:: ઓનરશીપથી ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ મોજે ગામ મવડીના બીનખેડવાણ રે.સ.નં. ૩૬૯ પૈકી ૨ની જમીનમા આવેલ "તિરૂમાલા પાર્ક" તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેતી પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૪ થી ૧૬ની કુલ જમીન આ.ચો.મી. ૩૩૦–૦૬ ઉપર આવેલ " એવરેસ્ટ ડ્રીમ " ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીગ માહેથી ......ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં...... નો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ......... તથા બાલ્કની કારપેટ એરીયા આ.ચો.મી. ...... તથા વોશ એરીયા આ.ચો.મી. .... તથા ખુલ્લી ટેરેસ એરીયા આ.ચો.મી............ તથા ઓપન / કવર્ડ પાર્કીગ આ.ચો.મી. .... તેમ મળી કુલ એરીયા આ.ચો.મી. ....નો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટની જોગવાઈઓ અનુસારનો વેચાણ દસ્તાવેજ

ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૭ (મવડી), એફ.પી.નં. ૫૧/૩પૈકી

વેચાણ કિંમત રૂા.

(પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ–૨૦૧૬ (રેરા) ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં. ....તા. ....થી નોંધણી કરાવેલ છે.)

લખાવી લેનાર ::–

શ્રી............................. (PAN)
ધર્મે. હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૬, ધંધો. ખેતી,
રહે.

––––––––––––––– તે ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર ::–

એવરેસ્ટ કન્સ્ટ્રકશનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો
(PAN AADFE5189M)

૧. શ્રી અશ્વિનભાઈ લક્ષ્મણભાઈ સોરઠીયા
૨. શ્રીમતી હંસાબેન અશ્વિનભાઈ સોરઠીયા
૩. શ્રી રાજેશભાઈ લક્ષ્મણભાઈ સોરઠીયા
૪. શ્રીમતી મધુબેન રાજેશભાઈ સોરઠીયા
૫. શ્રી લક્ષ્મણભાઈ દેવરાજભાઈ સોરઠીયા
૬. શ્રી કમલેશભાઈ ભીખાભાઈ ખાપરા
૭. શ્રી પ્રવિણભાઈ છગનભાઈ હુંમર
૮. શ્રીમતી ઉષાબેન પ્રવિણભાઈ હુંમર
૯. શ્રીમતી વર્ષાબેન જયસુખભાઈ ખાપરા

Everest Construction
Partner

૧૦. **શ્રી જયસુખભાઈ ભીખાભાઈ ખાપરા**
ધર્મે. હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૪૪, ધંધો. વેપાર
પેઢીનુ ઠે. એવરેસ્ટ કન્સ્ટ્રકશન, રે.સ.નં. ૪૩/૧, પ્લોટ નં. ૧૩૧,
વાવડી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એરીયા, મારૂતી ગોડાઉનની પાછળ,
ગોંડલ રોડ, રાજકોટ
ક્રમ નં. ૧૦ જાતે તથા ૧ થી ૯ના કુલમુખત્યાર દરજજે
———————— તે વેચનાર

જત તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

૧. ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ મોજે ગામ મવડીના બીનખેડવાણ રે.સ.નં. ૩૬૯ પૈકી ૨ની જમીનમા આવેલ " **તિરૂમાલા પાર્ક** " તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેતી પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૪ની જમીન આ.ચો.મી. ૯૫–૨૫ આવેલ છે. જે અમો વેચનાર જોગ રાજકોટની સબ–રજી. કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નં. ૪૧૨૦ તા. ૧૯/૦૬/૨૦૧૯ના રોજ નોધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે. તથા પ્લોટ નં. ૧૫ની જમીન આ.ચો.મી. ૯૫–૨૫ આવેલ છે. જે અમો વેચનાર જોગ રાજકોટની સબ–રજી. કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નં. ૩૩૮૭ તા. ૨૪/૦૫/૨૦૧૯ના રોજ નોધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે. તથા પ્લોટ નં. ૧૬ની જમીન આ.ચો.મી. ૧૩૯–૫૬ આવેલ છે. જે અમો વેચનાર જોગ રાજકોટની સબ–રજી. કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નં. ૩૩૮૮ તા. ૨૪/૦૫/૨૦૧૯ના રોજ નોધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે.

