-:: ઓનરશીપ બેઈઝથી ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ભાવનગર, સબ ડીસ્ટ્રીકટ ભાવનગર, જીલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના મોજે ગામ તરસમીયાની સીમના ભાવનગર મહાનગર પાલીકામાં સમાવિષ્ટ થયેલા રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૨ની જુની શરત સત્તા પ્રકારની કુલ હે.આરે.ચો.મી. ૦૫-૭૦-૬૧ બિન ખેડવાણ (ની સામે નગર રચના યોજના, ભાવનગર નં. ૧૨ (તરસમીયા) ના અંતિમ ખંડ નં. ૨૯ થી ૩૯૮૭૯.૧૮ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે) જમીનના લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ સિધ્ધી વિનાયક ટાઉનશીપના નામે ઓળખાતી વસાહતમાંના રહેણાંકના પ્લોટો પૈકીના ભાવનગર મહાનગર પાલીકાની એકત્રીકરણ પરવાનગી નં. ૩૭ તા.૨૦/૨/૨૦૧૪ અન્વયે એકત્રીત કરેલ પ્લોટ નં. ૧૦૬-૧૦૭ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૮૩.૦૮ ચો.મી. છે તે પ્લોટ નં. ૧૦૬-૧૦૭ ની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ " ગુરૂ આશીષ રેસીડન્સી-૨ " નામની રેસીડેન્સીયલ માહે આવેલ ફલેટ નં. ....જેનુ કારપેટ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ .... છે તથા બીલ્ટ અપ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ .... છે તે મિલકત નો ઓનરશીપ ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ ના અવેજની કુલ રકમ રૂા. /- જોઈતો સ્ટેમ્પ રૂા. /-

ભાવનગર મહાનગરપાલીકા માંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૫૭ તા.૨૪/૧૧/૨૦૧૪ થી મેળવેલ છે.

લખાવી લેનાર :- **શ્રી ,**
ઉ.વ.આ. , ધર્મ :હિન્દુ, વ્યવસાય : મ, રે. ભાવનગર
ઠે.
પાન નં.
આધારકાર્ડ નં.
ના જોગ બીજા પક્ષે :-

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા માં પ્રથમ પક્ષકાર"ખરીદનાર" અથવા "એલોટી" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે અનેજે શબ્દના પ્રયોગ/અર્થમા (Expression) મા જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થ થી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દમા તેઓના કાયદેસરનાં વંશ-વારસો, ઉત્તરાધીકારીઓ, પરવાનગી આપેલ એસાઈનીઓ, સંભવીત ભાગીદારો વગેરે તમામનો સમાવેશ થશે.)

ના જોગ બીજા પક્ષે :-

લખી આપનાર :- ધરમ મનીષભાઈ રાયમગીયા
ઉ.વ.આ.૨૫, વ્યવસાય : વેપાર , રે.ભાવનગર,
ઠે. ૧૪૯૭બી-૨-૧, ગુરૂ આશીષ, રૂપાણી સર્કલ.
(PAN No. A Y I P A 7998 P)

(હવે પછી જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર (Promotor) અથવા વિકાસકર્તા અથવા "વેચનાર તરીકે ઉલ્લેખ કરવામા આવશે અને જે શબ્દના પ્રયોગ/અર્થમા (Expression) મા જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થ થી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દમા તેઓના કાયદેસરનાં વંશ-વારસો, ઉત્તરાધીકારીઓ, પરવાનગી આપેલ એસાઈનીઓ, સંભવીત ભાગીદારો વગેરે તમામનો સમાવેશ થશે.)

(૧) જીલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના મોજે ગામ તરસમીયાની સીમના ભાવનગર મહાનગર પાલીકામાં સમાવિષ્ટ થયેલા રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૨ની જુની શરત સત્તા પ્રકારની કુલ હે.આરે.ચો.મી. ૦૫-૭૦-૬૧ બિન ખેડવાણ (ની સામે નગર રચના યોજના, ભાવનગર નં. ૧૨ (તરસમીયા) ના અંતિમ ખંડ નં. ૨૯ થી ૩૯૮૭૯.૧૮ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે) જમીનના લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ સિધ્ધી વિનાયક ટાઉનશીપના નામે ઓળખાતી વસાહતમાંના રહેણાંકના પ્લોટો પૈકીના ભાવનગર મહાનગર પાલીકાની

