

A

ઓનરશીપના ધોરણો વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૫/બી, ટી.પી.સ્કીમ નં.૮ (મવડી)ના અંતીમ ખંડ નં.૫/૧ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૨૦/૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૫-૪૨ તથા પ્લોટ નં.૨૦/૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૫-૪૨ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૫૦-૮૪ ઉપર આવેલ "SILVER PALACE" નામથી ઓળખાતા લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેનાફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં..... નો ઓનરશીપના ધોરણો વેચાણ દસ્તાવેજ.

"SILVER PALACE" નામથી ઓળખાતા લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેનાફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં..... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.....-.... છે. જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....-....., વોશ એરીયા ચો.મી.આ.....-....., બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ.....-..... તથા જેનો જમીનનો વણવહેચાયાલ હિસ્સો ચો.મી.આછે.

વેચાણ કિંમત રૂા...../- અંકે રૂપિયાપુરા.

રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૧૦, તા.૨૭/૦૭/૨૦૨૦.
(મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ જમીન ચો.મી.આ.૨૪૯-૮૮ છે.)

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં.-PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/Others/.....,

જોગ લખાવી લેનાર :-

શ્રી,

PAN :

ઉ.વ.આ. :, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો :,

રહે. ઠે. :-.....,

// ૨ //

..... તે મિલકત ખરીદનાર.

જોગ લખી આપનાર :-

(૧)શ્રીમતી પુષ્પાબા નરેન્દ્રસિંહ જાડેજા,

PAN-AQGPJ 6454 M

ઉ.વ.આ. : ૪૨, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

(૨)શ્રીમતી આનંદબા જયેન્દ્રસિંહ જાડેજા,

PAN-ANWPJ 4653 R

ઉ.વ.આ. : ૪૮, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

સરનામું : "આશાપુરા કૃપા", શક્તિનગર, શેરી નં.૫,

વોર્ડ નં.૨૧ ની ઓફીસ સામે, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

..... તે મિલકત વેચનાર.

જત તમો ખરીદનાર જોગ આ ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :-

(૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૫/બી, ટી.પી.સ્કીમ નં.૮ (મવડી)ના અંતીમ ખંડ નં.૫/૧ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૨૦ પૈકી ની ઉતર તરફની પુર્વના રસ્તાવાળી જમીન ચો.મી.આ.૧૨૫-૪૨ અમો વેચનાર નં.૧ એ રજી. બક્ષિસ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૩૮૫, તા.૧૭/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજથી શ્રી સજુભા દોલુભા જાડેજા પાસેથી બક્ષિસથી મળેલ છે તથા પ્લોટ નં.૨૦ પૈકી ની વચ્ચગાળાની પુર્વના રસ્તાવાળી જમીન ચો.મી.આ.૧૨૫-૪૨ અમો વેચનાર નં.૨ એ રજી. બક્ષિસ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૩૮૪, તા.૧૭/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજથી શ્રી સજુભા દોલુભા જાડેજા પાસેથી બક્ષિસથી મળેલ છે. ત્યારથી સદરહું પ્લોટસની જમીન અમારી માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું બક્ષિસથી મળેલ પ્લોટસની જમીન ઉપર રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ બનાવવાનું આયોજન કરતા સદરહું જમીનમાં બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર થાય તે મુજબનો રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરાવવા માટેની અરજી રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં કરતા રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન કચેરીના બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૧૦, તા.૨૭/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજથી રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનો બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર થયેલ છે. જે મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ કુલ-૧ રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનું સ્થાનિકે બાંધકામ કરેલ છે. તેમજ બાંધકામ કરેલ બિલ્ડીંગને અમોએ "SILVER PALACE" નામ આપેલ છે. ત્યારથી સદરહું બાંધકામ સહીતની મિલકત અમારી માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ હોય અને તેનો તમામ પ્રકારે વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા વિગેરે કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે. તે અધીકારની રૂએ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં

સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૫/બી, ટી.પી.સ્કીમ નં.૮ (મવડી)ના અંતીમ ખંડ નં.૫/૧ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૨૦/૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૫-૪૨ તથા પ્લોટ નં.૨૦/૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૫-૪૨ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૫૦-૮૪ ઉપર આવેલ "SILVER PALACE" નામથી ઓળખાતા લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેનાફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં..... તમોને વેચાણ આપતા તમો ખરીદનાર જોગ આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ. જેનો ઉલ્લેખ હવે પછીથી આ દસ્તાવેજમાં "સદરહું ફ્લેટ" તરીકે કરેલ છે.

