–:: ફલેટ નો ઓનરશીપબેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

....

રૂા. અકે રૂપીયા પુરા નો ગુજરાત રાજયના,રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના,સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના,રાજકોટ તાલુકા ના,ગામ **કોઠારીયા** ના રેવન્યુ **સર્વે ન. ૮૬ પૈકી ૧** રેવન્યુ **સર્વે ન. ૮૬ પૈકી ૨ તથા** રેવન્યુ **સર્વે ન. ૮૬ પૈકી** ૩ ત્રણેય સર્વે નબર ની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાધવાની મજુરીવાળી **" જયરામ પાર્ક "** થી ઓળખાતા જમીન ના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ ન. **૧૮** તથા **૧૯** ની કુલ જમીન ચો.મી. **૭૮૩–૯૫** મા **" મારૂતી એપાટમેન્ટ "** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડન્સીયલ બિલ્ડીગ માહેથી **"વિગ "** મા **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ ન.** કે જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.ફુટ આ. બરાબર કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.** છે.તેનો ઓનરશીપબેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ

....

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નબરઃ –

....

રાજકોટ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશના બાધકામ પરવાનગી ન. ડેવ.શા.ઈ.ન. ૫૧૭ તા. **૧૭/૧૦/૨૦૧૮** ૨.ચી.ન. **૮૯૫** તા. ૦૩/૦૧/૨૦૧૯

....

–:: લખાવી લેનાર
–:: ફલેટ ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર ::–
શ્રી મારૂતી ડેવલોપર્સ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢોના ભાગીદારો
(૧) શ્રી અજયભાઈ મનસુખભાઈ કાચા, ધર્મે હિન્દુ, ધધો વેપાર – બાધકામ, ઉ.વ. ૪૦, રહે. રાજકોટ
(૨) શ્રી મિલન દિલીપભાઈ હપાણી, ધર્મે હિન્દુ, ધધો વેપાર – બાધકામ, ઉ.વ. ૨૦, રહે.રાજકોટ ઠે. બન્નેનુઃ–કોઠારીયા મેઈન રોડ, સ્વીમીગપુલ શોપીગ સેન્ટર સામે, રાજકોટ

–:: લખી આપનાર
–:: ફલેટ વેચનાર

જત તમારા જોગ આ ફલેટ નો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બધાઈએ છીએ

(૧) ગુજરાત રાજયના,રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના,સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના,રાજકોટ તાલુકા ના,ગામ **કોઠારીયા** ગામે રેવન્યુ સર્વે ન. ૮૬ પૈકી ૧ તથા ૮૬ પૈકી ૨ તથા ૮૬ પૈકી ૩ ની કુલ ખેતી જમીન હેકટર ૩–૨૯–૮૩ જમીન માલિક શ્રી બાબુભાઈ જેરામભાઈ ખુટ તથા શ્રી પ્રવિણભાઈ જેરામભાઈ ખુટ તથા શ્રી દલસુખભાઈ જેરામભાઈ ખુટ ની સયુકત માલીકીની આવેલ સદરહુ ખેડવાણ જમીન "ખેડવાણ જમીનનો બીન અવેજી હિસ્સેદારીનો દસ્તાવેજ" અનુક્રમન. ૩૨૬૨ તા. ૧૬–૦૮–૨૦૧૮ થી ઉપરોત ત્રણેય ખાતેદારો એ સયુકત હીસ્સેદારી કરેલ છે. ત્યાર બાદ સદરહુ જમીન ઉપરોકત ત્રણેય ખાતેદારો એ સયુકત રીતે રાજકોટ મહાનગર પાલિકામા વર્ગીકરણ ન. ૧ તા. ૨૯/૦૪/૨૦૧૭ થી બીનખેતી હેતુ માટે લેઆઉટ પ્લાન મજુર કરાવી ત્યારબાદ કલેકટરશ્રી રાજકોટ ના હુકમ ક્રમાક એન.એ./લે.રે.કોક/૬૫/કેસ ન. ૧૯/૧૭–૧૮ તા. ૧૧–૦૭–૨૦૧૭ થી રહેણાકના હેતુમાટે બિનખેતી હેતુફેર થયેલ છે. ત્યાર બાદ ઉપરોકત જમીન માલિકો શ્રી બાબુભાઈ જેરામભાઈ ખુટ તથા શ્રી પ્રવિણભાઈ જેરામભાઈ ખુટ તથા શ્રી દલસુખભાઈ જેરામભાઈ ખુટ એ સયુકત રીતે તેમના કુલમુખત્યાર દરજજે તથા જાતેથી શ્રી બાબુભાઈ જેરામભાઈ ખુટ એ શ્રી મારૂતી ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢોના ભાગીદારો શ્રી અજયભાઈ મનસુખભાઈ કાચા તથા શ્રી મિલન દિલીપભાઈ હપાણી ને રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના કોઠારીયા ગામે રેવન્યુ સર્વે ન. ૮૬ પૈકી ૧ તથા ૮૬ પૈકી ૨ તથા ૮૬ પૈકી ૩ ની કુલ ખેતી જમીન હેકટર ૩–૨૯–૮૩ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી. રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી. ૧૧૫૪૪–૦૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી. ૨૧૪૩૮–૯૫ ના રહેણાકના હેતુમાટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાધવાની મજુરીવાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ ન. **૧૮** તથા **૧૯** ની કુલ જમીન ચો.મી. **૭૮૩–૯૫** વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ ન. ૩૮૯૪ તા. ૨૦–૦૭–૨૦૧૮ થી વેચાણ આપેલ છે. અને તે રીતે શ્રી મારૂતી ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢોના ભાગીદારો શ્રી અજયભાઈ મનસુખભાઈ કાચા તથા શ્રી મિલન દિલીપભાઈ હપાણી ની માલીકી,કબજા,ભોગવટા ની આવેલ છે.ત્યાર બાદ ઉપરોકત જમીન ઉપર બે રેસીડેન્સીયલ ટાવર નુ મજુર થયેલ પ્લાન

