– :: ફલેટનો ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ :: –
(ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ હેઠળ)

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના ગામ ઘંટેશ્વરના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮ પૈકીની જમીન એકર ૩૫–૩૯ ગુંઠા રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલા પ્લોટો પૈકી સબ પ્લોટ નં.૩૭/૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૪૪–૦૦ તથા પ્લોટ નં.૩૮ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૮૮–૦૦ તથા પ્લોટ નં.૩૯ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૮૮–૦૦ ની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૭૨૦–૦૦ ના સબ પ્લોટ નં.(૩૭/૨)+૩૮+૩૯/૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૬૦–૦૦ ઉપર આવેલ **"તનુષ એનકલેવ"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગ માં ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં.૧૦૧ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.૫૮–૨૨ સહીતના બાંધકામવાળા ફલેટનો ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂ................/– અંકે રૂપીયા .... પુરાનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ–રાજકોટ ની બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી નં.પ્રકરણ ક્રમાંકઃ નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/ઘંટેશ્વર/૯૨૬/૧૮/૩૪૨૪, તા.૨૭–૦૫–૨૦૧૯.

સદરહું ફ્લેટ નં.૧૦૧ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.૫૮–૨૨ તથા બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.૬૬–૪૮ છે.

<u>પ્રથમ પક્ષકાર/લખાવી લેનાર :–</u>

શ્રી ...., PAN NO.
ધર્મેઃ ...., ઉ.વ.આ......., ધંધોઃ ......,
રહે. ....

.... તે ફ્લેટ ખરીદનાર.

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર/ખરીદનાર તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.)

<u>બીજા પક્ષકાર/લખી આપનારાઓ :–</u>

SHREE BHAVANI CONSTRUCTION CO.
ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો, PAN NO. ADAFS7325P

(૧) શ્રી કિશોરભાઈ ભવાનભાઈ પરમાર, તે ૨૦% ના હિસ્સેદાર
ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૫૬, ધંધોઃ વેપાર,

(૨) શ્રી હર્ષ હસમુખભાઈ ખોલીયા, તે ૨૦% ના હિસ્સેદાર
ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૫, ધંધોઃ વેપાર,

(૩) શ્રી અમૃતાબેન કિશોરભાઈ પરમાર, તે ૨૦% ના હિસ્સેદાર
ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૫૩, ધંધોઃ વેપાર,

(૪) શ્રી હેતલ કિશોરભાઈ પરમાર, તે ૨૦% ના હિસ્સેદાર
ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૨૯, ધંધોઃ વેપાર,

(૫) શ્રી હસમુખભાઈ સવજીભાઈ ખોલીયા, તે ૨૦% ના હિસ્સેદાર
ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૭૦, ધંધોઃ વેપાર,

બધા ઠે. શ્રી ભવાની કોમ્પલેક્ષ, દુકાન નં.૭, નાગેશ્વર પાશ્વનાથ જૈન દેરાસર પાસે, નાગેશ્વર સોસાયટી, જામનગર રોડ, રાજકોટ–૩૬૦૦૦૬ નં.૧ તથા ૨ જાતે તથા અન્ય ભાગીદારોના ઓથોરાઈઝ વહીવટ કર્તા દરજ્જે,

.... તે ફ્લેટ વેચનારાઓ.

(હવે પછી અહિં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરાવમાં આવશે) પ્રમોટર–વિકાસ કર્તા તથા ખરીદનારને સંયુકત રીતે "પક્ષકારો" તથા વ્યતિગત રીતે "પક્ષકાર" તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

જત તમો ફલેટ ખરીદનાર જોગ અમો ફલેટ વેચાણ આપનાર આ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ લખી આપીએ છીએ :–

(૧) ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના ગામ ઘંટેશ્વરના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮ પૈકીની જમીન એકર ૩૫–૩૯ ગુંઠા રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલા પ્લોટો પૈકી સબ પ્લોટ નં.૩૭/૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૪૪–૦૦ તથા પ્લોટ નં.૩૮ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૮૮–૦૦ તથા પ્લોટ નં.૩૯ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૮૮–૦૦ ની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૭૨૦–૦૦ ના સબ પ્લોટ નં.(૩૭/૨)+૩૮+૩૯/૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૬૦–૦૦ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના અનુક્રમ નં.૧૧૯૬ તા.૧૯–૦૨–૨૦૧૯ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમોએ શ્રી હર્ષ હસમુખભાઈ ખોલીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. આમ ત્યારથી સદરહું મીલ્કત વિકાસકર્તા / પ્રમોટર સ્વતંત્ર કબજા, ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે તેમાં વિકાસકર્તા / પ્રમોટર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત કે હિસ્સો નથી તેનો વેચાણ, વહિવટ અને વહેવાર કરવાનો વિકાસકર્તા / પ્રમોટરને સંપૂર્ણ હકક અને અધીકાર છે.