(૨) "સદરહું ફ્લેટ" અમારી માલિકી, કબજા, ભોગવટાનો છે. સદરહું મીલકત અંગે અમોએ કોઈપણ જાતની તબદીલી કે વેચાણ કે સેટલમેન્ટ કે ટ્રસ્ટ, બક્ષીસ કે અન્ય રીતે વ્યવસ્થા કરી નથી. તેમજ "સદરહું ફ્લેટ" નો તમામ પ્રકારે વેચાણ, વ્યવસ્થા, વ્યય, વ્યવહાર વિગેરે કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ રીતે હકક, સત્તા અને અધિકાર છે.

(૩) "સદરહું ફ્લેટ" હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં અમારા તે માંહેના તમામ પ્રકારાના સુખાધિકારના હકક, હિત, હિસ્સા સહીત તમોને વેચાણ કિંમત રકમ રૂા...../— અંકે રૂપિયાપુરામાં વેચાણ આપેલ છે. તેનો આ તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ. આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતની ચર્તુદિશા પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ છે. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની ચર્તુદિશા પરિશિષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ છે. તેમજ સમગ્ર પ્રોજેક્ટની કોમન સુવિધાઓ અને શરતોનું વર્ણન પરિશિષ્ટ-૩ માં દર્શાવેલ છે.

(૪) "સદરહું ફ્લેટ" વાળા બીલ્ડીંગ "SILVER PALACE" બિલ્ડીંગની માલિકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ કલીયર છે. અને માલિકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ (લેખ દસ્તાવેજો) તમોને બતાવેલ છે અને તમોએ તેનું ઈન્સપેક્શન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે. અને તમોને ટાઈટલ ડીડઝ કલીયર હોવા અંગેની ખાત્રી થયેલ છે. સદરહું ફ્લેટવાળા બીલ્ડીંગના તમામ ટાઈટલ ડીડઝ સાથેની ઝેરોક્ષ ટુ-કોપી ફાઈલ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. તેથી ટાઈટલ ડીડઝ બાબતે તમો ખરીદનારએ કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૫) "સદરહું ફ્લેટ"વાળા બીલ્ડીંગ "SILVER PALACE" ના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેસીફિકેશન વાળા રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સપેક્શન કરેલ છે. અને જાતે જોયા છે. તેમજ તે મુજબના ફ્લેટની સીઝ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા, તેમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલસ વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેક્શન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો તમોએ આજરોજ સંભાળેલ છે. તેથી ફ્લેટની માપસાઈઝ, ડીઝાઈન, હદહદુદ અરીયા, તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો

વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

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

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

(૮) **"સદરહું ફલેટ"**ના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગ—રોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા કારપેટ એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બીલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈનની વિરૂધ્ધ કે મંજૂર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજૂરીથી વિરૂધ્ધ કોઈ પણ ફેરફાર કે પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહીં. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને આપેલ છે. અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે.

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

(૧૦) **"સદરહું ફલેટ"** વાળા બીલ્ડીંગમાં જે ફ્લોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા કારપેટ એરીયાનો ફલેટ વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફ્લોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતુ તમારુ લીયન છે. જે હકિકતે તમોને વેચાણ આપેલ કારપેટ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહ—હિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહ માલિકીની છે. જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કુદરતી આફત, ધરતીકંપ, વાવાઝોડુ, ફ્લડ

