卐 ● 卐

–:: ફલેટનો વેંચાણ દસ્તાવેજ ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં. – ૩૯૭ પૈકીના બિનખેડવાણ થયેલ જમીનના પ્લોટ નં. – ૭/બી પૈકી, ટી. પી. સ્કીમ નં. – ૪, એફ. પી. નં. – ૧૦૨૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ નં. – ૭/૩, સીટી સર્વે નં. – ૫૬૮૨ પૈકીની જમીન ચો.મી.આ. ૨૨૨–૯૬ બરાબર ચો.વા.આ. ૨૬૬–૬–૦ ઉપર આવેલ "દ્વારીકા પ્રાઈમ" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગ માંહેથી .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. – .... કે જેના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............., વોશ એરીયા ચો.મી.આ............ કુલ મળી ચો.મી.આ............ અને બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ............. આવેલ છે તે ફલેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેંચાણ દસ્તાવેજ.

::

સીટી સર્વે વોર્ડ નં. – ૭/૩, સીટી સર્વે નં. – ૫૬૮૨ પૈકી,
ટી. પી. સ્કીમ નં. –૪, એફ. પી. નં. – ૧૦૨૧ પૈકી,

::

વેંચાણ કિંમત રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરા.

::

બાંધકામ પરવાનગી નં. – ૮૪૫ તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૯
મકાન વપરાશ દાખલા નં. – .... તા. ....

RERA Reg. No. ....

::

શ્રી .... **PAN : ....**
હિન્દુ, ઉ.વ.આ. – ...., ધંધો :– .... **Aadhar ....**
રહે.:–..
રાજકોટ. ::::::::: તે ખરીદનાર.

(જેમને હવેપછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં "ખરીદનાર" અથવા "એલોટી" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમા તેના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો, એસાઈનીઓ વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.)

–:: જોગ લખી આપનાર ::–

મે. દેવ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી
પેઢીના ભાગીદારો... (પેઢીના **PAN : AAOFD 4259 Q)**
(૧) શ્રી નિલેશભાઈ વજુભાઈ ડાંગર. **Aadhar 9600 6412 4342**

હિન્દુ, ઉ.વ.આ. :– ૩૩, ધંધો :– વેપાર.
રહે.:–"ગજાનન", પ – ભકિતનગર સોસાયટી,
ભકિતનગર સર્કલ પાસે, રાજકોટ.

(૨) શ્રી મયુરભાઈ મુકેશભાઈ ડાંગર. **Aadhar 8825 2984 7698**
હિન્દુ, ઉ.વ.આ. – ૩૩, ધંધો :– વેપાર.
રહે.:–"નારાયણ નિકેતન", ભકિતનગર શેરી નં. – ૭,
ભકિતનગર સર્કલ, રાજકોટ. :::::::::: તે વેંચનાર

(ભારતીય ભાગીદારી કાયદા – ૧૯૩૨ હેઠળ નોંધાયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજ જેના રજી. નં. – Firm No. GUJ/RJT/103611 થી નોંધાયેલ પેઢી મુજબના ભાગીદારો અને વહીવટકર્તાઓ જેને હવેથી પ્રમોટર (Promoter) અથવા વિકાસકર્તા અથવા વેંચનાર તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે (જે શબ્દ પ્રયોગ Expression માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દમાં ઉતરાધીકારી, વહીવટીકર્તા, પ્રબંધકો, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

પ્રમોટર/વિકાસકર્તા/વેંચનાર તથા એલોટી/ખરીદનારને સંયુકત રીતે "પક્ષકારો" તથા વ્યકિતગત રીતે પક્ષકાર તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

જત અમો પ્રમોટર/વિકાસકર્તા/વેંચનાર તમો એલોટી/ખરીદનાર જોગ આ ફલેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેંચાણનો દસ્તાવેજ નીચે મુજબ લખી આપી બંધાયે છીએ કે ::–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં. – ૩૯૭ પૈકીના બિનખેડવાણ થયેલ જમીનના પ્લોટ નં. – ૭/બી પૈકી, ટી. પી. સ્કીમ નં. – ૪, એફ. પી. નં. – ૧૦૨૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ નં. – ૭/૩, સીટી સર્વે નં. – ૫૬૮૨ પૈકી ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૨૨–૯૬ બરાબર ચો.વા.આ. ૨૬૬–૬–૦ તથા તે ઉપર આવેલ ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત અમો પ્રમોટર/વેંચનાર મે. દેવ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી નિલેશભાઈ વજુભાઈ ડાંગર તથા (૨) શ્રી મયુરભાઈ મુકેશભાઈ ડાંગરે રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. – ૧૮૬ તા.૦૭/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ શ્રીમતી ચારૂબેન ચંપકભાઈ બોરસદીયા વા/ઓ. દિલીપભાઈ સખીયા પાસેથી કાયદેસરનો અવેજ ચુકવીને ખરીદ કરેલ છે.

આમ, ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં. – ૩૯૭ પૈકીના બિનખેડવાણ થયેલ જમીનના પ્લોટ નં. – ૭/બી ની ખુલ્લા પ્લોટ જમીન ચો.મી.આ. ૨૨૨–૯૬ બરાબર ચો.વા.આ. ૨૬૬–૬–૦ ની મિલકત અમો પ્રમોટરે/વેંચનારે ઉપરોકત રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજોથી ખરીદ કરેલ છે અને

રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશન માંથી જરૂરી પરવાનગી મેળવેલ છે અને અમો જોગ પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં નોંધ નં. – ૧૩૮૫૭ તા.૩૦/૦૧/૨૦૧૯ પ્રમાણીત કરેલ છે.

