વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજયના, રાજકોટ જીલ્લાના, રાજકોટ તાલુકાના **ગામ વાજડી (વિરડા)** ના **રેવન્યુ સર્વે નં.૮૨ પૈકીની** બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી **જમીન ના પ્લોટસ પૈકી " કેતન પાર્ક"** ના નામથી ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૭** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૨૮૩–૭૫** ઉપર આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના **" માધવ મહલ "** નામથી ઓળખાતા **હાઈરાઈઝડ બીલ્ડીંગ** માંહેના .... **માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં. ....** કે જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ............** છે. **તે ફ્લેટ**નો **રૂા. ..../–** માં ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

–:

વેચાણ કિંમત **રૂા. .... અંકે રૂપીયા .... પુરા**

–:

જોગ લખાવી લેનાર :–

શ્રી ....,
ઉ.વ.આ......, હિન્દુ, વ્યવસાય :–,
સરનામુઃ–

પાન નં. :–
આધાર નં.:–

:::: તે ફ્લેટ ખરીદનારા.

જેમને હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં "**ખરીદનારા**" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં તેના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો, એસાઈનીઓ, વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ લખી આપનાર :–
શ્રી ગુરૂકૃપા શ્રધ્ધા રીયાલીટીઝ પ્રા. લી.
જે કંપની એકટ ૧૯૫૬ હેઠળ નં.U 45201 GJ 2008 PTC 053022
Dated25/02/2008 થી નોંધાયેલ છે.તે કંપની વતી તેના અધિકૃત વ્યકિત,

શ્રી ...., પાન નં.
હિન્દુ, ઉ.વ.આ...., વ્યવસાયઃ–વેપાર,
સરનામુઃ–C/O. આન ઓટોમોબાઈલ્સ
ફર્ન હોટલ પાસે, કુવાડવા રોડ, રાજકોટ–૩૬૦ ૦૦૩

::::: તે ફ્લેટ વેચનારા.

જેમને હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં "**વેચનારા**" તરીકે સંબોધવામાં આવશે સદરહું સંબોધનમાં કંપનીના સઘળા ડાયરેકટરો તેમના એડમીનીસ્ટ્રેટરો, અનુગામીઓ, એસાઈનીઓ, લીકવીડેટર્સ, ટ્રાન્સફરીઓ, બેનીફીશીયરીઓ, વહીવટીકર્તાઓ તથા લીગલ રીપ્રેઝેન્ટેટીવ, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત અમો ફ્લેટ વેચાણ કરનાર તમો ફ્લેટ ખરીદનાર જોગ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફ્લેટ અંગે નક્કી કરેલ શરતો તમોએ કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની ખાત્રી આપતા તમારા જોગ આ ઓનરશીપથી ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

[૧] ગુજરાત રાજયના, રાજકોટ જીલ્લાના, રાજકોટ તાલુકાના **ગામ વાજડી (વિરડા)** ના **રેવન્યુ સર્વે નં.૮૨ પૈકીની** બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી **જમીન ના પ્લોટસ પૈકી " કેતન પાર્ક"** ના નામથી ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૭** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૨૮૩–૭૫ શ્રી ગુરૂકૃપા શ્રધ્ધા રીયાલીટીઝ પ્રા. લી.** જોગ **શ્રીમતી મીનલ કેતનભાઈ ધુલેશીયા** એ કરી આપેલ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ **અ.નં.૨૩૩૩ તા. ૦૯/૦૬/૨૦૧૫** થી ખરીદ કરેલ છે. આમ સદરહું જમીન અમારી કંપની ની કબજા ભોગવટા અને માલિકીની આવેલ છે.

સદરહું જમીન ઉપર અમારી કંપનીએ બાંધકામ કરવાનું નકકી કરતા રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી એ નવા નિયમ મુજબ બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક રૂડા/ટેક/ડેવ./વાજડી વિરડા/૪૪૩/૧૫–એ/૪૫૩૧ તા.૧૯/૦૭/૨૦૧૮ થી ચો.મી.આ. ૨૨૮૩–૭૫ ઉપર બાંધકામ પરવાનગી મેળવેલ છે. તેમજ મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન માં **"રેરા" કાયદાની કલમ–૧૪** મુજબ તથા જે અન્ય કાનુન લાગુ પડતા હોય તેના અનુપાલન સિવાય કોઈ અનધિકૃત ફેરફાર નહીં કરે અને તે મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટેના " **માધવ મહલ** " નામના **હાઈરાઈઝડ બીલ્ડીંગ** નું બાંધકામ કરી રહયા છીએ. અને ઉપરોકત હાઈરાઈઝડ ઈમારતનું અમોએ એ.ઓ.પી.અ. નં..................તા..................થી રજીસ્ટર કરેલ છે.

