વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના ગામ વાજડી–વિરડાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૬–૧ તથા ૮૬–૨ ના રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"સહજાનંદ વાટીકા"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. **૧૫૯** ની જમીન ચો.મી.આ.**૩૪૨–૪૫** બરાબર જમીન ચો.વા.આ. **૪૦૯–૪–૦** ઉપરના **"મહાવીર પ્લેટીનમ"** બિલ્ડીંગના .... માળે આવેલ ફલેટ નં. .... કે જેના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ...., બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .... છે તે ફલેટ ઉઘડી વેચાણ કિંમત રૂા. ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરામાં ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂા............./– અંકે રૂપીયા .... પુરા

RERA No. ....

લેનાર / પ્રથમ પક્ષકાર :–

શ્રી ....

ઉ.વ.આ. ......, હિન્દુ, વેપાર,

સરનામું :– **............ તે ફલેટ ખરીદનારા.**

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "ખરીદનારા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં તેના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો, એસાઈનીઓ, વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ લખી આપનારા :–

<u>તે જમીન માલીક /બીજા પક્ષકાર :–</u>

સંજયભાઈ મનુભાઈ શાહ **PAN : AHGPS9044M**
ઉ.વ.આ. ૫૫, ધર્મે– જૈન, ધંધો–ડોકટર,
રહે. "મનેન્દુ", ૨૦/૨૭ ન્યુ જાગનાથ,
૩૩ યુનીયન સોસાયટી, રાજકોટ. ::: ::: **તે ફલેટ વેચનાર**

<u>તે ડેવલોપર્સ ત્રીજા પક્ષકાર :–</u>

મયુરભાઈ અનંતભાઈ ગોહેલ **PAN : ADUPG3412D**
ઉ.વ.આ. ૪૨, ધર્મે– હિન્દુ, ધંધો–વેપાર,
રહે. "અંકુર", ૫–પ્રગતિ સોસાયટી,
રૈયા રોડ, રાજકોટ. ::: ::: **તે ફલેટ વેચનાર**

જેમને હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચનારા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમા સદરહું પેઢીના ભાગીદારો, અનુગામીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, વહીવટકર્તાઓ, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવઝ, એસાઈનીઓ, વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.

જત અમો ફલેટ વેચાણ કરનાર તમો ફલેટ ખરીદનાર જોગ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફલેટ અંગે નકકી કરેલ શરતો તમોએ કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની ખાત્રી આપતા તમારા જોગ આ ઓનરશીપથી ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

1. ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના ગામ વાજડી–વિરડાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૬–૧ તથા ૮૬–૨ ના રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"સહજાનંદ વાટીકા"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. **૧૫૯** ની જમીન ચો.મી.આ.**૩૪૨–૪૫** બરાબર જમીન ચો.વા.આ. **૪૦૯–૪–૦** વાળી મિલ્કત ઈન્દુબેન મનુભાઈ શાહએ ૧ નંબરની બુકના નં. ૧૯૬૩, તા. ૨૦/૦૨/૧૯૮૯ ના રોજથી પ્રવિણચંદ્ર ડાયાલાલ તન્ના પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારબાદ ઈન્દુબેન મનુભાઈ શાહ અવસાન પામતા જમીન માલીક સંજયભાઈ મનુભાઈ શાહ એ દિ.પ.અ.નં.૪૧૮/૧૯, તા. ૧૨/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજથી વારસા સર્ટીફીકેટ મેળવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૨ માં સર્ટીફાઈડ થયેલ છે. ત્યારબાદ જમીન માલીક સંજયભાઈ મનુભાઈ શાહ તથા ડેવલોપર્સ મયુરભાઈ અનંતભાઈ ગોહેલ વચ્ચે ૩ નંબરની બુકના નં. ૪૫૮૬, તા. ૦૧/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજથી ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ થયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૨ માં સર્ટીફાઈડ થયેલ છે.

   ત્યારબાદ બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી રહયા છીએ.