વિગેરે કોઈ પણ સંજોગોમાં "SILVER PALACE" વાળુ બીલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બીલ્ડીંગમાં અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તા વાળાઓની પુર્વ મંજૂરીને આધિન રહીને નવું બીલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતાં ખર્ચે બાંધી શકશો. અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફ્લોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા કારપેટ એરીયાનો ફ્લેટ મળેલ છે. તે જ ફ્લોર ઉપર અને તે જગ્યાએ તેટલા જ કારપેટ એરીયાના ફ્લેટનો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો. અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે. તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

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

રકમ રૂ.	વિગત
રૂ...../—	અંકે રૂપિયાપુ રાબેકના ચેક નં., તા..... ના રોજથી મળેલ છે.
કુલ રૂ...../—	અંકે રૂપિયાપુ રા.

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

(૧૨) "સદરહું ફ્લેટ" નો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. જે હકિકતે સદરહું ફ્લેટ સીટી સર્વે ઓફીસ કે સરકારી કચેરીમાં કે મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દફતરમાં તમો તમારા ખર્ચે નામ ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તે અંગેની જરૂરી અરજીઓમાં અમારે અમારી સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવી છે અને હાજર રહેવાની જરૂર પડે ત્યાં હાજર રહેવું છે. તેમજ સદરહું "SILVER

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

(૧૩) તમોને વેચાણ આપેલ **ફ્લેટ** સંબંધમાં આનુસંગિક બાબતો, નીચે મુજબની ફરજોનું તમારે કાયમી પાલન કરવાનું રહેશે.

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

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

(સી) "SILVER PALACE" બીલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ, તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ કબજેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બીલ્ડીંગની કોમન એમેનીટીઝની સાર-સંભાળ તથા યોગ્ય વ્યવસ્થા કરવા તેમજ ઓપન જગ્યાઓની સાફ-સુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઈલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે તથા આ પ્રોજેક્ટમાં આપવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફ્લેટ ઓનર્સ એસોશીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ, ટેક્સીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોયમેન, પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ, વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતાં ભાગનો ખર્ચ તમારે એસોશીએશનને એસોશીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે. અમારી માલિકીના "SILVER PALACE" બિલ્ડીંગમાં વેચાણ ન થયેલ **ફ્લેટસ**નો ખાલી કબજો અમારી પાસે હોય તો તમારે સદરહું એસોશીએશનને અમારી પાસેથી બીલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહીં.

(ડી) સદરહું એસોશીએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ

મેનેજર/સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચનાઓ આપે તથા એસોશીએસનના ઠરાવો મુજબ તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(ઈ) **"સદરહું ફ્લેટ"** તમારી એકસકલુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટાના ફ્લેટ બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે મ્યુનિ. કોર્પોરેશન તરફથી વખતો વખત જે કાંઈ પણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેકસીઝની રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી આજની તારીખથી તમારી પોતાની રહેશે અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોક્ત બીલ્ડીંગની અન-ડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસીઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એસોશીએશનને ઉપરોક્ત કલોઝ-સી માં જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતા ટેકસ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

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

(જી) સદરહું પ્રોજેક્ટની સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે **"SILVER PALACE"** ફ્લેટ ઓનર્સ એસોશીએશનના સભ્ય થવું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે ફરજિયાત છે. અને સદરહું એસોશીએશન ના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો તમો ભોગવી શકશો. અને તેની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની છે.

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

(આઈ) આ પ્રોજેક્ટનું નામ **"SILVER PALACE"** રાખવામાં આવેલ છે. અને તેમાં ક્યારેય ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

(જે) **"SILVER PALACE"** પ્રોજેક્ટમાં આવેલ મિલ્કતના સહમાલિકોના એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ/સર્વીસ સોસાયટી/એ.ઓ.પી. ની રચના કરેલ છે. જેના સભ્ય તરીકે જોડાવવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારએ કબુલ કર્યું છે. અને તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદ્દેદારોની નિમણુંક કરવા, તેમની સત્તા અને ફરજો નિર્દિષ્ટ કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ-૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા લાગુ થતા અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલિકો/ખરીદનારાઓની અંગત અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે. અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહ માલિકોએ વરાડે થતુ ભોગવવાનું છે. અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી

રચના માટે જ્યાં જ્યાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારએ સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારએ ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(કે) સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ ઉપરોક્ત રચેલ ઓનર્સના એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવીધાઓના સંપૂર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE) કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના માસ-૦૩ (ત્રણ) ની અંદર સોંપી આપવાના છે. અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધીશોના પરવાના, જમીનની માલિકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીને સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડ્યે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે. જે હકીકતે સદર સંકુલના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવીધાઓનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ, વ્યવસ્થા એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીએ કરવાનો રહેશે.

