

(29)

-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::-**-: રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર- PR/GJ/JUNAGADH/JUNAGADH/Others/...../.....:-**

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના જુનાગઢ જિલ્લાના તાલુકા જુનાગઢના મુખ્ય શહેર જુનાગઢમાં મહાનગરપાલીકાની હદમાં મહોલ્લે મહર્ષિ અરવિંદ માર્ગ નામે ઓળખાતા રોડ ઉપર આવેલ સીટી સર્વે બ્લોક નંબર-૫ સીટી સર્વે નંબર-૩ પેકીની જમીન ચો.મીટર ૭૩૬.૭૨ આશરે ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ઉપર બંધાયેલ 'એપલવુડ આઈકોન'ના નામે ઓળખાતા બહુમાળી બિલ્ડીંગમાં મા આવેલ શોપ/ઓફીસ નંબર-..... ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા ચો.મીટર તથા બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મીટર આશરે ધરાવતી શોપ તેના ફ્લોરીગથી સીલીંગ સુધીના માલીકી હક્કો સાથે, ઓનરશીપ માલીકી ધોરણે હાલની બજાર કિંમતે કુલ રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણનું દસ્તાવેજ..

લખી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :

શ્રી, ઉ.વ... આ.

ધંધો-વેપાર, ધર્મે-હિન્દુ, રહે.જુનાગઢ, સરનામું:

....., જુનાગઢ

(PAN:.....)

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "પ્રથમ પક્ષવાળા" અથવા "વેચાણ રાખનાર" અથવા "એલોટી" અથવા "તમો" તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પ્રથમ પક્ષવાળા અને/તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સહસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એક્ઝીક્યુટીવો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

લખી આપનાર / જમીન માલીક / બીજા પક્ષવાળા :**"દિવ્યા ઈન્ફીનીટી" નામે ચાલતી ભાગીદારી પેટીના****ભાગીદારો..... PAN : AARFD8517C**

(૧) શ્રી તેજશભાઈ જયેશભાઈ બદાણી, ઉ.વ.૪૦ આ.,

ધંધો-વેપાર, ધર્મે-હિન્દુ, રહે.જુનાગઢ,

(૨) શ્રી મનીષભાઈ રમણીકલાલ હીન્ડોચા, ઉ.વ.૫૬ આ.,

ધંધો-વેપાર, ધર્મે-હિન્દુ, રહે.જુનાગઢ,

(૩) શ્રી સંજયભાઈ રમણીકલાલ હીન્ડોચા, ઉ.વ.૪૯ આ.,

ધંધો-વેપાર, ધર્મે-હિન્દુ, રહે.જુનાગઢ,

(૪) શ્રી કેયુરભાઈ ધીરજલાલ વિઠ્ઠલાણી, ઉ.વ.૪૮ આ.,

ધંધો-વેપાર, ધર્મે-હિન્દુ, રહે.જુનાગઢ,

(૫) શ્રી કિશોરભાઈ દુર્લભજીભાઈ પાઠારી, ઉ.વ.૬૧ આ.,

ધંધો-વેપાર, ધર્મે-હિન્દુ, રહે.જુનાગઢ,

બધાનું સરનામું: પ્લોટ નંબર-૩, ગીરનાર કો.ઓપ.હા.સી.,

DIVYA INFINITY



PARTNER

એસ.ટી.વર્કશોપ સામે, મોતીબાગ રોડ, જુનાગઢ.

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "બીજા પક્ષકાર" અથવા "વેચાણ આપનાર" અથવા "પ્રયોજક" અથવા "પ્રમોટર" અથવા "અમો" તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા કંપનીના કાયરેક્ટરના હાલના તથા વખતો વખતના હયાત કાયરેક્ટર તથા નવા જોડાયેલ ભાગીદારો અને/તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટીવો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો/બીજા પક્ષવાળા તમો/પ્રથમ પક્ષવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે.....

(૧) શ્રી ગુજરાત રાજ્યના જુનાગઢ જિલ્લાના તાલુકા જુનાગઢના મુખ્ય શહેર જુનાગઢમાં મહાનગરપાલીકાની હદમાં મહોલ્લે મહર્ષિ અરવિંદ માર્ગ નામે ઓળખાતા રોડ ઉપર આવેલ સીટી સર્વે બ્લોક નંબર-૫ સીટી સર્વે નંબર-૩ પૈકીની જમીન ચો.મીટર ૭૩૬.૭૨ આશરે ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ઉપર બંધાયેલ 'એપલવુડ આઈકોન'ના નામે ઓળખાતા બહુમાળી બિલ્ડીંગમાંફ્લોરમાં આવેલ શોપ/ઓફીસ નંબર-..... આથી તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે તેની વિગત..

(૨) મિલ્કતના ટાઈટલની હકીકત :-

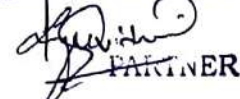
//૧// સદરહુ સીટી સર્વે બ્લોક નંબર-૫, સીટી સર્વે નંબર-૩ વાળી મિલ્કત અંગે ધરભેણી ઓફીસ જુનાગઢના ધરભેણી કેસ નંબર-૧૮૦/૮૨ ના ૪૮૩/૬૯ ના ઠરાવ અન્વયે ધરભેણી સનંદ નંબર-૧૫૧/૮૨ ની સનંદ શાહ લક્ષ્મીચંદ વિરચંદના નામે તા.૨૬-૨-૧૯૨૭ ના રોજ મુખ્ય દિવાન જુનાગઢ સ્ટેટ તરફથી કાઢી આપવામાં આવેલ, તે મિલ્કતના કિતા નંબર-૫ ટીકકો માપણી નંબર-૩ આપવામાં આવેલ, જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.ગજ ૧૧૨૨૩.૧૯.૧૮૧૧ તસુના નવા માપ પ્રમાણે ચો.મી. ૪૧૮૯.૮૯.૫૧ આશરે થાય છે.

//૨// ત્યારબાદ ઉપરોક્ત સીટી સર્વે બ્લોક નંબર-૫, સીટી સર્વે નંબર-૩ વાળી મિલ્કત તેના માલિક શાહ લક્ષ્મીચંદ વિરચંદ પાસેથી ર.કે.નં. ૪૭૦/૨૦૦૨ થી તારીખ ૨૨-૬-૪૬ ના રજુ. દસ્તાવેજથી ખતીજાબું હબીબખાન, રહે.જુનાગઢ વાળાએ વેચાણ લીધેલ છે.

