વેચાણ દસ્તાવેજ

રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૬ પૈકી ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ કે જે **"શ્યામ કિરણ પાર્ક"** ના નામથી ઓળખાય છે. તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૭૯ ની જમીન ચો.મી. ૩૩૨–૧૮ ઉપર બાંધવામાં આવેલ રહેણાક હેતુ માટે ઈમારત જે **"સુયસ શિલ્પ"** નામથી ઓળખાય છે તે માંહેથી –– માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર–....... કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....–..... છે તથા બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ....–.... નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ......–.....

વેચાણ કિંમત રૂપિયા ––,––,–––/– અંકે રૂપિયા ––––––––– પુરા

રાજકોટ મ્યુ.કોર્પો.ની બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી નં.૧૫૩૧, તા.૦૩/૦૩/૨૦૨૦

શ્રી ––––––––––––––––––––––––––

ધર્મે :–, ઉ.વ.આ., ધંધો :–,

રહે.

... તે મિલકત ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર:–

"સુયસ એસોસીએટસ" નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર

(૧) આનંદ ગુણવંતભાઈ પરસાણા (૨) શ્રીમતી રાધાબેન મુકેશભાઈ પરસાણા

ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો–બાંધકામ,

ઠે.પ્લોટનં.૭૯, શ્યામ કિરણ પાર્ક, કોઠારીયા રોડ,રાજકોટ

... તે મિલકત વેચનાર

જત તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૬ પૈકી ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ કે જે **"શ્યામ કિરણ પાર્ક"** ના નામથી ઓળખાય છે. તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૭૯ ની જમીન ચો.મી. ૩૩૨–૧૮ અમો લખી આપનાર જોગ શ્રી બિપીનભાઈ શામજીભાઈ સોરઠીયા પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર–૨૭૫૯ તારીખ ૦૫/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારબાદ અમોએ રાજકોટ મ્યુ.કોર્પો.માંથી રહેણાક હેતુ માટે લો રાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ કરવા માટે બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી નંબર–૧૫૩૧, તા.૦૩/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજથી બાંધકામ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે.એ રીતે મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સહિતની જમીન માં અમો વિકાસ કર્તા/પ્રમોટર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત કે હિસ્સો નથી તેનું વેચાણ, વહીવટ અને વહેવાર કરવાનો વિકાસ કર્તા/પ્રમોટરને સંપુર્ણ હકક અને અધીકાર છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ:કોઠારીયા,અવેજ રૂા.....

રે.સ. સર્વે નં.:૧૨૬ પૈકી, ફલેટનં......, ક્ષેત્રફળઃ બિલ્ટઅપ ચો.મી.આ........,

Scanned with CamScanner

(૨) ત્યાર બાદ સદર હું જમીન ઉપર વિકાસ કર્તા/પ્રમોટરએ રહેણાંકના હેતુ માટના બિલ્ડીગનું બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મ્યુ.કોર્પો.ની બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી નં.૧૫૩૧, તા.૦૩/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજથી મેળવેલ અને આ મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફલોર માં કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી,લીફ્ટ તથા પેસેજ પ્રથમ થી પાચમાં માળ સુધી દરેક ફલોર ઉપર ૨ ફલેટસ એમ કુલ મળી ૧૦ ફલેટસ નું મે બાંધકામ કરેલ છે.આમ આ મિલ્કત અમો લખી આપનારની કબજા,ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે. તેમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈ પણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક,હિત કે હિસ્સો નથી સદર હું રેસીડેન્સીયલ લો– રાઈઝ બિલ્ડીગનુ નામ "સુયસ શિલ્પ" રાખવામાં આવેલ છે. સદર હું આ "સુયસ શિલ્પ" નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીગનુ સપુર્ણ વર્ણન તથા ચતુંઃસીમા શેડયુલ–એ માં બતાવવામાં આવેલ છે. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનું વર્ણન શેડયુલ–બી મા અને સામાન્ય સુવિધાઓનું વર્ણન શેડયુલ–સી માં બતાવવામાં આવેલ છે. સદર હું બિલ્ડીગની આખી પરિયોજનાને વિકાસ કર્તા/પ્રમોટર એ "સુયસ શિલ્પ" નામ આપેલ છે.

(૩) સદર હું બિલ્ડીગનું બાંધકામ પુર્ણ કરીને કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવામાં આવેલ છે. વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સતાધીકારી પાસે રજી. નં................ થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેની નકલ વેચાણ ખરીદનારને સુપ્રત કરી આપેલ છે. સદર હું મીલ્કત પ્રમોટરની કબજા ભોગવટા અને માલીકીની છે.