2. સદરહું નીચે "પરિશિષ્ટ–એ" માં વર્ણવેલ "મહાવીર પ્લેટીનમ" બિલ્ડીગના ..... માળે આવેલ ફલેટ નં. .... કે જેના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ ....., બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .... છે તે ફલેટ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે તમોને અમારા તે માંહેના તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારના હકકો સહિત તમોને રૂા. ..... /– અંકે રૂપીયા .... પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. તેનો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે અમોએ તમારી પાસેથી સ્વીકારી લઈ, સદરહું ફલેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, બીનતકરારી તથા પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને અમોએ સોંપી આપેલ છે, જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. તેથી તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ રજીસ્ટર કરાવી આપીએ છીએ. (તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ નં. ...... ને હવે પછીના આ દસ્તાવેજમાં " સદરહું ફલેટ" તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે.)

3. સદરહું તમોને વેચાણથી આપેલ ફલેટ અમોએ અમારા તમામ પ્રકારના સુખાધિકારના તથા ઈઝમેન્ટના હકકો સહિત વેચાણથી આપેલ છે. તમો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તેનો તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો વેચાણ કરજો, સદરહું ફલેટ અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોસીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો. તેમાં હવેથી વેચાણ આપનાર અમોનો, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ કે એસાઈનીઝનો લેશમાત્ર હકક, હિત, હિસ્સો રહેશે નહિં. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં અમારા કે અમારા પુરોગામીના રાઈટ્સ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ સંબંધે કોઈપણ જાતનો વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે સાથે રહીને નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે.

4. સદરહું તમોને વેચાણથી આપેલ ફલેટ ઉપર અમોએ કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી, બેંક, સંસ્થા, વ્યકિત, પેઢી કે અન્ય કોઈપણ પાસેથી લોન મેળવેલ નથી કે જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી, એટલે કે સદરહું ફલેટ સંપુર્ણ બોજા રહીત છે. તેવું તમોને વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું ફલેટ વેચાણ આપેલ છે. અમો વેચાણ આપનાર નં. ૧ જમીન માલીક તથા વેચાણ આપનાર નં. ૨ ડેવલોપર્સ વચ્ચે થયેલ અરસ–પરસ સમજુતી મુજબ વેચાણ કિંમતના અવેજની રકમ અમો વેચાણ આપનાર નં. ૨ ડેવલોપર્સ ના સ્વતંત્ર નામે સ્વીકારવામાં આવશે. જેની આથી લેખીતમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે અને અમો વેચાણ આપનાર નં. ૧ જમીન માલીક વેચાણ કિંમતના અવેજ સંબંધે ભવિષ્યમાં તમો ખરીદનાર વિરુધ્ધ કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉઠાવીશું નહી જેની આથી લેખીતમાં બાંહેધરી આપીએ છીએ.

બેંકનું નામ	**ચેક નંબર**	**તારીખ**	**રકમ રૂા.**

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતની ચુકતે અવેજની રકમ અમોને તમારા તરફથી ઉપરની વિગતે મળેલ છે. જેની આથી અમો પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. હવે અવેજ સંબંધે અમારે કશો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર રહેતો નથી કે લેવાનો નથી તેની આથી ખાત્રી, વચન અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

5. સદરહું "મહાવીર પ્લેટીનમ" બિલ્ડીગની ચર્તુઃ સીમા આ દસ્તાવેજના "પરિશિષ્ટ–એ" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે અને તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનુ વર્ણન તેમજ ચર્તુઃ સીમા ની વિગત "પરિશિષ્ટ–બી" દર્શાવવામાં આવેલ છે અને આખા બિલ્ડીગની સહીયારી સુવિધાઓની વિગત આ દસ્તાવેજના "પરિશિષ્ટ–સી" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

6. સદરહું ફલેટ દરેક સરકારી કચેરીઓમા તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તેમાં અમારે અમારી સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહું ફલેટને લગતાં તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈકર, મહેસુલ કર, બીન ખેતીનો આકાર, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ / પીજીવીસીએલના બિલની રકમ, વિગેરે કમ્પલીશનની તારીખ સુધીના અમોએ ભરી આપેલ છે. જે અંગે તમોએ ખાત્રી કરી અમોને જવાબદારીમાંથી મુકત કરેલ છે. કમ્પલીશન પછીના આવા તમામ વેરાઓ સદરહું ફલેટને લગતાં તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

7. તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટના સંબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનુ તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

   A. આ વેચાણ દસ્તાવેજના "પરિશિષ્ટ–બી" માં સદરહું ફલેટનો બિલ્ટઅપ એરીયા દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ દર્શાવેલ છે, તેમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહી.

