ફલેટ નો વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં લક્ષ્મીવાડી શેરી નં. ૯/૭ ના ખુણા ઉપર આવેલ જમીન ચો.વા.આ. ૨૪૪–૩–૫૪ બરાબર ચો.મી.આ. ૨૦૪–૩૦ (સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ. ૨૦૬–૬૫) ની જમીન જેના સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૯, શીટ નં. ૧૮૩, સીટી સર્વે નં. ૧૬૭૮ થી ૧૬૮૨ છે, જે સર્વે નંબર એકત્રીકરણ કર્યા બાદના સીટી સર્વે નં. ૧૬૭૮ ની જમીન ઉપર **"શ્રી નાથજી એવન્યુ"** ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકના હેતુ માટેની લો–રાઈઝ ઈમારતના .... ફલોર ઉપર આવેલ **ફલેટ** નં. .... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** ...., જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... વોશ એરીયા ચો.મી.આ. .... તથા બાલ્કની/પોર્ચ એરીયા ચો.મી.આ. .... છે, તે **ફલેટ**નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેં. કિં. રૂા. ..../– **અંકે રૂપિયા ....**

સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૯, સીટી સર્વે નં. ૧૬૭૮

શ્રી ....

ધર્મે : ...., ઉ.વ. ...., ધંધો : ....

રહે. ....

.... <u>.... તે મિલ્કત ખરીદનાર</u>

<u>જોગ લખી આપનાર ::–</u>

(૧) **શ્રી ધીરજલાલ પ્રેમજીભાઈ અજાગીયા (કડીયા)**
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૭૦, ધંધો : નિવૃત
રહે. લક્ષ્મીવાડી, શેરી નં. ૯/૭ નો ખુણો, રાજકોટ

(૨) **શ્રી વસંતભાઈ પ્રેમજીભાઈ અજાગીયા (કડીયા)**
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૬૭, ધંધો : નિવૃત
રહે. લક્ષ્મીવાડી શેરી નં. ૯/૭ નો ખુણો, રાજકોટ

(૩) **શ્રી મનોજભાઈ નરેન્દ્રભાઈ અજાગીયા (કડીયા)**
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૩૬, ધંધો : વેપાર
રહે. "ચામુંડા કૃપા", લક્ષ્મીવાડી, શેરી નં. ૯,
બોલબાલા હનુમાન મંદિર વાળી શેરી, રાજકોટ

<u>.... તે મિલ્કત વેચનાર</u>

જત તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનાર આ ઓનરશીપના ધોરણે ફલેટ નો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં લક્ષ્મીવાડી શેરી નં. ૯/૭ ના ખુણા ઉપર આવેલ જમીન ચો.વા.આ. ૨૪૪–૩–૫૪ બરાબર ચો.મી.આ. ૨૦૪–૩૦ (સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ. ૨૦૬–૬૫) ની જમીન જેના સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૯, શીટ નં. ૧૮૩, સીટી સર્વે નં. ૧૬૭૮ થી ૧૬૮૨ છે, જે સર્વે નંબર એકત્રીકરણ કરી સીટી સર્વે નંબર ૧૬૭૮ આપવામાં આવેલ છે, તે જમીન અમો વેચનાર નં. ૧ અને ૨ ના દાદાશ્રી તથા નં. ૩ ના પરદાદાશ્રી મોહનભાઈ ડુંગરભાઈ અજાગીયા (કડીયા)એ શ્રી ઠાકોર સાહેબશ્રી ૭ પ્રદ્યુમનસિંહજી સાહેબ, રાજકોટ પાસેથી લેખ બુક નં. ૧૦૩ તા. ૧૦/૦૪/૧૯૪૨ થી ખરીદ કરેલ હતી. ત્યારબાદ તેઓએ સદરહું જમીન પર મકાન બનાવેલ, હાલમાં તે મકાન વર્ષો જુના અને જર્જરીત હાલમાં હતા અને હાલમાં તે મકાન પડી ગયેલ છે. શ્રી મોહનભાઈ ડુંગરભાઈ અજાગીયા (કડીયા)નું અવસાન થતા અમો વેચનાર નં. ૧ તથા ૨ તથા શ્રી નરેન્દ્રભાઈ પ્રેમજીભાઈ અજાગીયા (કડીયા)એ રાજકોટના મહે. ૧૩ માં એડી. સીની. સીવીલ જજ શ્રી જી.જે. શાહ સાહેબની કોર્ટના દિવાની પર. અરજી નં. ૫૩૪/૨૦૧૨ ના કામમાં તા. ૨૬/૦૭/૨૦૧૨ ના રોજના હુકમથી લેટર્સ ઓફ એડમીનીસ્ટ્રેશન વીધઆઉટ કોપી ઓફ વીલથી મેળવેલ, ત્યારબાદ શ્રી નરેન્દ્રભાઈ પ્રેમજીભાઈ અજાગીયા (કડીયા)નું અવસાન થતા તેમના વારસદાર દરજજે અમો વેચનાર નં. ૧ નાએ અમારા ભાગમાં આવતી મિલ્કત ૩૩.૩૩% અવિભાજય હિસ્સા અંગેનું હેરશીપ સર્ટીફીકેટ રાજકોટના મહે. આઠમા અધિક સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબશ્રી એચ. એસ. પટેલ સાહેબની કોર્ટના દિવાની પર. અરજી નં. ૧૭૭૪/૨૦૧૮ ના કામમાં તા. ૦૮/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજથી હેરશીપ સર્ટીફીકેટ મેળવેલ છે. ત્યારથી સદરહું મિલ્કત અમો વેચનારાઓની સંયુકત માલીકી અને કબજા, ભોગવટા તથા સુખાધિકારની આવેલ છે, ત્યારબાદ સદરહું જુના અને જર્જરીત મકાનનો ઈમલો દુર કરી તેના ઉપર રહેણાંક હેતુ માટે ઈમારતનું બાંધકામ કરવા માટે રા.મ્યુ.કો. માંથી ધારા ધોરણ મુજબ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૭૫૪ તા. ૦૩/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજથી મેળવી પ્લાન પાસ કરાવી ઈમારતનું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે, અને સદરહુ બિલ્ડીંગને **"શ્રીનાથજી એવન્યુ"** નામ આપેલ છે, અને એ રીતે સદરહું **"શ્રીનાથજી એવન્યુ"** માં રહેણાંક હેતુ માટેના ફલેટોનું બાંધકામ કરવાનું નકકી કરેલ છે, જેના બાંધકામમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, લીફટ, કોમન પેસેજ અને સીડી વિગેરેનું બાંધકામ તથા પ્રથમ માળથી પાંચમાં માળ સુધી