આમ, ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં. – ૩૯૭ પૈકીના બિનખેડવાણ થયેલ જમીનના પ્લોટ નં. – ૭/બી પૈકી, ટી. પી. સ્કીમ નં. – ૪, એફ. પી. નં. – ૧૦૨૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ નં. – ૭/૩, સીટી સર્વે નં. – ૫૬૮૨ પૈકી ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૨૨–૯૬ બરાબર ચો.વા.આ. ૨૬૬–૬–૦ ઉપર રહેણાંકની ઈમારત/એપાર્ટમેન્ટનુ બાંધકામ કરવા અર્થે રાજકોટ મ્યુનીશીપલ કોર્પોરેશન માંથી બાંધકામ પરવાનગી નં. – ૮૪૫ તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૯, આરંભ પ્રમાણપત્ર અને બાંધકામ પ્લાન પાસ કરાવેલ અને તે અનુસાર બાંધકામ કરીને મકાન વપરાશ દાખલા નં. – .... તા........... થી મેળવેલ છે અને આ સમગ્ર નવી ઈમારત/એપાર્ટમેન્ટની મિલકતને "દ્વારીકા પ્રાઈમ" નામ આપવામાં આવેલ છે. આમ, આ "દ્વારીકા પ્રાઈમ" ની સમગ્ર મિલકત અમો પ્રમોટર/વિકાસકર્તા/વેંચનારની સ્વતંત્ર કબ્જા – ભોગવટા અને માલીકીએ નોંધાયેલ આવેલ છે અને તેનો અમોને મન ચાંહે તે રીતે વ્યય, વ્યવહાર, વહીવટ અને વેંચાણ વિગેરે કરવા સંપૂર્ણ હકક, સતા અને અધિકાર છે અને તે અધિકારની સદરહુ "દ્વારીકા પ્રાઈમ" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગ માંહેથી .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. – .... કે જેના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............., વોશ એરીયા ચો.મી.આ............ કુલ મળી ચો.મી.આ............ અને બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ............. આવેલ છે તે ફલેટની મિલકત તમો ખરીદનાર શ્રી .... જોગ આ ફલેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેંચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીયે છીએ.

(૨) ઉપરોકત "દ્વારીકા પ્રાઈમ" નામની રહેણાંકના હેતુ લોરાઈઝ ઈમારત બાંધવામાં આવેલ છે. જે પ્રોજેકટને કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠલ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ – ૨૦૧૬ અંતગર્ત સમક્ષ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે જેના રેરા રજીસ્ટ્રેશન (પ્રોજેકટ રજીસ્ટ્રેશન) નં. – .... જેની વિશ્વનીય નકલ આ વેંચાણ દસ્તાવેજ સાથે જોડેલ છે.

(૩) સદરહુ "દ્વારીકા પ્રાઈમ" ના નામથી ઈમારત આવેલ છે તે ઈમારતમાં બાંધકામ પરવાનગી અનુસાર બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે જેનુ વિશેષ વર્ણન તથા ચર્તુદિશા આ સાથેના "શેડયુલ – એ" માં દર્શાવેલ છે તેમજ આ વેંચાણ દસ્તાવેજ તળેના તમો ખરીદનારને વેંચાણ આપેલ "દ્વારીકા પ્રાઈમ" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગ માંહેથી .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. – .... કે જેના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............., વોશ એરીયા ચો.મી.આ........... કુલ મળી ચો.મી.આ........... અને બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ............. આવેલ છે તેની સગવડતાઓ તથા ચર્તુદિશા આ સાથેના "શેડયુલ – બી" માં દર્શાવેલ છે. તેમજ સમગ્ર બીલ્ડીંગની સહીયારી સુવિધા (કોમન

ફેસેલીટી) તથા સહીયારા વિસ્તારના સહમાલીકી હકકવાળો વિસ્તાર આ સાથેના "શેડયુલ – સી" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

(૪) અમો વેંચનારે ઉપર જણાવેલ "દ્વારીકા પ્રાઈમ" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગ માંહેથી .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. – .... કે જેના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............, વોશ એરીયા ચો.મી.આ........... કુલ મળી ચો.મી.આ........... અને બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ............. આવેલ છે તે ફલેટ આજરોજ જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીમાં અમારા તમામ પ્રકારના માલીકી, કબ્જા–ભોગવટા, ઈઝમેન્ટ અને સુખાધિકારના સઘળા હકકો અને અધિકારો સહીત આજરોજ તમોને વેંચાણ કિંમત રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેંચાણ આપેલ છે, આમ આવી વેંચાણ અવેજની રકમ તમો ખરીદનાર તરફથી નીચેની વિગતે અમો આ દસ્તાવેજ લખી આપનાર (વેંચનાર) ને મળી ગયેલ છે જેની પણ આથી પાકી પહોંચ કરી આપીયે છીએ અને તે વિગતે તમો ખરીદનારને સદરહુ ફલેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો તમોને સોંપી આપેલ છે અને તે વિગતે તમો ખરીદનારે કબ્જો સંભાળી લીધેલ છે જેથી સદરહુ ફલેટના તમો આજથી સ્વતંત્ર માલીક અને કબ્જેદાર થાવ છો તે તમો યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી વંશ પરંપરા ભોગવજો યા ચાંહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો અને આ ફલેટને લગતા અમો આ દસ્તાવેજ લખી આપનારાઓના તમામ પ્રકારના માલીકી હકકો, કબ્જા – હકકો, ઈઝમેન્ટ હકકો વગેરે તમોને સ્વતંત્ર માલીક દરજજે પ્રાપ્ત થાય છે તેમજ "શેડયુલ – બી" માં દર્શાવેલ ફલેટના હોલ્ડર દરજજે આ સાથેના "શેડયુલ – સી" માં જણાવેલ સહીયારી (કોમન ફેસેલીટી) સુવિધા તથા સહીયારા વિસ્તારના પણ તમો સહમાલીક તથા સહકબ્જેદાર થાવ છો તેમપણ આથી સ્પષ્ટતા કરીયે છીએ.

રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરાનો .... બેંક.......... શાખાના ચેક નં. – .... તા.......... ના રોજનો મળી ગયેલ છે.

