:: ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ ::

વેચાણ અવેજ રૂા. ..../–

(અંકે રૂપિયા .... પુરા)

આજરોજ સવંત ૨૦૭૭ ને .... વદ/સુદ .... ને ....વાર તારીખ .... મી .... સને ૨૦૨૧ ના અંગ્રેજી દિને........

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ભરૂચ ડીસ્ટ્રીકટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા અંકલેશ્વરનાં, મોજે ગામ **કોસમડી**ની સીમમાં આવેલ **બ્લોક/સર્વે નં. ૭૦૪** વાળી રહેણાંક/વાણીજય હેતુસરની બીનખેતીની જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૧૯૫ ચો.મી. જે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૫૫૬ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **" સેલીબ્રેશન હાઈટ્સ "** નામના રહેણાંક સંકુલમાં આવેલ બીલ્ડીંગ ...... ના ...... ફલોર પર આવેલ **ફલેટ નં.** .... જેનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી., બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. (બૌડા માંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ) નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

<u>એક તરફવાળા યાને વેચાણ રાખનારા :–</u>

(૧) .... (PAN NO.)

ઉ. આ. વ. : ...... ધંધોઃ ...... જાતના : ....

રહેવાસી : ....

(૨) .... (PAN NO.)

ઉ. આ. વ. : ...... ધંધોઃ ...... જાતના : ....

રહેવાસી : ....

...... તે લખાવી લેનાર/ખરીદનાર

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર ''એલોટી'' તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.)

(તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહિવટકર્તા, પ્રબંધ, પરવાનગી,આપેલ એસાઈની તથા સંબધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

જોગ લી...

<u>બીજી તરફવાળા યાને વેચાણ આપનારા :–</u>

વર્ણી ઈન્ફ્રા (PAN NO. AATFV 2409 H)

ઠેકાણું : રે.સ.નં. ૭૦૪, ગાર્ડન સીટી રોડ, કોસમડી, તા. અંકલેશ્વર, જી. ભરૂચ.

ભાગીદારી પેઢી વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે (FIRM NO. GUJVA201260)

ઘનશ્યામભાઈ લક્ષ્મણભાઈ ઢાકેચા

ઉ. આ. વ. : ૫૧ ધંધો : વેપાર જાતનાઃ હિન્દુ

સરનામુ : ૭૦૩, આવિષ્કાર હાઈટસ, પનવેલ પોઈન્ટ, મોટા વરાછા, સુરત.

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર(Promoter) અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.)

(જે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહિવટકર્તા, પ્રબંધ, પરવાનગી,આપેલ એસાઈની તથા સંબધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

.......તે લખી આપનાર/વેચનાર

જત : તમો ફલેટ ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો ફલેટ વેચાણ આપનાર/ પ્રમોટર આ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ :–

<u>મજકુર બ્લોક/સર્વે નં. ૭૦૪ વાળી મીલકતના ટાઈટ્લસતદ્ન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે, તેનો ઈતિહાસ એવો છે કે,</u>

