-:: ઓનરશીપ બેઈઝથી દુકાન-ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

ડીસ્ટ્રીક્ટ : ભાવનગર **સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ : ભાવનગર-૨**

ભાવનગર જિલ્લા તથા તાલુકાનાં ગામ મોજે ચિત્રા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૬ પૈકીની કુલ જમીન ૬૮૭૯-૦૦ ચોરસમીટરનાં માપની બીનખેડવાણ થયેલ જમીનમાં આવેલ રહેણાંકી પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૧ ની ૨૪૯-૫૮ ચોરસમીટર, પ્લોટ નં.૨ ની ૨૪૯-૦૩ ચોરસમીટર તથા પ્લોટ નં.૩ ની ૨૪૯-૨૫ ચોરસમીટર એમ ત્રણેય પ્લોટની એકત્રીત થયેલ એકત્રીત પ્લોટ નં.૧ થી ૩ ની કુલ ૭૪૭-૮૬ ચોરસમીટર જમીન ઉતર બંધાઈ રહેલ "આદિત્ય ડ્રીમ લેન્ડ" નામની કોમર્શીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ ઈમારતમાં ...... માળે આવેલ ફ્લેટ/ દુકાન નં...... જેનું કાર્પેટ એરીયા ...... ચોરસમીટર અને બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચોરસમીટરવાળી મિલ્કતનો ઓનરશીપનાં ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ અવેજ રૂ................. **સ્ટેમ્પ ડયુટી રૂ..........**

પ્રથમ પક્ષે : લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર :-

શ્રી .... (PA NO.______________), આધારકાર્ડ .... ઉ.વ......., ધંધો : .... રહેવાસી : ....

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર **"એલોટી"** અથવા તો **"ખરીદનાર"** તરીકે કરવામા આવ્યો છે, તે શબ્દપ્રયોજ Expression માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધીકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે)

બીજા પક્ષે : લખી આપનાર યાને વેચનાર :-

મે.આદિત્ય ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી (PA NO.ABRFA0167C) જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ શોપ નં.૧૦૮, ફર્સ્ટ ફ્લોર, આદિત્ય એવેન્યુ, આખલોલ જકાતનાકા પાસે, ભાવનગર ખાતે આવેલ છે, તેનાં વતી અને તરફથી અધિકૃત ભાગીદારો સર્વશ્રી

(૧) **શ્રી મેહુલ શાંતીલાલ પટેલ**, ઉ.વ.૪૮, ધંધો : સીવીલ એન્જીનીયર, સરનામું : પ્લોટ નં.૪૮૦/બી, શેરી નં.૨ આદર્શ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી, વિજયરાજનગર, ભાવનગર

(૨) **શ્રી અશોકભાઈ નાનજીભાઈ વાઘાણી**, ઉ.વ.૩૯, ધંધો : વેપાર, સરનામું : પ્લોટ નં.૧૦, મહાલક્ષ્મી સોસાયટી, ચિત્રા - સીદસર રોડ, ભાવનગર-૩૬૪૦૦૪

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર (Promoter) અથવા વિકાસ કર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે, જે શબ્દપ્રયોજ Expression માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ભાગીદારી પેઢીનાં હાલનાં તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, ઉત્તરાધીકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે)

જત તમો ખરીદનાર / એલોટી જોગ અમો વેચાણ આપનાર / પ્રમોટર સદર મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

(૧) અસલમાં વેચાણવાળી મિલ્કત જે મુળ મિલ્કતનો ભાગ છે તે ભાવનગર જીલ્લા તથા તાલુકાનાં ગામ મોજે ચિત્રા ગામની રેવન્યુ સર્વે નં.૬ પૈકીની જમીનનાં મુળ માલિક શરીફાબેન સૈયદ શેખનાં પતિ મહમદબીન ઈશાકબીન શેખને વંશ પરંપરાગતનાં ગણોતિયા તરીકે બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચર લેન્ડ એકટની રૂઈએ ગણોતીયા તરીકે પ્રાપ્ત થયેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં.૨૪, તા.૨/૧૧/૧૯૫૩ થી થવા પામેલ.

મજકુર જમીનનાં માલીકો તરીકે દિનકરરાય નૃસિંહપ્રસાદનું અવસાન થતા તેઓનાં વારસદારો તરીકે હરકાંત દિનકરરાય દેસાઈનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ નં.૧૭૮, તા.૨૫/૦૨/૧૯૫૫ નાં રોજ દાખલ કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ADITYA DEVELOPERS
PARTNER

