ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ હેઠળ
ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરની નવી હદમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૫/૧-૨ પૈકીના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટ્સ પૈકી પ્લોટ નં. ૪૧ પૈકીના ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧, એફ.પી. નં. ૮૯૪ની ખુલ્લી જમીન ચો.વા.આ. ૬૨૪-૩૧, ચો.મી.આ. ૫૨૨-૦૦ ઉપર બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ કે જે **''માધવદર્શન-૬''**ના નામથી ઓળખાય છે તે બિલ્ડીંગ માંહેથી ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. છે તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. , બાલ્કની એરીયા , બિલ્ટ-અપ એરીયા ચો.મી.આ. છે તે ફ્લેટ નં. નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વે.કિ. /- અંકે રૂપિયા પુરા

ટી.પી. નં.: ૧ એફ.પી. નં.: ૮૯૪

રીવાઈઝ્ડ બાંધકામ પરવાનગી : ૩૬૨, તા. ૨૬-૨-૨૦૨૧

મકાન વપરાશ પ્રમાણપત્ર :

રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ

એક્નોલેજ નં.:

....

(PAN No.:)

હિન્દુ, પુખ્ત, ઉ.વ.આ. , ધંધો :

ઠે.:

.......................**તે ફ્લેટ ખરીદનાર**

જોગ લખી આપનાર

કૃપા ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(PAN No.: AAWFK7532K)

૧) દિવ્યેશ મનુભાઈ બરાળીયા

હિન્દુ, પુખ્ત, ઉ.વ.આ. ૩૦, ધંધો : વેપાર

૨) હિતેષ મનુભાઈ બરાળીયા

હિન્દુ, પુખ્ત, ઉ.વ.આ. ૨૫, ધંધો : વેપાર

૩) દિલીપભાઈ હીરાભાઈ જળુ

હિન્દુ, પુખ્ત, ઉ.વ.આ. ૫૩, ધંધો : વેપાર

ઠે.: ઓફિસ નં. ૫, ફર્સ્ટ ફ્લોર, ઓસ્કાર ટાવર,
રાજ બેન્ક પાસે, ઈન્દિરા સર્કલ,
૧૫૦ ફૂટ રીંગ રોડ, રાજકોટ..**તે ફ્લેટ વેચનાર**

(ભાગીદાર નં. ૨ ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા દરજ્જે)

જત તમો જોગ આ વેચાણના દસ્તાવેજથી લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

(૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરની નવી હદમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૫/૧-૨ પૈકીના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટ્સ પૈકી પ્લોટ નં. ૪૧ પૈકીના ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧, એફ.પી. નં. ૮૯૪ની ખુલ્લી જમીન ચો.વા.આ. ૬૨૪-૩૧, ચો.મી.આ. ૫૨૨-૦૦ ઉપર બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ કે જે **''માધવદર્શન-૬''**ના નામથી ઓળખાય છે તે બિલ્ડીંગ માંહેથી ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. છે તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. , બાલ્કની એરીયા , બિલ્ટ-અપ એરીયા ચો.મી.આ. છે તે ફ્લેટ નં. તમોને રૂા. /- અંકે રૂપિયા પૂરામાં આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો ખરીદનારને વેચાણથી આપીએ છીએ.