મોજે ગામ કોસમડી ગામે એકત્રીકરણ યોજના લાગુ થતા મે. મદદનીશ એકત્રીકરણ અધિકારી નં. ૨, ભરૂચ તરફથી આવેલ એકત્રીકરણ સ્કીમના તકતા તેમજ મે. મામલતદાર સાહેબ, અંકલેશ્વરના હુકમ નં. અ.ક.ત./૫૧૧ તા.૧૨/૦૨/૧૯૭૧ મુજબ એકત્રીકરણ અંગેની ગામ દફતરે નોંધ પાડવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૩૪૯૯ થી તા. ૨૩/૧૦/૧૯૭૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ગુજરાત શહેરી વિસ્તાર ખાલી જમીન સ્વત્વાર્પણ પ્રતિબંધીત અધિનિયમ ૧૯૭૨ મુજબ સદરહું બ્લોક/સર્વે નં. ૭૦૪ તથા આજુબાજુની બીજી અન્ય જમીનો ઉપર નામદાર સરકારશ્રીએ ઉપરોકત અધિનિયમ અન્વયે જાહેરનામું બહાર પાડી આ તાલુકાના મ્યુનીસીપલ હદથી ૫ કિલોમીટરના વિસ્તારમાં ઉપરોકત કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર ૧૦૦૦ ચો.મી. અગર તેથી મોટા કદની ખુલ્લી ખેતીની તથા ખેતી સિવાયની જમીનોમાં પ્લોટના વેચાણ ઉપર પ્રતિબંધ મુકવામાં આવેલ હતો. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૩૬૪૪, તા.૧૦/૦૩/૧૯૭૩ થી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ગુજરાત શહેરી વિસ્તાર ખાલી જમીન સ્વત્વાર્પણ પ્રતિબંધીત અધિનિયમ ૧૯૭૨ મુજબ સદરહું બ્લોક/સર્વે નં. ૭૦૪ તથા આજુબાજુની બીજી અન્ય જમીનો ઉપર નામદાર સરકારશ્રીએ ઉપરોકત અધિનિયમ અન્વયે જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવેલ, ત્યારબાદ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. ભુમિ વી.સી.પ. ૧૩૭૫૭ થી તા. ૧૮/૦૮/૧૯૭૫ થી ગુજરાત વેકટ બેન્ડઝ એકટની કલમ ૪ અને ૫ અન્વયે આ તાલુકાના મ્યુનીસીપલ હદથી ૫ કિલોમીટરના વિસ્તારમાં ઉપરોકત કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર ૧૦૦૦ ચો.મી. અગર તેથી મોટા કદની ખુલ્લી ખેતીની તથા ખેતી સિવાયની જમીનોમાં પ્લોટના વેચાણ ઉપર પ્રતિબંધ મુકવામાં આવેલ હતો. જે નિયંત્રણ દુર કરવામાં આવેલ હતો. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૩૯૯૭, તા.૦૬/૧૧/૧૯૮૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક/સર્વે નં. ૭૦૪ વાળી જમીનના ખાતેદાર આસુ તે અહમદ સુલેમાન જીનવાલાની વિધવા તથા આસાબુ હસનજી મુસેજીની દિકરીનું અવસાન થવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) ઈસ્માઈલ અહમદ જીનવાલા, (૨) સુલેમાન અહમદ જીનવાલા, (૩) દાઉદ અહમદ જીનવાલા, (૪) અમીના અહમદ જીનવાલા તથા (૫) ફાતમા અહમદ જીનવાલાના નામો વારસાઈ હકકે રેવન્યુ રેકર્ડ પર દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૩૮૭૩ થી તા.૧૮/૦૬/૧૯૭૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક/સર્વે નં. ૭૦૪ વાળી જમીનના માલીક સુલેમાન અહમદ જીનવાલા તથા ઈસ્માઈલ અહમદ જીનવાલા વિગેરે પાસેથી સદર જમીન અરવિંદકુમાર જગજીવનભાઈ પાનસુરીયાએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. અંકલેશ્વરના સબ–રજી. સાહેબની કચેરીમાં અનુ.નં. ૨૪૦૭ થી તા.