   B. સદરહું ફલેટના બિલ્ડીગ પ્લાન, પરવાનગી સહિતના અન્ય ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડઝ, બાંધકામમાં વપરાયેલ માલ–મટીરીયલ્સ, કવોલીટી અને સ્પેશીફીકેશન, બારી, બારણા, પ્લમ્બીગ, સેનેટરી, ફીટીગ, ઈલે. ફીટીગ, ફલોરીગ, કલરકામ વિગેરે તથા તેની ગુણવતા તથા બાંધકામની સગવડતા વિગેરે તમોએ જોઈ તપાસી ખરાઈ કરી લીધેલ છે, અને નકકી થયા મુજબનું તથા મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ તથા રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તથા રેરાની ગાઈડ લાઈન તેમજ ધારા ધોરણ મુજબ સંપુર્ણ રીતે સંતોષકારક બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેની તમોએ જાતે ખાત્રી કરેલ છે અને તમો ખરીદનારાને ઉપરોકત હકિકતો અંગે કોઈ પ્રકારે વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં ઉઠાવવાના નથી. તેવી ખાત્રી બદલ તમોએ તેવી કબુલાત બદલ આ નીચે સહી કરેલ છે.

   C. સદરહું ફલેટના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન, વ્હાઈટ–વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. ફલેટ ધારકે ફલેટના બારી, બારણા કે એલીવેશનમાં કોઈ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે બહારના રંગ રોગાનમાં એસોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજુરી સિવાય ફેરફાર કરવાનો નથી. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીગને અસર કે નુકશાન થાય તેવા કોઈ ફેરફાર, સદરહું બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચરલ, ડીઝાઈનની વિરુઘ્ઘ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરુઘ્ઘ કોઈપણ પાયાના ફેરફાર કરી

શકશો નહી, તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે.

D. સદરહું ફલેટ જે ફલોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા એરીયાનો વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતુ તમારૂ લીયન છે. જે હકિકતે તમોને વેચાણ આપેલ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહહિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહમાલીકીની છે. જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સંજોગોમાં સદરહું બિલ્ડીગ પડી જાય તો આ બિલ્ડીગમાં આવેલ અન્ય ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તાવાળાઓની પુર્વમંજુરીને આધિન રહીને નવું બિલ્ડીગ તમો વરાડે પડતાં ખર્ચે બાંધી શકશો અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા એરીયાનો ફલેટ મળેલ છે. તે જ ફલોર ઉપર અને તે જ જગ્યાએ તેટલા જ એરીયાનો ફલેટનો માલીકી હકક કલેઈમ કરી શકશો અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે, તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો. તેમજ ભવિષ્યમાં કુદરતી કે આકસ્મિક આફતો જેવી કે ધરતીકંપ, આગ, વાવાઝોડુ, તોફાન તેમજ અન્ય કાબુ બહારના કારણોસર જો આ બિલ્ડીગને નુકશાન પહોંચે કે પડી જાય તે બાબતે અમો વેચનારાની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદરહું ફલેટ તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ છે.

E. બિલ્ડીગમાં તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરાંત બાકીના ફલેટનુ પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. અથવા આવનાર છે, એટલે તમો બિલ્ડીગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુબાજુ કે ઉપર નીચેવાળાના શાંત કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ પણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહી.

F. બિલ્ડીગમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન, પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન, ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે અને આવી કોમન લાઈનો જે–તે ફલેટ માંથી પસાર થાય છે અને તેમાં જે–તે ઓનર્સ એ, કબ્જેદારે કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કે અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ ભવિષ્યમાં તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીગમાં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ, સુવિધા કરી આપવાની છે અને આ સહીયારી સુવિધાઓમા તમારે કોઈ અટકાયત, અવરોધ કરવાનો નથી કે મિલકતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનુ નથી.

G. તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાનાં નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાનાં નથી તેમજ એરકંડીશનની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય

તે રીતે મુકવાનાં છે. સમગ્ર બિલ્ડીગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કિંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ સામાન રાખવાનો નથી, તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી કે આવી કોમન જગ્યામાં પાળેલ કોઈપણ પશુ, પક્ષી જાનવરોને રાખવાના નથી કે નકિક થયેલ વાહનો સિવાય કોઈ હેવી વાહનો, કોમર્શીયલ વાહનો પણ રાખવાના નથી. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ ફલેટ તમો ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતાં આવી પ્રવૃતી કરવામાં આવશે તો તેની સામે કાયદેસરની કાનુની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

H. આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં વાયબ્રેશન થાય કે સ્ટ્રકચરને નુકશાન પહોંચે તેવા મશીન બેસાડવાના નથી અને તેનો ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે. તમારે સદરહું ફલેટમાં કોઈપણ જાતની હેવી મશીનરી અને વાઈબ્રેશન થાય અને ઘોંઘાટ થાય તેવા મશીન કે મશીનરી ફીટ કરવાના નથી તથા ભારે વજનદાર તથા નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી, તેમજ દારૂ ગોળા, ફટાકડા તથા સળગી ઉઠે તેવા જોખમી ધંધા કરવાનાં નથી. આ ફલેટ રહેણાંકના હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ પણ હેતુ માટે આ ફલેટનો ઉપયોગ કરી શકશો નહિ.

I. આ બિલ્ડીગના બાંધકામ સંબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. તે અંગે અમોએ કસુર કરેલ છે તેવો વાંધો કે તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહી.

J. બિલ્ડીગ હેઠળની જમીન, કોમન જગ્યા, કોમન ટેરેસ, તથા અમો બિલ્ડરે આપેલ તમામ એમેનીટીઝ વિગેરેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ યુનીટ ધારકો સંયુકત રીતે કરી શકશે, તેમાં તમારો વ્યકિતગત હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી.

K. આ સાથેના "પરિશિષ્ટ–સી" માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા, તમોને વેચવામાં આવેલ ફલેટ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈન્સેપરેબલ છે. આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહકબ્જાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે. એટલે કે ફલેટના એરીયા સિવાયના કોઈપણ ભાગ પરત્વે તમારો એકલાનો કબજો, ભોગવટો કે માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવિધા પરત્વે દરેક હોલ્ડરો સહ–માલીક દરજજે વરાડે પડતો હીસ્સાનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા અધિકાર પ્રાપ્ત કરે છે. આવી સુવિધા કાયમને માટે સહીયારી રહેશે અને ફલેટને આનુસંગીક તથા અવિભાજય છે. જે ફલેટ સાથે આપોઆપ ટ્રાન્સફર થઈ જશે. તેવી સુવિધા અન્ય ત્રાહીત વ્યકિતને જુદા ઉપભોગ કે ઉપયોગ કરવા દેવા તમોને અધિકાર નથી. જે હેતુ માટે અને ફલેટ હોલ્ડરો માટે આ સુવિધા બનાવેલ હોય તે હેતુ સીવાય અને ફલેટ હોલ્ડરો સિવાય તેનો અન્ય ઉપયોગ કરવા, કરાવવા પણ તમોને અધિકાર નથી.

L. સદરહું ફલેટના એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો (સ્ટેરકેશ), કોમન પાર્કિગ પ્લેસ, કોમન ટેરેસ વિગેરનો ઉપયોગ બિલ્ડીગના અન્ય ઓનર્સ / કબજેદાર / હિસ્સેદાર સાથે મળી કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ / કબ્જેદાર / હીસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તેવું કૃત્ય કરવાનુ નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં "પરિશિષ્ટ–સી" માં કરવામાં આવેલ છે.

M. હ'મહાવીર પ્લેટીનમ" બિલ્ડીગ અંગે ઓનર્સ એસોશીએશન ગુજરાત ઓનરશીપ ઓફ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈ હેઠળ ઓનર્સ કમ પ્રમોટરર્સનુ ડેકલેરેશન અનુક્રમ નં.... તા. ..... થી રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ છે, તેમાં તમારે સભ્ય થવું ફરજીયાત છે, બિલ્ડીગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ ફલેટ કબ્જેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી વિગેરે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની રકમ પણ ફલેટ હોલ્ડરો આપશે. અમારી માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો મેઈનટેનન્સ ખર્ચ, ચાર્જીસ તથા તેને આનુષંગિક ખર્ચની રકમ જયાં સુધી ફલેટનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી, તેવી આથી તમો લખાવી લેનાર બાંહેધરી તથા સંમતી આપેલ છે.

