

ઓનરશીપના ધોરણો
વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૯૭ પૈકી ૧ ની જમીન એકર ૪-૧૧ ગુંઠાના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા "જય પાર્ક" તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૪૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૫૦-૬૧ ઉપર આવેલ "ભકિત એવન્યુ" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેના ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં.....કે જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....નો ઓનરશીપના ધોરણો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂ...../- અંકે રૂપિયા પુરા.

રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન બાંધકામ પરવાનગી નં.૨૨૩, તા.૨૯/૦૪/૧૯.

રેરા રજી. સર્ટીફિકેટ નં.PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/...../...../...../.....

જોગ લખાવી લેનાર :-

શ્રી,

PAN-

ઉ.વ.આ. :, ધર્મ : હિન્દુ, ધંધો :,

રહે. ઠે. :-

:.....: તે મિલકત ખરીદનાર.

દસ્તાવેજનો પકાર:- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ કોઠારીયા રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૯૭ પૈકી ૧, "જય પાર્ક" પ્લોટ નં. ૪૦, બિલ્ડીંગ:- "ભકિત એવન્યુ" ફ્લોર, ફ્લેટ નં....., વેચાણ કિંમત રૂ.....
--

જોગ લખી આપનાર :-**શ્રી કિરણબેન નીરવભાઈ મોલીયા,**

PAN-APFPM 7311 A

ઉ.વ.આ : ૩૬, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ગૃહકાર્ય,

સરનામું : ભકિત એવન્યુ, જય પાર્ક શેરી નં.૩,

સાંઈબાબા સર્કલ પાસે, કોઠારીયા મેઈન રોડ, રાજકોટ.

..... તે મિલકત વેચનાર.

જત તમો ખરીદનાર જોગ આ ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઉ છું કે, :-

(૧)

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૭ પૈકી ૧ ની જમીન એકર ૪-૧૧ ગુંઠાના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા "જય પાર્ક" તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૪૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૫૦-૬૧ (મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સહીત) અમો વેચનારને રજી. બક્ષીસ દસ્તાવેજ અનું. નં.૨૭૭૨, તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજથી શ્રી મંજુલાબેન ભીખાભાઈ મોલીયા પાસેથી બક્ષીસમાં મળેલ છે. ત્યારથી સદરહું મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન સહીતની ખુલ્લા પ્લોટની જમીન મારી સ્વતંત્ર માલિકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

સદરહું ઉપરોક્ત પ્લોટની જમીન અમોને રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન માંથી બાંધકામ પરવાનગી નં.૨૨૩, તા.૨૮/૦૪/૧૮ થી મંજુર થયેલ રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ પ્લાન સહીત (એટલે કે બાંધકામ કરવાના તમામ હકકો અને અધિકાર સહીત) બક્ષીસમાં મળેલ હોય તેથી પ્લોટની જમીન ઉપર રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના બાંધકામ પરવાનગી નં.૨૨૩, તા.૨૮/૦૪/૧૮ ના રોજથી અગાઉ મંજુર થયેલ રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ સ્થાનિકે પ્લોટની જમીન ઉપર રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ મિલકતને "ભકિત એવન્યુ" નામ આપેલ છે. ત્યારથી સદરહું બાંધકામ સહીતની મિલકત મારી સ્વતંત્ર માલિકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ હોય અને તેનો તમામ પ્રકારે વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા, વ્યવહાર વિગેરે કરવાનો મને સંપૂર્ણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ કોઠારીયા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૭ પૈકી ૧, "જય પાર્ક" પ્લોટ નં.૪૦, બિલ્ડીંગ:- "ભકિત એવન્યુ" ફ્લોર, ફ્લેટ નં....., વેચાણ કિંમત રૂા.....

હકક, સત્તા અને અધિકાર હોય તે અધીકારની રૂએ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૯૭ પૈકી ૧ ની જમીન એકર ૪-૧૧ ગુંઠાના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા "જય પાર્ક" તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૪૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૫૦-૬૧ ઉપર આવેલ "ભક્તિ એવન્યુ" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેના ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં.....કે જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... તમોને વેચાણ આપતા તમો ખરીદનાર જોગ આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપું છું. જેનો ઉલ્લેખ હવે પછીથી આ દસ્તાવેજમાં "સદરહું ફ્લેટ" તરીકે કરેલ છે.