૦૯/૦૬/૨૦૦૫ ના રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક)માં નોંધ નં. ૭૦૮૬ થી તા.૦૬/૦૮/૨૦૦૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક/સર્વે નં. ૭૦૪ વાળી જમીન અરવિંદકુમાર જગજીવનભાઈ પાનસુરીયાએ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે જીલ્લા વિકાસ અધીકારીશ્રી, ભરૂચને અરજી કરેલ. જે અંગે મહે. જીલ્લા વિકાસ અધીકારીશ્રી, ભરૂચના હુકમ ક્રમાંક : જી.પ./મમ/ભુમી/ખે.સી./એન.એ./ એસ.આર./૮૬ તા.૧૧/૦૩/૨૦૦૮ ના રોજ રહેણાંકના હેતુ માટે હુકમમાં આપેલ શરતોને આધીન બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૭૭૪૬ થી તા.૧૬/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક/સર્વે નં. ૭૦૪ વાળી જમીન અરવિંદકુમાર જગજીવનભાઈ પાનસુરીયાના કુલ મુખત્યાર કિશોરભાઈ મોહનભાઈ સાવલીયા પાસેથી હમો બીજા પક્ષના યાને (૧) કિશોરભાઈ ગોવિંદભાઈ જેતાણી તથા (૨) શૈલેષભાઈ કરશનભાઈ શેલીયાએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. અંકલેશ્વરના સબ–રજી. સાહેબની કચેરીમાં અનુ.નં. ૬૪૬૦ થી તા.૨૦/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક)માં નોંધ નં. ૮૨૯૫ થી તા.૧૪/૦૯/૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર બ્લોક/સર્વે નં. ૭૦૪ વાળી જમીન બાબત પડેલ નોંધ નં. ૭૦૮૬ તા.૦૬/૦૮/૨૦૦૫ તથા ૮૨૯૫ તા.૧૪/૦૯/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. સદર નોંધ બાબત અપીલ થતા નાયબ કલેકટરશ્રી, અંકલેશ્વરના હુકમ ક્રમાંક : આર.ટી.એસ./અપીલ નં.૭૨/૧૩ તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૪ ના આધારે અપીલ અરજી મંજુર કરી ફેરફાર નોંધ નં. ૭૦૮૬ તા.૦૬/૦૮/૨૦૦૫ તથા ૮૨૯૫ તા.૧૪/૦૯/૨૦૧૧ રદ કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક)માં નોંધ નં. ૮૯૮૩ થી તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક/સર્વે નં. ૭૦૪ વાળી જમીનના ખાતેદાર સુલેમાન અહમદ જીનવાલા તથા ઈસ્માઈલ અહમદ જીનવાલા પૈકી ઈસ્માઈલ અહમદ જીનવાલાનું તા.૨૬/૦૧/૨૦૦૪ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના સીધલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) આસીહા ઉર્ફે આસુ ઈસ્માઈલ જીનવાલા (મરણ તા.૨૦/૦૫/૧૯૯૫), (૨) મેમુના ઈસ્માઈલ જીનવાલા, (૩) રાબીયા ઈસ્માઈલ જીનવાલા, (૪) રસીદા ઈસ્માઈલ જીનવાલા, (૫) કાસીમ ઈસ્માઈલ જીનવાલા તથા (૬) આરીફ ઈસ્માઈલ જીનવાલાના નામો વારસાઈ હકકે રેવન્યુ રેકર્ડ પર દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૯૧૦૭ થી તા.૨૭/૦૧/૨૦૧૫ થી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર બ્લોક/સર્વે નં. ૭૦૪ વાળી જમીન બાબત પડેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૭૦૮૬ તા.૦૬/૦૮/૨૦૦૫ તથા ૮૨૯૫ તા.૧૪/૦૯/૨૦૧૧ બાબત અપીલ થતા નાયબ કલેકટરશ્રી, અંકલેશ્વરના હુકમ ક્રમાંક : આર.ટી.એસ./અપીલ નં.૭૨/૧૩ તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૪ ના આધારે અપીલ અરજી મંજુર કરી