//૩// ત્યારબાદ ઉપરોક્ત સમગ્ર મિલ્કત તેના માલિક ખતીજાબું હબીબખાન પાસેથી ર.કે.નં.૮૨/૨૦૦૫ તા.૧૯-૧-૧૯૪૯ ના રજુ. દસ્તાવેજથી શ્રી વલ્લભદાસ પાનાચંદ તથા વિશ્વનુદાસ પાનાચંદ સંયુક્ત નામે વેચાણ લીધેલ છે.

//૪// ત્યારબાદ ઉપરોક્ત માલિકોએ સદરહુ મિલ્કતની પશ્ચિમે મહર્ષિ અરવિંદ માર્ગ રોડ તરફથી મકાનને લાગુ જમીન ચો.વાર ૩૬૨.૪ ના ચો.મી.

DIVYA INFINITY


PARTNER

૩૦૩.૬ આશરેની જમીન નગરપાલીકા જુનાગઢ પાસેથી વેચાણ મળવા માંગણી કરતા જુનાગઢ નગરપાલીકા જનરલ બોર્ડના ઠરાવ નંબર-૧૯૫ તા.૨૫-૮-૧૯૬૮ તથા ઠરાવ નંબર-૪૦૩ તા.૧૭-૨-૧૯૬૯ થી માલીકી હકકે વેચાણ આપવા ઠરાવ મંજુર થતા સદરહું જમીનનું વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી વલ્લભદાસ પાનાચંદ તથા વિશ્વનુદાસ પાનાચંદ જોગ સબ-૨જી. કચેરી જુનાગઢના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર-૧૨૦૦ તા.૨૨-૮-૧૯૬૯ ના રોજથી નગરપાલીકાના ચીફ ઓફીસર સાહેબે રજી.નોંધાવી આપેલ છે.

//૫// ત્યારબાદ સદરહું મિલ્કતના માલીકો શ્રી વલ્લભદાસ પાનાચંદ તથા વિશ્વનુદાસ પાનાચંદ વચ્ચે તેમની સંયુક્ત મજમુ મિલ્કત અંગે પાર્ટીશન દસ્તાવેજ સબ-૨જી. કચેરીના દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર-૮૨૮ તા.૧૯-૬-૧૯૭૨ થી કરેલ અને ત્યારબાદ બાકી રહેતી મિલ્કતનું પાર્ટીશન દસ્તાવેજ જુનાગઢ સબ-૨જી. કચેરીના દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર-૨૫૩૫ થી તા.૨૩/૧૧/૧૯૮૪ થી રજી.દસ્તાવેજ નોંધાવી સદરહું સીટી સર્વે બ્લોક નંબર-૫ સીટી સર્વે નંબર-૩ પેકીની મિલ્કતના સંપૂર્ણ પછે બે ભાગ પાડવામાં આવેલ.

//૬// ઉપર મુજબ સીટી સર્વે બ્લોક નંબર-૫, સીટી સર્વે નંબર-૩ પેકી ભાઈઓ ભાગે આવેલ મિલ્કતના માલીક શ્રી વલ્લભદાસ પાનાચંદનું તારીખ ૩-૧૦-૧૯૮૬ ના રોજ જુનાગઢ મુકામે અવસાન થતા તેના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે તેના વિધવા પત્ની ૧) જયાલક્ષ્મી વલ્લભદાસ પુત્ર ૨) વિજયકુમાર વલ્લભદાસ પુત્રી ૩) સરચુબેન નંદકિશોર પટેલ ૪) ઉર્મીલાબેન હિંમતલાલ શાહ ૫) ગીતાબેન વિમલકુમાર શાહ ૬) પ્રતિભાબેન મહેશકુમાર શાહ વારસદારો હતા. જે પૈકી ઉપરોક્ત ક્રમ નંબર-૩ થી ૬ ની પુત્રીઓએ તારીખ ૧૯/૧/૧૯૮૭ ના રોજ અનુક્રમ નંબર-૧૪૭, ૧૪૮, ૧૪૯, ૧૫૦ થી બીનઅવેજી રીલીઝ ડીડ લખી આપી તેમનો હકક હીસ્સો ઉઠાવી લીધેલ. અને બાકી રહેતા સભ્યો જયાલક્ષ્મી વલ્લભદાસ તથા વિજયકુમાર વલ્લભદાસએ જુનાગઢ નામદાર સીવીલ જજ (સી.ડી.) કોર્ટમાં દિ.પ.અ.નં.૩૬/૮૭ થી વારસાઈ સર્ટીફિકેટ મળવા માંગણી કરેલ તે દરમિયાન ચાલતા કામે જયાલક્ષ્મી વલ્લભદાસનું તા.૦૭-૦૩-૮૯ ના રોજ અવસાન થતા પાછળથી શ્રી વિજયકુમાર વલ્લભદાસ જોગ વારસાઈ સર્ટીફિકેટ સીવીલ મીસ. એબી.નંબર-૩૬/૧૯૮૭ તા.૩૧-૧-૧૯૯૦ ના રોજ સીવીલ જજ એસ.ડી. કોર્ટ તરફથી આપવામાં આવેલ તેમજ સીટી સર્વે કચેરી જુનાગઢ માં તેઓના નામે એન્ટ્રી થયેલ છે. તે રીતે સદરહું મિલ્કતના શ્રી વિજયકુમાર વલ્લભદાસ મેસવાણી એકલા માલીક અને કબજેદાર બનેલ હતા.

//૭// તેમજ ઉપરોક્ત વિગતે આવેલ જુનાગઢ શહેરમાં મહાનગર પાલીકાની હદમાં મહોલ્લે મહર્ષિ અરવિંદ માર્ગ નામે ઓળખાતા રોડ ઉપર આવેલ સીટી સર્વે બ્લોક નંબર-૫ સીટી સર્વે નંબર-૩ પેકીની જમીન ચો.મીટર ૭૩૬.૭૨ આશરે વાળી સ્થાવર મિલ્કતના જુનવાણી સ્થિતીના આવેલ હોય તે પાડી નાખી ઈમલો ઉતરાવી લેવાની મંજુરી પણ શ્રી વિજયકુમાર વલ્લભદાસ મેસવાણીએ જુનાગઢ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની કચેરી પાસેથી મંજુરી નંબર-જુ.મ.ન.પા./એનજી. જાવક.નં.૮૦૩ તા.૨૦/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજથી મેળવેલ અને તે જગ્યાએ નવેસરથી

DIVYA INFINITY

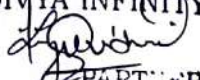

PARTNER

ઝહુમાળી મકાનનું ઝાંધકામ કરવા અમોએ ઝાંધકામ મંજૂરી પણ જુનાગઢ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની કચેરી પાસેથી ઝાંધકામ વિકાસ માટેની પરવાનગી નંબર-જે.એમ.સી./બી.પી./કોર્મશીયલ/૦૩/૨૦૨૧ તા.૨૧/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજથી તેઓએ મેળવેલ હતી.