N. સદરહું ઓનર્સના એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બિલ્ડીગ કે બિલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણ ફલેટ ઓનર્સને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતોવખત જે કાંઈ સુચના આપે, તેનુ તમો ખરીદનારે પાલન કરવાનુ છે.

O. એસોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ / બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એશોસીએશનનો અગ્રહકક છે.

P. બિલ્ડીગમાં આવેલ ફલેટની માલીકી જે તે ફલેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટનો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે ઓનર્સ એશોસીએશનના સભ્ય થવું ફરજીયાત છે અને સદરહું એસોસીએશન સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો ફલેટ હોલ્ડરો ભોગવી શકશે.

Q. તમારા ફલેટના એરીયાવાળા કબજાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરાવવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એશોસીએશન કરાવશે અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

R. આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દેષ કર્યા ન હોય તેવા પણ અધિકારો અને ફરજ રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે. અને તે વખતે જે કાંઈ બાબતો કે પ્રશ્નો ઉભા થાય તો તેનું તે મુજબ નિરાકરણ અને અમલ કરવાનો રહેશે. જે તમામ ફલેટ ઓનર્સને બંધનકર્તા રહેશે.

S. સદરહું ફલેટ જયારે જયારે વેચાણ થાય ત્યારે ત્યારે વખતોવખતના માલીકે સદરહું મિલ્કતના એસોસીએશનનું "નો ડયુ સર્ટીફીકેટ" મેળવવાનું ફરજીયાત છે અને રહેશે. તેમજ સદરહું ફલેટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, ભાડાની રકમ લીધા વગર કે ભાડે આપવામાં આવે ત્યારે જે વ્યકિતને આપવામાં આવે તેના પુરા નામ, વિગત સાથેનુ એસોસીએશન પાસેથી "એન.ઓ.સી." મેળવવાનું ફરજીયાત છે અને રહેશે. એસોસીએશનના વખતો વખતના નિતિનિયમો મુજબ યોગ્ય કિસ્સામાં આવા સર્ટીફીકેટ આપશે ત્યારબાદ જ આવા વ્યવહાર માન્ય રહેશે. જે તમો ખરીદનારને કબુલ મંજુર હોય, સંમતિ આપેલ છે.

T. ઉપરોકત બિલ્ડીગ–પ્રોજેકટ અંગે વેચનાર પેઢીએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે.

સદરહું ફલેટ વાળા બિલ્ડીગના સક્ષમ ઓથોરીટીએ મંજુર કરેલ બિલ્ડીગ પ્લાન તથા પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકિકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીગના બાંધકામ પ્લાનની મંજુરી, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. સદરહું બિલ્ડીગની ખુલ્લી જગ્યા તથા ઉપરની અગાસીના ઉપયોગ અને ઉપભોગના હકકો અને અધિકારો ઓનર્સ એસોસીએશન / સોસાયટીના એટલે કે સહીયારા રહેશે.

ભવિષ્યમાં સક્ષમ ઓથોરીટી તરફથી મળવાપાત્ર વધારાની એફ.એસ.આઈ. ઓનર્સ એસોસીએશન / સોસાયટીની રહેશે.

આ પ્રોજેકટનુ કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ આવી ગયા બાદ પ્રોજેકટની એફ.એસ.આઈ., વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા કે ટેરેસના હકકો અંગે અમો બિલ્ડર કલેઈમ નહી કરીએ, આવા તમામ હકકો મિલકતના ઓનર્સ એસોસીએશન / સોસાયટીના રહેશે.

જે તારીખે કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના પાંચ વર્ષ દરમ્યાન મિલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વેચનાર દ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ જો અમો આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર વેચનાર પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. તેમજ વેચનાર કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે અમો વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદ્‌ભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહેશે નહિ.