ફેરફાર નોંધ નં. ૭૦૮૬ તા.૦૬/૦૮/૨૦૦૫ તથા ૮૨૯૫ તા.૧૪/૦૯/૨૦૧૧ રદ કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ જેનાથી નારાજ થઈ અરજદાર અરવિંદકુમાર જગજીવનભાઈ પાનસુરીયાએ કલેકટર કચેરી, ભરૂચમાં અપીલ અરજી કરતા કલેકટરશ્રી, ભરૂચના હુકમ ક્રમાંક : હકપ/ અપીલ/ કેસ નં. ૧૫૬/૧૪ વશી ૧૬૯૭ થી ૧૭૦૮ (એસ.આર.નં.૨૧) તા.૨૨/૦૧/૨૦૧૬ થી સદર જમીન બાબતે નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટનો મનાઈ હુકમ થયેલ હોય સદર કામે કોઈ કાર્યવાહી કરવાની રહેતી ન હોય અરજદારની અપીલ દફતરે કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક)માં નોંધ નં. ૯૩૦૨ થી તા.૧૬/૦૨/૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર બ્લોક/સર્વે નં. ૭૦૪ વાળી જમીન બાબત મહે. અંકલેશ્વરના પ્રિન્સીપલ (સીની) સીવીલ જજ, અંકલેશ્વરની કોર્ટમાં સ્પેશીયલ દિવાની મુકદમા નં. ૧૨૯/૨૦૧૪ થી જાહેરાત તથા જાથુનો મનાઈ હુકમ મેળવવા દાવો કરે જે મુજબ વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે સમાધાન થતા તમામ તકરારો જતી કરેલ. તે મુજબ સદર કામના વાદીઓ વચ્ચે નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં પણ જે પ્રકરણો ચાલતા હતા તે તમામ પ્રકરણો તા.૨૮/૧૧/૨૦૧૬ ના સમાધાનથી પતી ગયેલ છે. જેથી પક્ષકારો વચ્ચે દાવાવાળી જમીન અંગે વાદીની હવે પછી કોઈ તકરાર રહેતી નથી. જેના હુકમ મુજબ આંક–૭૪ ની વીડ્રો પુરસીસ રજુ કરતા સદર દાવો તે તેના વકીલશ્રીની સદર દાવો ચલાવવા માંગતા ન હોય જેથી વાદી વાદીનો દાવો ફેસલ કરવામાં આવેલ. જે હુકમ આધારે નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક)માં નોંધ નં. ૯૭૪૭ થી તા.૦૪/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ બ્લોક/સર્વે નં. ૭૦૪ વાળી બીનખેતીની જમીન બાબતે મે.ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદના સીવીલ રીવીઝન એપ્લીકેશન નં.૩૭૦/૨૦૧૫ તા.૨૧/૧૧/૨૦૧૬ ના ઓરલ ઓર્ડરથી વાદી તથા પ્રતિવાદી વચ્ચે સમાધાન થતા વિડ્રો કરતા અરજીનો નિકાલ કરવામાં આવતા હુકમ આધારે નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક)માં નોંધ નં. ૯૮૧૬ થી તા.૦૨/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક/સર્વે નં. ૭૦૪ વાળી જમીન સુલેમાન અહમદ જીનવાલા તથા ઈસ્માઈલ અહમદ જીનવાલા પાસેથી અરવિંદકુમાર જગજીવનભાઈ પાનસુરીયાએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. અંકલેશ્વરના સબ–રજી. સાહેબની કચેરીમાં અનુ.નં. ૨૪૦૭ થી તા.૦૯/૦૬/૨૦૦૫ ના રોજ નોંધાયેલ. મહે. જીલ્લા વિકાસ અધીકારીશ્રી, ભરૂચના હુકમ ક્રમાંક : જી.પ./ મમ/ ભુમી/ ખે.સી./ એન.એ./ એસ.આર./ ૮૬ તા.૧૧/૦૩/૨૦૦૮ ના રોજ રહેણાંકના હેતુ માટે હુકમમાં આપેલ શરતોને આધીન બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૯૮૨૮ થી તા.૧૮/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક/સર્વે નં. ૭૦૪ વાળી બીનખેતીની જમીન અરવિંદકુમાર જગજીવનભાઈ પાનસુરીયાના કુલ મુખત્યાર કિશોરભાઈ મોહનભાઈ સાવલીયા પાસેથી (૧) કિશોરભાઈ ગોવિંદભાઈ જેતાણી તથા (૨) શૈલેષભાઈ કરશનભાઈ શેલીયાએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. અંકલેશ્વરના સબ–રજી. સાહેબની કચેરીમાં અનુ.નં. ૬૪૬૦ થી તા.૨૦/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક)માં નોંધ નં. ૯૮૯૭ થી તા.૧૭/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક/સર્વે નં. ૭૦૪ વાળી ૮,૧૯૫.૦૦ ચો.મી. જમીન રહેણાંક/વાણીજય (મલ્ટીપર્પઝ) હેતુ માટે બીનખેતીની રીવાઈઝડ પરમીશન મેળવવા માટે કિશોરભાઈ ગોવિંદભાઈ જેતાણી વિગેરેએ તા.૨૨/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ અરજી કરતા કલેકટરશ્રી, ભરૂચના તા.૨૬/૧૧/૨૦૨૦ ના હુકમ નં. ૫૪૮/ ૨૧/ ૦૬/ ૦૪૧/ ૨૦૨૦ મુજબ જમીન મહેસુલ નિયમો–૧૦૦/૧૦૧ હેઠળ મંજુરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૦૭૭૪ થી તા.૨૬/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક/સર્વે નં. ૭૦૪ વાળી જમીનમાં રહેણાંક/વાણીજય (મલ્ટીપર્પઝ) હેતુ ફલેટો તથા દુકાનોના બાંધકામ કરવા પ્લાન પાસીંગ માટે ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (બૌડા), ભરૂચને તા.૧૩/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ અરજી કરેલ. જેના અનુંસંધાને મુખ્ય કારોબારી અધિકારી, બૌડા, ભરૂચના પત્ર ક્રમાંક : બૌડા/બાંધકામપરવાનગી/ANK–૬૫૦/વશી/૧૪૫ થી ૧૪૮, તા.૦૬/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજ થી સદરહું જમીનમાં રહેણાંક/વાણીજય હેતુસર ફલેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવાના હેતુ માટે લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરી બાંધકામની પરવાનગી આપવા હુકમ કરેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક/સર્વે નં. ૭૦૪ વાળી બીનખેતીની જમીન (૧) કિશોરભાઈ ગોવિંદભાઈ જેતાણી તથા (૨) શૈલેષભાઈ કરશનભાઈ શેલીયા પાસેથી હમો બીજા પક્ષના યાને મે. વર્ણી ઈન્ફ્રા નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. અંકલેશ્વરના સબ–રજી. સાહેબની કચેરીમાં અનુ.નં. ૩૨૨ થી તા.૦૭/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક)માં નોંધ નં. ૧૦૮૫૦ થી તા.૦૯/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