મુજબનુ બાધકામ કરેલ છે. આ ટાવર્સ પૈકી " **વિગ–એ** " મા ગ્રાઉન્ડ ફલોર મા કવર્ડ પાર્કિંગ તથા ફર્સ્ટ ફલોર થી ફીફથ ફલોર સુધી દરેક ફલોર ઉપર ૪ ફલેટસ એમ કુલ મળી ૨૦ ફલેટસ નુ બાધકામ કરેલ છે. તથા " **વિગ–બી** " મા ગ્રાઉન્ડ ફલોર મા કવર્ડ પાર્કિંગ તથા ફર્સ્ટ ફલોર થી ફીફથ ફલોર સુધી દરેક ફલોર ઉપર ૪ ફલેટસ એમ કુલ મળી ૨૦ ફલેટસ નુ બાધકામ કરેલ છે. તે પૈકી " **વિગ** " નુ વર્ણન તથા ચર્તુઃ સીમા આ સાથેના ' **શેડયુલ–એ** ' મા દર્શાવેલ છે.

(૨) અમારી માલીકીના સદરહુ " **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ**" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીગ માહેથી "**વિગ** " મા **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ ન.** કે જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.ફુટ આ.** બરાબર **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.** છે.જે અમોએ તમોને **રૂા.** **અકે રૂપીયા** **પુરા**મા વેચાણ આપેલ છે. અને જે અગેનો કરાર કરવામા આવેલ છે. જે વેચાણ કરાર મે રાજકોટ સબ રજી. કચેરી ન. મા અનુક્રમ ન............ તા. ના રોજ નોધની થયેલ છે. તે કરારની શરતોન અમો લખી આપનાર દ્વારા સપુર્ણપણે પાલન થયેલ છે તેમજ તમો ખરીદનારે તથા તમારા પછી ખરીદનારે ઉપરોકત કરારનુ તમામ શરતો સહીત સપુર્ણ પાલન કરવાન રહેશે. તેમોજ તમો ખીરદનારએ વેચાણ અવેજના સપુર્ણ નાણા અમો લખી આપનારને નીચે જણવાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ છે. અને તે ચુકતે અવેજ ની રકમ નીચેની વિગતે સ્વીકારી તેનો શાત,ખાલી,નીર્ભય,નીર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને સોપી આપેલ છે.તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ નુ વર્ણન અને સ્વતત્ર રીતે ભોગવવા ના ભાગનુ તથા ચર્તુઃ સીમાઓ નુ વર્ણન આ દસ્તાવેજ ના **શેડયુલ–બી** મા આપેલ છે.(તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** ને હવે પછી આ દસ્તાવેજ મા સદરહુ ફલેટ તરીકે ઓળખવામા આવેલ છે)

(૩) સદરહ ફલેટ વાળા બીલ્ડીગ " **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ** " ની માલીકી અગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ કલીયર છે.અને માલીકી હકક અગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ (લેખ દસ્તાવેજો) તમોને બતાવેલ છે અને તમોએ તેનુ ઈન્સપેકશન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે. અને તમોને ટાઈટલ ડીડસ કલીયરની ખાત્રી થયેલ છે.સદરહ ફલેટ વાળા બીલ્ડીગના તમામ ટાઈટલ ડીડસની ઝેરોક્ષ નકલો આજ રોજ અમોએ તમોને સોપી આપેલ છે. ટાઈટલ ડીડસ અગેનો તમારે કોઈ વાધો તકરાર રહેતો નથી.

(૪) સદરહ ફલેટ વાળા " **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ** " બીલ્ડીગના બાધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મડળ/આરએમસી એ મજુર કરેલ બિલ્ડીગ પ્લાન અને આપેલ બાધકામ પરવાનગી,આરભ પ્રમાણપત્ર વિગેરે અસલ કાગળો નુ તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે.અને જોયા છે.તેમજ તે મુજબના ફલેટ ની સીચ્યુએશન,લબાઈ,પહોળાઈ,માપ સાઈઝ દિશા વિગેરેનુ તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને,તેમા વાપરવામા આવેલ ફીકસ્ચર,માલ–મટીરીયલ બરાબર હોવાની ખાત્રી કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સભાળેલ છે.તેથી ફલેટ ની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદ્દ એરીયા તથા બાધકામ અગે તમારે કશો વાધો તકરાર રહેતો નથી.

(૫) સદરહ ફલેટના અદરના ભાગ પુરતો અબાધિત કબજો તમારો રહેશે અને તેમા તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કાઈ પણ પ્રકારનો હકક,હિત,હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. સદરહ ફલેટ નો ઉપયોગ,ઉપભોગ,ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતત્ર રીતે કરવા હકકદાર છો.