(૪) સદર હું "સુયસ શિલ્પ" ના નામથી ઓળખાતા પ્રોજેકટ ની વિગત તથા ચતુંઃસીમા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ શેડયુલ–એ માં આપવામાં આવેલ છે. તે માંહેથી........**માળ** ઉપર આવેલ ફલેટ નં.......... જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ........ છે. તથા વોશ એરીયા અને બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ........ છે.તેનો કુલ બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ........ ની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા............../– અંકે રૂપિયા ....પુરા થાય છે. અને સદર હું ફલેટની સાથે વોશ/બાલ્કની કારપેટ એરીયા ચો.મી............ આપવામાં આવેલ છે. તથા સાથે આપવામાં આવેલ સહીયારા કવર્ડ પાર્કિંગ/કોમન પાર્કીંગની કોઈ પણ જાતની વધારાની રકમ અમો વેચનારને તમો ખરીદનારએ અલગથી ચુકવવાની થતી નથી સદર હું તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ ફલેટની વિગત તથા ચતુંઃસીમા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ પરિશિષ્ટ–૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદર હું ફલેટ માંહેના અમો વેચનાર/ પ્રમોટરના તમામ પ્રકારના કબજા, ભોગવટા અને માલીકી હકકના તમામ હકકો અને અધિકારો સહિત સદર હું ફલેટ અમો વેચનાર/પ્રમોટરએ તમો લખાવી લેનાર/ફલેટ ખરીદનારને કુલ વેચાણ કિંમત રૂા................../– અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. સદર હું ફલેટના સંપુર્ણ અવેજની રકમ અમો વેચનાર/પ્રમોટરને તમો ફલેટ ખરીદનાર પાસેથી નીચે દર્શાવેલ વિગતે મળી ગયેલ છે. અને સદર હું ફલેટનો શાંત, ખાલી,નીર્ભય,નીર્મળ અને બીન તકરારી કબજો અમો વેચનાર/ પ્રમોટરએ તમો ફલેટ ખરીદનારને આજ રોજ સોપી આપેલ છે. અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. તે તમો ...

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામઃકોઠારીયા,અવેજ રૂા.....
રે.સ. સર્વે નં.:૧૨૬ પૈકી, ફલેટનં......, ક્ષેત્રફળઃ બિલ્ટઅપ ચો.મી.આ........,

Scanned with CamScanner

...તથા તમારા વંશ–વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવા કરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈ પણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને આ ફલેટ તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદર હું ફલેટને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ પરિશિષ્ટ–૩ માં આપવામાં આવેલ છે. (તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટને હવે પછી આ દસ્તાવેજમા સદર હું ફલેટ તરીકે ઓળખવા માં આવેલ છે.)

(૫) સદર હું **"સુયસ શિલ્પ"** ના નામથી ઓળખાતા લો–રાઈઝ ઈમારત માંહેથી તમોને વેચાણ આપેલ ––– માળે આવેલ ફલેટ નંબર–....ના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે મળી ગયાની આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

ક્રમ રકમ વિગત

––––––––––

કુલ રૂા. ––,––,–––/– અંકે રૂપિયા –––––––––––– પુરા.

(૬) સદર હું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ અમો વેચનાર/પ્રમોટરના સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો છે. તેમા અમો વેચનાર/પ્રમોટર સિવાય બીજા કોઈનો કોઈ પણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક હીસ્સો કે દરદાવો નથી કે સદર હું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈ પણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમા નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી તેવી સ્પકટ ખાત્રી આપીને સદર હું ફલેટ તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૭) સદર હું ફલેટ વાળા બીલ્ડીંગ **"સુયસ શિલ્પ"** ની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ કલીયર છે. અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ(લેખ દસ્તાવેજો) તમોને બતાવેલ છે. અને તમોએ તેનુ ઈન્સપેકશન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે. અને તમોને ટાઈટલ ડીડસ કલીયરની ખાત્રી થયેલ છે. સદર હું ફલેટ વાળા બીલ્ડીગના તમામ ટાઈટલ ડીડસ ની ઝેરોક્ષ ટુ કોપી નકલ આજ રોજ અમોએ તમોને સોપી આપેલ છે. ટાઈટલ ડીડસ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતી નથી.

(૮) સદર હું ફલેટ વાળા **"સુયસ શિલ્પ"**બીલ્ડીગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન એ મંજુર કરેલ બીલ્ડીગ પ્લાન અને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર વિગેરે અસલ કાગળો નું તમોએ ઈસ્પેકશન કરેલ છે. અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના ફલેટની સીચ્યુએશન, લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેમાં વાપરવામાં આવેલ ફીકસ્ચર, માલ–મટીરીયલ બરાબર હોવાની ખાત્રી કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સભાળેલ છે. તેથી ફલેટ ની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા તથા બાધકામ અગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામઃકોઠારીયા,અવેજ રૂા.....
રે.સ. સર્વે નં.:૧૨૬ પૈકી, ફલેટનં......, ક્ષેત્રફળઃ બિલ્ટઅપ ચો.મી.આ........,

Scanned with CamScanner

(૯) સદર હું ફ્લેટના અંદરના ભાગ પુરતો અબાધિત કબજો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈ પણ પ્રકારનો હકક,હિત,હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. સદર હું ફ્લેટનો ઉપયોગ,ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતત્ર રીતે કરવા હકકદાર છો.