(૨) "સદરહું ફ્લેટ" મારી માલિકી, કબજા, ભોગવટાનો છે. સદરહું ફ્લેટ અંગે મે વીલ કે અન્ય પ્રકારે કોઈપણ જાતની તબદીલી કે સેટલમેન્ટ કે ટ્રસ્ટ, બક્ષીસ કે અન્ય રીતે વ્યવસ્થા કરી નથી. તેમજ સદરહું મીલ્કતનો વેચાણ, વ્યવસ્થા અને વ્યય કરવાનો મને સંપૂર્ણ રીતે હકક, સત્તા અને અધિકાર છે.

(૩) "સદરહું ફ્લેટ" હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં મારા તે માંહેના તમામ પ્રકારના સુખાધિકારના હકક, હિત, હિસ્સા સહીત તમોને વેચાણ કિમત રકમ રૂ...../- અંકે રૂપિયાપુરામાં વેચાણ આપેલ છે. તેનો આ તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપુ છું. આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતની ચર્તુ:સીમા પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ છે. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની ચર્તુ:સીમા પરિશિષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ છે. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની કોમન સુવિધાઓ અને શરતોનું વર્ણન પરિશિષ્ટ-૩ માં દર્શાવેલ છે.

(૪) સદરહું ફ્લેટવાળા બિલ્ડીંગની માલિકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડ્ઝ ક્લીયર છે. અને માલિકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડ્ઝ (લેખ દસ્તાવેજો) તમોને બતાવેલ છે અને તમોએ તેનું ઈન્સપેક્શન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે. અને તમોને ટાઈટલ ડીડ્ઝ ક્લીયર હોવા અંગેની ખાત્રી થયેલ છે. સદરહું ફ્લેટવાળા બિલ્ડીંગના તમામ ટાઈટલ ડીડ્ઝ સાથેની ઝેરોક્ષ ટુ-કોપી ફાઈલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ કોઠારીયા રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૯૭ પૈકી ૧, "જય પાર્ક" પ્લોટ નં. ૪૦, બિલ્ડીંગ:- "ભક્તિ એવન્યુ" ફ્લોર, ફ્લેટ નં....., વેચાણ કિમત રૂ.....

મે તમોને સોંપી આપેલ છે. તેથી ટાઈટલ ડીડઝ બાબતે તમો ખરીદનારએ કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૫) **સદરહું ફલેટ**વાળા બીલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેસીફિકેશન વાળા રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેક્શન કરેલ છે. અને જાતે જોયા છે. તેમજ તે મુજબના ફલેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા, તેમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલસ વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેક્શન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવતો તમોએ આજરોજ સંભાળેલ છે. તેથી ફલેટની માપસાઈઝ, ડીઝાઈન, હદહદુદ એરીયા, તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૬) **સદરહું ફલેટ**ના અંદરના ભાગ પુરતો અબાધિત કબજો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કાંઈ પણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. **સદરહું ફલેટ**નો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવતો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવા હકકદાર છો.

(૭) **સદરહું ફલેટ**ના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો, (સ્ટેરકેશ) કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક (અન્ડર ગ્રાઉન્ડ/ઓવર હેડ), ટોપ ફ્લોર ટેરેસ તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો. અને આવો ઉપયોગ, ભોગવતો અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં. તેમજ તેના ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હકક રહેશે નહીં.

(૮) **સદરહું ફલેટ**ના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગ-રોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા બિલ્ટઅપ એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ કોઠારીયા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૭ પૈકી ૧, "જય પાર્ક" પ્લોટ નં.૪૦, બિલ્ડીંગ:-"ભક્તિ એવન્યુ" ફ્લોર, ફલેટ નં....., વેચાણ કિંમત રૂા.....

ફેરફાર સદરહું બીલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈનની વિરૂધ્ધ કે મંજૂર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજૂરીથી વિરૂધ્ધ કોઈ પણ ફેરફાર કે પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહીં. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને આપેલ છે. અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે.