આમ, ઉપરોકત મિલ્કત અમારી કંપનીની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારની આવેલ છે, તેનો અમોને કંપનીના અધિકૃત વ્યકિત દરજજે ગમે તે રીતે વેચાણ, વ્યય, વહિવટ, વ્યવસ્થા કરવા સંપુર્ણ સતા અને અધિકાર છે.

શ્રી ગુરૂકૃપા શ્રધ્ધા રીયાલીટીઝ પ્રા. લી.ની બોર્ડ ઓફ ડીરેકટર્સની મળેલ મીટીંગમાં થયેલ ઠરાવ અન્વયે વેચાણ કરવા,આ ડોકયુમેન્ટમાં સહી કરવા સહિતની અમોને સત્તા અને અધિકાર છે. તેવું આથી પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૨) સદરહું નીચે " **પરિશિષ્ટ–એ** " માં વર્ણવેલ " **માધવ મહલ** "ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગનાં .... **માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં. ......** કે જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ..............** છે **તે ફ્લેટ**નું સંપૂર્ણ વર્ણન આ સાથેના " **પરીશીષ્ટ –બી** " માં આપવામાં આવેલ છે તે ફ્લેટ તમોને અમારા તે માંહેના તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારના હક્કો સહિત તમોને **રૂા. .... / – અંકે રૂપીયા ....** **પુરા**માં વેચાણ આપીએ છીએ, તેનો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે પેઢી તમારી પાસેથી સ્વીકારી લઈ ફ્લેટનો ખાલી, શાંત, નિર્ભય અને બીનતકરારી કબજો

તમોને સોંપી આપેલ છે. તેથી તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ રજીસ્ટર કરાવી આપીએ છીએ. (તમોને વેચાણ આપેલ **ફ્લેટ નં. ....** ને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "**સદરહું ફ્લેટ**" તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે.)

[૩] સદરહું તમોને વેચાણથી આપેલ ફ્લેટ અમોએ અમારા તમામ પ્રકારના સુખાધીકારના તથા ઈઝમેન્ટના હક્કો સહીત વેચાણથી આપેલ છે. જે તમો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારું દિલ ચાહે તે રીતે ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો, વેચાણ કરજો સદરહું ફ્લેટ અન્યને વેચાણ ગીરો ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોસીએશનના બાયલોઝ ને આધીન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હક્કદાર છો. તેમાં હવેથી વેચાણ આપનાર કંપની નો,કે તેના ડાયરેકટર, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, અનુગામીઓ, એસાઈનીઓ, લીકવીડેટર્સ, ટ્રાન્સફરીઓ, બેનીફીશીયરીઓ, વહીવટીકર્તાઓ તથા લીગલ રીપ્રેઝેન્ટેટીવનો લેશમાત્ર હક્ક હીત હીસ્સો રહેશે નહીં. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં અમારા કે અમારા પુરોગામીના રાઈટ્સ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ,સબંધે કોઈ પણ જાતનો વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે સાથે રહીને નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે.

[૪] સદરહું તમોને વેચાણથી આપેલ ફ્લેટ કંપની કે તેના ડાયરેકટરોએ નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધ–સરકારી કે સહકારી કચેરી કે શરાફી સંસ્થા, બેંક કે અન્ય વ્યકિતનું કે પેઢીનું કે કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી કે લોન લીધેલ નથી એટલે કે સદરહું ફ્લેટ સંપુર્ણ બોજા રહીત છે. અને તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ અમારી સંપુર્ણ માલીકી હક્કનો છે, તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. તેવું તમોને વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે.

