-: એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો વેચાણ દસ્તાવેજ :-
(ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એક્ટ-૧૯૭૩ હેઠળ)

ગુજરાત રાજ્યનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ- ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ તાલુકાનાં રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ મોજે ગામ મવડીનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૭ પૈકી (ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૬, એફ.પી. નં. ૭) ની બિન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૪ ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૬૦-૧૮ માંથી સબ પ્લોટ નં. ૪/૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૭૫-૪૮ તથા સબ પ્લોટ નં. ૪/૩ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૫-૬૭ તથા સબ પ્લોટ નં. ૪/૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૫-૬૭ તથા સબ પ્લોટ નં. ૪/૪ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૫૨-૯૫ તથા સબ પ્લોટ નં. ૪/૫ ની જમીન ચો.મી.આ.૮૦-૪૧ એમ મળી કુલ (૫)-પાંચ પ્લોટસની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૬૬૦-૧૮ ઉપર બાંધવાનું નક્કી કરેલ રહેણાંક હેતુની બહુ-માળીય ઈમારત કે જે "અક્ષર ગ્રીન" નાં નામથી ઓળખાય છે. તે ઈમારત માંહેથી .... માળ ઉપર આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નં...........કાર પેટ એરીયા ચો.મી.આ.............જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.............. (રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. માંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ) નો ઓનરશીપના ધોરણે વેંચાણ દસ્તાવેજ.

કુલ રૂા............................... અંકે રૂપિયા .... પુરા.

રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. માંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૩૧૪, તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૮.

આ વેંચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તા.   /   /૨૦૧૮ નાં રોજ નીચે દર્શાવેલ બે પક્ષકારો વચ્ચે નીચે જણાવેલ શરતોએ તથા વિગતે કરવામાં આવે છે.

<u>પ્રથમ પક્ષકાર / લખી આપનાર :-</u> (PAN No. AARFM 1585 K)

"માધવ કોર્પોરેશન" નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો :-

(૦૧) જયંતીભાઈ રમણલાલ શાહ (Aadhaar no. 3282 3601 1322)
ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-૬૪, ધં.-વેપાર, રહે.-જુનાગઢ.
ઠે.:-૩૯-ક્રિષ્ના, દિપાલી પાર્ક-૧, રાજહંસ એપાર્ટમેન્ટ સામે, ઝાંઝરડા રોડ, જુનાગઢ.

(૦૨) શશીકાંત ગોવિંદભાઈ ભોજાણી (Aadhaar no.5136 6567 0814)
ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-૫૬, ધં.-વેપાર, રહે.-જુનાગઢ. ઠે.:-૨૪-"ગોમી કૃપા", રણછોડનગર, શેરી નં.૪, માનસ વિદ્યાલય પાસે, જોશીપુરા, જુનાગઢ.

(૦૩) ઈબ્રાહિમ અબ્દુલભાઈ મુલીયા (Aadhaar no.5460 3472 1258)
ધર્મે-મુસ્લીમ, ઉ.વ.આ.-૫૮, ધં.-વેપાર, રહે.-જુનાગઢ.
ઠે.:-ગંધ્રપ કવીયા, ઢાલ રોડ, ભવનાથ રોડ, જુનાગઢ.

(૦૪) વસંતભાઈ માધવજીભાઈ કલ્યાણી (Aadhaar no.3918 5731 3175)
ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-૫૧, ધં.-વેપાર, રહે.-જુનાગઢ.
ઠે.:-"આશિષ", ઝાંઝરડા રોડ, શ્રીનાથ ટાવર પાસે, ભવનાથ રોડ, જુનાગઢ.

(૦૫) જયેશભાઈ પરસોતમભાઈ વઘાસીયા (Aadhaar no.3364 7504 6765)
ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-૪૦, ધં.-વેપાર, રહે.-જુનાગઢ. ઠે.:-"શ્રીનાથજી કૃપા", ગોપાલનગર, શેરી નં.૩ સોમેશ્વર રોડ, જોશીપરા, ભવનાથ, જુનાગઢ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:-વેચાણ,ગામનું નામ:-મવડી,રેવન્યુ સર્વે નં.:-૧૯૭ પૈકી,પ્લોટ નં.૪ ના સબ પ્લોટ નં.૪/૧,૪/૨,૪/૩,૪/૪,૪/૫,"અક્ષર ગ્રીન",એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નં......, ક્ષેત્રફળ:-......... ચો.મી.

(૦૬) નિલેશભાઈ બાલકૃષ્ણભાઈ ચોવાટી (Aadhaar no.3391 3426 6556)
ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-૩૫, ધં.-વેપાર, રહે.-જુનાગઢ. ઠે.-૧૦૪-આર્કિલેન-એ એપાર્ટમેન્ટ, ગંધારી વાડી, ન્યુ એરા ઇંગ્લીશ સ્કુલ પાસે, જોષીપુરા, જુનાગઢ.