(૯)

સદરહું ફ્લેટ તમોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપ બેઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે. અને વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકિકતે તમો સદરહું ફ્લેટના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો. અને તે તમો પુત્ર, પૌત્રાદિક, લીલાવંશ, વારસો પરંપરા યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારુ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો. સદરહું ફ્લેટ અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોશીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

(૧૦)

સદરહું ફ્લેટ વાળા બીલ્ડીંગમાં જે ફ્લોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાનો ફ્લેટ વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફ્લોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતુ તમારુ લીયન છે. જે હકિકતે તમોને વેચાણ આપેલ બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહ-હિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહ માલીકીની છે. જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કુદરતી આફત, ધરતીકંપ, વાવાઝોડુ, ફ્લડ વિગેરે કોઈ પણ સંજોગોમાં "ભકિત એવન્યુ" બીલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બીલ્ડીંગમાં અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તા વાળાઓની પુર્વ મંજૂરીને આધિન રહીને નવું બીલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતાં ખર્ચે બાંધી શકશો. અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફ્લોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાનો ફ્લેટ મળેલ છે. તે જ ફ્લોર ઉપર અને તે જગ્યાએ તેટલા જ બીલ્ટઅપ એરીયાના ફ્લેટના માલીકી હકક માટે તમો કલેઈમ કરી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ કોઠારીયા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૭ પૈકી ૧, "જય પાર્ક" પ્લોટ નં.૪૦, બિલ્ડીંગ:- "ભકિત એવન્યુ" ફ્લોર, ફ્લેટ નં....., વેચાણ કિંમત રૂા.....

શકશો. અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે. તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૧૧)

સદરહું ફલેટવાળા બીલ્ડીંગ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યક્તિનું કે પેઢીનું કે કોઈનું કે કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. અને તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** મારી સંપૂર્ણ માલીકી હકકનો છે. તેમાં મારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે. જેના વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને **સદરહું ફલેટ** વેચાણ આપેલ છે. જેનો તમો ખરીદનાર પાસેથી અમો વેચનારને સંપૂર્ણ ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે. :-

રકમ રૂા.**વિગત**

રૂા...../- અંકે રૂપિયાપુરા
.....બેકના ચેક નં.,
તા..... ના રોજથી મળેલ છે.

કુલ રૂા...../- અંકે રૂપિયાપુરા.

ઉપરોક્ત વિગતે તમો ખરીદનાર પાસેથી અવેજની સંપૂર્ણ રકમ અમો વેચનારને મળી ગયેલ છે. અમો આથી તેની પંહોચ સ્વીકારીએ છીએ. તેમજ અવેજ બાબતે મને કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર રહેતા નથી. તેમજ ભવિષ્યમાં પણ આ બાબતે મારે કે મારા વંશ, વાલી, વારસોએ વાંધો કે તકરાર લેવાની નથી જેની વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૧૨)

સદરહું ફલેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. જે હકિકતે **સદરહું ફલેટ** સીટી સર્વે ઓફીસ કે સરકારી કચેરીમાં કે મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દફતરમાં તમો તમારા ખર્ચે નામ ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તે અંગેની જરૂરી અરજીઓમાં મારે મારી સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવી છે અને હાજર રહેવાની જરૂર પડે ત્યાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ કોઠારીયા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૭
પૈકી ૧, "જય પાર્ક" પ્લોટ નં.૪૦, બિલ્ડીંગ:-"બકિત એવન્યુ" ફ્લોર,
ફલેટ નં....., વેચાણ કિંમત રૂા.....

હાજર રહેવું છે. તેમજ સદરહું **"ભક્તિ એવન્યુ"** ની મિલ્કતને લગતાં તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ ટેક્સ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, મહેસુલ કર, લેવી, શેષ વિગેરે આજની તારીખ સુધીના અમોએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. તેમ છતાં આવા કોઈ વેરાઓ ભરવાના બાકી હોય કે ભરવાના બાકી નીકળે તો તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવા છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછી તે ભરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની અંગત રહેશે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૧૩) તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ સબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે કાયમી પાલન કરવાનું રહેશે.

(એ) **"ભક્તિ એવન્યુ"** માં તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપરાંત બાકીના ફ્લેટસનું પણ માલિકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે. એટલે તમો બીલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે તમારી આજુ-બાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે સામાન્ય સુખાધિકારના રાઈટસ કે ઈઝમેન્ટસ કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈપણ કૃત્ય કે ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહીં.