એકત્રીકરણ પરવાનગી નં. ૩૭ તા.૨૦/૨/૨૦૧૪ અન્વયે એકત્રીત કરેલ પ્લોટ નં. ૧૦૬–૧૦૭ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૮૩.૦૮ ચો.મી. છે તે પ્લોટ નં. ૧૦૬–૧૦૭ ની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ " ગુરૂ **આશીષ રેસીડન્સી–૨** " નામની રેસીડેન્શીયલ સ્કીમ માંહે આવેલ ફ્લેટ નં. ....જેનુ કારપેટ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ .... છે તથા બીલ્ટ અપ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ .... છે તે મિલ્કત છે જેનું સવિસ્તર વર્ણન આ દસ્તાવેજના અંત ભાગમાં " એનેક્ષર – ૨" માં આપવામાં આવેલ છે. જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમા "વેચાણવાળી મિલ્કત" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૨) ભાવનગર જીલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના મોજે ગામ તરસમીયાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૨ તથા અન્ય ત્રણ સર્વે નંબરો ૩૮,૬૮–૨ અને ૬૯–૧ની ખેડવાણ જમીનોના ઓકયુપન્સી રાઈટસ પ્રમોલગેશન સમયે ગુજરનાર કણબી જસમતના વારસો/પુત્રો કણબી ભીખા જસમત અને પ્રેમજી જસમતને પ્રાપ્ત થયેલા અને અને તે અંગેની હકક પત્રક નમુના નં. ૬માં તેની તા.૨૫/૯/૧૯૫૧ની પ્રમોલગેશનની નોંધ નં. ૧૬ ભાવનગર ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રીની સહીથી કરવામાં આવેલ. ઉપરોકત કણબી ભીખા જસમત તથા કણબી પ્રેમજી જસમતે તેઓની સંયુકત માલીકીની જમીનની ઘરમેળે આપસમાં વહેંચણી કરતા રે.સ.નં. ૭૨ જમીન એકર ૧૪ ગુઠા ૦૪ ભીખા જસમતાના ભાગમાં આવેલ અને તે અંગેની હકક પત્રક ગામ નમુના નં. ૬ મા તા. ૧/૨/૬૮ની નોંધ નં. ૩૮૩ થી કરવામાં આવેલ જે, નોંધ મામલતદારશ્રી, ભાવનગરનાએ તા. ૩૧/૬/૬૮ના રોજ મંજુર કરેલ. શ્રી ભીખાભાઈ જસમતભાઈએ પોતાના ભાગે આવેલી ઉપરોકત જમીન અંગે વિલ કે વસીયતનામુ કર્યા સીવાય તા. ૨૨/૨/૧૯૮૪ના રોજ અવસાન પામતા સદરહુ રે. સર્વે નં. ૭૨ ની જમીન વારસાઈ રૂઈએ કરશનભાઈ ભીખાભાઈ, બાબુભાઈ ભીખાભાઈ તથા વલ્લભભાઈ ભીખાભાઈ તથા ચાર પુત્રીઓ નામે લાડુબેન, ગંગાબેન, કાળીબેન તથા મનુબેન તથા જમનાબેન ભીખાભાઈની સરખા હિસ્સાની સહમાલીકીમાં પ્રાપ્ત થયેલ અને તે અંગે હકક પત્રક ગામ નમુના નં. ૬માં તા. ૨/૬/૮૪ ના રોજ નોંધ નં. ૭૩૫ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તા.૫/૧૨/૮૪ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. ઉપરોકત સંયુકત ધારણકર્તાઓ પૈકી જમનાબેન ભીખાભાઈએ સદરહુ જમીન માંહેપહોંચતા તેઓના હકક–હિસ્સા અંગે વિલ કે વસીયતનામુ કર્યા સિવાય તા. ૩૦/૭/૨૦૦૫ના રોજ અવસાન પામેલ અને લાડુબેન ભીખાભાઈ, ગંગાબેન ભીખાભાઈ, કાળીબેન ભીખાભાઈ તથા મનુબેન ભીખાભાઈએ તા.૧૩/૮/૨૦૦૭ના રોજ અલગ–અલગ કરેલા સોગંધનામાંથી તેઓને સદરહુ જમીનમાંથી પોતાનો હકક–હિસ્સો જોઈતો નથી તેમ જાહેર કરેલ અને તેના અનુસંધાને કરશનભાઈ ભીખાભાઈ વગેરે તરસમીયાની રે.સ.નં. ૭૨ની જરાયત ખેડવાણ લાયક ૦૫ હે. ૬૪આરે. ૫૪ ચો.મી. અને ખરાબાની ૦ હે. ૦૬ આરે ૦૭ ચો.મી. મળી કુલ ૦૫ હે. ૭૦ આરે ૬૧ ચો.મી.જમીનના સહમાલીકો બનેલ.સદરહુ જમીન ભાવનગર મહાનગર પાલીકાની બંધાયેલી હદમાં સમાવીષ્ટ થતા તે અંગે હકક પત્રકે બીજા હકકમાં નોંધ ૨૨૧ કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ જમીન ઉપર કરશનભાઈ ભીખાભાઈ વગેરેએ તરસમીયા સેવા સહકારી મંડળી લી. પાસેથી વખતો વખત ધીરાણ લીધેલ અને તે અંગેની નોંધ પાણી પત્રક નમુના ૭/૧૨ માં બીજા હકક માં નોંધ નંબર ૨૬૧,૧૦૮૭ તથા ૨૫૭૧થી કરવામાં આવેલ તે ભરપાઈ કરતા સદરહુ સહકારી મંડળી તરફથી તા. ૩/૧૨/૨૦૦૭ના રોજ બોજા મુકિતનુ પ્રમાણપત્ર મળેલ તથા તલાટી –મંત્રી તરસમીયા તરફથી સદરહુ જમીન પરત્વે કોઈ રકમ બાકી લેણી નથી કે કોઈ બોજા નથી તે બાબતનો તા.૩/૧૨/૦૭નો દાખલો આપવામાં આવેલ. ગુજરાત નગર રચના અંગે શહેરી વિકાસ અધિનીયમ '૧૯૭૬ અન્વયેની મુસદારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૧૨ (તરસમીયા) અન્વયે ભાવનગર મહાનગર પાલીકાના ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગના ડેપ્યુટી ટાઉન પ્લાનર તરફથી સદરહુ મુસદારૂપ યોજના અન્વયે કરશનભાઈ ભીખાભાઈ, બાબુભાઈ ભીખાભાઈ તથા વલ્લભભાઈની રે.સ.નં. ૭૨ની ૦૫ હે. ૭૦.આરે ૬૧ ચો.મી. જમીન અંતિમ ખંડ નં. ૨૯ થી ૩૬૮૭૯.૧૮ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ. એ રીતેની કરશનભાઈ ભીખાભાઈ, બાબુભાઈ ભીખાભાઈ તથા વલ્લભભાઈ ભીખાભાઈની મુળ રે.સ.નં. ૭૨ની કુલ ૦૫ હે.૬૪ આરે.૫૪ ચો.મી. જરાયત ખેડવાણ જમીન તથા ખરાબાની ૦ હે. ૦૬ આરે ૦૭ ચો.મી. મળી કુલ ૦૫ હે. ૭૦ આરે ૬૧ ચો.મી.જમીન આશીર્વાદ બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ તા. ૨૮/૩/૨૦૦૮ના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૧૪૬૯થી વેચાણ રાખેલ અને આશીર્વાદ બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ રે.સ.નં. ૭૨પૈકીની કુલ ૦૫ હે.૬૪ આરે.૫૪ ચો.મી. જરાયત ખેડવાણ જમીન તથા ખરાબાની ૦ હે. ૦૬ આરે ૦૭ ચો.મી. જમીનના સબ–પ્લોટીંગનો લે–આઉટ પ્લાન ભાવનગર મહાનગર પાલીકાએ તા. ૧૫/૧૦/૨૦૦૮ની મંજુરી નં. ૨૧ થી મંજુર કરેલ છે તથા કલેકટરશ્રી, ભાવનગરે તેમના તા.૨૯/૧/૨૦૦૯ના હુકમ ક્રમાંક નં. જમીન –૨–બીન ખેતી –કેસ–૨૫–૨૦૦૮–૦૯ થી રહેણાંકના હેતુ માટે બીન ખેડવાણ કરી આપેલ છે.

