(૨૯)

-:: ઓનરશીપ બેઈઝથી ટેનામેન્ટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

ગુજરાત રાજયનાં રાજકોટ જીલ્લાનાં , મવડી તાલુકા ના વોર્ડ નં ૧૧ ના રેવન્યુ સર્વે નં ૨૦૨ પૈકી ની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવાયેલા "અંબીકા ટાઉનસીપ" ના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં ૪૬ જેના ચો.મી. ૧૬૭.૧૭,પ્લોટ નં ૪૭ જેના ચો.મી. ૧૬૭.૧૭ તથા પ્લોટ નં ૪૮ જેના ચો.મી. ૧૬૭.૧૭ મળી કુલ જમીન ચો.મી ૫૦૧.૫૧ ઉપર વાળી મિલ્કત આવેલ છે. રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ મહાનગરપાલિકા ડેવલોપમેન્ટ શાખા પાસેથી બાંધકામ પરવાનગી ના ડેવ. ઈ વી ૧૫૩૯, ૨ ચી નં ૧૯૮ તા.૦૫/૦૬/૨૦૧૮ થી મેળવેલ છે. જેના ઉપર બાંધવામાં આવેલ રહેણાંક હેતુ માટે એપાર્ટમેન્ટ પૈકી ફ્લેટ નં............... કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ................. જેના બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ ....(રાજકોટ મહાનગરપાલીકા માંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ) નો ઓનરશીપ ના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

કુલ રૂા..........................અંકે રૂપીયા..પુરા

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા ડેવલોપમેન્ટ શાખા પાસેથી બાંધકામ પરવાનગી ના ડેવ. ઈ વી ૧૫૩૯, ૨ ચી નં ૧૯૮ તા.૦૫/૦૬/૨૦૧૮ ઠરાવ થયેલ છે.

-:: લખાવી લેનાર ::-

(૦૧) શ્રી પાન નં
ઉ આ વ................. ધંધો
રહે
આધાર નંબર

(૦૨) શ્રી પાન નં
ઉ આ વ.................. ધંધો
રહે
આધાર નંબર

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર એલોટી તરીકે કરવામા આવશે.)

-:: લખી આપનાર ::-

ઈલેશકુમાર રમેશચંદ્ર સામાણી
ઉ આ વ – ૪૨, ધંધો –કન્ટ્રકશન
ઠે- એમ.જી.રોડ, ન્યુ અશોક ટાયર્સ,પોરબંદર ....લખી આપનાર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામનુ નામ- મવડી,જી-રાજકોટ ,રેવન્યુ સર્વે નં-૨૦૨ પૈકી થયેલા બીન ખેતી પૈકી પ્લોટ નં ૪૬ થી ૪૮ ના પ્લોટ ઉપર થયેલ બાંધકામ ""કૃપા નિધી" "માં એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નં ....જેના કારપેટ એરીયા................ ચો.મી...................... ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી, જેની કિંમત.................................દસ્તાવેજ સ્ટેમ્પ રૂા

ઈલેશ આર. સામાણી

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર (Promoter) અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે) (જે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉતરાધિકારી , વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે)

તે લખી આપનાર/ટિનામેન્ટ વેચનાર

જત તમો એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટ ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વેચાણ આપનાર આ ફ્લેટ નો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વીગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

(૦૧) ગુજરાત રાજયનાં રાજકોટ જીલ્લાનાં , મવડી તાલુકા ના વોર્ડ નં ૧૧ ના રેવન્યુ સર્વે નં ૨૦૨ પૈકી ની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવાયેલા "અંબીકા ટાઉનસીપ" ના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં ૪૬ જેના ચો.મી. ૧૬૭.૧૭,પ્લોટ નં ૪૭ જેના ચો.મી. ૧૬૭.૧૭ તથા પ્લોટ નં ૪૮ જેના ચો.મી. ૧૬૭.૧૭ મળી કુલ જમીન ચો.મી ૫૦૧.૫૧ ઉપર કાયદેસરના હકકો વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન અમો લખી આપનારે તા ૨૦/૦૮/૧૯૯૬ ના રોજ નોધણી નં ૧૭૦૧૩ થી બુક નં ૧ માં રાજકોટ સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોધાયેલ છે અને ત્યારથી આ મિલ્કત અમારી માલીકીની હોય અને તેના ઉપર રાજકોટ મહાનગરપાલીકા ધ્વારા તા ૦૫/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ થી બાંધકામ પરવાનગી નુ આરંભ પ્રમાણપત્ર મેળવેલ હોય અને આ ખુલ્લા પ્લોટ ઉપર મારૂતી બિલ્ડર્સ પોરબંદર દ્વારા "કૃપા નિધી" નામે પ્રોજેક્ટ તૈયાર કરેલ છે.તેમજ અમો લખી આપનાર આ મારૂતી બિલ્ડર્સના પ્રોજેકટવાળી જમીન નાં સંપુર્ણ કબજેદાર અને કાયદેસરના માલીક છે..તે મિલ્કતનુ વર્ણન અલગથી નીચે પરિશિષ્ટ ૧ માં આપેલ છે.