એવરેસ્ટ કન્સ્ટ્રકશનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ પેઢીના જ ભાગીદાર (૧) શ્રી અશ્વિનભાઈ લક્ષ્મણભાઈ સોરઠીયા (૨) શ્રી જયસુખભાઈ ભીખાભાઈ ખાપરા બંને સયુંકત રીતે અથવા વિભકત રીતે કામ કરવા માટે તા. ૦૨/૦૯/૨૦૧૧ના રોજ નોટરી રૂબરૂ કુ.મુ. કરી આપેલ છે. જે કુ.મુ. આજરોજ અમલમા છે. એટલે કે કયારેય રદ થયેલ નથી. અને તમામ હૈયાત છે. આમ સદરહું કુ.મુ.ના આધારે સદરહું મિલ્કતનો તમામ પ્રકારે વેચાણ, વહીવટ અને વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હકક, સતા અને અધિકાર છે.

ત્યારબાદ સદરહુ તમામ પ્લોટસ ઉપર અમો વેચનારના નામનો રાજકોટ મહાનગરપાલીકાના બાંધકામ પરવાનગી નં. ૬૭૧ તા. ૨૯/૦૭/૨૦૧૯થી બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. તે પ્લાન મુજબ અમોએ રહેણાંકના ફલેટસ ધરાવતુ ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી ફીફથ ફલોર ધરાવતા બિલ્ડીગનું બાંધકામ કરેલ છે. જેમા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પાર્કિંગ, સીડી અને લીફટ તથા ફર્સ્ટ થી ફીફથ ફલોરમા બે ફલેટ તથા ટોપ ફલોર ઉપર અગાસી, પાણીનો ટાકો, લીફટ રૂમ તથા સોલાર આવેલ છે. સદરહું એપાર્ટમેન્ટનુ અમોએ " **એવરેસ્ટ ડ્રીમ** " નામ આપેલ છે. આમ આ મિલ્કત અમો લખી આપનારના કબજા, ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે. આમ તેનો સંપૂર્ણ પ્રકારે વેચાણ, વ્યવસ્થા અને વહીવટ કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હકક, સતા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

૨. સદરહુ "**એવરેસ્ટ ડ્રીમ**" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીગ માહેથી ......ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નં...... નો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ......... તથા બાલ્કની કારપેટ એરીયા આ.ચો.મી. ...... તથા વોશ એરીયા આ.ચો.મી. .... તથા ખુલ્લી ટેરેસ એરીયા આ.ચો.મી............ તથા ઓપન / કવર્ડ પાર્કીંગ આ.ચો.મી. .... તેમ મળી કુલ એરીયા આ.ચો.મી. .... છે તે સાથે કવર્ડ પાર્કીંગ/ કોમન પાર્કીંગ સહિતનો, રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ કાયદાની કલમ–૨ના ખંડ " એન " મુજબ સહિયારી સુવિધામા વરાળે પડતા હકક સહિત વેચાણ આપવામા આવેલ છે. તે મિલ્કતનો તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા........ /– અંકે રૂપિયા .... પુરાથી વેચાણ આપેલ હોય, સદર કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર રજીસ્ટર્ડ સાટાખત અનુક્રમ નં...... તા...... ના રોજ નોધાયેલ છે તેની શરતો અને સમજુતીઓને આધિન અને નીચેની વિગતેથી અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતા આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ. તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની જે તે રકમ એસોસીએશન દ્વારા ઠરાવવામા આવે તે મુજબ ઓનર્સ એસોસીએશનને અલગથી ચુકવવાની રહેશે. સદરહુ ફલેટના આથી તમો આજથી સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર થયા છો. જે આથી તમોને ઓટોમેટીકલી ટ્રાન્સફર થાય છે. જે તમો લીલાવંશ, પરંપરા ભોગવજો, વસજો, વસાવજો તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ ઉપભોગ ભોગવટો કરજો. તેમાં હવેથી અમારો કે અમારા વંશ વારસોનો કે બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો, લાગભાગ, દરદાવો, પ્રથમ હકક, ચાર્જ હકક, અગ્ર હકક વિગેરે નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું કરજ,બોજો વિગેરે નથી. તેમ છતાં તે અંગે અમારા કે અમારા પુરોગામીના માલીકી, ટાઈટલ રાઈટસ, વેચાણ, કબજા નામ ટ્રાન્સફર કે અન્ય બાબતો અંગે કોઈપણ વાંધો તકરાર પડે તો તેના તમામ પ્રકારના ખર્ચ પરીણામની અને નુકશાનીની તમામ જવાબદારી અમારી રહેશે.