આમ, ત્યારથી **મે. વર્ણી ઈન્ફ્રા** એક ભાગીદારી પેઢી સદરહું જમીનના માલીક, મુખત્યાર કબજેદાર ભોગવટેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હતા ત્યારબાદ સદરહું મોજે ગામ કોસમડીના **બ્લોક/સર્વે નં. ૭૦૪** વાળી બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક/વાણીજયના હેતુ માટે વિકાસ કરવાનું નકકી કરી મજકુર જમીન ઉપર રહેણાંક/વાણીજયના હેતુસર **" સેલીબ્રેશન હાઈટ્સ "** ના નામથી ઈમારતોનું બાંધકામ કરેલ છે. એણી વિગતે **મે. વર્ણી ઈન્ફ્રા** ભાગીદારી પેઢીથી, મજકુર મીલકતના ટાઈટલ્સ સંપુર્ણ બને છે.

ત્યારબાદ સદર બ્લોક/સર્વે નં. ૭૦૪ વાળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૧૯૫.૦૦ ચો.મી. વાળી રહેણાંક/વાણીજય હેતુસરની જમીન ઉપર ફલેટો તથા દુકાનોના હેતુસર **" સેલીબ્રેશન હાઈટ્સ "** નામના સંકુલનું આયોજન કરેલ તથા તેમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ ફલેટો તથા દુકાનો પૈકી બીલ્ડીંગ ...... ના .... ફલોર પર આવેલ **ફલેટ નં.** .... વાળી મીલકતના ટાઈટલ્સ, બાંધકામના પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી, બાંધકામ, ફીટીંગ્સ, ટાઈલ્સ, રૂમની સાઈઝ, કોમન ફેસીલીટીઝ ઈત્યાદી તમામ બાબતોની તમો પ્રથમ પક્ષનાએ જાતે તેમજ નિષ્ણાંતો દ્રારા જાણકારી મેળવીને, જોઈ તપાસીને તમામ બાબતોની ખાતરી કરી/કરાવી લઈને તથા કબુલ મંજુર રાખીને, મજકુર મીલકત વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ, અને તે મજકુર મીલકત હમો બીજા પક્ષના કુલ એકલા, માલીક મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલા. એવા અધીકારીની રૂએ હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પ્રથમ પક્ષનાને સદરહું ફલેટ અવેજ **રૂા...................../– (અંકે રૂપીયા .... પુરા)** કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ હતુ, તેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ, હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પ્રથમ પક્ષના યાને વેચાણ રાખનારની તરફેણમાં લખી/કરી આપીએ છીએ. મજકુર તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મીલકતનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ છે.

મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલમીલકતના વેચાણ અવેજનાં નાણાં તમો એક તરફવાળા તરફથી, અમોને નીચેની વિગતે ચુકતે મળેલ છે.

:: પેમેન્ટ ચુકવ્યાની વિગત ::				
ક્રમ	તારીખ	રકમ	ચેક નબર	વિગત
1.				

(૦૧) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા ફલેટ અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકીહકકનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક,હીસ્સો, હીત–ભાગ, દર–દાવો, લાગ–ભાગ નથી કે સદરહું ફલેટ ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન

લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૦૨) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે.તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ–વાલી, વારસો, યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી વેપાર કરજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનાં હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૦૩) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના જે જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલ, ઈલે.મીટર બીલ, કોર્પોરેશનનાં વ્યવસાય ટેક્ષ વિગેરે..... જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીમાં તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ ફલેટ તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ ફલેટ તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી–વળગતીતમામ પ્રકારની જવાબદારી થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારનાં તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓઆપી રદ કરાવી નાખીશું તેમજ આ ફલેટ અંગેના કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરાબીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૦૪) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૦૫) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહશે. જે શરતે જ જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૧) સદરહું **" સેલીબ્રેશન હાઈટ્સ "** બીલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પીશીફીકેશન વાળા બૌડાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે.... અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે. અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું ફલેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા ,બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ,ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે..... નું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી ફલેટની સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનાર કબુલ કરેલ છે.

(૦૨) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કામન પેસેજ, લીફટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેના ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય 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 સહીયારા સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ –૪ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૦૩) સદરહું **" સેલીબ્રેશન હાઈટ્સ "** નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારત ફલેટ માલીકોનું એક એશોસીયેશન રચેલુ 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 એશોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાયતેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. **" સેલીબ્રેશન હાઈટ્સ "** ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ

સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, 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 ફલેટ ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેની ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું ફલેટના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે, અને **<u>" સેલીબ્રેશન હાઈટ્સ "</u>** બિલ્ડીંગ એશોસીયેશનને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજ આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયેફલેટ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચકે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ દુકાન મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહું ફલેટનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાહેંધરી આપીએ છીએ. અમારી માલકીના **<u>" સેલીબ્રેશન હાઈટ્સ "</u>** માં વેચાણ ન થયેલફલેટનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહું એશોસીયેશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગમેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહશે નહી.