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ-૨ માં તમારી માલિકીની જગ્યાના બીલ્ડઅપ એરીયાનું માપ દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજૂર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે. તેમાં કોઈ પણ રીતે કોઈ પણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહીં.

(સી) **"ભક્તિ એવન્યુ"** બીલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ, તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ યુનીટ કબજેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો **ઓનર્સ એસોશીએશન**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ કોઠારીયા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૭ પૈકી ૧, "જય પાર્ક" પ્લોટ નં.૪૦, બિલ્ડીંગ:-"ભક્તિ એવન્યુ" ફ્લોર, ફ્લેટ નં....., વેચાણ કિંમત રૂા.....

સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોયમેન, પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જસ, વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતાં ભાગનો ખર્ચ તમારે એસોશીએશનને એસોશીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે. અમારી માલીકીના "ભકિત એવન્યુ" બિલ્ડીંગમાં વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટનો ખાલી કબજો મારી પાસે હોય તો તમારે સદરહું એસોશીએશનને મારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહીં.

(ડી) સદરહું એસોશીએશનમાં બે વ્યક્તિ પ્રમુખ/મંત્રી તરીકે કામ કરશે. આ પ્રમુખ/મંત્રી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(ઈ) તમારી એક્સક્લુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટાના ફ્લેટ બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે મ્યુ. કોર્પોરેશન તરફથી વખતો વખત જે કાંઈ પણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેક્સેઝની રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી આજની તારીખથી તમારી પોતાની રહેશે અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગની અનડીવાઈડડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેક્સેઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એસોશીએશન જણાવે તે મુજબ તમારે વરાડે પડતા ટેક્સ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

(એફ) એસોશીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડ્યુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એસોશીએશનનો અગ્રહકક છે.

(જી) તમારા ફ્લેટના એરીયાવાળા કબજાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરાવવાની જરૂર પડે તે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ કોઠારીયા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૭ પૈકી ૧, "જય પાર્ક" પ્લોટ નં.૪૦, બિલ્ડીંગ:-"ભકિત એવન્યુ" ફ્લોર, ફ્લેટ નં....., વેચાણ કિંમત રૂા.....

તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે. અનડીવાઈડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોશીએશન કરાવશે. અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

(એચ) સદરહું ફ્લેટવાળા બીલ્ડીંગના માપ સમજેલ છે જે હકિકતે ખરીદનારને બીલ્ડીંગનાં બાંધકામનાં પ્લાન, બાંધકામની મંજૂરી, સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન, તેમાં વાપરવામાં આવનાર માલ-મટીરીયલ, વિગેરે પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ ફ્લેટ અમો ખરીદનારએ ખરીદ કરેલ છે તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(આઈ)સદરહું ફ્લેટ કે "ભકિત એવન્યુ" ની દિવાલો, સીડી, પાઈપ લાઈન, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, કોમન ટોઈલેટ, કોમન પાર્કિંગ, વિગેરેમાં કે ઈમારતનાં બારોબારનાં રંગ રોગાન, શટર તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(જે) સમગ્ર બીલ્ડીંગની અંદરના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ પાર્કિંગ, સીડી, વિગેરે નો ઉપયોગ તમો ફ્લેટ હોલ્ડરોએ તેમના હલનચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે,

(૧૪)

આ વેચાણ દસ્તાવેજોને આનુસંગિક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

(એ) સદરહું બીલ્ડીંગના ટોપ ફ્લોર ઉપર આવેલ અગાસી તમો ફ્લેટ ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યક્તિગત હક્ક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે અગાસીનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. તમારે અગાસીમાં કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું નથી. અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદારના સહીયારા ઉપયોગમાં અંતરાય કે અવરોધ કરવાના નથી.

(બી) આ બીલ્ડીંગના બાંધકામ સંબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજ પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ કોઠારીયા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૭ પૈકી ૧, "જય પાર્ક" પ્લોટ નં.૪૦, બિલ્ડીંગ:-"ભકિત એવન્યુ" ફ્લોર, ફ્લેટ નં....., વેચાણ કિંમત રૂા.....

છે. તે અંગે અમોએ કસુર કરેલ છે તેવો વાંધો તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહીં.