(૦૨) ત્યારબાદ ઉપરોક્ત રીતે અમારી અમોએ ખરીદ કરેલ આ જમીન ઉપર અમોએ રાજકોટ જીલ્લાના મવડી ગામની હદમાં સર્વેનં ૨૦૨ પૈકી જમીન બીન ખેડાણ થતા તે પૈકીના બીનખેતીમાં ફેરવાયેલા "અંબિકા ટાઉનશીપ" નામે રહેણાંક હેતુ માટે ફેરવાયેલા પ્લોટ નં ૪૬ થી ૪૮ ની જમીન રાજકોટ મહાનગરપાલીકા પાસેથી બાંધકામ પરવાનગી ના ડેવ. ઈ વી ૧૫૩૯, ૨ ચી નં ૧૯૮ તા.૦૫/૦૬/૨૦૧૮ થી મેળવેલ છે. જે પ્રોજેકટ ને "કૃપા નિધી" પ્રોજેકટ નામ આપેલ છે.

(૦૩) ઉપરોક્ત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુ માટે "કૃપા નિધી" નામે એપાર્ટમેન્ટ નુ બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ "કૃપા નિધી" ના નામથી ઓળખાતા એપાર્ટમેન્ટસ વિગતે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામનુ નામ- મવડી,જી-રાજકોટ ,રેવન્યુ સર્વે નં-૨૦૨ પૈકી થયેલા બીન ખેતી પૈકી પ્લોટ નં ૪૬ થી ૪૮ ના પ્લોટ ઉપર થયેલ બાંધકામ ""કૃપા નિધી" "માં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં ....જેના કારપેટ એરીયા................. ચો.મી......................
ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી, જેની કિંમત..............................દસ્તાવેજ સ્ટેમ્પ રૂ ....

હિતેશ આર. સામાણી

તથા ચતુંઃસીમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ ૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે એપાર્ટમેન્ટસમાં આવેલ ફલેટ નં ....કારપેટ એરીયા...............ચો.મી.આ ....જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ ....છે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટસની વિગત તથા ચતુંઃસીમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ ૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટસ તમો લખાવી લેનારને કુલ કિંમત રૂા.........................અંકે રૂપિયા. ....પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહુએપાર્ટમેન્ટસ ને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનુ વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ ૩ માં આપવામાં આવેલ છે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટસ તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. જેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

(૦૪) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.
(૦૧)રૂા...અંકે રૂપીયા...
કુલ રૂપીયા......................................અંકે રૂપીયા..પુરા

(૦૫) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો, લાગ-ભાગ, હકક-હિસ્સો, દર-દાવો નથી કે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૦૬) સદરહે વેચાણ આપવમાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ-વાલી, વારસો યાવતચંદ્ર, દિવા કરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારેનો વાંધો ઉઠાવવાનો હકક નથી.તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૦૭) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) અંગેના જે જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલેકટ્રીક મોટર બીલ, કોર્પોરેશન હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જેજે ભરવાના થાય તે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામનુ નામ- મવડી,જી-રાજકોટ ,રેવન્યુ સર્વે નં-૨૦૨ પૈકી થયેલા બીન ખેતી પૈકી પ્લોટ નં ૪૬ થી ૪૮ ના પ્લોટ ઉપર થયેલ બાંધકામ ""કૃપા નિધી" "માં એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નં ....જેના કારપેટ એરીયા................ ચો.મી......................
ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી, જેની કિંમત...દસ્તાવેજ સ્ટેમ્પ રૂા ....