/૬/ ત્યારબાદ ઉપરોક્ત વિગતે આવેલ જુનાગઢ શહેરમાં મહાનગર પાલીકાની હદમાં મહોલ્લે મહર્ષિ અરવિંદ માર્ગ નામે ઓળખાતા રોડ ઉપર આવેલ સીટી સર્વે બ્લોક નંબર-૫ સીટી સર્વે નંબર-૩ પેકીની જમીન ચો.મીટર ૭૩૬.૭૨ આશરે ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ઈમલા સહીતની મિલ્કત ઝાંધકામ મંજૂરીના હકકો સહી તેના ઉપરોક્ત માલીક શ્રી વિજયકુમાર વલ્લભદાસ મેસવાણી પાસેથી જુનાગઢ સબ-રજી.કચેરીના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર-૭૫૯૭ તારીખ ૨/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજથી અમો લખી આપનાર "દિવ્યા ઈન્ફીનીટી" નામે ચાલતી ભાગીદારી પેટીના ભાગીદારો ૧) શ્રી તેજશભાઈ જયેશભાઈ બદાણી, ૨) શ્રી મનીષભાઈ રમણીકલાલ હીન્ડોચા, ૩) શ્રી સંજયભાઈ રમણીકલાલ હીન્ડોચા, ૪) શ્રી કેચુરભાઈ ધીરજલાલ વિઠ્ઠલાણી તથા ૫) શ્રી કિશોરભાઈ દુર્લભજીભાઈ પાઝારીના સંયુક્ત નામે અઘાટ વેચાણ લીધેલ છે. અને તે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે કચેરીના પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં થયેલ છે. આમ ત્યારથી સદરહુ સ્થાવર મિલ્કત અમારી પેટીની માલીકી કબજા ભોગવટાની બનેલ છે. અને તે જમીન ઉપર પુરોગામી માલીકોએ મેળવેલ મંજૂરી અનુસાર અમોએ જુનવાણી મિલ્કત જમીનદોસ્ત કરી તેની જગ્યાએ નવેસરથી 'એપલવુડ આઈકોન'ના નામે ઝહુમાળી બિલ્ડીંગનું ઝાંધકામ કરેલ છે. આમ ત્યારથી સદરહુ ઝહુમાળી બિલ્ડીંગ તથા તેમા આવેલ તમામ યુનિટો અમારી માલીકી કબજા ભોગવટાના બનેલ છે. જેથી તેની ગમે તે જાતની વ્યવસ્થા કરવાનો, વેચાણ આપવાનો અમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે.

(૩) અમારા સદરહુ 'એપલવુડ આઈકોન' નામના ઝહુમાળી બિલ્ડીંગમાં માળે આવેલ શોપ/ઓફીસ નંબર-..... જેના કાર્પેટ એરીયા ચો.મી..... તથા બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી..... આશરે વાળી સ્થાવર મિલ્કત આશરે આવેલ છે તે સ્થાવર મિલ્કત લાગુ પડતા કાયદા મુજબ 'રેરા' કાયદાની કલમ-૨ ના ખંડ એન. મુજબ સહીચારી સુવિધાઓમા વરાડે પડતા હકક સહીત ફાળવવામાં આવેલ છે. તે મિલ્કતનું વર્ણન (જેને હવે પ્રોજેક્ટ વાળી જમીન કહેવાશે) આ નીચે જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ મા આવેલ છે. અને પરિશિષ્ટ-૨ મા દુકાન/ઓફીસનું સંપૂર્ણ વર્ણન આવેલ છે. પરિશિષ્ટ-૨ માં દુકાન/ઓફીસનો ફ્લોર પ્લાન સામેલ કરવામાં આવેલ છે.

(૫) તમોને વેચાણ આવેલ સદરહુ સ્થાવર મિલ્કતમાં અમો પેટીના ભાગીદારો સિવાય અમારા અન્ય કોઈ ભાઈ, ભત્રીજા, પીત્રાઈ, ગોત્રાઈ, સગા-સબંધી, કોઈ લાગતા-વળગતા કોઈનો કાંઈ હકક, હીસ્સો કે દરદાવો કે હીત-સબંધ નથી, તેમજ તેના ઉપર સરકારશ્રીને, કોઈ બેન્કનું, કે કોઈ વ્યક્તિનું કોઈપણ નાણાંકીય સંસ્થાનું, મહાનગરપાલીકાનું કે અન્ય કોઈનું કાંઈપણ લેણું

DIVYA INFINITY

PARTNER

કે બોજો નથી. તેમજ આ સ્થાવર મિલ્કત અમે કચ્ચા જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી કે ચાલમાં મુકેલ નથી અમારી આ સ્થાવર મિલ્કત અંગે કોઈ કોર્ટ-કચેરીમાં દાવા ફરીયાદ ચાલતા નથી અમારી આ સ્થાવર મિલ્કત તદ્દન બોજામુક્ત છે અને તેના દાખલ કલીયર અને માર્ગદેશ છે જેથી અમારી આ સદરદુ તમોને વેચાણ અપાતી સ્થાવર મિલ્કતની ગમે તે જાતની વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ હક અને અધિકાર છે.

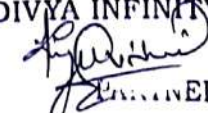
(૬) તમોને વેચાણ આપેલ અમારી સદરદુ સ્થાવર મિલ્કતની વેચાણ કિંમતની રકમ રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરા તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચાણ આપનારને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

રૂપીયા	/-	અંકે રૂપીયા પુરાનો ચેક નંબર- તા..../..../..... નો ભેંક, શાખાનો ચેક તમો ખરીદનાર તરફથી અમોને મળેલ છે.
કુલ રૂા.	/-	અંકે રૂપીયા પુરા...

ઉપરોક્ત વિગતે અવેજની ચુકતે રકમ તમો ખરીદનાર તરફથી મળેલ છે. જેની આથી પહોંચ આપીએ છીએ. તેમજ વેચાણ આપેલ સદરદુ સ્થાવર મિલ્કતનો કબજો અમે તમોને ખાલી અને પ્રત્યક્ષ રીતે સોંપી આપેલ છે. જેથી આપણાં વચ્ચે અરસ પરસ અવેજ કે કબજા સંબંધી કાંઈપણ લેણ દેણ બાકી રહેતી નથી.