(૨) ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના ગામ ઘંટેશ્વરના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮ પૈકીની જમીન એકર ૩૫–૩૯ ગુંઠા રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલા પ્લોટો પૈકી સબ પ્લોટ નં.૩૭/૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૪૪–૦૦ તથા પ્લોટ નં.૩૮ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૮૮–૦૦ તથા પ્લોટ નં.૩૯ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૮૮–૦૦ ની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૭૨૦–૦૦ ના સબ પ્લોટ નં.(૩૭/૨)+૩૮+૩૯/૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૬૦–૦૦ ઉપર રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા માટે વિકાસકર્તા / પ્રમોટરએ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ–રાજકોટ ની કચેરીમાંથી બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી નં.પ્રકરણ ક્રમાંકઃ નં.રૂડા/ટીક/ડેવ/ઘંટેશ્વર/૯૨૬/૧૮/૩૪૨૪, તા.૨૭–૦૫–૨૦૧૯ તથા મંજુર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ બિલ્ડીંગમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કવર્ડ પાર્કીંગ, કોમન સીડી, લીફટ, ફર્સ્ટ ફલોરથી ફીફથ ફલોર સુધી દરેક ફલોર ઉપર ત્રણ ફલેટ મળી કુલ પંદર ફલેટસનું વિકાસકર્તા / પ્રમોટરએ બાંધકામ કરેલ છે અને બાધંકામ પૂર્ણ થતા રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળની કચેરીમાંથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર નં. .... તા............ થી મેળવેલ છે. સદરહું બિલ્ડીંગમાં દરેક ફલોરમાં કરવામાં આવેલ બાંધકામનું સંપૂર્ણ વર્ણન તથા વિગતો આ વેચાણ દસ્તાવેજના શેડયુલ– એ માં દર્શાવવમાં આવેલ છે. સદરહું બિલ્ડીંગને વિકાસકર્તા / પ્રમોટરએ **"તનુષ એનકલેવ"** નામ આપેલ છે.

(૩) સદરહું પ્રોજેકટ (પરીયોજના) ની વિકાસકર્તા / પ્રમોટરએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ – ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સતાધીકારી પાસે રજી. નં. .... તા. .... થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેની નકલ આ વેચાણ દસ્તાવેજની સાથે જોડેલ છે.

(૪) ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના ગામ ઘંટેશ્વરના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮ પૈકીની જમીન એકર ૩૫–૩૯ ગુંઠા રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલા પ્લોટો પૈકી સબ પ્લોટ નં.૩૭/૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૪૪–૦૦ તથા પ્લોટ નં.૩૮ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૮૮–૦૦ તથા પ્લોટ નં.૩૯ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૮૮–૦૦ ની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૭૨૦–૦૦ ના સબ પ્લોટ નં.(૩૭/૨)+૩૮+૩૯/૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૬૦–૦૦ ઉપર આવેલ ફલેટોની યોજના માંહેથી **"તનુષ એનકલેવ"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગની વિગત તથા ચર્તુઃ સીમા આ સાથે નીચે શેડયુલ–એ માં આપવામાં આવેલ છે. અને **"તનુષ એનકલેવ"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગ માંહેથી ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં.૧૦૧ કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.૫૮–૨૨ તથા બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.૬૬–૪૮ છે. અને સદરહું તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ ફલેટની વિગત તથા ચર્તુઃ સીમા આ સાથે નીચે શેડયુલ–બી માં આપવામાં આવેલ છે.

સદરહું ફલેટ માંહેના અમો વેચનાર / પ્રમોટરના તમામ પ્રકારના કબજા, ભોગવટા અને માલીકી હકકના તમામ હકકો અને અધિકારો સહિત સદરહું ફલેટ અમો વેચનાર / પ્રમોટરએ તમો લખાવી લેનાર / ફલેટ ખરીદનારને રૂા............ અંકે રૂપીયા .... પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. અને સદરહું ફલેટના સંપૂર્ણ અવેજની રકમ અમો વેચનાર / પ્રમોટરને તમો ફલેટ ખરીદનાર પાસેથી નીચે દર્શાવેલ વિગતે મળી ગયેલ છે. અને સદરહું ફલેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને બીન તકરારી કબજો અમો વેચનાર / પ્રમોટરએ તમો ફલેટ ખરીદનારને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. અને તે તમો તથા તમારા વંશ–વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવા કરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી વારસોનો કે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને આ ફલેટ તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહું ફલેટન સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે શેડયુલ–સી માં આપવામાં આવેલ છે. (સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહું ફલેટ તરીકે ઓળખવામાં આવશે.)

અમો વેચનાર તથા તમો ખરીદનાર વચ્ચેની કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે જો કોઈ કેસમાં તકરારનો અંત સમાધાનપુર્વક નહી આવે તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા અન્ય સંબંધીત અધીનીયમો તેના વખતો વખતના સુધારા, નીયમો હેઠળ સંબંધીત સત્તાધીકારીને સંબોધવામાં આવશે.

(જે) બિલ્ડીંગ હેઠળની જમીન, કોમન જગ્યા, કોમન ટેરેસ, તથા અમો બિલ્ડરે આપેલ તમામ એમેનીટીઝ વિગેરેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ યુનીટ ધારકો સંયુકત રીતે કરી શકશે, તેમાં તમારો વ્યકિતગત હકક, હિત હિસ્સો, લાગભાગ નથી.

(કે) આ સાથેના "પરિશિષ્ટ–સી" માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા, તમોને વેચવામાં આવેલ ફલેટ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગીક હોય ઈન્સેપરેબલ છે. આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહકબ્જાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે. એટલેકે ફલેટના એરીયા સીવાયના કોઈપણ ભાગ પરત્વે તમારો એકલાનો કબજો, ભોગવટો કે માલીકી હકક રહેશે નહી સહીયારી સુવીધા પરત્વે દરેક હોલ્ડરો સહઅમાલીક દરજજે વરાડે પડતો હિસ્સાનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા અધિકાર પ્રાપ્ત કરે છે. આવી સુવિધા કાયમને માટે સહીયારી રહેશે. અને ફલેટને આનુંસાંગીક તથા અવિભાજય છે. જે ફલેટ સાથે આપોઆપ ટ્રાન્સફર થઈ જશે તેવી સુવીધા અન્ય ત્રાહીત વ્યકિતને જુદા ઉપભોગ કે ઉપયોગ કરવા દેવા તમોને અધીકાર નથી જે હેતુ માટે અને ફલેટ હોલ્ડરો માટે આ સુવીધા બનાવેલ હોય તે હેતુ સીવાય અને ફલેટ હોલ્ડરો સીવાય તેનો અન્ય ઉપયોગ કરવા, કરાવા પણ તમોને અધીકાર નથી.