આ બિલ્ડીગના ફલેટના સહમાલીકનું એસોસીએશન ઓફ પર્સન / સોસાયટીની રચના કરેલ છે / કરવાની છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે અને તેની રચના કરવાની, તેનુ બંધારણ ઘડવાની, હોદેદારની નિમણુંક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગીક કાયદાઓ તથા આવી બિલ્ડીગને લાગુ થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલીકો ખરીદનારાઓની અંગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજી. ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલીકોએ 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 જવાબદારીઓનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

સદરહું બિલ્ડીગમાં આવેલ મિલ્કત ઓનર્સના એસોસીએશન / સોસાયટીને તમામ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ) કબજા પ્રમાણપત્ર (ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ) આવ્યાના માસ–૦૩ (ત્રણ) ની અંદર સોંપી આપવાના છે અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધિશોના પરવાના, વિગેરે ઓનર્સ એસોસીએશન / સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એસોસીએશન / સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

અમો વેચનાર તથા તમો ખરીદનાર વચ્ચેની કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરારનો અંત સમાધાનપુર્વક નહિ આવે તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા અન્ય સંબધીત અધિનિયમો તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સંબંધીત સત્તાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

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

રેરા નિયમ મુજબના વેચાણ કરાર નં..... તા. ...... માં દર્શાવવામાં આવેલ તમામ હકકો, અધિકારો, જવાબદારીઓ, શરતો વિગેરે બંન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

SEVERABILITY :: અલગતા બાબત :–

આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ, કાયદા અથવા તે હેઠળના નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો તે જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી, અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને દસ્તાવેજ સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

8. સદરહું ફલેટ વાળા બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની ડીપોઝીટની રકમ હાલ જે નકિક થયેલ છે તે રકમ તમોએ ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશનના નામથી આપેલ છે, તેમ છતા ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો વરાડે પડતો ખર્ચ જો આપવા પાત્ર થાય, તો તેવી રકમ આ ફલેટના હાલના તથા વખતો વખતના માલીકો અને કબજેદારો આપવા બંધાયેલ છે, અને તેવી રકમ ચુકવવા તમો ખરીદનાર કબુલ થયેલ છો.

9. આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટમાં રહેલ ઈલેકટ્રીક કનેકશન આજ તારીખથી દિવસ–૪૫ માં તમોએ તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનુ રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો અમો સદરહું ઈલે. કનેકશન પીજીવીસીએલને પરત સોંપી અમારે ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટબીલ, તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ. જેની તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો.

10. સદરહું મિલ્કતને લગતા અમો વેચનારના પુરોગામીના તથા અમારા માલીકી હકક દર્શાવવા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડઝ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જેની નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી બરાબર હોવાનુ કબુલ, મંજુર રાખતા આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપેલ છે.

1) બાંધકામ પરવાનગી તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા બાંધકામ પ્લાનની નકલ.

2) અમો વેચાણ આપનાર નં. ૧ જમીન માલીક તથા વેચાણ આપનાર નં. ૨ ના નામના રેવન્યુ રેકર્ડની ખરી નકલ.

3) ૧ નંબરની બુકના નં. ૪૫૮૬, તા. ૦૧/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ વેચનાર નં. ૧ જમીન માલીક તથા વેચનાર નં. ૨ ડેવલોપર્સ વચ્ચે થયેલ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટની સર્ટી. નકલ.

4) દિ.પ.અ.નં. ૪૧૮/૧૯, તા. ૧૨/૦૯–૨૦૧૯ ના રોજથી વેચનાર નં. ૧ જમીન માલીકના નામનુ વારસા સર્ટીફીકેટની ખરી નકલ.

5) ૧ નંબરની બુકના નં. ૧૯૬૩, તા. ૨૦/૦૨/૧૯૮૯ ના રોજ ઈન્દુબેન મનુભાઈ શાહ જોગ પ્રવિણચંદ્ર ડાયાલાલ તન્નાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની સર્ટી. નકલ.

6) ૧ નંબરની બુકના નં. ૧૨૧૮૧, તા. ૨૪/૧૧/૧૯૮૮ ના રોજ પ્રવિણચંદ્ર ડાયાલાલ તન્ના જોગ ગુજ. રાજાભાઈ ભગવાનભાઈના વારસદાર દેવાયતભાઈ રાજાભાઈ એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની સર્ટી. નકલ.