Everest Construction

Partner

ક્રમ રકમ વિગત

____

કુલ રૂા.

૩. સદરહુ ફલેટવાળા સમગ્ર બીલ્ડીગનું વર્ણન તથા ચર્તુ:સીમા તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનું વર્ણન અને ચર્તુ:સીમા તેમજ તેને લગતી સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ નીચે લખ્યા પરિશિષ્ટો એ, બી અને સી માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. સદરહુ ફલેટને હવે પછી આ ડોક્યુમેન્ટમાં મિલ્કત શબ્દ તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

૪. આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કત ઉપર નામ. સરકારશ્રીનું કે સરકારી, સહકારી કે અન્ય કોઈ બેન્ક, પેઢી, કંપની કે અન્ય કોઈપણ આસામીઓનું કાંઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ, ગીરો કે બોજો બાકી નથી અને તે તમામ પ્રકાર બોજામુક્ત છે.

૫. આ બીલ્ડીંગના દરેક ફલેટ માલીકો વચ્ચે " .... ઓનર્સ એસોસીએશન " બનાવવામાં આવેલ છે તેમાં તમારા ખર્ચે સભ્ય બનવાનું રહેશે અને આ એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત એસોસીએશનના પ્રમુખ તરીકે કામ કરશે અને સદરહુ મેનેજર કે પ્રમુખ એસોસીએશનના પ્રમુખ તરીકે બીલ્ડીગને કે બીલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે બીજા કોઈને થતી તકલીફો અંગે વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે અને સદરહુ એસોસીએશન કોઈપણ બાબત અંગે ઠરાવ કે નિર્ણય કરે તેનું દરેકે સંપૂર્ણ પાલન કરવાનું રહેશે, તેમજ બીલ્ડીગની દેખરેખ કે સલામતી કે રીપેરીંગના હેતુ માટે જરૂર પડે ત્યારે તમારે એસોસીએશનના મેનેજર કે પ્રમુખને વ્યાજબી સમય દરમ્યાન તમારી જગ્યામાં ઈન્સ્પેકશન માટે આવવા દેવાના છે અને તેવા રીપેરીંગ કામમાં જરૂરી સગવડ, ટેકો, આધાર વિગેરે તમારી જગ્યામાં રીપેરીંગના સમય પુરતી ફેસેલીટી તમારે આપવાની છે.

૬. સદરહુ આખા બીલ્ડીગની દેખરેખ માટે વોચમેનની નિમણુક કરવામાં આવે કે સહીયારી સુવીધાને લગતા લાઈટ બીલ કે રીપેરીંગ જે કાંઈ ખર્ચ આવે તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે અને તેવી સહીયારી સુવીધાવાળી જગ્યા સ્વચ્છ રાખવાની છે.

૭. સદરહુ સમગ્ર બીલ્ડીગ ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણસર પડી જાય અગર તો નુકશાન થાય તો તમો ખરીદનારને આ વેચાણ આપેલ મીલ્કત જે ભાગમાં આવેલ છે તે જ ભાગમાં અને તે જ ફલોરમાં તમો ખરીદનારાએ ખરીદેલ તમારો બીલ્ટઅપ એરીયા/કારપેટ એરીયા મુજબનો તમારો માલીકી હકકવાળો ભાગ થાય છે અને ત્યાં જે તે વખતના પ્રવર્તમાન

કાયદા મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે અને તે વખતે બાંધકામનું જે ખર્ચ થાય તે વરાડે (ભાગે) આવતી રકમ તમો આ ફ્લેટ ખરીદનારએ ભોગવવાની રહેશે અને ત્યારબાદ ગુજરાત રાજ્યના વખતો વખતના કાયદાની જોગવાઈ મુજબ તમો બીજા માલીકો સાથે તમારા માલીકી હકક રહેશે.