ત્યારબાદ ચિત્રા ગામનાં ખાતેદાર શ્રી મહમદબીન ઈશાકબીને ચિત્રા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૬ સહિતની જમીનોની પટ્ટાની રકમ ભરપાઈ કરી આપતા મહાલકારી સાહેબશ્રીનાં તા.૩૦/૦૩/૧૯૬૦ નાં હુકમ અન્વયેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૬૨૮, તા.૨૬/૧૦/૧૯૬૧ થી દાખલ થયેલ અને તે નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી તરફથી મંજુર પણ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ચિત્રા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૬ ની જમીનનાં ધારણકર્તા કબજેદાર શ્રી મહમદબીન ઈશાકબીનની સર્વે નં.૬ સહિતની જમીનો ગણોતધારાની કલમ ૪૩(૧)બ મુજબનાં નામદાર સરકારશ્રીનાં પરિપત્ર ક્રમાંક ટીએનસી/૧૦૬૪/૮૫૮૮૨, તા.૨૨/૧૦/૧૯૬૫ નાં પરિપત્ર મુજબ તાલુકાનાં ઠરાવ નં.ટીએનસી/૧૯૬૮–૬૫, તા.૧૭/૧૨/૧૯૬૫ થી સર્વે નં.૬ સહિતની જમીનને નીયંત્રીત સત્તા પ્રકારમાંથી અનિયંત્રીત સતા પ્રકારમાં ફેરવવા અંગે ધારાસર હુકમ થવા પામેલ જે હુકમ અંગેની નોંધ નં.૭૨૬, તા.૨૦/૧૨/૧૯૬૫ થી થયેલ છે અને તે નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી તરફથી મંજુર પણ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ચિત્રા ગામનાં રેવન્યુ રેકર્ડ દાખલ થયેલ નોંધ નં.૯૪૭, તા.૦૧/૦૭/૧૯૭૦ માં દર્શાવ્યા મુજબ સદરહુ જમીનનાં મુળ જમીન માલીકનાં પત્નિ અને તેમના પુત્રો વચ્ચે વહેંચણ થતા તે મુજબ ચિત્રા ગામની રેવન્યુ સર્વે નં.૬ ની જમીન શરીફાબેન સૈયદભાઈ શેખનાં નામે દાખલ થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ ચિત્રા ગામની રેવન્યુ સર્વે નં.૬ પૈકીની એકર ૧–૨૮ ગુંઠાનાં માપની જમીન શરીફાબેન સૈયદભાઈ શેખે શ્રી મયુરભાઈ જીવરાજભાઈ હીરપરા એચ.યુ.એફ.ને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો ધારાસર રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ભાવનગરની સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ અનુક્રમ નં.૨૦૯, તા.૨૭/૧/૨૦૦૫ થી નોંધાયેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૬૧૫૯, તા.૨૭/૧/૨૦૦૫ થી થવા પામેલ અને તે નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી તરફથી મંજુર પણ કરવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન માસ્ટર પ્લાન મુજબ રહેણાંકનાં ઝોનમાં આવતી હોવાથી ભાવનગર મહાનગરપાલીકાનાં ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ પાસેથી સદરહુ જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટેનાં સબ–પ્લોટીંગનો પ્લાન રજાચીઠ્ઠી નં.૧, તા.૩૦/૫/૨૦૦૫ થી મંજુર કરાવેલ અને સદરહુ જમીનનો રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી જીલ્લા કલેકટરશ્રી, ભાવનગરનાએ તેમનાં હુકમ નં.બીનખેતી/ કેસ–રજીસ્ટર નં.૧૬/૦૫–૦૬, તા.૨૬/૧૦/૦૫ થી આપવામાં આવેલ.

જે મંજુર થયેલ સબપ્લોટીંગ પૈકી પ્લોટ નં.૧ તથા ૨ ની ખુલ્લી જમીન શ્રી મયુરભાઈ જીવરાજભાઈ હીરપરા– એચ.યુ.એફ. દ્વારા સર્વશ્રી (૧) ભરતભાઈ ગભાભાઈ વાઘેલા તથા (૨) દીપકભાઈ રામજીભાઈ વાઘેલાને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૪૯૭, તા.૦૬/૦૩/૨૦૦૬ થી વેચાણ આપેલ અને મંજુર થયેલ સબ પ્લોટીંગ પૈકી પ્લોટ નં.૩ ની ખુલ્લી જમીન વેચાણ આપવા સારુ મયુરભાઈ જીવરાજભાઈ હીરપરા– એચ.યુ.એફ. દ્વારા શ્રી જેન્તીભાઈ માલાભાઈ મોજીદ્રા સાથે સોદો કરેલ અને તેમનાં નામે વેચાણ કરાર અનુક્રમ નં.૨૧૧૩, તા.૩૦/૦૮/૨૦૦૬ થી કરાર કરી આપેલ, ત્યારબાદ જેન્તીભાઈ માલાભાઈ મોજીદ્રાની સુચના મુજબ સદરહુ પ્લોટ નં.૩ ની ખુલ્લી જમીન મયુરભાઈ જીવરાજભાઈ હીરપરા– એચ.યુ.એફ. એ સર્વશ્રી ભરતભાઈ ગભાભાઈ વાઘેલા તથા દીપકભાઈ રામજીભાઈ વાઘેલાને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૪૮૩, તા.૦૭/૦૩/૨૦૦૭ થી વેચાણ આપેલ અને તે વેચાણ દસ્તાવેજમાં જેન્તીભાઈ માલાભાઈ મોજીદ્રા સંમતી આપનાર તરીકે જોડાયેલ અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ કન્ફર્મ કરેલ.

ત્યારબાદ સર્વશ્રી (૧) ભરતભાઈ ગભાભાઈ વાઘેલા તથા (૨) દીપકભાઈ રામજીભાઈ વાઘેલાએ તેમની માલીકીની પ્લોટ નં.૧ ની ૨૪૯–૫૮ ચોરસમીટર, પ્લોટ નં.૨ ની ૨૪૯–૦૩ ચોરસમીટર તથા પ્લોટ નં.૩ ની ૨૪૯–૨૫ ચોરસમીટર જમીન એમ ત્રણેય પ્લોટની જમીનનો એકત્રીકરણનો