(એમ)"તનુષ એનકલેવ" બિલ્ડીંગ અંગે ઓનર્સ એશોસીએશન ગુજરાત ઓનરશીપ ઓફ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈ હેઠળ ઓનર્સ કમ પ્રમોટર્સનું ડેકલેરેશન રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ છે. તેમાં તમારે સભ્ય થવું ફરજીયાત છે. બિલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ ફલેટ કબ્જેદારોના સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફ વિગેરે સહીયારી સુવીધાઓ

બાબતની તમામ કાર્યવાહી ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની રકમ પણ ફલેટ હોલ્ડરો આપશે અમારી માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, ચાર્જીસ તથા તેને આનુષંગીક ખર્ચની રકમ જયાં સુધી ફલેટનું વેચાણન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી, તેવી આથી તમો લખાવીલેનાર બાંહેધરી તથા સંમતી આપેલ છે.

(એન)સદરહું ઓનર્સના એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતા કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણ ફલેટ ઓનર્સને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતોવખત જે કાંઈ સુચના આપે તેનુ તમો ખરીદનારે પાલન કરવાનું છે.

(ઓ) એશોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ/બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એશોસીએશનનો અગ્રહકક છે.

સેવરાબીલીટી અલગતા બાબત : આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ, કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેા ન હોય તોતે જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી, અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને દસ્તાવેજ સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

આ પ્રોજેકટનું કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ આવી ગયા બાદ પ્રોજેકટની એફ. એસ. આઈ. વધારાની એફ. એસ. આઈ. કોમન એરીયા કે ટેરેસના હકકો અંગે અમો કલેઈમ નહી કરીએ આવા તમામ હકકો ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટીના રહેશે.

(૫) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ નં.૧૦૧ નો સંપૂર્ણ અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર પાસેથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે.

રૂા. પૈસા	વિગત
0,00,000/-	અંકે રૂપિયા.......................... પુરા મને તમારા તરફથી ....બેંક ના ચેક નં................ તા. - ....૨૦૧૯ થી વસુલ મળેલ છે.

0,00,000/- અંકે રૂપીયા .... પુરા એ રીતે તમારા તરફથી ઉપરની વિગતે ચુકતે અવેજના વસુલ મળી ગયેલ છે. જે મળ્યા બદલની આથી આ પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. હવેથી આપણે અવેજ બાબતે કશો વાંધો કે તકરાર રહેતા નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ.

(૬) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ અમારા સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હીસ્સો કે દરદાવો નથી કે સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર કોઈ નો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંક માંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને સદરહું ફલેટ તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૭) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ અંગેના જે કાઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલે. મીટર બીલ, હાઉસ ટેક્ષ, જી. એસ. પી. સી. ના ગેસના બીલો વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કંમ્પલીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. ત્યાર પછીથી આવા તમામ વેરાઓ ફલેટને લગતા તમો ખરીદનારએ ભરવાના છે અને તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં તેમજ હવે પછી આ ફલેટ તથા ઉપરોકત તમામ પ્રકારના વેરાઓ તથા પી. જી. વી. સી. એલ. નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન, જી. પી. એસ. સી. નું ગેસ કનેકશન તમોએ તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનું થાય ત્યાં ત્યાં અમારી સહી કરી આપીને આ ફલેટ તથા તેને લગતા તમામ વેરાઓ તથા ઉપરોકત કનેકશનો તમારા નામે તમારા ખર્ચે આજથી દિવસ - ૧૫ (પંદર) માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી - વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમો ફલેટ ખરીદનારની રહેશે તેમજ તેમ ન થતાં અમો ઉપર જણાવેલ તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી શકીશું.

(૮) સદરહું આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ સબંધે કે આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાના થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સર્વીસ ટેક્ષ કે જી. એસ. ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ફલેટ ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૯) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ બિલ્ડીંગમાં આવેલ હોય જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નીયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. અને જે શરતે જ તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૧: રાજકોટ તાલુકાના ગામ ઘંટેશ્વરના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮ પૈકીની જમીન એકર ૩૫–૩૯ ગુંઠા રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલા પ્લોટો પૈકી સબ પ્લોટ નં.૩૭/૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૪૪–૦૦ તથા પ્લોટ નં.૩૮ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૮૮–૦૦ તથા પ્લોટ નં.૩૯ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૮૮–૦૦ ની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૭૨૦–૦૦ ના સબ પ્લોટ નં.(૩૭/૨)+૩૮+૩૯/૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૬૦–૦૦ ઉપર આવેલ **"તનુષ એનકલેવ"** માં આવેલ ફલેટોની યોજના માંહેથી **"તનુષ એનકલેવ"** બિલ્ડીંગના બાંધકામ સ્પેશીફીકેશનવાળું રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળની કચેરીએ આપેલ બાંધકામની પરવાનગી તથા મંજુર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સપેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના સદરહું તમોને ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર વેચાણ આપેલ ફલેટ નં.૧૦૧ ની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા તથા બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન વિગેરેનું તમો ફલેટ ખરીદનારએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી સદરહું ફલેટની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી તેવું તમો ફલેટ ખરીદનારએ કબુલ કરેલ છે.

