PR/GJ/BHAVNAGAR/BHAVNAGAR/OTHERS/____________________

-: ઓનરશીપ બેઈઝથી ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ :-

ડીસ્ટ્રીકટ-ભાવનગર   સબ-રજી.ડીસ્ટ્રીકટ-ભાવનગર (૨)

શહેર ભાવનગરમાં મહિલા કોલેજ પાછળ કૃષ્ણકુમારસિંહજી અખાડા પાસે આવેલ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાનો ૯૯ વર્ષના ભાડાપટ્ટાવાળો લીઝ હોલ્ડ **પ્લોટ નં. ૮૪૫/એ-બી** જે સીટી સર્વે કચેરીમાં વોર્ડ નં. ૫ માં શીટ નં. ૧૭૬ ઉપર સીટી સર્વે નં. ૫૨૨૨ થી નોંધાયેલ છે તે જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ કે જે **"શાંતિ પ્રથમ"** તરીકે ઓળખાય છે તે બિલ્ડીંગમાં **______ માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં. ______** જેનું બાંધકામનું કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ ______ ચો.મી. અને બિલ્ટ-અપ એરીયા ક્ષેત્રફળ _______ ચો.મી. છે તે ફ્લેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ અવેજ રૂ. ૦૦,૦૦,૦૦૦/-   વાપરેલ સ્ટેમ્પ પેપર રૂ. ૦,૦૦,૦૦૦/-

---

ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી આપવામાં આવેલ કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ નં. ____, તા. ___/___/૨૦૧૯.

લખી આપનાર :: વેચાણ આપનાર ::

ક્રિશ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી (પાન નં. **AATFK7444B**) **વતી અધિકૃત ભાગીદાર રૂબલભાઈ કપૂરચંદ બંસલ**, ઉ. વ. આશરે ૩૫, ધંધો વેપાર, ઠેકાણું : ડી/૯, ઓરિએન્ટલ બેંક ઓફ્ કોમર્સની સામે, રામ મંત્ર મંદિર પાછળ, કાળીયાબીડ, ભાવનગર - ૩૬૪૦૦૨. (હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર અથવા "વિકાસકર્તા (Promoter) / લખી આપનાર / વેચનાર" તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.) અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.

લખાવી લેનાર :: ખરીદ કરનાર ::

_________________________, ઉ. વ. આશરે - _____, ધંધો - ________, (પાન નં. ______________________) ઠેકાણું : _________________________________, ભાવનગર. (હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર અથવા "એલોટી / લખાવી લેનાર / ખરીદનાર" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.) તે શબ્દ પ્રયોગમાં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.

જત : તમો ફ્લેટ ખરીદનાર / એલોટી જોગ અમો ફ્લેટ વેચાણ આપનાર / પ્રમોટર આ ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

(૧) શહેર ભાવનગરમાં મહિલા કોલેજ પાછળ કૃષ્ણકુમારસિંહજી અખાડા પાસે આવેલ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાનો ૯૯ વર્ષના ભાડાપટ્ટાવાળો લીઝ હોલ્ડ **પ્લોટ નં. ૮૪૫/એ-બી** જે સીટી સર્વે કચેરીમાં વોર્ડ નં. ૫ માં શીટ નં. ૧૭૬ ઉપર સીટી સર્વે નં. ૫૨૨૨ થી નોંધાયેલ છે તે જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ કે જે **"શાંતિ પ્રથમ"** તરીકે ઓળખાય છે તે બિલ્ડીંગમાં **______ માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં. ______** જેનું બાંધકામનું કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ ______ ચો.મી. અને બિલ્ટ-અપ એરીયા ક્ષેત્રફળ _______ ચો.મી. છે જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "વેચાણવાળી મિલ્કત" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૨) ભાવનગર મહાનગરપાલિકા એસ્ટેટ વિભાગ તરફથી ઉત્તરો-ઉત્તર લીઝ હોલ્ડ ધારણકર્તા સંબંધે આપવામાં આવેલ દાખલા મુજબ સુથાર મુળજી હરિ સવંત ૧૯૯૫ માં પ્લોટ નં. ૮૪૫ ધારણ કરતા હતા અને તેઓએ સવંત ૨૦૦૫ માં જે - તે સમયની પ્રણાલિકા મુજબ પ્લોટ નં. ૮૪૫ ના લીઝ હોલ્ડ હક્કો રામભાઈ મુળજીભાઈના નામે ટ્રાન્સફર કરેલ. મઝીયારી સ્થાવર મિલ્કતના વહેંચણ પત્ર દસ્તાવેજ નં. ૪૫૦ તા. ૧૮/૦૪/૧૯૫૨ અન્વયે સદરહુ પ્લોટ નં. ૮૪૫ વાળી મિલ્કત પટેલ અરજણ મુળજી, કરશન મુળજી તથા હરિભાઈ મુળજીના હિસ્સે આવેલ અને ભાવનગર બરો મ્યુનીસીપાલીટીની સ્ટેન્ડીંગ કમીટીના તા. ૨૪/૧૨/૧૯૫૬ ના ઠરાવ નં. ૧૯૦૩ થી પટેલ અરજણ મુળજી, કરશન મુળજી તથા હરિભાઈ મુળજીના નામો લીઝ રજીસ્ટરે દાખલ કરવામાં આવેલ. પટેલ અરજણ મુળજી, કરશન મુળજી તથા હરિભાઈ