(૦૭) રેનીશભાઈ વિઠલભાઈ ખાણાવાઢરીયા (Aadhaar no.2501 8947 7479)
ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-૩૨, ધં.-વેપાર, રહે.-જુનાગઢ.
ઠે.-૧૦૨, શ્રી વલ્લભ એપાર્ટમેન્ટ, ૨, સુભાષનગર, ઝાંઝરડા રોડ, જુનાગઢ.
પેઢીનું ઠે.-દુકાન નં.૧૮, આનંદ સ્ટોર, અક્ષર પ્લાઝા-૧, ઝાંઝરડા બાયપાસ પાસે ચોક, જુનાગઢ.
ભારતીય ભાગીદારી-૧૯૩૨ હેઠળ નોંધાયેલ તા.૦૫/૦૪/૨૦૧૨ ના રોજ થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજ તથા તા.૨૭/૦૮/૨૦૧૨ ના કુલમુખત્યારનામાનાં આધારે ભાગીદાર જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારોનાં કુલમુખત્યાર કરજો :-

(૦૮) વસંતભાઈ માધવજીભાઈ કવાણી (Aadhaar no.3910 6731 3175)
ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-૫૨, ધં.-વેપાર, રહે.-જુનાગઢ.
પેઢીનું ઠે.-દુકાન નં.૧૮, આનંદ સ્ટોર, અક્ષર પ્લાઝા-૧, ઝાંઝરડા બાયપાસ પાસે ચોક, જુનાગઢ.

.... તે લખી આપનાર/એપાર્ટમેન્ટ વેચનાર.

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર (Promoter) અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.) (જે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

બીજા પક્ષકાર / લખાવી લેનાર / ખરીદનાર :-

(૦૧) શ્રી (PAN NO.)
ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-........., ધં.-.............., રહે.-રાજકોટ.

(૦૨) શ્રી (PAN NO.)
ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-........, ધં.-.............., રહે.-રાજકોટ. બન્નેનું ઠે.- ફ્લેટ નં."........", "અક્ષર ગ્રીન", મવડી, રાજકોટ-ગુજરાત.

.... તે લખાવી લેનાર / એપાર્ટમેન્ટ ખરીદનાર.

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર "એલોટી" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે).
(તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

પ્રમોટર-વિકાસકર્તા તથા ખરીદનારને સંયુક્ત રીતે "પક્ષકારો" તથા વ્યક્તિગત રીતે "પક્ષકાર તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

જત : તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનાર/પરચેઝર જોગ અમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ :-

(૦૧) પ્રમોટર ઉપરોક્ત ગુજરાત રાજ્યનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ તાલુકાનાં રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ મોજે ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૭ પૈકી(ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૬, એફ પી. નં. ૭) ની બિન ખેતવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૪ ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૬૦-૧૮ માહેથી સબ પ્લોટ નં. ૪/૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૭૫-૪૮ ઉપર લો-રાઈઝડ બીલ્ડીંગ માટેની રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. માંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૩૭૪, તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૮. તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સહિતનાં હકકો વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન અમોની ભાગીદારી પેઢી પ્રમોટર/વિકાસકર્તાએ અનુક્રમ નં.૨૨૧૮, તા.૨૩/૦૩/૨૦૧૮ નાં રોજનાં વેચાણ દસ્તાવેજથી પુષ્પાબેન મનસુખભાઈ ધીંગાણી પાસેથી ખરીદ કરેલ.

તથા સબ પ્લોટ નં. ૪/૩ મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સહિતનાં હકકો વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન અમોની ભાગીદારી પેઢી પ્રમોટર/વિકાસકર્તાએ અનુક્રમ નં.૨૨૧૯, તા.૨૩/૦૩/૨૦૧૮ નાં રોજનાં વેચાણ દસ્તાવેજથી કેયુરભાઈ મનસુખભાઈ ધીંગાણી પાસેથી

તથા સબ પ્લોટ નં. ૪/૨ ની તથા સબ પ્લોટ નં. ૪/૪ તથા સબ પ્લોટ નં. ૪/૫ મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સહિતનાં હકકો વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન અમોની ભાગીદારી પેઢી પ્રમોટર/વિકાસકર્તાએ અનુક્રમ નં.૨૨૨૦, તા.૨૩/૦૩/૨૦૧૮ નાં રોજનાં વેચાણ દસ્તાવેજથી (૦૧)પુષ્પાબેન મનસુખભાઈ ધીંગાણી તથા (૦૨)કેયુરભાઈ મનસુખભાઈ ધીંગાણી પાસેથી એમ મળી કુલ-(૫)પાંચ પ્લોટસની જમીન ચો.મી.આ.૬૬૦-૧૮ ખરીદ કરેલ. ત્યારથી સદરહુ મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સહિતનાં પ્લોટસની જમીનનાં પ્રમોટર પ્રોજેકટવાળી જમીનનાં સંપુર્ણ કબ્જેદાર અને કાયદેસરના કબ્જેદાર તથા માલીકની બનેલ. જે અંગેની ભાગીદારી પેઢીનાં નામ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનાં નમુનાં નં. ૨ માં નોંધ નં.૨૬૯૬,૨૬૯૭,૨૬૯૮, તા.૦૬/૦૪/૨૦૧૮ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