(૨) સદરહુ પ્લોટ નં. ૪૧ પૈકીના ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧, એફ.પી. નં. ૮૯૪ની ખુલ્લી જમીન ચો.વા.આ. ૬૨૪-૩૧, ચો.મી.આ. ૫૨૨-૦૦ અમો ભાગીદારી પેઢીએ રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નં. ૧૯૪૯, તા.: ૨-૩-૨૦૨૧ના રોજ નોંધાયેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી રશીદા મુસ્તફા ભારમલ પાસેથી બાંધકામના હક્કો સહિત ખરીદ કરેલ. અમો ભાગીદારી પેઢીએ વેચનારના નામ ઉપર રાજકોટ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન પાસે રીવાઈઝ્ડ બાંધકામ પરવાનગી નં.: ૩૬૨, તા. ૨૬-૨-૨૦૨૧ના તમામ બાંધકામના રાઈટ્સ સાથે ખરીદ કરેલ અને સદરહુ પ્લોટ ઉપર રીવાઈઝ્ડ બાંધકામ પરવાનગી મુજબનું ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કવર્ડ પાર્કીંગ, સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ઓપન પાર્કીંગ અને ફર્સ્ટ ફ્લોરથી ફિફ્થ ફ્લોર ઉપર લીવીંગ, ડાઈનીંગ, કિચન, ચાર બેડરૂમ, ત્રણ ટોઈલેટ, વોશ, સ્ટોર, પોર્ચ એવાં દરેક માળે બે-બે ફ્લેટ અને તેની ઉપર અગાસીનું પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરેલ છે. અને સદરહુ બિલ્ડીંગને **''માધવદર્શન-૬''** નામ આપેલ છે. તે રીતે સદરહુ બિલ્ડીંગ અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલિકી-કબ્જા-ભોગવટાનું આવેલ છે અને તેની હરકોઈ પ્રકારની વેચાણ-વ્યય-વ્યવસ્થા કરવા અમો હક્કદાર છીએ તેની રૂઈએ સદરહુ બિલ્ડીંગ માંહેથી ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. છે તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. , બાલ્કની એરીયા , બિલ્ટ-અપ એરીયા ચો.મી.આ. છે તે ફ્લેટ નં. આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો ખરીદનારને વેચાણથી આપેલ છે.

(૩) સદરહુ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટ - 'એ'માં **''માધવદર્શન-૬''**ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગનું સંપૂર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુ:સીમા દર્શાવેલ છે. તેમજ સદરહુ બિલ્ડીંગ માંહેથી ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. છે તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. , બાલ્કની એરીયા , બિલ્ટ-અપ એરીયા ચો.મી.આ. છે તેનું સંપૂર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુ:સીમા આ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ - 'બી'માં દર્શાવેલ છે. તેમજ સદરહુ ફ્લેટને લગતી સહિયારી સુવિધાનું વર્ણન પરિશીષ્ટ 'સી'માં દર્શાવેલ છે તે ફ્લેટ નં. અમોએ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અનુસાર અમો વેચનારના તમામ હક્ક-અધિકારો સહિત રૂા. /- અંકે રૂપિયા પુરામાં આ દસ્તાવેજથી વેચાણથી આપેલ છે. અને સદરહુ ફ્લેટનો ચૂકતે અવેજ અમોને તમારા પાસેથી નીચે દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે મળી જતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગનો કરી આપેલ છે.

(૪) સદરહુ **''માધવદર્શન-૬''** બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેસીફીકેશનવાળા રાજકોટ મહાનગર પાલિકાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભનું પ્રમાણપત્ર, એપ્રુવ્ડ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેક્શન કરેલ છે અને જોયા છે તેમજ તે મુજબ ફ્લેટની સીચ્યુએશન, લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ-સાઈઝ-દીશા વિગેરેનું તમો ખરીદનારે જાતે ઈન્સ્પેક્શન કરી, જોઈ-તપાસ–ચોક્સાઈ કરી તેમજ સદરહુ બિલ્ડીંગના બાંધકામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સ અંગે પૂરતી ચોક્સાઈ કરીને સદરહુ ફ્લેટનો કબ્જો સંભાળેલ છે જેથી ફ્લેટની માપ-સાઈઝ, ડીઝાઈન, હદ-હુદ-એરીયા તથા બાંધકામ કે બાંધકામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સ અંગે તમારે કશો વાંધો-તકરાર રહેતા નથી.

(૫) સદરહુ ફ્લેટના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવાં કે - કોમન પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ પ્લેસ, વિગેરે કોમન ફેસેલીટીઝનો ઉપયોગ બિલ્ડીંગના અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડર્સ સાથે મળીને નક્કી થયેલ નીતી-નિયમ મુજબ કરી શક્શો અને આવો ઉપયોગ-ભોગવટો કરવામાં અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સને અટકાયત કે અવરોધ થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીસ)નો તમો ખરીદનાર ભાગ પાડી શક્શો નહીં કે તે ઉપર ખરીદનારનો કોઈ માલિકી-હક્ક રહેશે નહીં. સહિયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ - 'સી'માં કરવામાં આવેલ છે.