(૭) તમોને વેચાણ આપેલ સ્થાવર મિલ્કતના હવે તમો માલિક બનો છો તો હવે તે સ્થાવર મિલ્કતનો તમોને કબજો સોંપતી વખતે આ સ્થાવર મિલ્કતના બાંધકામમાં વપરાયેલ માલ-સામાન તથા બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા બીલ્ડીંગમાં જે ફીટીંગ વાપરેલ છે તે તમો ખરીદનારને કબુલ મંજુર છે, અને તમોએ ખરીદેલ સ્થાવર મિલ્કતનો વિના તકરારે કબજો સંભાળેલ છે. જેથી હવે તમો તથા તમારા વંશ, વારસો, કાયદેસરના ઉત્તરાધિકારીઓ સુખેથી તેનો ઉપભોગ લેજો, ભોગવટો લેજો, અને તમો તમારૂં દીલ ચાહે તે રીતે તેની ગમે તે જાતની વ્યવસ્થા કરજો તેમાં હવે અમારે કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈને કોઈપણ જાતનો વાંધો તકરાર રહેતો નથી તેમજ આ સ્થાવર મિલ્કતમાં હવે અમારા કે અમારા વંશ, વારસોના કાંઈપણ હિત-સંબંધ રહ્યા નથી.

(૮) સદરદુ મિલ્કત વાળા 'એપલવુડ આઈકોન' નામના બહુમાળી બિલ્ડીંગના બાંધકામના કીટેઈલ્સ સ્પેશીફિકેશન વાળા જુનાગઢ મહાનગર પાલીકાએ આપેલ બાંધકામની પરવાનગી વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેક્શન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના તમારી મિલ્કતની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ-સાઈઝ, દિશા તેમા વાપરવામાં આવેલ માલ-મટીરીયલ્સ ફીક્ષર વિગેરેનું તમો ખરીદનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેક્શન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને સંતોષકારક કામ થયું હોવાની ખાત્રી કરેલ છે. તે તમોને કબુલ મંજુર છે. અને તેનો કબજો ભોગવટો આજરોજ તમોએ સંભાળેલ છે. તેમજ સદરદુ મિલ્કત વાળા બિલ્ડીંગમા વાપરવામાં આવેલ માલ-મટીરીયલ્સ

DIVYA INFINITY

 DIVYANINITY

તેમજ બિલ્ડીંગ ફીટીંગ વિગેરેનું તમો ખરીદનારને સંતોષકારક કામ થયુ હોવાની તમોએ ખાત્રી કરેલ છે. જે તમો ખરીદનારે કબુલ મંજુર રાખી અને પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ મિલ્કત તમોએ ખરીદ કરેલ છે તેથી તે અંગે વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમા વાંધો તકરાર લેવાના નથી.

(૯) આ કોર્મશીયલ બીલ્ડીંગમાં લીફ્ટ આપવામાં આવેલ છે. જે લીફ્ટનો ઉપયોગ બિલ્ડીંગના ધારકોએ અવર-જવર માટે કરવાનો છે. તેમજ બિલ્ડીંગ ધારકો લીફ્ટમા કોઈપણ પ્રકારના માલ-સામાનની હેર-ફેર કરી શકશે નહીં. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ લીફ્ટ ફીટ કરનાર કંપની પાસેથી એન.ઓ.સી. મેળવેલ છે. તેમજ સદરહુ લીફ્ટ અંગેનું ઇલેક્ટ્રીક બિલ, જાળવણી ખર્ચ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે રીપેરીંગ ખર્ચ તથા પાસીંગ તેમજ સમયાંતરે ગવર્નમેન્ટ ઇન્સ્પેક્ટર પાસે ચેકીંગ કરવાની જવાબદારી બિલ્ડીંગના તમામ યુનીટ ધારકો તથા અન્ય માલીકોની સહીયારી રહેશે. તેમજ કાળક્રમે ભવિષ્યમાં તે લીફ્ટમાં કાંઈપણ અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી અમારી રહેશે નહીં. દરેક પેસેન્જરે પોતાની જવાબદારી ઉપર લીફ્ટનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તે અંગે ભરવાની થતી રકમો સદરહુ 'એપલવુડ આઈકોન' નામના બહુમાળી બિલ્ડીંગના યુનીટ ધારકો નક્કી કરે તે પ્રમાણે વરાડે ખર્ચ તમો ખરીદનારે આપવાનો રહેશે.

(૧૦) સદરહુ બિલ્ડીંગના ટોપ ફ્લોરમાં આવેલ અગાશીનો કોમન ઉપયોગ "એપલવુડ આઈકોન" નામના બહુમાળી બિલ્ડીંગના તમામ યુનીટ ધારકોએ કરવાનો છે. તેમજ સદરહુ અગાશીમા ભવિષ્યમા જુનાગઢ મ્યુ. કોર્પોરેશન તરફથી અગર સક્ષમ અધિકારી કે ઓફીસ તરફથી હાલની એફ.એસ.આઈ.માં વધારો કરવામા આવે તો વધારાની એફ.એસ.આઈ. મુજબ બાંધકામ કરવાનો હકક, અધિકાર અમો લખી આપનારનો રહેશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને શરત સાથે આ મિલ્કત અમોએ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૧૧) સદરહુ "એપલવુડ આઈકોન" નામના બહુમાળી બિલ્ડીંગના તમામ યુનીટ ધારકોએ એરકન્ડીશન તથા ટી.વી., ડીશ વિગેરે ઇલેક્ટ્રીક સાધનો અન્ય કોઈને અડચણરૂપ ન થાય તે રીતે તથા એરકન્ડીશનની ગરમ હવા તથા પાણીની લાઈનો કોમન પેસેજમા ન ફેંકાય તે રીતે એલ્યુમિનિયમ સેક્શન/વિન્ડોમાં જ મુકવાના છે બિલ્ડીંગના એલીવેશનમા ફેરફાર કે નુકશાન થાય તે રીતે મુકવાના નથી. એટલે કે ટંકમા એરકન્ડીશનના આઉટર યુનીટ કે ટી.વી., ડીશ વિગેરે પેસેજમાં અન્યને નડતર રૂપ ન થાય તેમજ બિલ્ડીંગના એલીવેશનને નુકશાન ન થાય તે રીતે રાખવાના રહેશે.