૮. સદરહુ બીલ્ડીગના અન્ય માલીકોના કાયદેસરના હકકોને બાદ આવ્યા સિવાય અગર તો તેના ઉપર દબાણ કર્યા સિવાય સહીયારા ક્ષેત્રે નીર્દીષ્ટ હેતુઓ અનુસાર ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની જવાબદારી સાથે આ મીલ્કત તમોને વેચાણ આપેલ છે અને સામાન્ય સુખાધિકારની કે ગેરકાનુની કે આરોગ્યને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ પ્રકારનું વર્તન કરી શકશો નહી કે કોઈપણ રીતે કરાવી શકશો નહી.

૯. આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કતના અંદરના ભાગમાં જે કાંઈપણ વ્હાઈટવોશ કે જરૂરી રીપેરીંગ કરાવવાનું થાય તે તમામ પ્રકારે તમારે ખર્ચે કરાવવાનું છે. પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીગને હાની પહોંચે કે નુકશાન થાય તેવું કોઈ પ્રકારનું બાંધકામ તમો કરી શકશો નહી તથા સમગ્ર બીલ્ડીગના એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તેવું કોઈ કૃત્ય તમો કરી શકશો નહી.

૧૦. અનડીવાઈડેડ કોમન એરીયાની ફેસેલીટીમાં તમારા હિસ્સા ભાગ પ્રમાણે મીલ્કતની કુલ વેચાણ કિંમત સાથે તમારી જગ્યાની કિંમત જે પ્રમાણે હોય તે પ્રમાણે વરાડે પડતો ખર્ચ ભોગવવાનો રહેશે અને તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કતના માપ સાઈઝ વિગેરે હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે મુજબ એટલે કે તેની લંબાઈ, પહોળાઈ કે ઉંચાઈ વિગેરેમાં ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

૧૧. આ તમોને આપેલ એકસકલુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે જે કાંઈ સરકારી કે અર્ધ સરકારી વેરા ભરવાના આવે તેવા વેરા તમારે અંગત રીતે વસુલ આપવાના રહેશે, પરંતુ કોમન જગ્યા અંગે જે વેરાઓ આવે તેની સંયુકત જવાબદારી અન્ય હોલ્ડર્સ સાથે રહેશે જેમા અમો વેચનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

૧૨. ક્ષતિની જવાબદારી :–

તમો ખરીદનારને જે તારીખે મિલ્કતનો કબજો સોપવામા આવ્યો હોય તેના ૫ (પાચ) વર્ષ દરમ્યાન મિલ્કતમા કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમા કોઈ ખામી હોય તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વેચનાર દ્વારા અમારા ખર્ચે દિવસ–૩૦ માં સુધારી આપવાની રહેશે.

તેમજ જો અમો આવી ખામીઓનુ નિવારણ કરવામા નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામીઓનુ વળતર કાયદામા જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. તેમજ અમો

વેચનાર કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમા કોઈ ખામી કે જે અમો વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહેશુ નહી.

૧૩. સદરહુ બીલ્ડીગમાં નીચેના ભાગે મંજુર થયેલા પાર્કિંગમાં તમારા કબજામાં રહેતા ફલેટની જગ્યાના પ્રમાણમાં માત્ર પાર્કિંગ પુરતો જ હકક રહેશે.

૧૪. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કરેલ ન હોય તેવા કોઈપણ કારણોસર અધીકાર, ફરજો અને જવાબદારીઓ, રાઈટસ, ઈન્ટરેસ્ટ એન્ડ ઓબ્લીગેશન બાબતમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ગુજરાત રાજયના કાયદા ક્રમાંક ૩૩ સને ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે અને તેમાં જે કાંઈપણ વખતો વખત સુધારા કે ફેરફાર થાય તે અનુસાર જે તે વખતે જે તે બાબતે કોઈપણ પ્રકારનો પ્રશ્ન ઉભો થાય ત્યારે તેનુ તે મુજબ નીરાકરણ લાવવાનું રહેશે અને અમલ કરવાનો રહેશે.