(૬) સદરહુ " **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ** " મા તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરાત બાકીના ફલેટોનુ પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામા આવેલ છે. અથવા આવનાર છે એટલે તમો બીલ્ડીગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુ બાજુ કે ઉપર નીચે વાળાના શાત,કબજા ભોગવટા ને નુકશાન પહોચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(૭) સદરહ ફલેટ ના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ,દાદરો,(સ્ટેરકેશ) કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ,કોમન વોટર ટેન્ક, ટોપ ફલોર 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 સુવિધાઓન વર્ણન આ દસ્તાવેજમા શેડયુલ 'સી' મા કરવામા આવેલ છે.

(૮) સદરહ ફલેટ ના અદરના ભાગમા તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રગરોગાન વ્હાઈટ વાશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો.તેમજ તમારા બીલ્ટઅપ એરીયાવાળા ભાગમા તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો.પરતુ સમગ્ર બીલ્ડીગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહ બીલ્ડીગના સ્ટ્રકચરલ, ડીઝાઈન ની વિરૂધ્ધ કે મજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાધકામની મજરીથી વિરૂધ્ધ કોઈ પણ ફેરફાર પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી તથા બહાર ના એલીવેશન નુ મટીરીયલ વિગેરે બદલવાના થાય ત્યારે ને મટીરીયલ સપુર્ણ બિલ્ડીગ મા વાપરેલ હોય જેમ કે બહાર નો કલરકામ,એલ્યુમીનીયમ સેકશન વિન્ડો,ગ્લાસ વિગેરે જે હોય તેજ મટીરીયલ મા અને કલર મા કરવાનુ રહેશે તેનો ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તથા આજુ બાજુ તેમજ ઉપર નીચે વાળાને હરકત થાય તેવા કોઈ પણ પ્રકારના ફેરફાર કરી શકશો નહી અન્ય મિલ્કત વાપરનારાને,સહમાલિકોને ત્રાસ કે અડચણ થાય તેવા હેતુ માટે પોતાની જગ્યાનો વપરાશ કરવાનો નથી તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે.અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે.તદ ઉપરાત આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ નુ મકાન વપરાશ અગેનુ પ્રમાણપત્ર અમો વેચનાર એ અમારા ખર્ચે કાઢી આપવાનુ આથી વચન,વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપવામા આવે છે.

(૯) સદરહ ફલેટ તમોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપબેઈઝ) 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 સદરહ ફલેટના સુવાગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો.અને તે તમો પુત્ર,પૌત્રાદિક લીલાવશ વારસો પરપરા યાવતચદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો,વસજો,વસાવજો અને તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ,ભોગવટો કરજો. સદરહ ફલેટ અન્યને વેચાણ ગીરો ટ્રાન્સફર કે અસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે અસોશીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

(૧૦) સદરહ ફલેટ વાળુ બીલ્ડીગ " **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ** " જે જમીન ઉપર આવેલ છે.પરતુ તમોને જે ફલોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ વેચાણ કરવામા આવેલ છે.તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા જ બિલ્ટઅપ એરીયા પુરતો તમારો હકક છે.જે હકિકતે તમોને વેચાણ આપેલ બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહહિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહ માલીકીની છે.જે હકિકતે ભવિષ્યમા કોઈ પણ સજોગોમા " **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ** " વાળુ બીલ્ડીગ પડી જાય તો આ બીલ્ડીગમા આવેલ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તા વાળાઓની પુર્વ મજુરીને આધિન રહીને નવુ બીલ્ડીગ તમો વરાડે પડતા ખર્ચે બાધી શકશો.અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ અરીયાનો ફલેટ મળેલ છે.તે જ ફલોર ઉપર અને તે જ જગ્યાએ તેટલા જ બિલ્ટઅપ એરીયાના ફલેટ નો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે.તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૧૧) સદરહ ફલેટ વાળા" **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ** " બીલ્ડીગ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર નામદાર સરકારશ્રીન કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સસ્થાન કે અન્ય વ્યકિત નુ કે પેઢી નુ કે કોઈ ન કોઈ પણ પ્રકાર નુ લેણ 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.તેમા 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 કિમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહ ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.

__રૂા.__ __પૈસા.__ __વિગત__

....

અકે રૂપીયા **પુરા**નો ચુકતે અવેજ ઉપર ની
.... વિગતે અમોને તમારા પાસેથી મળી ગયેલ છે.
અમો આથી તેની પહોચ સ્વીકારીએ છીએ તેના અવેજ સબધે કોઈ વાધો તકરાર રહેતો નથી.

(૧૨) સદરહ ફ્લેટ નો શાત,ખાલી,નિર્ભય,નિર્મળ,કબજો તમોને આજ રોજ સોપી આપેલ છે.જે હકિકતે સદરહ ફલટ સીટી સર્વે ઓફીસ કે સરકારી કચેરીમા કે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મડળ મા કે રેવન્યુ દફતરમા તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તેમા અમારે અમારી સહીઓ કરી આપવી છે.તેમજ સદરહ " **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ** " ની મિલ્કતને લગતા તમામ વેરાઓ જેવા કે શિક્ષણ ઉપકર, મહેસુલ કર,બીનખેતીનો આકાર વિગેરે આજની તારીખ સુધીના અમોએ ભરી આપેલ છે.આજ પછીના આવા તમામ વેરાઓ ફ્લેટને લગતા તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.તે અગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજના શેડયુલ–બી મા તમારી માલીકીની જગ્યાના કારપેટ એરીયાન માપ દર્શાવેલ છે.તેમજ મજુર કરેલા પ્લાનમા માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્સશન) એટલે કે લબાઈ, પહોળાઈ, ઉચાઈ દર્શાવેલ છે.તેમા કોઈ પણ રીતે કોઈ પણ પ્રકાર નો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહી.