:૨: સદરહું ફલેટના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો (સ્ટેરકેશ), કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલ છે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ફલેટ ઓનર્સ /કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમેનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહીં. અને સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં શેડયુલ – સી માં કરવામાં આવેલ છે.

:૩: રાજકોટ તાલુકાના ગામ ઘંટેશ્વરના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮ પૈકીની જમીન એકર ૩૫–૩૯ ગુંઠા રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલા પ્લોટો પૈકી સબ પ્લોટ નં.૩૭/૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૪૪–૦૦ તથા પ્લોટ નં.૩૮ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૮૮–૦૦ તથા પ્લોટ નં.૩૯ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૮૮–૦૦ ની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૭૨૦–૦૦ ના સબ પ્લોટ નં.(૩૭/૨)+૩૮+૩૯/૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૬૦–૦૦ ઉપર આવેલ **"તનુષ એનકલેવ"** બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટની યોજના માહેથી **"તનુષ એનકલેવ"**

–૯–

ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં આવેલા ફલેટોના માલીકોનું એક એશોસીએશન રચેલું છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ના કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર થયેલું છે જેમાં ફલેટ ખરીદનારએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે. અને **"તનુષ એનકલેવ"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્ય વાહી ફલેટ ઓનર્સ એશોસીએશન 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 સદરહું ફલેટના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચૂકવવાના રહેશે અને **"તનુષ એનકલેવ"** બિલ્ડીંગના એસોશીએશને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો રહેશે. અને ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ની રકમમાં વધારો થાય તો તે સમયે ફલેટ હોલ્ડર્સ એ વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અને અમારી માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચ ની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહું ફલેટનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી તમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપો છો. અમારી માલીકીના **"તનુષ એનકલેવ"** બિલ્ડીગમાં વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોશીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહીં. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૪: સદરહું એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બિલ્ડીગ કે બિલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીક અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

:૫: વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ ઉપર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં, તેમજ સદરહું બિલ્ડીગમાં આવેલ સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કીગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ ફલેટ માલીકોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશ. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીગના તમામ ફલેટના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ અમો બિલ્ડર્સ આ બિલ્ડીગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સના ખર્ચ, લીફટના લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદારના પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ખર્ચ, પાણી વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોશીએશની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૬: સદરહું તમો ફલેટ ખરીદનારએ એરકંડીશનર કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ ન થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ પેસે જમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

:૭: સદરહું સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખૂલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી પાર્કીગ 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 આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

:૮: સદરહું આ બિલ્ડીંગના ટાઈટલ ડીડ્ઝ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે જે હકીકતે સદરહું ફલેટનાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને કશો વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ–દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. અને ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમો ખરીદનારએ તમારા ખર્ચે કઢાવી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૯: સદરહું ફલેટના અમો ફલેટ વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજા સહીત તમો ફલેટ ખરીદનારને આ ફલેટના વેચાણ દસ્તાવેજથી આપેલ છે. અને સદરહું બિલ્ડીંગના કે ફલેટના હદહદુત તથા બાંધકામમાં જે કાંઈ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ આવેલ છે તે તમો ફલેટ ખરીદનારએ જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

:૧૦:સદરહું ફલેટ ખરીદનારએ કે અન્ય કોઈ મેમ્બર્સ એ આ ફલેટના નીચેના ભાગે એટલે કે આર. સી. સી. (સ્ટ્રકચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહું ફલેટ તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહું ફલેટમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કે કેમીકલ રાખવાના નથી તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે તમામને બધંન કર્તા રહેશે. તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ફલેટ હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

:૧૧:સદરહું **"તનુષ એનકલેવ"** બિલ્ડીગનાં ફલેટ હોલ્ડરોએ આ ફલેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈ પણ ફલેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયો પાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ ફલેટનો ઉપયોગ કરી શકશો નહીં તેમજ આ બિલ્ડીગમાં રહેતા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ફલેટ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોઘાંટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ બિલ્ડીગની દિવાલોનો જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર બિલ્ડીગને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાની જગ્યાના પ્રમાણના ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવો ખર્ચ આપવામાં ફલેટ હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તેની સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે અંગેના કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર બિલ્ડીગ પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર ફલેટોના માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ બિલ્ડીગનું પ્રવર્ત માન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. અને તેમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફલેટ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો ફલેટ હોલ્ડરનો હકક રહશે.

:૧૨: સદરહું **"તનુષ એનકલેવ"** બિલ્ડીગના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીગની જગ્યામાં કે કંપાઉન્ડમાં કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ આવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

:૧૩:સદરહું **"તનુષ એનકલેવ"** બિલ્ડીગમાં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરાની રકમ આ બિલ્ડીગના તમામ ફલેટ ખરીદનાર ઘારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાના છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફલેટ અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે તેમજ આ તમામ જાતના સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

૧૪: સદરહું **"તનુષ એનકલેવ"** બિલ્ડીગની બહારની દિવાલ કે લોડ બેરીગ દિવાલમાં કોઈપણ ફેરફાર ફલેટ ખરીદનાર કરી શકશે નહીં પરંતુ અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર બિલ્ડીગને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આવા ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે બિલ્ડીગને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો રહેશે. અને આવા ફેરફાર કરતી વખતે બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશનની રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસીસીએશનની લેખીત પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. આર. સી. સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહીં, તેમજ તેમ થતાં કાનુની કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

:૧૫: સદરહું ઉપરોકત બિલ્ડીગની ફલેટોની યોજનાનું નામ અમોએ **"તનુષ એનકલેવ"** રાખેલ છે. આ નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો કે બદલી શકશો નહીં.