ઈલેશ આર. સામાણી

અમોએ કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ ટેનામેન્ટ તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવનો થાય ત્યા ત્યા અમારે સહી કરી આપીને આ ટેનામેન્ટ 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 નાખંશુ. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) અંગેના કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

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

(૦૯) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનુ તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે.જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૦૧. સદરહુ "કૃપા નિધી" બીલ્ડીગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા રાજકોટ મહાનગરપાલીકા એ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે.... અસલ કાગળોનુ તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે.અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનુ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ની સીચ્યુએશન લંબાઈ ; પહોળ ાઈ, માપ સાઈઝ ,દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે....નું તમોએ વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમોર કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવુ તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

૦૨. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ની બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ,દાદરો,કોમન પાર્કિંગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીગના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહિયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય

શૈલેશ આર. આમળી

ઓનર્સ/કબજેદાર ને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવીધાઓનુ વર્ણન આ દસ્તાવેજ પરીશીષ્ટ ૪ માં આપવામાં આવેલ છે.

૦૩. સદરહુ "કૃપા નિધી" ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માલીકોનુ એક એશોસીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ/ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટીઝ એકટ/ નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનુ છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનુ છે. અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. "કૃપા નિધી" ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીગની દેખરેખ રાખવા કલ્બ હાઉસ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા,બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે...સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીસ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ , વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરે.. મા તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહુ મેઈનટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે અને "કૃપા નિધી" બીલ્ડીંગના એશોસીએશન ને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડર્સ વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલેકે વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જાય સુધી સદરહુ ફલેટનુ વેચાણ ન થાય ત્યા સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી અમો લાખવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલકીના "કૃપા નિધી"માં વેચાણ ન થયેલ ફલેટ નો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એશોશીએશન ને અમારી પાસેથી બિલ્ડીગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામનુ નામ- મવડી,જી-રાજકોટ ,રેવન્યુ સર્વે નં-૨૦૨ પૈકી થયેલા બીન ખેતી પૈકી પ્લોટ નં ૪૬ થી ૪૮ ના પ્લોટ ઉપર થયેલ બાંધકામ ""કૃપા નિધી" "માં એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નં ....જેના કારપેટ એરીયા................ ચો.મી...................... ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી, જેની કિંમત.............................દસ્તાવેજ સ્ટેમ્પ રૂા ....

જીલેશ આર. આમળી

૦૪. સદરહુ એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર /સેક્રેટરી બિલ્ડીગ કે બિલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણ ને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.

૦૫. વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યાબાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનુ કે સીડી , પેસેજ , લીફ્ટ, અગાસી વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ ફલેટ હોલ્ડર્સએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરાવની રહેશે.

૦૬. તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટમાં (ફલેટ) માટેનુ સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઈઝનુ રાખવાનુ છે ઈમારતના એલીવેશનની જાણવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે.તેથી એલીવેશનના રંગરોગાન માં કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી આ ઉપરાંત ઈમારતમા અન્ય કોઈ જગ્યાએ કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકાશે નહી.

૦૭ તમો ખરીદનાર એરકંડીશન કે અન્ય કોઈ મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકાવના નથી તેમજ એરકન્ડીશન કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકાવના છે.

૦૮ સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં ખુલ્લી જગ્યા , કોમન પેસેજ, સીડી , પાર્કિંગ વિગેરેના ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરાવ પુરતો જ કરાવનો રહેશે તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

૦૯ ભવિષ્યમાં ઈમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પુરતો જ તમારો હકક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકાવવા બાજ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

૧૦. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં પી જી વી સી એલ નુ ઈલેકટ્રીક કનેકશન જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી તમારા નામે ટ્રન્સફર કરાવી લેવાનુ રહેશે અને દસ્તાવેજ થયેથી દીવસ-૧૫ માં તમારા નામે ટ્રન્સફર કરાવી લેવાનુ છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) વેચાણ રાખેલ છ તેમ કરવામાં કશુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ,લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ જેનુ તમો

હિતેશ આર. સાવલી

આથી વચન , વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપટીકાડ, નગરપાલીકા વેરા બેલમાં તમારે મિલ્કત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી ૧૫ દીવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાયવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૧. સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) સંબંધે કોઈપણ પ્રકારની સરકારી કે અધ સરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનનો જે કાંઈ ચાજ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓમા તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી ૧૫ દીવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનુ રહેશે અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે.તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે.તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) સબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ ભરવનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસટેક્ષ કે જી એસ ટી ટેકસ વિગેરે વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખચ થાય તે તમોએ એટલેકે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

૧૨. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ ડીડ ટાયટલ 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 હકિકતે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉતરોઉતર લેખ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો તમારે તમારા ખચે કઢાવવની રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.