(૧૪) સદરહુ " **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ** " બીલ્ડીગની સલામતી,રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ, તમજ 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 પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફલેટ ઓનર્સ એશોસીએશન સભાળશે અને આ અગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ,વોચમેન,પગાર,સફાઈ કામદાર પગાર,કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, વિગેરે મા તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ તમારે એશોસીએશનને દર મહીના ની ૧૦ મી તારીખ સુધીમા એડવાન્સ અગર તો એશોસી એશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે.

(૧૫) સદરહ એશોસીએશનમા એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે.આ મેનેજર/સેક્રેટરી બીલ્ડીગ કે બીલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમા કે સહીયારી સુવિધાઓ ની બાબતમા કે બીજા કોઈ પણન થતી તકલીફ અગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેન તમારે પાલન કરવાન રહેશે તેમજ એશોશીએશન ના ઠરાવો મુજબ હોદેદારો કે વહીવટદારો જે સુચના આપે તેનુ તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૧૬) સદરહુ " **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ ફ્લેટસ ઓનસ એશોસીએશન** " ને ચુકવ્યા વિનાની ફ્લેટ હોલ્ડર ના ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારી ફ્લેટ પર નો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારા ફ્લેટ સામે એશોસીએશન નો અગ્રહકક રહેશે.

(૧૭) તમારી એકસકલુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટા ના ફ્લેટ બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે રૂડા/નગર પાલીકા 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 અને ત્યાર પછીથી આવા તમામ પ્રવર્તમાન વેરાઓ ભરવાની જવાબદારી તમારી રહેશે.ઉપરોકત બીલ્ડીગ ના અન ડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સદર્ભમા આવા કોઈ ટેકસીઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે શોસીએશન ને ઉપરોકત કલોઝ– સી મા જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતા ટેકસ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

(૧૮)		તમારા ફલેટ ના એરીયા વાળા કબજા ની અદર તથા તેની દિવાલમા બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાઈ રીપેરીગ કરાવવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અગત ખર્ચે કરાવવાન રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમા કોમન એરીયામા જે રીપેરીગ કરાવવાન જરૂરી બને તે બધાના વતી એશોસીએશન કરાવશે. અને તેવા ખર્ચમા તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

(૧૯)		આ વેચાણ દસ્તાવેજોને આનુસગિક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

(એ)તમો સદરહુ ફલેટસ માટેનુ પોતાનુ સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામા નિયત કરેલ સાઈઝનુ 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 બાબત એશોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એશોસીએશન જે કાઈ નીયમો બનાવે તેનુ તમારે પાલન કરવાનુ છે.સમગ્ર બિલ્ડીગની ઉપરની અગાસીમા કે બીલ્ડીગના બહારના ભાગમા બિલ્ડીગના ફલેટ ધારકો તથા ફલેટ ઓનર્સ એશોસીએશનના કોઈ સભ્ય એ જાહેરાતના હોર્ડીગ્સ મુકવાના નથી કે અન્ય રીતે જાહેરાત કરવાની નથી.

(બી) " **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ** " મા જયારે–જયારે ફલેટ નુ વેચાણ થાય ત્યારે તે ફલેટ માલીક તે ફલેટ જે વ્યકિતે ને વેચાણ કરે તેના પુરા નામ સાથે નુ " **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ ફલેટસ ઓનસ એશોસીએશન** " અથવા તો ફલેટ હોલ્ડરો ની કમીટી નુ એન.ઓ.સી. મેળવવાનુ ફરજીયાત રહેશે.તેમા કસુર થયે એશોસીએશન તેની સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરે શકશે તે તમો ખરીદનાર ને કબુલ,મજુર તથા સમતી આપો છો.ત્યાર બાદ જ તે ફલેટ ટ્રાન્સફર કરી શકશે.

(સી) " **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ** " મા જયારે–જયારે ફલેટ નુ વચાણ કરે ત્યારે તે ફલેટ માલીક પોતાના ફલેટ નુ કોઈ લેણુ બાકી નથી તેવુ " **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ ફલેટસ ઓનસ એશોસીએશન** " નુ એન.ઓ.સી.મેળવવાનુ ફરજીયાત છે.ત્યાર બાદ જ તે ફલેટ ટ્રાન્સફર કરી શકશે.

(ડી) " **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ** " મા જયારે–જયારે ફલેટ ભાડે અથવા તો ભાડા ની રકમ લીધા વગર રહેવા માટે આપવામા આવે ત્યારે જે વ્યકિત/કપની/સસ્થા ને ભાડે કે રહેવા માટે આપે તેના પુરા નામ સાથે નુ " **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ ફલેટસ ઓનસ એશોસીએશન** " નુ એન.ઓ.સી. મેળવવાનુ ફરજીયાત છે.ત્યાર બાદ જ તે ભાડે અથવા ભાડા ની રકમ લીધા વગર ફલેટ રહેવા માટે આપી શકશે.

