭–૭૮ સહિતની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૪૧૩૮–૭૩ ઉપર અમો પ્રમોટરની **"શિવ સ્થાપત્ય"** નાં નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીએ રહેણાંક હેતુનાં હાઈ-રાઈઝડ બે ટાવરોનું બાંધકામ કરેલ. જે બન્ને રહેણાંક એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વાળા ટાવરમાં એક થી તેર માળ સુધી દરેક માળ પર (૪)-ચાર એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તથા ચૌદમાં માળ (૨)-બે એપાર્ટમેન્ટ ફ્લેટ એમ સમગ્ર ઈમારત (ટાવર-"એ"+"બી") માં કુલ (૧૦૮)-એકસો આઠ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)વાળી બહુમાળી ઈમારતોની પરીયોજનાને **"ગોલ ટવીન્સ"** નામ આપેલ. જે સમગ્ર ઈમારતની ચતુ:ર્સિમા આ સાથે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૦૩) સદરહુ રહેણાંક હેતુ માટેની પરીયોજના **"ગોલ ટવીન્સ"** હાઈ-રાઈઝડ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પુર્ણ કરીને કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવામાં આવશે. પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધીકારી પાસે "રેરા" રજી. સર્ટીફીકેટ નં.PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/Others/................/............ Dt........./......./20 થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેની નકલ ખરીદનારને વેચાણ કરાર વખતે સુપ્રત કરી આપેલ છે. સદરહુ મિલ્કત પ્રમોટરની કબજા ભોગવટા અને માલીકીની છે. તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર/પ્રમોટર વચ્ચે રજી. વેચાણ કરાર **અનુક્રમ નં.............., તા.................** અન્વયે નોંધાયેલ છે.

(૦૪) ઉપરોકત મિલ્કત અંગે તા.૨૪/૦૬/૨૦૧૯ નાં રોજ અમો પ્રમોટરની **"શિવ સ્થાપત્ય"** નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજમાં લેવાયેલ નિર્ણય મુજબ (૧) નયનકુમાર ભીખાભાઈ ગોલ તથા (૨) જીત જયંતીલાલ સાપરીયાની સંયુકત પણે અને વિભકત પણે કોઈ પણ એકની હાજરી અને સહિથી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો વતી તમામ પ્રકારની કાયદેશરની કાર્યવાહી કરવા તમામ ભાગદારોએ અમોને વહીવટ કરવાની સત્તા અને અધિકાર આપેલ. તેમજ કુલમુખત્યારનામું કરી આપેલ. જેમાં દર્શાવેલ સત્તા અને અધિકાર આજની તારીખે અમલમાં છે. કુલમુખત્યારનામું/ સતા અને અધીકાર આપનાર તમામ ભાગીદારો હાલની તારીખે હૈયાત છે. તે કુલમુખત્યારનામું/ સતા અને અધીકારો કોઈપણ ભાગીદારએ કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્શલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીને જ ઉપરોકત સતા અને કુલમુખત્યારનામાને આધારે અમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ ઈમારતનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સતા અને અધીકાર ધરાવીએ છીએ. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીને જ ઉપરોકત કુલમુખત્યારનામા/સતા અને અધીકારનાં આધારે અમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ ઈમારત માંહેનાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો તમો લખાવી લેનાર જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૦૫) ઉપરોક્ત વિગતે અમો પ્રમોટરની ભાગીદારી પેઢીએ રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈ-રાઈઝડ ઈમારતોની પરીયોજના **"ગોલ ટવીન્સ"** નું બાંધકામ કરેલ છે. જેની વિગત તથા ચતુઃર્સિમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે પરીયોજનાનાં ટાવર નં."........." માંહેથી .... **માળ** ઉપર આવેલ **એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નં.** .... જેનાં રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનાં કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ **ચો.મી.આ.** ...., વોશ એરીયા **ચો.મી.આ.** ...., પોર્ચ એરીયા ચો.મી.આ........... જેના કુલ બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ની વિગત તથા ચતુઃર્સિમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમો લખાવી લેનારને **કુલ વેચાણ કિંમત રૂ.**................. **અંકે રૂપિયા** .... **પુરા**માં વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

(૦૬) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નાં અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

રૂા..................... અંકે રૂપિયા ....