૧૩. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબ્જાઓ સહિત ખરીદનારને આ એપાર્ટમેન્ટ વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસમાન તથા બિલ્ડીગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલછે. અને ખરીદેલ એપાર્ટમેન્ટ નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામનુ નામ- મવડી,જી-રાજકોટ ,રેવન્યુ સર્વે નં-૨૦૨ પૈકી થયેલા બીન ખેતી પૈકી પ્લોટ નં ૪૬ થી ૪૮ ના પ્લોટ ઉપર થયેલ બાંધકામ "'"કૃપા નિધી" "માં એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નં ....જેના કારપેટ એરીયા............... ચો.મી...................... ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી, જેની કિંમત.................................દસ્તાવેજ સ્ટેમ્પ રૂા ....

શૈલેશ આર. સામાણી

૧૪. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)મા તમો ખરીદનારને નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સ આર સી સી ને નુકશાન કરવાનુ નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવુ વજનદાર માલ-સમાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી તેવુ વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી , વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે...ને બંધનકતા રહેશે તેમજ એલીવેશન કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર એપાર્ટમેન્ટ ફોલ્ડર ધ્વારા કરી શકાશે નહી ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

૧૫. આ એપાર્ટમેન્ટ ફલેટ ફોલ્ડરએ આ એપાર્ટમેન્ટ નો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે તેમા કોઈપણ ફલેટમા હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ બ્યુટી પાર્લર વીડીયોપાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેરહેતુ વાળા વેપાર ધંધો માટે કે રહેણાક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ એપાર્ટમેન્ટ નો ઉપયોગ કરી શકશો નહી તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં રહેતા અન્ય ફલેટ હોલ્ટરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાટમેન્ટ હોલ્ડર્સ એ વર્તવાનુ નથી કે ઘોઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વતન કરવાનુ નથી તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીગ કરવાનુ થાય ત્યારે દરેક ફલેટ હોલ્ડરે પોતાની જગ્યામાં પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળ મા વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે જો તેવા ખર્ચ આતવામાં એપાર્ટમેન્ટ હોલ્ડરો કશુર કરશે તો તે સામે એશોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશુ. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલ્કતનુ પ્રવર્તમાન નિમયો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે તેમા આ દસતાવેજથી જે માળ પર ફલેટ ખરીદ કરલ છે તે માળ ઉપર તે જ નગ્યાએ પ્રવતમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો એપાટમેન્ટ હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

૧૬. આ એપાટમેન્ટના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ નો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કિગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયા ત્યા ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામનુ નામ- મવડી,જી-રાજકોટ ,રેવન્યુ સર્વે નં-૨૦૨ પૈકી થયેલા બીન ખેતી પૈકી પ્લોટ નં ૪૬ થી ૪૮ ના પ્લોટ ઉપર થયેલ બાંધકામ ""કૃપા નિધી" "માં એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નં ....જેના કારપેટ એરીયા................ ચો.મી....................... ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી, જેની કિંમત..............................દસ્તાવેજ સ્ટેમ્પ રૂા ....