(ઈ) " **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ** " મા આવેલ ફલેટ ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાનો વીજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સભાળ એશોસીએશન લેશે પરતુ તમારી જગ્યાની અદર લાઈટ કનેકશન છે તેના વપરાશ બદલ ની ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેકે વ્યકિતગત ભરવાની છે.ફલેટ ઓનર્સ ની પાણી ની સુવિધા માટે સદરહ બીલ્ડીગમા ઈલેકટ્રીકટ મોટર સાથેનો સબમર્શીબલ મુકવામા આવેલ છે.તેમજ બીલ્ડીગના કમ્પાઉન્ડમા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાકો તથા અગાસીમા પાણીનો એક ટાકો કરી આપેલ છે.જે હકિકતે સબમર્શીબલમાથી તેમજ પાણીના ટાકા માથી પાણી મેળવવાનો સયુકત હકક, અધિકાર તમો ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારોનો છે.

(એફ)		" **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ** " મા ઈલેકટ્રીક લાઈન્સ,પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન ટેલીફોનની લાઈન,પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે.અને આવી કોમન લાઈનો જે તે રહેણાકના ફલેટ માથી પસાર થાય છ. અને તેમા જે તે ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારે અટકાય કરવાની નથી.તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીગમા જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની છે.અને આ સહીયારી સુવિધાઓમા તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી.કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવ કોઈ કૃત્ય કે બાધકામ કરવાન નથી.

(જી)		" **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ** " મા આવેલ ફલેટ ની માલીકી જે તે ફલેટ ખરીદનાર ની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટનો માલીકી હકક તમારો

રહેશે.પરતુ સહીયારી સુવિધાઓ તથા સહીયારી જમીન તથા મેઈન્ટેનન્સ અગે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની છે તેથી તમો લખાવી લેનારાઓએ તથા અન્ય સભાસદોએ સોસાયટીમા ફરજીયાત સભ્ય થવાનુ છે જે આ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે. તેમજ સોસાયટીના દરેક કાયદા અને નિયમો તથા ઠરાવોનુ તમો લખાવી લેનારાઓને ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે તેમજ તમો ખરીદનાર જયારે સદરહુ ફલેટનુ વેચાણ કરો તે સમયે સોસાયટીનુ તમામ બાકી લેણુ ભરપાઈ કરી સોસાયટીની પુર્વ મજુરી યાને નો ઓબ્જેકશન સર્ટીફીટ(એન.ઓ.સી.) લેવુ જરૂરી રહેશે તેમજ સોસાયટી એ જે તે સમયે નકકી કરેલી ટ્રાન્સફર ફીની રકમ નવા ખરીદનાર વ્યકિત/ઓ એ ભરવાની રહેશે. જે તમામ તમો લખાવી લેનારાઓને કબુલ મજુર છે.

(એચ) સદરહુ બીલ્ડીગ નુ નામ અમારી ભાગીદારી પેઢી એ " **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ** " રાખેલ છે તે નામમા તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(આઈ) આ સાથેના શેડયુલ–સી મા દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમોને વેચવામા આવેલ ફલેટ 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.

(જે) " **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ** " મા આવેલ તમો ફલેટ ખરીદનારે એરકડીશન કે અન્ય મશીનો કોઈ ને અડચણ કે નડતર રૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજમા મુકવાના નથી તેમજ એરકડીશનની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ,સીડી કે કોમન ચાલમા ન ફેકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(કે) " **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ** " મા સમગ્ર બીલ્ડીગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી,પાર્કીગ વિગેરે નો ઉપયોગ હલન,ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે તેમજ આવી જગ્યામા તમો ખરીદનારે કોઈ માલ સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભા કરવાના નથી.

(એલ) તમોને " **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ** " મા વેચાણ આપેલ ફલેટ મા અમારા નામનુ ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે જે તમારે આજથી દિવસ–૩૦ મા તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનુ છે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે તેમ કરવામા કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ,લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ જેનુ તમો આથી વચન,વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો.

(એમ) સદરહુ " **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ** " મા આવેલ ફલેટ અદરના ભાગમા કોઈ પણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી ના બાધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાનો રહેશે.આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાધકામ કે ફેરફાર કરવાનુ રહેશે.આ જાતના બાધકામ અગેની સપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અગેનુ તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનુ રહેશે તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સભાળ્યા બાદ અને એશોસીએશનની રચના સુધી અમારી લેખીત મજુરી મેળવવાની રહેશે એશોસીએશનની રચના થયા બાદ એશોસીએશનની લેખીત પૂર્વ મજુરી મેળવવાની રહેશે.

(એન) સદરહુ ફલેટ મા તમો ખરીદનારએ નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી તેમજ સદરહુ ફલેટ તમોએ રહેણાકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે.આ સિવાય સદરહુ ફલેટ નો કોમર્શીયલ ઉપયોગ કરવાનો નથી કે અન્ય ગેરકાયદેસર ધધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી તેવી વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ નો દસ્તાવેજ કરેલ છે.જે તમોને તથા તમારા વશ,વારસો, વાલીને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બધનકર્તા રહેશે.