(૦૨) ત્યારબાદ ઉપરોક્ત રીતે અમોની ભાગીદારી પેઢીએ ખરીદ કરેલ રાજકોટ મહાનગર પાલીકાની હદમાં સમાવિષ્ટ થયેલ રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ મોજે ગામ મવડીનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૭ પૈકી(ટી.પી.સ્કીમનં. ૨૬, એફ પી. નં. ૭) ની બિન ખેતવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૪ ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૬૦-૧૮ માહેથી સબ પ્લોટ નં. ૪/૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૭૫-૪૮ તથા સબ પ્લોટ નં. ૪/૩ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૫-૬૭ તથા સબ પ્લોટ નં. ૪/૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૫-૬૭ તથા સબ પ્લોટ નં. ૪/૪ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૫૨-૦૫ તથા સબ પ્લોટ નં. ૪/૫ ની જમીન ચો.મી.આ.૮૦-૪૧ એમ મળી કુલ (૫)-પાંચ પ્લોટસની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૬૬૦-૧૮ ઉપર રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. માંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૩૭૪, તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૮. તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ અમોની ભાગીદારી પેઢી/પ્રમોટરએ રહેણાંક હેતુ માટેની લો-રાઈઝડ ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ. જેમાં કુલ-(૫) પાંચ રહેણાંક એપાર્ટમેન્ટ વાળી ઈમારતોનાં સમુહને "શ્રીનેસ્ટ" નામ આપેલ છે.

(૦૩) સદરહુ લો-રાઈઝડ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પુર્ણ કરીને કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવામાં આવશે. પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધીકારી પાસે રજી. નં................., તા.................... થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેની નકલ ખરીદનારને વેચાણ કરાર વખતે સુપ્રત કરી આપેલ છે. સદરહુ મિલ્કત પ્રમોટરની કબજા ભોગવટા અને માલીકીની છે. તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર/પ્રમોટર વચ્ચે રજી. વેચાણ કરાર અનુક્રમ નં................., તા.................... અન્વયે નોંધાયેલ છે.

(૦૪) ઉપરોક્ત મિલકત અંગે તા.૦૫/૦૪/૨૦૦૨ નાં રોજ અમો પ્રમોટરની "માધવ કોર્પોરેશન" નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો વચ્ચે ભાગીદારી દસ્તાવેજ થયેલ. તેમજ તા.૨૭/૦૮/૨૦૦૨ નાં રોજ ભાગીદારી પેઢીનાં તમામ ભાગીદારોએ ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા શ્રી વસંતભાઈ માધવજીભાઈ કાવાણીના એકની હાજરી અને સહિથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા તમામ ભાગીદારોએ કુલમુખત્યારનામું કરી આપેલ. જે કુલમુખત્યારનામું હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ થયેલ નથી. તેમજ હાલની તારીખે ભાગીદારી પેઢીનાં તમામ ભાગીદારો હાલની તારીખે હયાત છે. ભાગીદારી પેઢીનાં કોઈ ભાગીદારોએ કુલમુખત્યારનામુ કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોક્ત સત્તાનાં આધારે અમો આજરોજ ઉપરોક્ત બાંધકામ કરેલ ઈમારતનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધીકાર ધરાવીએ છીએ. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોક્ત સત્તાનાં આધારે અમો આજરોજ ઉપરોક્ત બાંધકામ કરેલ ઈમારત માંહેનાં એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધીકાર ધરાવીએ છીએ.

(૦૫) ઉપરોક્ત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુ માટેની [illegible] ઈમારત "અક્ષર ગ્રીન"નું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ "અક્ષર ગ્રીન" નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારત જેની વિગત તથા ચતુર્સિમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે ઈમારત માંહેલી ....માળ ઉપર આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નં............કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.............જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ............છે. જેની વિગત તથા ચતુર્સિમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમો લખાણી લેનારને કુલ વેચાણ કિંમત રૂા.............. અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપવા આવે છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

(૦૬) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નાં અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાણી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

(૦૧) રૂા.................... અંકે રૂપિયા ....

કુલ રૂા.................... અંકે રૂપિયા ....પુરા.

(૦૭) બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે વેચાણ કરાર રજી. નં.................., તા.............. માં જણાવેલ શરતો તથા બોલીઓને યથાવત રાખવામાં આવે છે, તથા આ વ્યવહારને તે તમામ શરતો બન્ને પક્ષકારને બંધનકર્તા છે. તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તદુપરાંત નીચે મુજબની શરતો પણ ઠરાવવામાં આવે છે. તે બન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા છે.

(૦૮) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતી એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીસ્સો, હીત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૦૯) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેનો અવેજ સંપૂર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્ભય કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ-વાલી વારસો આચંદ્રાર્ક દિવા કરી સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનો હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૧૦) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના જે જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલે. મીટર બીલ, કોર્પોરેશનનાં હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે... જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કબ્જીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાની થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારનાં તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાખીશુ, તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના કબ્જીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૧૧) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની નકલ ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૧૨) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોવને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૧) સદરહુ "અક્ષર ગ્રીન" બીલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેઈલ સ્પેસીફીકેશન વાળા રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે... અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, સ્ટ્રકચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે...નું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)-ના માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદ્દ મટીરીયલ તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૦૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો (સ્ટેર કેસ), કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ઓનર્સ / કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ઓગવટો અન્ય ઓનર્સ / કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ / કબજેદારને અડચણ કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હક્ક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ-૪ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૦૩) સદરહુ "અક્ષર ગ્રીન" નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માલીકોનું એક એસોસીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ / ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટીઝ એક્ટ / નોન ટ્રેડીંગ એક્ટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એસોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. "અક્ષર ગ્રીન"ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાકારીની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા ક્લબ હાઉસ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે. બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે... સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેક્સીસ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરે_માં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે, અને "અક્ષર ગ્રીન"બીલ્ડીંગના એસોસીએશનને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહુ એપાર્ટમેન્ટો (ફ્લેટ)નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેની અમો લખાણી લેનાર આવી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના "અક્ષર ગ્રીન" માં વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટો (ફ્લેટ)નો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એસોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગની મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહીં.