કુલ રૂા................... **અંકે રૂપિયા ....પુરા.**

(૦૭) બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે વેચાણ કરાર રજી. અનુક્રમ નં................., તા................. માં જણાવેલ શરતો તથા બોલીઓને યથાવત રાખવામાં આવે છે, તથા આ વ્યવહારને તે તમામ શરતો બન્ને પક્ષકારને બંધનકર્તા છે. તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તદુપરાંત નીચે મુજબની શરતો પણ ઠરાવવામાં આવે છે. તે બન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા છે.

(૦૮) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીસ્સો, હીત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (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 ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૦૯) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (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 યાવતચંદ્ર દિવા કરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનાં હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૧૦) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના જે જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલે. મીટર બીલ, કોર્પોરેશનનાં હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે... જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારનાં તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશુ. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૧૧) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઇટલ ડીડની ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૧૨) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) 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 નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૧) સદરહુ **"ગોલ ટવીન્સ"** ઈમારતના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે... અંસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે...નું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ

છે. તેથી એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તથા તેમાં વપરાયેલ મટીરીયલ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૦૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીંગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટેન્ક, જનરેટર, ફાયરનાં સાધનો આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) 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 શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હક્ક રહેશે નહી. સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૦૩) સદરહુ **"ગોલ ટવીન્સ"** નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માલીકોનું એક એશોસીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ / ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટીઝ એકટ / નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનુંછે, અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. **"ગોલ ટવીન્સ"** ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે..બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળ વવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી, જનરેટર, ફાયરનાંસાધનો, લીફટ વિગેરે... સહિત સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળ શે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરે..માં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે, અને **"ગોલ ટવીન્સ"** બીલ્ડીંગના એશોશીએશનને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ એપાર્ટમેન્ટો (ફ્લેટ)નું

વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના "ગોલ ટવીન્સ" માં વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટો (ફ્લેટ)નો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એશોશીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી.

(૦૪) સદરહુ એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર (પ્રમુખ) / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૦૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સની કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે.. જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગનાં એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશુ અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટનાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, ફાયર લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી, વિગેરે.. તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોશીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૬) તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનનાં રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. ~~તેમજ મેઈનડોરની ડીઝાઈનમાં પણ ક્યારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી.~~ આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબત એશોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નાં સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એશોસીએશન જે કાંઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. ~~તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામા આવતી ગ્રીલોની ડીઝાઈન મેઈન ડોરની ડીઝાઈન તથા મેઈન ડોરમાં લાગેલ લેમીનેટ સાથે સંપૂર્ણ પણે મેચ કરવાનો રહેશે. જે બિલ્ડર્સ નકકી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.~~

(૦૭) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમા ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(૦૮) સમગ્ર બીલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, 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 કરવાના નથી.

(૦૯) ભવિષ્યમાં ઈમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પૂરતો જ તમારો હકક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં અમારા નામનું પી.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન જી.એસ.પી.સી. નું ગેસ કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દીવસ-(૧૫) માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, આર.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મીલ્કત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫)-દીવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રેહેશે અને તેમ ન થતા તેનાં દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) સબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનો 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 એપાર્ટમેન્ટસ (ફ્લેટ), સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી (૧૫)-દીવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે.

તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે.. વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નાં વેચનારના તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલીકી કબ્જાઓ સહીત ખરીદનારને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો કબ્જો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૪) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)માં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર)ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે...ને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૫) આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફ્લેટ હોલ્ડરોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ ફ્લેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર,

વીડીયોપાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમા રહેતા અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનુ થાય ત્યારે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળ માં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એશોસીએશનને મળતા તમામ હક્કો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશુ. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મીલ્કતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોનો હક્ક રહેશે.

(૧૬) આ ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

આ ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)માંઆખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૭) સદરહુ **"ગોલ ટવીન્સ"** માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૮) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુની. કોર્પો. નાં બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનુ તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એશોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ એશોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ, પાણીની તથા ઈલેકટ્રીકની લાઈનોમાં, ફર્નીચર કામ કરાવતી વખતે તેમાં જરીકામ (ધીસી મારવાની) વિગેરે... કામકાજ કરતી વખતે તે કોઈ પણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે. આમ કરતા બિલ્ડીંગને કોઈપણ જાતનું નુકશાન અથવા અકસ્માત થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે. તેવું તમો ખરીદનાર કબુલ રાખો છો.