...DEVELOPERS
PARTNER

પ્લાન ભાવનગર મહાનગરપાલીકાની રજાચીઠ્ઠી નં.બીએમસી/૨૪-૦૨-૨૦૨૦/ ૧૩૮૦૪૮૧/ ૦૧/૦૦૧૪૬૯ થી મંજુર કરવામાં આવેલ અને તે એકત્રીકરણ પ્લાન મુજબ એકત્રીત પ્લોટ નં.૧ થી ૩ નું કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૪૭-૮૬ ચોરસમીટર થયેલ, જે પ્લોટ નં.૧ થી ૩ ની એકત્રીત થયેલ ૭૪૭-૮૬ ચોરસમીટર જમીન સર્વશ્રી (૧) ભરતભાઈ ગભાભાઈ વાઘેલા તથા (૨) દીપકભાઈ રામજીભાઈ વાઘેલાએ અમો વેચનાર પેઢીને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૩૮૬, તા.૦૩/૦૬/૨૦૨૦ થી વેચાણ આપેલ છે અને તે વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ સદરહુ મિલકત ચિત્રા તલાટી દફતરે ગામ નમુના નં.૨ તથા ૮/અ માં અમો વેચનાર પેઢીનાં નામે તબદીલ પણ થઈ ગયેલ છે.

(૨) ત્યારબાદ ઉપરોકત રીતે અમો પ્રમોટરે ખરીદ કરેલ પ્લોટ નં.૧ થી ૩ ની જમીન ઉપર ઉપર બાંધકામ કરવાની મંજુરી ભાવનગર મહાનગરપાલીકા તરફથી રજાચીઠ્ઠી નં.૦૩, તા.૧૪/૧૦/૨૦૨૦ થી મેળવેલ છે, તેમજ યોજનાનું કામ મંજુર થયેલ બીલ્ડીગ પ્લાન મુજબ ચાલુ છે.

(૩) ઉપરોકત મિલકત અંગે વેચનાર ભાગીદારી પેઢી હોય, પેઢી વતી કોઈપણ બે ભાગીદારોને વેચાણ વ્યવહાર કરવાની સત્તા ભાગીદારી પેઢીનાં દસ્તાવેજમાં જ આપેલ છે.

(૪) ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ રેસીડેન્સીલ કમ કોમર્શીયલ હેતુ માટેની ઈમારત **"આદિત્ય ડ્રીમ લેન્ડ"** નામની ઈમારતનું બાંધકામ શરુ કરેલ છે, સદરહુ **"આદિત્ય ડ્રીમ લેન્ડ"** નામથી ઓળખાતી ઈમારત જેની વિગત તથા ચતુર્સિમા આ સાથે નીચે **"પરિશિષ્ટ-૧"** માં આપવામાં આવેલ છે, તે ઈમારત માંહેથી ....ફલોર ઉપર આવેલ દુકાન/ફલેટ નં....... જેનું કારપેટ એરીયા .... ચોરસમીટર છે, સદરહુ દુકાન/ફલેટની વિગત તથા ચતુર્સિમા આ સાથે નીચે **"પરિશિષ્ટ-૨"** માં આપવામાં આવેલ છે, સદરહુ દુકાન / ફલેટ તમો લખાવી લેનારને કુલ વેચાણ કિંમત રૂા............... અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવે છે, સદરહુ દુકાન/ ફલેટને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે **"પરિશિષ્ટ-૩"** માં આપવામાં આવેલ છે, સદરહુ દુકાન / ફલેટ તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે, તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

(૫) સદરહુ દુકાન / ફલેટનાં અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે, જેની આથી અમો પહોંચ સ્વિકારીએ છીએ.

(૧) રૂા............... અંકે રૂપિયા ....

કુલ રૂા.............. **અંકે રૂપિયા ....**

(૬) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી દુકાન / ફલેટ અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે. તેનાં ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો, હિત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહું દુકાન 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.

(૭) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી દુકાન / ફલેટ અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે, તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ

YA DEVELOPERS
PARTNER

કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે, તે તમો તથા તમારા વંશ–વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવા કરો ફલેટમાં સુખેથી વસો, વસાવો કે દુકાનમાં વેપાર – ધંધો કરો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી.

(૮) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી દુકાન / ફલેટ અંગેના જે જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરા બીલો, ઈલે.મીટર બીલ, કોર્પોરેશનનાં હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કમ્પલીશન તારીખ સુધીનાં તમામ ભરી આપેલ છે, હવે પછી આ દુકાન / ફલેટ તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ દુકાન / ફલેટ તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે, તેમજ તેમ ન થતા તેને લાગતી –વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે, તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારના તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાખીશું, તેમજ આ દુકાન / ફલેટ અંગેનાં કમ્પલીશનં તારીખ સુધીનાં કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૯) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતી દુકાન / ફલેટ અંગેનાં અમારા તથા અમારા પુરોગામીનાં ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે, જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૧૦) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી દુકાન / ફલેટ બહુમાળી ઈમારતમાં 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 નહી થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૧) સદરહું **''આદિત્ય ડ્રીમલેન્ડ''** બીલ્ડીંગનાં બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશનવાળા ભાવનગર મહાનગરપાલીકા તરફથી આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બીલ્ડીંગ પ્લાન વિગેર અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે, તેમજ તે મુજબની દુકાન / 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 ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે, તેથી દુકાનની માપસાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો કે તકરાર રહેતો નથી.તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૦૨) સદરહું દુકાન / ફલેટના બીલ્ટઅપ એરીયા સિંવાય તમો બિલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો(સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે.તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીગના અન્ય દુકાન 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.