7) રાજકોટના મહે. સીવીલ જજ (એસ.ડી.) સાહેબની કોર્ટના દિ.પ.અ.નં. ૭૫/૮૮ ના કામમાં તા. ૦૫/૦૭/૧૯૮૮ થી મળેલ વારસા સર્ટીફીકેટ કે જે ગુજ. રાજાભાઈ ભગવાનભાઈના વારસદાર તરીકે દેવાયતભાઈ રાજાભાઈના નામનુ મળેલ છે. તેની ખરી નકલ.

8) ગુજ. રાજાભાઈ ભગવાનભાઈના અન્ય વારસદારો શ્રી ડાઈબાઈ રાજાભાઈ વિગેરે રૂા. ૫૦/– ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર તા. ૨૧/૦૩/૧૯૮૮ ના રોજ દેવાયતભાઈ રાજાભાઈને કુલમુખત્યારનામું લખી આપેલ છે.

9) બિનખેતી હુકમ નં. ટી.પી–જમન–૧–બખપ–વશી–૨૮૦, તા. ૧૭/૦૪/૧૯૮૨ નો તાલુકા વિકાસ અધિકારી સાહેબ, રાજકોટનો બિનખેતી હુકમની સર્ટી. નકલ.

10) મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની ખરી નકલ.

11. આ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવા અંગેની ધોરણસરની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લીગલ ફી, સર્વિસ ટેક્ષ, વેટ, ટી.ડી.એસ., જી.એસ.ટી. અથવા કોઈપણ સરકારી ટેક્ષ, વેરા ખર્ચ ફી વિગેરે ચુકવવાની જવાબદારી તમો ફ્લેટ ખરીદનારના શીરે છે. એવી સ્પષ્ટતા સમજુતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

આ તમોને વેચાણ ઓપલ ફલેટના દસ્તાવેજમાં જો કોઈ પણ જગ્યાએ શરતચુકથી ટાઈપીગ ભુલથી અથવા કોઈ ક્ષતી રહી ગઈ હોય તો તે ઉતરોતરના દસ્તાવેજો, પ્લાન, સરકારી હુકમો, સરકારી રેકર્ડને જ અનુસરશે અને તે જ સાચા અને માન્ય ગણાશે.

12. સદરહું તમોને વેચાણ કરેલ ફલેટ પર કેન્દ્ર સરકારના સર્વિસ ટેક્ષ / જી.એસ.ટી. ડીપાર્ટમેન્ટની ગાઈડ લાઈન્સ તથા ધારા ધોરણ મુજબ સર્વિસ ટેક્ષ / જી.એસ.ટી. તમો પાસેથી વસુલ મેળવી સંબધીત ડીપાર્ટમેન્ટના એકાઉન્ટે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. સદરહું વેચાણ વ્યવહાર અંગે સર્વિસ ટેક્ષ / જી.એસ.ટી. ડીપાર્ટમેન્ટ દ્વારા ભવિષ્યમાં કોઈપણ હેડ તળે વધારાની જવાબદારી ઉપસ્થિત કરવામાં આવે તો તેવા પ્રસંગે તેવી તમામ જવાબદારીની ચુકવણી તમો ખરીદનાર માત્રની છે અને રહેશે, અને જેમા કસુર થયે તેવી જવાબદારીની રકમ અંગે આ ફલેટમાં કેન્દ્ર સરકારના સર્વિસ ટેક્ષ / જી.એસ.ટી. ડીપાર્ટમેન્ટનો અગ્રહકક રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સમજ આપી તે અંગે તમો ખરીદનારની કબુલાત મેળવી આજરોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહું ફલેટ વેચાણ કરેલ છે.

13. આ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરેલ "પરિશિષ્ટ–એ" તથા "પરિશિષ્ટ–બી" તથા "પરિશિષ્ટ–સી" નીચે મુજબ છે.

"પરિશિષ્ટ–એ"

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના ગામ વાજડી–વિરડાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૬–૧ તથા ૮૬–૨ ના રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"સહજાનંદ વાટીકા"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. **૧૫૯** ની જમીન ચો.મી.આ.**૩૪૨–૪૫** બરાબર જમીન ચો.વા.આ. **૪૦૯–૪–૦** જમીન ઉપર **"મહાવીર પ્લેટીનમ"** બિલ્ડીગનું મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરેલ છે જેની ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે : પ્લોટ નં. ૧૬૦ તથા ૧૬૧ ની જમીન છે. તે તરફ માપ ફુટ ૯૪' છે.