૧૫. આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડ તમોએ જોઈ તપાસીને સંતોષ થતા સદરહુ મિલ્કત ખરીદ કરેલ છે.

૧૬. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત બહુમાળી ઈમારતમા આવેલ હોય ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકર–૧૯૭૩ની જોગવાઈ મુજબના મીલ્કતના ખરીદનાર તથા હોલ્ડર દરજજે નીચેની ખાસ શરતોનુ તમારે પાલન કરવાનુ રહે છે.

એ. એસોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેતી રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એસોસીએશનનો અગ્રહકક છે.

બી. સદરહું ફલેટવાળા બિલ્ડીગના માપ સમજેલ છે જે હકિકતે લખાવી લેનારને બિલ્ડીગના બાંધકામના પ્લાન, બાંધકામની મંજુરી, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન તેમા વાપરવામા આવનાર માલ–મટીરીયલ તથા બાંધકામ વિગેરે પ્રત્યક્ષ જોઈ સંપુર્ણપણે તમામ રીતે તપાસીને આ ફલેટ અમો લખાવી લેનારએ ખરીદ કરેલ છે. તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

સી. સમગ્ર બિલ્ડીગની અંદરના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમા આવેલ પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ, કોમન પેસેજ વિગેરેનો ઉપયોગ તમો ફલેટસ હોલ્ડરોએ તેમના હલન ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે.

ડી. સદરહુ બિલ્ડીગમા આવેલ ઉપરોક્ત રચેલ ઓનર્સના એસોસીએશન/ સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓના સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE) કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના માસ–૦૩ (ત્રણ)ની અંદર સોપી આપવાના છે અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનીક સતાધિશોના પરવાના, જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એસોસીએશન/ સોસાયટીને સોપી તે સાથે સોપી આપવાના છે જે ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

ઈ. તમામ ફલેટસ ઓનર્સ વચ્ચે એસોસીએશન બનાવેલ છે જે અંગે એ.ઓ.પી. અનું. નં. .... તા. ....થી નોધાવેલ છે. તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતો અને નિયમોનુ તમો ખરીનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી સાથે તમોએ આ ફલેટ ખરીદ કરેલ છે.

૧૬. અમો જમીન માલીકને પ્રોજેકટની જમીન/મિલ્કતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એસોસીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહી.

૧૭. વિવાદનો ઉકેલ :–
આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ જેમા અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે.... બાબત અરસ–પરસ સમંતીથી ઉકેલવામા આવશે તથા તેમા નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સબંધીત સતાધિકારીને સંબોધવામા આવશે.

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવમાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૧૮. આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમારી સાથે આવી, તમારા ખર્ચે અમારે તમોને ધારાસર રજીસ્ટર કરાવી આપવો છે.

૧૯. સદરહું આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજમા જો કોઈપણ જગ્યાએ શરતચુકથી ટાઈપભુલથી અથવા કોઈ ક્ષતિ રહી ગઈ હોય તો તે ઉતરોતરના દસ્તાવેજો, સરકારી હુકમો, લે–આઉટ પ્લાન તેમજ સરકારી રેકર્ડને અનુસરશે અને તે જ સાચા અને માન્ય ગણાશે.

૨૦. આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કતને લગતા અમારા ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. જે તમોને સોંપી આપેલ છે.

૧. અમો વેચનારના નામનુ ગામ નમુના નં. ૨

૨. એ.ઓ.પી. અનુ. નં.

૩. રાજકોટ મહાનગરપાલીકાના બાંધકામ પરવાનગી નં. ૬૭૧ તા. ૨૯/૦૭/૧૯ના રોજ મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન, બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્રની નકલ

૪. એવરેસ્ટ કન્સ્ટ્રકશનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના તા. ૦૧/૦૮/૨૦૧૧ના રોજ થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજ જે ૧ નંબરની બુકના નં. ૧૯૮૦ તા. ૧૧/૦૭/૨૦૧૩ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ

૫. એવરેસ્ટ કન્સ્ટ્રકશનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ તા. ૦૨/૦૯/૨૦૧૧ના રોજ કરી આપેલ કુ.મુ.ની નકલ