(૧૨) તમોને વેચાણ આપેલ અમારી સદરહુ સ્થાવર મિલ્કત તમો સરકારી, અર્ધ-સરકારી દફતરે તેમજ સ્થાનિક કચેરીઓમાં જેવી કે મામલતદાર, સીટીસર્વે, મહાનગરપાલીકા, પી.જી.વી.સી.એલ. વિગેરે કચેરીઓમાં જયાં જયાં

DIVYA INFINITY

OWNER

જરૂરી હોય ત્યાં ત્યાં તમારા નામે નામફેર કરાવી લેજો, તે અંગેની જરૂરી અરજીઓમાં અમારે સહમતી બદલની સહીઓ કરી આપવી છે.

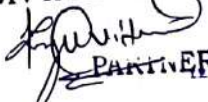
(૧૩) સદરહુ સ્થાવર મિલ્કત વાળી બહુમાળી બીલ્ડીંગ આર.સી.સી. કોલમ-બીમ ઉપર બંધાયેલ હોય, તમોને વેચાણ આપેલ સ્થાવર મિલ્કતમા આખા બીલ્ડીંગને નુકશાન થાય તેવા કોઈપણ ફેરફાર તમે કરી શકશો નહીં તેમજ કોલમ-બીમમાં પણ કાંઈ નુકશાન થાય તેવા કોઈ ફેરફાર કરી શકશો નહીં તેમજ લાગુ સ્થાવર મિલ્કતો સાથે આવતી દીવાલો મજબૂત રહેશે, અને તે સ્થાવર મિલ્કતની છતમાં પણ તમો કાંઈ ફેરફાર કરી શકશો નહીં તેવી સમજૂતી સાથે સદરહુ સ્થાવર મિલ્કત અમે તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૧૪) તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ સ્થાવર મિલ્કતમાં લાઈટ ફીટીંગ થયેલ છે લાઈટ કનેક્શન તમારે તમારા ખર્ચે તમારા નામે લેવાનું રહેશે.

(૧૫) તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ 'એપલવુડ આર્થકોન' નામના બહુમાળી બિલ્ડીંગમાં ફ્લોર ઉપર આવેલ ઓફીસ/દુકાન નંબર-..... વાળી મિલ્કતમાં તમો ન્યુસંન્સ થાય તેવા કોઈ વ્યવસાય કરી શકશો નહીં. તેમજ આ સ્થાવર મિલ્કતમા ધૂજારી થાય કે બીલ્ડીંગને નુકશાન થાય તેવી કોઈ મશીનરી આ સ્થાવર મિલ્કતમાં ફીટ કરી શકશો નહીં. તેમજ આ સ્થાવર મિલ્કતમાં સ્ફોટક પદાર્થો કે તેવા કોઈપણ પ્રવાહીને લગતા વેપાર, ઉદ્યોગ કે તેવો કોઈ વ્યવસાય તમો આ સ્થાવર મિલ્કતમાં કરી શકશો નહીં.

(૧૬) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ સ્થાવર મિલ્કતમાં જવા-આવવા માટે કોમન સીડી તથા કોમન પેસેજ તેને લાગુ પડતા પેસેજનો ઉપયોગ તમારે કરવાનો છે. આ સીડી તથા પેસેજનો ઉપયોગ ફક્ત તમારે તમારી સ્થાવર મિલ્કતમાં જવા-આવવા માટે જ કરવાનો છે, તેનો ઉપયોગ અન્ય કોઈપણ રીતે કરવાનો નથી, તેમજ સીડી તથા પેસેજમાં કોઈને અડચણ થાય તેવી કોઈપણ વસ્તુ રાખવાની નથી તેમજ તમારી સ્થાવર મિલ્કતમાં બહાર નીકળતા કોઈપણ પ્રકારના બોર્ડ અન્ય કોઈને અડચણ થાય તેવી રીતે રાખવાના નથી તેમજ નિયત કરેલ સાઈઝ મુજબ પોતાની માલિકીની જગ્યામાં જ રાખવાના રહેશે. બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યામાં કે એલીવેશનમાં ચિત્રો, લખાણો કે બોર્ડ કે સાઈન રાખવાના નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે સદરહુ મિલ્કત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૧૭) આ તમોને વેચાણ આપેલ સ્થાવર મિલ્કત વાળી બીલ્ડીંગનું નામ કાયમ માટે 'એપલવુડ આર્થકોન' નામ રાખવામાં આવેલ છે તેમાં ક્યારેય પણ તમો વેચાણ લેનારે ફેરફાર કરવાનો નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ સદરહુ કોર્મશીયલ બિલ્ડીંગના એલીવેશનમા તમો ખરીદનારે કે એશોસીએશનના બહુમતી સભ્યો દ્વારા ભવિષ્યમા કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી. તેમજ એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારે તમારા ધંધાકિય બોર્ડ તથા નામ લગાડી શકશો નહીં.

DIVYA INFINITY

PARTNER

(૧૮) સદરહુ 'એપલવુડ આઈકોન' વાળા બહુમાળી બિલ્ડીંગમાં ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન, ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નીકાલની લાઈનો આવેલ છે. અને આવી કોમન લાઈનો જે તે મિલ્કતમાંથી પસાર થાય છે જેમાં જે તે મિલ્કત ધારકે અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ તવી લાઈનોના રીપેરીંગમાં જરૂર પડે તમામ પ્રકારની સહાય કરી જરૂરી સગવડ સુવિધા કરી આપવાની છે. અને આવી સહીયારી સુવિધામાં તમારે પણ ક્યારેય કોઈપણ જાતનો અવરોધ અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ નવી ઈલેક્ટ્રીક લાઈનો કે ટેલીફોન લાઈનો કે ડી.ટી.એચ. ડીસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનું વાયરીંગ ખુલ્લુ મુકવાનું નથી. તેમજ મિલ્કતને કે કોમન લાઈનોને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(૧૯) તમોને વેચાણ આપેલ સ્થાવર મિલ્કત બહુમાળી બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે અને આ સ્થાવર મિલ્કત તમોએ જોઈ તપાસી કબજો સંભાળેલ છે ભવિષ્યમાં કુદરતી સંજોગોમાં કોઈ આપતી, ભુકંપ આવે અને તેના પરીણામે બિલ્ડીંગ કે તમોને વેચાણ આપેલ સ્થાવર મિલ્કતને કાંઈપણ નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી અમારી રહેશે નહીં. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ સદરહુ મિલ્કત કે જાનમાલનો વિમો લેવાનો થાય તો તમો ખરીદનારે તમારા ખર્ચ અને તમારી જવાબદારીએ લેવાનો રહેશે તેમાં અમો લખી આપનારની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેતી નથી. તેમજ ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી તરફથી વધારાના કરવેરા કે આકરણી કે સરકારશ્રી તરફથી કોઈપણ પ્રકારની ફીમાન્ડ કે ફી ભરવાની થાય તો તે તમારે ભરવાની રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૦) આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત વાળી બિલ્ડીંગના બેગમેન્ટ ફ્લોરમાં પાર્કિંગ માટેની જે જગ્યા રાખવામાં આવે છે તેમાં તમારે અન્ય માલીકો સાથે એસોસીએશને ઠરાવેલ જગ્યામાં કોઈને અડચણ રૂપ ન થાય તે રીતે પાર્કિંગનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. આ પાર્કિંગની જગ્યા, સીડી પેસેજની જગ્યા ફક્ત તમોને તેના વપરાશ તથા કોમન ઉપયોગ કરવામાં માટે આપવામાં આવે છે જેનો આ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરાયેલ મિલ્કતમાં સમાવેશ થતો નથી. તેમજ તે વેચાણ આપવામાં આવતી નથી.