મુળજી તરફથી પ્લોટ નં. ૮૪૫ ના લીઝ હોલ્ડ હક્કો શ્રીમતી હિરાબેન જાદવજી ભટ્ટ તથા ધનવંતરાય નરોત્તમદાસ ભટ્ટના નામે જે - તે સમયની પ્રણાલીકા પ્રમાણે ટ્રાન્સફર કરેલ અને તે સંબંધે સ્ટેન્ડીંગ કમીટી ભાવનગર બરો મ્યુનીસીપાલીટી તરફથી તા. ૧૫/૦૨/૧૯૫૭ ના રોજ ઠરાવ નં. ૨૩૨૭ પસાર કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ સ્ટેન્ડીંગ કમીટી ભાવનગર બરો મ્યુનીસીપાલીટીના તા. ૧૬/૦૪/૧૯૫૭ ના ઠરાવ નં. ૧૩૦ મુજબ જે - તે સમયની પ્રણાલીકા મુજબ પ્લોટ નં. ૮૪૫ ના લીઝ હોલ્ડ હક્કો હિરાબેન જાદવજી તથા ધનવંતરાય નરોત્તમદાસના નામેથી કમી કરી ધારાસર ટ્રાન્સફર ફી તથા મ્યુની. રજીસ્ટ્રેશન ફી વસુલ કરી આ મિલ્કત ધારાસર રીતે દરીયાનુમલ હેમુમલના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ સ્ટેન્ડીંગ કમીટી ભાવનગર બરો મ્યુનીસીપાલીટીના તા. ૨૩/૦૭/૧૯૫૭ ના ઠરાવ નં. ૧૦૩૭ મુજબ જે - તે સમયની પ્રણાલીકા મુજબ પ્લોટ નં. ૮૪૫ ના લીઝ હોલ્ડ હક્કો દરીયાનુમલ હેમુમલના નામેથી કમી કરી ધારાસર ટ્રાન્સફર ફી તથા મ્યુની. રજીસ્ટ્રેશન ફી વસુલ કરી આ મિલ્કત નરભેરામ નર્મદાશંકર ત્રિવેદી તથા શારદાબેન ગણપતરાય ઉર્ફે ગણપતરામ જાનીના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ. દરીયાનુમલ હેમુમલે જે-તે સમયની પ્રણાલિકા પ્રમાણે પ્લોટ નં. ૮૪૫ નો તા. ૦૫/૦૭/૧૯૫૭ ના રોજનો નરભેરામ નર્મદાશંકર ત્રિવેદી તથા શારદાબેન ગણપતરામ જાની જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ. શહેર ભાવનગરમાં સીટી સર્વે ડીપાર્ટમેન્ટ તરફથી હક્ક ચોકસી કરાતા આ મિલ્કત ધારાસર રીતે નરભેરામ નર્મદાશંકર ત્રિવેદી તથા શારદાબેન ગણપતરામ જાનીના નામે નોંધાયેલ અને સીટી સર્વે ડીપાર્ટમેન્ટ તરફથી સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૫, શીટ નં. ૧૭૬ તથા સીટી સર્વે નં. ૫૨૨૨ સબંધેની નરભેરામ નર્મદાશંકર ત્રિવેદી તથા શારદાબેન ગણપતરામ જાનીના નામે સીટી સર્વે સનદ આપવામાં આવેલ. ભાવનગર નગરપાલિકા તરફથી તા. ૦૩/૦૨/૧૯૭૦ ના રોજ પ્લોટ નં. ૮૪૫ ના બે ભાગો પ્લોટ નં. ૮૪૫/એ તથા પ્લોટ નં. ૮૪૫/બી તરીકે મંજુર કરેલ. નરભેરામ નર્મદાશંકર ત્રિવેદીનું વીલ કે વસિયતનામું કર્યા વગર તા. ૧૩/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ અવસાન થયેલ તથા શારદાબેન ગણપતરામ જાની તે નરભેરામ નર્મદાશંકર ત્રિવેદીના પત્નીનું વીલ કે વસિયતનામું કર્યા વગર તા. ૦૪/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ અવસાન થયેલ. નરભેરામ નર્મદાશંકર ત્રિવેદી તથા શારદાબેન ગણપતરામ જાની તે નરભેરામ નર્મદાશંકર ત્રિવેદીના પત્નીનું અવસાન થવાથી સદરહુ પ્લોટ નં. ૮૪૫/એ તથા પ્લોટ નં. ૮૪૫/બી વાળી મિલ્કત તેઓના સીધીલીટીના અને કાયદેસરના વારસદારો તરીકે હેમંતકુમાર નરભેરામ ત્રિવેદી તથા અમીતભાઈ નરભેરામ ત્રિવેદીને સંયુક્ત સરખા હિસ્સે માલિકીમાં પ્રાપ્ત થયેલ. હેમંતકુમાર નરભેરામ ત્રિવેદી તથા અમીતભાઈ નરભેરામ ત્રિવેદી તરફથી પ્લોટ નં. ૮૪૫/એ તથા પ્લોટ નં. ૮૪૫/બી નું ધારાસર રીતે એકત્રીકરણ કરવામાં આવેલ અને પ્રવર્તમાન નિતીનિયમ મુજબ એકત્રીકરણનો પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ. ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી પ્લોટ નં. ૮૪૫/એ-બી સંબંધે હેમંતકુમાર નરભેરામ ત્રિવેદી તથા અમીતભાઈ નરભેરામ ત્રિવેદી જોગ રજીસ્ટર્ડ અનુક્રમ નં. ૪૬૨૯ તા. ૦૧/૧૧/૨૦૧૮ થી રજીસ્ટર્ડ લીઝડીડ કરી આપવામાં આવેલ. ત્યારબાદ હેમંતકુમાર નરભેરામ ત્રિવેદી તથા અમીતભાઈ નરભેરામ ત્રિવેદીએ પ્લોટ નં. ૮૪૫/એ-બી વાળી મિલ્કત રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૬૩૦ તા. ૦૧/૧૧/૨૦૧૮ થી ક્રિશ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ અને તે રીતે અમો વેચનાર આ પ્લોટ ના સ્વતંત્ર માલિક, કબ્જેદાર બનેલ છીએ. અમો વેચનારનું નામ સીટી સર્વે રેકર્ડ તથા ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના રેકર્ડમાં નોંધાયેલ છે. પ્લોટ નં. ૮૪૫/એ-બી વાળી મિલ્કત સંબંધે વકીલશ્રી ભવનેશભાઈ એ. મહેતા તરફથી તા. ૦૧/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજનો ટાઈટલ ક્લીયર રીપોર્ટ આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ પ્લોટ નં. ૮૪૫/એ-બી ની જમીન ઉપર વિવિધ ફ્લેટો ની બાંધકામની કાર્યવાહી કરવા માટે ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી તા. ૦૯/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજની વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ તથા બાંધકામ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ. સદરહુ જમીન ઉપર વિવિધ ફ્લેટો ની બાંધકામની કાર્યવાહી પૂર્ણ થતા ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી તા. ____/____/૨૦૧૯ ના રોજનું આવાસ માટેનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવેલ. આ રીતે તૈયાર થયેલ બિલ્ડીંગનું નામ **"શાંતિ પ્રથમ"** આપવામાં આવેલ છે અને તે માંહેના _______ માળે આવેલ ફ્લેટ નં. _______ તમો ખરીદનાર ખરીદવા તૈયાર થતા અને અમો વેચનાર વેચાણ આપવા રાજીખુશી અને તૈયાર હોય આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે.