(૬) સદરહુ ફ્લેટના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગ-રોગાન, વ્હાઈટ-વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શક્શો. તેમજ તમારા બિલ્ટઅપ એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નિચર કરાવી શક્શો. પરંતુ સમગ્ર બિલ્ડીંગને નુક્શાન થાય કે અસર થાય તેવા કોઈ ફેરફાર કે સદરહુ બિલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈનની વિરુદ્ધ કે કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામ મંજુરીથી વિરુદ્ધ કોઈપણ કાયમી પ્રકારના ફેરફાર કરી શક્શો નહીં. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફ્લેટ તમોએ વેચાણથી રાખેલ છે.

(૭) સદરહુ ફ્લેટ પરત્વેના અમો જોગના મિલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજથી પ્રાપ્ત થયેલ તમામ પ્રકારના

...૪

હક્ક-અધિકાર સહિત હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં તમોને વેચાણથી આપેલ છે અને તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને બિનતકરારી કબજો અમોએ તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. આજથી સદરહુ ફ્લેટના તમો કબ્જા-ભોગવટેદાર બનો છો. તે તમો તથા વંશ, વારસો, યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી વંશ-પરંપરા ભોગવજો અગર ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો. તેમાં હવેથી અમો વેચનારનો કે અમારો કે અમારા વારસોનો કે બીજા કોઈનો કોઈ પ્રકારનો સદરહુ ફ્લેટ સંબંધે કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક-હિત-હિસ્સો, લાગભાગ, દરદાવો, પ્રથમ હક્ક, ચાર્જ, અગ્ર હક્ક વિગેરે નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ, બોજો વિગેરે નથી તેવું તમોને પાકું વચન તથા વિશ્વાસ આપીને સદરહુ ફ્લેટ તમો ખરીદનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી આપેલ છે.

(૮) સદરહુ ફ્લેટમાંના અમો વેચનારના તમામ હક્ક પૂરા થાય છે અને સદરહુ ફ્લેટ ઉપર અમો વેચનારે કોઈપણ વ્યક્તિ, બેંક, સંસ્થા કે અન્ય કોઈપણ પાસેથી લોન મેળવેલ નથી કે જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે લખાણથી ટ્રાન્સફર કરેલ નથી તેવા વચન અને વિશ્વાસ સાથે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનાર જોગ કરી આપેલ છે.

(૯) સદરહુ મિલ્કતને લગતાં કરવેરા, ચાર્જીસ તેમજ ફ્લેટને લગતાં તમામ વેરા તથા અન્ય ચાર્જીસ વિગેરે તમામ પ્રકારના વેરા-ચાર્જીસ આજ દીવસ સુધીના ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી અમો વેચનારની છે અને તે મુજબ અમોએ તે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. ત્યાર પછીના તમામ વેરા-ચાર્જીસ વિગેરે તમામ રકમ ભરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે.

(૧૦) સદરહુ ફ્લેટ **''માધવદર્શન-૬''**ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે. પરંતુ તમોને જે ફ્લોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફ્લેટ વેચાણથી આપેલ છે તે ફ્લોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતો જ તમો ખરીદનારનો હક્ક-અધિકાર છે. જે હકિકતે તમોને વેચાણથી આપેલ બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહિયારી જગ્યા તથા સહિયારી સુવિધાઓ અન્ય સહ-હિસ્સેદારો, કબ્જેદારો સાથેની છે. જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સંજોગોમાં **''માધવદર્શન-૬''** બિલ્ડીંગ પડી જાય તો બિલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય હોલ્ડર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તાવાળાઓની પૂર્વમંજુરીને આધીન રહીને નવું બિલ્ડીંગ તમો ખરીદનાર વરાડે પડતાં ખર્ચે બાંધી શક્શો અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફ્લોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફ્લેટ મળેલ છે તે જ ફલોર ઉપર અને તે જ જગ્યાએ તેટલા જ બિલ્ટઅપ એરીયાના ફ્લેટનો ક્લેઈમ કરી શક્શો અને જેટલા સુખાધિકારના હક્કો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થાય છે તેવા અને તેટલાં જ અધિકારો મેળવવા તમો હક્કદાર છો તેમજ ભવિષ્યમાં કુદરતી કે આકસ્મિક આફતો જેવી કે - ધરતીકંપ, આગ, વાવાઝોડું, તોફાન કે અન્ય કારણોસર આ બિલ્ડીંગને નુક્શાન પહોંચે કે પડી જાય તો તે બાબતે અમો વેચનારની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદરહુ ફ્લેટ તમો ખરીદનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી આપેલ છે.