(૧૦) સદર હુ "સુયસ શિલ્પ" માં તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપરોકત બાકીના ફ્લેટોનું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. અથવા આવનાર છે. એટલે તમો બીલ્ડીગ કે તેના કોઈ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુ બાજુ કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત, કબજા ભોગવટાને નુકશાન પહોચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(૧૧) સદર હું ફ્લેટના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો(સ્ટેરકેશ) કોમન પાર્કીગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક, ટોપ ફ્લોર ઉપર ટેરેસ આવેલ છે. તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીગ ના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો અન્ય એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ/ કબજેદાર ને 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 શેડયુલ 'સી' માં કરવામાં આવેલ છે.

(૧૨) સદર હું ફ્લેટ ના અંદરના ભાગમા તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો તેમજ તમારા બીલ્ટઅપ એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો પરતુ સમગ્ર બીલ્ડીગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદર હું બીલ્ડીગના સ્ટ્રકચરલ,ડીઝાઈનની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈ પણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી તથા બહારના એલીવેશનનું મટીરીયલ વિગેરે બદલાવાના થાય ત્યારેતે મટીરીયલ સપુર્ણ બીલ્ડીગમાં વાપરેલ હોય જેમ કે બહાર નો કલરકામ, એલ્યુમીનીયમ સેકશન વિન્ડો, ગ્લાસ વિગેરે જે હોય તેજ મટીરીયલમા અને કલરમાં કરવાનું રહેશે તેનો ફેરફાર કરી શકશે નહી તથા આજુ બાજુ તેમજ ઉપર નીચે વાળાને હરકત થાય તેવા કોઈ પણ પ્રકારના ફેરફાર કરી શકશો નહી અન્ય મિલ્કત વાપરનારાને સહમાલીકોને ત્રાસ કે અડચણ થાય તેવા હેતુ માટે પોતાની જગ્યા નો વપરાશ કરવાનો નથી તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે. અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે.

(૧૩) સદર હું ફ્લેટ તમોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપબેઇઝ) થી વેચાણ આપેલ છે. અને વેચાણ કિમતનો ચુકતે અવેજ સભાળી લઈ તેનો શાત, ખાલી,નિર્ભય નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોપી આપેલ છે. અને તમોએ સભાળી લીધેલ છે જે હકિકતે તમો સદર હું ફ્લેટના સુવાગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો અને તે તમો પુત્ર, પૌત્રાદિક લીલાવશ વારસો પરપરા યાવતચદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારૂ દિલ...

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામઃકોઠારીયા,અવેજ રૂા.....
રે.સ. સર્વે નં.:૧૨૬ પૈકી, ફ્લેટનં......, ક્ષેત્રફળ: બિલ્ટઅપ ચો.મી.આ.......,

Scanned with CamScanner

...ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો સદર હું ફલેટ અન્યને વેચાણ ગીરો ટ્રાન્સફર કે એસાઈ કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોશીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકદાર છો.

(૧૪) સદર હું ફલેટ વાળુ બિલ્ડીગ **"સુયસ શિલ્પ"** જે કુલ જમીન ઉપર આવેલ છે પરંતુ તમોને જે ફલોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલો બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા જ બિલ્ટઅપ એરીયા પુરતો તમારો હકક છે. જે હકિકતે તમોને વેચાણ આપેલ બિલ્ટઅપ અરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવીધાઓ અન્ય સહહિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહ માલીકની છે જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કોઈ સજોગો જેવા કે કુદરતી આફત, ધરતીકંપ, વાવાજોડુ, ફલડ વિગેરે ના કારણે **"સુયસ શિલ્પ"** વાળુ બીલ્ડીગ પડી જાય તો આ બીલ્ડીગમાં આવેલ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તા વાળાઓની પુર્વ મંજુરીને આધિન રહીને નવું બીલ્ડીગ તમો વરાડે પડતા ખર્ચે બાંધી શકશો અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલો બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ મળેલ છે. તે ફલોર ઉપર અને તે જ જગ્યાએ તેટલા જ બિલ્ટઅપ એરીયાના ફલેટ નો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો અને જેટલા સુખાધિકારના હકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૧૫) સદર હું ફલેટ **"સુયસ શિલ્પ"** બીલ્ડીગ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપે ફલેટ ઉપર નામદાર સરકારશ્રી નું કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સસ્થાનુ કે અન્ય વ્યકિતનું કે પેઢીનું કે કોઈ નું કોઈ પણ પ્રકારનુ લેણુ કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે તેની ઉપર કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી અને તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ અમારી સપુર્ણ માલીકી હકકનો છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક,હિત,હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે. તેવો તમોને સપુર્ણ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ કિમત નો પુરેપુરો અવેજ ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વ પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદર હું ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.