(સી) "ભક્તિ એવન્યુ" બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટ ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાનો વીજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એસોશીએશન લેશે પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર લાઈટ કનેક્શન છે તેના વપરાશ બદલની ચાર્જસની રકમ તમારે દરેકે વ્યક્તિગત ભરવાની છે. ફ્લેટ ઓનર્સની પાણીની સુવિધા માટે સદરહું બિલ્ડીંગમાં અલગથી ઈલેક્ટ્રીક મોટર સાથેનો ડીપવેલ મુકવામાં આવેલ છે. તેમજ બિલ્ડીંગના કમ્પાઉન્ડમાં અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો કરી આપેલ છે. જે હકિકતે ડીપવેલમાંથી તેમજ પાણીના ટાંકામાંથી પાણી મેળવવાનો હકક, અધિકાર તમો ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદારોનો છે.

(ડી) "ભક્તિ એવન્યુ" બિલ્ડીંગમાં ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે. અને આવી કોમન લાઈનો જે તે ફ્લેટ માંથી પસાર થાય છે. અને તેમાં જે તે ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદારે અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડ્યે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની છે. અને આ સહીયારી સુવિધાઓમાં તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી. કે મિલકતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(ઈ) "ભક્તિ એવન્યુ" બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટની માલિકી જે તે ફ્લેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટનો માલિકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે "ભક્તિ એવન્યુ" ઓનર્સ એસોશીએશનના સભ્ય થવું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે ફરજિયાત છે. અને સદરહું એસોશીએશન ના સભ્ય દરજ્જે સહીયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો તમો ભોગવી શકશો. અને તેની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની છે. અને બિલ્ડીંગનું નામ "ભક્તિ એવન્યુ" રાખેલ છે. તેમા તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ કોઠારીયા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૭ પૈકી ૧, "જય પાર્ક" પ્લોટ નં.૪૦, બિલ્ડીંગ:-"ભક્તિ એવન્યુ" ફ્લોર, ફ્લેટ નં....., વેચાણ કિંમત રૂા.....

નથી કે ફેરફાર કરી શકશો નહીં.

(એફ) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત રેસીડેન્સીયલ મિલ્કત છે. તેથી આ મિલ્કતનો ઉપયોગ તથા ઉપભોગ તમો ખરીદનારએ રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે સદરહું ફ્લેટની અંદર તમો ખરીદનાર કોઈપણ જાતના પ્રવૃત્તિમાન કાયદાની જોગવાઈ વિરૂધ્ધના ગેરકાનૂની કાર્ય કરી શકશો નહીં. તેમ છતાં આ અંગેનો કોઈપણ જાતનો ગેરકાયદેસર ઉપયોગ મિલ્કત હોલરો દ્વારા કરવામાં આવશે તો એસોસીએશનને જાણ થયે તેઓ આવા મિલ્કતના હોલરો સામે કાયદેસરની લીગલ કાર્યવાહી કરી શકશે. જેના ખર્ચ તથા પરીણામની જવાબદારી મિલ્કત હોલરની રહેશે.

(જી) આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૩ માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમોને વેચવામાં આવેલ ફ્લેટ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈનસેપરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલિકી કે સહ કબજાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

(૧૫) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈ પણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ માન્ય રાખીને તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે. જે ઓનરશીપ ધોરણે ધારણકર્તા સર્વે હોલરોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૬) સદરહું ફ્લેટ વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર હોય ત્યારે પ્રમોટર ખરીદનારને પ્રોજેક્ટની જમીનના મહેસુલ તથા તમામ પ્રકારના સદરહું ફ્લેટના હિસ્સામાં આવતા પ્રમાણસરના ચુકવવાપાત્ર જે હોય તે ચુકવવા માટે ખરીદનારને નોટીસ આપ્યાની ૧૫(પંદર)-દિવસમાં રકમ ખરીદનાર પ્રમોટરને ચુકવી આપશે. એસોસીએશન અથવા સોસાયટીની રચના થાય ત્યાં સુધી તે સામાન્ય ખર્ચ ચુકવશે. પ્રમોટરને ચુકવેલ રકમ પ્રમોટરની પાસે રહેશે તથા એસોસીએશન અથવા મંડળીની રચના થયા બાદ પ્રમોટર તેને તબદીલ કરી દેશે. તેમજ અન્ય કોઈ ચુકવવાપાત્ર સામાન્ય ખર્ચની રકમ હોય તે પણ વસુલ કરી શકશે.