૬. ૧ નંબરની બુકના નં. ૪૧૨૦ તા. ૧૯/૦૬/૧૯ના રોજ નોધાયેલ તે એવરેસ્ટ કન્સ્ટ્રકશનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી હંસાબેન રણછોડભાઈ કાકડીયાએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

૭. ૧ નંબરની બુકના નંબર ૩૫૨૯ તા. ૦૮/૦૬/૧૫ના રોજ નોંધાયેલ તે શ્રી હંસાબેન રણછોડભાઈ કાકડીયા જોગ નિર્માણ કન્સ્ટ્રકશનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

૮. ૧ નંબરની બુકના નં. ૩૫૨૫ તા. ૦૮/૦૬/૧૫ના રોજ નોધાયેલ તે નિર્માણ કન્સ્ટ્રકશનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ કરી આપેલ ડેકલેરેશનની નકલ

૯. નિર્માણ કન્સ્ટ્રકશનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે તા. ૦૧/૦૪/૨૦૧૨ તથા તા.. ૨૯/૧૧/૦૬ના રોજ થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ

૧૦. નિર્માણ કન્સ્ટ્રકશનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે તા. ૩૧/૦૩/૨૦૧૨ના રોજ થયેલ ભાગીદારી નિવૃતીના દસ્તાવેજની નકલ

૧૧. નિર્માણ કન્સ્ટ્રકશનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે તા. ૦૧/૦૪/૨૦૧૦ના રોજ થયેલ ભાગીદારી ફેરફારના દસ્તાવેજની નકલ

૧૨. ૧ નંબરની બુકના નંબર ૨૧૦૪૦ તા. ૧૨/૦૮/૧૦ના રોજ નોંધાયેલ તે નિર્માણ કન્સ્ટ્રકશનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી મિહીર ગોપાલભાઈ માકડીયાએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

૧૩. ૧ નંબરની બુકના નંબર ૧૮૮૭૮ તા. ૩૦/૧૨/૦૯ના રોજ નોંધાયેલ તે શ્રી મિહીર ગોપાલભાઈ માકડીયા જોગ શ્રી કિશોરભાઈ જેઠાભાઈ વોરાએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

૧૪. ૧ નંબરની બુકના નં. ૪૩૩૩ તા. ૧૭/૦૩/૦૮ના રોજ નોધાયેલ તે શ્રી કિશોરભાઈ જેઠાભાઈ વોરા જોગ શ્રી જીતેન્દ્રભાઈ વાલજીભાઈ પરસાણાએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

૧૫. ૧ નંબરની બુકના નં. ૩૩૮૭ તા. ૨૪/૦૫/૧૯ના રોજ નોધાયેલ એવસ્ટેટ કન્સ્ટ્રકશનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી પ્રતિક્ષા રસીકભાઈ કાકડીયાએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

૧૬. ૧ નંબરની બુકના નંબર ૩૫૩૧ તા. ૦૮/૦૬/૧૫ના રોજ નોંધાયેલ તે શ્રી પ્રતિક્ષા રસીકભાઈ કાડકીયા જોગ નિર્માણ કન્સ્ટ્રકશનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

૧૭. ૧ નંબરની બુકના નંબર ૨૧૦૨૦ તા. ૧૨/૦૮/૧૦ના રોજ નોંધાયેલ તે નિર્માણ કન્સ્ટ્રકશનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી હંસાગૌરી ગોપાલભાઈ માકડીયાએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

૧૮. ૧ નંબરની બુકના નંબર ૧૮૮૭૭ તા. ૩૦/૧૨/૦૯ના રોજ નોંધાયેલ તે શ્રી હંસાગૌરી ગોપાલભાઈ માકડીયા જોગ શ્રી કિશોરભાઈ જેઠાભાઈ વોરાએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

૧૯. ૧ નંબરની બુકના નં. ૪૩૩૪ તા. ૧૭/૦૩/૦૮ના રોજ નોધાયેલ તે શ્રી કિશોરભાઈ જેઠાભાઈ વોરા જોગ શ્રી જીતેન્દ્રભાઈ વાલજીભાઈ પરસાણાએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