:૧૬: સદરહું આપણાં બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીગ્સ માટેનું જયુરીડીકશન રાજકોટ શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો ફલેટ હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

:૧૭: સદરહું બિલ્ડીગની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો ફલેટ હોલ્ડર કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર–નિચેના ફલેટ હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૧૮:સદરહું ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે, એટલે કે તમો ફલેટ ખરીદનારના શીરે છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૯: રેરા નિયમ મુજબના વેચાણ કરાર નં. .... તા. .... માં દર્શાવવામાં આવેલ તમામ હક્કો, અધિકારો, જવાબદારીઓ, શરતો વિ. બન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

-૧૩-

:૧૯:સદરહું **"તનુષ એનકલેવ"** બિલ્ડીગમાં ફ્લેટસ માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાણવણી માટે સાઈન બોર્ડની રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે અને ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ ચિત્રો રાખી શકાશે નહીં તે બાબત એસોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કોઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. સમગ્ર બિલ્ડીંગ ઉપરની અગાસીમાં કે બિલ્ડીંગના બહારના ભાગમાં બિલ્ડીંગના ફ્લેટ ધારકો તથા ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશનના કોઈ સભ્યએ જાહેર ખબર, હોડીંગ્સ, મોબાઈલ ટાવર અથવા કોઈપણ પ્રકારનું પોસ્ટર ચોટાડી શકાશે નહીં પણ ફ્લેટ ધારકો અગાસીનો વપરાશ કરી શકશે.

:૨૦: સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટવાળા બિલ્ડીગમાં કાર પાર્કીગ તથા ટુ–વ્હીલર પાર્કીગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કીગ કરવાનું રહેશે. કોઈપણ જાતના ધંધા રોજગારના એટલે કે કોમર્શીયલ વાહનોનું પાર્કીગ, સદરહું બિલ્ડીગમાં કરવા દેવામાં આવશે નહીં. તથા કોઈપણ અંગત સામાન કોમન એરીયામાં રાખવા દેવામાં આવશે નહીં. ગેસ્ટ પાર્કીગ સંકુલની બહાર કરવાનું રહેશે. અને ફ્લેટ ધારક પાલતુ જાનવર રાખી શકશે નહીં.

:૨૧: સદરહું **"તનુષ એનકલેવ"** બિલ્ડીગની કોમન એમેનીટીઝ, ભાડે આપેલ ફ્લેટ કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ એસોસીએશન જે નકકી કરેતે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાતં તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટ ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે ફ્લેટ ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ ફ્લેટ ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન. ઓ. સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે એસોસીએશને નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહીં તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. અને એસોસીએશનએ નકકી કરેલા દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયા બાદ જ એન. ઓ. સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટ બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. અને સદરહું ફ્લેટ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો ફ્લેટ ખરીદનારને બંધન કર્તા રહેશે. **"તનુષ એનકલેવ"** બિલ્ડીગમાં આવેલ ફ્લેટ જયારે લીઝ ઉપર, ભાડે અથવા તો ભાડાની રકમ લીધા વગર રહેવા માટે આપવામાં આવે ત્યારે જે વ્યકિત / કંપની /સંસ્થાને ભાડે કે રહેવા માટે આપે તેના પુરા નામ સાથેનું એન. ઓ. સી. મેળવવાનું ફરજીયાત છે. ત્યારબાદ જ તે ભાડે અથવા ભાડાની રકમ લીધા વગર વાપરવા આપી શકાશે.

:૨૨: સદરહું **"તનુષ એનકલેવ"** બિલ્ડીંગમાં અંદર કેબહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૨૩: ફલેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ -૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

:૨૪: સદરહું **"તનુષ એનકલેવ"** બિલ્ડીંગમાં આવેલ લીફટ તેમજ અન્ય સેવાઓનું એન. ઓ. સી. દર વર્ષે જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી રીન્યુકરાવવાની જવાબદારી આ બિલ્ડીંગના એસોસીએશનની રહેશે. અને એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી. તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ લીફટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે ચાલુ કંડીશનમાં છે જે તમોએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૨૫: સદરહું ફલેટ બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફલેટ અંગે કલમ-૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોને આ ફલેટનો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૦)સદરહું **"તનુષ એનકલેવ"** બિલ્ડીગ (પ્રોજેકટ) ની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ – ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સતાધિકારી પાસ રજી. નં. ..... તા. .... થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સદરહું "રેરા" ના કાયદામાં દર્શાવ્યા મુજબની ક્ષતીની જવાબદારી તમોને કબજો સોંપ્યા તારીખથી પાંચ વર્ષ સુધીની પ્રમોટરની રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧)સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં આવેલ હોય સદરહું **"તનુષ એનકલેવ"** બિલ્ડીગના મેઈન્ટેનન્સ માટે **"તનુષ એનકલેવ"** બિલ્ડીગમાં તમો ફલેટ ખરીદનાએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે અને અનુ. નં. .... તા. .... થી રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ ડીડ ઓફ ડેકલેરેશનના નીતિ નિયમો મુજબ તમારે તેનો કરજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે. તેમજ સદરહું બિલ્ડીગમાં આવેલ લીફટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે ચાલુ કંડીશનમાં છે જે તમોએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૨) રદ કરવું : જો આ કરારની કોઈ જોગવાઈ લાગુ કરી શકાય તેમ ન હોય કે જે નિયમો અને અધિનિયમો અને કાયદા હેઠળ બનાવવામાં આવી હોય અથવા અન્ય લાગુ કાયદા હેઠળ તો તેવી જોગવાઈમાં સુધારો કરવામાં આવશે અથવા તેને દુર કરવામાં આવશે કે જે આ કરારના 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 કરારની બાકીની જોગવાઈઓ જે લાગુ પાડી શકાય તેમ હોય કે જે આ કરાર કરતી વખતે લાગુ પડતી હોય તેને કાયમ રાખવામાં આવશે.