(૧૭) ક્ષતિની જવાબદારી :-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ કોઠારીયા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૭ પૈકી ૧, "જય પાર્ક" પ્લોટ નં.૪૦, બિલ્ડીંગ:-"ભક્તિ એવન્યુ" ફ્લોર, ફ્લેટ નં....., વેચાણ કિંમત રૂા.....

એવું કબુલ કરવામા આવે છે કે, વેચાણના કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવત્તા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતિ અથવા અન્ય ક્ષતિના કિસ્સામાં તે બાબત ખરીદનારને કબજો સોંપી આપ્યાની પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે. તો જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજન દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે.

જો પ્રમોટર તે ક્ષતિ સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો ખરીદનાર પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જો કે પ્રયોજક કોઈપણ સ્ટ્રક્ચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહીં અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તાને અને સેવાની જોગવાઈમા ખામી કે જે પ્રયોજકને કંટ્રોલ બહાર હોય.

(૧૮)

SEVERABILITY :-અલગતા બાબત :-

રજી. સાટાખત કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ તે કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ તે કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામા આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી તે કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે. અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૯)

સદરહું મિલકતને લગતાં અમો વેચનારના પુરોગામી તથા અમારા માલીકી હકક દર્શાવતા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડ્ઝ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જેની ઝેરોક્ષ ટુ—કોપી નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. નીચે દર્શાવેલ વિગત વાળા અસલ લેખ દસ્તાવેજો હાલ અમારા કબજામાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી તથા ખરાઈ કરેલ છે. ભવિષ્યમાં અમારા કબજાના લેખ દસ્તાવેજો અમારે તમારા એસોશીએશનને સોંપી આપવાના છે. જે તમારે જોવા બતાવવા જરૂર પડે ત્યારે એસોશીએશનએ તમોને જોવા બતાવવાના છે.

ટાઈટલ ડીડ્ઝ :-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ કોઠારીયા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૭ પૈકી ૧, "જય પાર્ક" પ્લોટ નં.૪૦, બિલ્ડીંગ:-"ભકિત એવન્યુ" ફ્લોર, ફ્લેટ નં....., વેચાણ કિંમત રૂા.....

નીચે મુજબના કલીયર ટાઈટલ ડીડ્ઝ સાથેની ઝેરોક્ષ ટૂ-કોપી ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે.

- (૧) મારા નામના ગામ નમુના નં.૨ ની નકલ.
- (૨) રજીસ્ટર દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં....., તા...../.../૨૦૧... ના રોજ થયેલ ડેકલેરેશન તથા એ.ઓ.પી.ની નકલ.
- (૩) રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન બાંધકામ પરવાનગી તથા પ્લાન નં.૨૨૩, તા.૨૮/૦૪/૧૯ ના રોજની નકલ.
- (૪) અમો વેચનાર શ્રી કિરણબેન નીરવભાઈ મોલીયા જોગ શ્રી મંજુલાબેન ભીખાભાઈ મોલીયાએ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૨૭૭૨, તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.બક્ષીસ દસ્તાવેજની નકલ.
- (૫) શ્રી મંજુલાબેન ભીખાભાઈ મોલીયા જોગ શ્રી પરબતભાઈ કરશનભાઈ કાકડીયા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી દિનેશભાઈ ધનજીભાઈ ભુતએ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૩૫૫૯, તા.૧૧/૦૩/૦૮ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- (૬) શ્રી દિનેશભાઈ ધનજીભાઈ ભુત જોગ શ્રી પરબતભાઈ કરશનભાઈ કાકડીયા વિગેરે તા.૦૨/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજથી કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાંની નકલ.
- (૭) જીલ્લા પંચાયત કચેરી રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં. એન.એ-લેરેકાક-૬૫-કેસ નં.૩૫૦/૦૫-૦૬/વશી/૭૭૬૪/૭૧, તા. ૧૭/૧૦/૦૬ ના રોજની નકલ.
- (૮) લે-આઉટ પ્લાન તથા લે-આઉટ વિકાસ પરવાનગીની નકલ.
- (૯) પ્રમોલગેશનથી ઉતરોતર રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ.
- (૧૦) અન્ય સાધનીક કાગળોની નકલ.