(૧૬) સદર હું ફલેટનો શાંત, ખાલી,નિર્ભય, નિમર્ળ, કબજો તમોને આજ રોજ સોપી આપેલ છે. જે હકિકતે સદર હું ફલેટ સીટી સર્વે ઓફીસ કે સરકારી કચેરીમાં કે મ્યુ.કોર્પોરેશન મા કે રેવન્યુ દફતરમાં તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તેમા મારે મારી સહીઓ કરી આપવી છે તેમજ સદર હું **"સુયસ શિલ્પ"**ની મિલ્કતને લગતા તમામ વેરાઓ જેવા કે શિક્ષણ ઉપકર, મહેસુલ કર, બીનખેતીનો આકાર વિગેરે મકાન વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર આવ્યા તારીખ સુધીના અમોએ ભરી આપવાના છે આજ પછીના આવા તમામ વેરાઓ ફલેટને લગતા તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે તે અંગે મારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ:કોઠારીયા,અવેજ રૂા.....
રે.સ. સર્વે નં.:૧૨૬ પૈકી, ફલેટનં......, ક્ષેત્રફળઃ બિલ્ટઅપ ચો.મી.આ........,

Scanned with CamScanner

(૧૭) સદર હું "સુયસ શિલ્પ"માં તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરોકત બાકીના ફલેટને પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. અથવા કરવામાં આવનાર છે. એટલે તમો બીલ્ડીગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત, કબજા ભોગવટાને નુકશાન પહોચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોચે તેના કોઈ પણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(૧૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજના શેડયુલ–બી માં તમારી માલીકીની જગ્યાના બીલ્ટઅપ એરીયા નું માપ દર્શાવેલ છે તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્સશન) એટલે કે લંબાઈ પહોળાઈ, ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે. તેમાં કોઈ પણ રીતે કોઈ પણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહી.

(૧૯) સદર હું "સુયસ શિલ્પ" બીલ્ડીગની સલામતી, રક્ષણ,મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસીલીટી જાળવણી તેમજ ફલેટ કબજેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીગની દેખરેખ રાખવા બીલ્ડીગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠા જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફલેટ ઓનર્સ એસોશીએશન સંભાળશો અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન, પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ વિગેરેમાં તમારે વરારે પડતા ભાગનો ખર્ચ તમારે એશોસીએશનને દર મહીનાની ૧૦ મી તારીખ સુધીમાં એડવાન્સ અગર તો એસોસીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે.

(૨૦) સદર હું એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે આ મેનેજર/સેક્રેટરી બીલ્ડીગ કે બીલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણ ને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેને તમારે પાલન કરવાની રહેશે તેમજ એશોશીએશન ના ઠરાવો મુજબ હોદેદારો કે વહીવટદારો જે સુચના આપે તેનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૧) સદર હું "સુયસ શિલ્પ" ફલેટ ઓનર્સ એશોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની ફલેટ હોલ્ડર ના ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલી રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારી ફલેટ પર નો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારા ફલેટ સામે એશોસીએશન નો અગ્રહકક રહેશે.

(૨૨) તમારી એકસકુઝીવ પઝેશન ની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટાના ફલેટ બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે રાજકોટ મ્યુ.કોર્પોરેશન તરફથી વખતો વખત જે કાઈ પણ વેરાઓ આકારવા મા આવે તે તમામ ટેકસીઝની રકમ ભરવાની કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા સુધીની તમામ જવાબદારી અમારી પોતાની રહેશે. અને ત્યાર પછી થી આવા તમામ પ્રવર્તમાન વેરાઓ ભરવાની જવાબદારી તમારી રહેશે ઉપરોકત બીલ્ડીગના

Scanned with CamScanner

...અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસીલીટીઝના સંદર્ભમા આવા કોઈ ટેકસીઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એશોસીએશન ને ઉપરોકત કલોઝ–સી મા જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતા ટેકસ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

(૨૩) એશોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે મિલ્કત સામે એશોસીએશનનો અગ્રહકક છે.

(૨૪) તમારા ફલેટના એરીયા વાળા કબજાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરાવવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાની રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીગ કરાવવાની જરૂરી બને તે બધાના વતી એશોસીએશન કરાવશે અને તેવા ખર્ચમા તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે.

(૨૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજોને આનુસગિક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.
૧) **"સુયસ શિલ્પ"**ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બીલ્ડીગની આગાસીમાં ભવીષ્યમાં પ્રાપ્ત થતા એફ.એસ.આઈ. ના બાધકામના અધીકાર આ ખત કરનાર માલીક (બિલ્ડર્સ) ના રહેશે નહિ. તથા સદર હું બીલ્ડીગના ટોપ ફલોર ઉપર અગાસી આવેલ છે. તેમા ભવિષ્યમાં રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કર્પોરેશન થી હાલના એફ.એસ.આઈ.માં વધારો થાય તો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબ બાંધકામ કરવાનો હકક, અધીકાર અમો બિલ્ડર્સ/ઓનર્સ નો રહેશે નહિ અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા આપવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુવીધાઓ જે તે ખરીદનારને વાપરવા દેવામાં આવશે અને દરેક ફલેટ ઓનર્સ તેનો સયુકત રીતે વપરાશ કરી શકશે.
૨) તમો સદર હું ફલેટસ માટેનુ પોતાનુ સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનુ છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે અને ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ ચિત્રો રાખી શકાશે નહી તે બાબતે એસોશીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઇઝના અને તે જ સ્થળે તમો સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નીયમોબનાવે તેનુ તમારે પાલન કરવાનુ છે સમગ્ર બિલ્ડીગની ઉપરની અગાસીમા કે બીલ્ડીગના બહારના ભાગમા બિલ્ડીગના ફલેટ ધારકો તથા ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશનના કોઈ સભ્ય એ જાહેરાતના હોર્ડીગ્સ મુકવાના નથી કે અન્ય રીતે જાહેરાત કરવાની નથી.
૩) **"સુયસ શિલ્પ"** મા જયારે જયારે ફલેટનું વેચાણ થાય ત્યારે તે ફલેટ માલીક તે ફલેટ જે વ્યકિત ને વેચાણ કરે તેના પુરા નામ સાથેનુ **"સુયસ શિલ્પ"** ફલેટસ ઓનર્સ એસીસીએશન' અથવા તો ફલેટ હોલ્ડરોની કમીટીનું એન.ઓ.સી. મેળવવાનું ફરજીયાત રહેશે. તેમાં કસુર થયે એસોસીએશન તેની સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે તે તમો ખરીદનાર ને કબુલ મંજુર તથા સમતી આપો છો ત્યાર બાદ જ તે ફલેટ ટ્રાન્સફર કરી શકશે
દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામઃકોઠારીયા,અવેજ રૂા.....
રે.સ. સર્વે નં.:૧૨૬ પૈકી, ફલેટનં......, ક્ષેત્રફળઃ બિલ્ટઅપ ચો.મી.આ........,