——————————

રૂા. ..../–અંકે રૂપિયા .... પુરા મળ્યા.

——————————

ઉપરની વિગતે વેંચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેંચનારને મળી ગયેલ હોય જેની આથી તમો જોગ પાકી પહોંચ કરી આપીયે છીએ આ રીતે વેંચાણ અવેજ કે તેની રકમ પેટે અમારે કોઈપણ જાતની તકરાર રહેતી નથી અને આવી રકમ અંગે અમો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો સહીતને ભવિષ્યમાં કોઈ તકરાર ઉઠાવવાની નથી તેમપણ આથી તમો જોગ પાકો વચન અને વિશ્વાસ આપીયે છીએ. (સદરહુ તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટને હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ ફલેટ તરીકે ઓળખવામાં આવશે.)

(૫)	આ તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટની મિલકત ઉપર સરકારશ્રીનુ કે સરકારી, સહકારી કે ખાનગી વ્યકિત કે પેઢીનુ કે કોઈપણ બેન્કીંગ એજન્સીનુ કે કોઈ સંસ્થાનુ કે પેઢી, કંપની કે કોઈનુ કોઈપણ પ્રકારનુ લેણુ, કરજ, લોન, બોજો, ગીરો, લીયન, ચાર્જ સ્વીકારેલ નથી તેમજ કોઈની પણ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી કે ખાનગીમાં તેની વ્યવસ્થા, ગીરો સેટલમેન્ટ, બક્ષીસ વગેરે કરેલ નથી તેમજ આ ફલેટ આવા સઘળા બોજાથી મુકત છે અને તેમ આથી તમો ખરીદનાર જોગ પાકો વચન અને વિશ્વાસ આપીને સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત મિલકત આ તમો ખરીદનારને વેંચાણ આપેલ છે. છતાં ભવિષ્યમાં મિલકત સબંધે કાંઈપણ વાંધો, તકરાર ઉત્પન્ન થાય કે કોઈ કરજ, ગીરો, બોજો નીકળે તો તેની સઘળી જવાબદારી અમો વેંચાણ આપનારની છે જે અમો વેંચનારે ભરપાઈ કરી આપવાની રહેશે તેમપણ આથી ખાત્રી આપીયે છીએ.

(૬)	સદરહુ તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટ અંગના જે કોઈપણ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલે. બીલ, જી.એસ.પી.સી. ના ગેસના બીલો વિગેરે જે – જે ભરપાઈ કરવાના થાય તે અમોએ મકાન વપરાશ દાખલાની તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે ત્યારપછીના આવા તમામ વેરાઓ, બીલો વિગેરે તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાના રહેશે અને તેની અમારી કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહીં. તેમજ હવેપછીથી આવા તમામ વેરાબીલો, કનેકશનો વિગેરે તમો ખરીદનારે તમારા ખર્ચે આજથી દિવસ – ૧૫ (પંદર) માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે તેમજ તેમ ન થતા તેને લાગતી – વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમો ફલેટ ખરીદનારની રહેશે તેમજ તેમ ન થતા અમો ઉપર જણાવેલ તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી શકશુ.

(૭)	સદરહુ આ તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટ સંબંધે કે આ વેંચાણ દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ, કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો ભરવાના થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સર્વિસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ–ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કોઈપણ ખર્ચ થાય તે તમામ ખર્ચ તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાના રહેશે.

(૮)	સદરહુ તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટ બિલ્ડીંગમાં આવેલ હોય આ દસ્તાવેજમાં નીચે દર્શાવેલ શરતો અને જવાબદારીઓનું તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે જે શરતે જ તમો જોગ આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

–::૧::	ઉપર જણાવેલ "દ્વારીકા પ્રાઈમ" ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત ના હોલ્ડરો વચ્ચેના તમામ હકકો અને જવાબદારીઓ આ વેંચાણ દસ્તાવેથી તમોને પ્રાપ્ત થાય છે. તેમજ આ સાથેના "શેડયુલ – સી" માં જણાવેલ સહીયારી સુવિધા બીમ, કોલમ, પાયા, ફલેટનુ બાંધકામ, પરવાનગીઓ, બાંધકામ પ્લાન વિગેરે અસલો કાગળોનુ તમોએ ઈન્સપેકશન કરેલ છે

અને જોયા છે તેમજ તે મુજબના સદરહુ તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દિશા તથા બાંધકામ વાપરમાં આવેલ માલ મીટરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન વિગેરેનુ તમો ફલેટ ખરીદનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસ ચોકસાઈ કરીને તનો કબ્જો–ભોગવટો સંભાળેલ છે તેથી સદરહુ ફલેટની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમો ખરીદનારને કશો વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી તેવુ તમો ફલેટ ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

–::૨:: સદરહુ તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર ઈમારતના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, સ્ટેરકેશ (દાદરો), કોમન પાર્કીગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલ છે તેનો ઉપપોગ કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ફલેટ ઓર્નસ/કબ્જેદારને અટકાયત કે અવરોધ, ન્યુસન્સ, એનોયન્સ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહિયારી સગવડો (કોમન એમેનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહીં. સહિયારી સુવિધાઓનુ વર્ણન આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં "શેડયુલ–સી" માં દર્શાવેલ છે.

–::૩:: તેમજ આ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ સહિયારી સુવિધાઓ તમોને વેંચાણ આપેલ મિલકત સાથે સંલગ્ન હોય તે અવિભાજય છે જે માત્ર મિલકત સાથે ટ્રાન્સફર થઈ શકશે. તેમજ સદરહુ "દ્વારીકા પ્રાઈમ" ના ફલેટ હોલ્ડરો/માલીકોનુ એક એશોસીયેશન રચેલુ છે જે ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩/ગુજરાત કો.ઓપ. સોસાયટીઝ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરવવાનુ છે જેમાં તમોએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનુ છે અને એશોસીયેશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કોઈપણ ખર્ચ થાય તેનો તમારે ભાગે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે અને તમો એશોસીએશનના એક સભ્ય દરજજેના હકકો તમો હકકો ભોગવી શકશો અને તેના તમામ પ્રકારના નિયમોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે અને તે હેઠળની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની રહેશે. આ "દ્વારીકા પ્રાઈમ" ની ઈમારત માંહેથી તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરાંત બાકીના ફલેટસનું પણ ઓનરશીપના ધોરણે વેંચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા વેંચાણ કરવામાં આવનાર છે અને તેમાં કોઈએ વાંધો તકરાર લેવાના નથી.