(એલ) "સદરહું ફ્લેટ"ના એરીયાવાળા કબજાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરાવવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે. અન-ડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોસીએશન કરાવશે. અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

(એમ) "સદરહું ફ્લેટ" વાળા બિલ્ડીંગના માપ સમજેલ છે જે હકીકતે ખરીદનારને બિલ્ડીંગનાં બાંધકામનાં પ્લાન, બાંધકામની મંજૂરી, સ્ટ્રક્ચરલ, ડીઝાઈન, તેમાં વાપરવામાં આવનાર માલ-મટીરીયલ્સ, વિગેરે પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ ફ્લેટ તમો ખરીદનારએ ખરીદ કરેલ છે તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(એન) સદરહું ફ્લેટ કે "SILVER PALACE" ની દિવાલો, સીડી, પાઈપ લાઈન, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, કોમન ટોઈલેટ, કોમન પાર્કિંગ, વિગેરેમાં કે ઈમારતનાં બારોબારનાં રંગ રોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી. તેમજ બહારના એલીવેશનનું મટીરીયલ વિગેરે બદલાવવાના થાય ત્યારે જે મટીરીયલ સંપૂર્ણ બિલ્ડીંગના બાંધકામ સમયે વાપરેલ હોય જેમ કે બહારનો કલર, એલ્યુમીનીયમ સેક્શન વિન્ડો, ગ્લાસ વિગેરે છે. તેજ મટીરીયલમાં અને કલરનો વપરાશ કરવાનો રહેશે તેમાં ફેરફાર કરી શકશો નહીં. તેમજ આજુબાજુ કે ઉપર-નીચે વાળાને હરકત થાય તેવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરી શકશો નહીં.

(ઓ) સમગ્ર બિલ્ડીંગની અંદરના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ

પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ વિગેરેનો ઉપયોગ તમો ફ્લેટસ હોલરોએ તેમના હલનચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે તેમજ સદરહું ફ્લેટના વેચાણની સાથે પાર્કિંગ માટે જે સહીયારી જગ્યા આપેલ છે. તેમાં એસોસીએશન સ્પેસીફીક રીતે કાર પાર્કિંગ માટે ફ્લેટ વાઈઝ જે જગ્યા એલોટ કરે તે રીતે અને તે જ જગ્યાએ તમોએ કારનું પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે. અને તેનો ઉપયોગ ફક્ત વાહન પાર્કિંગ તરીકે કરવાનો છે.

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

(કયુ) આ બીલ્ડિંગના બાંધકામ સંબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજ પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. તે અંગે અમોએ કસુર કરેલ છે તેવો વાંધો તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહીં.

(આર) "SILVER PALACE" બિલ્ડિંગમાં આવેલ ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાની વીજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એસોસીએશન લેશે પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર લાઈટ કનેક્શન છે તેના વપરાશ બદલની ચાર્જસની રકમ તમારે દરેક વ્યક્તિગત ભરવાની છે.