(૧૯) સદરહુ પરીયોજનાનું અમોએ **"ગોલ ટવીન્સ"** નામ રાખેલ છે. તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૨૦) આ આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન રાજકોટ શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

(૨૧) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર-નિચેનાં એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે.. તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે, એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

(૨૩) સદરહુ બીલ્ડીંગનાં છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે. સદરહુ બિલ્ડીંગની અગાસી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટસ) ઓનર્સની સહીયારી સુવીધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યકિતગત હક્ક, હીત, હીસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)

ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે ટેરેસનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. સમગ્ર બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવા બાંધકામ કે કોઈ પણ ટાવર કે મશીનરી અમો પ્રમોટર (બિલ્ડર્સ), ડેવલોપર્સ, આર્કીટેકટ તથા સ્ટ્રકચર એન્જીનીયરની મંજુરી લીધા વિના મુકી શકસો નહી. ટુંકમાં આવા કામ બદલ અમો પ્રમોટર (બિલ્ડર્સ), ડેવલોપર્સ, આર્કીટેકટ તથા સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર પાસેથી એન.ઓ.સી. મેળવવું કોઈપણ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર કે એશોસીએશન માટે ફરજીયાત છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. પરંતુ સદરહુ અગાસી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરો સાથે વપરાશ કરી શકશો. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૪) ઉપરોકત મિલ્કતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, ફ્લેટ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે બિલ્ડીંગના એકમથી બીજા એકમની સાથે સરખામણી કરતાં એક એકમથી બીજા એકમનાં કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીનાં ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમનાં પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

(૨૫) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીગ તથા ટુ-વ્હીલર પાંર્કિંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પરજ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

(૨૬) સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) કે પ્રશંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનારના નામ જોગ એશોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એશોસીએશન બોડીએ પણ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનુ એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી 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 એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. (એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એશોસીએશન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો એપાર્ટમેન્ટ

(ફલેટ) ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.) એશોસીએશનનાં બંધારણનું પાલન કરવામાં નહિ આવે તેવા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરને એશોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્શલ/ રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધકર્તા રહેશે.

(૨૭) સદરહુ રહેણાંક હેતુની ઈમારત કે જે **"ગોલ ટવીન્સ"** નાં નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે કુતરા-બિલાડા, પોપટ-મેના, કબુતર વિગેરે...પાલતુ પ્રાણી કે પક્ષી રાખવાનાં નથી કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે. સમગ્ર ઈમારતની અગાસી કોઈપણ ફલેટ હોલ્ડરોએ સંયુકત રીતે કે સ્વતંત્ર પણે વેચાણ કરવાની નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઈલ-ટાવર કે અન્ય ઉપકરણો, બોર્ડ, હોર્ડીંગસ વિગેરે.. મુકવાના થાય કે અગાસી ભાડે આપવાની થાય તો તેવા સમયે ફલેટ હોલ્ડરોએ કે એશોસીએશનએ અમો એટલે કે બિલ્ડર્સ, આર્કીટક તથા સ્ટ્રકચર એન્જીની મંજુરી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૮) એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

(૨૯) લીફટના તથા ફાયરના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ, પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાનાં રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે... ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩૦) એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણના કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવતા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતી અથવા અન્ય ક્ષતીનાં કિસ્સામાં, તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાની (૫)- પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરનાં ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે. તો જો શકય હોય તો આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે.

જો પ્રમોટર તે ક્ષતી સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. જો કે પ્રયોજક કોઈપણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવતાને અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે પ્રયોજકને કંટ્રોલ બહાર હોય.

(૩૧) અલગતા બાબત :- (SEVERABILITY):-

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 ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત 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 કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૩૨) DISPUTE RESOLUTION:-/ વિવાદનો ઉકેલ :-

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ-પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૩૩) DISPUTE RESOLUTION:-/ વિવાદનો ઉકેલ :-

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ-પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૩૪) સદરહુ ઉપરોક્ત અમોની માલીકીની ઈમારતનાં તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટસ)/ યુનીટોનું વેચાણ થયે વણવહેંચાયેલો હિસ્સો એટલે કે પરિશિષ્ટ-૩ માં દર્શાવેલ તમામ પ્રકારની સહિયારી સુવિધાઓનાં કબ્જા, ભોગવટાની સોંપણી અમોએ સોસાયટી/ એસોસીએશનને કરવાની રહેશે. અને હવે પછી સોસાયટી/એશોસીએશન સહિયારી સુવિધાઓ અને કોમન એરીયાનાં વહિવટ, વ્યવહાર તથા સંચાલન કરવાના હક્કદાર રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩૫) સદરહુ બિલ્ડીંગમા આવેલ ઉપરોક્ત રચેલ ઓનર્સના એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (Complitation Certificate)/ કબ્જા પ્રમાણપત્ર (Occupancy Certificate) આવ્યાના માત્ર-૦૩ (ત્રણ) માસની અંદર સોંપી આપવાના છે, અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનીક સતાધીશોના પરવાના, જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે... ઓનર્સ એશોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એશોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