દક્ષીણે : ૨૫ ફુટનો રસ્તો છે. તે તરફ માપ ફુટ ૪૦' છે.

પુર્વે : પ્લોટ નં. ૧૫૮ ની જમીન છે. તે તરફ માપ ફુટ ૫૫' છે.

પશ્ચિમે : લાગુ સર્વે નં. ૧૨૦ ની જમીન છે. તે તરફ ત્રાસ છે.

"પરિશિષ્ટ–બી"

"મહાવીર પ્લેટીનમ" બિલ્ડીગના ....માળે આવેલ ફલેટ નં. .... કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... (બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ....) છે તે ફલેટની ચર્તુ:દીશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :

દક્ષીણે :

પુર્વ :

પશ્ચિમે :

"પરિશિષ્ટ–સી"

"મહાવીર પ્લેટીનમ" બિલ્ડીગમાં આવેલ સઘળી જમીન, કોમન પેસેજ, મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ કવર્ડ પાર્કિંગની સુવિધા, મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબની સુવિધા, સીડી, લીફટ, છેલ્લા માળની અગાસી, છેલ્લા માળની અગાસી ઉપર આવેલ પાણીનો ટાંકો, ભોયતળીયે આવેલ પાણીનો ટાંકો તેમજ પાણીની લાઈનો, વિજળીની લાઈનો, પાણીની ગટરની લાઈનના જોડાણ, બિલ્ડીગના પાયા, મુખ્ય દિવાલો, થાંભલા, ગડર, પાટડા અને સામાન્ય રીતે સહિયારા ઉપયોગ માટેના તમામ સાધનો અને ઈન્સ્ટોલેશન વિગેરે કોમન ફેસેલીટી તરીકે દરેક ફલેટ હોલ્ડરોએ ગણવાની રહેશે.

"મહાવીર પ્લેટીનમ" બિલ્ડીગમાં આવેલ પ્રવેશદ્વાર, ડ્રેનેજ સીસ્ટમ, પાણીનો પમ્પ, અંડરગ્રાઉન્ડ ટાંકો, મીટર રૂમ, પાણી માટેના બોર, સબમર્શીબલ પમ્પ તથા ઈલે. કનેકશનો, ડ્રેનેજ માટેની પાઈપ લાઈન તથા પાણી માટેની પાઈપ લાઈન કે જે પાઈપ લાઈન આખી મિલ્કતમાંથી પસાર થતી હોવાથી જયારે જરૂર પડે તેમાં રીપેરીંગ કરવા માટે કોઈપણ પ્રકારની રીતે કોઈ માલીકે અટકાયત કરવાની નથી અને જરૂરીયાત મુજબ સાથ–સહકાર આપવાનો રહેશે. **"મહાવીર પ્લેટીનમ"** બિલ્ડીગમાં આવી તમામે તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા અમો બિલ્ડરે આપેલ તમામ એમેનીટીઝનો ઉપયોગ ફલેટ ધારકોએ કોમન રીતે / સહીયારી રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને તેને લગતો મેઈન્ટેનન્સ તથા ડેવલોપમેન્ટનો ખર્ચ પણ દરેક ફલેટસ ધારકોએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી, સ્વેચ્છાએ, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ–દબાણ વગર, મુકત સંમતિથી અવેજની રકમ સ્વીકારી લખી આપેલ છે જે વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી ના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ, એસાઈનીઝ તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. જે બદલ આ નીચે અમોએ સહી કરી શાંખ નંખાવી આપેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ
તારીખ :   /   /૨૦૧૯
અત્ર...........................મતુ   અત્ર......................શાખ

____________________   (૧) ________________

સંજયભાઈ મનુભાઈ શાહ
(તે જમીન માલીક)   (૨) ________________

____

મયુરભાઈ અનંતભાઈ ગોહેલ
(તે ડેવલોપર્સ)
(તે વેચાણ આપનારા)

"શુભ એન્ટરપ્રાઈઝ" ,ભાગીદારી પેઢી
ના ભાગીદાર જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો
વતી ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા દરજ્જે
દિપકભાઈ ચુનીલાલ પીઠડીયા
(તે વેચાણ આપનાર)

____

(તે ખરીદનાર)