જીતેશ આર. આગામ

આ ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ માં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાથનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

૧૭. સદરહુ ""કૃપા નિધી" માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો છાંયા નગરપાલીકા તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનાર ધારકો એ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ પોરબંદર નગરપાલીકા શ્રી ને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ છાંયા નગરપાલીકા તેમજ સરકારશ્રી ને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ કોપોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

૧૮. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે નગરપાલીકાના બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનુ રહેશે.આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનુ તમામ ખચ તમારે ભોગવવાનુ રહેશે તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળયા બાદ અને એશોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ એશોસીએશન ની લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર સી સી ના કોલમ , બીમ , સ્લેબ વિગેરે ને કોઈ પણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાયવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

૧૯. સદરહુ બિલ્ડીગનુ નામ અમોએ"કૃપા નિધી" રાખેલ છે. તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

૨૦. આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોટ પ્રોસીડીગ માટેનુ જયુરીડીકશન પોરબંદર શહેર રહેશે.જેની જાણ તમો એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.હાલ સદરહુ જમીનમાં ડ્રાફટ ટી પી સ્કીમ છે. ભવિષ્યમાં ફાઈનલ ટી.પી. સ્કીમ આવ્યે તેમા જે કંઈ સુધારા-વધારા ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકતા રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામનુ નામ- મવડી,જી-રાજકોટ ,રેવન્યુ સર્વે નં-૨૦૨ પૈકી થયેલા બીન ખેતી પૈકી પ્લોટ નં ૪૬ થી ૪૮ ના પ્લોટ ઉપર થયેલ બાંધકામ ""કૃપા નિધી" "માં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં ....જેના કારપેટ એરીયા................ ચો.મી...................... ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી, જેની કિંમત..............................દસ્તાવેજ સ્ટેમ્પ રૂા ....

વિકેશ આર. સામાણી

૨૧. સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમા ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર–નીચેના એપાર્ટમેન્ટ હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશેજેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૨. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટડ કરાવવામાં થતો ખચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર , રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે... તમામ ખચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે એટલેકે ખરીદનારને શીરે છે.

૨૩. સદરહુ બિલ્ડીગના છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે.અમો વધારાના એફ.એસ.આઈ મુજબનુ બાંધકામન ન કરીએ ત્યા સુધી સદરહુ બિલ્ડીંગમાં અગાસી તમો ફલેટસ ઓનર્સની સહીયારી સુવીધા ગણવાની છે. તેમા તમારો વ્યકિતગત હકક, હીત, હીસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય ફલેટ ઓનસ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે ટેરેસનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. ભવિષ્યમાં અમો ધારાસર એફ.એસ.આઈ માં વધારો થાય ત્યારે અમે વધારાનુ બાંધકામ કરવા માટે ડેવલોપ કરવા માટે વેચાણ કરવા સહિત તમામ પ્રકારના હકકો અને અધીકારો છે તેમા તમારે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ કરવાનો નથી કે અટકાયત કરવાની નથી કે ભવિષ્યમાં વ્યકિતગત કે સંયુકત રીતે એશોસીએશન મારફતે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર લેવાનો રહેતો નથી કે તમોને કોઈપણ પ્રકારનો દાવો કરવાનો હકક નથી. સમગ્ર બિલ્ડીંગ સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવા કોઈપણ ટાવર કે મશીનરી ડેવોલોપર્સ ની મંજરી લીધા વિના મુકી શકશો નહી, પરંતુ સદરહુ અગાસી અમો એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડરો સાથે વપરાશ કરી શકશો. તેથી આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ટુંકમાં આખુ બિલ્ડીગ વેચાવાનુ થાય તો બિલ્ડીંગની અગાસી બિલ્ડીંગનો હિસ્સે ગણાશે અને તે બિલ્ડર્સના ભાગે આવશે. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૪. ઉપરોકત મિલ્કતનુ ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાર ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફર ને આધીન છે ફલેટ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરાવમાં આવી છેકે સંકુલના એક બિલ્ડીગઅને અન્ય બિલ્ડીગના એકમની સાથે સરખામણી કરતા એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીના ક્ષેત્રફળ માં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમનાં પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે. અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વકુતી અને ખાત્રી આપે છેકે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામનુ નામ– મવડી,જી–રાજકોટ ,રેવન્યુ સર્વે નં–૨૦૨ પૈકી થયેલા બીન ખેતી પૈકી પ્લોટ નં ૪૬ થી ૪૮ ના પ્લોટ ઉપર થયેલ બાંધકામ ""કૃપા નિધી" "માં એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નં ....જેના કારપેટ એરીયા................ ચો.મી.................... ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી, જેની કિંમત..............................દસ્તાવેજ સ્ટેમ્પ રૂ ....