...૫

(૧૧) સદરહુ **''માધવદર્શન-૬''**ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગની અંગે અમોએ રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નં. , તારીખ : થી ઓનર્સ કમ પ્રમોટર્સનું ડેક્લેરેશન રજીસ્ટર કરાવેલ છે. જે ડીડ ઓફ ડેક્લેરેશન મુજબ તમામ હોલ્ડર્સએ વર્તવાનું છે તેમજ તેમાં જણાવેલ સહિયારી સુવિધાઓનો સંયુક્ત રીતે તમામ હોલ્ડર્સે ઉપયોગ-ઉપભોગ કરવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ મિલ્કત અંગેની અમોએ રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬)ની જોગવાઈઓ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજીસ્ટ્રેશન નં. : થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરાના કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં.........., તા. થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ રેરાના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) એલોટીને કબ્જો સોંપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી એપાર્ટમેન્ટમાં અથવા એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલ હોય તે મકાનમાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રક્ચર ડીફેક્ટ) અથવા કારીગરી ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી પ્રમોટરના ધ્યાન પર લાવે તો પ્રમોટરએ શક્ય હોય ત્યાં આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનું શક્ય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈઓ મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ જેના માટે પ્રમોટરને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય તેવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલ ખામી માટે પ્રમોટર વળતર ચૂકવી આપવાને બંધનકર્તા રહેશે નહીં.

(૧૪) અમોએ જમીન જાગીર નિયમનકારી સત્તાની જોગવાઈઓ હેઠળ અને કરારના રેરાના મોડલ ફોર્મ મુજબ આ યોજનાની નોંધણી કરેલ છે. સદરહુ ડેવલપર્સ અને સદરહુ જમીન માલિકો સાથે આ વેચાણ કરાર ખરીદનાર અને આ સુનિશ્ચિત મિલ્કતના પક્ષે કરેલ છે. આથી તમામ પક્ષો રેરાની તમામ કલમો માટે મંજૂર થયેલ છે અને તમો આ વેચાણખત માટે કાયદાકીય રીતે બંધાયેલા છો.

(૧૫) સદરહુ **''માધવદર્શન-૬''**ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગના છેલ્લા માળે આવેલ અગાસી-ટેરેસનો તથા અન્ય એમીનીટીઝ ઉપયોગ કરવાનો હક્ક તમામ સભાસદોનો સહિયારી રહેશે તથા અગાસી-ટેરેસના મળતા એફ.એસ.આઈ.ના હક્કો તથા ભવિષ્યમાં રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી મળતી એફ.એસ.આઈ.ના હક્કો તમામ સભાસદોના સહિયારા રહેશે.

(૧૬) સદરહુ ફ્લેટ તમોને રૂા. /- અંકે રૂપિયા પૂરામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી આપેલ છે અને તેની ચૂક્તે અવેજની રકમ અમોને નીચે દર્શાવેલ વિગતે મળી ગયેલ છે

જેની આથી અમો તમો જોગ પહોંચ લખી આપીએ છીએ. અને જે ચૂક્તે અવેજની રકમ સંબંધે અમોને કોઈપણ જાતનો વાંધો-તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

રૂા. /- અંકે રૂપિયા

થી

અમોને તમો પાસેથી મળેલ છે. તેમજ

રૂા. /- કુલ રૂપિયા પૂરા ઉપરોક્ત વિગતે અમોને તમારા પાસેથી મળેલ છે. જે મળ્યાની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. અવેજ સંબંધે હવે અમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(૧૭) સદરહુ તમોને વેચાણથી આપેલ ફ્લેટ સંબંધે તમોએ નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું પાલન કરવાનું રહેશે :-

૧) સદરહુ **''માધવદર્શન-૬''** બિલ્ડીંગમાં તમો ખરીદનારને વેચાણથી આપેલ ફ્લેટ ઉપરાંત બાકીની મિલ્કતોનું નીતિ-નિયમો મુજબ ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ છે અથવા ટ્રાન્સફર કરવામાં આવનાર છે. એટલે તમો બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુક્શાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શક્શો નહિ કે આજુબાજુ કે ઉપર-નીચેવાળાના શાંત, કબ્જા-ભોગવટાને નુક્શાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શક્શો નહિ કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુક્શાન પહોંચે તેવું કોઈપણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શક્શો નહિ.