(૩) ઉપરોક્ત વિગતે રહેણાંકના હેતુ માટેની **"શાંતિ પ્રથમ"** નામની ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે અને સદરહુ ઈમારતની વિગત તથા ચર્તુ:દિશા આ સાથે નીચે "પરિશિષ્ટ-૧" માં આપવામાં આવેલ છે તે ઈમારત માંહેથી ______ માળે આવેલ ફ્લેટ નં. _______ જેનું બાંધકામનું કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ _________ ચો.મી. તથા બિલ્ટ-અપ એરીયા ક્ષેત્રફળ _________ ચો.મી. છે. સદરહુ ફ્લેટ ની વિગત તથા ચર્તુ:દિશા આ સાથે નીચે "પરિશિષ્ટ-૨" માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ ફ્લેટ તમો લખાવી લેનારાને કુલ વેચાણ કિંમત રૂ. ૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા ____________ લાખ પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહુ ફ્લેટને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે "પરિશિષ્ટ-૩" માં આપવામાં આવેલ છે.

(૪) પ્રમોટર આ પરિયોજના/પ્રોજેકટનું બાંધકામ કરવા માટે સંપુર્ણ રીતે અધિકૃત તથા સક્ષમ છે. તે જમીન સંબંધિત પ્રમોટરના હક્ક, ઈલાખા તથા હક્ક, હિત સંબંધિત તમામ કાયદાકીય જરૂરીયાત સંપુર્ણ રીતે પુરી કરવામાં આવી છે.

(૫) પ્રમોટરે પરિયોજના / પ્રોજેકટ માટેનાં આખરી લે-આઉટ / વિકાસ / બાંધકામની પરવાનગી ભાવનગર મહાનગરપાલીકામાંથી રજાચીઠી નં. ૧૮, તા. ૦૯/૦૧/૨૦૧૯ થી મેળવેલ છે. તેમજ પ્રમોટર બાંહેધરી આપે છે, તથા કબુલ કરે છે કે મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં "રેરા" કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ તથા જે અન્ય કાનુન લાગુ પડતા હોય તેનાં અનુપાલન સિવાય કોઈ અનઅધિકૃત ફેરફાર કરેલ નથી.