બેંકનું નામ	**ચેક નંબર**	**તારીખ**	**રકમ રૂા.**
ટી.ડી.એસ. ની રકમ ચુકવતા મળેલ છે.		/ /૨૦૧૮	
અંકે રૂપીયા .... પુરા.			/–

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ની ચુકતે અવેજની રકમ અમોને તમારા તરફથી ઉપરની વિગતે મળેલ છે. જેની આથી અમો પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ હવે અવેજ સબંધે અમારે કોઈ પણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર રહેતો નથી કે લેવાનો નથી તેની આથી ખાત્રી વચન અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

[૫] સદરહુ **"માધવ મહલ"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગની ચર્તુસીમા આ દસ્તાવેજના **"પરિશિષ્ટ–એ"** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. અને તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનું વર્ણન તથા તેની ચર્તુઃસીમાની વિગત **"પરિશિષ્ટ–બી"** માં દર્શાવવા માં આવેલ છે. અને આખા બીલ્ડીંગ ની સહીયારી સુવિધાઓની વિગત આ દસ્તાવેજના**"પરિશિષ્ટ–સી"**માં દર્શાવવા માં આવેલ છે.

[૬] સદરહું ફ્લેટ દરેક સરકારી કચેરીમાં તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તેમાં અમારે અમારી સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહું ફ્લેટ ને લગતાં તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈકર, મહેસુલ કર, બીનખેતીનો આકાર, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ / પીજીવીસીએલના બિલની રકમ, વિગેરે કમ્પલીશનની તારીખ સુધીના અમોએ ભરી આપવાના છે અને કમ્પલીશન પછીના આવા તમામ વેરાઓ સદરહું ફ્લેટને લગતાં તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

[૭] તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટના સબંધ માં નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(એ) આ વેચાણ દસ્તાવેજના **પરીશીષ્ટ "બી"** માં સદરહું ફલેટ નો એરીયા દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ દર્શાવેલ છે, તેમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહી.

(બી) સદરહું ફ્લેટના બીલ્ડીંગ પ્લાન, બાંધકામ પરવાનગી સહિતના અન્ય ઉત્તરોત્તર ટાઈટલ ડીડસ બાંધકામ માં વપરાયેલ માલ મટીરીયલ્સ કવોલીટી અને સ્પેસીફીકેશન, બારી, બારણા પ્લમ્બીંગ સેનેટરી ફીટીંગ્સ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, ફલોરીંગ કલરકામ વિગેરે તથા તેની ગુણવત્તા તથા બાંધકામની સગવડતા વિગેરે તમોએ જોઈ તપાસી ખરાઈ કરી લીધેલ છે. અને નકકી થયા મુજબ નું તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ સરકારશ્રી તથા જી.ડી.સી.આર. ના નિયમ મુજબ તથા રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ / રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની ગાઈડ લાઈન તેમજ ધારા ધોરણ મુજબ સંપુર્ણ રીતે સંતોષકારક બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. પ્લાન મુજબ નું જ બાંધકામ કરેલ છે. તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી જાતે ખાત્રી કરેલ છે. અને બાંધકામ ની ગુણવત્તા તથા તમામ સગવડો જોઈ તપાસ કરી સંતોષ વ્યકત કરેલ છે. અને તમો ખરીદનારાને ઉપરોકત હકીકતો અંગે વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્ય માં ઉઠાવવાના નથી તેવી ખાત્રી બદલ તમોએ કબુલાત બદલ આ નીચે સહી કરેલ છે.

(સી) સદરહું ફ્લેટના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન, વ્હાઈટ–વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. ફલેટ ધારકે ફલેટ ના બારી બારણા કે એલીવેશન માં કોઈ પણ પ્રકારના ફેરફાર કરવાનો નથી કે બહારના રંગ રોગાન માં એસોસીએશન ની લેખિત મંજુરી સિવાય ફેરફાર કરવાનો નથી તેમજ સમગ્ર બીલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરલ, ડીઝાઈનની

વિરૂદ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂદ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી, તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે.