દરેક ફલોર ઉપર બે–બે રહેણાંક હેતુ માટેના ફલેટ મળી કુલ ૧૦–ફલેટોનું બાંધકામ કરેલ છે, જેમાં દરેક ફલેટમાં લીવીંગ/ડાયનીંગ, કીચન, વોશ, ડબલ્યુસી, બે–બેડરૂમ, ટોયલેટ તથા કોમન પેસેજ, લીફટ તથા સીડીનું બાંધકામ કરેલ છે, અને સદરહું બીલ્ડીંગને અમોએ **''શ્રીનાથજી એવન્યુ''** નામ આપેલ છે, અને એ રીતે સદરહું **''શ્રીનાથજી એવન્યુ''** તરીકે ઓળખાતી ઈમારતનો કબજો ભોગવટો અને માલીકી હકક અમો વેચનારાઓ માલીકીના આવેલ છે. અને એ રીતે સદરહું **ફલેટ** અમો વેચનારાઓની માલીકીના હોય, અને અમો વેચનારને સદરહું ફલેટોનો વટ, વ્યવહાર, વેચાણ, વ્યવસ્થા કરવા હકક, સતા અને અધિકાર અને તે હકક, સતા અને અધિકારની રૂએ સદરહુ **''શ્રીનાથજી એવન્યુ''** ના .... ફલોર ઉપર આવેલ **ફલેટ** નં. .... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** ...., જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... વોશ એરીયા ચો.મી.આ. .... તથા બાલ્કની/પોર્ચ એરીયા ચો.મી.આ. .... છે, તે **ફલેટ** ની વેચાણ કિંમત રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરામા આપવાનું નકકી કરી તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનારે આજરોજ આ ઓનરશીપના ધોરણે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૨) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ઈમારત લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં આવેલ હોય, જેથી સદરહુ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગનું વર્ણન પરિશિષ્ટ–એ માં કરવામાં આવેલ છે તેમજ સદરહું **ફલેટ**નું વર્ણન પરિશિષ્ટ–બી માં કરવામાં આવેલ છે, તથા તમામ યુનિટ ધારકોએ ભોગવવાની કોમન ફેસેલીટીઝની સ્પષ્ટતા પરિશિષ્ટ–સી માં કરવામાં આવેલ છે, તથા સદરહું બિલ્ડીંગના તેમજ **ફલેટ**ના તથા કોમન એમેનીટીઝ માટેની અમો વેચનાર તરફથી પુરી પાડવામાં આવતી સુવિધા પરિશિષ્ટ–ડી માં વર્ણવામાં આવેલ છે અને હવે પછી સદરહુ દસ્તાવેજમાં સદરહુ મિલ્કતને **ફલેટ** તરીકે ઓળખવામાં આવશે. તે સદરહુ **ફલેટ** પ્રત્યેના અમારા તે માંહેના તમામ પ્રકારના માલીકી, કબ્જા, ભોગવટા, ઈઝમેન્ટ અને સુખાધીકારના સઘળા હકકો સહીત તેનો ખાલી, શાંત, નિર્ભય, નિર્મળ અને બીનતકરારી કબજા સહીત આથી તમોને વેચાણ આપી તેનો વેચાણનો ચુકતે અવેજ આ નીચે લખી વિગતેથી તમો પાસેથી સંભાળી લઈ તેનો ખાલી નિર્ભય, શાંત, પ્રત્યક્ષ, કબજો આજરોજ તમોને સોપી આપેલ છે, જે તમોએ સંભાળી લેતા તમો તેના સુવાંગ માલીક અને સ્વતંત્ર કબજેદાર બન્યા છો જે આથી તમોને ઓટોમેટીકલી ટ્રાન્સફર થાય છે.