(૦૩) સદરહું **''આદિત્ય ડ્રીમ લેન્ડ''** નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારતના દુકાન / ફલેટ માલીકોનું એક એસોસીએશન રચેલું છે જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ

AADITYA DEVELOPERS
PARTNER

એકટ / ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટીઝ એકટ / નોન ટ્રેડીગ 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. **''આદિત્ય ડ્રીમ લેન્ડ''** ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા મેઈન્ટેન કરવા, બીલ્ડીગ મેઈન્ટેન કરવા, બીલ્ડીગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવીધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી દુકાનો /ફલેટનાં ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન, પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરે... માં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું દુકાન / ફલેટના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે અને **''આદિત્ય ડ્રીમ લેન્ડ''** બીલ્ડીંગના એસોસીએશનને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે, ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે દુકાન / ફલેટ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે, અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ દુકાનનાં મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહું દુકાન / ફલેટનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ.અમારી માલીકીનાં **''આદિત્ય ડ્રીમ લેન્ડ''** માં વેચાણ ન થયેલ દુકાન / ફલેટનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી.

(૦૪) સદરહું એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બીલ્ડીગ કે બીલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું અમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૦૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બીલ્ડીગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બીલ્ડર્સનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે, સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કીગ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેંક, ઓવર હેડ વોટર ટેંક વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવીધાઓ દુકાન / ફલેટ હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બીલ્ડીગનાં તમામ દુકાન / ફલેટનું બાંધકામ પુર્ણ કરેલ હોય, જે તે બીલ્ડીગનાં એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહું ખર્ચ, લીફટનાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે, જેમાં અમો બીલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

ADITYA DEVELOPERS
PARTNER

(૦૬) તમો સદરહું દુકાન / ફલેટ માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે, ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલીટી 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 સાઈઝનાં અને તે જ સ્થળે તમો સદરહું દુકાનના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે.તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેઈફટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે એસોસીએશન નકકી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક દુકાન / ફલેટ હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

(૦૭) તમો ખરીદનારે એર કંડીશન 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 ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(૦૮) સમગ્ર બીલ્ડીંગની 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 કરવાની 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 દુકાન / ફલેટમાં અમારા નામનું પી.જી.વી.સી.એલ.નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે, જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ-(૧૫)માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે, તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ દુકાન / 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 શકીશું જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો.તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, બી.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મીલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫)-દિવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીનાં જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે.જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ દુકાન / ફલેટ સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીનાં થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે.તેમજ સદરહું દુકાન / ફલેટ, સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી (૧૫)-દિવસમાં 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 દુકાન / ફલેટ સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈપણ સરકારી

AADITYA DEVELOPERS
PARTNER

કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ(કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો)ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સટેક્ષ, 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 દુકાન / ફલેટવાળી મિલ્કતના 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 દુકાન / ફલેટના 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 સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહું દુકાન / ફલેટના વેચનારનાં તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સાહીત ખરીદનારને આ દુકાન / ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બીલ્ડીગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે.તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે અને ખરીદેલ દુકાન / ફલેટનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૪) સદરહું દુકાન / ફલેટમાં 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 દુકાન / ફલેટ તમોએ રહેણાંકનાં હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે, આ સિવાય સદરહું દુકાન / ફલેટમાં 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 વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે, તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર દુકાન / ફલેટ હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી, ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૫) આ કોમ્પ્લેક્ષમાં આવેદ દુકાન / ફલેટ હોલ્ડરોએ આ દુકાનનો ઉપયોગ ફકત વ્યવસાયીક / વ્યાપારીક / રહેણાંકનાં હેતુ માટે જ કરવાનો છે, કોઈ ગેરકાયદેસરનો વેપાર – ધંધો કે પ્રવૃતી કરવાની નથી, તેમજ આ કોમ્પ્લેક્ષમાં આવેલ અન્ય દુકાન / ફલેટ ધારકોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે દુકાન / ફલેટ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી, તેમજ આ કોમ્પ્લેક્ષની ઈમારતની દીવાલોનાં જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી, સમગ્ર વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક દુકાન / ફલેટ ધારકોએ પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે, જો તેવા ખર્ચ આપવામાં દુકાન / ફલેટ હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તેવા કાયદેસરનાં પગલા અમો પણ લઈ શકીશું, ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલ્કતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે.તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફલેટ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તેજ

AADITYA DEVELOPERS
PARTNER

જગ્યાએ પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો દુકાન હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

આ ઈમારતના દુકાન / ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાની દુકાન / ફલેટમાં આખી ઈમારતમાં સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૭) સદરહું **"આદિત્ય ડ્રીમ લેન્ડ"** માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, ભાવનગર મ્યુની.કોર્પો.અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બીલ્ડીગનાં તમામ દુકાન / ફલેટ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે, પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ દુકાન / ફલેટ અંગેનાં જે કંઈ વેરાઓ ભાવનગર મ્યુની. કોર્પો.કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ ભાવનગર મ્યુની.કોર્પો.તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે.તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૮) સદરહું દુકાન / ફલેટનાં અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુની.કોર્પો.નાં બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે, આ જાતના ફેરફાર કરતી વખત આજુબાજુની દીવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશન રચના સુંધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે.આર.સી.સી.નાં કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરે...ને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી)કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

(૧૯) સદરહું બીલ્ડીગનું નામ અમોએ **"આદિત્ય ડ્રીમ લેન્ડ"** 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 પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન **ભાવનગર શહેર** રહેશે.જેની જાણ તમો દુકાન હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

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

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

(૨૩) સદરહુ ઈમારતની બી.યુ. પરવાનગી આવ્યા બાદ એફ.એસ.આઈ., એડીશનલ એફ.એસ.આઈ. કે અગાસી ઉપર પ્રમોટરનો હકક રહેશે નહી, જેના ઉપર માત્ર એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝનો રહેશે.