(ડી) સદરહુ ફ્લેટ જે ફલોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા એરીયાનો વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતું તમારૂ લીયન છે. જે હકિકતે તમોને વેચાણ આપેલ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહહિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહમાલીકીની છે. જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સંજોગોમાં સદરહુ બિલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તાવાળાઓની પૂર્વ મંજુરીને આધિન રહીને નવું બિલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતાં ખર્ચે બાંધી શકશો અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા એરીયાનો ફ્લેટ મળેલ છે તે જ ફલોર ઉપર અને તે જ જગ્યાએ તેટલા જ એરીયાનો ફ્લેટનો માલીકી હક્ક કલેઈમ કરી શકશો અને જેટલા સુખાધિકારના હક્કો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે, તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હક્કદાર છો. તેમજ ભવિષ્યમાં કુદરતી કે આકસ્મિક આફતો જેવી કે ધરતીકંપ, આગ, વાવાઝોડુ, તોફાન તેમજ અન્ય કારણોસર જો આ બિલ્ડીંગને નુકશાન પહોંચે કે પડી જાય તે બાબતે અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદરહુ ફ્લેટ તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ છે.

(ઈ) બિલ્ડીંગમાં તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપરાંત બાકીના ફ્લેટનું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે, એટલે તમો બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુબાજુ કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ પણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(એફ) બિલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન, પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન, ટેલીફોનની લાઈન,પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે અને આવી કોમન લાઈનો જે–તે ફ્લેટ માંથી પસાર થાય છે અને તેમાં જે–તે ઓનર્સે, કબજેદારે અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ,સુવિધા કરી આપવાની છે અને આ સહીયારી સુવિધાઓમાં તમારે કોઈ અટકાયત, અવરોધ કરવાનો નથી કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(જી) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાનાં નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાનાં નથી તેમજ એરકંડીશનની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન

ફેંકાય તે રીતે મુકવાનાં છે. સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી,પાર્કિંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન ચલન તથા વાહન પાક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી કોમન જગ્યામાં તમો ખરીદનારે ફર્નિચર, બોકસ માલસામાન કોઈ પણ પ્રકાર ની વસ્તુઓ રાખવાની નથી તથા અન્ય કોઈ આડાસ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી આવી કોમન જગ્યામાં પાળેલા કોઈ પણ પશુ, પક્ષી, જાનવરોને રાખવાના નથી કે કોમન જગ્યામાં કોઈ પણ નોકરચાકર, કામવાળાઓ, ડ્રાઈવરો કે કોઈ પણ વ્યકિત રહી શકશે નહીં. કે કપડા ધોઈ શકાશે નહીં. તેમજ નકકી થયેલ વહાનો સિવાય કોર્મશીયલ વહાનો પણ રાખવાના નથી તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ ફલેટ તમોએ ખરીદ કરેલ છે.તેમ છતા આવી પ્રવૃત્તિ કરવામાં આવશે તો તેની સામે કાયદેસર ની કાનુની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

તેમજ ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન મુજબ કોઈ પણ પ્રકારની વાણીજય પ્રવૃત્તી કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડર ને તકલીફ પડે તેવી પ્રવૃત્તી કરવાની નથી.

(એચ) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ માં ઘોંઘાટ થાય તેવા સંગીતના સાધનો જેવા કે વાદ્યો, રેડિયો, ટી.વી, એમ્પ્લીફાયર, વિગેરે નો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં. સદરહું ફ્લેટમાં વાઈબ્રેશન થાય કે સ્ટ્રકચર ને નુકશાન પહોંચે તેવા મશીન બેસાડવાના નથી અને તેનો ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે. તમારે સદરહું ફ્લેટમાં કોઈ પણ જાતની હેવી મશીનરી અને વાઈબ્રેશન થાય અને ઘોંઘાટ થાય તેવા મશીન કે મશીનરી ફીટ કરવાના નથી તથા ભારે વજનદાર તથા નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી તેમજ દારૂ ગોળા ફટાકડા તથા સળગી ઉઠે તેવા જોખમી ધંધા કરવાના નથી. આ ફ્લેટ નો રહેણાંકના હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ પણ હેતુ માટે આ ફ્લેટ નો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.

(આઈ) આ બીલ્ડીંગના બાંધકામ સબંધે કે ટાઈટલ ના સંદર્ભ માં જોઈતી તમામ માહિતી દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. તે અંગે અમોએ કસુર કરેલ છે. તેવો વાંધો તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહીં.