(૦૪) સદરહું એશોસીયેશનમાં એક વ્યકતી મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/ સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૦૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે.... જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ ફલેટ/દુકાન હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં તમામ ફલેટ એશોસીયેશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું એ ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીંગનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટનાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેનપગાર, સફાઈ કામદારપગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી, બિલ્ડીંગ તથા તેમાં રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે.... તમામ પ્રકારની જવાબદારી એશોસીયેશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૬) 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 કયારેક ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઈમારતની કોઈ જગ્યા કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકશે નહી. તે બાબત એશોસીયેશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહું ફલેટનાં સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એશોસીયેશન જે કાંઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાંઆવતી સેફટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે એશોસીયેશન નકકી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક ફલેટ હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

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

(૦૮) 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.

(૦૯) 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 ડી.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલું છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દીવસ–(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 ડયુઝ, લાઈટબીલ 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 પ્રોપટીકાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મીલ્કત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ દીવસ–(૧૫) માં ટ્રાન્સફર કારવી લેવાની રહેશે અને તેમન 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 (ફલેટ) સબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઈ ચાર્જ ફલેટ 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 સદરહું ફલેટ,સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી (૧૫)– દીવસમાં તમોએ તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડયે અમારી સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ સંબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઈપણસરકારી 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 (ફલેટ) વાળી મિલકતના 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 ફલેટનાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગેના તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ–દસ્તાવેજની ઝરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડેય ખરી નકલો(સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નાં વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબ્જાઓ સહીત ખરીદનારને આ ફલેટ વેચાણ આપેલ છે. આ ફલેટ બાંધકામ માલસામાન તથા બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનાર જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલફલેટનો કબ્જો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૪) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી (સ્ટ્રકચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદેલ છે. આ સીવાય સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા

તમારા વંશ, વાલી,વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે... ને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ફ્લેટ હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૫) આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ આએપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમજ આ ફલેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયોપાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં રહેતા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાયતે રીતે વર્તન કરવાનું નથી.તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનુ થાય ત્યારે દરેક ફલેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એશોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈશકીશુ. 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 માળપર ફલેટ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોનો હકક રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં કુદરતને રાજી ન હોય એવી દુર્ઘટના યાને ભુકંપ, અકસ્માત અથવા પુર જેવી દુર્ઘટનાથી અગર ઈમારત અથવા ફલેટોને નુકશાન થાય તો તે અંગે વેચાણ આપનાર અથવા બીલ્ડર જવાબદાર રહેશે નહી.

(૧૬) આ એપાર્ટમેન્ટના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

આ ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટમાં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગકરવાનો નથી.

(૧૭) સદરહું **<u>" સેલીબ્રેશન હાઈટ્સ "</u>** માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો,લીઝ, નગરપાલીકા, ગ્રામપંતાચત અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ ફલેટ ખરીદનાર હોલ્ડરોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલફલેટઅંગેના જે કાંઈ વેરાઓ નગરપાલીકા, ગ્રામપંચાયત અથવા સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ નગરપાલીકા, ગ્રામપંચાયત અથવા સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૮) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ના અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુની. કોર્પો. નાં બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે.આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનુ તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એશોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ એશોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ, વિગેરે... ને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

(૧૯) સદરહું બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ **<u>" સેલીબ્રેશન હાઈટ્સ "</u>** રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૨૦) આ આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટને લગતા કોઈપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન અંકલેશ્વર શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો ફલેટ હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહું જમીનમાં ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ છે. ભવિષ્યામાં ફાઈનલ ટી.પી.સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કાંઈ સુધારા–વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

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

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

(૨૩) સદરહું બીલ્ડીંગનાં છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે. અમો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ ન કરીએ ત્યાં સુધી સદરહું બિલ્ડીંગની અગાસી તમો ફલેટ ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યકિતગત હકક, હીત, હીસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય દુકાન ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારા 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 પ્રકારના હકકો અને અધીકારો છે. તેમાં તમારે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ કરવાનો નથી કે અટકાયત કરવાની નથી કે ભવિષ્યમાં વ્યકતીગત કે સંયુકત રીતે એશોસીએશન મારફતે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાનો રહેતો નથી કે તમોને કોઈપણ પ્રકારનો દાવો કરવાનો હકક નથી. સમગ્ર બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાનથાય તેવા કોઈ પણ ટાવર કે મશીનરી ડેવલોપર્સની મંજુરી લીધા વિના મુકી શકશો નહી, પરંતુ સદરહું અગાસી તમો ફલેટ હોલ્ડરો સાથે વપરાશ કરી શકશો. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ટુંકમાં આખું બિલ્ડીંગ વેચવાનું થાય તો બિલ્ડીંગની અગાસી (ટેરસ) બિલ્ડીંગનો હીસ્સો ગણાશે અને તે બિલ્ડર્સનાં (હિસ્સે) ભાગે આવશે. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૪) ઉપરોકત 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 બિલ્ડીંગના 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, સ્વીકુતિ અને ખાત્રી આપે છે. કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

(૨૫) સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ–વ્હીલર પાર્કીંગ માટેના એશોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પરજ પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે.