(૦૪) સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૦૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો લિખતંગનો કોઈ હક્ક તેમજ કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં, તે સાથે જણાવવાનું કે લીફ્ટ,

પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે.. જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશુ અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીફ્ટ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટનાં સાધનો રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી, કમ્પ સહિત બિલ્ડીંગ તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે.. તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૬) તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનનાં રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકશે નહી. તેમજ મેઈનડોરની ડીઝાઈનમાં પણ ક્યારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ સાઈન બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકશે નહી. તે બાબત એસોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નાં સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કોઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેફ્ટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે એસોસીએશન નક્કી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

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

(૦૮) સમગ્ર બીલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ, વિગેરેનો ઉપયોગ અવર-જવર તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

(૦૯) ભવિષ્યમાં ઈમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પુરતો જ તમારો હક્ક તેના રીપેરકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં અમારા નામનું પી.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન જી.એસ.પી.સી. નું ગેસ કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દીવસ-(૧૫) માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પાત્ર ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, આર.એમ.સી. વેરાબીલમાં

તમારે મીલ્કત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫)-દીવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેનાં દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા વેરા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) સબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શનો જે કોઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ), સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી (૧૫)-દીવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે.. વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

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

(૧૩) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નાં વેચનારના તમામ પ્રકારના હકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો કબ્જો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૪) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)માં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સ આર.સી.સી. (સ્ટ્રક્ચર)ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ્સ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે... ને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૫) આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફલેટ હોલ્ડરોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ ફલેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીઓપાર્લર 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 એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમા રહેતા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનુ થાય ત્યારે દરેક ફલેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવો ખર્ચ આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હક્કો અમો વેચનારના ચાલશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશુ. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મીલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશો. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફલેટ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળ-વવાનો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોનો હક્ક રહેશે.

(૧૬) આ એપાર્ટમેન્ટના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જ્યાં ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

આ ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)માં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે રાખવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૭) સદરહુ "અક્ષર ધીન" માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, ધારો, રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૮) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુની. કોર્પો. ના બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનુ તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ

અને એસોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરે...ને કોઈ પણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

(૧૯) સદરહુ બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ "અક્ષર ગ્રીન" રાખેલ છે. તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૨૦) આ આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટ્સને લગતા કોઈપણ પ્રકારનાં કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જ્યુરીસડીક્શન રાજકોટ શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહુ જમીનમાં ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ છે, ભવિષ્યમાં ફાઈનલ ટી.પી. સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કંઈ સુધારા-વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૧) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી. અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર-નિચેનાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

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

(૨૩) સદરહુ બીલ્ડીંગનાં છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે. અમો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ ન કરીએ ત્યાં સુધી સદરહુ બિલ્ડીંગની અગાસી તમો ફ્લેટ્સ ઓનર્સની સહીયારી સુવીધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યક્તિગત હક્ક, હીત, હીસ્સો, ભાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે ટેરેસનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. ભવિષ્યમાં અમો ધારાસર એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય ત્યારે અમે વધારાનું બાંધકામ કરવા માટે ડેવલપ કરવા માટે વેચાણ કરવા સહિત તમામ પ્રકારના હક્કો અને અધીકારો છે. તેમાં તમારે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ કરવાનો નથી કે અટકાયત કરવાની નથી કે ભવિષ્યમાં વ્યક્તિગત કે સંયુક્ત રીતે એસોસીએશન મારફતે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાનો રહેતો નથી કે તમોને કોઈપણ પ્રકારનો દાવો કરવાનો હક્ક નથી. સમગ્ર બિલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય તેવા કોઈ પણ ટાવર કે મશીનરી ડેવલોપર્સની મંજુરી લીધા વિના મુકી શકશો નહી, પરંતુ સદરહુ અગાસી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરો સાથે વપરાશ કરી શકશો. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ટુંકમાં આખુ બિલ્ડીંગ વેચવાનું થાય તો બિલ્ડીંગની અગાસી (ટેરેસ) બિલ્ડીંગનો હિસ્સો ગણાશે અને તે બિલ્ડર્સનાં (હિસ્સે) ભાગે આવશે. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૪) ઉપરોક્ત મિલ્કતનું વેચાણ આધારે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, ફ્લેટ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલનાં એક બિલ્ડીંગના એકમ અને

અન્ય બિલ્ડીંગનાં એકમની સાથે સરખામણી કરતાં એક એકમથી બીજા એકમનાં કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીનાં ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમનાં પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને આથી બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

(૨૫) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પરજ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