(૩) સદરહુ **ફલેટ નં. ....** હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં તે માંહેના અમારા તમામ પ્રકારના માલીકી હકક સહીત અમોએ તમોને ઉપરની રકમમાં વેચાણ આપેલ છે અને સદરહુ **ફલેટ** તમો તથા તમારા પુત્રો, વંશ, પરંપરા, યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારૂ મન ચાહે તે રીતે ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો તેમાં હવેથી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો કે હિસ્સેદાર, દાવેદારનો કે બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લેશમાત્ર હકક, હિત, હિસ્સો દરદાવો કે લાગભાગ રહેતો નથી છતા પણ ભવિષ્યમાં તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ**ના વેચાણ સંબંધમાં અમારા કે અમારા પુરોગામીના કલીયર ટાઈટલ ડીડઝ સંબંધમાં ઉપસ્થિત થશે તો તે પ્રસંગે અમારે તે અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપવાના છે જેની તમામ જવાબદારી અમારી તથા અમારા વંશ, વાલી વારસો સહીત તમામની છે.

(૪) સદરહુ આ તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** ઉપર નામ. સરકારશ્રીનું કે અર્ધ સરકારી સંસ્થાઓનું કે રાષ્ટ્રીયકૃત બેન્કનું કે સહકારી બેન્કનું કે ખાનગી વ્યકિત, આસામી, પેઢી, કંપની કે, સંસ્થા કે અન્ય કોઈનું પણ કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ ગીરો ચાર્જ વિગેરે નથી તેમજ તેની વ્યવસ્થા સેટલમેન્ટ ગીરો બક્ષીસ વિગેરે કરેલ નથી તેમજ આ **ફલેટ** કે તેના કોઈપણ ભાગ બાબતે અદાલતમાં કોઈ જાતની તકરાર ચાલતી નથી તેવી ઉપરની તમામ બાબતોનું તમોને પાકો, વચન વિશ્વાસ ખાત્રી આપીને સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહુ **ફલેટ** વેચાણ આપેલ છે.

(૫) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** પરના કમ્પલીશન તારીખ સુધી આવતા તમામ વેરા જેવા કે શેષ, લેવી, લીઝ, રા.મ્યુ.કોર્પો. અને સરકારશ્રી તરફથી નાંખવામાં આવતા વેરા જેવા કે વોટર ટેક્ષ, હાઉસ ટેક્ષ, ફાયર ટેક્ષ, ડ્રેનેજ ટેક્ષ કે **ફલેટ**ને લગતા અન્ય માંગવામાં આવે તેવા તમામ વેરાઓ અમો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપવા છે અને કમ્પલીશન તારીખથી એવા તમામ વેરાઓ તમો ભરજો અને સદર વેરાઓ બાબતમાં કોઈપણ જગ્યાએ નામ. ટ્રાન્સફર કરવાના હોય ત્યારે તેવા તમામ નામ ટ્રાન્સફર ફોર્મમાં અમારે સહી કરી આપવી છે અને જરૂર પડયે રૂબરૂ હાજર રહેવું છે તેમાં કોઈ કસુર કરવાની નથી.

(૬) આ તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ**ને લગતો વેચાણનો ચુકતે અવેજ અમોને તમારી પાસેથી નીચે દર્શાવેલ વિગતે મળેલ છે.

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

ઉપરની વિગતે તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારાઓને રૂા................/– અંકે રૂપિયા .... પુરા ચેકથી ચુકતે વસુલ મળી ગયેલ છે. જેની આથી પાકી પહોચ સ્વીકારીએ છીએ હવે પછી ચુકતે અવેજ બાબતે કશો વાંધો–તકરાર અમો વેચનાર કે વેચનારાઓને રહેતા નથી જેની આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૭) પરિશિષ્ટ–બીમાં દર્શાવ્યા મુજબની હદહદુદ અને ચર્તુસિમા વાળો **ફલેટ** આજરોજ તમોને વેચાણ આપેલ છે અને સદરહુ **ફલેટ**ની ઉપર મુજબની હકિકતે ચુકતે અવેજ મળી ગયેલ છે અને સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ**ને લગતા કલીયર ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે.

(૧) રાજકોટના મહે. ૮ માં એડી. સીની. સીવીલ જજ શ્રી એચ. એસ. પટેલ સાહેબની કોર્ટના દિવાની પર. અરજી નં. ૧૭૭૪/૨૦૧૮ ના કામમાં તા. ૦૮/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ ગુજરનાર શ્રી નરેન્દ્રભાઈ પ્રેમજીભાઈ અજાગીયા (કડીયા) ના ભાગના ૩૩.૩૩% નું હેરશીપ સર્ટીફીકેટ અમો વેચાનારના નામનું ઈસ્યુ કરવમાં આવેલ છે તે હેરશીપ સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૨) રાજકોટના મહે. ૧૩ માં એડી. સીની. સીવીલ જજ શ્રી જી. જે શાહ સાહેબની કોર્ટના દિવાની પર. અરજી નં. ૫૩૪/૨૦૧૨ ના કામમાં તા. ૨૬/૦૭/૨૦૧૨ ના રોજના હુકમથી ગુજરનાર શ્રી મોહનભાઈ ડુંગરભાઈ અજાગીયા (કડીયા) ના વારસદાર દરજજે અમો વેચનાર નં. ૧, ૨ અને શ્રી નરેન્દ્રભાઈ પ્રેમજીભાઈ અજાગીયા (કડીયા) ના નામનું લેટર્સ ઓફ એડમીનીસ્ટ્રેશન વીધઆઉટ કોપી ઓફ વીલ ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ છે તે લેટર્સ ઓફ ઓડમીનીસ્ટ્રેશન વીધઆઉટ કોપી ઓફ વીલ નકલ.