(૨૧) આથી તમોને વેચાણ આપેલ ઉપરોક્ત સ્થાવર મિલ્કત વાળી બિલ્ડીંગની તમામ કોમન ફેસેલીટીઝ જેવી કે બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, જાળવણી, ચોકીદારનો પગાર, સફાઈ, પાણી વપરાશનો ખર્ચ, લીફ્ટ મેઈન્ટેનન્સ, લીફ્ટ મેનનો પગાર, કોમન લાઈટ બીલ તેમજ અન્ય કોઈપણ કોમન ખર્ચ આવે તે તેમજ ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો રીપેરીંગ ખર્ચ જેવા તમામ ખર્ચ આ બિલ્ડીંગના દરેક યુનિટ ધારકોએ મજબૂરો ભોગવવાનો રહેશે તેમાં તમારા વરાળે આવતો ખર્ચ તમારે આપવાનો રહેશે.

DIVYA INFINITY
PART...R

(૨૨) સદરહુ 'એપલવુડ આઈકોન' બિલ્ડીંગમા ફાયર સેફ્ટીના જરૂરી તમામ સાધનોનું ફીટીંગ થયેલ છે. તેમજ તે ફાયર સેફ્ટી અધિકારી પાસે એપ્રુવ કરાવેલ છે. તેમજ એન.ઓ.સી. મેળવેલ છે. આ સાધનો અંગેનો જાળવણી ખર્ચ, રીપેરીંગ ખર્ચ તે અંગે જરૂરી પાસીંગ તથા સમયાંતરે ગવર્નમેન્ટ ફાયર ઈન્સ્પેક્ટ પાસે ચેકીંગ કરાવવાની જવાબદારી તથા તે અંગે થતા ખર્ચની જવાબદારી તથા તેને આનુષંગીક ખર્ચની રકમો અંગે થતી જવાબદારી બિલ્ડીંગમાં વસતા તમામ યુનીટ ધારકોની સહીયારી રહેશે. તેમજ ફાયર સેફ્ટીના મેઈન્ટેનન્સની કયાશને લીધે ભવિષ્યમા કોઈ એક્સીડન્ટ એટલે કે આગ લાગે તો તેવી પરિસ્થિતિથી ઉપસ્થિત થતી તમામ જવાબદારી અંગે કે તેને આનુષંગીક જવાબદારીઓ આ બિલ્ડીંગના તમામ યુનીટ ધારકોની સહીયારી રહેશે તેમા અમો લખી આપનારની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેતી નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૩) આ તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલ્કત કોર્મશીયલ બિલ્ડીંગમા આવેલ હોય, ગુજરાત ઓર્નરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદરહુ મિલ્કતના ખરીદનાર દરજ્જે તેની ફરજો અને શરતોનું પાલન ફરજિયાત પછે કરરવાનું છે. અને તમોએ તે તમામ શરતો અને ફરજોનું પાલન કરવાની ખાત્રી આપેલ છે.

(૨૪) સદરહુ 'એપલવુડ આઈકોન' બિલ્ડીંગમા આવેલ મિલ્કતની માલીકી જે તે મિલ્કત ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ મિલ્કતનો માલીકી હક્ક તમરો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે 'એપલવુડ આઈકોન ઓનર્સ એસોસીએશન'ની રચના કરવામાં આવશે તથા બિલ્ડીંગના કોમન એરીયાને એસોસીએશનમા તબદીલ કરવામાં આવશે જે એસોસીએશનમા તમામ યુનીટ ધારકોએ સભ્ય થવું ફરજિયાત છે. અને મિલ્કત ખરીદ કરતા કબજો લેવાની સાથે જ ખરીદનાર આ શરતોને આધિન મિલ્કત ખરીદનાર આપો આપ જ એસોસીએશનના સભ્ય બની જાય છે. અને મિલ્કત ધારકે સદરહુ એસોસીએશનના વખતો વખતના નિતિ-નિયમોનું પાલન કરવું ફરજિયાત છે. તેમજ એસોસીએશન નક્કી કરે તે મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ ફરજિયાત પછે તમોએ જમા કરાવવાની રહેશે. અને સદરહુ એસોસીએશનના સભ્ય દરજ્જે સહીયારી સુવિધાઓના તમામ હક્કો તમો ભોગવી શકશો અને તેની જવાબદારીઓ પણ ફરજિયાત પછે તમારે અદા કરવાની છે. અને આ બહુમાળી બિલ્ડીંગનું નામ કાયમ માટે 'એપલવુડ આઈકોન' રાખવાનું છે. તેમા તમારે કે એસોસીએશનએ કે બહુમતી સભ્યો દ્વારા કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૨૫) તમોએ સદરહુ મિલ્કતનો કબજો સંભાળ્યા તારીખથી સદરહુ 'એપલવુડ આઈકોન'મા આવેલ સહીયારો ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીંગ સફાઈ, વોચમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલે. ખર્ચ, તથા સમગ્ર બિલ્ડીંગને લગતા અનડીવાઈડેડ કોમન એરીયાના સંદર્ભમા કોઈપણ વેરા કે ચાર્જીસ ભરવાના થાય તે તથા બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુષંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે આવતી રકમ તમારે