(૬) પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સતાધિકારી પાસે રજી. નં..................... તા.................... થી નોંધણી કરાવેલ છે. તે નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ આ સાથે જોડાણ-(૧) માં રજુ છે.

(૭) સદરહુ ફ્લેટના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર / ખરીદનાર તરફથી અમો લખી આપનાર / વેચનારને મળી ગયેલ છે જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

રૂ. ૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા ______ લાખ પુરા અમો વેચનારને તમો ખરીદનાર તરફથી _____________ બેંક, ભાવનગર શાખા, ભાવનગરના તા. ____/____/૨૦૧૯ ના ચેક નં. _______________ થી મળેલ છે.

રૂ. ૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા ______ લાખ પુરા

---

(૮) ઉપરોક્ત વિગતે અમો વેચનારને વેચાણ અવેજની રકમ ચૂકતે મળી ગયેલ છે જેથી હવે પછી અવેજની કોઈ રકમ બાકી રહેતી નહિ હોય અમો વેચનાર તમો ખરીદનારને અવેજની સઘળી જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરીએ છીએ અને ઉપરોક્ત રકમ મળી ગયાનુ કબુલ કરીએ છીએ.

(૯) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો ફ્લેટ અમારા કબ્જા ભોગવટા તથા માલિકી હક્કનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો, હિત, ભાગ, દર-દાવો, લાગભાગ નથી કે સદરહુ ફ્લેટ ઉપર કોઈનો વારસાઈ હક્ક નથી કે સદરહુ મિલ્કત અંગે કોઈ કાયદાકીય ઝઘડાઓ કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં ચાલતા નથી કે આ અંગે કોઈ મનાઈહુકમ નથી કે એક્વીઝીશન અંગેની નોટીસ અમો વેચનારને આજ સુધી ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ નથી અને તે તમામ અમો વેચનારની ખાત્રી અને ભરોસાને આધારે વેચાણવાળી મિલ્કત તમો ખરીદનારે વેચાણ રાખેલ છે. વેચાણવાળી મિલ્કત ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૧૦) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા ફ્લેટ અંગેનો અવેજ સંપૂર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્ભય કબજો આજરોજ તમો ખરીદનારને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. જે અન્વયે તમો ખરીદનાર સદરહુ મિલ્કતનો મનચાહે તે રીતે ઉપભોગ, ભોગવટો, વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, ટ્રાન્સફર યાને એસાઈન કરવા હકકદાર છો. જયારે અમો વેચનારના આવા તમામ પ્રકારના હકકો આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી રહેતા નથી તેમ આથી જાહેર કરીએ છીએ.

(૧૧) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો ફ્લેટ અંગેના ભરવાના થતા ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલેક્ટ્રીક બીલ, કોર્પોરેશન હાઉસ ટેક્ષ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, વોટર ચાર્જીસ વિગેરે તમામ જે-જે ભરવાના થાય તે અમો વેચનારે કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે અગર તો ભરી આપવાના છે. સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા ફ્લેટ અંગેના કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઈપણ પ્રકારના વેરા ભરવાના બાકી નીકળે તો તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમો વેચનારની રહેશે. સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા ફ્લેટ અંગેના નામદાર સરકારશ્રીમાં ભરવાના થતા ગુડસ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ તેમજ પી.જી.વી.સી.એલ. કનેક્શન ચાર્જીસ, મ્યુનિસિપલ ડ્રેનેજ તેમજ વોટર ચાર્જીસ, ડોક્યુમેન્ટ લીગલ ચાર્જીસ વિગેરે જે કાંઈ આવેલ છે તે તે તમામ તમો ખરીદનારે વેચાણ કિંમત સિવાયનાં અલગ ભરવાના હોય છે જેથી તે તમામનો સમાવેશ વેચાણવાળી મિલ્કતની વેચાણ કિંમતમાં થતો નથી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે. તેમજ વેચાણવાળી મિલ્કત ભાવનગર મહાનગરપાલિકા, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ તેમજ અન્ય સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં તમો ખરીદનારનાં નામે ટ્રાન્સફર કરવા માટે જ્યાં-જ્યાં અમો વેચનારની સહીઓની જરૂર પડે ત્યાં-ત્યાં અમો વેચનારે સહી કરી આપવાની છે તેમજ તે અંગેના તમામ ખર્ચની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે.

(૧૨) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો ફ્લેટ બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોય જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમો ખરીદનારે પાલન કરવાનું રહેશે. તે શરતે જ તમો ખરીદનાર જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે અને જે પાલન નહિં થયેથી દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે જેની આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.