–::૪:: ઉપરોકત એપાર્ટમેન્ટની તથા આ સાથેના "શેડયુલ – સી" માં જણાવેલ સુવિધાઓ અંગે જે કાંઈ ટેકસ, શેષ કે મેઈન્ટેન્સ ચાર્જ, કોઈપણ ઓથોરીટી તરફથી નકકી કરવામાં આવતા ખર્ચ, કોમન એરીયાના વિધુત કનેકશન સંબંધે ઈલે. સીટી બોર્ડનુ જે કાંઈ બીલ આવે તેમાં, તથા

કોમન એરીયાની જાળવણી, સલામતી, રક્ષણ, સાફ–સફાઈ, પાણી, તેમજ રોકવામાં આવેલ તમામ કર્મચારી અંગેના સઘળા ખર્ચ તથા સંચાલન ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગેના કરવાના થતા તમામ ખર્ચાઓ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, કર્મચારીઓના પગારના ખર્ચાઓ વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ ફલેટના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના તમો ફલેટ ખરીદનારે ચુકવવાના રહેશે અને "દ્વારીકા પ્રાઈમ" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગના એશોસીએશનને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજ માંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે તેમજ ભવિષ્યમાં એશોસીએશનમાં જે નકકી થાય તે મુજબ તેવા ખર્ચમાં જરૂરી વધારાની રકમ તમારે આપવાની રહેશે તેમજ એશોસીએશનમાં જે નિતી નિયમો ઘડવામાં આવે તેનુ દરેક ખરીદનારા સભ્યોએ ફરજીયાત પાલન કરવાનુ રહેશે. તદઉપરાંત અમારી માલીકીના એટલે કે વેંચાણ ન થયેલ ફલેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ ફલેટનુ વેંચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી તમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપો છો અને અમારી માલીકીના ફલેટનો કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એશોસીયેશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહીં.

–::૫:: સદરહુ એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો ખવત જે સુચના આપે તેનુ તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે.

–::૬:: વેંચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બીલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ ઉપર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં, તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કીંગ વિગેરે જેની કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ ફલેટ માલીકોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગના તમામ ફલેટના વેંચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ અમો બિલ્ડર્સ આ બિલ્ડીંગના એશોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટના લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદારના પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલે. ખર્ચ, પાણી વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી

એશોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહિં જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

–::૭:: સદરહુ તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટનો તમોએ શાંતિપૂર્વક અને કાયદેસરનો કબ્જો–ભોગવટો કરવાનો છે. સદરહુ "દ્વારીકા પ્રાઈમ" ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોના માલીકી હકક વગેરેમાં અડચણ, અવરોધ કે હરકત થાય તે રીતે એરકંડીશન કે તેનુ આઉટ ડોર યનીટ કે અન્ય મશીનો કે અન્ય ચીજ વસ્તુઓ રાખવાની નથી કે તે રીતે આ ફલેટનો ઉપભોગ કે ઉપયોગ કરવાનો નથી. તેમજ આ ફલેટનો તમોએ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમા કોઈપણ પ્રકારના બીલ્ડીંગને નુકશાન થાય તેવા મશીનો, યંત્રો વિગેરે રાખવાના નથી તેમજ દરેક ફલેટ ખરીદનાર હોલ્ડરોએ પોતાની જગ્યાનો વપરાશનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે અન્ય લોકોને અડચણ કે ગંદકી થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેંકવાનો નથી કે રાખવાનો નથી તથા આ મિલકત પરત્વેની જાળવણી ખર્ચ માટે એશોસીએશન જે ઠરાવ કરે તે ખર્ચ વરાળે પડતો વસુલ આપવાનો છે.

–::૮:: સદરહુ સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન–ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ફલેટ ખરીદનારે કોઈ માલ–સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડસ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી તેમજ વાહન પાર્કીંગ માટે જગ્યાનો બધાએ વહેલા તે પહેલાના ધોરણે ઉપયોગ કરવાનો છે.

–::૯:: સદરહુ આ બિલ્ડીંગના ટાઈટલ ડીડઝ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેખી ખાત્રી કરેલ છે જે હકીકતે સદરહુ ફલેટના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને કશો વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ–દસ્તાવેજની ઝરોક્ષ નકલો તમો ખરીદારને સોંપી આપેલ છે ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરીનકલો, સર્ટીફાઈડ નકલો તમોએ તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે જેની પણ આથી સ્પષ્ટતા કરાવમાં આવેલ છે.

–::૧૦:: આ તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટ અમો વેચનારના તમામ પ્રકારના હકક, સતા અને જવાબદારી સહીતના માલીકી કબ્જા, ભોગવટાના અને તેના સુખાધિકારના અને ઈઝમેન્ટ સહીત તમો લેનારે ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ રાખેલ છે.