(૩૬) અમો પ્રમોટરને સદર પ્રોજેકટની જમીન અન્વયે પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ કોઈપણ પ્રકારનાં FSI કે વધારાની FSI કે અગાસીના કોઈ હક્કો અને અધિકારો રહેશે નહી. અમો જમીન માલીકને પ્રોજેકટની જમીન/ મિલ્કતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એશોસીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હક્ક રહેશે નહી.

(૧૩) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફ્લેટ અંગે કલમ-૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૪) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે "રેરા" રજી.

નં.PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/Others/................/............ Dt........./......./20 થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કમલ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં...................., તા.................. થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" નાં કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૫) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હાઈ-રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહુ ઈમારત (સોસાયટી) નાં તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે, અને સોસાયટીનાં નીતિ-નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૬) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના ટાઇટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે. તે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

(૦૧) લલીત એમ. કાલાવડીયા, એડવોકેટનું ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૦૨) "શિવ સ્થાપત્ય" નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં નામની રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. માંથી મેળવેલ આરંભ પ્રમાણપત્ર, બાંધકામ પરવાનગી નં.૨૪૪, તા.૦૩/૧૧/૨૦૨૦ તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

(૦૩) "શિવ સ્થાપત્ય" નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં નામનાં રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો નં.૨ માં નોંધ નં.૫૭૩૦ થી નોંધાયેલ. તેની નકલ.

(૦૪) અનુક્રમ નં.૬૫૪૩, તા.૧૭/૦૯/૨૦૧૯ નાં રોજ "શિવ સ્થાપત્ય" નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર તથા અન્ય ભાગીદારોનાં કુલમુખત્યાર જીત જયંતીલાલ સાપરીયા જોગ (૧) મૌલીકભાઈ કરશનભાઈ રાઠોડ (૨) રસીકભાઈ કેશુભાઈ બોદર (૩) વસંતભાઈ મગનભાઈ રામાણી (૪) ગોવીંદજી નારણદાસ અઘેરા (૫) નીતીનભાઈ ચીમનભાઈ હાપાણી (૬) યોગીનીબેન જયેન્દ્રભાઈ અકબરી (૭) જયેશભાઈ રણછોડભાઈ પરસાણા (૮) કલ્પેશભાઈ વલ્લભભાઈ તંતી (૯) બ્રિજેશભાઈ ચંદુભાઈ લુણાગરીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૦૫) તા.૨૪/૦૬/૨૦૧૯ નાં રોજ "શિવ સ્થાપત્ય" નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો (૧) નયનકુમાર ભીખાભાઈ ગોલ વિગેરે..(૧૦) એ ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેશરની કાર્યવાહી કરવા રાજકોટનાં નોટરી શ્રી વી.એમ. ભટ્ટી સમક્ષ કુલમુખત્યારનામું કરી આપેલ. તેની નકલ.

(૦૬) તા.૨૪/૦૬/૨૦૧૯ નાં રોજ "શિવ સ્થાપત્ય" નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો (૧) નયનકુમાર ભીખાભાઈ ગોલ વિગેરે..(૧૦) વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

(૦૭) શ્રી મૌલીકભાઈ કરશનભાઈ રાઠોડ વિગેરે...નાં નામનાં રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો નં.૨ માં નોંધ નં.૫૭૩૦ થી નોંધાયેલ. તેની નકલ.

(૦૮) શ્રી મૌલીકભાઈ કરશનભાઈ રાઠોડ વિગેરે...નાં નામનાં રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનાં નં.૭/૧૨, ૮/અ તથા હક્કપત્રક નં.૬ ની નકલ.

(૦૯) શ્રી મૌલીકભાઈ કરશનભાઈ રાઠોડ વિગેરે...નાં નામનો કલેકટર અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, રાજકોટ, કલેકટર કચેરી, જીલ્લા સેવા સદન, શ્રોફ રોડ, રાજકોટનાં બિનખેતી હુકમ નં.૪૨૬/૦૯/૧૮/૧૧૧/૨૦૧૯, તા.૨૪/૦૭/૨૦૧૯ નાં રોજનો બિનખેતી હુકમની નકલ.