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

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

(૧૫) સદરહું ફ્લેટ વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર હોય ત્યારે પ્રમોટર ખરીદનારને પ્રોજેક્ટની જમીનના મહેસુલ તથા તમામ પ્રકારના સદરહું ફ્લેટના હિસ્સામાં આવતા પ્રમાણસરના ચુકવવાપાત્ર જે હોય તે ચુકવવા માટે ખરીદનારને નોટીસ આપ્યાની

૧૫(પંદર)—દિવસમાં રકમ ખરીદનાર પ્રમોટરને ચુકવી આપશે. એસોસીએશન અથવા સોસાયટીની રચના થાય ત્યાં સુધી તે સામાન્ય ખર્ચ ચુકવશે. પ્રમોટરને ચુકવેલ રકમ પ્રમોટરની પાસે રહેશે તથા એસોસીએશન અથવા મંડળીની રચના થયા બાદ પ્રમોટર તેને તબદીલ કરી દેશે. તેમજ અન્ય કોઈ ચુકવવાપાત્ર સામાન્ય ખર્ચની રકમ હોય તે પણ વસુલ કરી શકશે.

(૧૬) ક્ષતિની જવાબદારી :—

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

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

(૧૭) SEVERABILITY :—

અલગતા બાબત :—

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

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

ટાઈટલ ડીડ્ઝ :—

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

- (૧) રજીસ્ટર દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં....., તા...../.../૨૦..... ના રોજ થયેલ ડેકલેરેશન તથા એ.ઓ.પી.ની નકલ.
- (૨) અમો વેચનારાઓના નામના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૨ ની નકલ.
- (૩) રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન બાંધકામ પ્લાન તથા પરવાનગી નં.૧૧૦, તા.૨૭/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજની નકલ.
- (૪) અમો વેચનાર શ્રી પુષ્પાબા નરેદ્રસિંહ જાડેજા જોગ શ્રી સજુભા દોલુભા જાડેજાએ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૩૮૫, તા.૧૭/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.બક્ષિસ દસ્તાવેજની નકલ.
- (૫) અમો વેચનાર શ્રી આનંદબા જયેન્દ્રસિંહ જાડેજા જોગ શ્રી સજુભા દોલુભા જાડેજાએ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૩૮૪, તા.૧૭/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.બક્ષિસ દસ્તાવેજની નકલ.
- (૬) શ્રી સજુભા દોલુભા જાડેજા જોગ શ્રી હરદેવસિંહ દોલુભા જાડેજાએ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૩૨૬૧, તા.૧૪/૦૩/૧૯૯૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી. બિન અવેજી રીલીઝ દસ્તાવેજની નકલ.
- (૭) શ્રી સજુભા દોલુભા જાડેજા વિગેરે જોગ શ્રી હીરજીભાઈ વશરામભાઈ પરમારએ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૩૯૬૨, તા.૨૨/૦૮/૧૯૭૮ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- (૮) શ્રી સજુભા દોલુભા જાડેજા વિગેરે જોગ શ્રી દેવજીભાઈ કેશુભાઈ બારેયાએ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૩૯૬૩, તા.૨૨/૦૮/૧૯૭૮ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- (૯) શ્રી હીરજીભાઈ વશરામભાઈ પરમાર જોગ શ્રી માનસીંગ હરીભાઈએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ જે ૧ નંબરની બુકના નં.૨૨૧૪, વોલ્યુમ નં.૧૦૪૧, તા.૨૯/૦૭/૧૯૭૨ ના રોજની નકલ.
- (૧૦) શ્રી દેવજીભાઈ કેશુભાઈ બારૈયા જોગ શ્રી માનસીંગ હરીભાઈએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ જે ૧ નંબરની બુકના નં.૨૨૧૩, વોલ્યુમ નં.૧૦૪૦, તા.૨૯/૦૭/૧૯૭૨ ના રોજની નકલ.
- (૧૧) શ્રી માનસીંગ હરીભાઈ જોગ શ્રી નાથાલાલ ડાહ્યાભાઈએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ જે ૧ નંબરની બુકના નં.૧૭૦૭, વોલ્યુમ નં.૪૩૨, તા.૦૬/૦૮/૧૯૬૫ ના રોજની નકલ.

(૧૨) શ્રી નાથાલાલ ડાહ્યાભાઈ જોગ શ્રી કોકીલાબેન અમૃતલાલ પારેખએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ જે ૧ નંબરની બુકના નં.૧૭૦૬, વોલ્યુમ નં.૪૩૬, તા.૦૬/૦૮/૧૯૬૫ ના રોજની નકલ.