(૧) સદરહુ **"શાંતિ પ્રથમ"** બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશનવાળા ભાવનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન, આવાસ માટેનું પ્રમાણપત્ર વિગેરે તમામ અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના ફ્લેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ, સાઈઝ, દિશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીક્સચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન વિગેરે અંગે તમો વેચાણ રાખનારને કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોક્કસાઈ કરીને સદરહુ ફ્લેટનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે તેથી ફ્લેટની માપ, સાઈઝ, ડીઝાઈન, હદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમો ખરીદનારને કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૨) સદરહુ ફ્લેટના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો ખરીદનાર સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક વિગેરેનો ઉપયોગ તમો ખરીદનાર બિલ્ડિંગના અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ / કબજેદાર / હિસ્સેદાર સાથે સહિયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ / કબજેદાર / હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહિયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ખરીદનાર ભાગ પાડી શકશો નહિં કે તે ઉપર તમો ખરીદનારનો સ્વતંત્ર માલિકી હક્ક રહેશે નહિં. સહિયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં "પરિશિષ્ટ - ૩" માં આપવામાં આવેલ છે.

(૩) સદરહુ **"શાંતિ પ્રથમ"** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતનાં ફ્લેટના માલીકોનું એક એસોશીએશન ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ / ગુજરાત કો. ઓપ. સોસાયટીઝ એકટ / નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું રહેશે. જેના તમો ખરીદનારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે અને એસોશીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો રહેશે. **"શાંતિ પ્રથમ"** ઈમારતની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટીની જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી તમામ બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, કલબ હાઉસ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફ-સુફી કરવા વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા, વોચમેન રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફ્લેટ ઓનર્સ એસોશીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ ફ્લેટના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે અને **"શાંતિ પ્રથમ"** બીલ્ડીંગનાં એસોશીએશને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફ્લેટ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમો વેચનારની માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ ફ્લેટનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી અમો લખાવી લેનારા આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમો વેચનારની માલીકીના **"શાંતિ પ્રથમ"** નામની ઈમારતમાં વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટનો ખાલી કબજો અમો માલીક પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એસોશીએશને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ કોઈપણ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી.

(૪) સદરહુ એસોશીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કિંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ ફ્લેટ હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે જેમાં અમો વેચનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં તમામ ફ્લેટનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગના એસોશીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી, કલબ હાઉસ બિલ્ડીંગ તથા તેમાં રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોશીએશનની રહેશે જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.

(૬) તમો ખરીદનારે સદરહુ ફ્લેટ માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઈઝનું જ રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે તેથી એલીવેશનના રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી તેમજ મેઈન ડોરની ડીઝાઈનમાં પણ ક્યારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ

ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકાશે નહી. સાઈન બોર્ડ અંગે એસોશીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહું ફ્લેટનાં સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોશીએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેફ્ટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે એસોશીએશન નકકી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

(૭) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈપણ ફ્લેટ હોલ્ડરોને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(૮) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કિંગ, વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈપણ પ્રકારની આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

(૯) ભવિષ્યમાં ઈમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ (ફ્લેટ) વેચાણ આપેલ છે તેટલા પુરતો જ તમારો હકક રહેશે અને તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં અમારા નામનું પી.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી વહેલાસર તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો દસ્તાવેજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, બી.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મિલ્કત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી વહેલાસર ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેના દસ્તાવેજની તારીખથી બાકી નીકળતા લેણા ખરીદનારે ભોગવવાના રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ ફ્લેટ સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ ભરવાના થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેક્સનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના આજની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાના છે જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે, તેમજ સદરહુ ફ્લેટ સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયેથી તમો ખરીદનારે વહેલાસર તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો રહેશે અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે તેમજ તે અંગેની સંમતી આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહુ ફ્લેટ વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ ડીડ, ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે જે હકીકતે સદરહુ ફ્લેટના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારાને વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉત્તરો-ઉત્તરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહુ ફ્લેટના અમો વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલિકી કબ્જાઓ સહિત તમો ખરીદનારે આ ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે તે તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે અને ખરીદેલ ફ્લેટનો કબ્જો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૪) સદરહુ ફ્લેટમાં તમો ખરીદનારે કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. (સ્ટ્રક્ચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ ફ્લેટ તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ ફ્લેટમાં અન્ય કોઈ ગેરકાયદેસર ધંધા તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને, એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ફ્લેટ હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહિ તેમજ ખાસ સેફ્ટી ગ્રીલ પણ અંદરની બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૫) આ **"શાંતિ પ્રથમ"** એપાર્ટમેન્ટમાં દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરોએ ફ્લેટનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ ફ્લેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટીપાર્લર, વીડીયો પાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુવાળા વેપાર, ધંધો માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ ફ્લેટ નો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ બિલ્ડીંગમાં રહેતા અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ફ્લેટ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દિવાલોનો જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં ફ્લેટ હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોશીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો તમો ખરીદનાર અન્ય ફ્લેટના માલિકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલ્કતનું પ્રર્વતમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે, તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાર તેમનાં ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો ફ્લેટ હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

(૧૬) આ **"શાંતિ પ્રથમ"** એપાર્ટમેન્ટના ફ્લેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફ્લેટનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગની જગ્યામાં કે કંમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં-ત્યાં ફેકવાનો નથી તેમજ તેવો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