(૨૬) સદરહું ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલફલેટ કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે ફલેટ ખરીદનારના નામ જોગ એશોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે

એશોસીએશન બોડીએ પણ 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. એશોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાન બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશે. જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. (ફલેટ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એશોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો ફલેટ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.) એશોસીએશનનાં બંધારણનું પાલન કરવામાં નહિ આવે તેવા ફલેટ હોલ્ડરને એશોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદબાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજ રોજ તમો આ ફલેટખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છે. જે તમોને બંધકર્તા રહેશે.

(૨૭) સદરહું રહેણાંકહેતુની ઈમારતનું સંકુલ કે જે **" સેલીબ્રેશન હાઈટ્સ "** નાં નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીગમાં પાલતુ પશુ–પક્ષી, ઢોર–ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાનાં નથી કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કુત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા 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 સ્વતંત્ર પણે વેચાણ કરવાની નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઈલ–ટાવર કે અન્ય ઉપકરણો, બોર્ડ, હોર્ડીગસ વિગેરે.... મુકવાના થાય કે અગાસી ભાડે આપવાની થાય તો તેવા સમયેફલેટ હોલ્ડર્સએ કે એશોસીએશને અમો એટલે કે બિલ્ડર્સની મંજુરી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૮) ફલેટ ધારકે વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ દુકાન 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 એશોસીએશન મારફત લેવાનાં રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે..... ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધલે છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૬) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતી નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ દુકાન અંગે કલમ–૧૭ હેઠળ લખાયેલા શરતો મુજબ તમોએ આ ફલેટનો ઉપયોગ તેના નીતી નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૦૭) આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરાર હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે. અને કરાર કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા માત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૦૮) આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારી વિગેરે બાબત અરસ પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ

(રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૦૯) THE PROMOTER SHALL NOT HAVE ANY CLAIM OVER F.S.I., ADDITIONAL F.S.I AND TERRACE RIGHTS AFTER BUILDING USE PERMISSION HAS BEEN OBTAINED, SUCH RIGHTS IF ANY WILL BE ENCLOSED BY SOCIETY OF BUYERS

(૧૦)સદરહું ઈમારતમાં આવેલએપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ની 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 નોંધાયેલ છે. જેથી આપણા બન્ને પક્ષકારએ ઉપરોકત વર્ણવેલ ''રેરા'' નાં કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

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

(૧૨) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના ટાઈટલ ડીડ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોંપેલ છે. તે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

(૧) મોજે કોસમડીના બ્લોક/સર્વે નં : ૭૦૪, વાળી જમીનની ૭/૧૨, ૮/અ તથા ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકના ઉતારાની તમામ નકલો.

(૨) મોજેકોસમડીના બ્લોક/સર્વે નં : ૭૦૪ વાળી બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૮૧૯૫–૦૦ ચો.મી. યાને ૮,૧૯૫ ચો.મી. વાળી રહેણાંક/વાણીજયના હેતુસરની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી અંકલેશ્વરની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૩૨૨ થી તા.૦૭/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલ તેની નકલ.

(૩) મહે. કલેકટર સાહેબશ્રી, ભરૂચના હુકમ ક્રમાંક : ૫૪૮/ ૨૧/ ૦૬/ ૦૪૧/ ૨૦૨૦ તા.૨૬/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ હુકમમાં આપેલ શરતોને આધીન બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ.

(૪) ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (બૌડા), ભરૂચને અરજી કરેલ. જે અંગે મુખ્ય કારોબારી અધિકારી, બૌડા, ભરૂચના પત્ર ક્રમાંક : બૌડા/ બાંધકામપરવાનગી/ ANK–૬૫૦/ વશી/ ૧૪૫ થી ૧૪૮, તા.૦૬/૦૨/૨૦૨૧ નાં રોજ બાંધકામની પરવાનગી આપવામાં આવેલ પ્લાનની નકલ.

(૫) ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ તથા ઝોનીંગ પ્લાનની નકલ.

(૬) ભાગીદારી ડીડ તથા ભાગીદારી પેઢીના પાનકાર્ડની નકલ.