(૧૩) શ્રી કોકીલાબેન અમૃતલાલ પારેખ જોગ શ્રી મુકુંદરાય ગોકળદાસએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ જે ૧ નંબરની બુકના નં.૪૭૮, વોલ્યુમ નં.૪૧૧, તા.૧૦/૦૩/૧૯૬૫ ના રોજની નકલ.

(૧૪) શ્રી મુકુંદરાય ગોકળદાસ જોગ શ્રી પટેલ પ્રેમજી જીવા વિગેરે એ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ જે ૧ નંબરની બુકના નં.૧૮૨, વોલ્યુમ નં.૩૫૫, તા.૧૬/૦૧/૧૯૬૪ ના રોજની નકલ.

(૧૫) સનંદ ફોર્મ "એમ" સનંદ નં.૩૧૧, તા.૦૮/૦૮/૬૩ જે શ્રી પટેલ પ્રેમજી જીવાના નામની છે. તેની નકલ.

(૧૬) સનંદ ફોર્મ "એમ" સનંદ નં.૨૨, તા.૨૮/૧૦/૬૩ જે શ્રી પટેલ પ્રેમજી જીવાના નામની છે. તેની નકલ.

(૧૭) બીનખેતી હુકમ તથા બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૧૮) પ્રમોલગેશનથી ઉતરોતર રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ.

(૧૯) અન્ય સાધનીક કાગળોની નકલ.

(૧૯) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ આ ફ્લેટ અંગે અગાઉ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટની જોગવાઈ મુજબ જે કબજા રહીત સાટાખત કરાર રજી. અનું. નં....., તા.....ના રોજથી કરી આપવામાં આવેલ તેમાં દર્શાવેલ તમામ શરતો ખરીદનાર તથા વેચનાર બન્ને તરફથી પુર્ણ થતા આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે. અને રજી. કબજા રહીત સાટાખત (બાનાખત) કરારની તમામ જોગવાઈઓ ગ્રાહ્ય રહેશે.

(૨૦) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં અમારા નામનું ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ કનેક્શન આવેલ છે. જે તમોએ તમારે ખર્ચે તમારા નામે દસ્તાવેજ રજીસ્ટર થયાની તારીખથી દિવસ-૩૦ ની અંદર ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે. અને તેમ કરવામાં જો તમો કસુર કરશો તો અમો સદરહું ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ કનેક્શન પી.જી.વી.સી.એલ.ને પરત સોંપી આપીશું તેમાં તમારે કોઈ જ વાંધો તકરાર ઉઠાવવાનો નથી.

(૨૧) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે. જેના સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખાઈ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો ખરીદનાર ના શીરે છે. અને ભવિષ્યમાં ફ્લેટના

સ્ટેમ્પ અને વેલ્યુએશન અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો ખરીદનારને શીરે છે. એવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૨૨) સદરહું અમોએ રજીસ્ટર કરાવેલ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન અનું. નં....., તા..... ની નકલ તમોને આપેલ છે જે તમોએ વાંચેલ છે અને તેની તમામ શરતો તથા પ્રોજેક્ટની સાર-સંભાળ માટેના જે નિયમો બનાવેલ છે તમોએ કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની કબુલાત આપતા તેની શરતો તથા નિમયોને આધિન રહીને આ ફ્લેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૨૩) અમો પ્રમોટરને સદર પ્રોજેક્ટની જમીન અન્વયે બાંધકામ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ કોઈપણ પ્રકારના FSI, વધારાની FSI, કે અગાસીના કોઈ હકકો અને અધિકારો રહેશે નહીં. અમો જમીન માલિકાએ પ્રોજેક્ટની જમીન/મિલકતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એસોસીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહીં.