... DEVELOPERS

PARTNER

(૨૪) ઉપરોકત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે, મંજુર થયેલ બીલ્ડીગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારે આધીન છે, દુકાન / ફલેટ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલનાં એક બીલ્ડીગનાં એકમ અને અન્ય બીલ્ડીગનાં એકમની સાથે સરખામણી કરતા એક એકમથી બીજા એકમમાં કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ થી માંડીને સુપર બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીનાં ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમના 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 દુકાન / ફલેટ વાળા બિલ્ડીગમાં કાર પાર્કીગ તથા ટુ–વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એશોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પરજ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

(૨૬) સદરહું ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ દુકાન / ફલેટ કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાન / ફલેટ ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે દુકાન / ફલેટ ખરીદનારના નામ જોગ એશોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે, તેવી જ રીતે એશોસીએશન બોડીએ પણ દુકાન / 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 / ફલેટ બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશો, જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. દુકાન / ફલેટ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એશોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો દુકાન / ફલેટ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.) એશોસીએશનનાં બંધારણનું પાલન કરવામાં નહિ આવે તેવા દુકાન હોલ્ડરને એશોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્શલ / રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ દુકાન / ફલેટ ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૭) 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 પાણીનાં પંપો વિગેરે.. ચાલુ કન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

AADITYA DEVELOPERS
PARTNER

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

(૧૨) સદરહું ઈમારતમાં આવેલ દુકાન / ફલેટ 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-જુદીકલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહું તમોને લખી આપવામાં આવતા દુકાન / ફલેટ અંગે દુકાન / ફલેટ ધારકોનાં એસોસીએશનનાં તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે.

(૧૪) <u>REPRESENTATION AND WARRANTIES OF THE PROMOTER:</u>
<u>પ્રમોટર દ્વારા રજુઆત તથા ખાતરી :-</u>
પ્રમોટર આથી રજુઆત કરે છે તથા ખાતરી આપે છે.

(એ) પ્રમોટર પાસે જમીનનાં સંપુર્ણ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ છે, તથા જમીનનો વિકાસ કરવા માટે તમામ જરૂરી અધિકાર ધરાવે છે, તથા તેમજ પ્રમોટર પ્રોજેકટની જમીનનો સુવાંગ તથા ખરેખર શારીરીક તથા કાયદેસરનો કબજો ધરરાવે છે.

(બી) પ્રમોટરે પ્રોજેકટનાં વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી કાયદેસરનાં હકક તેમજ જરૂરી મંજુરીઓ મેળવેલ છે, તથા પ્રોજેકટને પુર્ણ કરવા સમયે જરૂરી મંજુરીઓ મેળવશે.

(સી) જમીન કે પ્રોજેકટ ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો (ENCUMBRANCE) નથી.

(ડી) જમીન, પ્રોજેકટ અથવા દુકાન / ફલેટ કે પ્લોટ સંબંધીત કોઈ કાનુની કાર્યવાહી કે મુકદમો કાયદાની કોઈપણ અદાલતમાં પડતર નથી.

(ઈ) પ્રોજેકટ તથા જમીન તથા દુકાન / ફલેટ પ્લોટ સંબંધીત સક્ષમ અધિકારીએ આપેલ તમામ મંજુરી લાયસન્સ, પરમીટ માન્ય છે તથા અમલી છે તથા કાનુની રીતે યોગ્ય પ્રક્રીયા દ્વારા મેળવેલ છે.વધુમાં પ્રમોટર હંમેશા, પ્રોજેકટ, જમીન મકાન, દુકાન / પ્લોટ તથા સામાન્ય વિસ્તારને લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું અનુપાલન કરી રહયા છે તથા હંમેશા કરશે.

(એફ) પ્રમોટરને આ કરાર કરવા માટે અધિકાર છે, અને તેણે કોઈપણ એવું કાર્ય કરેલ નથી અથવા એવું કોઈ કાર્ય કે બાબત કરવા ચુક કરી નથી.જેનાથી આ કરારથી એલોટીનાં ઉત્પન્ન થયેલ હકક, ઈલાખા તથા હિતને બાધ આવે કે પુર્વગ્રહ ઉત્પન્ન થાય.

(જી) પ્રમોટરે આ પ્રોજેકટનો સમાવેશ થાય તે જમીન સંબંધી કોઈપણ વ્યકિત કે પક્ષકાર સાથે વેચાણનો કરાર / વિકાસ કરાર કે વેચાણ, કોઈ અન્ય કરાર કે વ્યવસ્થા કરેલ નથી, જેથી આ કરાર હેઠળનાં એલોટીના ઉકત દુકાન / ફલેટ સંબંધી હકકોને અસર થાય કે હાની થાય.

(એચ) આ કરાર હેઠળ વિચારણા કરેલ દુકાન / ફલેટ એલોટીને વેચાણ કરવા અંગે પ્રમોટરને કોઈ જાતનું બંધન નથી.તેવી પ્રમોટર આથી ખાત્રી આપે છે.

(આઈ) વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે પ્રમોટર, આ દુકાન / ફલેટનો કાયદેસરનો, ખાલી તથા શાંત રીતે પ્રત્યક્ષ કબજો એલોટીને તથા સામાન્ય વિસ્તારનો કબજો એલોટીનાં એસોસીએશનને સોંપી આપશે.