(૩) મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવવામાં આવેલ રહેણાંકના પ્લોટોવાળી અને સિધ્ધી વિનાયક ટાઉનશીપ તરીકે ઓળખાતી વસાહતમાના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૦૪ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૮૬.૭૦ ચો.મી. ખુલ્લી જમીન શ્રી નિર્મળાબેન પ્રવિણચંદ્ર રાયમગીયાએ આશીર્વાદ બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અધીકૃત ભાગીદાર જતન ગિરીશભાઈ શાહ પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૩૨૮૮ તા.૨૪/૦૬/૨૦૧૦ થી ખરીદ કરેલ. સદરહુ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પ્લોટ નં. ૧૦૪ વાળી મિલ્કત રેવન્યુ કચેરીના દફતરેથી નિર્મળાબેન પ્રવિણચંદ્ર રાયમગીયા ના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ. મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવવામાં આવેલ રહેણાંકના પ્લોટોવાળી અને સિધ્ધી વિનાયક ટાઉનશીપ તરીકે ઓળખાતી વસાહતમાના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૦૬ ક્ષેત્રફળ ૧૯૦.૬૧ ચો.મી. ખુલ્લી જમીન મીનાબા કનકસિંહ જાડેજાએ આશીર્વાદ બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અધીકૃત ભાગીદાર જતન ગિરીશભાઈ શાહ પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૪૧૨૫ તા. ૧૦/૮/૨૦૧૦ થી ખરીદ કરેલ. સદરહુ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પ્લોટ નં. ૧૦૬ વાળી મિલ્કત રેવન્યુ કચેરીના દફતરે મીનાબા કનકસિંહ જાડેજાના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ. ત્યાર બાદ રાકેશભાઈ પ્રવિણચંદ્ર રાયમગીયાએ ઉપરોકત પ્લોટ નં. ૧૦૬ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૯૦.૬૧ ચો.મી. વાળી મિલ્કત ધારાસર અવેજની રકમ ચુકવી તા.૩૧/૦૧/૨૦૧૨ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૩૧ થી ખરીદ કરેલ. સદરહુ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પ્લોટ નં. ૧૦૬ વાળી મિલ્કત રેવન્યુ કચેરીના દફતરે મીનાબા કનકસિંહ જાડેજાના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ. શ્રી નિર્મળાબેન પ્રવિણચંદ્ર રાયમગીયા તથા રાકેશભાઈ પ્રવિણચંદ્ર રાયમગીયા વચ્ચે પ્લોટ નં. ૧૦૪ તથા ૧૦૬ના એકત્રીકરણ અંગે નોટરાઈઝડ સ્થાવર મિલ્કતના એકત્રીકરણની સમજુતી કરવામાં આવેલ.

(૪) ત્યાર બાદ શ્રી નિર્મળાબેન પ્રવિણચંદ્ર રાયમગીયા તથા રાકેશભાઈ પ્રવિણચંદ્ર રાયમગીયાએ પ્લોટ નં. ૧૦૬ તથા ૧૦૭ ના એકત્રીકરણનો પ્લાન ભાવનગર મહાનગરપાલીકામાં રજુ કરતા ભાવનગર મહાનગર પાલીકાએ સદરહુ પ્લાન પાસ કરી રજા ચિઠ્ઠી નં.૩૭ તા.૨૦/૨/૨૦૧૪ થી આપેલ છે. અને તે રીતેનો એકત્રીત પ્લોટ નં.૧૦૬–૧૦૭ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૮૩.૦૮ ચો.મી. છે તે મિલ્કત રેવન્યુ કચેરીના દફતરે શ્રી નિર્મળાબેન પ્રવિણચંદ્ર રાયમગીયા તથા રાકેશભાઈ પ્રવિણચંદ્ર રાયમગીયાના સંયુકત નામે ટ્રાન્સફર કરી તેઓના નામમાં ગામ નમુના નં. ૨ તથા ૮/અ દાખલવામાં આવેલ છે.