આ **"શાંતિ પ્રથમ"** ઈમારતના ફ્લેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફ્લેટમાં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૭) સદરહુ **"શાંતિ પ્રથમ"** ઈમારતમાં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, ભાવનગર મહાનગરપાલીકા અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગનાં તમામ ફ્લેટ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફ્લેટ અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ ભાવનગર મહાનગરપાલીકા કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ ભાવનગર મહાનગરપાલીકા તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્ષો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૮) સદરહુ ફ્લેટના અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુની. કોર્પોરેશનના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ કે ફેરફાર અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમો ખરીદનારે ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબ્જો સંભાળ્યા બાદ અને એસોશીએશનની રચના ન થાય ત્યાં સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોશીએશનની રચના થયા બાદ એસોશીએશનની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઈ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહિ અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

(૧૯) સદરહુ બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ **"શાંતિ પ્રથમ"** રાખેલ છે તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહિ કે બદલી શકશો નહિ.

(૨૦) આ આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જ્યુરીડીકશન ભાવનગર શહેર રહેશે જેની જાણ તમો ફ્લેટ હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

(૨૧) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો ફ્લેટ હોલ્ડર કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહિ અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમો ખરીદનારે ઉપર તથા નીચેના ફ્લેટ હોલ્ડરોની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૨) **SEVERABILITY :-**

અલગતા બાબત :-

આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈઓ 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 સુસંગત 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 પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૨૩) સદરહુ ફ્લેટનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

(૨૪) ઉપરોક્ત મિલ્કતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, ફ્લેટ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલના એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગના એકમની સાથે સરખામણી કરતા એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમના પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખો છો અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપો છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહિં.

(૨૫) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટ વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એસોશીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ ઉપર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

(૨૬) સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ ફ્લેટ કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી / એસોશીએશન જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટ ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે ફ્લેટ ખરીદનારના નામ જોગ એસોશીએશનને નામ ટ્રાન્સફર માટેની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોશીએશન બોડીએ પણ ફ્લેટ ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટી / એસોશીએશને નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયેથી જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોશીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટ બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ફ્લેટ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોશીએશન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો ફ્લેટ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોશીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહિ આવે તેવા ફ્લેટ હોલ્ડરને એસોશીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્શલ / રદ બાતલ કરવામાં આવશે જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ ફ્લેટ ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૭) સદરહુ રહેણાંક હેતુની ઈમારોતનું સંકુલ કે જે **"શાંતિ પ્રથમ"** ના નામથી ઓળખાય છે તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કિંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર ઢાંખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાના નથી જેની આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે. તેમજ ભવિષ્યમાં સમગ્ર ઈમારત વેચવાની થાય ત્યારે અગાસી બિલ્ડર્સના હિસ્સે આવશે અને તેમાં બિલ્ડર્સનો હક્ક કાયમી ધોરણે રહેશે અને બિલ્ડર્સની મંજુરી વગર સમગ્ર ઈમારતની અગાસી કોઈપણ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ સંયુક્ત રીતે કે સ્વતંત્રપણે વેચાણ કરવાની નથી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઈલ ટાવર કે અન્ય ઉપકરણો, બોર્ડ, હોર્ડીંગ્સ વિગેરે મુકવાના થાય કે અગાસી ભાડે આપવાની થાય તો તેવા સમયે ફ્લેટ હોલ્ડરોએ કે એસોશીએશને અમો એટલે કે બિલ્ડર્સની મંજુરી લેવાની રહેશે તેમજ હિસ્સે પડતી આવક બિલ્ડર્સને આપવાની રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૮) ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા, વાંધો કે તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ - ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

(૨૯) લીફ્ટના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એસોશીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એસોશીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફ્ટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે ચાલુ કંડીશનમાં છે જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩૦) **DISPUTE RESOLUTION :- / વિવાદનો ઉકેલ :-**
આ દસ્તાવેજથી બોલીઓ તથા શરત સંબંધી અથવા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ-પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૧૩) સદરહુ ફ્લેટ બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈ તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફ્લેટ અંગે કલમ - ૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ ફ્લેટનો ઉપયોગ તેના નીતિ-નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૪) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ ફ્લેટ અંગેની અમો પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ - ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજીસ્ટ્રેશન નં. PR/GJ/BHAVNAGAR/BHAVNAGAR/OTHERS/__________________ તા. ____/____/૨૦૧૯ થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ - ૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં. ________, તા. ___________ થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૫) સદરહું તમોને લખી આપવામાં આવતો ફ્લેટ હાઈ-રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોઈ સદરહું ઈમારત (સોસાયટી) નાં તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે, અને અનુક્રમ નં. ________ તા. ______________ ના રોજ થયેલ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) નાં નીતિ-નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૬) તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા ફ્લેટ અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે જે તમોને સોંપેલ છે તે તમોએ ચેક કરેલ છે અને જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે તેના અંગે તમો લખાવી લેનારાને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી તે અંગે તમો લખાવી લેનારા કબુલ થયેલ છો.