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

(૨૭) [illegible] "અક્ષર ગ્રીન" નાં નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાનાં નથી કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે. તેમજ ભવિષ્યમાં સમગ્ર ઈમારત વેંચવાની થાય ત્યારે અગાસી બિલ્ડર્સ હિસ્સે આવશે અને તેમાં બિલ્ડર્સની હક્ક કાયમી ચાલશે રહેશે અને બિલ્ડર્સની મંજુરી વગર સમગ્ર ઈમારતની અગાસી કોઈપણ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ સંયુક્ત રીતે કે સ્વતંત્ર પણે વેચાણ કરવાની નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઈલ-ટાવર કે અન્ય ઉપકરણો, બોર્ડ, હોર્ડીંગ્સ વિગેરે.. મુકવાના થાય કે અગાસી ભાડે આપવાની થાય તો તેવા સમયે ફ્લેટ હોલ્ડરોએ કે એસોસીએશને અમો એટલે કે બિલ્ડર્સની મંજુરી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

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

(૨૯) બીલ્ડરના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું, જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ, પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાનાં રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી.

ફીકર તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે... ચાલુ કન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફ્લેટ અંગે કલમ-૧૦ હેઠળ લખાવેલ શરતો મુજબ તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૪) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં.........................., તા.............. થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં................, તા................ થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

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

(૧૬) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના ટાઈટલ ડીડ્સ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોંપેલ છે. તે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

<u>:: પ્લોટ નં.૪/૧ ને લગતા ટાઈટલ ડીડ્સ ::</u>

(૦૧) પુષ્પાબેન મનસુખભાઈ લીંબાણી વિગેરેનાં નામનાં રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ.

(૦૨) અનુક્રમ નં.૧૬૧૭૪, તા.૦૮/૧૦/૨૦૦૮ નાં વેચાણ દસ્તાવેજથી પુષ્પાબેન મનસુખભાઈ લીંબાણી જોગ સરલાબેન છગનલાલ ડેડકીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

(૦૩) અનુક્રમ નં.૧૧૯૦૩૭, તા.૧૦/૦૮/૨૦૦૭ નાં રોજ શ્રીમતી સરલાબેન છગનલાલ ડેડકીયા જોગ શ્રી જતીનભાઈ હંસરાજભાઈ કણોલા વિગેરે... ના કુલમુખત્યાર શ્રી સુરેન્દ્રસિંહ દાદુભા ઝાલાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની અસલ.

(૦૪) અનુક્રમ નં.૧૬, તા.૦૫/૦૧/૨૦૦૫ નાં રોજ શ્રી જતીનભાઈ હંસરાજભાઈ કણોલા વિગેરે જોગ શ્રી જુજુભાઈ અરજણભાઈ ઓડેદરાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની અસલ.

(૦૫) રાજકોટ મહાનગર પાલીકામાંથી મેળવેલ સબ-પ્લોટીંગ પ્લાન પરવાનગી નં.RZ/13/3169.Dt:-31/08/2008 ની અસલ.

(૦૬) તા.૦૪/૧૦/૨૦૦૬ નાં રોજ શ્રી સુરેન્દ્રસિંહ દાદુભા ઝાલા જોગ શ્રી જતીનભાઈ હંસરાજભાઈ કણોલા વિગેરે...એ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની અસલ.

(૦૭) અનુક્રમ નં.૩૩૪૩, તા.૦૮/૦૭/૨૦૦૪ નાં રોજ શ્રી જુજુભાઈ અરજણભાઈ ઓડેદરા જોગ જમુબેન જગમોહનદાસ શાહના કુલમુખત્યાર શ્રી નીર્મળસિંહ કરણભા જાડેજાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની અસલ.

(૦૮) તા.૧૭/૦૫/૨૦૦૪ ના રોજ શ્રી નીર્મળસિંહ હરભમજી જાડેજા જોગ જસુમતી જગમોહનદાસ શાહએ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની અસલ.

(૦૯) અનુક્રમ નં.૧૨૮૪/૧૯૭૦,(૧ નંબરની જુના નં. ૭૨૦૨,તા.૧૩/૦૭/૧૯૭૦) નાં રોજ જસુમતી જગમોહનદાસ શાહ જોગ ભદ્રાબેન વિનોદરાય વિગેરે..ના કુલમુખત્યાર શ્રી રોહિતકુમાર મગનલાલ દેસાઈએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની અસલ.

(૧૦) અનુક્રમ નં.૪૨૭૧, તા.૦૬/૧૦/૧૯૬૯ નાં રોજ (૧ નંબરની જુના નં. ૧૯૦૪,તા.૨૦/૦૫/૧૯૭૦)ના રોજ ભદ્રાબેન વિનોદરાય વિગેરે.. વચ્ચે થયેલ વહેંચણી દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૧) અનુક્રમ નં.૪૫૯૨, તા.૨૯/૧૨/૬૭ જેના ૧ નંબરની જુના નં. ૨૭૬૪,વો.નં. ૬૫૬ તા.૦૮/૧૦/૬૮ ના રોજ રોહિતકુમાર મગનલાલ દેસાઈ જોગ જાદવભાઈ પ્રેમજીભાઈએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૨) અનુક્રમ નં. ૧૭૫,તા.૧૫/૦૫/૧૯૬૪ ના રોજ શ્રી જાદવભાઈ પ્રેમજીભાઈ જોગ શ્રી નારણભાઈ જુઠાભાઈએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૩) બીનખેતી હુકમ નં. રેવન્યુ–એન.એ.–વશી–૨૧૬,તા.૧૦/૦૩/૧૯૬૯ નાં રોજ બીનખેતી હુકમની નકલ.