(૫) સદરહુ પ્લોટ નં.૧૦૬–૧૦૭ ની જમીન ઉપર રેસીડન્સીયલ કોમ્પલેક્ષનો પ્લાન ભાવનગર મહાનગરપાલીકામાં રજુ કરતા મહાનગર પાલિકાના ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગે પ્લાન મંજુર કરી આપેલ અને સદરહું પ્લાન પ્રમાણે બાંધકામ કરવાની રજા ચિઠ્ઠી નં.૧૫૭ તા. ૨૪/૧૧/૨૦૧૪ થી આપેલ છે.

(૬) ત્યાર બાદ શ્રી નિર્મળાબેન પ્રવિણચંદ્ર રાયમગીયા તથા રાકેશભાઈ પ્રવિણચંદ્ર રાયમગીયા (અનુક્રમે અમો વેચનારના દાદી તથા કાકા) એ પ્લોટ નં.૧૦૬–૧૦૭ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૮૩.૦૮ ચો.મી. છે તે મિલ્કત અમો વેચનારને રજીસ્ટર્ડ બક્ષિસ દસ્તાવેજ નં. ૪૭૯ તા. ૨૭/૦૨/૨૦૧૫ થી બક્ષીસ કરેલ અને તે રજીસ્ટર્ડ બક્ષિસ દસ્તાવેજના આધારેપ્લોટ નં.૧૦૬–૧૦૭ વાળી મિલ્કત અમો વેચનારના નામે રેવન્યુ કચેરીના દફતરે ટ્રાન્સફર કરી અમારા નામમાં ગામ નમુના નં. ૨ તથા ૮/અ દાખલવામાં આવેલ છે.

(૭) આ તમામ વિગતે વેચનારે વેચાણવાળી મિલ્કત તમો ખરીદનારને ....ના રોજ રજી. સાટાખત ના કરાર અનુ. નં......... થી વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ જે કરારની શરતોનુ પાલન થતા તેમજ કરાર મુજબની તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારને અવેજની કમ આ નીચે જણાવ્યા મુજબ ચુકતે વસુલ આપવામા આવેલ છે.

૮) વેચાણવાળી મિલ્કતની વેચાણના અવેજની રકમ રૂ.૮,૫૦,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા આઠ લાખ પચાસ હજાર પુરા નીચેની વિગતે તમો ખરીદનારે અમો વેચનારને વસુલ આપેલ છે.

(૬)

રૂા.............../-   અંકે રૂપીયા ....પુરા.
રૂા.............../-   અંકે રૂપીયા ....પુરા.
રૂા.............../-   અંકે રૂપીયા ....પુરા.

રૂા.............../-   અંકે રૂપીયા ....પુરા.

આ રીતે વેચાણના અવેજની રકમ ચુકતે અમો વેચનારને વસુલ મળી ગયેલ છે અને હવે કાંઈ રકમ બાકી રહેતી નથી તેમ અમો વેચનાર આથી કબુલ કરીએ છીએ અને વેચાણના અવેજની સઘળી જવાબદારીમાંથી તમો ખરીદનારને મુકત કરીએ છીએ.

(૯) વેચાણવાળી મિલકત અમો વેચનારની સ્વતંત્ર માલીકી કબ્જા ભોગવટાની સંપુર્ણ ચોખ્ખા ટાઈટલ કલીયર વાળી મીલ્કત છે. જેમા અમો વેચનાર સિવાય અન્ય કોઈપણ શખ્સનુ કાંઈપણ પ્રકારનુ હકક–હીત, દર–દાવો, વારસ, ભાગ, બોજો ઈલાખો વગેરે છે નહી, સદરહુ મિલકત સબંધે કોઈ વિવાદ કોર્ટ કચેરીમા ચાલતા નથી. તેમજ અમો વેચનાર સામે મનાઈ હુકમ કે એકવીઝેશનની કોઈ નોટીસ આજ સુધી જારી કરવામા આવેલ નથી, કે તેવા પ્રકારની કોઈ નોટીસ અમો વેચનારને મળેલ નથી અને તે તે તમામ અમો વેચનારની ખાત્રી અને ભરોસાના આધારે વેચાણવાળી મીલ્કત તમો ખરીદનારે વેચાણ રાખેલ છે અને તેમ છતા ભવિષ્યમા આવુ કાંઈ નીકળી આવે કે મનાય તો તે તે તમામ અમો વેચનારે અમારા ખર્ચે ચોખ્ખુ કરી કરાવી આપવાનુ છે.

(૧૦) વેચાણવાળી મિલકતના વેચાણના અવેજની રકમ અમો વેચનારને તમો ખરીદનારે ઉપર જણાવેલ વિગતે વસુલ આપેલ હોય અમો વેચનારે તમો ખરીદનારને વેચાણવાળી જમીનનો શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો આજ રોજ સોંપી આપેલ છે. જેથી સદરહુ મિલકતના તમો ખરીદનાર કુલ અને સ્વતંત્ર માલીક બનેલ છો. જે અન્વયે તમો ખરીદનાર વેચાણવાળી મિલકતનો ચાહે તે રીતે ઉપભોગ, ભોગવટો, વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ, ટ્રાન્સફર યાને એસાઈન કરવા હકકદાર છો. સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતમાં જે કાંઈ હકકો હોય તે અને તેમા મળતા તમામ હકકો સાથેના હકકો હોય આ દસ્તાવેજથી તમો ખરીદનારને ટ્રાન્સફર કરી આપીએ છીએ. જયારે અમો વેચનારના આવા તમામ પ્રકારનાં સદરહુ મિલ્કત પરત્વેના હકકો આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી બંધ પડે છે તેમ આથી જાહેર કરી કબુલીએ છીએ.