(૧૦) અનુક્રમ નં.૭૭૪, તા.૧૮/૦૨/૨૦૧૯ નાં રોજ શ્રી મૌલીકભાઈ કરશનભાઈ રાઠોડ વિગેરે... જોગ (૧) શ્રી ભરતભાઈ હરજીભાઈ વસોયા (૨) શ્રી પ્રવિણભાઈ હરજીભાઈ વસોયા (૩) શ્રી પ્રફુલભાઈ હરજીભાઈ વસોયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૧) ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એકટ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૪ હેઠળ જમીન આંકવા / ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી વર્ગીકરણ નં.૬૨, તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ નાં રોજ મેળવેલ તથા મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૧૨) અનુક્રમ નં.૧૮૪૦૨, તા.૧૦/૧૨/૨૦૦૭ નાં રોજ (૧) શ્રી ભરતભાઈ હરજીભાઈ વસોયા (૨) શ્રી પ્રવિણભાઈ હરજીભાઈ વસોયા (૩) શ્રી પ્રફુલભાઈ હરજીભાઈ વસોયા જોગ શ્રી હરજીભાઈ જાદવભાઈ વસોયાએ કરી આપેલ બક્ષીસ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૩) અનુક્રમ નં:૫૩, તા.૨૪/૦૧/૨૦૦૫ નાં રોજ શ્રી હરજીભાઈ જાદવભાઈ વસોયા જોગ શ્રી નાગજીભાઈ ગણેશભાઈ સોરઠીયા તથા સંમતી આપનાર શ્રી નરશીભાઈ નાગજીભાઈ સોરઠીયા વિગેરે..(૬)એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૪) ટી.પી. સ્કેચ તથા પુનઃવહેંચણી પત્રકની નકલ.

(૧૫) ઝોન સર્ટીફીકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

(૧૬) ખેતીની માપણી સીટ તથા હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ ની નકલ.

(૧૭) ટીપ્પણની નકલ.

(૧૮) ઉતરોતરનાં રેવન્યુ રેકર્ડઝ (પ્રમોલગેશન) નોંધોની નકલ.

-: પરિશિષ્ટ-"૧" (મિલ્કતનું વર્ણન) (પાર્કિંગ વિગેરે... સહિત) :-

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ શહેર (દક્ષીણ) નાં રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મવડીનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૨૩૩/૫ પૈકી ૨/ પૈકી ૧ / પૈકી ૨ જેનાં ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૭ (મવડી), અંતીમ ખંડ નં.૨/૨ થી ફાળવેલ કુલ ખેતીની જમીન ચો.મી.આ.૮૨૫૬-૦૦ માંહેથી સીંગલ યુનીટ નં.૨ ની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેડવાણ થતાં તેનાં બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટ્સ પૈકી

પ્લોટની જમીન તથા કોમન પ્લોટ એરીયા ચો.મી.આ.૬૭૭-૭૮ સહિતની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૪૧૩૮-૭૩ ઉપર બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુની હાઈ-રાઈઝડ ઈમારતોની પરીયોજના કે જે **"ગોલ ટવીન્સ"** નાં નામથી ઓળખાય છે. જે પરીયોજનામાં ટાવર નં."એ" અને "બી" માં નીચે મુજબની સુવીધાવાળા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નું બાંધકામ કરેલ છે.

-: ક્લબ હાઉસ :-

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં :-

એન્ટ્રન્સ, બે વરંડા, જીમ, ટોયલેટ તથા સીડીનું બાંધકામ તથા ઓપન પાર્કીંગનું બાંધકામ કરેલ છે.

ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં :-

ક્લબ, ટોયલેટ તથા વરંડાનું બાંધકામ કરેલ છે.

-: ટાવર-"એ" અને "બી" :-

બેઝમેન્ટ :-

કવર્ડ પાર્કિંગ, બે સીડી તથા રેમ્પનું બાંધકામ કરેલ છે.

-: ટાવર-"એ" :-

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં :-

બે કોમન ગેસ્ટરૂમ, બે ટોયલેટ, કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ઓપન પાર્કિંગનું બાંધકામ કરેલ છે.

ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં :-

લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, સ્ટોર, પોર્ચ, ટેરેસની સુવિધા -વાળા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

સેકન્ડ ફ્લોરમાં :-

લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, સ્ટોર, પોર્ચની સુવિધા -વાળા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

થર્ડ ફ્લોરમાં :-

લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, સ્ટોર, પોર્ચની સુવિધા -વાળા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજ તથા ટેરેસનું બાંધકામ કરેલ છે.