૨૦. ૧ નંબરની બુકના નં. ૩૩૮૮ તા. ૨૪/૦૫/૧૯ના રોજ નોધાયેલ તે એવરેસ્ટ કન્સ્ટ્રકશનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી હેમલતાબેન દામજીભાઈ કાકડીયાએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

૨૧. ૧ નંબરની બુકના નંબર ૩૫૨૮ તા. ૦૮/૦૬/૧૫ના રોજ નોંધાયેલ તે શ્રી હેમલતાબેન દામજીભાઈ કાકડીયા જોગ નિર્માણ કન્સ્ટ્રકશનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

૨૨. ૧ નંબરની બુકના નંબર ૨૧૦૩૫ તા. ૧૨/૦૮/૧૦ના રોજ નોંધાયેલ તે નિર્માણ કન્સ્ટ્રકશનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી હંસાગૌરી ગોપાલભાઈ માકડીયાએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

૨૩. ૧ નંબરની બુકના નંબર ૧૮૮૭૪ તા. ૩૦/૧૨/૦૯ના રોજ નોંધાયેલ તે શ્રી હંસાગૌરી ગોપાલભાઈ માકડીયા જોગ શ્રી કિશોરભાઈ જેઠાભાઈ વોરા વિગેરેએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

૨૪. ૧ નંબરની બુકના નં. ૪૩૩૫ તા. ૧૭/૦૩/૦૮ના રોજ નોધાયેલ તે શ્રી કિશોરભાઈ જેઠાભાઈ વોરા વિગેરે જોગ શ્રી જીતેન્દ્રભાઈ વાલજીભાઈ પરસાણાએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

૨૫. કલેકટરશ્રી, રાજકોટના હુકમ નં. એન.એ.લેરેકોક.૬૫ કેશ નં. ૩૨૯/૦૬–૦૭ તા. ૨૩/૧૦/૨૦૦૭ના રોજ મંજુર થયેલ બીનખેતી હુકમની નકલ

૨૬. બિનખેતી લે–આઉટ પ્લાનની નકલ

૨૭. ૧ નંબરની બુકના નંબર ૧૨૪૩૯ તા. ૧૯/૧૦/૦૬ના રોજ નોંધાયેલ તે શ્રી જીતેન્દ્રભાઈ વાલજીભાઈ પરસાણા જોગ ડો. જયંતભાઈ ઠાકરશીભાઈ પટેલ (સોજીત્રા) વિગેરેએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

૨૮. ૧ નંબરની બુકના નંબર ૨૬૭૨ તા. ૧૪/૦૩/૦૬ના રોજ નોંધાયેલ તે ડો. જયંતભાઈ ઠાકરશીભાઈ પટેલ (સોજીત્રા) વિગેરે જોગ શ્રી તુલશીભાઈ જેરામભાઈ પટેલએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

૨૯. ૧ નંબરની બુકના નં. ૩૧૭૦ તા. ૧૮/૦૫/૮૩ના રોજ નોધાયેલ તે શ્રી તુલશીભાઈ જેરામભાઈ પટેલ જોગ શ્રી રામભાઈ ઉર્ફે રામશંકર વીરજી ત્રિવેદીએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

૩૦. ૧ નંબરની બુકના નં. ૨૧૦૯ વો. ૩૮૩ તા. ૦૩/૦૯/૬૪ના રોજ નોધાયેલ તે શ્રી રામભાઈ ઉર્ફે રામશંકર વીરજી ત્રિવેદી જોગ શ્રી વાઘજી બેચર વિગેરેએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

૩૧. ઉતરોતર હકકપત્રક નં. ૬ની નકલો.

૨૨. સદરહું બિલ્ડીગની બિલ્ડીગ યુઝ પરમીશન મળ્યા બાદ પ્રમોટરના ભવિષ્યની એફ.એસ.આઈ., ટેરેસ અને કોમન એરીયામાં કોઈપણ પ્રકારના હકક, સત્તા કે અધિકારો રહેશે નહી. ઉપરાંત વધેલો એફ.એસ.આઈ. તથા ભવિષ્યમાં મળનાર એફ.એસ.આઈ. ના હકકો એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝના રહેશે અને પ્રમોટરનો રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૩. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ પરિશિષ્ટો નીચે મુજબ છે.