DIVYA INFINITY
R
R

ભોગવવાની છે. સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની મિલ્કતના ક્ષેત્રફળ/ ચો.ફુટ મુજબ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટની રકમ તમોએ આપવાની છે. અને ઓનર્સ એસોસીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે માસીક/વાર્ષીક ખર્ચની રકમ વપરાશ કરતા હોય કે બંધ હોય, કોઈપણ સ્થિતિમા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ એસોસીએશનને ચુકવવાની રહેશે. વેચાણ ન થયેલ મિલ્કતનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે ચાર્જિસ તથા તેને આનુષંગીક ખર્ચની રકમો અમો વેન્ડર્સ પાસેથી વસુલ કરવાની નથી. તેમજ મેઈન્ટેનન્સની લેણી રકમ ચુકવવામા તમો ખરીદનાર તરફથી કશુર કરવામાં આવશે તો તમને મળતી કોમન સુવિધાઓ એસોસીએશન દ્વારા બંધ કરવામાં આવશે. જે બાકી લેણી રકમ વસુલ કરવા એસોસીએશનને અગ્ર હકક રહેશે. સદરહુ બહુમાળી બિલ્ડીંગના બહારના ભાગે એટલે કે આઉટર વલોમા તેમજ અનડીવાઈડેડ કોમન એરીયામા જે કાંઈ રીપેરીંગ, રંગ રોગાન કે વ્હાઈટ વોશ કરાવવાનુ જરૂરી બને તે તમારી ઈચ્છા મુજબ કરી શકશો નહી. પરંતુ દરેક વતી તે કામ સદરહુ એસોસીએશન કરાવશે. અને તેના ખર્ચની રકમમાં તમારે વરાડે પડતો હીસ્સો ચુકવવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ મિલ્કત ભવિષ્યમા તમો અન્ય બ્રાહેતોને વેચાણ કરો ત્યારે સદરહુ એસોસીએશનની પુર્વ મંજુરી લઈ વેચાણ કરવાની છે. અને તમોએ તથા તમારા ઉત્તરાધિકારીઓએ એસોસીએશન તથા આ દસ્તાવેજોમા જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને જ આ મિલ્કત વેચાણ કરવાની છે. જેની જવાબદારી તમો ખરીદનારની છે.

(૨૬) સદરહુ બિલ્ડીંગના બાંધકામ સંબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમા જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. જે તમો મિલ્કત ખરીદનારે બરાબર વાંચી, જોઈ, ચકાસી ખરાઈ કરી લીધેલ છે. અને ખરીદનારને ટાઈટલ કલીયર હોવાની ખાત્રી તેમજ સંતોષ થયેલ છે. જેથી તે અંગે અમો વેચાણ આપનારએ કશુર (ઓમીએશન) કરેલ છે. તેવા વાંધો કે તકરાર ઉઠાવી શકાશે નહી. સંપુર્ણ સંતોષ થયા બાદ આ રોજ આ મિલ્કતનુ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ.

(૨૭) સદરહુ જગ્યા ઉપર બંધાયેલ 'એપલવુડ આઈકોન' નામની ઈમારત બાંધવાનું નકકી કરેલ છે. જે પ્રોજેક્ટ અમો વેચનાર 'રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરવા એપ્લીકેશન કરેલ છે જેના અનુસંધાને રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર-PR/GJ/JUNAGADH/JUNAGADH/Others/..... થી પ્રોજેક્ટ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે.

(૨૮) સદરહુ મિલ્કત વાળા બિલ્ડીંગના જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા કચેરીએ મંજુર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામની પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે. જે હકીકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીંગના બાંધકામ પ્લાનની મંજુરી, સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમા વાંધો તકરાર લેવાનો નથી તેમ તમો ખરીદનાર કબુલ રાખી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમારી સંમતી આપો છો.

DIVYA INFINT
[Signature]
[Stamp]

(૨૯) જે તરીકે કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના પાંચ (૫) વર્ષ દરમિયાન મિલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈઓમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વેચનાર દ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ અમો જો આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. તેમજ અમો વેચનાર કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કે કોઈ ખામી કે ને અમો વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોના કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ અમો જવાબદાર રહેશે નહીં.

(૩૦) 'એપલવુડ આઈકોન' બિલ્ડિંગમાં આવેલ મિલ્કતના સહમાલીકોનું એસોસીએશન ઓફ પર્સન/સોસાયટીની રચના કરેલ છે/કરવાની છે. જેના સભ્ય તરીકે જોડાવવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે ફલુલ કર્યું છે અને તેની રચના કરવાની, તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદ્દાઓની નિમણુંક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુષંગિક કાયદાઓ તથા આવી બિલ્ડિંગને લાગુ થતા અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહમાલીકો ખરીદનારાઓની અંગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલીકોએ વરાડે આપવું ભોગવવાનું રહેશે. અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જયા જયા સહીની જરૂર પડે ત્યા ત્યા અમો વેચનારે સહીઓ કરસ આપવાની છે. અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૧) સદરહુ બિલ્ડિંગમાં આવેલ મિલ્કત ઓનર્સના એસોસીએશન/સોસાયટીને તમામ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓ પુર્ણતા પ્રમાણ પત્ર (COMPLETION CERTIFICATE), કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના માસ-૩ (ત્રણ)ની અંદર સોંપી આપવાના છે. અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ, દસ્તાવેજો અને બાંધકામની પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધિશોના પરવાના વિગેરે ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટીને સોંપી આપવાના છે જે ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટી પાસે રહેશે. અને જરૂર પડ્યે તમો ખરીદનારને બતાવવાના છે.

(૩૨) તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર વચ્ચેની કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરારનો અંત સમાધાનપુર્વક નહીં આવે તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા અન્ય સંબંધિત અધિનિયમો તેનો વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સંબંધિત સત્તાધિકારીને સોંપવામાં આવશે.

(૩૩) બી.યુ. પરમીશન મળ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ. કોમન એરીયા તથા ખુલ્લી અગાશી(ઓપન ટેરેશ) પરના હીસ્સા પર પ્રમોટરનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં. તેના પર સોસાયટીનો હક્ક રહેશે.

(૩૪) આ દસ્તાવેજ હેઠળ પક્ષકારોના હક્ક અને જવાબદારીઓ અંગે જે તે સમયે અમલમા હોય તેવા ભારતના કાયદા હેઠળ અમલી બનેશે અને જુનાગઢની કોર્ટને આ કરાર હેઠળ હકુમત રહેશે.

(૩૫) એલોટીએ મિલ્કતનો કબજો પ્રયોજક (PROMOTER) દ્વારા લેખીત નોટીસ, સદર મિલ્કત વપરાશ માટે તૈયાર છે તેની જાણ કર્યેથી ૧૫-દિવસની અંદર કબજો લઈ લેવાનો રહેશે.