૨) આ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ 'બી'માં તમો ખરીદનારને વેચાણથી આપેલ સદરહુ ફ્લેટનું બિલ્ટઅપ એરીયાનું માપ-સાઈઝ દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં માપ-સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ દર્શાવેલ છે તેમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શક્શો નહીં.

૩) સદરહુ ફ્લેટના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાયના કોઈપણ ભાગ પરત્વે તમો ખરીદનારનો એકલાનો કબ્જો-ભોગવટો કે અન્ય કોઈ હક્ક - અધિકાર રહેશે નહીં તેમજ પરિશિષ્ટ 'સી'માં દર્શાવેલ સુવિધા પરત્વે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરોએ વરાડે પડતો હિસ્સાનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા અધિકાર પ્રાપ્ત કરે છે. આવી સુવિધા કાયમને માટે સહિયારી રહેશે અને ફ્લેટને આનુષંગીક તથા અવિભાજ્ય છે. જે ફ્લેટ સાથે આપોઆપ ટ્રાન્સફર થઈ જશે. તેવી સુવિધા અન્ય ત્રાહિત વ્યક્તિને જુદા ઉપયોગ કે ઉપભોગ કરવા દેવા તમોને અધિકાર નથી. જે હેતુ માટે અને ફ્લેટ હોલ્ડરો માટે આ સુવિધા બનાવેલ હોય તે હેતુ સિવાય અને ફ્લેટ હોલ્ડરો સિવાય તેનો અન્ય ઉપયોગ કરવા, કરાવવા પણ તમોને અધિકાર નથી.

૪) તમારા ફ્લેટના એરીયાવાળા કબ્જાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતોવખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરાવવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે.

...૭

૫) આ તમોને વેચાણથી આપેલ ફ્લેટમાં વાયબ્રેશન થાય કે સ્ટ્રક્ચરને નુક્શાન પહોંચે તેવી કોઈ કામગીરી કે કાર્યવાહી કરવાની નથી અને તેનો ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે.

૬) આ તમોને વેચાણથી આપવામાં આવેલ ફ્લેટ ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન સાથે વેચાણથી આપેલ છે. જે ઈલે. કનેક્શનના મીટર તમોએ તમારા ખર્ચે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે. તેમાં જરૂર પડ્યે અમારે સહીઓ કરી આપવાની છે.

૭) આ બિલ્ડીંગના બાંધકામ સંબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમો ખરીદનારને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. તે અંગે અમોએ કસુર કરેલ છે તેવો વાંધો-તકરાર તમો ઉઠાવી શક્શો નહીં.

૮) અમો વેચનાર પ્રમોટર રેરાની જોગવાઈઓ હેઠળ નિયત કરેલ સમયમર્યાદા મુજબ પાંચ (૫) વર્ષ અથવા વખતોવખત રેરાના કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ સદરહુ ફ્લેટ ના બાંધકામ સંબંધિત વર્તવાનું રહેશે અને તે કાયદાકીય જોગવાઈઓ મુજબ કોઈ ક્ષતિ કે ખામી જણાઈ આવે તો અમો વેચનારએ રેરાના કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ તે ક્ષતિ/ખામી દૂર કરી આપવાની રહેશે.

૯) તમો ખરીદનારએ એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી તેમજ એરકંડીશનરની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ-સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે. સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારએ કોઈ માલસામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભા કરવાના નથી.

૧૦) પ્રમોટર દ્વારા એપાર્ટમેન્ટ/પ્રોજેક્ટના બાંધકામ અંગેનું કમ્પલીશન સર્ટિફીકેટ આવી ગયા બાદ પ્રમોટરનો એફ.એસ.આઈ.નો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(સી) સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ ઉપરોકત રચેલ ઓનર્સના એશોશીએશન/ સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE)/ કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યા બાદ સોંપી આપવાના છે અને મિલકતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધિશોના પરવાના, જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડ્યે

...૮

તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે. તેમજ ત્યારબાદ ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટી તમામ કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો વહીવટ, વ્યવસ્થા અને સંચાલન સંભાળશે.