(૧૩)તકરારનો નિકાલ :

પક્ષકારો વચ્ચેની કોઈપણ તકરાર સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરાર સમાધાન પૂર્વક અંત આવે નહીં તો તેને નિયુકત થયેલ સતાધીશને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ મુજબ સંબોધવામાં આવશે અને તે હેઠળ બનાવવામાં આવેલ નિયમો અને અધિનિયમો હેઠળ સંબોધવામાં આવશે.

(૧૪)આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટને લગતા ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. જે તમોને નીચે મુજબ સોંપી આપેલ છે. અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. અને સદરહું ફલેટના ટાઈટલ ડીડઝ અંગે તમો ફલેટ ખરીદનારને કોઈ વાંધો નથી તે અંગેની તમો ફલેટ ખરીદનાર આથી કબુલાત આપો છો.

(૧૫) આ મિલ્કતના હકકને લગતા કાગળો નીચે મુજબ છે.

(૧) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ–રાજકોટની બાંધકામ પ્લાન માટેની વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/ઘંટેશ્વર/૯૨૬/૧૮/૩૪૨૪ તા.૨૭–૦૫–૨૦૧૯ ની પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ બીલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

(૨) SHREE BHAVANI CONSTRUCTION CO. ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી કિશોરભાઈ ભવાનભાઈ પરમાર વિ. ના નામના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૨ ની (ઉતરોતરના ૮–અ, ૭/૧૨ તથા પ્રમોલગેશનની) નકલ.

(૩) દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૧૯૬, તા.૧૯–૦૨–૨૦૧૯ ના રોજ SHREE BHAVANI CONSTRUCTION CO. ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી કિશોરભાઈ ભવાનભાઈ પરમાર વિ. જોગ શ્રી હર્ષ હસમુખભાઈ ખોલીયા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૪) તા.૨૨–૦૧–૨૦૧૯ ના રોજ (૧) શ્રી કિશોરભાઈ ભવાનભાઈ પરમાર (૨) શ્રી હર્ષ હસમુખભાઈ ખોલીયા (૩) શ્રી અમૃતાબેન કિશોરભાઈ પરમાર (૪) શ્રી હેતલ કિશોરભાઈ પરમાર (૫) શ્રી હસમુખભાઈ સવજીભાઈ ખોલીયાએ SHREE BHAVANI CONSTRUCTION CO. ના નામથી કરેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની ની નકલ.

(૫) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ–રાજકોટની અમોલ્ગમેશન/સબ પ્લોટીંગ/બાંધકામ પ્લાન માટેની વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/ઘંટેશ્વર/ ૯૨૬/૧૮/૧૧૦૩ તા.૧૮–૦૨–૨૦૧૯ ની પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ સબ પ્લોટીંગ પ્લાનની ની નકલ.

(૬) દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૫૧૩૮, તા.૧૧–૦૭–૨૦૧૮ ના રોજ શ્રી હર્ષ હસમુખભાઈ ખોલીયા જોગ શ્રી હેતલબેન કિશોરભાઈ પરમાર W/O. શ્રી હર્ષ ખોલીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૭) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ–રાજકોટની સબ પ્લોટ માટેની વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/ઘંટેશ્વર/૪૮૮/૬૦૨ તા.૧૮–૦૨–૨૦૧૭ ની પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ સબ પ્લોટીંગ પ્લાન ની નકલ.