(૧૧) પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ વેચાણવાળી મીલકતમાં " **ગુરૂ આશીષ રેસીડન્સી–૨** " માહેની જમીનનો અવિભાજય હીસ્સો ખરીદનાર કોમ્પલેક્ષનાં અન્ય ધારકો સાથે સંયુકત રીતે ભોગવવાનો રહેશે અને વેચાણવાળી મીલકતનો ઉપયોગ ખરીદનારે અન્ય ધારકોને નુકશાન ન થાય તે રીતે તેનો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૨) વેચાણવાળી મિલકત અંગે નામદાર સરકાર શ્રી મા ભરવાનો થતો ગુડસ એન્ડ સર્વીસ ટેક્ષ, મેઈન્ટેનસ ચાર્જીસ તેમજ પી.જી.વી.સી.એલ.કનેકશન ચાર્જીસ, મ્યુનીસીપલ ડ્રેનેજ તેમજ વોટર ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ હેન્ડલીંગ ચાર્જીસ, વગેરે જે કાંઈ આવેલ છે તે તે તમામ ખરીદનારએ વેચાણ કિંમત સિવાયનાં અલગ ભરવાના હોય છે જેથી તે તમામ નો સમાવેશ વેચાણવાળી મિલ્કત ની વેચાણ કિંમતમાં થતો નથી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે. ટુંકમા, આ તમામ ચાર્જીસ તમો ખરીદનારે અમો વેચનાર ને અલગ ચેક થી ચુકવેલ છે. તેમજ વેચાણવાળી મીલકત તમો ખરીદનારના નામે ભાવનગર મહાનગરપાલિકા, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ તેમજ અન્ય સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમા તમો ખરીદનારનાં નામે ટ્રાન્સફર કરવા માટે જયા જયા અમો વેચનારની સહી સાક્ષીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં જાતે હાજર રહી કરી આપવાની છે. તેમજ તે અંગેના ખર્ચની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. વધુમા " **ગુરૂ આશીષ રેસીડન્સી–૨**" નું બાંધકામ નવુ હોય, નવા બાંધકામની આકારણી થયેલ નહી હોય, વેચાણવાળા ફલેટની નવી આકારણી થયેથી તમામ પ્રકારના કરવેરાઓ જેવા કે હાઉસટેક્ષ, શીક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, વોટર ચાર્જીસ, વગેરે તમામ જે કાંઈ આવે તે પ્રથમથી જ તમો ખરીદનારે ભરવાના છે અને તેની પહોંચ તમોએ મેળવી લેવાની રહેશે.

(૧૩) સદરહુંવેચાણ 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 સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.

૧. સદરહું '' **ગુરૂ આશીષ રેસીડન્સી–૨** '' બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેસીફીકેશન વાળા ભાવનગર મહાનગરપાલીકાને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે... અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સપેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર, 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 (ફલેટ)ની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

૨. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીંગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટેન્ક 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 હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ–૪ માં આપવામાં આવેલ છે.

૩. સદરહું '' **ગુરૂ આશીષ રેસીડન્સી–૨** '' ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતનાં એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માલીકોનું એક એસોસીએશન રચવાનુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ/ગુજરાત કો. ઓપ. સોસાયટીઝ એકટ / નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એસોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. '' **ગુરૂ આશીષ રેસીડન્સી–૨** '' ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા કલાક હાઉસ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે.... બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે... સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશો અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, ચોકીમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરે...માં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે, અને'' **ગુરૂ આશીષ રેસીડન્સી–૨** '' બીલ્ડીંગનાં એસોસીએશનને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહું એપાર્ટમેન્ટો (ફલેટ)નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના '' **ગુરૂ આશીષ રેસીડન્સી–૨** '' માં વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટનો (ફલેટ)નો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી.

૪. સદરહું એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ 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.

૫. વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનુ કે, સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કીંગ વિગેરે... જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીંગનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટનાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી, કલબ હાઉસ બિલ્ડીંગ તથા તેમાં રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે... તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.

૬. તમો સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) 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 કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબત એસોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નાં સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશનન જે કાંઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેઈફટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે એસોસીએશન નકકી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

૭. 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.

૮. સમગ્ર બિલ્ડીંગની 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.