(ડી) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સિવાયના સમગ્ર ઈમારત/ઈમારતોના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો, ટેરેસ, કોમન પાર્કિંગ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીંગ, ગેસ જોડાણ, તેમન સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મિલકત માલિક સાથે મળીને એશોશીએશન/સોસાયટીના નિયમોનુસાર સહિયારી રીતે કરી શકશો અને અન્ય

ઓનર્સ કબ્જેદાર/હિસ્સેદારને આવી કોમન સવલતોના ઉપયોગ, ઉપભોગમાં અવરોધ અટકાયત કરવાના નથી. આવા સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓના ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

(ઈ) સદરહુ મિલકતનો કબ્જો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહુ "................" માં આવેલ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીંગ સફાઈ, લીફટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ લીફટમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલેકટ્રીક ખર્ચ તથા વખતોવખત એશોશીએનને ઠરાવેલ બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે. સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહીયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ફલેટ ઓનર્સ એશોશીએશનને ચુકવવાના છે અને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે મિલકત ધારકોએ વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો વેચનારાઓની માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ મિકલતનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ–ચાર્જીસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ અમો વેચનાર પાસેથી જયાં સુધી મિલકતનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી તમો ખરીદનારે આથી બાંહેધરી તથા સંમતિ આપેલ છે.

(૧૮) સદરહુ મિલ્કતને લગતા અમો વેચનારના પુરોગામીના તથા અમો વેચનારના હક્ક-અધિકારો દર્શાવતા લેખ દસ્તાવેજો નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જેની નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે અને જે દસ્તાવેજોનું તમોએ જોઈ-તપાસી ખરાઈ કરેલ છે અને જે નીચે દર્શાવેલ ટાઈટલ ડીડ્ઝ આજરોજ તમોને સોંપી આપેલ છે.

૧) રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નં. ૧૯૪૯, તા. ૨-૩-૨૦૨૧ના રોજ નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી કૃપા ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી

જોગ રશીદા મુસ્તફા ભારમલએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૨) રાજકોટ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા આપવામાં આવેલ રીવાઈઝ્ડ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૩૬૨, તા. ૨૬-૨-૨૦૨૧ તથા એપ્રુવ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલો.

૩) રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નં. ૪૬૯૦, તા. ૪-૭-૨૦૧૯ના રોજ નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી રશીદા મુસ્તફા ભારમલ જોગ શ્રીમતિ સંધ્યાબેન લખમણભાઈ પઢારીયાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૪) રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીના અનુક્રમ નં. ૪૫૦૮, તા. ૨૦-૮-૨૦૧૫ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રીમતિ સંધ્યાબેન લખમણભાઈ પઢારીયા જોગ જગુભાઈ ભાણાભાઈ મોરીએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૫) રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીના અનુક્રમ નં. ૮૫૯૮, તા. ૬-૮-૨૦૧૧ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી જગુભાઈ ભાણાભાઈ મોરી જોગ ગુજ. સ્વ. મગનલાલ ડાયાભાઈના કાયદેસરના વારસદારો જ્યોતિબેન મગનલાલ વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૬) રાજકોટના મહે. એડી. સિવિલ જજ (સી.ડી.) સાહેબની કોર્ટમાં દિ.પર.અ.નં.: ૧૦૧૫/૨૦૦૭ના કામમાં તા. ૧૧-૧-૨૦૦૮ના રોજ ગુજ.મગનલાલ ડાયાભાઈના કાયદેસરના વારસદાર જ્યોતિબેન મગનલાલ વિગેરેના નામનું મેળવેલ વારસા સર્ટિફીકેટની નકલ.

૭) મુખ્ય નગર નિયોજક દ્વારા આપવામાં આવેલ અને સત્તા અને ઈલાખા અંગેના પ્રમાણપત્રની નકલ.

૮) રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીના અનુક્રમ નં. ૨૧૯૭, તા. ૧૭-૪-૧૯૮૭ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી મગનલાલ ડાયાભાઈ જોગ હુસેનભાઈ આદમભાઈએ કરી આપેલ રજી. રીલીઝ ડીડની નકલ.