(૮) દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૪૮૩૧, તા.૩૦–૦૭–૨૦૧૪ ના રોજ શ્રી હર્ષ હસમુખભાઈ ખોલીયા જોગ શ્રી ચારૂબેન વિનોદભાઈ પારેખએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૯) દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૪૮૩૦, તા.૩૦–૦૭–૨૦૧૪ ના રોજ શ્રી હેતલબેન કિશોરભાઈ પરમાર જોગ શ્રી બિન્દુબેન જયેશભાઈ પારેખએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૦)દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૫૪૪૫, તા.૨૨-૦૫-૨૦૧૨ ના રોજ શ્રી હર્ષ હસમુખભાઈ ખોલીયા જોગ શ્રી ઈલાબેન કલ્યાણજીભાઈ રૂપાવટીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૧)દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૫૫ તા.૦૩-૦૧-૨૦૦૭ ના રોજ શ્રી ઈલાબેન કલ્યાણજીભાઈ રૂપાવટીયા જોગ શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજા વિગેરેના કુલમુખત્યાર શ્રી મીલનભાઈ હરીશભાઈ મહેતાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૨)દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૯૬૩૭, તા.૧૪-૧૧-૨૦૦૬ ના રોજ શ્રી બિન્દુબેન જયેશભાઈ પારેખ જોગ શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજા વિ. ના કુલમુખત્યાર શ્રી મીલનભાઈ હરીશભાઈ મહેતાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૩)દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૯૬૩૮ તા.૧૪-૧૧-૨૦૦૬ ના રોજ શ્રી ચારૂબેન વિનોદભાઈ પારેખ જોગ શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજા વિ. ના કુલમુખત્યાર શ્રી મીલનભાઈ હરીશભાઈ મહેતાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૪)શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજા વિ. એ તા.૦૫-૨-૨૦૦૫ ના રોજ શ્રી મીલનભાઈ હરીશભાઈ મહેતા વિ. ને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૫)રાજકોટ જીલ્લા પંચાયત કચેરીના હુકમ નં.એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કિશ નં.૧૫૮-૦૪-૦૫/વશી/૨૧૨૮-૩૫ તા.૫-૮-૨૦૦૫ ના રોજ જીલ્લા વિકાસ અધીકારીશ્રી એ જમીન બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા કરેલ હુકમની નકલ.

(૧૬)રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળએ લેઆઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી નં.રૂડા/ટિક/ડેવ/ઘંટેશ્વર/૧૮/૦૫/૧૨૪૬ તા.૦૬-૦૫-૨૦૦૫ ની પરવાનગીની ટ્રુ કોપી તથા મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૧૭)દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૬૩૫૭ તા.૧૦-૧૧-૨૦૦૪ ના રોજ શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજા વિ. જોગ શ્રી ગોપાલસિંહ ટેમુભા જાડેજા જાતે તથા શ્રી હંસાબા ટેમુભા જાડેજા વિ. ના કુલમુખત્યાર દરજ્જે કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૮)સ્વ.ટેમુભા કલ્યાણસિંહના વારસદાર શ્રી જ્ઞાનબા ટેમુભા જાડેજાએ તા.૧૦-૮-૨૦૦૦ ના રોજ શ્રી મીઠુભા ઉર્ફે ગોપાલસિંહ ટેમુભા જાડેજાને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૯)સ્વ. માયાબા ટેમુભા જાડેજા (તે સ્વ. ટેમુભા કલ્યાણસિંહ જાડેજાના વારસદાર) શ્રી ગુણવંતસિંહ ભીખુભા ગોહીલ તે વારસદાર દરજ્જે તથા સગીર શ્રી શિલ્પાબા ગુણવંતસિંહ ગોહીલના વાલી દરજ્જે શ્રી મીઠુભા ઉર્ફે ગોપાલસિંહ ટેમુભા જાડેજા જોગ તા.૧૭–૦૭–૧૯૯૯ ના રોજ આપેલ કુલમુખત્યારનામા ની નકલ.

(૨૦)સ્વ. ટેમુભા કલ્યાણસિંહના વારસદાર શ્રી હંસાબા ટેમુભા જાડેજાએ શ્રી મીઠુભા ઉર્ફે ગોપાલસિંહ ટેમુભા જાડેજા જોગ તા.૦૭–૦૭–૨૦૦૦ ના રોજ લખી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૨૧)સ્વ. બાપલબા મહેન્દ્રસિંહના વારસદારો શ્રી કિશોરસિંહ મહેન્દ્રસિંહ રાણા વિ. એ તા.૧૮–૦૮–૨૦૦૦ ના રોજ શ્રી મીઠુભા ઉર્ફે ગોપાલસિંહ ટેમુભા જાડેજા જોગ લખી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૨૨)રાજકોટ કલેકટર કચેરીના હુકમ નં.રેવ–ટેન–વીડી–૨૯–૦૪, તા.૧૬–૪–૨૦૦૫ ના રોજ આપવામાં આવેલ બીનખેતી કરવા માટેની પુર્વ મંજુરીની નકલ.

(૨૩)આસીસ્ટન્ટ કલેકટર કચેરીના હુકમ નં. પ્રાંક–જમન–૧–રા. તા.–વીડી વેચાણ–વશી–૩૩૫૯/૦૪ થી તા.૯–૧૧–૨૦૦૪ ના રોજ ખેડવાણ વીડીની જમીન વેચાણ કરવાની મંજુરીના હુકમની નકલ.

(૨૪)રાજકોટની કલેકટર કચેરીના તા.૧૯–૦૮–૨૦૦૪ ના હુકમ નં.રેવ–ટેન–વડખ–૨૯/૨૦૦૪ થી વીડીની જમીન ખેડવાણ કરવાની પરવાનગી આપવનાા હુકમની નકલ.

(૨૫)નાયક કલેકટર કચેરી રાજકોટના પ્રા.ક.ઢ.ગુ. ખે. જમીન ટો.મ. કલમ–૩૫ કેસ નં.૨/૨૦૦૧ માં તા.૦૯–૧૨–૨૦૦૩ ના રોજ થયેલ હુકમની નકલ.

(૨૬)મામલતદારશ્રી અને કૃષી પંચશ્રી રાજકોટ તાલુકાની કોર્ટના સીલીંગ કેસ નં.૨૪૮/૭૬ ના કામમાં તા.૩૧–૦૩–૨૦૦૧ ના રોજ આવેલ ઠરાવની નકલ.

(૨૭)ઘંટેશ્વર સર્વે નં.૨૮ ની ટીપ્પણની નકલ.