(જે) એલોટીનાં એસોસીએશન દ્વારા પ્રોજેકટની જાળવણી સાચવણી લઈ લેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પ્રોજેકટમાં જરૂરી સેવા પુરી પાડવા માટે તથા તેની જાળવણી સાચવણી માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે.

(કે) પ્રમોટરે, સરકારી માંગણું, દેણગી(ચાર્જ)કરવેરા તથા અન્ય રકમ લેવી, ભારણ, પ્રીમીયમ, ડેમેજ, અને / અથવા દંડ તથા તમામ પ્રકારના ખર્ચાઓ વિગેરે જે કોઈ પ્રોજેકટ સંબંધી ચુકવવાપાત્ર થાય તે સક્ષમ સત્તાધિકારીને ચુકવી આપેલ છે.તેમજ દસ્તાવેજની તારીખ સુધી ચુકવવાનું ચાલુ રાખશે.

(એલ) આ જમીન અથવા પ્રોજેકટ સંબંધીત સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનીક મંડળ કે સત્તાધિકારી અથવા કોઈ ધારાકીય કાયદા કે સરકારી ઓર્ડીનન્સ હુકમ, જાહેરાત

DEVELOPERS
PARTNER

(સદર મિલ્કત સંપાદીત અથવા અધીગ્રહણની કોઈપણ નોટીસ સહીત)પ્રમોટરને સરકાર તરફથી કોઈ નોટીસ મળેલ નથી.

(૧૨) DEEFECTHABILTY - ક્ષતીની જવાબદારી :-

એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણનાં કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવતા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતી અથવા અન્ય ક્ષતીનાં કિસ્સામાં, તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાની પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરનાં ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે, તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે.

જો પ્રમોટર તે ક્ષતી સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જો કે પ્રયોજક કોઈપણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવતાને અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે પ્રયોજકને કંટ્રોલ બહાર હોય.

(૧૩) RIGHT OF ALLOTEE TO USE COMMON AREAS AND FACILITIES SUBJECT TO PAYMENT FOR TOTAL MAINTANCE CHARGES :

સંપૂર્ણ મઈનટેનનસ (જાળવણી સાચવણી) ખર્ચની ચુકવણીને આધીન એલોટીના સામાન્ય વિસ્તાર તથા સગવડતાઓનો ઉપયોગ કરવાનો હકક :-

એલોટી આથી કબુલ કરે છે કે દુકાન / ફલેટની ખરીદી એવી ચોકકસ સમજુતીથી કરવામાં આવે છે કે, એસોસીએશન ઓફ એલોટી (અથવા તેમના દ્વારા નિમણુંક થયેલ મેઈનટેનન્સ એજનસી) દ્વારા નકકી કરવામાં આવે તથા ત્યારબાદ નિમણુંક કરેલ મેઈનટેનન્સ ચાર્જની સંપૂર્ણ રકમની ચુકવણીને આધીન કોમન એરીયાના વપરાશનો હકક રહેશે. તેમજ મેઈનટેનન્સ એજન્સી અથવા એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા શરતો અને બોલીઓને આધીન તથા એલોટીની તમામ જવાબદારીઓના પાલન ઉપર આધારીત રહેશે.

(૧૪) RIGHT TO ENTR THE APPARTMENT FOR REPAIRS :-

સમારકામ માટે કોમ્પ્લેક્ષમાં દાખલ થવાનો અધિકાર :-

પ્રમોટર/મેઈનટેનન્સ એજન્સી/એસોસીએશન ઓફ એલોટીને, અથવા તેનાં એજન્ટને સામાન્ય વિસ્તાર, ગેરેજ, બંધ પાર્કિંગની જગ્યામાં જરૂરી મેઈનટેનન્સ સેવા પુરી પાડવા માટે પ્રવેશના મર્યાદીત હકક રહેશે તથા એલોટી કબુલ થાય છે કે એસોસીએશન ઓફ એલોટી તથા અથવા તો મેઈનટેનન્સ એજન્સીને, અગાઉથી યોગ્ય સુચના આપ્યા બાદ તથા સામાન્ય કામગીરીનાં સમયમાં (સિવાય કે અનિવાર્ય સંજોગો હોય) કોઈપણ ખામીનું નિરીક્ષણ કરવા માટે દુકાનમાં પ્રવેશ આપશે.

(૧૫) USAGE OF BASEMENT & SERVICE AREA :-

બેઝમેન્ટ તથા સર્વીસનો વપરાશ :-

"આદિત્ય ડ્રીમલેન્ડ" ઈમારતમાં આવેલ સર્વીસ ક્ષેત્રનો પાર્કીંગ સ્પેસ, વિજળી સબ-સ્ટેશન તથા અન્ય સેવા સહીત, ગેરેજ, બંધ પાર્કીંગ તથા પાર્કીંગની જગ્યામાં જરૂરી મેઈનટેનન્સ સેવા પુરી પાડવા માટે પ્રવેશના મર્યાદીત હકક રહેશે તથા એલોટી કબુલ થાય છે કે એસોસીએશન ઓફ એલોટી તથા અથવા તો મેઈનટેનન્સ એજન્સીને, અગાઉથી યોગ્ય સુચના આપ્યા બાદ તથા સામાન્ય કામગીરીનાં સમયમાં (સિવાય કે અનિવાર્ય સંજોગો હોય) કોઈપણ ખામીનું નિરીક્ષણ કરવા માટે કોમ્પ્લેક્ષમાં પ્રવેશ આપશે.