ઈલેશ આર. સાપાણી

૨૫. સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ એશોસીએશન જે નીયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પરજ પાર્કિંગ કરવાનુ રહેશે.

૨૬. સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ ભાડે આપેલ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) કે અન્ય પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકિક કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમા કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થીત થાય ત્યારે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનારના નામ જોગ એશોસીએશનને નામ ટ્રન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે.

૨૭. સદરહુ રહેણાંક હેતુની ઈમારતોનુ સંકુલ કે જે "કૃપા નિધી" ના નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતનોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કિંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાનાં નથી કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર્સ ને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરાવનુ નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ ભવિષ્યમાં સમગ્ર ઈમારત વેચાવાની થાય ત્યારે અગાશી બિલ્ડર્સ હિસ્સે આવશે અને તેમાં બિલ્ડર્સનો હકક કાયમી ધારણે રહેશે અને બિલ્ડર્સની મંજુરી વગર સમગ્ર ઈમારતની અગાસી કોઈપણ ફલેટ હોલ્ઠરોએ સંયુકત કે સ્વતંત્ર પણે વેચાણ કરવાની નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરાવમાં આવે છે.આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઈલ ટાવર કે અન્ય ઉપકરણો, બોર્ડ, હોર્ડીંગ્સ વિગેરે... મુકવામાં થાય કે અગાસી ભાડે આપવાની થાય તો તેવા સમયે ફલેટ હોલ્ડરોએ કે એશોસીએશનને અમો એટલેકે બિલ્ડર્સની મંજુરી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૮. ફલેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાધો તકારારનો ગુજરાત ઓનરસીપ ફલેટ એકટ '૧૯૭૩ ની જોગોઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

૨૯. લીફટના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી રીન્યુ કરાવવાનુ જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ, પાસેથી તમારા એશોસીએશન મારફત લેવાના રેહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે.જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૯) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતી નીયમોનુ પાલન કરાવની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફલેટ અંગે કલમ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) નો ઉપયોગ તેનાનીતી નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામનુ નામ- મવડી,જી-રાજકોટ ,રેવન્યુ સર્વે નં-૨૦૨ પૈકી થયેલા બીન ખેતી પૈકી પ્લોટ નં ૪૬ થી ૪૮ ના પ્લોટ ઉપર થયેલ બાંધકામ ""કૃપા નિધી" "માં એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નં ....જેના કારપેટ એરીયા............... ચો.મી...................... ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી, જેની કિંમત...........................દસ્તાવેજ સ્ટેમ્પ રૂા ....

જેતેશ આર. સામાણી

(૧૦) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) નુ અમોએ રીયલ એસ્ટેટ એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સતાધિકારી પાસે રજી નં ....તા........................ થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનુ સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ ૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં .... તા........................થી નોધાવેલ છે જેથી આપણે બને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે. જેથી આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં અવતો ટેનામેન્ટ બ્લોક 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 છે.

(૦૧) શ્રી એડવોકેઠ નીલેશ સિંધવા દ્વારા મેળવેલ ટાયટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની નકલ
(૦૨) અમો લખી આપનાર ધ્વારા ખરીદ કરેલ મિલ્કતના દસ્તાવેજ ની નકલ
(૦૩) રાજકોટ મહાનગરપાલીકા માંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી સાથેનુ આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા મંજુર થયેલ પ્લાન
(૦૪) પ્રમોટર ધ્વારા પ્રોજેકટ પ્રમોટ કરવા માટે ના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજ ની નકલ તથા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ ની નકલ
(૦૫) અમો લખી આપનારે ખરીદ કરેલ મિલ્કતના દસ્તાવેજ ની નકલ
(૦૬) બીનખેતીના હુકમની નકલ
(૦૭) મંજુર થયેલ બીનખેતી લે આઉટ પ્લાન
(૦૮) "રેરા" નોધણી પ્રમાણપત્ર