:૧: એસ્ટેટ વિભાગ ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી તા. ૨૩/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ આપવામાં આવેલ લીઝહોલ્ડ ધારણકર્તાના દાખલાની નકલ.

:૨: સ્ટેન્ડીંગ કમીટી ભાવનગર બરો મ્યુનીસીપાલીટીના તા. ૨૪/૧૨/૧૯૫૬ ના ઠરાવની નકલ.

:૩: સ્ટેન્ડીંગ કમીટી ભાવનગર બરો મ્યુનીસીપાલીટીના તા. ૧૫/૦૨/૧૯૫૭ ના ઠરાવની નકલ.

:૪: સ્ટેન્ડીંગ કમીટી ભાવનગર બરો મ્યુનીસીપાલીટીના તા. ૧૬/૦૪/૧૯૫૭ ના ઠરાવની નકલ.

:૫: સ્ટેન્ડીંગ કમીટી ભાવનગર બરો મ્યુનીસીપાલીટીના તા. ૨૩/૦૭/૧૯૫૭ ના ઠરાવની નકલ.

:૬: મઝીયારી સ્થાવર મિલ્કતના વહેંચણ પત્ર દસ્તાવેજ તા. ૧૮/૦૪/૧૯૫૨ ની નકલ.

:૭: હીરાબેન જાદવજી ભટ્ટ તથા ધનવંતરાઈ નરોત્તમદાસ ભટ્ટ જોગનું તા. ૨૯/૧૨/૧૯૫૬ ના રોજનું લીઝહોલ્ડ રાઈટ ટ્રાન્સફરના વેચાણખતની નકલ.

:૮: દરીયાનુમલ હેમુમલ જોગનો તા. ૨૯/૦૩/૧૯૫૭ ના રોજનો લીઝહોલ્ડ ટ્રાન્સફરના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

:૯: નરભેરામ નર્મદાશંકર ત્રિવેદી તથા શારદાબેન ગણપતરામ જાની જોગનો તા. ૦૫/૦૭/૧૯૫૭ ના રોજનો લીઝહોલ્ડ ટ્રાન્સફરના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

:૧૦: ભાવનગર નગરપાલિકા તરફથી આપવામાં આવેલ પ્લોટ નં. ૮૪૫ ના સ્કેચની નકલ.

:૧૧: નરભેરામ નર્મદાશંકર ત્રિવેદી તથા શારદાબેન ગણપતરામ જાનીના નામની સીટી સર્વે સનદની નકલ.

:૧૨: નરભેરામ નર્મદાશંકર ત્રિવેદી તથા શારદાબેન ગણપતરામ જાનીના નામના સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.

:૧૩: ભાવનગર નગરપાલિકા તરફથી પ્લોટ નં. ૮૪૫ ના બે ભાગ કરવા આપેલ મંજુરી ઠરાવ તા. ૦૩/૦૨/૧૯૭૦.

:૧૪: પ્લોટ નં. ૮૪૫ ના ભાગ પ્લાનની નકલ.

:૧૫: નરભેરામ નર્મદાશંકર ત્રિવેદી તથા શારદાબેન ગણપતરામ જાનીના મરણના પ્રમાણપત્રોની નકલ.

:૧૬: અમીતભાઈ નરભેરામ ત્રિવેદીએ તા. ૧૩/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજ કરી આપેલ વારસાઈ સોગંદનામાની નકલ.

:૧૭: હેમંતકુમાર નરભેરામ ત્રિવેદીએ તા. ૧૩/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજ કરી આપેલ વારસાઈ સોગંદનામાની નકલ.

:૧૮: પ્લોટ નં. ૮૪૫/એ તથા ૮૪૫/બી ના તા. ૦૬/૦૮/૨૦૧૮ ના ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના નામ ટ્રાન્સફર ઠરાવની નકલ.

:૧૯: હેમંતકુમાર નરભેરામ ત્રિવેદી તથા અમીતભાઈ નરભેરામ ત્રિવેદીના નામના સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડની નકલ.

:૨૦: ભાનવગર મહાનગરપાલિકાના લીઝ તથા વેરા ભર્યાની પહોંચની નકલ.

:૨૧: ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી પ્લોટ નં. ૮૪૫/એ અને ૮૪૫/બી નો મંજુર કરવામાં આવેલ એકત્રીકરણનો પ્લાન તથા રજાચીઠીની નકલ.

:૨૨: ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી આપવામાં આવેલ ઓનલાઈન ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન તા. ૨૯/૦૮/૨૦૧૮ની નકલ.

:૨૩: ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી આપવામાં આવેલ તા. ૩૦/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજના પ્રમાણપત્ર ની નકલ.

:૨૪: ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી કરી આપવામાં આવેલ રજીસ્ટર્ડ લીઝડીડ નં. ૪૬૨૯, તા. ૦૧/૧૧/૨૦૧૮ ની નકલ.

:૨૫: હેમંતકુમાર નરભેરામ ત્રિવેદી તથા અમીતભાઈ નરભેરામ ત્રિવેદી તરફથી ટાઈટલ સંબંધે કરી આપવામાં આવેલ તા. ૦૧/૧૧/૨૦૧૮ ના સોગંદનામાની નકલ.