Scanned with CamScanner

૪) "સુયસ શિલ્પ" માં જ્યારે જ્યારે ફ્લેટનું વેચાણ કરે ત્યારે તે ફ્લેટ માલીક પોતાના ફ્લેટનું કોઈ લેણુ બાકી નથી તેવુ "સુયસ શિલ્પ" ફ્લેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન' નુ એન.ઓ.સી. મેળવવાનુ ફરજીયાત છે ત્યાર બાદ જ ફ્લેટ ટ્રાન્સફર કરી શકાશે.

૫) "સુયસ શિલ્પ" મા જયારે જયારે ફ્લેટ ભાડે અથવા તો ભાડાની રકમ લીધા વગર રહેવા માટે આપવામાં આવે ત્યારે જે વ્યક્તિ/કંપની/સંસ્થા ને ભાડે કે રહેવા માટે આપે તેના પુરા નામ સાથેનું "સુયસ શિલ્પ" ફ્લેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન' નુ એન.ઓ.સી. મેળ વવાનુ ફરજીયાત છે. ત્યાર બાદ જ તે ભાડે અથવા ભાડા ની રકમ લીધા વગર ફ્લેટ રહેવા માટે આપી શકશે.

૬) "સુયસ શિલ્પ" માં આવેલ ફ્લેટ ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાનો વીજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એશોસીએશન લેશે પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર લાઈટ કનેકશન છે તેના વપરાશ બદલ ની ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેક વ્યકિતગત ભરવાની છે ફ્લેટ ઓનર્સની પાણીની સુવીધા માટે સદર હું બીલ્ડીગમાં ઈલેકટ્રીકટ મોટર સાથેનો સબમર્શીબલ મુકવામા આવેલ છે. તેમજ બીલ્ડીગના કમ્પાઉન્ડમાં અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાકો તથા અગાસીમાં પાણીનો એક ટાકો બન્ને વીગમાં કરી આપેલ છે. જે હકિકતે સબમર્શીબલમાંથી તેમજ પાણીના ટાકામાથી પાણી મેળવવાનો સયુકત હકક, અધિકાર તમો ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદારોનો છે.

૭) "સુયસ શિલ્પ" માં ઈલેકટ્રીક લાઈન્સ, ડોમેસ્ટીક ગેસ પાઈપ લાઈન, પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન ટેલીફોનની લાઈનો જે તે રહેણાકના ફ્લેટ માંથી પસાર થાય છે. અને તેમાં જે તે ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદારે અટકાયત કરવાની નથી તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીગમાં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની છે અને આ સહીયારી સુવિધાઓમાં તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવુ કૃત્ય કે બાધકામ કરવાનુ નથી.

૮) "સુયસ શિલ્પ" માં આવેલ ફ્લેટની માલીકી જે તે ફ્લેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટનો માલીક હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે "સુયસ શિલ્પ" ફ્લેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન' ના સભ્ય તરીકે જોડાવવાનુ આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વે શરત તરીકે ફરજીયાત છે.તે ખરીદનારે કબુલ કર્યું છે અને તેની રચના કરવાની તેનુ બંધારણ ઘડવાની હોદેદારોની નિમણુક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એકટ ૧૯૭૩ તથા સોસાયટી ના રજીસ્ટર્ડ એ.ઓ.પી. તથા અન્ય આનુસગિક કાયદાઓ તથા આવી ઈમારત ને લાગુ થતા અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહમાલીકો/ખરીદનારનઓની અંગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે. અને તેવી રચના માટે જયાં જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં ખરીદનારએ ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનુ પાલન કરવાનુ રહેશે

૯) સદર હું બીલ્ડીગનું નામ અમો વેચનાર એ "સુયસ શિલ્પ" રાખેલ છે તે નામમા તમો કયારેય કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

૧૦) આ સાથેના શેડયુલ–સી મા દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમોને વેચવામાં આવેલ ફ્લેટ સાથે સલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસગિક હોય ઈનસેપરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહ કબજાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામઃકોઠારીયા,અવેજ રૂા.....
રે.સ. સર્વે નં:૧૨૬ પૈકી, ફ્લેટનં......, ક્ષેત્રફળઃ બિલ્ટઅપ ચો.મી.આ.......,

Scanned with CamScanner

૧૧) "સુયસ શિલ્પ" માં આવેલ તમો ફલેટ ખરીદનારે એરકડીશન કે અન્ય મશીનો કોઈ ને અડચણ કે નડતર રૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી તેમજ એરકડીશનની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમા ન ફેકાય તે રીતે મુકવાના છે.