(૩) સ્વ. રાજકોટ લેખ બુક નંબર–૧૦૩, તા. ૦૩/૦૨/૧૯૪૨ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી મોહનભાઈ ડુંગરભાઈ કડીયા જોગ ઠાકોર સાહેબ શ્રી ૭ ઠાકોર સાહેબશ્રી પ્રધ્યુમનસિંહજી સાહેબ, રાજકોટનાએ કરી આપેલ છે તે વેચાણ દસ્તાવેજ નકલ.

(૪) અમો વેચનારના નામના પ્રોપટીકાર્ડની નકલ.

(૫) સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટ કચેરી નં. ૨ તરફથી સીટી સર્વે નં. ૧૬૭૮ થી ૧૬૮૨ ના સર્વે નંબરને એકત્રીકરણ કરવામાં આવેલ છે. તેનો નકશોની નકલ.

(૬) સીટી સર્વે ઓફીસ તરફથી કરાવમાં આવેલ હકક ચોકસી અંગેનો પત્રની નકલ.

(૭) સીટી સર્વે ઓફીસ તરફથી કડીયા મોહનભાઈ ડુંગરભાઈના નામની ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ સંનદની નકલ.

(૮) રાજકોટ મહાનગર પાલીકા, રાજકોટના વ્કિાસ કામની પરવાનગી નં. ડેવ.શા.ઈ.નં. ૬૯૨, તા. ૦૮/૧૧/૨૦૧૯ તથા બાંધકામ પરવાનગી નં. ૨.ચી.નં.૭૫૪, તા. ૦૩/૦૧/૨૦૨૦ તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

(૯) રજીસ્ટર દસ્તાવેજ અનુંક્રમ નં. ...., તા. ....../......./૨૦૨૦ ના રોજ થયેલ ડેકલેરેશન તથા એ.ઓ.પી.ની નકલ.

સદરહુ ઈમારત **"શ્રીનાથજી એવન્યુ"** બિલ્ડીંગના ઉપર મુજબના માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ કલીઅર માર્કેટેબલ છે અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝનું (લેખ દસ્તાવેજોનું) તમોએ ઈન્સપેકશન કરી વેરીફાય કરેલ છે અને તમોને ટાઈટલ કલીઅર અંગેની ખાત્રી થયેલ છે. સદરહુ **ફલેટ**ના તમામ ટાઈટલ ડીડઝની ઝેરોક્ષ નકલ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં અમારા કે અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ અંગે કોઈ વાંધો તકરાર ઉઠાવે કે દરદાવો થાય તો તેવા વાંધા તકરાર કે દર દાવાનું નિવારણ અમોએ અમારા ખર્ચે કરાવી આપવાનું છે.

(૮) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** લો–રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય, જેથી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈ હેઠળ સદરહુ **ફલેટ**ના ખરીદનાર દરજજે અમો બિલ્ડરશ્રીએ ઓનર્સ કમ પ્રમોટર્સનું ડેકલેરેશન બનાવેલ છે તે તથા તે

માંહેની નીચે લખેલી શરતો અને ફરજોનું તમારે ફરજીયાત પાલન કરવાનું છે અને તમોએ એ તમામ શરતો અને ફરજોનું પાલન કરવાની ખાત્રી આપેલ છે.

(એ) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ **ફ્લેટ**નો શાંતિપૂર્વક અને કાયદેસરનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો તમોને માલીકી દરજ્જે હકક છે. તેમજ આ ઈમારત પૈકી અન્ય **ફ્લેટ**ના માલિક વચ્ચે કોઈપણ જાતની ગેરસમજ, મતભેદ કે દરદાવો વિગેરે ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે આ ઈમારતની સહીયારી સુવિધાઓનો દરેક **ફ્લેટ** માલિકે સંપ, સહકાર અને સમજુતીથી ઉપયોગ કરવાનો છે. સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ બીમ, કોલમ, લોખંડ, છત, દિવાલ વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ અને જગ્યાની સફાઈ, જાળવણી, મરામત, રીપેરીંગ વિગેરે કામ કે જાળવણી ઈમારતમાં **ફ્લેટ**ના માલિકોએ એસોસીએશન કરવાનું રહેશે અને એસોસીએશન ધ્વારા નકકી કરવામાં આવતા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ જે તે **ફ્લેટ**ના માલિકે આપવાની રહેશે. આ ઈમારતમાં મિલકત ખરીદનાર પ્રત્યેક ઈશમે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટની જોગવાઈઓ મુજબ એસોસીએશનની રચના કરવી ફરજીયાત છે અને તેમાં એસોસીએશનના સભ્ય બનવાનું ફરજીયાત છે. આ ઈમારતમાં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ કરવા બદલ દરેક મિલકત ધારણ કરનાર માલિકોએ વરાડે પડતો હિસ્સો કે એસોસીએશન ધ્વારા નકી કરવામાં આવે તે હિસ્સો (ખર્ચ) મિલકતનો ઉપયોગ કરે કે ન કરે તો પણ આપવાનો રહેશે.

સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ કાયદેસરની છોડવાપાત્ર ખુલ્લી જગ્યામાં કે સંયુકત ભોગવટાની ખુલ્લી જગ્યા કે લોબીમાં કોઈ જાતનું કામચલાઉ કે કાયમી બાંધકામ, પાર્ટીશન કે અડચણ થાય તે રીતે માલસામાન મુકી શકાશે નહિ.

(બી) આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના બારી, શટર, દરવાજો કે દિવાલોમાં કે આર.સી.સી./કોલમ/બીમમાં કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો કે કોઈ જાતનો ફેરફાર સરકારશ્રીની જે તે ઓથોરીટીની લેખીત પરવાનગી વગર કરી શકાશે નહિ કે તમારા કબજા ભોગવટાવાળી ગ્રાઉન્ડ થી અગાસી સુધી કે ખુલ્લી જગ્યામાં કે જાહેર રસ્તાના ભાગે નવા બારી દરવાજા પણ મુકાવી શકાશે નહિ તમો ખરીદનારની માલીકીની મિલકતના અંદરના ભાગે તમારી ઈચ્છા મુજબ

રંગરોગાન વિગેરે કરી શકશો. પરંતુ બહારના ભાગે ઈમારતમાં જે રંગ હોય તેમાં કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહિ.

(સી) આ મિલકતની સાથે જોડાણ ધરાવતી અન્ય મિલકત કે ઈમારતની સંયુકત માલીકીની સગવડતા કે ઈમારતને મહદઅંશે કે સંર્પૂણ રીતે નુકશાન ન થાય તેવી રીતે મિલકતનો ઉપયોગ, ઉપભોગ વિગેરે કરવાનો રહેશે. ભવિષ્યમાં આકસ્મિક રીતે આ ઈમારત કે તેમા આવેલી તમારી માલીકીની મિલકતને નુકશાન થાય તો તમારી માલીકીની મિલકત હાલ જે ભાગમાં આવેલ છે તે ભાગનું ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે અને સમગ્ર ઈમારતનો ખર્ચ ભાગે પડતો તમારે ભોગવવાનો રહેશે. આવા સંભવિત ભાગની ચુકવણી કર્યા બાદ જ આ ઈમારતમાં આવેલ સહીયારી સુવિધા કે સગવડતાઓનો લાભ, હકક, અધિકાર વિગેરે અન્ય મિલકતના માલિકોને મળવા પાત્ર હોય તે સુવિધા કે સગવડતાઓ ભોગવી શકશો.

(ડી) આ ઈમારતમાં આવેલ મિલકત તમોને ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ ૧૯૭૩ની જોગવાઈઓને આધીન રહીને વેચાણ આપેલ છે અને તમોએ ખરીદ કરેલ છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહુ મિલકતના સદરહુ કાયદાઓની જોગવાઈઓનો આધીન રહીને તમો કાયમી માલિક બનો છો. આ ઈમારતમાં આવેલ મિલકત ખરીદતા તમો આ ઈમારતના એસોસીએશનના આપોઆપ સભ્ય બનો છો. સદરહુ ઈમારતના એસોસીએશનના સભ્ય દરજજે અન્ય જવાબદારી, ફરજો, સતા વિગેરે તમોએ નિભાવવાની રહેશે અને સભ્ય દરજજે હકક, અધિકાર, સતા વિગેરે ભોગવી શકશો. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દેષ કર્યો ન હોય તેવા કોઈપણ હકક, અધિકાર, સતા વિગેરે બાબતમાં જે તે સમયના પ્રવર્તમાન ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ અંગેની સરકારશ્રીની જે તે સમયની જોગવાઈઓને અનુરૂપ જે તે પ્રશ્નોનો ઉકેલ લાવી નિરાકરણ કરવાનું રહેશે અને તે સર્વે મિલકત હોલ્ડર્સને બંધનકર્તા રહેશે. આ ઈમારતમાં આવેલ તમામ પ્રકારની સહીયારી સુવિધાઓનું સંચાલન આ ઈમારતના એશો.એ કરવાનું રહેશે. તેના સંચાલનનો જે કાંઈ ખર્ચ આવે તે તમામ મિલકત હોલ્ડર્સે સરખા હિસ્સે કે એશો. ધ્વારા નકકી કરવામાં આવેલ રીતે ભોગવવાનો રહેશે. જયારે પોતાની મિલકતની જાળવણીનો ખર્ચ દરેક મિલકત હોલ્ડર્સે અંગત રીતે ભોગવવાનો રહેશે.

(ઈ) સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવ્યા મુજબની મિલકતને લગતા સામાન્ય અને મર્યાદિત કોમન એરીયા અને સુવિધા, સગવડતાઓ અને ઈમારતની જમીનમાં તમારો અનડીવાઈડેડ ઈન્ટરેસ્ટ રહેશે. સહીયારી સુવિધાઓનો કોઈ હિસ્સો પાડી શકાશે નહિ. તેનો ઉપભોગ–ઉપયોગ અરસપરસની સમજુતીથી કે એશો. ધ્વારા નકકી કરવામાં આવેલ નિતિ નિયમાનુસાર કરવાનો રહેશે.