—::૧૧::	તમો ખરીદનારે તમારી માલીકીની ઉપરોકત મિલકતની અંદર વ્હાઈટ વોર્શીગ રીપેરીંગ વિગેરે જે કાંઈ ખર્ચ કરવાનુ રહે તે તમારે જાતે કરવાનુ રહેશે અને બિલ્ડીંગના કોઈપણ અવિભાજય હીસ્સામાં તમો તમારી જાતે કોઈપણ ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવુ કામ કરી શકશો નહીં કે વજનદાર માલ – સામાન ભરવાનથી નથી. આ ફલેટ તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે આ સિવાય સદરહુ ફલેટમાં અન્ય કોઈ ગેરકાયદેસર ધંધો, હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયો પાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કરી શકશો નહીં તેમજ તેમા સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કે કેમીકલ રાખવાના નથી તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સહિતના સઘળા પક્ષકારો તથા ભાડુઆત વિગેરેને તમામને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ તમારી માલીકી તથા કબ્જાવાળી જગ્યામાં સમગ્ર મિલકતને કે તેના એલીવેશનને કે આજુબાજુની મિલકતના હોલ્ડરોને નુકશાન, ન્યુસનસ કે એનોયન્સ થાય તેવુ બાંધકામ કે વર્તન કે કામગીરી કરી શકશો નહીં અને સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

—::૧૨::	ઉપરોકત ઈમારતના બહારના ભાગે એટલે કે તમામ આઉટર વોલમાં, કંમ્પાઉન્ડ વોલમાં કે કોઈપણ બહારની જગ્યાએ તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ વ્હાઈટ વોર્શીગ કે કલરીંગ કરી શકશો નહીં પરંતુ એસોસીએશન નકકી કરે તે જ રીતે વ્હાઈટ વોર્શીગ કે કલર બહારના ભાગે કરાવવાનો રહેશે તેમજ સદરહુ ઈમારતનુ નામ "દ્વારીકા પ્રાઈમ" રાખવામાં આવેલ છે તેમા તમો ખરીદનાર કોઈપણ વિગતે ફેરફાર કરી શકશો નહીં.

—::૧૩::	તમો આ દસ્તાવેજ હેઠળ ઉપરોકત બહુમાળી ઈમારતમાં "શેડયુલ – બી" માં જણાવેલ મિલકતના સ્વતંત્ર માલીક થાવ છો. જે જગ્યા ઉપર કાયમને માટે તમારો હકક રહેશે. તેમજ કોઈપણ કુદરતી, દેવયોગે કે આકસ્મીક સંજોગોમાં મિલકતને નુકશાન થાય અથવા તો બીલ્ડીંગ પડી જાય તો આ જ ફલોર ઉપર તમો તમારા ફલેટ પુરતો તમારો રાઈટ કલેઈમ કરી શકશો અને એશોસીએશન જે નકિક કરે તે મુજબનો વરાડે પડતો રીપેરીંગ – બાંધકામ ખર્ચ ચુકવવાનો રહેશે. આ સંજોગોમાં એશોસીએશન જે નિર્ણય લેશે તે સર્વે ફલેટ હોલ્ડરોએ માન્ય અને આખરી રહેશે.

–::૧૪:: તેમજ આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનુ જયુરીડીકશન રાજકોટ શહેર રહેશે જેની જાત તમો ફલેટ ખરીદનારને કરવામાં આવેલ છે.

–::૧૫:: સદરહુ બિલ્ડીંગના પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો ફલેટ ખરીદનાર/હોલ્ડર કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં અથવા જો તેમા ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર – નીચેના ફલેટ હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

–::૧૬:: સદરહુ ફલેટનો વેંચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરવામાં આવતો થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે એટલે કે તમો ફલેટ ખરીદનારને શીરે છે.

–::૧૭:: રેરા નિયમ મુજબના રજીસ્ટર્ડ સાટાખત અનુ. નં. – .... તા.......... માં દર્શાવેલ આવેલ તમામ હકકો, અધિકારો, જવાબદારીઓ, શરતો વિગેરે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

–::૧૮:: સદરહુ બિલ્ડીંગમાં ફલેટસ માટેનુ પોતાનુ સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝનુ રાખવાનુ છે, ઈમારતના એલીવેશનની જાણવણી માટે સાઈન બોર્ડની રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે અને ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહીં તે બાબતે એશોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકિક કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એશોસીએશન જે કોઈ નિયમો બનાવે તેનુ તમારે પાલન કરવાનુ છે. સમગ્ર બિલ્ડીંગ ઉપરની અગાસીમાં કે બિલ્ડીંગના બહારના ભાગમાં બિલ્ડીંગના ફલેટ ધારકો તથા ફલેટ ઓનર્સ એશોસીએશનના કોઈ સભ્યએ જાહેર ખર, હોર્ડીગ્સ, મોબાઈલ ટાવર અથવા કોઈપણ પ્રકારનુ પોસ્ટર ચોટાડી શકાશે નહીં પણ ફલેટ ધારકો અગાસીનો વપરાશ કરી શકશે.

–::૧૯:: સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટવાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ–વ્હીલર પાર્કીંગ માટેના એશોસીએશન જ નિમયો બનાવે તે મુજબ જે – તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કીંગ કરવાનુ રહેશે. કોઈપણ જાતના ધંધા રોજગારના એટલે કે કોમર્શીયલ વાહનોનુ પાર્કીંગ સદરહુ બિલ્ડીંગમાં કરવા દેવામાં આવશે નહીં તથા કોઈપણ અંગત સામાન કોમન એરીયામાં રાખવા દેવામાં આવશે નહીં, ગેસ્ટ પાર્કીંગ સંકુલની બહાર કરવાનુ રહેશે અને ફલેટ ધારો પાલતુ જાનવર રાખી શકશે નહીં.