(૭) ભાગીદારી પેઢીના રજીસ્ટ્રેશન ફોર્મ–જી ની નકલ.

(૮) રેરા નું નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર.

–: પરિશિષ્ટ–૧ (ઈમારત) :–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ભરૂચ ડીસ્ટ્રીકટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા અંકલેશ્વરનાં, મોજે ગામ **કોસમડી**ની સીમમાં આવેલ **બ્લોક/સર્વે નં. ૭૦૪** વાળી રહેણાંક/વાણીજય હેતુસરની બીનખેતીની જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૧૯૫ ચો.મી. જે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૫૫૬ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ " **સેલીબ્રેશન હાઈટ્સ** " ના નામથી ઓળખાય છે.

ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં :– કવર્ડ પાર્કીગ, સીડી, લીફટ–...., તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.
પહેલા માળથી સાતમાં માળ એમ કુલ .... ફલેટનું બાંધકામ કરેલ છે.

ચર્તુઃસીમા

ઉત્તર	: લાગુ
દક્ષિણ	: લાગુ
પુર્વ	: લાગુ
પશ્ચિમે	: લાગુ

–: પરિશિષ્ટ–૨ (ફલેટ) :–

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ–૧ માં વર્ણવેલ ઈમારત કે જે " **સેલીબ્રેશન હાઈટ્સ** " ના નામથી ઓળખાય છે. તે ઈમારતના બિલ્ડીંગ નં. ....માં .... માળ ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.** .... કારપેટ એરીયા ચો.મી. આ .... જેનાં બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ .... છે. તથા વણવહેચાયેલ હિસ્સાનું ક્ષેત્રફળ ---- ચો.મી., સીઓપી તથા રોડા રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ -------------- ચો.મી. તેની ચતુઃર્સિમા નીચે મુજબ છે.

ચર્તુઃસીમા

ઉત્તરે	:
દક્ષિણે	:
પુર્વે	:
પશ્ચિમે	:

–: પરિશિષ્ટ–૩ (સહીયારી સુવિધા) :–

ઉપરોકત જણાવેલ પરિશિષ્ટ–૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતરીયે આવેલ પાર્કીગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફટ સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ,બીમ, કોમલ, સપોર્ટીગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી વિગેરે... આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધી ફલેટ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજુમ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મજુમ સુવિધાનો કોઈપણ ફલેટ હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણનો દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાં આજરોજ હમારી રાજીખુશીથી મળી, અકકલ હોશીયારીમાં વાચી–વંચાવી, સમજી, વિચારી, તન અને મનની સંપુર્ણ સ્વસ્થ અને સાવધ અવસ્થામાં, બીન કેફ હાલતમાં કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ કે ધાકધમકી વગર, એક મને એક ચિતે કરેલ છે જે હમોને તથા હમારા વંશ વાલી વારસો ઈત્યાદી તમામને તમામ રીતે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી. અને રહેશે સહી...

અત્રે...મતુ તત્રે..શાખ

×

....
વર્ણી ઈન્ફ્રા નામની ભાગીદારી પેઢી વતી
તેના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે
ઘનશ્યામભાઈ લક્ષ્મણભાઈ ઢાકેચા

———————— ———
(સાક્ષીની સહી)

——————————
(સાક્ષીની સહી)

<u>મીલકતનું વર્ણન દર્શાવતો ફોટો</u>

<u>મીલકતનું સરનામું</u> :– ફ્લેટ નં. ...., સેલીબ્રેશન હાઈટ્સ, રે.સ.નં. ૭૦૪, કોસમડી, તા. અંકલેશ્વર, જી.ભરૂચ.

દસ્તાવેજ કરાવી લેનારની સહીઃ– ....

દસ્તાવેજ કરી આપનારની સહીઃ– ....

<u>મીલકતનું વર્ણન દર્શાવતો ફોટો</u>

મીલકતનું સરનામું :– ફ્લેટ નં. ...., સેલીબ્રેશન હાઈટ્સ, રે.સ.નં. ૭૦૪, કોસમડી, તા. અંકલેશ્વર, જી.ભરૂચ.

દસ્તાવેજ કરાવી લેનારની સહીઃ– ....

દસ્તાવેજ કરી આપનારની સહીઃ– ....

એક તરફવાળા યાને વેચાણ રાખનારા :–

(૧) ....

×

____

(૨) ....

×

____

<u>બીજી તરફવાળા યાને વેચાણ આપનારા :–</u>
વર્ણી ઈન્ફ્રા નામની ભાગીદારી પેઢી વતી
તેના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે
ઘનશ્યામભાઈ લક્ષ્મણભાઈ ઢાકેચા

×

____