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

૧૦. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં અમારા નામનું પી.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન જી.એસ.પી.સી. નું ગેસ કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ–(૧૫) માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુટ, 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. વેરા બીલમાં તમારે મીલ્કત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫)–દીવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે 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. સદરહું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્સ 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) સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈપણ 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. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વાળી મિલકતના 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 સદરહું 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. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નાં વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારનેઆ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો કબ્જો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

૧૪. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)માં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સ આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર)ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજન_કશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહું 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 સેફટી 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, વીડીયો પાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુવાળા વેપાર, ધંધો માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ એપાર્ટમેન્ટ ફ(ફ્લેટ)નો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં 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 તેરીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હકકો 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 મિલકતનું

પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમનાં ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

૧૬. આ એપાર્ટમેન્ટનાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી. આ ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)માં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

૧૭. સદરહું " **ગુરૂ આશીષ રેસીડન્સી–૨** " માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, ભાવનગર મહાનગરપાલીકા અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગનાં તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલએપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ ભાવનગર મહાનગરપાલીકાકે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ ભાવનગર મહાનગરપાલીકા તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

૧૮. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુની. કોર્પો. ના 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 રહેશેઅ ને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરે... ને કોઈ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

૧૯. સદરહું બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ" **ગુરૂ આશીષ રેસીડન્સી–૨** " રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય 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 ભાવનગર શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહું જમીનમાં ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ છે, ભવિષ્યમાં ફાઈનલ ટી.પી. સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કંઈ સુધારા–વધારા ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૧. સદરહું ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર તેમાંકોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર–નિચેના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.

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

૨૩. સદરહું બીલ્ડીંગનાં છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે. અમો વધારાનાં એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ ન કરીએ ત્યાં સુધી સદરહું બિલ્ડીંગની અગાસી તમો ફ્લેટસ ઓનર્સની

સહીયારી સુવીધા ગણાવાની છે. તેમાં તમારો વ્યકિતગત હકક, હીત, હીસ્સો, ભાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે ટેરેસનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. ભવિષ્યમાં અમો ધારાસર એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય ત્યારે અમે વધારાનું બાંધકામ કરવા માટે ડેવલપ કરવા માટે વેચાણ કરવા સહિત તમામ પ્રકારનાં હકકો અને અધીકારો છે. તેમાં તમારે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ કરવાનો નથી કે અટકાયત કરવાની નથી કે ભવિષ્યમાં વ્યકિતગત કે સંયુક્ત રીતે એસોસીએશન મારફતે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાનો રહેતો નથી કે તમોને કોઈપણ પ્રકારનો દાવો કરવાનો હકક નથી. સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવા કોઈપણ ટાવર કે મશીનરી ડેવલોપર્સની મંજુરી લીધા વિના મુકી શકશો નહી, પરંતુ સદરહું અગાસી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરો સાથે વપરાશ કરી શકશો. તેની આથી સ્પષ્ટતાં કરાવમાં આવે છે. ટુંકમાં આખુ બિલ્ડીંગ વેચવાનું થાય તો બિલ્ડીંગની અગાસી (ટેરેસ) બિલ્ડીંગનો હિસ્સો ગણાશે અને તે બિલ્ડર્સના (હિસ્સે) ભાગે આવશે તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૪. ઉપરોક્ત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, ફલેટ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલનાં એક બિલ્ડીંગનાં એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગનાં એકમની સાથે સરખામણી કરતાં એક એકમથી બીજા એકમનાં કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર 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. સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયમ કરેલ જગ્યા સ્થળ પરજ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

૨૬. સદરહું ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલએપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારેએપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાંઆ વશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલએપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.) એસોસીએશનનાં બંધારણનું પાલન કરવામાં નહિ આવે તેવા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ બાતલ કરવામાં આવેશ. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૭. સદરહું રહેણાંક હેતુની ઈમારોતનું સકુંલ કે જે" ગુરૂ આશીષ રેસીડન્સી–૨" ના નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ–પક્ષી, ઢોર–ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે. તેમજ ભવિષ્યમાં સમગ્ર ઈમારત વેચવાની થાય ત્યારે અગાશી બિલ્ડર્સ હિસ્સે આવશે અને તેમાં બિલ્ડર્સનો હકક કાયમી ધોરણે રહેશે અને બિલ્ડર્સની મંજુરી વગર સમગ્ર ઈમારતની અગાસી કોઈપણ ફલેટ હોલ્ડરોએ સંયુકત રીતે કે સ્વતંત્રપણે વેચાણ કરવાની નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઈલ–ટાવર કે અન્ય ઉપકરણો, બોર્ડ, હોર્ડીગ્સ વિગેરે... મુકવાના થાય

કે અગાસી ભાડે આપવાની થાય તો તેવા સમયે ફલેટ હોલ્ડરોએ કે એસોસીએશને અમો એટલે કે બિલ્ડર્સની મંજુરી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૮. ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

૨૯. લીફટના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે... ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.

(૧૪) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) 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 (ફલેટ)નો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૫) સદરહું ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં....... તા......... થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં...... તા......... થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા"નાં કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૬) સદરહું તમોને લખી આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હાઈ–રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહું ઈમારત (સોસાયટી) નાં તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે, અને અનુક્રમ નં..... તા...... ના રોજ થયેલ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) નાં નીતિ–નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૭) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોંપેલ છે. તે તમોએ ચેક કરેલ છે અને જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેનાં અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

૧) અમો વેચનારે તમો ખરીદનારને કરી આપેલ રજી. સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર તા. ....અનુ. નં...............................નો રજી. ફી ની પહોંચ સાથે અસલ.

૨) અમો વેચનાર ધરમ મનીષ રાયમગીયા જોગનો રજીસ્ટર્ડ બક્ષિસ દસ્તાવેજ નં. ૪૭૯ તા. ૨૭/૦૨/૨૦૧૫ ના રોજની ઝેરોક્ષ નકલ.