(૧૪) રોહિતકુમાર મગનલાલ દેસાઈ એન્ડ કું " ના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૫) તા.૩૦/૦૯/૧૯૬૯ ના રોજ " રોહિતકુમાર મગનલાલ દેસાઈ એન્ડ કું " ના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી છુટી થવાનાં દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૬) ટી.પી.સ્કેમ તથા પુનઃ વહેંચણી પત્રકની નકલ.

(૧૭) ઉતરોતરનાં રેવન્યુ રેકર્ડ હકપત્રક નં.૬ માં નોંધ (પ્રમોલગેશન) ની નકલ.

-: પ્લોટ નં.૪/બ ને લગતા ટાઈટલ ડીડઝ :-

(૦૧) કેયુર મનસુખભાઈ ધીંગાણી નાં નામનાં રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ.

(૦૨) અનુક્રમ નં.૧૬૧૭૭, તા.૦૮/૧૦/૨૦૦૮ નાં વેચાણ દસ્તાવેજથી કેયુર મનસુખભાઈ ધીંગાણી જોગ શ્રી મનીષ બાબુભાઈ પટેલ પાસેથી ખરીદ કરેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

(૦૩) અનુક્રમ નં.૧૧૯૪૦, તા.૧૦/૦૮/૨૦૦૭ નાં રોજ શ્રીમતી શ્રી મનીષ બાબુભાઈ પટેલ જોગ શ્રી જતીનભાઈ હંસરાજભાઈ ક્યાડા વિગેરે.. ના કુલમુખત્યાર શ્રી સુરેન્દ્રસિંહ દાદુભા ઝાલાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની અસલ.

(૦૪) અનુક્રમ નં.૧૬, તા.૦૫/૦૫/૨૦૦૫ નાં રોજ શ્રી જતીનભાઈ હંસરાજભાઈ ક્યાડા વિગેરે જોગ શ્રી મુળુભાઈ ભરજાભાઈ મોઢેરાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની અસલ.

(૦૫) રાજકોટ મહાનગર પાલીકામાંથી મેળવેલ સબ-પ્લોટીંગ પ્લાન મંજુરીનાં ન.ક.પ્ર: [illegible] ની અસલ.

(૦૬) તા.૦૪/૧૦/૨૦૦૬ નાં રોજ શ્રી સુરેન્દ્રસિંહ દાદુભા ઝાલા જોગ શ્રી જતીનભાઈ હંસરાજભાઈ ક્યાડા વિગેરે..એ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની અસલ.

(૦૭) અનુક્રમ નં.૭૭૪૭, તા.૦૮/૦૭/૨૦૦૪ નાં રોજ શ્રી મુળુભાઈ ભરજાભાઈ મોઢેરા જોગ જસુમતી જગમોહનદાસ શાહના કુલમુખત્યાર શ્રી નીર્મળસિંહ હરભમજી જાડેજાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની અસલ.

(૦૮) તા.૧૭/૦૫/૨૦૦૪ ના રોજ શ્રી નીર્મળસિંહ હરભમજી જાડેજા જોગ જસુમતી જગમોહનદાસ શાહએ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની અસલ.

(૦૯) અનુક્રમ નં.૧૨૮૪/૧૯૭૦,(૧ નંબરની જુના નં. ૭૨૦૨,તા.૧૩/૦૭/૧૯૭૦) નાં રોજ જમુનાબેન જગમોહનદાસ શાહ જોગ ભદ્રાબેન વિનોદરાય વિગેરે..ના કુલમુખત્યાર શ્રી રોહિતકુમાર મગનલાલ દેસાઈએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૦) અનુક્રમ નં.૪૨૭૧, તા.૦૬/૧૦/૧૯૬૯ નાં રોજ (૧ નંબરની જુના નં. ૧૯૦૪,તા.૨૦/૦૫/૧૯૭૦)ના રોજ ભદ્રાબેન વિનોદરાય વિગેરે.. વચ્ચે થયેલ વહેંચણી દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૧) અનુક્રમ નં.૪૫૯૨, તા.૨૯/૧૨/૬૭ જેના ૧ નંબરની જુના નં. ૨૩૬૪,પી.નં. ૬૫૬ તા.૦૮/૧૦/૬૮ ના રોજ રોહિતકુમાર મગનલાલ દેસાઈ જોગ જાદવભાઈ મેઘજીભાઈએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૨) અનુક્રમ નં. ૧૭૫,તા.૧૫/૦૧/૧૯૬૪ ના રોજ શ્રી જાદવભાઈ મેઘજીભાઈ જોગ શ્રી નારણભાઈ જુઠાભાઈએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૩) બીનખેતી હુકમ નં. રેવન્યુ-એન.એ.-વશી-૨૧૬,તા.૧૦/૦૩/૧૯૬૯ નાં રોજ બીનખેતી હુકમની નકલ.

(૧૪) રોહિતકુમાર મગનલાલ દેસાઈ એન્ડકું " ના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૫) તા.૩૦/૦૯/૧૯૬૯ ના રોજ " રોહિતકુમાર મગનલાલ દેસાઈ એન્ડકું " ના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી છુટી થયાનાં દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૬) ટી.પી.સ્કેમ તથા પુનઃ વહેંચણી પત્રકની નકલ.