Everest Construction

Partner

:: પરિશિષ્ટ 'એ ' ::

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ મોજે ગામ મવડીના બીનખેડવાણ રે.સ.નં. ૩૬૯ પૈકી ૨ની જમીનમા આવેલ " તિરૂમાલા પાર્ક " તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેતી પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૪ થી ૧૬ની કુલ જમીન આ.ચો.મી. ૩૩૦–૦૬ ઉપર આવેલ **" એવરેસ્ટ ડ્રીમ "** તરીકે ઓળખાતા સમગ્ર વિસ્તારની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :– માપ મી. ૯–૦૦નો રસ્તો, તે તરફ માપ મી. ૧૭–૩૫ ગોળાઈ સહીત આવેલ છે.

દક્ષિણે :– પ્લોટ નં. ૧૩, તે તરફ માપ મી. ૧૭–૩૫ આવેલ છે.

પુર્વે :– માપ મી. ૯–૦૦નો રસ્તો, તે તરફ માપ મી. ૧૯–૪૭ ગોળાઈ સહીત આવેલ છે.

પશ્ચિમે:– પ્લોટ નં. ૩૯ થી ૪૧, તે તરફ માપ મી. ૧૯–૪૭ આવેલ છે.

:: પરિશિષ્ટ 'બી ' ::

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ 'એ' માં દર્શાવેલ વિગતવાળા **" એવરેસ્ટ ડ્રીમ "** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગ માહેથી ......ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નં...... નો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ......... તથા બાલ્કની કારપેટ એરીયા આ.ચો.મી. ...... તથા વોશ એરીયા આ.ચો.મી. .... તથા ખુલ્લી ટેરેસ એરીયા આ.ચો.મી............. તથા ઓપન / કવર્ડ પાર્કીંગ આ.ચો.મી. .... તેમ મળી કુલ એરીયા આ.ચો.મી. .... આવેલ છે. તે ફલેટની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :–

દક્ષિણે :–

પુર્વે :–

પશ્ચિમે:–

:: પરિશિષ્ટ 'સી' ::

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ 'એ' માં દર્શાવેલ સમગ્ર બીલ્ડીગ હેઠળની જમીન, ગ્રાઉન્ડ ફલોરનો તમામ વિસ્તાર, પાર્કિંગ સ્પેસ, ઓપન કમ્પાઉન્ડ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાકો, સીડી, લીફટ, લોબી, વોટર કનેકશન, ઈલે. કનેકશન, ઓવર હેડ ટેન્ક, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીગ, સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સેપોટીગ વોલ, તમામ સ્ટેર કેઈસ, કોમન પેસેજ, આઉટર વોલ, ડક, પાણીનો બોર, સોલાર વિગેરે તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ તમામ સહીયારી સુવીધાઓ છે તે સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. જે કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે.

૨૩. આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનો વેચાણનો મુકતે અવેજ તમારા તરફથી ઉપર લખી વિગતેથી અમોને મળી ગયેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, સમજી, વિચારી, વાંચી, જીવ કાયમ રાખી, બીનકેફે, અકકલ હોશીયારીથી, કોઈપણ જાતના દબાણ વગર, સ્વેચ્છાએ, અવેજની પુરેપુરી રકમ સ્વીકારી કરી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વાલી,વંશ,વારસોને વિગેરેને કબુલ મંજુર છે. જે બદલ આ નીચે અમારી સહી કરી શાખો કરાવી આપેલ છે.

રાજકોટ તા :– /...../૨૦૧૯

અત્ર::::::::::::::::::::::::::::::::::::::મતુઅત્ર::::::::::::::::::::::::::::::::::::શાખ

______________________ ૧............................

(શ્રી જયસુખભાઈ ભીખાભાઈ ખાપરા)

તે એવરેસ્ટ કન્સ્ટ્રકશનના ભાગીદાર દરજ્જે ૨............................

જાતે તથા અન્ય ભાગીદારોના કુલમુખત્યાર દરજ્જે

Everest Construction

Partner

રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ–૩૨–એ મુજબ

____

(શ્રી જયસુખભાઈ ભીખાભાઈ ખાપરા)
(તે વેચનાર)

____

(શ્રી
(તે ખરીદનાર)