૧૨) "સુયસ શિલ્પ" માં સમગ્ર બીલ્ડીગની 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 ઉભા કરવાના નથી.

૧૩) "સુયસ શિલ્પ" માં વેચાણ આપેલ ફલેટમાં અમારા નામનું ઈલેટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે આજથી દિવસ–૩૦ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનુ છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ,લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકશુ જેનુ તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો.

૧૪) "સુયસ શિલ્પ" માં આવેલ ફલેટ અંદરના ભાગમાં કોઈ પણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુ.કોર્પોરેશન ના બાંધકામ નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાનો રહેશ. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનુ રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અગેની સપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનુ તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનુ રહેશે. તેમજ સદર હું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સભાળ્યા બાદ અને એશોસીએશનની રચના સુધી અમારી લેખીત પુર્વ મજુરી મેળવવાની રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ એશોસીએશનની પુર્વ મજુરી મેળવવાની રહેશે.

૧૫) સદર હું ફલેટમાં તમો ખરીદનારએ નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી તેમજ સદર હું ફલેટ તમોને ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદર હું ફલેટ નો કોમર્શીયલ ઉપયોગ કરવાનો નથી કે અન્ય ગેરકાયેદાર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવો જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી તેવુ વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે જે તમોને તથા તમારા વશ, વારસો, વાલીને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બધનકર્તા રહેશે

૧૬) સદર હું "સુયસ શિલ્પ" ફલેટ હોલ્ડરોએ આ ફલેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમા કોઈ પણ ફલેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, વીડીયો પાર્લર કે અન્ય કોઈ પણ બ્યુટી પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુવાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાકના સિવાય અન્ય કોઈ પણ હેતુ માટે આ ફલેટનો ઉપયોગ કરી શકશો નહી તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમા રહેતા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ફલેટ હોલ્ડરોએ વર્તવાનુ નથી કે ઘોઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનુ નથી તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દિવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી

૧૭) "સુયસ શિલ્પ"ના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમા કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી તેમજ તેવો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ:કોઠારીયા,અવેજ રૂા.....
રે.સ. સર્વે નં.:૧૨૬ પૈકી, ફલેટનં......, ક્ષેત્રફળ: બિલ્ટઅપ ચો.મી.આ........,

Scanned with CamScanner

૧૮) **"સુયસ શિલ્પ"** ના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટમા આ ઈમારતમા સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થેનો સગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈ પણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવનો નથી

૧૯) આ દસ્તાવેજના પેરેગ્રાફ–૧૩ મા અને ૧૪ મા સ્પષ્ટ રીતે નિર્દિષ્ઠ કર્યા ન હોય તેવા કોઈ પણ અધિકારો અને ફરજ રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે અને તે વખતે જે કાંઈ બાબતો કે પશ્નો ઉભા થાય તો તેનુ તે મુજબ નિરાકણ અને અમલ કરવાનો રહેશે. અને સર્વે માલીકોને બંધન કર્તા રહેશે.

૨૦) સદર હું લખાવી લેનારએ સદર હુ **"સુયસ શિલ્પ"** બિલ્ડીગમાં આવેલ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધા અગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બીલ્ડીંગ સફાઈ, વોચમેન પગાર, પાણી ખર્ચ, લીફટ તથા જનરેટર ખર્ચ, કોમન ઈલેકટ્રીક ખર્ચ તથા બીલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસાગિક તમા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચનો વરાડે થતી રકમ લખાવી લેનાર એ ભોગવવાની છે. **"સુયસ શિલ્પ"** ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન' ને સદર હું ડીપોઝીટના વ્યાજ માંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો તે જે તે સમયે ફલેટ હોલ્ડર્સ એસોસીએશન નકકી કરે તે મુજબ વધારા ની ડીપોઝીટ અથવા વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો લખી આપનારની માલીકીની એટલેકે વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો મેન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ લખી આપનાર પાસેથી જયાં સુધી સદર હુ ફલેટ ન વેચાણ ન થાય ત્યા સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી તથા સમતી આપે છે.

૨૧) ફલેટ માલીકીના નોકર ચાકર, કામવાળા, ડ્રાઈવર વિગેરે માણસોને ફલેટ ની બહાર એસોસીએશન હસ્તક ના કોમન પ્રીમાઈસીસ માં રાત્રી રોકાણ કે રાત્રે સુવા દેવામાં આવશે નહી.