(ઓ) " **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ** " ફલેટ હોલ્ડરોએ આ ફલેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમા કોઈપણ ફલેટમા હોટલ,રેસ્ટોરન્ટ,વીડીયો પાર્લર કે અન્ય કોઈ

પણ બ્યુટી પાર્લર કે જાહર હેતુના મનોરજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુવાળા વેપાર ધધા માટે કે રહેણાક સિવાય અન્ય કોઈપણ 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 ગદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય, કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનુ નથી, તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ ની ઈમારતની દિવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(પી) " **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ** " ના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમા કે પાર્કીગની જગ્યામા કે કમ્પાઉન્ડમા કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયા ત્યા ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો,નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

(કયુ) " **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ** " ના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટમા આ ઈમારતમા સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(આર) આ દસ્તાવેજના પેરેગ્રાફ –૧૩ મા અને ૧૪ મા સ્પષ્ટ રીતે નિર્દિષ્ઠ કર્યા ન હોય તેવા કોઈ પણ અધિકારો અને ફરજ રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ ની તથા **રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬** ની વખતો વખતની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે. અને તે વખતે જે કાઈ બાબતો કે પ્રશ્નો ઉભા થાય તો તેનુ તે મુજબ નિરાકરણ અને અમલ કરવાનો રહેશે. અને સર્વ માલીકોને બધનકર્તા રહેશે.

(એસ) સદરહુ ફલેટનો જે તારીખે કબ્જો સોપવામા આવ્યો હોય તેના ૫(પાચ) વર્ષ દરમ્યાન મિલ્કતમા કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમા કોઈ ખામી હોય તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વેચનાર દ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ જો અમો આવી ખામીઓન નિવારણ કરવામા નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામીઓનુ વળતા કાયદામા જણવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. તેમજ અમો વેચનાર કોઈ સ્ટકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમા કોઈ ખામી કે જે અમો વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સજોગોને કારણ ઉદભવેલ હોય તે બદલ અમો વેચાણ આપનાર જવાબદાર રહેશુ નહી.

(ટી) સદરહુ લખાવી લેનારએ સદરહ " **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ** " બિલ્ડીગમા આવેલ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધા અગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બીલ્ડીગ સફાઈ, વોચમેન પગાર, પાણી ખર્ચ,લીફટ તથા જનરેટર ખર્ચ,કોમન ઈલેકટ્રીક ખર્ચ તથા બીલ્ડીગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસાગિક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ નો વરાડે થતી રકમ લખાવી લેનાર એ ભોગવવાની છે. " **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ ફલેટસ ઓનસ એશોસીએશન** " ને સદરહ ડીપોઝીટના વ્યાજ મા થી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્ય મા વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમા વધારો થાય તો જે તે સમયે ફલેટ હોલ્ડર્સે એશોશીએશન નકકી કરે તે મુજબ વધારા ની ડીપોઝીટ અથવા વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે.અમો લખી આપનારની માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને આનુસગિક ખર્ચની રકમ લખી આપનાર પાસેથી જયા સુધી સદરહ ફલેટ ન વેચાણ ન થાય ત્યા સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી લખાવી લેનાર આથી બાહેધરી તથા સમતી આપે છે.

(યુ) તદ ઉપરાત ગ્રાઉન્ડ ફલોર જે પાર્કીગ ની જગ્યા આપવામા આવેલ છે.તેમા કોઈ પણ ફલેટ હોલ્ડર ની વાહન પાર્ક કરવાની ફીક્ષ્ડ જગ્યા આપવામા આવેલ નથી કોઈ પણ ફલેટ હોલ્ડર પોતાના વાહન નુ પાર્કીગ પોતાના જ બિલ્ડીગ મા એશોસીએશન એ નકિક કરેલ પધ્ધતીથી તે જગ્યા એ કરી શકશે.

(૨૦) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટનુ બી.યુ. પરમીશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ. કોમન એરીયા તથા અગાશી નો હકક પ્રમોટરનો રહેશે નહી તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસીએશન નો રહેશે.

(૨૧) પ્રાયોજકે ફાળવીથી મેળવનારની તરફેણમા એક રજીસ્ટર હસ્તાતરણ દસ્તાવેજ, ફાળવણી થી મેળવનારાઓના સક્ષમ સતા મડળ તે તેનુ મજીયારા વિસ્તારોમા અવિભાજીત પ્રમાણસર ટાઈટલ સહીત કરી આપવાનુ રહેશે અને રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેકટમા ફ્લેટ અથવા ઈમારતને તેનો ફાળવણી મેળવનારાઓને તથા મજીયારા વિસ્તારો ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સમક્ષ સતા મડળને પ્રત્યક્ષ કબ્જો સ્થાનીક કાયદાઓમા દર્શાવેલ પ્રમાણેના મજુર થયેલ પ્લાન મુજબના તેને લગત અન્ય ટાઈટલ દસ્તાવેજી નીયત કરેલા સમયમા સુપ્રત કરવાના રહેશે.

એ શરતે કે કોઈ સ્થાનીક કાયદાની અનુપરીસ્થિતીમા. કલમ–૧૭ હેઠળ ફાળવણીથી મળેવનાર અથવા ફાળવણીથી મેળવનારાના સક્ષમ સતામડળને તેની તરફેણમા પ્રયોજકો દ્વારા હસ્તાતરણનો દસ્તાવેજ કબ્જા પ્રમાણપત્ર મળ્યાના ત્રણ મહિનાની અદ કરી આપવાનુ રહેશે.