(એફ) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ મિલકતમાં કાયદેસરના માલિકોએ ઈમારતમાં આવેલ મિલકતને વેચાણ કે અન્ય રીતે તબદીલ કરવાની આવશ્યકતા ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં ઈમારતના એસોસીએશનનું વાંધા રહીત પ્રમાણપત્ર તથા બોજા મુકિતનું પ્રમાણપત્ર મુળવવાનું રહેશે. આ બન્ને પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા વગર કોઈપણ સંજોગોમાં મિલકતનું વેચાણ થઈ શકશે નહિ. આ શરતનો મુખ્ય આશય ઈમારતમાં આવેલ તમામ માલિકોની વચ્ચે સુલેહ શાંતિ જળવાય અને વ્યવસ્થિત રીતે ઈમારતમાં રહી શકે તેવો છે.

(જી) અમો વેચનાર તરફથી **ફ્લેટ** વપરાશ અને ભોગવટા માટે તૈયાર હોવાની જાણ કરતી લેખીત નોટીસ તમો ખરીદનારને મળ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર કબજો લઈ લેવાનો રહેશે.

(એચ) તમો ખરીદનારને કબજો સોપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર ઈમારતમાં કે તમોને સોપેલ **ફ્લેટ**માં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ અથવા કારીગરોની ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી) અમો વેચનારના ધ્યાનમાં પર લાવો તો અમો વેચનાર શકય હોય ત્યાં આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરી આપવાની રહેશે, અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવી શકય ન હોય, તો તમો ખરીદનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર રેરા અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશો. પરંતુ જેના માટે બિલ્ડરને જવાબદાર ઠેરવી ન શકાય તેમ હોય અથવા જે અમો વેચનાર બિલ્ડરના નિયંત્રણ બહાર હોય, તેવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈ ના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે અમો વેચનાર બિલ્ડર વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર બનશું નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(આઈ)સદરહું બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ યુનીટ હોલ્ડર કે હોટલ માલીકે એ.સી./ ચીમની કે અન્ય કોઈ સગવડતાઓ ઉભી કરવાની હોય, તે સગવડતાઓ અન્ય યુનીટ હોલ્ડરને નડતરરૂપ કે નુકશાન કરતા ન થાય કે એક–બીજાની મેઈન ડોર કે બારી બાજુ ગરમ હવા ન ફેકાય કે તેના બહાર નિકળતા પાણીથી ઈમારતના કલરને નુકશાન ન થાય તે રીતે ફીટ કરવાના રહેશે, જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(જે) **"શ્રીનાથજી એવન્યુ"** ના નામથી ઓળખાતી લો–રાઈઝ રહેણાંકના હેતુ માટેની ઈમારતમાં આવેલ ફલેટમાં બ્યુટી પાર્લર, ટયુશન કલાસીસ, કોચીંગ વિગેરે માટે કે ફાસ્ડ ફુડ, ફરસાણ, તાવડો, ભઠ્ઠી વિગેરેના ઉત્પાદનનો વ્યવસાય કે પેકેજીંગ તથા ડીસ્ટ્રીબ્યુશન થઈ શકશે નહી કે માલ સામાન રાખવા માટે ગોડાઉન તરીકે કે આવા કોઈપણ પ્રકારની વ્યવસાયિક પ્રવૃતિઓ કરવાની નથી. તેમજ કોઈ ધાર્મિક વિધિઓ, હવન અને કાર્યો કરવાના નથી. તેમજ પાર્કિંગ પ્લેસમાં બિલ્ડરે ફાળવેલ જગ્યા સિવાયની ખુલ્લી જગ્યામાં અડચણ ન થાય તે રીતે મિલ્કતનો વપરાશ કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને પાકા વચન અને ખાત્રી આપીને જ તમો ખરીદનારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમો ખરીદનારાના વંશ, વારસો, વાલીને એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરે બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એસોસીએશન ના વખતો વખત નિયમો અનુસાર વર્તવાનું રહેશે.

(કે) **DISPUTE RESOLUTION :- વિવાદનો ઉકેલ :–**

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

(એલ) **SEVERABILITY :- રદ કરવા બાબત :–**

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા વિનિયમો હેઠળ અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા અન્ય કાયદા હેઠળ રદપાત્ર

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

(એમ) (૧) સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ ઉપરોકત રચેલ ઓનર્સના એશોશીએશન / સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE) / કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યા બાદ સોંપી આપવાના છે અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સતાધિશોના પરવાના, જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એસોસીએશન / સોસાયટીને સોપી તે સાથે સોપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એસોસીએશન / સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે. તેમજ ત્યારબાદ ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટી તમામ કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓની વહીવટ, વ્યવસ્થા અને સંચાલન સંભાળશે.

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

(૩) સદરહું મિલ્કતનો કબજો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહું **''શ્રીનાથજી એવન્યુ''** માં આવેલ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીંગ સફાઈ, લીફટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલેકટ્રીક ખર્ચ તથા વખતોવખત એસોસીએશનને ઠરાવેલ બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે. સદરહું મેઈનટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે ની રકમ તથા સહીયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશનને ચુકવવાના છે અને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે, ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે મિલ્કત ધારકોએ વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો વેચનારાઓની માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ મિલ્કતનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ–ચાર્જીસ તથા તેને આનુસંગિક જે કાંઈ ખર્ચ હોય તે પ્રમોટર્સએ ભોગવવાનો રહેશે.