–::૨૦:: સદરહુ બિલ્ડીંગની કોમન એમેનીટીઝ ભાડે આપેલ ફલેટ કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ એશોસીએશન જે નકિક કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે તેમા કોઈપણ પ્રકારની આના–કાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ ભવિષ્યમાં વેંચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થીત થાય ત્યારે ફલેટ ખરીદનારના નામ જોગ એશોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર અર્થેની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એશોસીએશન બોડીએ ફલેટ ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનુ "એન. ઓ. સી." આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે એશોસીએશને નકિક કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહીં તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. એશોસીએશને નકિક કરેલા દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયા બાદ જ "એન.ઓ.સી." એશોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેંચાણ કરી શકાશે જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. સદરહુ ફલેટ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે – તે સમયે એશોસીએશન જે નકિક કરશે તેથી તમો ફલેટ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ સદરહુ બિલ્ડીંગમાં જયારે કોઈપણ ફલેટ લીઝ અથવા ભાડે અથવા તો ભાડાની રકમ લીધા વગર રહેવા આપવામાં આવેલ ત્યારે જે વ્યકિતને રહેવા માટે આપે ત્યારે તેના પુરા નામ સાથેનુ "એન.ઓ.સી." મેળવવાનુ ફરજીયાત છે અને ત્યારબાદ જ લીઝ અથવા ભાડે અથવા તો ભાડાની રકમ લીધા વગર વાપરવા આપી શકશે.

–::૨૧:: સદરહુ "દ્વારીકા પ્રાઈમ" ના નામથી ઓળખાતા અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ, પક્ષી, ઢોર, ઢરાવ કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરવાનુ નથી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

–::૨૨:: આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈપણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થીત થાય તો તે અંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખતના સુધારા સાથેના ઓનરશીપ ફલેટ એકટની જોગવાઈ હેઠળ આવી તકરારનો અંત આણવાનો રહેશે.

–::૨૩:: સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ લીફટ તેમજ અન્ય સેવાઓનુ "એન.ઓ.સી." દર વર્ષે જે – તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી રીન્યુ કરવાની જવાબદારી આ બિલ્ડીંગના એશોસીએશનની રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી તેમજ સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ લીફટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે જે તમોએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

–::૨૪:: સદરહુ ફ્લેટ બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોય તેના નિતી–નિયમોનુ પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફ્લેટ અંગે કલમ – ૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોને આ ફ્લેટનો ઉપયોગ તેના નિતી – નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

–::૨૫:: આ બિલ્ડીંગની કામગીરી પૂર્ણ થયેથી અમો બીજી તરફવાળાઓએ કલોઝ – ૫ માં જણાવેલ રચીત એશોસીએશન કે સોસાયટી કે સવિર્સ સોસાયટીને બિલ્ડીંગનો કોમન એરીયાનો સંપૂર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો સુપરત કરવાનો રહેશે અને જરૂરી લખાણો કરી આપવાના રહેશે તેમજ યોજનાના ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, પ્લાનો, મંજુરીઓ ઈત્યાદીની નકલો સુપરત કરવાની રહેશે, બિલ્ડીંગના કોમન એરીયાનો કબ્જો સુપરત કરવા અંગેના લખાણો કરવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય તેમા તમારા હિસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ, નાણા તમો એક તરફના પક્ષકારે ચુકવવાના રહેશે.

(૯) તેમજ આ દસ્તાવેજ તળેની સમગ્ર પ્રોજેકટની મિલકત "દ્વારીકા પ્રાઈમ" નુ રેરા કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર રજીસ્ટ્રેશન નં. – .... થી કરવામાં આવેલ છે જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી – જુદી કલમોનું પાલન કરવાનુ રહેશે. સરદહુ "રેરા" કાયદામાં દર્શાવ્યા મુજબની ક્ષતીની જવાબદારી તમોને કબ્જો સોંપ્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષ સુધીની પ્રમોટરની રહેશે તેમજ અમો વેંચનાર કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે જે અમો વેંચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેંચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહેશું નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦) સદરહુ તમોને વેંચાણ આપેલ ફ્લેટ લોરાઈઝ બિલ્ડીંગમાં આવેલ હોય સદરહુ બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ માટે "દ્વારીકા પ્રાઈમ ઓનર્સ એશોસીએશન" ના તમો ફ્લેટ ખરીદનારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનુ રહેશે અને રજી. અનુ. નં.......... તા............ થી રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ ડીડ ઓફ ડેકલેરેશનના નિતી – નિયમો મુજબ તમારે તેનો કરજો – ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૧) રદ કરવુ :– જો આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કે તમો સાથે કરેલ રજીસ્ટર્ડ કબ્જા રહિત સાટાખતના કરારમાં દર્શાવેલ કોઈપણ જોગવાઈ લાગુ કરી શકાય તેમ ન હોય કે જે નિયમો અને અધિનિયમો અને કાયદા હેઠળ બનાવવામાં આવી હોય અથવા અન્ય લાગુ કાયદા હેઠળ હોય તો તેવી જોગવાઈમાં સુધારો કરવામાં આવશે અથવા તેને દુર કરવામાં આવશે કે જે આ કરાર/દસ્તાવેજના હેતુ સાથે સુસંગત ન હોય અને જે કાયદા અને નિયમો અને અધિનિયમો હેઠળ બનાવવામાં આવેલ હોય

તેની સાથે સાનુકુળ છે કે નહીં તે જાણી અને આ કરાર/દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ જે લાગુ પાડી શકાય તેમ હોય કે જે આ કરાર/દસ્તાવેજ કરતી વખતે લાગુ પડતી હોય તેને કાયમ રાખવામાં આવશે.

(૧૨) તકરાર નિકાલ :– જો ખરીદનાર તથા વેંચનાર વચ્ચેની કોઈપણ તકરાર સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરાર સમાધાન પૂર્વક અંત આવે નહીં તો તેને નિયુકત થયેલ સતાધિશને Real Estate (Regulation and Devlopment) act, 2016 ની જોગવાઈઓ મુજબ સંબોધવામાં આવશે અને તે હેઠળ બનાવવામાં આવેલ નિયમો અને અધિનિયમો હેઠળ સંબોધવામાં આવશે.

(૧૩) સદરહુ "દ્વારીકા પ્રાઈમ" ના નામથી ઓળખાતુ બીલ્ડીંગ/યોજના સંબંધેનુ મકાન વપરાશનુ પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ એફ.એસ.આઈ., વધારાની એફ.એસ.આઈ. તથા અગાશી (ધાબા) ઉપર પ્રમોટરનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો રહેશે નહીં કે ગણાશે નહીં.