(૩૬) આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા 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 અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામા આવશે તથા કાયદા નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને આ કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૩૭) જુનાગઢ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમા તા..... ના રોજ થયેલ સાટાખત અનુક્રમ નંબર-..... ના અનુસંધાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે.

(૩૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવતા તેનો તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો છે. આ દસ્તાવેજ માટે જરૂરી સ્ટેમ્પપેપર રૂપિયા/-ના તમે તમારા નામના તમારા ખર્ચે ખરીદ કરેલ છે તેના ઉપર તથા સાથે બોન્ડપેપર જોડી તેના ઉપર આ દસ્તાવેજ લખાયેલ છે જે અમારે તમારી સાથે આવી, તમારા ખર્ચે જુનાગઢ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવા તેમજ અવેજ મળ્યાની કબુલાત સબ-રજીસ્ટ્રાર રૂબરૂ આપી જવી છે.

પરિશિષ્ટ-૧

(સમગ્ર પ્રોજેક્ટ જમીનનું વર્ણન)

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના જુનાગઢ જિલ્લાના તાલુકા જુનાગઢના મુખ્ય શહેર જુનાગઢમાં મહાનગરપાલીકાની હદમાં મહોલ્લે મહર્ષિ અરવિંદ માર્ગ નામે ઓળખાતા રોડ ઉપર આવેલ સીટી સર્વે બ્લોક નંબર-૫ સીટી સર્વે નંબર-૩ પૈકીની જમીન ચો.મીટર ૭૩૬.૭૨ આશરે ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ઉપર બંધાયેલ 'એપલવુડ આઈકોન'ના નામથી ઓળખાય છે. તેની ખુંટ/ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :- લાગુ આજ સર્વે નંબર-૩ પૈકીની જમીનમા આવેલ હેયાત રસ્તો

DIVY INFRA
KUNAL
KAMINER

- પશ્ચિમે :- લાગુ મહર્ષી અરવિંદ માર્ગ
ઉત્તરે :- લાગુ આજ સર્વે નંબર-૩ પેકીની ઇન્દ્રલોક આર્કેડ નામે
ઓળખાતી સ્થાવર મિલ્કત આવેલ છે.
દક્ષીણે :- લાગુ આજ સર્વે નંબર-૩ પેકીની સહયોગ ચેમ્બર્સ નામે
ઓળખાતી સ્થાવર મિલ્કત આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ-૨

(વેચાણ આપેલ મિલ્કતનું વર્ણન)

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના જુનાગઢ જિલ્લાના તાલુકા જુનાગઢના મુખ્ય શહેર જુનાગઢમાં મહાનગરપાલીકાની હદમાં મહોલ્લે મહર્ષી અરવિંદ માર્ગ નામે ઓળખાતા રોડ ઉપર આવેલ સીટી સર્વે બ્લોક નંબર-૫ સીટી સર્વે નંબર-૩ પેકીની જમીન ચો.મીટર ૭૩૬.૭૨ આશરે ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ઉપર બંધાયેલ 'એપલવુડ આઈકોન'ના નામથી ઓળખાય છે. તે બહુમાળી બિલ્ડીંગમાં ફ્લોરમાં આવેલ શોપ/ઓફીસ નંબર-..... ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા ચો.મીટર તથા બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મીટર આશરે ધરાવતી શોપ જેનો કાર્પેટ એરીયા 'રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ મુજબ તથા સચે જોડાયેલી બીજી તરફવાળાના સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે.

ક્રમ	ફ્લોર	શોપ નંબર	કાર્પેટ એરીયા વગર વહેંચાયેલ હીસ્સો (ચો.મીટર)	પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ બિલ્ડઅપ એરીયા (ચો.મીટર)

શોપ નંબર-..... જેનું બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર તથા કાર્પેટ એરીયા વગર વહેંચાયેલ હીસ્સો જેના ચો.મીટર આશરેના બાંધકામ વાળી મિલ્કતની ખુંટ/ચર્ચુદિશા નીચે મુજબ છે.

- પૂર્વ :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષીણે :-

પરિશિષ્ટ-૩

(પ્રોજેક્ટમાની કોમન એરીયા અને ફેસેલીટીઝનું વર્ણન)

- કોમન એરીયા :- બિલ્ડીંગને ફરતે માર્બલ, બિલ્ડીંગ અંદર મુકેલ સીડી, પેસેજ ટોયલેટ બ્લોક, પાર્કિંગ વિગેરે...
ફેસેલીટીઝ :- જરૂર સેટ-૧, કોમન પેસેજમાં લાઈટ, અંડરગ્રાઉન્ડ ટેક, પાણીની સપ્લાય માટે સબ-મર્શીબલ પંપ, મોટર, ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન, ફાયર સેફ્ટી ઇકવીપમેન્ટ તથા ફીટીંગ વિગેરે..

એનેક્સચર-એ.

ડેવલોપમેન્ટ પરમિશન

DIYVA INFINITY

PARTNER

એનેક્ષચર-બી.

ફોર પ્લાન

એનેક્ષચર-સી.

ફિક્ચર્સ અને ફીટીંગ્સ

એ રીતનુ ઉપર મુજબનું આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ આપણે
બંને પક્ષકારોએ આપણી સંપૂર્ણ રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વિચારી, વિના નશો,
વિના દબાણે, શુદ્ધ બુદ્ધિથી, સાવધસ્થીતીમાં, અકકલ હોશીયારીથી લખી આપી
આ નીચે સહી કરી આપી સાક્ષીઓ કરાવી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા
વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

મુ.જુનાગઢ આજ તારીખ:

સ્થળ-જુનાગઢ તારીખ ::.....

અત્રે:.....મતુ

અત્રે:.....શાખ

"દિવ્યા ઈન્ફીનીટી" નામે ચાલતી

ભાગીદારી પેટીના ભાગીદારો....

૧)શ્રી તેજશભાઈ જયેશભાઈ બદાણી,

૧)-----

૨)શ્રી મનીષભાઈ રમણીકલાલ હીન્ડોયા,

૩)શ્રી સંજયભાઈ રમણીકલાલ હીન્ડોયા,

૪)શ્રી કેચુરભાઈ ધીરજલાલ વિઠ્ઠલાણી,

(૨)-----

૫)શ્રી કિશોરભાઈ દુર્લભજીભાઈ પાઠારી,

ઉપરોક્ત ક્રમ નંબર-..... જાતે તથા

અન્યોના કુલમુખત્યાર દરજજે...

DIVYA INFINITY
PARTNER