(એન) સદરહુ ''શ્રીનાથજી એવન્યુ'' ઈમારતની અગાસીમાં તમો તથા અન્ય યુનીટ હોલ્ડરો તમામનો સહભાગે ઉપયોગ કરવાનો હકક રહેશે, અને સદરહું ''શ્રીનાથજી એવન્યુ'' માં એસોસીએશનની રચના થયા બાદ સદરહું અગાસીના તમામ હકકો એસોસીએશનના રહેશે, અને એફ.એસ.આઈ. મંજુરી માટે અમો બિલ્ડરની મંજુરી લેવાની જરૂરિયાત નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ, અને આવી એફ.એસ.આઈ.ના બાંધકામ પછી જે બાંધકામ ઉપરની અગાસી આવે તે પણ એસોસીએશનની જ રહેશે, તેમાં અમારો કોઈ હકક રહેશે નહી.

(૯) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** કે જે **''શ્રીનાથજી એવન્યુ''** બિલ્ડીંગ માં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્ડ સ્પેસીફીકેશન વાળા રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ મંજુર કરેલા બિલ્ડીંગ પ્લાન, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન, બાંધકામની મંજુરી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સપેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબ સદરહુ ગોડાઉન/દુકાન/ ઓફીસ/હોટલની સીચ્યુએશન, લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન, જોઈ તપાસી, ચોકકસાઈ કરીને, સદરહુ ફલેટનો ખાલી કબજો સંભાળેલ છે.

તેથી સદરહુ **ફ્લેટ**ના માપ, સાઈઝ, ડીઝાઈન, હદહદુદ તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર નથી.

(૧૦) સદરહુ **"શ્રીનાથજી એવન્યુ"** ઈમારતમાં તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ **ફ્લેટ**ના કારપેટ એરીયા સિવાયનો વિસ્તાર, સહિયારા ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓ તથા એમેનીટીઝ અન્ય **ફ્લેટ** હોલ્ડર્સ સાથે સહ હિસ્સેદાર તથા સહ માલિકના છે. ભવિષ્યમાં દેવયોગે કે કોઈપણ સંજોગોમાં **"શ્રીનાથજી એવન્યુ"** ની ઈમારત પડી જાય અગર નુકશાન થાય તો આ ઈમારતમાં આવેલ તમામ હોલ્ડર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનીક સતાવાળાઓની મંજુરીને આધિન નવું બિલ્ડીંગ તમો સહીતના તમામ ઓનર્સ વરાડે પડતા ખર્ચે બાંધી શકશો અને આ દસ્તાવેજથી તમોએ વેચાણ રાખેલ અને દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા મુજબના વર્ણનવાળી **ફ્લેટ**ના કારપેટ એરીયા મુજબના **ફ્લેટ**નો માલીકી હકક કલેઈમ કરી શકશો અને હાલ જેવા અને જેટલા સુખાધિકાર હકક–અધિકારો પ્રાપ્ત થાય છે. તેવા અને તેટલા જ હકક, અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર રહેશો.

(૧૧) સદરહુ દસ્તાવેજમાં વર્ણવેલ પરિશિષ્ટ–'એ', 'બી', 'સી' તથા 'ડી' નીચે મુજબ છે.

<u>**"પરિશિષ્ટ–એ"**</u>

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં લક્ષ્મીવાડી શેરી નં. ૯/૭ ના ખુણા ઉપર આવેલ જમીન ચો.વા.આ. ૨૪૪–૩–૫૪ બરાબર ચો.મી.આ. ૨૦૪–૩૦ (સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ. ૨૦૬–૬૫) ની જમીન જેના સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૯, શીટ નં. ૧૮૩, સીટી સર્વે નં. ૧૬૭૮ થી ૧૬૮૨ છે, જે સર્વે નંબર એકત્રીકરણ કર્યા બાદના સીટી સર્વે નં. ૧૬૭૮ ની જમીન ઉપર **"શ્રી નાથજી એવન્યુ"** તરીકે ઓળખાતી રહેણાંક હેતુ માટેની લો–રાઈઝ ઈમારતના બાંધકામમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, લીફટ, કોમન પેસેજ અને સીડી વિગેરેનું બાંધકામ તથા પ્રથમ માળથી પાંચમાં માળ સુધી દરેક ફલોર ઉપર બે–બે રહેણાંક હેતુ માટેના ફલેટ મળી કુલ ૧૦–ફલેટોનું બાંધકામ કરેલ છે, જેમાં દરેક ફલેટમાં લીવીંગ/ડાયનીંગ, કીચન, વોશ, ડબલ્યુસી, બે–બેડરૂમ, ટોયલેટ તથા કોમન પેસેજ, લીફટ તથા સીડીનું બાંધકામ આવેલ છે, તે સદરહું ઈમારતની હદ હદુદ અને ચર્તુ:સિમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે : જાહેર રસ્તો આવેલ છે.
દક્ષિણે : અન્યની માલીકીની મિલ્કત આવેલ છે.
પૂર્વે : અન્યની માલીકીની મિલ્કત આવેલ છે.
પશ્ચિમે : જાહેર રસ્તો આવેલ છે.