કબ્જા પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્ત થયા બાદ તેમજ પેટા કમલ (૧) અનુસાર ફાળવણીથી મેળવનારાઓએ પ્રત્યક્ષ કબ્જો સુપ્રત કર્યાબાદ સ્થાનીક કાયદાઓ મુજબ ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સક્ષમ સતા મડળને મજીયારા વિસ્તારો સહીત, તમામ જરૂરી દસ્તાવેજો સુપ્રત કરવાની જવાબદારી પ્રયોજકની રહેશે.

એ શરતે કે કોઈ સ્થાનીક કાયદાની અનુપરીસ્થિતીમા. પ્રયોજક જરૂરી દસ્તાવેજો અને પ્લાનો, મજીયારા વિસ્તારો સહીત, ફાળવણીથી મેળવનારાઓએ સક્ષમ સતામડળને સપુર્ણ થયા અગેનુ પ્રમાણપત્ર મલ્યાના ત્રીસ દિવસમા સુપ્રત કરવાનુ રહેશ.

(૨૨) સદરહ વેચાણ દસ્તાવેજ ની કોઈ જોગવાઈ લાગુ પડતા કોઈપણ કાયદા હેઠળ અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો સદરહ વેચાણ દસ્તાવેજની તે જોગવાઈઓ આ વેચાણ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસરગ્રસ્ત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામા આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસગત હોય તેટલે સુધી તે જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને જે રીતે લાગુ પાડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી બનશે.

(૨૩) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ની માલીકી અગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ કલીયર છે.અને માલીકી હકક અગેના 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.સદરહ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ વાળા નીચે મુજબના તમામ ટાઈટલ ડીડસની ઝેરોક્ષ નકલ આજ રોજ અમોએ તમોને સોપી આપેલ છે.ટાઈટલ ડીડસ અગેનો તમારે કોઈ વાધો તકરાર રહેતો નથી.

ા૧ા અનુક્રમ ન. ૩૮૯૪ તા. ૨૦–૦૭–૨૦૧૮ નો શ્રી મારૂતી ડેવલોપર્સ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢોના ભાગીદારો શ્રી અજયભાઈ મનસુખભાઈ કાચા તથા શ્રી મિલન દિલીપભાઈ હપાણી જોગ શ્રી બાબુભાઈ જેરામભાઈ ખુટ તે જાતેથી તથા (૧) શ્રી પ્રવિણભાઈ જેરામભાઈ ખુટ તથા (૨) શ્રી દલસુખભાઈ જેરામભાઈ ખુટ ના કુલમુખત્યાર દરરજે કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ.

ા૨ા અનુક્રમ ન. ૨૫૯૦ તા. ૨૬–૦૭–૨૦૧૭ (૧) શ્રી પ્રવિણભાઈ જેરામભાઈ ખુટ તથા (૩) શ્રી દલસુખભાઈ જેરામભાઈ ખુટ એ શ્રી બાબુભાઈ જેરામભાઈ ખુટ ને આપેલ કુલમુખત્યારનામુ

ા૩ા અનુક્રમ ન. ૪૮૩૩ તા. ૨૬–૦૭–૨૦૧૭ નો શ્રી મારૂતી ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢોના ભાગીદાર શ્રી અજય મનસુખલાલ કાચા તથા શ્રી મિલન દિલીપભાઈ હપાણી વચ્ચે થયેલ ભાગીદાર દસ્તાવેજ.

ા૪ા શ્રી મારૂતી ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢોના આર.ઓ.એફ. ની નકલ.

ા૫ા કલેકટર કચેરી,રાજકોટ ના બિનખેતી હુકમ ન.એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ ન.૧૯/ ૧૭–૧૮ તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૭ ની નકલ.

ા૬ા બિનખેતી નો મજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન ની નકલ.

ા૭ા અનુક્રમ ન. ૩૨૬૨ તા. ૧૬–૦૮–૨૦૧૬ નો (૧) શ્રી બાબુભાઈ જેરામભાઈ ખુટ તે જાતેથી તથા (૨) શ્રી પ્રવિણભાઈ જેરામભાઈ ખુટ તથા (૩) શ્રી દલસુખભાઈ જેરામભાઈ ખુટ વચ્ચે થયેલ ખેડવાણ જમીનનો બીન અવેજી હિસ્સેદારીનો દસ્તાવેજ.

।૮। તાલુકા મામલતદાર સાહેબ–રાજકોટના હુકમ ન. મજસ/તકરારી/કેસ ન. ૧૫/૨૦૦૬ તા. ૩૧–૦૧–૨૦૧૭ ના રોજના હુકમની નકલ.
।૯।૧ નબરની બુકના ન. ૧૫૪૯ વો. ૨૧૬ તા. ૨૨–૦૮–૧૯૬૦ નો પટેલ જેરામ ભગવાન ખુટ જોગ પટેલ જેરામભાઈ કરમશી રૂપારેલીયા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ.
।૧૦। માપણી શીટ તથા હિસ્સા ફોર્મ ન. "૪" ની નકલ.
।૧૧। રેવન્યુ ટીપ્પણની નકલ.
।૧૨। રાજકોટ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશના બાધકામ પરવાનગી ન. ડેવ.શા.ઈ.ન. ૫૨૦ તા. ૧/૮/૨૦૧૭ તથા ૨.ચી.ન. ૧૨૪૭ તા. ૧–૩–૨૦૧૮ થી મળેલ બાધકામ પરવાનગી તથા મજૂર થયેલ પ્લાન
।૧૩। ગોમ નુમાના ન. ૨ મા નોધ ન. ૧૪૮૬૪ તા. ૨૮–૧૧–૨૦૧૭ થી શ્રી મારૂતી ડેવલોપર્સ ના નામની નોધ.
।૧૪। પ્રમોલગેશન થી આજ દીન સુધીના ગામ નમુના ન. ૬, ૭/૧૨ તથા ૮–અની નકલ.
।૧૫। અનુક્રમ ન. ૩૫૭ તા. ૨૨–૦૧–૨૦૧૯ ના રોજ નોધાયેલ એ.ઓ.પી.ની નકલ.