- (૨૦) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ આ ફ્લેટ અંગે અગાઉ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટની જોગવાઈ મુજબ જે કબજા રહીત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ કોઠારીયા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૭ પૈકી ૧, "જય પાર્ક" પ્લોટ નં.૪૦, બિલ્ડીંગ:-"ભક્તિ એવન્યુ" ફ્લોર, ફ્લેટ નં....., વેચાણ કિંમત રૂા.....

સાટાખત કરાર રજી. અનું. નં....., તા.....ના રોજથી કરી આપવામાં આવેલ તેમાં દર્શાવેલ તમામ શરતો ખરીદનાર તથા વેચનાર બન્ને તરફથી પુર્ણ થતા આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે. અને રજી. કબજા રહીત સાટાખત (બાનાખત) કરારની તમામ જોગવાઈઓ ગ્રાહ્ય રહેશે.

- (૨૧) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં મારા નામનું ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન આવેલ છે. જે તમોએ તમારે ખર્ચે તમારા નામે દસ્તાવેજ રજીસ્ટર થયાની તારીખથી દિવસ-૩૦ ની અંદર ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે. અને તેમ કરવામાં જો તમો કસુર કરશો તો અમો સદરહું ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન પી.જી.વી.સી.એલ. ને પરત સોંપી આપીશું તેમાં તમારે કોઈ જ વાંધો તકરાર ઉઠાવવાનો નથી.
- (૨૨) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે. જેના સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખાઈ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો ખરીદનાર ના શીરે છે. અને ભવિષ્યમાં ફ્લેટના સ્ટેમ્પ અને વેલ્યુએશન અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો ખરીદનારને શીરે છે. એવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.
- (૨૩) સદરહું અમોએ રજીસ્ટર કરાવેલ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન અનું. નં....., તા..... ની નકલ તમોને આપેલ છે જે તમોએ વાંચેલ છે અને તેની તમામ શરતો તથા પ્રોજેક્ટની સાર-સંભાળ માટેના જે નિયમો બનાવેલ છે તમોએ કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની કબુલાત આપતા તેની શરતો તથા નિમયોને આધિન રહીને આ ફ્લેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે. "ભકિત એવન્યુ" માં આવેલ ફ્લેટના માલિકનું એ.ઓ.પી.રજીસ્ટર કરાવવામાં આવેલ છે અને તમોને ઉપરોક્ત એ.ઓ.પી.માં જણાવેલ સામાન્ય સુવીધાઓ જ આપવામાં આવેલ છે.
- (૨૪) સદરહું બિલ્ડીંગમાં વપરાયેલ FSI ઉપરાંત વધેલો FSI તથા ભવિષ્યમાં મળનાર FSI નો હકક ખરીદનારનો રહેશે અને વેચનારનો રહેશે નહીં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ કોઠારીયા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૭ પૈકી ૧, "જય પાર્ક" પ્લોટ નં.૪૦, બિલ્ડીંગ:-"ભકિત એવન્યુ" ફ્લોર, ફ્લેટ નં....., વેચાણ કિંમત રૂા.....

જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૫)

સદરહું સરકારશ્રીના ધારાધોરણ મુજબ સર્વીસ ટેક્ષ/જી.એસ.ટી.ની જે કોઈ રકમ ચુકવવાની થાય તે દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવતા પહેલાં અમો ખરીદનારએ તમો વેચનારને ચુકવી આપવાના છે/આપેલ છે.

—:: પ રિ શિ ષ્ટ-૧ ::—

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૭ પૈકી ૧ ની જમીન એકર ૪-૧૧ ગુંઠાના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા "જય પાર્ક" તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટ નં. ૪૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૫૦-૬૧ ઉપર આવેલ "ભક્તિ એવન્યુ" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ તે સમગ્ર પ્રોજેક્ટની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે.

- ઉત્તરે :- ૧૨-૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.
 દક્ષિણે :- પ્લોટ નં. ૪૧ આવેલ છે.
 પૂર્વે :- ૭-૫૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.
 પશ્ચિમે :- પ્લોટ નં. ૩૯ આવેલ છે.