"પરિશિષ્ટ–બી"

સદરહુ **"શ્રીનાથજી એવન્યુ"** તરીકે ઓળખાતી રહેણાંક હેતુ માટેની લો–રાઈઝ ઈમારતના .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં. .... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** ...., જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... છે, અને કોમન એરીયા .... ચો.મી.આ. અને સાથે–સાથે કોમન લેન્ડ એરીયા .... ચો.મી.આ. ગણવામાં આવશે, તેમજ સદરહું સમગ્ર પ્રોજેકટમાં તમો ખરીદનારનો વણવેચાયેલ હિસ્સો ચો.મી.આ. .... આવેલ છે, તે **ફલેટ**ની ચતુઃ સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :
દક્ષિણે :
પૂર્વે :
પશ્ચિમે :

"પરિશિષ્ટ–સી"

સદરહુ બિલ્ડીંગમાં નીચે મુજબની સહિયારી સગવડતાઓ આવેલ છે.

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ 'એ' માં જણાવેલ **"શ્રીનાથજી એવન્યુ"** લો–રાઈઝ ઈમારત હેઠળની ઈમારતની સઘળી જમીન, તમામ ખુલ્લી જગ્યા, પ્રવેશદ્વાર, સમગ્ર ઈમારતની સીડી, પેસેજ, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પાણીની ટાંકી, અગાસીમાં આવેલ ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી, મોટર સહીત ડીપવેલ બોર, તથા લીફટ, સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, અગાસી, પ્લમ્બરીંગ, વોટર કનેકશન, ઈલેકટ્રીક કનેકશન વિગેરે પ્રકારની સગવડતા આવેલ છે, આ તમામ **ફલેટ** હોલ્ડરો વચ્ચે સંયુકત સુવિધાઓ ગણવામાં આવશે.

"પરિશિષ્ટ–ડી"

–:: એમેનીટીઝ / વિશિષ્ટ સુવિધાઓ ::–

"શ્રી નાથજી એવન્યુ" રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ ઈમારતમાં એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટના સ્પેશીફીકેશન તથા સવલતો નીચે મુજબ છે.

લીફટ	:	સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની એસએસ કેબીન સાથે.
ડોર	:	ડેકોરેટીવ મેઈન ડોર તથા અન્ય ફલસ ડોર.
વિન્ડો	:	એલ્યુનીમીયમ સેકશન તથા ગ્રેનાઈટસીલ સાથે.
ફલોરીંગ	:	વિટ્રીફાઈડ સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની ૨૪" × ૨૪" ડબલ પોલીસ.
કિચન	:	ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ તથા સ્ટેનલેસ સ્ટીલ સીંક સાથે.
બાથરૂમ	:	દરેક બાથરૂમમાં સ્લેબ લેવલ સુધી ગ્લેઝ ટાઈલ્સ સાથે.
ઈલેકટ્રીક	:	સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની આઈએસઆઈ વાઈરીંગ તથા જરૂરી મુજબ ઈલેકટ્રીક પોઈન્ટ.
કલર	:	આકર્ષક એલીવેશન, બહારની સાઈડ કલર અંદરની દિવાલોમાં લાપી, પ્રાઈમર તથા અસ્તર.
સીસીટીવી	:	સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીના કેમેરા.
જનરેટર	:	જનરેટર સેટ સુવિધા.
પાણી	:	ચોવીસ કલાક પાણી, અંડર ગ્રાઉન્ડ + ઓવર હેડ વોટર ટેંક.

(૧૩) સદરહું દસ્તાવેજ તમોને સદરહું કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર રજીસ્ટર્ડ સાટાખત અનુક્રમ નં. .... તા. .... ના રોજ નોંધાયેલ છે, તેની શરતો અને સમજુતીઓને આધિક અને ઉપરની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતા તમો જોગ સદરહુ દસ્તાવેજ અમો વેચનારે સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં રૂબરૂ આવી તમો ખરીદનારના ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, જીવ કાયમ રાખી, સ્વૈચ્છાએ, સંપુર્ણપણે સાવધ અવસ્થામાં, બીનકેફે, સ્વસ્થચીતે કોઈની શેહ, શરમ કે દાબ, દબાણ કે ધમકીમાં આવ્યા વગર, તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનારાઓએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, વેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા તથા સહી છે. અને જેની ખાત્રી બદલ અમોએ આ નીચે અમારી સહી કરી શાખો નંખાવી આપેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ,

તારીખ : ....../...../૨૦૨૦
અત્ર:::મતુ અત્ર:::::::::::::::::::::::::::::::::::શાખ

....
(૧) શ્રી ધીરજલાલ પ્રેમજીભાઈ અજાગીયા (કડીયા)

....
(૨) શ્રી વસંતભાઈ પ્રેમજીભાઈ અજાગીયા (કડીયા)

....
(૩) શ્રી મનોજભાઈ નરેન્દ્રભાઈ અજાગીયા (કડીયા)
<u>તે ફલેટ વેચનાર</u>