(૧૭) ઉતરોતરનાં રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં.૬ માં નોંધ (પ્રમોલગેશન) ની નકલ.

-: પ્લોટ નં.૪/૨ તથા ૪/૪ તથા ૪/૫ ને લગતા ટાઈટલ ચેઈન :-

(૦૧) પુષ્પાબેન મનસુખભાઈ થીંગાળી વિગેરે..નાં નામનાં રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ.

(૦૨) તા.૨૪/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજ એ ડીશનલ સીનીયર સીવીલ જજ પાસેથી સીવીલ મીસ. એપ્લીકેશન નં.૦૯/૨૦૧૫ થી મેળવેલ હેરશીપ સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૦૩) અનુક્રમ નં.૧૬૧૭૨, તા.૦૮/૧૦/૨૦૦૮ નાં વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રી મનસુખભાઈ વલ્લભભાઈ થીંગાળી જોગ તેજશકુમાર છગનલાલ ડેડકીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

(૦૪) અનુક્રમ નં. ૧૧૯૭૮, તા.૧૦/૦૮/૨૦૦૭નાં વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રી તેજશકુમાર છગનલાલ ડેડકીયા જોગ શ્રી જતીનભાઈ હંસરાજભાઈ કમોલા વિગેરે.. ના કુલમુખત્યાર શ્રી સુરેન્દ્રસિંહ દાદુભા ઝાલાએ સબ-પ્લોટ નં. ૪/૨ની જમીનનો કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

(૦૫) અનુક્રમ નં.૧૬૧૭૩, તા.૦૮/૧૦/૨૦૦૮ નાં રોજ શ્રી મનસુખભાઈ વલ્લભભાઈ થીંગાળી જોગ શ્રી સતીષ બાબુભાઈ પટેલએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

(૦૬) અનુક્રમ નં.૧૧૯૮૧,તા.૧૦/૦૮/૨૦૦૭નાં રોજ શ્રી સતીષ બાબુભાઈ પટેલ જોગ શ્રી જતીનભાઈ હંસરાજભાઈ કમોલા વિગેરે.. નાકુલમુખત્યાર શ્રી સુરેન્દ્રસિંહ દાદુભા ઝાલાએ સબ-પ્લોટ નં. ૪/૪ની જમીનનો કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

(૦૭) અનુક્રમ નં.૧૧૯૮૨,તા.૧૦/૦૮/૨૦૦૭નાં વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રી સતીષ બાબુભાઈ પટેલ જોગ જોગ શ્રી જતીનભાઈ હંસરાજભાઈ કમોલા વિગેરે.. ના કુલમુખત્યાર શ્રી સુરેન્દ્રસિંહ દાદુભા ઝાલાએ સબ-પ્લોટ નં. ૪/૫ની જમીનનો કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

(૦૮) અનુક્રમ નં.૧૬, તા.૦૫/૦૫/૨૦૦૫ નાં રોજ શ્રી જતીનભાઈ કંસરાજભાઈ કક્કોસા વિગેરે જોગ શ્રી મુળુભાઈ અરજણભાઈ ઓડેદરાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૦૯) રાજકોટ મહાનગર પાલીકામાંથી મેળવેલ સબ-પ્લોટીંગ પ્લાન મંજુરીની નં.ભટ/ ૧૩૩૧૪૧,તા:-૩૧.૧૦.૨૦૦૬ ની નકલ.

(૧૦) તા.૦૪/૧૦/૨૦૦૬ નાં રોજ શ્રી સુરેન્દ્રસિંહ દાદુભા ઝાલા જોગ શ્રી જતીનભાઈ કંસરાજભાઈ કક્કોસા વિગેરે..એ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૧) અનુક્રમ નં.૩૩૪૩, તા.૦૮/૦૩/૨૦૦૪ નાં રોજ શ્રી મુળુભાઈ અરજણભાઈ ઓડેદરા જોગ જસુમતી જગમોહનદાસ શાહના કુલમુખત્યાર શ્રી નીર્મળસિંહ હરભમજી જાડેજાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૨) તા.૧૭/૦૫/૨૦૦૪ ના રોજ શ્રી નીર્મળસિંહ હરભમજી જાડેજા જોગ જસુમતી જગમોહનદાસ શાહએ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૩) અનુક્રમ નં.૧૨૮૪/૧૯૭૭,(૧ નંબરની જુના નં. ૩૨૦૨,તા.૧૩/૦૭/૧૯૭૭) નાં રોજ જસુમતી જગમોહનદાસ શાહ જોગ ભદ્રાબેન વિનોદરાય વિગેરે..ના કુલમુખત્યાર શ્રી રોહિતકુમાર મગનલાલ દેસાઈએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૪) અનુક્રમ નં.૪૨૭૧, તા.૦૬/૧૦/૧૯૬૮ નાં રોજ (૧ નંબરની જુના નં. ૧૯૦૪,તા.૨૦/૦૫/૧૯૭૦)ના રોજ ભદ્રાબેન વિનોદરાય વિગેરે.. વચ્ચે થયેલ વહેંચણી દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૫) અનુક્રમ નં.૪૫૯૨, તા.૨૯/૧૨/૬૭ જેના ૧ નંબરની જુના નં. ૨૩૬૪,વી.નં. ૬૫૬ તા.૦૮/૧૦/૬૮ ના રોજ રોહિતકુમાર મગનલાલ દેસાઈ જોગ જાદવભાઈ પ્રેમજીભાઈએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૬) અનુક્રમ નં. ૧૭૫,તા.૧૫/૦૫/૧૯૬૪ ના રોજ શ્રી જાદવભાઈ પ્રેમજીભાઈ જોગ શ્રી નારણભાઈ જુઠાભાઈએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૭) બીનખેતી હુકમ નં. રેવન્યુ-એન.એ.-વશી-૨૧૬,તા.૧૦/૦૩/૧૯૬૮ નાં રોજ બીનખેતી હુકમની નકલ.