(જે) સદરહું બિલ્ડીંગના છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે, ભવિષ્યમાં ઓથોરીટી તરફ થી હાલના એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય તો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબ વધારાનું બાંધકામ કરવાનો હક્ક, અધિકાર બીલ્ડર ના રહેશે અને તે મુજબ વધારાનું બાંધકામ બીલ્ડર કરી શકશે અને તેમાં તમારે અટકાયત કે અવરોધ કરવાના નથી છેલ્લા માળની અગાસી ની માલિકી બીલ્ડર રહેશે તે અગાસી માં તમારો હક્ક હીત હીસ્સો લાગભાગ નથી

ભવિષ્યમાં એફ.એસ.આઈ. મુજબ વધારો થાય ત્યારે બીલ્ડર વધારાનું બાંધકામ કરવા માટે, ડેવલોપ કરવા માટે, વેચાણ કરવા માટે ભાડે આપવા માટે કે કોઈ પણ પ્રકારને તબદીલ કરવા માટેના તમામ પ્રકારના હકો અધિકારો ફકત અને ફકત બીલ્ડર ના જ છે. અને રહેશે

તેમજ અગાસીમાં ન્યોન બોર્ડ (જાહેરાતનું બોર્ડ) અથવા કોઈ પણ કંપનીને લગતાં ટાવર, મોબાઈલ ટાવર, ડીસ્ક તેમજ અગાસીને ફરતી પારાપેટમાં જાહેરાત માટેના હોર્ડિંગ વિગેરે મુકવા દેવાના અધિકાર બીલ્ડરના જ અને તેનાથી થતી તમામ આવક પણ બીલ્ડરની જ છે. તેમાં તમારે કોઈ પણ પ્રકારનો અવરોધ કરવાનો નથી કે અટકાયત કરવાની નથી કે ભવિષ્ય માં વ્યકિતગત કે સંયુકત રીતે અથવા એસોસીએશન મારફતે કોઈ પણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર લેવાનો નથી કે તમો કોઈ પણ પ્રકારનો દાવો કરવાનો હક્ક નથી તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપેલ છે. અને જે તમોને કબુલ મંજુર છે. તેની સંમતિ બદલ તમોએ પણ સહી કરી આપેલ છે.

(કે) આ સાથેના **પરીશીષ્ટ"સી"** માં દશાવેલ સહીયારી સુવિધા, તમોને વેચવામાં આવેલ ફ્લેટ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈન્સેપરેબલ છે. તેની આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહકબ્જાના હક્કો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.એટલે કે ફ્લેટ એરીયા સિવાયના કોઈ પણ ભાગ પરત્વે તમારો એકલાનો કબજો ભોગવટો કે માલિકી હક્ક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધા પરત્વે દરેક હોલ્ડર સહ માલિક દરજ્જે વરાળે પડતા હીસ્સા નો ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા અધિકાર પ્રાપ્ત કરે છે. આવી સુવિધા કાયમ ને માટે સહીયારી રહેશે અને ફ્લેટ ને આનુંસંગીક તથા અવિભાજય છે. જે ફ્લેટ સાથે આપોઆપ ટ્રાન્સફર થઈ જશે તેવી સુવિધા અન્ય ત્રાહિત વ્યકિત ને જુદા ઉપયોગ કે ઉપભોગ કરવા દેવા તમોને અધિકાર નથી જે હેતુ માટે અને ફ્લેટ હોલ્ડરો માટે આ સુવિધા બનાવેલ હોય તે હેતુ સિવાય અને ફ્લેટ હોલ્ડરો સિવાય તેનો અન્ય ઉપયોગ કરવા કરાવવા પણ તમોને અધિકાર નથી.

(એલ) સદરહું ફ્લેટના એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ દાદરો (સ્ટેરકેશ) કોમન પાર્કીગ પ્લેસ વિગેરે નો ઉપયોગ બીલ્ડીંગ ના અન્ય ઓનર્સ કબજેદાર /હિસ્સેદાર/ સાથે મળી કરી શકશો અને અવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ કબજેદાર /હિસ્સેદાર/ અટકાયત કે અવરોધ થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમેનીટીઝ નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો માલિકી હક્ક રહેશે નહીં સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજ માં "પરિશિષ્ટ–સી" માં કરવામાં આવેલ છે.