—:: પ રિ શિ ષ્ટ-૨ ::—

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-"૧" માં દર્શાવેલ "ભક્તિ એવન્યુ" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેના ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં.....કે જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... છે. તેની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે.

- ઉત્તરે :-
 દક્ષિણે :-
 પૂર્વે :-

દસ્તાવેજનો પકાર:- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ કોઠારીયા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૭ પૈકી ૧, "જય પાર્ક" પ્લોટ નં. ૪૦, બિલ્ડીંગ:- "ભક્તિ એવન્યુ" ફ્લોર, ફ્લેટ નં....., વેચાણ કિંમત રૂા.....

પશ્ચિમે:-

-:: ૫ રિ શિ ષ્ટ-૩ ::-

"ભક્તિ એવન્યુ" રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં ફ્લેટ હોલ્ડરો માટે આવેલ સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે.

- (૧) ૫ રિ શિ ષ્ટ-૧ માં જણાવેલ મિલ્કતની જમીન.
- (૨) ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ પાર્કીંગ, સીડી તથા લીફ્ટ, લીફ્ટ રૂમ.
- (૩) અન્ડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેંક તથા ઓવર હેડ વોટર ટેંક, સોલાર વોટર સીસ્ટમ.
- (૪) ગંદા પાણીનાં નિકાલની પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ અને ગટર.
- (૫) બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન ઇલેક્ટ્રીક લાઈટ ફીટીંગ તથા મીટર, પાણી ઉપર ચડાવવાનો પંપ, પાણીની પાઈપલાઈનો તથા બોર.
- (૬) સમગ્ર મિલ્કતના પાયા, ભિમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, પ્લીન્થ, ચાલી, બાલ્કની, પેસેજ, બહારની દિવાલ, ખુલ્લી જગ્યા વિગેરે.

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ કાયમી અવિભાજ્ય છે.

ઉપરોક્ત વિગતે જે બાંધકામ પ્લાન મુજબ **"ભક્તિ એવન્યુ"** બિલ્ડીંગમાં માલિકી ધોરણે ફ્લેટ ખરીદ કરનારને આ સુવિધાઓ સભ્ય દરજ્જે પ્રાપ્ત થશે. ફ્લેટ હોલ્ડરોએ સહીયારી સુવિધાઓનાં ઉપયોગનાં અધિકારોમાં અરસ-પરસ અટકાયત કે અવરોધ કરવાના નથી અને સંપૂર્ણ સાથ સહકારથી સહીયારી સુવિધાનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમજ ખુલ્લી જગ્યા અને પાર્કિંગની જગ્યાનો ઉપયોગ હોલ્ડરોએ સહીયારી રીતે કરવાનો છે. અને ઉપર જણાવેલ **પરીશિષ્ટ-૩** મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ ફ્લેટ હોલ્ડરને સહીયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ છે તેથી આ સિવાયની વધારાની સહીયારી સુવિધાની માંગણી ભવિષ્યમાં ફ્લેટ હોલ્ડરે કરવાની નથી.

ઉપરોક્ત ફ્લેટનો અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે મારી રાજીખુશીથી વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ કોઠારીયા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૭ પૈકી ૧, "જય પાર્ક" પ્લોટ નં.૪૦, બિલ્ડીંગ:-"ભક્તિ એવન્યુ" ફ્લોર, ફ્લેટ નં....., વેચાણ કિંમત રૂા.....

કાયમ રાખી, બીન કેફે સાવધાનીથી તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે. અને મને કબુલ મંજૂર હોય તે બદલ સહીઓ કરી આપેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ : /...../૨૦....

અત્રે મતુ અત્રે શાખ

..... ૧.....
શ્રી કિરણબેન નીરવભાઈ મોલીયા
..... ૨.....

..... ફોટો
શ્રી કિરણબેન નીરવભાઈ મોલીયા અંગુઠાની છાપ
(વેચનાર)

..... ફોટો
શ્રી અંગુઠાની છાપ
(ખરીદનાર)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ કોઠારીયા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૭
પૈકી ૧, "જય પાર્ક" પ્લોટ નં.૪૦, બિલ્ડીંગ:-"ભક્તિ એવન્યુ" ફ્લોર,
ફ્લેટ નં....., વેચાણ કિંમત રૂા.....