(૧૪) તમોને આજરોજ વેંચાણ આપેલ ફલેટ કે જે "દ્વારીકા પ્રાઈમ" ના નામની ઈમારતમાં આવેલ છે તેના અસલ ટાઈટલ ડીડઝ અમો પ્રમોટર/વિકાસકર્તા/વેંચનાર પાસે છે જે તમોએ જોઈ, તપાસી, ચકાસેલ છે અને તે તમામ દસ્તાવેજનો નકલો તમોને સોંપેલ છે અને તે તમોએ સ્વીકારેલ છે અને તે સંબંધે તમારે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારની વાંધા – તકરાર ઉઠાવવાના નથી તેમજ તમોએ તમારી જરૂરીયાત અનુસાર સદરહુ દસ્તાવેજનો સર્ટીફાઈડ નકલો વિગેરે તમો ખરીદનારે તમારા ખર્ચે મેળવી લેવાની રહેશે.

–::૧:: અમો વેંચનાર મે. દેવ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩ ની કલમ ૧૭ હેઠળ કરેલ રજી. ઓનર્સ કમ પ્રમોટર્સનું ડેકલેરેશન (એ.ઓ.પી.) અનુ. નં. .... તા.................. ની નકલ.

–::૨:: રાજકોટ મ્યુનીશીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા આપવામાં આવેલ મકાન વપરાશ દાખલા નં. – .... તા..................... ની નકલ.

–::૩:: રાજકોટ મ્યુનીશીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા આપવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. – ૮૪૫ તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૯, આરંભ પ્રમાણપત્ર, મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાનની નકલ.

–::૫:: રાજકોટ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

–::૬:: અમો વેચનાર મે. દેવ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામના સીટી સર્વે વોર્ડ નં. – ૭/૩, સીટી સર્વે નં. – ૫૬૮૨ પૈકી ના પ્રોપર્ટીકાર્ડ તથા સ્કેચની નકલ.

–::૭:: મે. દેવ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના તા.૨૯/૧૨/૨૦૧૭ ના ભાગીદારી દસ્તાવેજ તથા રજીસ્ટાર ઓફ ફર્મ્સના દાખલાની નકલ.

———————————————————————————

–::૮:: અમો વેંચનાર મે. દેવ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જોગ શ્રીમતી ચારૂબેન ચંપકભાઈ બોરસદીયા વા/ઓ. દિલીપભાઈ સખીયાએ કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. – ૧૮૬ તા.૦૭/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ કરેલ દસ્તાવેજની નકલ.

–::૯:: એડવોકેટશ્રી પ્રશાંત પી. લાઠીગ્રાએ તા.૦૭/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ આપેલ "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર", તા.૨૯/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ અકિલામાં આપેલ જાહેર નોટીસની નકલ.

–::૧૦:: શ્રી ચારૂબેન ચંપકભાઈ બોરસદીયા જોગ શ્રી નાથાભાઈ કેશાભાઈ સખીયાના કુલ મુખત્યારશ્રી યશવંત રણછોડભાઈ સખીયાએ કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. – ૧૦૧૯૧ તા.૧૮/૦૭/૧૯૯૫ ના રોજ કરેલ દસ્તાવેજ નકલ.

–::૧૧:: શ્રી નાથાભાઈ કેશાભાઈ સખીયાએ તા. ૩૦/૦૫/૧૯૮૫ ના રોજ શ્રી યશવંત રણછોડભાઈ સખીયાને આપેલ કુલ મુખત્યારનામાની નકલ.

–::૧૨:: શ્રી નાથાભાઈ કેશાભાઈ સખીયા જોગ મે. જી. એમ. એન્ડ કાું. ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારશ્રી ગુલાબસિંહ ખેંગારજી તથા શ્રી મનસુખલાલ પ્રેમચંદ મહેતાએ કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. – ૨૩૬૩ તા.૧૮/૦૫/૧૯૭૨ ના રોજ કરેલ દસ્તાવેજની નકલ.

–::૧૩:: સીટી સર્વે વોર્ડ નં. – ૭/, સીટી સર્વે નં. – ૫૬૮૨ ની શેડયુલ – એચ ની સનદની નકલ.

–::૧૪:: ટી. પી. સ્કીમ નં. – ૪, એફ. પી. નં. – ૧૦૨૧ ના સ્કેચની નકલ.

–::૧૫:: કલેકટર કચેરીના બિનખેતી હુકમ નં. – લેન્ડ/એન.એ./૪૮૧ તા.૧૬/૦૫/૧૯૬૯ ના બિનખેતી હુકમની નકલ તથા લે – આઉટ પ્લાનની નકલ.

–::૧૬:: ૧ નંબરની બુકના નં. – ૧૨૬૪, વો. – ૫૭૪, તા. ૧૩/૦૩/૧૯૬૭ ના રોજ શ્રી જી. એમ. એન્ડ કાું. ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી પોપટભાઈ લાખાભાઈ સોરઠીયાએ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ તથા ખરીનકલ મળી શકે તેમ ન હોય તે અર્થેના દાખલાની નકલ.

–::૧૭:: શ્રી જી. એમ. એન્ડ કાું. ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

–::૧૮:: ૧ નંબરની બુકના નં. – ૧૧૬૩, વો. – ૫૭૨ તા. ૦૪/૦૩/૧૯૬૭ ના રોજ શ્રી પોપટભાઈ લાખાભાઈ સોરઠીયા જોગ શ્રી પટેલ સવજીભાઈ આંબાએ કરેલ દસ્તાવેજની નકલ તથા ખરીનકલ મળી શકે તેમ ન હોય તે અર્થેના દાખલાની નકલ.