(૧૬) GENERAL COMENCE WITH RESPECT TO THE APPARTMENT :-

કોમ્પ્લેક્ષ સબંધી સામાન્ય પુર્તતા બાબત :-

(એ) કોમ્પ્લેક્ષના આંતરીક સમારકામ તથા તેની યોગ્ય સ્થિતિમાં સાચવણી તેના પોતાના

ADITYA DEVELOPERS

PARTNER

ખર્ચ કરશે તથા સંબંધીત સ્થાનીક સત્તા કે સત્તાધિકારીના નિયમ, નિયમન વિગેરેનો ભંગ નહી થાય તેની કાળજી લેશે તથા કાયદા કે કોઈ સત્તાધિકારીનાં નિયમોનું ઉલ્લંઘન થાય તે રીતે બદલાવ કે ફેરફાર અથવા (કોમ્પલેક્ષમાં) વધારા કરી શકશે નહી. તેવા ભંગ માટે તે જવાબદાર રહેશે તથા નુકશાની ભરપાઈ કરી શકશે.

એલોટી દુકાન / ફલેટમાં કોઈપણ દિવાલ(બહારની તેમજ લોડ બેરીંગ સહીત) ખસેડશે નહી / દુર નહી કરે, પ્રમોટર દ્વારા અથવા ત્યારબાદ એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા અથવા એસોસીએશન દ્વારા નિમણુંક કરેલ મેઈનટેનન્સ એજન્સી દ્વારા સ્થાપીત કરેલ વિદ્યુત પ્રથાને અનુરૂપ વિજળી પ્રભારની યોજના તથા વહેંચણી કરશે.

ઉપરોકત જણાવેલ શરતના ભંગનાં કારણે ઉત્પન્ન થયેલ નુકશાન કે હાની માટે માત્ર એલોટી સંપુર્ણ જવાબદાર રહેશે.

(૧૭) COMPLANCTS OF LAWS NOTIFICATION BY ALLOTEE :-
એલોટી દ્વારા કાનુન, જાહેરાત વિગેરેનાં પાલન બાબત :–
એલોટી પ્રોજેકટ સામાન્ય રીતે લાગુ પડતા તમામ કાનુનો, નિયમો, નિયમન, જાહેરાતની તથા આ ખાસ પ્રોજેકટ માટે ખાસ બાબતની તમામ જવાબદારી સાથે એલોટી આ એલોટમેન્ટનો કરાર કરે છે, એલોટી આથી બાંહેધરી લીએ છે કે, આ દુકાન સંબંધીત સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા જે કોઈ જરૂરીયાતો, અધિગ્રહણ તથા માંગણી, સમારકામ વિગેરેની જરૂરીયાત ઉત્પન્ન થાય તે પોતે પોતાના ખર્ચે કરશે.

(૧૮) અલગતા બાબત :–
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 કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીત અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૯) DISPUTE RESOUTION / વિવાદનો ઉકેલ :–
આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોનાં હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ–પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

DEVELOPERS

PARTNER

(૨૦) GOVERNING LAW / શાસન વયવસ્થા :–
આ કરાર હેઠળ પક્ષકારોના ઉત્પન્ન થતા હકક તથા જવાબદારીઓ જે તે સમયે અમલમાં રહેલ ભારત સરકારનાં કાયદાને અનુસાર સમજવામાં તથા અનલ કરવામાં આવશે.

(૨૧) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા દુકાન / ફલેટ અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે, તે નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે, તે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

(૧) સદરહુ જમીનનાં જુના ગામ નમુના નં.૭/૧૨ તથા ૮/અ તથા ઉતરોતર હકકપત્રકની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૨) શ્રી મયુરભાઈ જીવરાજભાઈ હીરપરાનાં નામ જોગનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૨૦૯, તા.૨૭/૦૧/૨૦૦૫ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૩) ભાવનગર મહાનગરપાલીકાની વિકાસ પરવાનગી નં.૧, તા.૩૦/૦૫/૨૦૦૫ ની ઝેરોક્ષ નકલ તથા તે અન્વયે મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૪) કલેકટર સાહેબશ્રી, ભાવનગરનાં બીનખેતી હુકમ નં.બીનખેતી/કેસ/ રજી.નં.૧૬/૦૫–૦૬, તા.૨૬/૧૦/૨૦૦૫ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૫) પ્લોટ નં.૩ સહિતનાં પ્લોટો અંગે શ્રી મયુરભાઈ જીવરાજભાઈ હીરપરા એચયુએફ તથા શ્રી જેન્તીભાઈ માલાભાઈ મોજીદ્રા વચ્ચે થયેલ વેચાણ કરાર અનુક્રમ નં.૨૧૧૩, તા.૩૦/૦૮/૨૦૦૬ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૬) પ્લોટ નં.૩ નો સર્વશ્રી ભરતભાઈ ગભાભાઈ વાઘેલા તથા દિપકભાઈ રામજીભાઈ વાઘેલાનાં નામ જોગનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૪૮૩, તા.૦૭/૦૩/૨૦૦૭ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૭) પ્લોટ નં.૧ તથા ૨ નો સર્વશ્રી ભરતભાઈ ગભાભાઈ વાઘેલા તથા દિપકભાઈ રામજીભાઈ વાઘેલાનાં નામ જોગનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૪૯૭, તા.૦૬/૦૩/૨૦૦૬ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૮) પ્લોટ નં.૧ થી ૩ નાં મંજુર થયેલ એકત્રીકરણનાં પ્લાનની નકલ તથા તેની રજાચીઠ્ઠીની નકલ.