૯) રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીના અનુક્રમ નં. ૫૮૭૮, તા. ૧૬-૭-૧૯૮૧ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી મગનલાલ ડાયાભાઈ જોગ સોની કસ્તુરબેન સુંદરજીભાઈએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૧૦) રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીના અનુક્રમ નં. ૬૮૮, તા. ૧૩-૨-૧૯૬૮ના વેચાણ દસ્તાવેજથી સોની કસ્તુરબેન સુંદરજીભાઈ જોગ કાન્તાબેન લીલાધરભાઈ એ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૧૧) રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નં. ૨૫૫૬, વોલ્યુમ નં. ૪૫૧,

તા. ૫-૧૦-૧૯૬૫ના રોજ નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી કાન્તાબેન લીલાધરભાઈ જોગ નટવરલાલ મગનલાલએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૧૨) રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નં. ૭૨૭, વોલ્યુમ નં. ૩૬૨, તા. ૭-૩-૧૯૬૪ના રોજ નટવરલાલ મગનલાલ તથા હિમ્મતલાલ ઉજમશી શાહ વિગેરે વચ્ચે થયેલ રજી. વહેંચણી દસ્તાવેજની નકલ.

૧૩) સનદ ફોર્મ - એમ, સનદ નં.: ૨૮૯ તથા ૨૨૩, તા. ૨૭-૮-૧૯૬૨ની હિમ્મતલાલ ઉજમશીના નામની છે તેની નકલ.

૧૪) રાજકોટના મહે. ડેપ્યુટી કલેક્ટર સાહેબશ્રીના હુકમ નં.: એન.એ. અપીલ ૫/૧૯૬૨-૧૯૬૩ના કામમાં તા. ૧૭-૧૨-૧૯૬૨ના રોજ આપેલ છે તે હુકમની નકલ.

૧૫) ઉત્તરોત્તર રેવન્યુ રેકર્ડઝની નકલો.

ઉપરોક્ત ટાઈટલ ડીડ્ઝ તમોને સોંપી આપેલ છે.

(૧૯) Severability - અલગતા બાબત

આ કરાર હેઠળની જોગવાઈ આ 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 આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૨૦) Construction of the Project/Appartment-પ્રોજેક્ટ/બિલ્ડીંગનું બાંધકામ

પ્રમોટર દ્વારા એપાર્ટમેન્ટ/પ્રોજેક્ટના બાંધકામ અંગેની ઠરાવેલ વિગતો એફ.એસ.આઈ., એલોટીએ જોયેલ છે તથા પ્રમોટર દ્વારા રજૂઆત થયેલ તથા સક્ષમ સત્તાધિકારીએ મંજૂર કરેલ ફ્લોર પ્લાન, લે-આઉટ પ્લાન વિગેરેનો એલોટીએ સ્વીકાર કરેલ છે. પ્રમોટર તથા એલોટી કબૂલ કરે છે કે બાંધકામ પ્લાન મુજબ વેચાણ કરવામાં આવશે તથા જાહેર કરેલ એફ.એસ.આઈ.ની માલિકી **માધવદર્શન-૬ ઓનર્સ એસોસીએશન**ની રહેશે.

(૨૦) Right of Allottee to use Common Areas and Facilities Subject to Payment of total Maintenance Charges - સંપૂર્ણ મેઈન્ટેનન્સ (જાળવણી-સાચવણી) ખર્ચની ચૂકવણીને આધિન એલોટીના સામાન્ય વિસ્તાર તથા સગવડતાઓનો ઉપયોગ કરવાનો હક્ક.

એલોટી આથી કબૂલ કરે છે કે તે ફ્લેટની ખરીદી એવી ચોક્કસ સમજૂતીથી કરવામાં આવે છે કે

એસોસીએશન ઓફ એલોટી (અથવા તેમના દ્વારા નિમણૂંક થયેલ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી) દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તથા ત્યારબાદ નિમણૂંક કરેલ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી કે એસોસીએશન દ્વારા નક્કી થયા મુજબ તથા બીલ મૂકવામાં આવે તે સંપૂર્ણ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની સંપૂર્ણ રકમની ચૂકવણીને આધિન કોમન એરીયાના વપરાશનો હક્ક રહેશે તેમજ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી અથવા એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા ઠરાવેલ શરતો અને બોલીઓને આધિન તથા એલોટીની તમામ જવાબદારીઓના પાલન ઉપર આધારીત રહેશે તેમજ સંપૂર્ણ યુનિટના દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ થયા બાદ કોમન એરીયાના મેઈન્ટેનન્સની સંપૂર્ણ જવાબદારી **માધવદર્શન-૬ ઓનર્સ એસોસીએશન**ને સોંપી આપવાની રહેશે.

(૨૧) Dispute Resolution - વિવાદનો ઉકેલ

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધિત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ-પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ હેઠળની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે.