–::૧૯::	૧ નંબરની બુકના નં. – ૧૯૭, વો. – ૪૦૮, તા. ૨૦/૧/૧૯૬૫ ના રોજ રી પટેલ સવજીભાઈ આંબા જોગ શ્રી પટેલ ચકુ વીરાએ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

–::૨૦::	પ્રમોલગેશનથી રેવન્યુ રેકર્ડસની નકલ.

–::૨૧::	મહેસુલ ઉપકર(લીઝ) ભરપાઈ કર્યાની પહોંચની નકલ.

(૧૫)	સદરહુ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારાઓના ખર્ચે સબ – રજીસ્ટર ઓફીસ આવી રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાનો છે અને જરૂર પડે ત્યાં – ત્યાં સહીઓ કરી આપવાની છે.

–:: શેડયુલ "એ" ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં. – ૩૯૭ પૈકીના બિનખેડવાણ થયેલ જમીનના પ્લોટ નં. – ૭/બી પૈકી, ટી. પી. સ્કીમ નં. – ૪, એફ. પી. નં. – ૧૦૨૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ નં. – ૭/૩, સીટી સર્વે નં. – ૫૬૮૨ પૈકીની જમીન ચો.મી.આ. ૨૨૨–૯૬ બરાબર ચો.વા.આ. ૨૬૬–૬–૦ ઉપર આવેલ "દ્વારીકા પ્રાઈમ" ના નામથી ઓળખાતુ બીલ્ડીંગ આવેલ છે જેનુ વિશેષ વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ગ્રા.ફલોર	કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લસફટનુ બાંધકામ.	યુનીટ.
ફર્સ્ટ ફલોર	કિચન, લીવીંગ, બેડરૂમ, સ્ટડી, વોશ, W.C., ટેરેસ, એવા ૨–યુનિટ, તથા સીડી, લીફટનું બાંધકામ.	૨
સેકન્ડ ફલોર થી ફીફ્થ ફલોર :	કિચન, લીવીંગ, બેડરૂમ, સ્ટડી, વોશ, W.C., ટેરેસ, એવા ૨–યુનિટ, તથા સીડી, લીફટનું બાંધકામ.	૪×૨=૮
ટેરેસ ફલોર	ઓપન ટેરેસ, સીડી તથા લીફટનું બાંધકામ.	––––
	કુલ યુનીટ	૧૦

ઉપરોકત "દ્વારીકા પ્રાઈમ" ના નામથી ઓળખાતા પ્રોજેકટવાળી સમગ્ર મિલકતની ચર્તુદિશા તથા માપ નીચે મુજબ છે.

ઉતરે	:–	લાગુ પ્લોટ નં. – ૭/એ ની મિલકત આવેલ છે તે તરફ માપમીટર ૧૮–૨૯ છે.

દક્ષિણે	:–	અન્યની મિલકત તથા ખાનગી ચાલ આવેલ છે તે તરફ માપમીટર ૧૮–૨૯ છે.

પૂર્વે	:–	લાગુ પ્લોટ નં. – ૮ ની મિલકત આવેલ છે તે તરફ માપમીટર ૧૨–૧૯ છે.

પશ્ચિમે	:–	૭–૫૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે તે તરફ માપમીટર ૧૨–૧૯ છે.

–:: શેડયુલ "બી" ::–

સદરહુ "શેડયુલ – એ" માં દર્શાવેલ ચર્તુદિશાવાળી ઈમારત "દ્વારીકા પ્રાઈમ" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગ માંહેથી .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં.– .... કે જેના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............, વોશ એરીયા ચો.મી.આ........... કુલ મળી ચો.મી.આ........... અને બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.............આવેલ છે તે ફલેટ ચર્તૂદિશા નીચે મુજબ છે :–

ઉતરે :–
દક્ષીણે :–
પૂર્વે :–
પશ્ચીમે :–

–:: શેડયુલ "સી" ::–

ઉપરોકત "શેડયુલ – એ" માં જણાવેલ બહુમાળી ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન ગ્રાઉન્ડ ફલોરની તમામ ઓપન સ્પેઈસ, તમામ પાર્કીંગ સ્પેઈસ, તમામ સ્ટેર કેઈસ તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટેંક, સોલાર, પાણીનો બોર તથા સબમર્શીબલ પંમ્પ, સમગ્ર મિલકતના પાયા, બીમ, કોલમ, સપોર્ટીગ વોલ, ગટર કનેકશન, ઈલેકટ્રીક કનેકશન, વોટર કનેકશન, તમામ પેસેજ, કવર્ડ પાર્કીંગ, ઓપન પાર્કીંગ, અગાશી, કોમન ચાલ, પેસેજ, લીફટ તથા પંમ્પનો ઉપયોગ, વોટર ટેંકનો આ બીલ્ડીંગના તમામ હોલ્ડરો સહીયારી સુવિધા તરીકે ઉપયોગ કરી શકે છે અને તમામ સહીયારી સુવિધાની માલીકી એશોસીયેશનની રહેશે.

ઉપર મુજબનો વેંચાણ દસ્તાવેજ અમોએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, જીવકાયમ રાખી, બિનકેફે, સાવધ પણે શુધ્ધી–બુધ્ધિથી કોઈપણ જાતના દબાણ કે ધાક ધમકી વગર અવેજની પુરેપુરી રકમ સ્વીકારી સ્વેચ્છાએ મુકત સંમતીથી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સહીતના સઘળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોવા બદલ આ નીચે અમારી સહીઓ કરી શાખો નંખાવી આપેલ છે.

રાજકોટ.તા. / /૨૦૧૯

અત્ર::::::::::::::::::::::::::::::::::::::મતુ	અત્ર::::::::::::::::::::::::::::::::::::શાખ
(૧)......................................	(૧)......................................
શ્રી નિલેશભાઈ વજુભાઈ ડાંગર	
(૨)......................................	(૨)......................................
શ્રી મયુરભાઈ મુકેશભાઈ ડાંગર.	શાખ.
(તે મે. દેવ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો)	
(તે પ્રમોટર/વિકાસકર્તા/વેંચનાર)	