ફોર્થ ફ્લોરથી થર્ટીન્થ ફ્લોર સુધી :-

લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, સ્ટોર, પોર્ચની સુવિધા -વાળા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

ફોર્ટીન્થ ફ્લોરમાં :-

લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, સ્ટોર, બે ટેરેસની સુવિધાવાળા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

-: ટાવર-"બી" :-

ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં :-

ત્રણ કોમન ગેસ્ટરૂમ, બે ટોયલેટ, કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ઓપન પાર્કિંગનું બાંધકામ કરેલ છે.

ફર્સ્ટ ફલોરમાં :-

લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, સ્ટોર, પોર્ચ, ટેરેસની સુવિધા -વાળા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

સેકન્ડ ફલોરમાં :-

લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, સ્ટોર, પોર્ચની સુવિધા -વાળા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

થર્ડ ફલોરમાં :-

લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, સ્ટોર, પોર્ચની સુવિધા -વાળા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજ તથા ટેરેસનું બાંધકામ કરેલ છે.

ફોર્થ ફલોરથી થર્ટીન્થ ફલોર સુધી :-

લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, સ્ટોર, પોર્ચની સુવિધા -વાળા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

ફોર્ટીન્થ ફલોરમાં :-

લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, સ્ટોર, બે ટેરેસની સુવિધાવાળા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

એમ સમગ્ર ઈમારતમાં રહેણાંક હેતુનાં બન્ને ટાવરમાં (૫૪)-એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) મળી કુલ (૧૦૮)-એકસો આઠ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નું બાંધકામ કરેલ છે. જે સમગ્ર હાઈ-રાઈઝડ ઈમારત **"ગોલ ટવીન્સ"** નાં નામથી ઓળખાય છે. જે સમગ્ર ઈમારતની ચતુ:ર્સિમા નીચે મુજબ છે.

ચતુ:ર્સિમા

ઉતરે :-	લાગુ ટી.પી. પ્લોટ નં.ર-"એ" આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૩૯-૩૧ આવેલ છે.
દક્ષીણે :-	૨૪-૦૦ મીટર પહોળાઈનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૪૨-૦૬ આવેલ છે.
પુર્વે :-	લાગુ સીંગલ યુનીટ નં.૧ ની જમીન આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૯૮-૪૨ આવેલ છે.
પશ્ચીમે:-	લાગુ એફ.પી. નં.૨/૧ ની જમીન આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૦૭-૬૦ આવેલ છે.

-: પરિશિષ્ટ-"૨":- (એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો ફ્લોર પ્લાન)

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-"૧" માં દર્શાવેલ પ્લોટની જમીનમાં આવેલ **"ગોલ ટવીન્સ"** નાં નામથી ઓળખાતી હાઈ-રાઈઝડ ઈમારતોની પરીયોજનામાં ટાવર નં."..........." માંહેથી............ **માળ** ઉપર આવેલ **એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નં**...............જેનાં રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનાં કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ **ચો.મી.આ**..........બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ..........વોશ એરીયા ચો.મી.આ...........ખુલ્લી ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ.........., ઓપન કવર્ડ પાર્કીંગ એરીયા ચો.મી.આ........ જેનાં બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ..........વાળો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) આવેલ છે. જેની ચતુઃર્સિમા નિચે મુજબ છે.

ચતુઃર્સિમા

ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-
પુર્વે :-
પશ્ચિમે :-

-: પરિશિષ્ટ-૩ (સહીયારી સુવીધા) :-

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં આવેલ ઇમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઇમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફટ સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોમલ, સર્પોટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઇનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી વિગેરે... આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. તેમજ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ મજમુ સુવીધાનો કોઈપણ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હક્કનો દાવો નહી 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 કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા સહી છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.

સ્થળ :- રાજકોટ.

તારીખ :- ..../......../૨૦

અત્રે::મતુ અત્રે::શાખ

-------------------------- (૧)------------------------

"શિવ સ્થાપત્ય" નાં નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર જાતેથી તથા
અન્ય ભાગીદારો વહી વહીવટકર્તા દરજજે :-
નયનકુમાર ભીખાભાઈ ગોલ (૨)------------------------

....

"શિવ સ્થાપત્ય" નાં નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર જાતેથી તથા
અન્ય ભાગીદારો વહી વહીવટકર્તા દરજજે :-
નયનકુમાર ભીખાભાઈ ગોલ
(તે વેચનાર)

(તે ખરીદનાર)