(૧૬) વેચાણ આપેલ મિલ્કતનું વર્ણન :-

-:: પરિશિષ્ટ-૧ (મિલ્કતનું વર્ણન) ::-

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના ગામ ઘંટેશ્વરના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮ પૈકીની જમીન એકર ૩૫-૩૯ ગુંઠા રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલા પ્લોટો પૈકી સબ પ્લોટ નં.૩૭/૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૪૪-૦૦ તથા પ્લોટ નં.૩૮ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૮૮-૦૦ તથા પ્લોટ નં.૩૯ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૮૮-૦૦ ની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૭૨૦-૦૦ ના સબ પ્લોટ નં.(૩૭/૨)+૩૮+૩૯/૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૬૦-૦૦ ઉપર આવેલ **"તનુષ એનકલેવ"** બિલ્ડીંગનું મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી રહયા છીએ. જેની ચર્તુઃ દિશા નીચે મુજબ છે. (ચર્તુઃ દિશા તથા માપ સાઈઝ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ સમજવાના અને ગણવાના છે)

ઉત્તરે	:-	પ્લોટ નં.૪૦ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૪-૦૦ છે.
દક્ષિણે	:-	સબ પ્લોટ નં.(૩૭/૨)+૩૮+૩૯/૧ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૪-૦૦ છે.
પુર્વે	:-	જાહેર રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૫-૦૦ છે.
પશ્ચિમે	:-	બીજાની માલીકીની મીલ્કત આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૫-૦૦ છે.

-:: પરિશિષ્ટ-૨ (ફલેટનો ફલોર પ્લાન) ::-

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના ગામ ઘંટેશ્વરના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮ પૈકીની જમીન એકર ૩૫-૩૯ ગુંઠા રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલા પ્લોટો પૈકી સબ પ્લોટ નં.૩૭/૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૪૪-૦૦ તથા પ્લોટ નં.૩૮ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૮૮-૦૦ તથા પ્લોટ નં.૩૯ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૮૮-૦૦ ની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૭૨૦-૦૦ ના સબ પ્લોટ નં.(૩૭/૨)+૩૮+૩૯/૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૬૦-૦૦ ઉપર આવેલ **"તંનુષ એનકલેવ"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગ માં ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં.૧૦૧ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.૫૮-૨૨ સહીતનો બાંધકામવાળો ફલેટ આવેલ છે. અને સદરહું ફલેટની સગવડતામાં બે બેડ રૂમ, લીવીંગ રૂમ, ડાઈનીંગ-કિચન, વોશ, ટોઈલેટ-બાથરૂમ આવેલ છે. અને સદરહું ફલેટની ચર્તુઃ દિશા નીચે મુજબ છે.

-૨૦-

ઉતરે :– બીજાની માલીકીની મીલ્કત આવેલ છે.
દક્ષિણે :– બીજાની માલીકીની મીલ્કત આવેલ છે.
પુર્વે :– પાર્કીંગ તથા જાહેર રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે :– બીજાની માલીકીનો ફલેટ આવેલ છે.

–:: પરિશિષ્ટ–૩ ::–

"તનુષ એનકલેવ" બિલ્ડીંગમાં આવેલ સઘળી જમીન, કોમન પેસેજ, મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ કવર્ડ પાર્કિંગની સુવિધા, મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબની સુવિધા, સીડી, લીફટ, છેલ્લા માળની અગાસી, છેલ્લા માળની અગાસી ઉપર આવેલ પાણીનો ટાંકો, ભોયતળીયે આવેલ પાણીનો ટાંકો તેમજ પાણીની લાઈનો, વીજળીની લાઈનો, પાણીની ગટરની લાઈનના જોડાણ, બિલ્ડીંગના પાયા, મુખ્ય દિવાલો, થાંભલા, ગડર, પાટડા અને સામાન્ય રીતે સહિયારા ઉપયોગ માટેના તમામ સાધનો અને ઈન્સ્ટોલેશન વિગેરે કોમન ફેસેલીટી તરીકે દરેક ફલેટસ હોલ્ડરોએ ગણવાની રહેશે.

(૧૭)સદરહું આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જો કોઈપણ જગ્યાએ શરતચુકથી કે ટાઈપભુલથી અથવા કોઈ ક્ષતી રહી ગઈ હોય તો તે ઉતરોતર ના દસ્તાવેજો, નકશા, સરકારી હુકમો તેમજ સરકારી રેકર્ડને અનુસરશે અને તે સાચા અને માન્ય ગણાશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી, બીનકેફે, અકકલ હોશિયારીથી, સમજી, વિચારી, વાંચી, વંચાવી, ચુકતે અવેજની રકમ વસુલ મેળવીને કોઈપણ જાતના દબાણ વગર લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વારસો, વાલી વેરે કબુલ મંજુર સહી છે. જે બદલ આ નીચે સહીઓ કરી આપી શાક્ષીની શાખો કરાવી આપેલ છે.

સ્થળ:– રાજકોટ.
તારીખ:–૨૦–૦૭–૨૦૧૯

અત્ર————————————મતુ અત્ર——————શાખ

(૧)———————————— ૧——————
(શ્રી કિશોરભાઈ ભવાનભાઈ પરમાર)

(૨)———————————— ૨——————
(શ્રી હર્ષ હસમુખભાઈ ખોલીયા) તેઓ
(SHREE BHAVANI CONSTRUCTION CO.
ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદારો તથા અન્ય ભાગીદારો વતી
ઓથોરાઈઝ વહીવટ કર્તા દરજ્જે)
(તે ફલેટ વેચનારાઓ)