૩) અમો વેચનારના નામના ગામ નમુના નં. ૨ તથા ૮/અ ના ખાતા નં. ૧૬૯૩ના પ્રમાણીત ઉતારાની ઝેરોક્ષ નકલ.

૪) ભાવનગર મહાનગર પાલીકા ધ્વારા પ્લોટ નં.૧૦૪–૧૦૬ ઉપર બાંધકામ કરવા તા. ૨૪/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ આપેલ રજા ચિઠ્ઠી નં. ૧૫૭ તથા તે અન્વયે મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ.

૫) શ્રી નિર્મળાબેન પ્રવિણચંદ્ર રાયમગીયા જોગનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૨૮૮ તા.૨૪/૬/૨૦૧૦ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૬) શ્રી નિર્મળાબેન પ્રવિણચંદ્ર રાયમગીયાના નામના ગામ નમુના નં. ૨ તથા ૮/અ નો પ્રમાણીત ઉતારાની ઝેરોક્ષ નકલ.

૭) શ્રી રાકેશભાઈ પ્રવિણચંદ્ર રાયમગીયા જોગનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૩૧ તા.૩૧/૦૧/૨૦૧૨ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૮) શ્રી રાકેશભાઈ પ્રવિણચંદ્ર રાયમગીયાના નામના ગામ નમુના નં. ૨ તથા ૮/અ ના પ્રમાણીત ઉતારાની ઝેરોક્ષ નકલ.

૯) શ્રી મીનાબા કનકસિંહ જાડેજા જોગ વેચાણવાળી મિલ્કત અંગે આશીર્વાદ બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના અધીકૃત ભાગીદાર જતન ગિરીશભાઈ શાહે લખી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૪૧૨૫ તા. ૧૦/૮/૨૦૧૦ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૦) શ્રી મીનાબા કનકસિંહ જાડેજાના નામે રેવન્યુ કચેરીના દફતરે ટ્રાન્સફર કરી તેઓના નામમાં આપવામાં આવેલ ગામ નમુના નં. ૨ તથા ૮/અ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૧) તરસમીયા રે.સ.નં. ૭૨ તથા અન્ય નંબરો અંગેની હકક પત્રક ગામ નમુના નં. ૬ ની તા. ૨૫/૯/૫૧ ની પ્રમોલગેશનની કણબી ભીખા જસમત તથા કણબી પ્રેમજી જસમતના ઓકયુપન્સી રાઈટસ અંગેની નોંધ નં. ૧૬ના ઉતારાની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૨) કણબી ભીખા જસમત અને કણબી પ્રેમજી જસમતે ઘરમેળે કરેલ વહેંચણી અંગેની હકક પત્રક ગામ નમુના નં. ૬ કરવામાં આવેલ નોંધ નં. ૩૮૩ તા.૧/૨/૬૮ના ઉતારાની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૩) ભીખા જસમતનુ તા.૨૨/૨/૮૪ના રોજ અવસાન થવા અંગેની નોંધનો દાખલો તથા તેના અનુસંધાને હકક પત્રક ગામ નમુના નં. ૬ મા રે.સ.નં. ૭૨ની જમીન વારસાઈ રૂઈએ કરશનભાઈ ભીખાભાઈ વગેરે તથા તેમના માતુશ્રી જમનાબેન તથા બહેનો લાડુબેન, ગંગાબેન, કાળીબેન તથા મનુબેનના નામો ચઢાવ્યાની તા.૨/૬/૮૪ની વારસાઈ નોંધ નં. ૭૩૫ નો ઉતારાની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૪) જમનાબેન તા. ૩૦/૭/૨૦૦૫ના રોજ અવસાન પામ્યાનુ પ્રમાણપત્રનો પ્રમાણીત ઉતારાની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૫) નગર રચના યોજના, ભાવનગર નં. ૧૨ (તરસમીયા)ની મુસદ્દારૂપ યોજના હેઠળ રે.સ.નં. ૭૨ ની ૦૫ હે. ૭૦ આરે.૬૧ ચો.મી. જમીન સામે અંતિમ ખંડ નં. ૨૯ થી ૩૯૯૪૩.૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવી તેની પુનઃ વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક તથા અંતિમ ખંડ નં. ૨૯ દર્શાવતા નકશાની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૬) કરનભાઈ ભીખાભાઈ વગેરેના નામના સને ૨૦૦૪ થી ૨૦૦૬–૦૭ના પાણી પત્રક નમુના ૭ અને ૧૨ના ઉતારાની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૭) કરનભાઈ ભીખાભાઈ વગેરેના નામના ખાતા નં. ૨૭ના સર્વે નં. ૭૨ની જરાયત ખેડવાણ જમીનનો ૮–અનો ઉતારાની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૮) તરસમીયા રે.સ.નં. ૭૨ની ૦૫ હેકટર ૭૦ આરે. ૬૧ ચો.મી.જમીન ખરીદવા મંજુરી આપતા ભાવનગર જીલ્લા કલેકટરશ્રીનો તા.૨૪/૩/૨૦૦૮નો હુકમ નં. જમીન –૨–૯૭૨–૨૦૦૮ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૯) આશીવાંદ બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી જોગ કરશનભાઈ ભીખાભાઈ વગેરેએ લખી આપેલ તા. ૨૮/૩/૨૦૦૮નો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૧૪૬૯ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૨૦) આશીર્વાદ બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના નામના ગામ નમુના નં. ૬ ના હકક પત્રકની નોંધ નં. ૩૫૦૬ તા. ૩૦/૪/૨૦૦૮ની નોંધ નં. ૩૫૦૬ તથા ગામ નમુના નં. ૮–અ ના ખાતા નં. ૭૯૫ તથા ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ના ઉતારાની ઝેરોક્ષ નકલ.