<u>પ્લોટ નં ૪૬ થી ૪૮ પ્લોટ નં ના ઉતરો ઉતર ટાઈટલ ડીડઝ</u>

૦૧. રાજકોટ તાલુકાના ગામ મવડીનાં સર્વે નં ૨૦૨ નુ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ ના નમુનો ૭/૧૨ તથા ૮/અ તથા હકકપત્રક નંબર ૬ ની ઝેરોક્ષ નકલો જેમા ઉતરોઉતર છેલ્લા નોંધ અમારા નામે છે.
૦૨. અમોએ નરશી રૂગનાથ વીગેરે ૧૬ ના કુલ મુખ્ત્યાર શ્રી આનંદકુમાર નીતીનચંદ્ર મહેતા પાસે થી તા ૨૯/૦૮/૧૯૯૮ ના રોજ અનુક્રમ નં ૧૭૦૧૩ નોધાયેલા દસ્તાવેજ ની નકલ.
૦૩ શ્રી ભગવાનજી રામજી પટેલ પાસેથી શ્રી નરશી રૂગનાથ વીગેરે ૧૬ દ્વારા તા ૧૪/૦૬/૧૯૯૧ ના રોજ અનુક્રમ નં ૭૭૮૬ થી ખરીદ કરેલ દસ્તાવેજ ની નકલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામનુ નામ- મવડી,જી-રાજકોટ ,રેવન્યુ સર્વે નં-૨૦૨ પૈકી થયેલા બીન ખેતી પૈકી પ્લોટ નં ૪૬ થી ૪૮ ના પ્લોટ ઉપર થયેલ બાંધકામ ""કૃપા નિધી" "માં એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નં ....જેના કારપેટ એરીયા................ ચો.મી...................... ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી, જેની કિંમત..............................દસ્તાવેજ સ્ટેમ્પ રૂા ....

હિતેશ આર. સાપરીયા

૦૪. સક્ષમ અધીકારી અને અધિક કલેકટરશ્રી, રાજકોટ, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કચેરીના કેસ નંબર યુ.એલીસી/૬(૧)/૪૩૪૬, તારીખ ૨૪/૧૦/૧૯૯૩ ના હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ.

૦૫. રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે તેના પ્રકરણ ક્રમાંક રૂડા/ટિક/ડેવ./મવડી/૭૨૭/૯૪, તારીખ ૩૧/૧૨/૧૯૯૪ નાં રોજ લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરી આપેલ વિકાસ પરવાનગીની ઝેરોક્ષ નકલ.

૦૬. રાજકોટ કલેકટર કચેરીનાં હુકમ નંબર એન.એ.લે.રે.કોડ.ક ૬૫/કિસ નંબર ૯૪-૯૫ વશી.નંબર ૬૬૯ થી ૬૭૮/૯૫ તારીખ ૧૭/૦૨/૧૯૯૪ થી કલેકટરશ્રી એ જમીન બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા કરેલ હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ.

૦૭ જમીન માલીકોએ શ્રી આનંદ નીતીનકુમાર મહેતા તથા શ્રી કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડાને તા.૧૮/૦૯/૧૯૯૫ નાં રોજ લખી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની ઝેરોક્ષ.

૦૮ "રેરા" નુ નોધણીનુ પ્રમાણપત્ર

-:: પરિશિષ્ટ - ૧ ::-

ગુજરાત રાજયનાં રાજકોટ જીલ્લાનાં મવડી ગામ ની હદમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં ૨૦૨ પૈકી જમીન ચો.મી ૫૦૧-૫૧ જમીનનાં રહેણાંકના હેતુમાટે બીનખેતીમાં ફેરવાયેલા "અંબિકા ટાઉનશીપ " નામે ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં ૪૬ થી ૪૮ ની કુલ જમીન ચો. મીટર ૫૦૧-૫૧ ની જમીન ઉપર મારૂતી બિલ્ડર્સ પોરબંદર દ્વારા બાંધવામાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ "કૃપા નિધી" નામે ઓળખાય છે. જેમાં નીચે મુજબ બાંધકામ રહેશે.

ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં- કવર્ડપાર્કિંગ, ઓપન પાર્કિંગ,સીડી,પેસેજનુ બાંધકામ

ફર્સ્ટ ફ્લોરથી ફીફથ ફ્લોર સુધી

- લીવીગ રૂમ, કિચન/સ્ટોર, ત્રણ બેડરૂમ,ત્રણ ટોયલેટ,સ્ટોર, બે સ્ટેંડીગ બાલ્કની એવુ બે યુનીટ , લીવીગ રૂમ, કિચન/સ્ટોર, બે બેડરૂમ,બે ટોયલેટ, સ્ટોર, બે સ્ટેંડીગ બાલ્કની એવુ એક યુનીટ

-::ચર્તુસીમાં ::-

પુર્વે :-	પ્લોટ નં ૬૨ થી ૬૩ ની જમીન આવેલ છે.
પશ્ચિમેઃ-	જાહેર રસ્તો ૭.૫૦ મીટર પહોળો
ઉતરે :-	પ્લોટ નં ૪૫ ની જમીન આવેલ છે.
દક્ષિણે :-	પ્લોટ નં ૪૯ ની જમીન આવેલ છે.