(૧૮) રોહિતકુમાર મગનલાલ દેસાઈ એન્ડ કું " ના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૯) તા.૩૦/૦૮/૧૯૬૮ ના રોજ " રોહિતકુમાર મગનલાલ દેસાઈ એન્ડ કું " ના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી છુટી થવાનાં દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૦) ટી.પી.સ્કીમ તથા પુનઃ વહેંચણી પત્રકની નકલ.

(૨૧) હિતરોતરનાં રેવન્યુ રેકર્ડ હક્કપત્રક નં.૬ માં નોંધ (પ્રમોલગેશન) ની નકલ.

<u>-: પરિશિષ્ટ-૧ (ઈમારત) :-</u>

ગુજરાત રાજ્યનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ તાલુકાનાં રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ મોજે ગામ મવડીનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૭ પૈકી(ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૬, એફ પી. નં. ૭) ની બિન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૪ ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૬૦-૧૮ માહેની સબ પ્લોટનં. ૪/૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૭૫-૪૮ તથા સબ પ્લોટનં. ૪/૩ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૫-૬૭ તથા સબ પ્લોટનં. ૪/૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૫-૬૭ તથા સબ પ્લોટનં. ૪/૪ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૫૨-૯૫ તથા સબ પ્લોટનં. ૪/૫ ની જમીન ચો.મી.આ.૮૦-૪૧ એમ મળી કુલ (૫)-પાંચ પ્લોટસની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૬૬૦-૧૮ ઉપર બાંધવાનું નક્કી કરેલ રહેણાંક હેતુની લો-રાઈઝ્ડ ઈમારત કે જે "અક્ષર ગ્રીન" નાં નામથી ઓળખાય છે.જેમાં નીચે મુજબનું બાંધકામ કરેલ છે.

<u>ચાઈન્ડ ફ્લોરમાં :-</u>

કવર્ડ પાર્કીંગ, સીડી, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ બનાર છે.

<u>ફર્સ્ટ ફ્લોરથી ફીફથ ફ્લોરમાં :-</u>

લીવીંગ, ડ્રિંગ / ડાયનીંગ, બે-બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, બાથ-ટોયલેટ, સ્ટોર, ડબલ્યુ.સી., વોશ, બાલ્કની સુવીધા વાળા એવા ચાર યુનીટ તથા લીફટ, સીડી તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

એમ સમગ્ર ઈમારતમાં એક માળે (૪)- ચાર મળી કુલ-૨૦ (૨૦) ફ્લેટસનું બાંધકામ કરેલ છે. જે સમગ્ર ઈમારત "અક્ષર ગ્રીન" એપાર્ટમેન્ટની ચતુઃસિંમા નીચે મુજબ છે.

<u>ચતુઃસિંમા</u>

ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-
પુર્વે :-
પશ્ચિમે :-

<u>-: પરિશિષ્ટ-૨ (ફ્લેટ) :-</u>

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-૧ માં વર્ણવેલ ઈમારત કે જે "અક્ષર ગ્રીન" નાં નામથી ઓળખાય છે. તે ઈમારત માંહેથી .... માળ ઉપર આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં............... કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ................ જેનાં બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ........... છે. તેની ચતુઃસિંમા નીચે મુજબ છે.

<u>ચતુઃસિંમા</u>

ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-
પુર્વે :-
પશ્ચિમે :-

<u>-: પરિશિષ્ટ-૩ (ભાગીદારી સુવીધા) :-</u>

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ખોંયતળીયે આવેલ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફટ સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સર્પોર્ટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી, કોમન લાઈટ બિલ્ડીંગ વિગેરે... આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજૂર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે ભાગીદારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે. તેમજ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ મજમુ સુવીધાનો કોઈપણ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હક્કનો દાવો નહી કરી શકે.

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

સ્થળ :- રાજકોટ.
તારીખ :- /૦૩/૨૦૦૮.

અમે::::::::::::::::::::::::::::::::::::::મતુ.   અમે::::::::::::::::::::::::::::::::::સાખ

--   (૧)--------------------------------

"માધવ કોર્પોરેશન" નાં નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર તથા અન્ય ભાગીદારો
નાં કુલમુખત્યાર દરજ્જે :-
(૦૪) વસંતભાઈ માધવજીભાઈ કાવાણી   (૨)--------------------------------

----

"માધવ કોર્પોરેશન" નાં નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર તથા અન્ય
ભાગીદારો નાં કુલમુખત્યાર દરજ્જે :-
(૦૪) વસંતભાઈ માધવજીભાઈ કાવાણી
(તે વેચનાર)

શ્રી.........................
(તે ખરીદનાર)