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

—:: ૫ રિ શિ ષ્ટ-૧ ::—

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૫/બી, ટી.પી.સ્કીમ નં.૮ (મવડી)ના અંતીમ ખંડ નં.૫/૧ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૨૦/૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૫-૪૨ તથા પ્લોટ નં.૨૦/૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૫-૪૨ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૫૦-૮૪ ઉપર આવેલ "SILVER PALACE" નામથી ઓળખાતા લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગની પાર્કીંગ સહીતની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે	:	પ્લોટ નં.૧૭ ની મિલકત આવેલ છે.
દક્ષિણે	:	૮-૦૦ મીટર પહોળો રસ્તો આવેલ છે.
પૂર્વે	:	પ્લોટ નં.૧૮ ની મિલકત આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	પ્લોટ નં.૨૦ પૈકીની મિલકત આવેલ છે.

—:: ૫ રિ શિ ષ્ટ-૨ ::—

સદરહું "SILVER PALACE" નામથી ઓળખાતા લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેનાફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં..... ની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે:-

—:: ૫ રિ શિ ષ્ટ-૩ ::—

"SILVER PALACE" માં ફ્લેટ હોલરો માટે આવેલ સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે.

- (૧) પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ મિલ્કતની જમીન.
- (૨) ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ પાર્કિંગ, સીડી તથા લીફ્ટ, લીફ્ટ રૂમ, સોલાર વોટર હીટર.
- (૩) અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ વોટર ટેંક, ફાયર સેફ્ટી મશીનરી.
- (૪) ગંદા પાણીનાં નિકાલની પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ અને ગટર.
- (૫) બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ ફીટીંગ તથા મીટર.
- (૬) પાણી ઉપર ચડાવવાનો પંપ, પાણીની પાઈપલાઈનો, બોર તથા સબમર્શીબલ પંપ.
- (૭) ઉપરોક્ત નં.૧ માં જણાવેલ મિલ્કતના પાયા, બિમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, પ્લીન્થ, ચાલી, બાલ્કની, પેસેજ, બહારની દિવાલ, ડક, ખુલ્લી જગ્યા, અગાસી વિગેરે.

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ કાયમી અવિભાજ્ય છે.

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

ઉપરોક્ત ફ્લેટનો અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ ભાગીદારી પેઢી વતી/પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે (જે વહીવટ કરવાની અમોની સાતા આજની તારીખે અમલમાં છે.) મે મારી રાજીખુશીથી વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવ કાયમ રાખી, બીન કેફે સાવધાનીથી તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ

// ૧૫ //

કરી શાખો કરાવી આપેલ છે. અને અમોને કબુલ મંજુર હોય તે બદલ સહીઓ કરી આપેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ : /...../૨૦....

અત્રે :::::::::::::::::::::::::::::: મતુ અત્રે :::::::::::::::::::::::::::::: શાખ

..... ૧.....
શ્રીમતી પુષ્પાબા નરેન્દ્રસિંહ જાડેજા

..... ૨.....
શ્રીમતી આનંદબા જયેન્દ્રસિંહ જાડેજા

..... ફોટો
શ્રીમતી પુષ્પાબા નરેન્દ્રસિંહ જાડેજા અંગુઠાની છાપ
(વેચનાર નં.૧)

..... ફોટો
શ્રીમતી આનંદબા જયેન્દ્રસિંહ જાડેજા અંગુઠાની છાપ
(વેચનાર નં.૨)

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

(વેચનારની સહી)

(ખરીદનારની સહી)

સરનામું :- ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૫/બી, ટી.પી.સ્કીમ નં.૮ (મવડી)ના અંતીમ ખંડ નં.૫/૧ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૨૦/૧ તથા પ્લોટ નં.૨૦/૨ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૫૦-૮૪ ઉપર આવેલ "SILVER PALACE" નામથી ઓળખાતા લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ, ફ્લેટ નં.....,મું-મવડી, તા-જી.રાજકોટ.

...૧૭/-

(વેચનારની સહી)

(ખરીદનારની સહી)

સરનામું :- ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૫/બી, ટી.પી.સ્કીમ નં.૮(મવડી) ના અંતીમ ખંડ નં.૫/૧ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૨૦/૧ તથા પ્લોટ નં.૨૦/૨ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૫૦-૮૪ ઉપર આવેલ "SILVER PALACE" નામથી ઓળખાતા લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ, ફ્લેટ નં....., મું-મવડી, તા-જી.રાજકોટ.

...૧૮/-