:૨૬: અમો વેચનાર જોગનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૪૬૩૦ તા. ૦૧/૧૧/૨૦૧૮ ની નકલ.

:૨૭: અમો વેચનારના નામના તા. ૧૭/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજના ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના નામ ટ્રાન્સફર ઠરાવની નકલ.

:૨૮: અમો વેચનારના નામના સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.

:૨૯: ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી તા. ૦૯/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાનની નકલ.

:૩૦: વકીલશ્રી ભવનેશભાઈ મહેતા તરફથી આપવામાં આવેલ તા. ૦૯/૦૧/૨૦૧૯ ના ટાઈટલ ક્લીયર રીપોર્ટની નકલ.

:૩૧: ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી તા. ____/____/૨૦૧૯ ના રોજ આપવામાં આવેલ આવાસ માટેના પ્રમાણપત્રની નકલ.

-: પરિશિષ્ટ - ૧ (મિલ્કત નું વર્ણન - પાર્કિંગ વિગેરે સહિત) :-

શહેર ભાવનગરમાં મહિલા કોલેજ પાછળ કૃષ્ણકુમારસિંહજી અખાડા પાસે આવેલ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાનો ૯૯ વર્ષના ભાડાપટ્ટાવાળો લીઝ હોલ્ડ **પ્લોટ નં. ૮૪૫/એ-બી** કે જેનું ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના રેકર્ડ પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ ૮૩૬.૪૨ ચો.મીટર છે અને જે સીટી સર્વે કચેરીમાં વોર્ડ નં. ૫ માં શીટ નં. ૧૭૬ ઉપર સીટી સર્વે નં. ૫૨૨૨ થી ક્ષેત્રફળ ૮૩૨.૫૦ ચો.મીટરથી નોંધાયેલ છે ખુલ્લી જમીન જેની ચર્તુ:દિશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : પ્લોટ નં. ૮૪૬ આવેલ છે.
પશ્ચિમે : પ્લોટ નં. ૮૪૪ આવેલ છે.
ઉત્તરે : પ્લોટ નં.૮૩૭ આવેલ છે.
દક્ષિણે : ૩૦ ફુટ પહોળો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.

બેઝમેન્ટ :- કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ.
ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર :- કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ.
ફર્સ્ટ ફ્લોર :- ફ્લેટ, પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરનું બાંધકામ.
સેકન્ડ ફ્લોર :- ફ્લેટ, પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરનું બાંધકામ.
થર્ડ ફ્લોર :- ફ્લેટ, પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરનું બાંધકામ.
ફોર્થ ફ્લોર :- ફ્લેટ, પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરનું બાંધકામ.
ફીફ્થ ફ્લોર :- ફ્લેટ, પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરનું બાંધકામ.

-: પરિશિષ્ટ - ૨ (ફ્લેટ નું વર્ણન) :-

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ - ૧ માં વર્ણવેલ ઈમારત જે શહેર ભાવનગરમાં મહિલા કોલેજ પાછળ કૃષ્ણકુમારસિંહજી અખાડા પાસે આવેલ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાનો ૯૯ વર્ષના ભાડાપટ્ટાવાળો લીઝ હોલ્ડ **પ્લોટ નં. ૮૪૫/એ-બી** જે સીટી સર્વે કચેરીમાં વોર્ડ નં. ૫ માં શીટ નં. ૧૭૬ ઉપર સીટી સર્વે નં. ૫૨૨૨ થી નોંધાયેલ છે તે જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ કે જે **"શાંતિ પ્રથમ"** તરીકે ઓળખાય છે તે બિલ્ડીંગમાં _______ **માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં. _______** જેનું બાંધકામનું કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ _______ ચો.મી. અને બિલ્ટ-અપ એરીયા ક્ષેત્રફળ ________ ચો.મી. છે જેની ચર્તુ:દિશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

: પરિશિષ્ટ - ૩ (સહીયારી સુવિધા) :-

ઉપર પરિશિષ્ટ - ૧ માં વર્ણવેલ ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ પાર્કિંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફ્ટ, પાયા, પ્લીંન્થ, બીમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમબીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઈનો, વિજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહાર ની દિવાલ, અગાસી વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મજમુ સુવિધાનો કોઈપણ ફ્લેટ ધારક હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહિં પહોંચાડી શકે કે માલીકી હક્કનો દાવો નહિં કરી શકે.

-: વેચાણવાળી મિલ્કતના ફોટોગ્રાફ્સ :-

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

ભાવનગર.

તા.   /   /૨૦૧૯

અત્ર..મતુ   તત્ર..શાખ.

ફોટો   અંગુઠાની છાપ

:: વેચનારની સહી ::

________________________   ____________

ક્રિશ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી વતી
અધિકૃત ભાગીદાર રૂબલભાઈ કપૂરચંદ બંસલ

:: ખરીદનારની સહી ::

________________________   ____________

સાક્ષી નં. ૧ ________________________

સાક્ષી નં. ૨ ________________________