૨૨) તદ ઉપરાત ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં જે પાર્કીંગ ની જગ્યા આપવામાં આવેલ છે. તેમા કોઈ પણ ફલેટ હોલ્ડરની વાહન પાર્ક કરવાની ફીકસ જગ્યા આપવામાં આવેલ નથી કોઈ પણ ફલેટ હોલ્ડર પોતાના વાહન નું પાર્કીંગ પોતાના જ બિલ્ડીગમાં એસોસીએશન એ નકિ કરેલ પધ્ધતીથી તે જગ્યા એ કરી શકશે.

(૨૬) સદર હું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ કલીયર છે અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ (લેખ દસ્તાવેજો) તમોને બતાવેલ છે અને તમોએ તેનુ ઈન્સપેકશન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે. અને તમોને ટાઈટલ ડીડસ કલીયર ની ખાત્રી થયેલ છે. સદર હું આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળા નીચે મુજબના તમામ ટાઈટલ ડીડની ઝેરોક્ષ નકલ આજરોજ અમોને તમોને સોપી આપેલ છે. ટાઈટલ ડીડસ અંગેનો તમારે કોઈ વાધો તકરાર રહેતો નથી.

૧) રાજકોટ મ્યુ.કોર્પો. માંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા બાંધકામ પ્લાનની નકલ

૨) અનુ.નં.૨૭૫૯ તારીખ ૦૫/૦૮/૨૦૨૦નો વેચાણ દસ્તાવેજ મારા જોગ શ્રી બિપીનભાઈ શામજીભાઈ સોરઠીયાએ કરી આપેલ છે. તેની નકલ.

૩) અમો વેચનારના નામના ગામ નમુના નં.૨ ની નકલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ:કોઠારીયા,અવેજ રૂા.....
રે.સ. સર્વે નં.:૧૨૬ પૈકી, ફલેટનં......, ક્ષેત્રફળ: બિલ્ટઅપ ચો.મી.આ........,

Scanned with CamScanner

૪) અનુંક્રમ નં. ૭૫૯ તારીખ ૧૦/૦૨/૨૦૨૦ના રોજ શ્રી બિપીનભાઈ શામજીભાઈ સોરઠીયા જોગ શ્રી જયદિપભાઈ અરવિંદભાઈ સોરઠીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

૫) અનુ.નં.૬૬૩૬, તા.૨૯/૦૩/ ૨૦૦૮ નો વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી જયદિપભાઈ અરવિંદભાઈ સોરઠીયા જોગ શ્રી નાગજીભાઈ શામજીભાઈ સોરઠીયાના કુલમુખત્યાર શ્રી દેવજીભાઈ શામજીભાઈ સોરઠીયાએ કરી આપેલ છે. તેની નકલ.

૬) જીલ્લા પંચાયત કચેરી, રાજકોટના બીનખેતી નં. લે.રે.કો.ક.૬૫ કેસ નં. ૨૨૨/૦૬–૦૭/વશી/૩૨૯૪/૩૩૦૧ તા.૧૫/૫/૦૭ ના હુકમની નકલ.

૭) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળના પ્રકરણ ક્રમાંક નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/કોઠારીયા/૪૪૦/૦૬/૪૨૩૫ તા.૨૦/૨/૦૭ના રોજ સદરહું જમીનનો પાસ કરેલ લે–આઉટ પ્લાન ની નકલ.

૮) રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ તથા ૮–અ ની નકલો.

૯) શ્રી નાગજીભાઈ શામજીભાઈ સોરઠીયાએ તા.૧૬/૯/૦૭ ના રોજ શ્રી દેવજીભાઈ શામજીભાઈ સોરઠીયાના જોગ લખી–કરી આપેલ કુ.મુ.ની નોટરાઈઝ નકલ.

(૨૭) તમોને વેચાણ આપવામા આવેલ ફલેટ નો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે મારે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે સદર હું ફલેટ ના સ્ટેમ્પ અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો લેનારને શીરે છે. એવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગ નો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૨૮) સદર હુ અમો વેચનારએ કરેલ રજીસ્ટર્ડ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) અનુ.નં........ તા................. મુજબ ની શરતો તથા જવાબદારીઓ અમો ફ્લેટ ખરીદનારએ ફરજીયાત પાલન કરીશું તેની આથી અમો ફ્લેટ ખરીદનાર વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૨૯) સદર હુ ફલેટ ખરીદનાર જોગ અમો વેચનાર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે તે ઉપરની સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવાની રજીસ્ટ્રેશન ફી, એડવોકેટ ફી, સર્વીસ ટેકસ, વેટ (લાગુ પડતો) અથવા કોઈ પણ સરકારી ફી સહીતનું ખર્ચ મીલ્કત ખરીદનાર એ ભોગવવાનુ હોવાનું મીલ્કત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે.

(૩૦) સદર હું પ્રોજેકટ બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ. કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસીએશન નો રહેશે.