(૨૪) તમોને વેચાણ આપવામા આવેલ ફલેટ નો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે અમારે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે.સદરહ ફલેટ ના સ્ટેમ્પ અગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકાર ની જવાબદારી તમો લેનારને શીરે છે.એવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપલ છે.

(૨૫) શ્રી મારૂતી ડેવલપર્સ ભાગીદારી પેઢો જયારે એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) રજીસ્ટર કરાવે ત્યારે તે મુજબ ની શરતો તથા જવાબદારીઓ ન અમો ફલેટ ખરીદનાર એ ફરજીયાત પાલન કરીશુ તેનુ આથી અમો ફલેટ ખરીદનાર વચન,વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૨૬) મીલ્કત ખરીદનાર જોગ અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ તે ઉપર ની સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવાની રજીસ્ટ્રેશન ફી,એડવોકેટ ફી, સર્વીસ ટેકસ,મેઈનટેનન્સ,જીએટી (લાગુ પડતો) અથવા કોઈ પણ સરકારી ફી સહીત નુ ખર્ચ મીલ્કત ખરીદનાર એ ભોગવવાનુ હોવાનુ મીલ્કત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે.

–:: શેડયુલ – એ ::–

ગુજરાત રાજયના,રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના,સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના,રાજકોટ તાલુકા ના,ગામ **કોઠારીયા** ના રેવન્યુ **સર્વે ન. ૮૬ પૈકી ૧** રેવન્યુ **સર્વે ન. ૮૬ પૈકી ૨ તથા** રેવન્યુ **સર્વે ન. ૮૬ પૈકી** ૩ ત્રણેય સર્વે નબર ની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાધવાની મજુરીવાળી " **જયરામ પાર્ક** " થી ઓળખાતા જમીન ના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ ન. **૧૮** તથા **૧૯** ની કુલ જમીન ચો.મી. **૭૮૩–૯૫** મા " **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ** " ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ ટાવર માહેથી "**વિગ** "" ની ચતુઃ સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :–
દક્ષિણે :–
પુવે :–
પશ્ચિમે :–

–:: શેડયુલ – બી ::–

સદરહુ " **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ** " ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ ટાવર માહેથી "**વિગ** " મા **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ ન.** કે જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.ફુટ આ.** **બરાબર કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.** છે.જેની ચર્તુઃ સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર :

દક્ષિણે :

પુર્વે :
પશ્ચિમ :
સદરહુ ફલેટનો વણવહેચાયેલો હિસ્સો ...... ચો.મી. છે.

–:: શેડયુલ – સી ::–

(૧) ગ્રાઉન્ડ ફલોર પાર્કીગ,સીડી તથા લીફટ,
(ર) ઓવર હેડ વોટર ટેક,ગાર્ડન,
(૩) ગદા પાણીના નિકાલની પાઈપ લાઈન,કડીઓ અને ગટર,
(૪) બીલ્ડીગમા આવેલ કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈટ ફીટીગ તથા મીટર,
(પ) પાણી ઉપર ચડાવવાનો પપ,પાણીની પાઈપલાઈનો,તથા સબમર્શીબલ પપ,
(૬) સીડી અને લીફટ વચ્ચેનો પેસેજ

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ અવિભાજીત છે." **મારૂતી એપાર્ટમેન્ટ** "મા માલીકી ધોરણે ફલેટ ખરીદ કરનારને આ સુવિધાઓ સભ્ય દરજજે પ્રાપ્ત થશે.ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારી સુવિધાઓના ઉપયોગના અધિકારોમા અરસ–પરસ અટકાયત કે અવરોધ કરવાના નથી અને સપુર્ણ સાથ સહકારથી સહીયારી સુવિધાનો ઉપયોગ કરવાનો છે.

ઉપરોકત ફલેટ નો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી,વાચી, વિચારી, સમજી,જીવકાયમ રાખી,બીનકેફે સાવધાનીથી તમારા જોગનો ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજા અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે.અને તે અમોને તથા અમારા વાલી,વશ,વારસો વેરે કબુલ મજુર સહીઓ છે.
સ્થળ ::– રાજકોટ.
તારીખ :–
અત્રે..................................મતુ તત્રે..શાખ

.... (૧)..
શ્રી મારૂતી ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢોના ભાગીદાર
શ્રી અજયભાઈ મનસુખભાઈ કાચા (ર)..
(તે વેચનાર)

....
શ્રી મારૂતી ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢોના ભાગીદાર
શ્રી મિલન દિલીપભાઈ હપાણી
(તે વેચનાર)

–––