(૧૯) આ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરેલ પરિશિષ્ટ - 'એ', 'બી', તથા 'સી' નીચે મુજબ છે—

પરિશિષ્ટ ''એ''

''માધવદર્શન–૬''ના નામથી ઓળખાતા સમગ્ર બિલ્ડીંગની વિગત

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરની નવી હદમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૫/૧-૨ પૈકીના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટ્સ પૈકી પ્લોટ નં. ૪૧ પૈકીના ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧, એફ.પી. નં. ૮૯૪ની ખુલ્લી જમીન ચો.વા.આ. ૬૨૪-૩૧, ચો.મી.આ. ૫૨૨-૦૦ ઉપર બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ કે જે **''માધવદર્શન-૬''**ના નામથી ઓળખાય છે તે બિલ્ડીંગની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે—

ઉત્તરે : એફ. પી. નં. ૮૯૩ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૮-૬૦ છે.

દક્ષિણે : એફ. પી. નં. ૮૯૫ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૮-૫૦ છે.

પૂર્વે : એફ. પી. નં. ૮૯૨ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૮-૨૯ છે.

પશ્ચિમે : ૭-૬૨ મીટરનો સરીયામ રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૮-૨૯ છે.

પ્રોપર્ટીનું બીજુ શેડ્યુઅલ

"................" કે જે .... ચો. મી. માં આવેલ છે તેમાં આવેલ ફ્લેટ નં. .... જે .... માળ પર આવેલ છે તેનો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. અને કોમન એરીયા .... ચો.મી. અને સાથે સાથે કોમન લેન્ડ એરીયા .... ચો. મી. ગણવામાં આવશે.

પરિશિષ્ટ ''બી''

ફ્લેટ નં. ની વિગત

સદરહુ **''માધવદર્શન-૬''**ના નામથી ઓળખાય છે તે બિલ્ડીંગ માંહેથી ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. છે તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. , બાલ્કની એરીયા , બિલ્ટ-અપ એરીયા ચો.મી.આ. છે તે ફ્લેટ નં. ની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે —

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

પરિશિષ્ટ ''સી''

સહીયારી સુવિધાની વિગત

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ ''એ''માં દર્શાવેલ બિલ્ડીંગ હેઠળની સઘળી જમીનના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ કવર્ડ પાર્કીગ, ઓપન પાર્કીંગ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ અન્ડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક, સીડી, લીફ્ટ, લીફ્ટવેલ, લીફ્ટરૂમ, પેસેજ, સબમર્સીબલ પમ્પ તેમજ કોમન ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન, જનરેટર, સી.સી. ટી.વી. કેમેરા, સમગ્ર ઈમારતના પાયા, બીમ, કોલમ, પ્લીન્થ, સપોર્ટીંગ વોલ, કોમન સેનેટરી કનેક્શન, કોમન પેસેજ, કોમન વોટર કનેક્શન, આઉટર વોલ્સ વિગેરે તથા સદરહુ બીલ્ડીંગમાં આવેલ તમામ સહીયારી સુવિધાઓનો સમાવેશ થાય છે. અને જેમાં ઉલ્લેખ કર્યા અનુસાર તમામ હોલ્ડર્સે સહિયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

આ પરિશિષ્ટ ''સી'' માં દર્શાવેલ કોમન ફેસેલીટી તથા કોમન એરીયા દરેક હોલ્ડર્સ વચ્ચેની સહીયારી સુવિધા છે અને તે કાયમ માટે અવિભાજય છે.

સદરહુ દસ્તાવેજ અંગેના તમામ પ્રકારના ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે તમામ પ્રકારના ખર્ચની જવાબદારી તમો ખરીદનારના શીરે રહેશે.

આ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, સ્વેચ્છાએ, સમજી-વિચારી, બિનકેફે, સાવધાનપણે,

કોઈની કોઈપણ જાતની ધાક-ધમકી કે દબાણને વશ થયા વગર મુક્ત સંમતિથી ઉપર મુજબની ચુકતે અવેજની રકમ સ્વીકારી લખી આપેલ છે. અને તેમાં અમોએ અમારી સહી કરી શાખો કરાવી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વારસો, વાલી સહિત બધાને કબુલ-મંજુર સહી છે.

રાજકોટ.

તારીખ :

અત્ર...મતુ   અત્ર..શાખ

____

કૃપા ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

૧. ________________________

૨. ________________________