૨૧) ભાવનગર મહાનગર પાલીકા એ તા.૧૫/૧૦/૨૦૦૮ ની મંજુરી નં. ૨૧થી મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ.

૨૨) કલેકટરશ્રી, ભાવનગરના તા.૨૯/૧/૨૦૦૯ના હુકમ ક્રમાંક નં. જમીન –૨–બીન ખેતી–કેસ–૨૫–૨૦૦૮–૨૦૦૯ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૨૩) વકીલશ્રી અનીલભાઈ આર. શ્રીવરાણીએ આપેલ ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની ઝેરોક્ષ નકલ.

૨૪) શ્રી નિર્મળાબેન પ્રવિણચંદ્ર રાયમગીયા તથા રાકેશભાઈ પ્રવિણચંદ્ર રાયમગીયા વચ્ચે તા. ૮/૧/૨૦૧૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ નોટરાઈઝડ સ્થાવર મિલ્કતના એકત્રીકરણની સમજુતી ની ઝેરોક્ષ નકલ.

<u>–ઃ પરિશિષ્ટ–"૧" (ઈમારત)</u>

જીલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના મોજે ગામ તરસમીયાની સીમના ભાવનગર મહાનગર પાલીકામાં સમાવિષ્ટ થયેલા રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૨ની જુની શરત સત્તા પ્રકારની કુલ હે.આરે.ચો.મી. ૦૫–૭૦–૬૧ બિન ખેડવાણ (ની સામે નગર રચના યોજના, ભાવનગર નં. ૧૨ (તરસમીયા) ના અંતિમ ખંડ નં. ૨૯ થી ૩૯૮૭૭.૧૮ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે) જમીનના લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ સિધ્ધી વિનાયક ટાઉનશીપના નામે ઓળખાતી વસાહતમાંના રહેણાંકના પ્લોટો પૈકીના ભાવનગર મહાનગર પાલીકાની એકત્રીકરણ પરવાનગી નં. ૩૭ તા.૨૦/૨/૨૦૧૪ અન્વયે એકત્રીત કરેલ પ્લોટ નં. ૧૦૬–૧૦૭ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૮૩.૦૮ ચો.મી. છે તે પ્લોટ નં. ૧૦૬–૧૦૭ ની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ " **ગુરૂ આશીષ રેસીડન્સી–૨** " નામની રેસીડેન્સીયલ ઈમારત જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર: આ તરફ રસ્તો આવેલ છે.
દક્ષિણ: આ તરફ એફ.પી. નં. ૧૮ આવેલ છે.
પુર્વ: આ તરફ પ્લોટ નં.૧૦૮ આવેલ છે.
પશ્ચિમ: આ તરફ પ્લોટ નં.૧૦૫ આવેલ છે.

<u>-: પરિશિષ્ટ-"૨" (ફલેટ/ઓફીસ/દુકાન)</u>

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ મા વર્ણવેલ જમીન ઉપર બાંધવામા આવી રહેલ " **ગુરૂ આશીષ-૨"** રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગમાં .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં................. વાળી મિલ્કત જેનુ બાંધકામનું કારપેટ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી. અને બિલ્ટપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.(મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ) છે.

<u>તે મિલ્કત ની ચર્તુ દિશા નીચે મુજબ છે.</u>

પુર્વ : પશ્ચિમ :
ઉત્તર: દક્ષિણ :

<u>-: પરિશિષ્ટ-"૩" (સહીયારી સુવીધા)</u>

ઉપરોક્ત જણાવેલ પરિશિષ્ટ -૧ મા ઈમારત હેઠળ ની સઘળી જમીન, ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફ્ટ, પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ ગટર કનેક્શન, પ્લમબીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણ ની લાઈનો, વિજળ જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, તેમજ પેસેજ, બહાર ની દિવાલ, અગાસી વગેરે આ પરિશિષ્ટમા દર્શાવેલ તથા પ્લાનમા મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવીધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમા બધાજ એપાર્ટમેન્ટ ધારોક વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે તેમજ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ મજમુ સુવિધાનો કોઈપણ ફલેટ/દુકાન/ઓફીસ ધારક હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હકક નો દાવો નહી કરી શકે

<u>:: મિલ્કત ના ફોટોગ્રાફ ::</u>

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ તા........................... ના રોજ શહેર ભાવનગર મધ્યે અમો વેચનારે તમો ખરીદનાર જોગ વાંચી, સમજી, વિચારી, સ્વેચ્છાએ કરી આપી આ નીચે સહીઓ કરી આપેલ છે. જેના સમર્થનમા સાક્ષીઓએ સાક્ષી પણ કરી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા કાયદેસરના વંશ-વારસો વગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

<u>ખરીદનારની સહી :-</u> <u>ફોટો</u> <u>અંગુઠાનું નીશાન</u>

<u>વેચનારની સહી :-</u> <u>ફોટો</u> <u>અંગુઠાનું નીશાન</u>

(શ્રી ધરમ મનિષ રાયમગીયા)

૧ ---------------------------

૨ ---------------------------

(સાક્ષીઓ)