(૯) અમો વેચનાર પેઢીનાં નામનાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૩૮૬, તા.૦૩/૦૬/૨૦૨૦ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૦) અમો વેચનાર પેઢીનાં નામ જોગનાં ગામ નમુના નં.૨ તથા ૮/અ ની નકલ.

(૧૧) ભાવનગર મહાનગરપાલીકાનાં વર્ષ ૨૦૧૩ તથા વર્ષ ૨૦૨૦–૨૧ સુધીનાં વેરા ભર્યાની પહોંચની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૨) ભાવનગર મહાનગરપાલીકાની વિકાસ પરવાનગી નં.૦૩, તા.૧૪/૧૦/૨૦૨૦ ની ઝેરોક્ષ નકલ તથા મંજુર થયેલ બીલ્ડીગ પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ.

પરિશિષ્ટ –૧

"આદિત્ય ડ્રીમ લેન્ડ નામની સંપુર્ણ ઈમારતનું વર્ણન

ભાવનગર જિલ્લા તથા તાલુકાનાં ગામ મોજે ચિત્રા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૬ પૈકીની કુલ જમીન ૬૮૭૯–૦૦ ચોરસમીટરનાં માપની બીનખેડવાણ થયેલ જમીનમાં આવેલ રહેણાંકી પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૧ ની ૨૪૯–૫૮ ચોરસમીટર, પ્લોટ નં.૨ ની ૨૪૯–૦૩ ચોરસમીટર તથા પ્લોટ નં.૩ ની ૨૪૯–૨૫ ચોરસમીટર એમ ત્રણેય પ્લોટની એકત્રીત થયેલ એકત્રીત પ્લોટ નં.૧ થી ૩ ની કુલ ૭૪૭–૮૬ ચોરસમીટર જમીન ઉતર બંધાઈ રહેલ **"આદિત્ય ડ્રીમ લેન્ડ"** નામની કોમર્શીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ ઈમારત જેમાં

બેઝમેન્ટમાં	:	પાર્કીગ
ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર	:	કુલ – ૧૩ દુકાનો
ફર્સ્ટ ફલોર પર	:	કુલ –૧૨ ઓફીસો
સેકન્ડ ફલોર થી સીકસ્થ ફલોર સુધી	:	દરેક ફલોર ઉપર – ૫ ફલેટ
સેવન્થ ફલોર પર	:	કુલ – ૨ ફલેટ તથા જનરલ અગાસી તથા તેના ઉપર સ્ટેરકેબીનનું બાંધકામ આવેલ છે.

ચતુર્દિશા

ઉતર તરફે	:	લાગુ સર્વે નં.૬ પૈકીની જમીન આવેલ છે, આ તરફનું માપ ૨૩–૭૨ મીટર છે.
દક્ષિણ તરફે	:	લાગુ ૭–૫૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે, આ તરફનું માપ ગોળાઈ સાથે ૧૭–૨૯ મીટર છે.
પુર્વ તરફે	:	લાગુ પ્લોટ નં.૪ થી ૭ આવેલ છે, આ તરફનું માપ ૩૬–૩૦ મીટર છે.
પશ્ચિમ તરફે	:	લાગુ ૨૪–૦૦ મીટર પહોળો મેઈન રોડ આવેલ છે, આ તરફનું માપ ગોળાઈ સાથે ૩૭–૫૧ મીટર છે.

AADITYA DEVELOPERS
PARTNER

<u>–:: પરિશિષ્ટ –૨ દુકાન/ ફલેટ ::–</u>

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ –૧ માં વર્ણવેલ ઈમારત કે જે "આદિત્ય ડ્રીમલેન્ડ" નામે તૈયાર થઈ રહેલ રેસીડેન્સીયલ કમ કોમર્શિયલ ઈમારતમાં ..... ફલોર ઉપર આવેલ દુકાન/ફલેટ નં....... જેનું કાર્પેટ એરીયા .... ચોરસમીટર, બીલ્ટઅપ એરીયા ...... ચોરસમીટર અને સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચોરસમીટર તથા એકત્રીત પ્લોટ નં.૧ થી ૪ ની વરાડે આવતી .... ચોરસમીટર જમીન સહિતની મિલ્કત જેને વરાડે આવતી છે, તેની ચતુર્સિમા નીચે મુજબ છે.

<u>ચતુર્સિમા</u>

ઉતરે :
દક્ષિણે :
પુર્વે :
પશ્ચિમે :

<u>–:: પરિશિષ્ટ–૩ (સહિયારી સુવિધા) ::–</u>

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ–૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કીંગ, તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફટ સમગ્ર ઈમારતનાં પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સપાર્ટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, 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 બધાજ દુકાન ધારકો વચ્ચે સહિયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મજમુ સુવિધાનો કોઈપણ દુકાન હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકીન હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ જાતનાં દબાણ વગર અવેજની ચુકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઈને લખી આપવામાં આવે છે, તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર તથા બંધનકતા સહી છે, જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.

સ્થળ : ભાવનગર
તારીખ: /૧૦/૨૦૨૦

<u>વેચનારની સહી ::–</u>

મે.આદિત્ય ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી તેનાં અધિકૃત ભાગીદારો સર્વશ્રી

(૧)______________________
(મેહુલ શાંતીલાલ પટેલ)
(૨)______________________
(અશોકભાઈ નાનજીભાઈ વાઘાણી)

...A DEVELOPERS
PARTNER

<u>ખરીદનારની સહી :–</u>

×______________________
(..........................)

<u>સાક્ષીઓની સહી :–</u>

(૧)______________________
(૨)______________________