(૩૧) SEVERABILITY:- રદ કરવા બાબતઃ–

આ દસ્તાવેજ 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 દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને દસ્તાવેજસહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામઃકોઠારીયા,અવેજ રૂા.....
રે.સ. સર્વે નં.:૧૨૬ પૈકી, ફલેટનં......, ક્ષેત્રફળ: બિલ્ટઅપ ચો.મી.આ........,

Scanned with CamScanner

શેડયુલ–એ (મીલ્કતનું વર્ણન) (પાર્કીંગ વિગેરે સહિત)

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૬ પૈકી ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ કે જે "શ્યામ કિરણ પાર્ક" ના નામથી ઓળખાય છે. તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૭૯ ની જમીન ચો.મી.૩૩૨–૧૮ ઉપર બાંધવામાં આવેલ રહેણાક હેતુ માટે ઈમારત જે "સુયસ શિલ્પ" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગની ચતુરસીમાં નીચે મુજબ છે.

–:: ગ્રાઉન્ડ ફલોર ::–કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ, તથા પેસેજનું બાંધકામ

–:: પ્રથમ માળ થી પાચમો ::–લીવીગ, કિચન, ત્રણ બેડ રૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ એવુ એક યુનીટ તથા લીવીગ, કિચન/ડાયનીગ, બે બેડ રૂમ, બે ટોયલેટ, સ્ટોર, વોશ, પોર્ચ, એવુ એક યુનીટ તથા કોમન સીડી, લીફટ, પેસેજનું બાંધકામ

"સુયસ શિલ્પ" બિલ્ડીંગની ચતુરસીમાં નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :–કોમન પ્લોટ–એ આવેલ છે.

દક્ષીણે :–પ્લોટ નં.૭૮ આવેલ છે.

પુર્વે :–પ્લોટ નં.૮૦ આવેલ છે.

પશ્ચિમે :–૭–૫૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે.

:: શેડયુલ–બી :(ફલેટન વર્ણન)

સદરહું **"સુયસ શિલ્પ"** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેના .... ઉપર આવેલ ફલેટ નં..... કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ...... જેના બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.......સદર હું ફલેટની **જમીનનો વણવહેચાયેલો હિસ્સો ચો.મી.આ........ છે.)** તેની ચતુર સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :–

દક્ષિણે :–

પૂર્વે :–

પશ્ચીમે :–

:: શેડયુલ–સી :(સહીયારી સુવિધાનં વર્ણન)

સદરહું **"સુયસ શિલ્પ"** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ ના દરેક ફલેટ ઓનર્સએ ભોગવવાની સહીયારા ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવીધાઓ નીચે મુજબ છે અને રહેશે આ ખતમા ઉપરોકત વર્ણવેલ મીલ્કત તથા કોમન પેસેજ તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ પાર્કીંગની સુવીધાઓ તથા વિગેરે કોમન સુવીધાઓ છે અને રહેશે.

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ અવિભાજીત છે. **"સુયસ શિલ્પ"** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીગમાં માલીકી ધોરણે ફલેટ ખરીદ કરનારને આ સુવિધાઓ સભ્ય દરજજે પ્રાપ્ત થશે. ફલેટ હોલ્ડરએ સહીયારી સુવિધાઓના ઉપયોગના અધિકારોમાં અરસ–પરસ અટકાયત કે અવરોધ કરવાનો નથી અને સપુર્ણ સાથ સહકારથી સહીયારી સુવીધાનો ઉપયોગ કરવાનો છે.

હું/અમો સદર હું ફલેટ ના ખરીદનાર એસોસીએશનના સભ્ય થવાનું સ્વીકારીએ છીએ અને જાહેર કરૂ છું/કરીએ છીએ કે મે/અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ ની તમામ નિયમો અને શરતો અમારી શુદ બુધ્ધિ, સપુર્ણ સભાન અવસ્થામાં કોઈપણ દબાણ કે જબરદસ્તી વીના વાચેલ અને સમજેલ છે. તથા તમામ નિયમો અને શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામઃકોઠારીયા,અવેજ રૂ.....

રે.સ. સર્વે નં.:૧૨૬ પૈકી, ફલેટનં......, ક્ષેત્રફળઃ બિલ્ટઅપ ચો.મી.આ.......,

Scanned with CamScanner

ઉપરોકત ફલેટ નો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી,વંચાવી, સમજી,વિચારી, કોઈપણજાતનાં દાબ–દબાણ વગર,શુધ્ધ–બુધ્ધિથી, જીવકાયમ રાખી, ઉપર મુજબની અવેજ રકમ સંભાળીને લખી આપેલ છે અને તે અમને તથા અમારા વંશ વારસો વાલી સહીત તમામને કબુલ મંજુર હોવા સબબ અમોએ આ નીચે અમારી સહી કરી શાખો નંખાવી આપેલ છે.

રાજકોટ. તા. / /૨૦૨૦

અત્ર:::મતુ અત્ર::::::::::::::::::::::::::::::::::::::શાખ

______________________ ૧.________________

(૧) આનંદ ગુણવંતભાઈ પરસાણા

૨.________________

____

(૨) શ્રીમતી રાધાબેન મુકેશભાઈ પરસાણા

(તે"સુયસ એસોસીએટસ" નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર)

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામઃકોઠારીયા,અવેજ રૂા.....

રે.સ. સર્વે નં.:૧૨૬ પૈકી, ફલેટનં......, ક્ષેત્રફળઃ બિલ્ટઅપ ચો.મી.આ........,

Scanned with CamScanner