-:: પરિશિષ્ટ -૨ ::-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામનુ નામ- મવડી,જી-રાજકોટ ,રેવન્યુ સર્વે નં-૨૦૨ પૈકી થયેલા બીન ખેતી પૈકી પ્લોટ નં ૪૬ થી ૪૮ ના પ્લોટ ઉપર થયેલ બાંધકામ ""કૃપા નિધી" "માં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં ....જેના કારપેટ એરીયા................. ચો.મી...................... ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી, જેની કિંમત..............................દસ્તાવેજ સ્ટેમ્પ રૂા ....

હિતેશ આર. સાગાણી

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ નં ૧ માં દર્શાવેલ પ્લોટની જમીનમાં આવેલ "કૃપા નિધી" નામે ઓળખાતા ટેનામેન્ટ ના બાંધકામ પૈકી બ્લોક નં ....જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી....................છે જેની ચતુંસીમાં નીચે મુજબ ની છે.

પુર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉતરે :-
દક્ષિણ :-

-:: પરિશિષ્ટ ::-
(સહીયારી સુવીધા)

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ ૧ માં એપાર્ટમેન્ટસ સાથે આવેલી સમગ્ર ગટર વ્યવસ્થા જે સરકારી નીયમ મુજબ તમારા ખર્ચે કરાવવામાં આવે તે તેમજ તમામ એપાર્ટમેન્ટ ના ફલેટ ની દીવાલો મજમુ દીવાલો છે. અને અવિભાજય રહેશે માટે કોઈપણ ફલેટ ધારણ કર્તા કોઈપણ ને નુકશાન પહોચાડી શકશે નહી કે માલીકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

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

પોરબંદર
તા.

લખી આપનાર/વેચાણ આપનાર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામનુ નામ- મવડી,જી-રાજકોટ ,રેવન્યુ સર્વે નં-૨૦૨ પૈકી થયેલા બીન ખેતી પૈકી પ્લોટ નં ૪૬ થી ૪૮ ના પ્લોટ ઉપર થયેલ બાંધકામ ""કૃપા નિધી" "માં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં ....જેના કારપેટ એરીયા................ ચો.મી....................
ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી, જેની કિંમત..............................દસ્તાવેજ સ્ટેમ્પ રૂા ....

શૈલેશ આર. સામાણી

પ્રમોટર મારૂતી બિલ્ડર્સ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ
"કૃપા નિધી" પ્રોજેકટ ની જમીન ના માલીક શ્રી ઈલેશકુમાર રમેશચંદ્ર સામાણી

વેચાણ લેનાર /ખરીદ કરનાર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામનુ નામ- મવડી,જી-રાજકોટ ,રેવન્યુ સર્વે નં-૨૦૨ પૈકી થયેલા બીન ખેતી પૈકી પ્લોટ નં ૪૬ થી ૪૮ ના પ્લોટ ઉપર થયેલ બાંધકામ ""કૃપા નિધી" "માં એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નં ....જેના કારપેટ એરીયા................ ચો.મી...................... ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી, જેની કિંમત...............................દસ્તાવેજ સ્ટેમ્પ રૂા ....

ઈલેશ આર. સામાણી

ફ્લેટના ફોટોગ્રાફ્સ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામનુ નામ– મવડી,જી–રાજકોટ ,રેવન્યુ સર્વે નં–૨૦૨ પૈકી થયેલા બીન ખેતી પૈકી પ્લોટ નં ૪૬ થી ૪૮ ના પ્લોટ ઉપર થયેલ બાંધકામ ""કૃપા નિધી" "માં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં ....જેના કારપેટ એરીયા................ ચો.મી...................... ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી, જેની કિંમત..............................દસ્તાવેજ સ્ટેમ્પ રૂા ....

શૈલેશ આર. કાનાણી