(એમ) બિલ્ડીંગના ફ્લેટ અંગે ઓનર્સ એશોસીએશન ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ /–૧૯૭૩ ની જોગવાઈ હેઠળ ઓનર્સકમ પ્રમોટર્સ નું ડેકલેરેશન (એ.ઓ.પી.) અ.નં.......... તા. / /૨૦૧૮ થી રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ છે. તેમાં તમારે સભ્ય થવું ફરજીયાત છે. બીલ્ડીંગ ની સલામતી રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ, તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ ફ્લેટ કબ્જેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે સહીયારી

સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ,ટેક્સીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી વિગેરે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની રકમ પણ ફ્લેટ હોલ્ડરો આપશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટનો મેઈનટેનન્સ ખર્ચ, ચાર્જીસ તથા તેને આનુષંગિક ખર્ચ ની રકમ જયાં સુધી ફ્લેટનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી, તેવી આથી તમો લખાવી લેનાર બાંહેધરી તથા સંમતી આપેલ છે.

(એન) સદરહું ઓનર્સના એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતો કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમો ખરીદનારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(ઓ) એશોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તેમજ વખતો વખતના નકકી થયા મુજબના વધારા સહીત ની રકમ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ / બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એશોસીએશનનો અગ્રહક્ક છે.

(પી) બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટની માલીકી જે તે ફ્લેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટનો માલીકી હક્ક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે ઓનર્સ એશોસીએશનના સભ્ય થવું ફરજીયાત છે અને સદરહું એશોસીએશનના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધાઓના તમામ હક્કો ફ્લેટ હોલ્ડરો ભોગવી શકશે.

(કયુ) તમારા ફ્લેટના એરીયાવાળા કબજાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરાવવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એશોસીએશન કરાવશે અને તેવા ખર્ચ માં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

(આર) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દેષ કર્યા ન હોય તેવા પણ અધિકારો અને ફરજ રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ–૧૯૭૩ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે. અને તે વખતે જે કાંઈ બાબતો કે પ્રશ્નો ઉભા થાય તો તેનું તે મુજબ નિરાકરણ અને અમલ કરવાનો રહેશે. તે તમામ ફલેટ ઓનર્સ ને બંધનકર્તા રહેશે.

(એસ) સદરહું ફ્લેટ જયારે જયારે વેચાણ થાય ત્યારે ત્યારે વખતો વખતના માલિક એ સદરહું મીલ્કતના એસોસીએશન નું "નો ડયુ સર્ટિફિકેટ" મેળવવાનું ફરજીયાત છે. અને રહેશે તેમજ સદરહું ફ્લેટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ ભાડાથી રકમ લીધા વગર કે ભાડે આપવામાં આવે ત્યારે જે વ્યકિત ને આપવામાં આવે તેના પુરા નામ વિગત સાથે નું એસોસીએશન પાસેથી "એન.ઓ.સી." મેળવવાનું ફરજીયાત છે અને રહેશે કોઈ પણ ફ્લેટ

હોલ્ડરે પોતાના અંગત પ્રસંગ માટે બીલ્ડીંગ ની કોમન જગ્યાનો ઉપયોગ કરતા પહેલા એસોસીએશન પાસેથી એન.ઓ.સી. મેળવવાનું ફરજીયાત રહેશે એસોસીએશનના વખતો વખત ના નીતિનિયમો મુજબ યોગ્ય કિસ્સા માં આવા સર્ટિફિકેટ આપશે ત્યાર બાદ આવા વ્યવહાર માન્ય રહેશે જે તમો ખરીદનારને કબુલ મંજુર હોય સંમતિ આપેલ છે.

[૮] સદરહું ફ્લેટ વાળા બીલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની ડીપોઝીટ ની રકમ તમોને હાલ અમો વેચનાર કંપની ને આપેલ જે વેચનાર કંપની ને મળેલ ડીપોઝીટ ની રકમ સદરહું મીલ્કતના એસોસીએશન નું નિર્માણ થયેથી એસોસીએશન ને શોંપી આપવાની છે. તેમ છતા ફ્લેટના હાલના તથા વખતો વખતના માલિકો અને કબજેદારો ભવિષ્ય માં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ માં વધારો થાય તો વરાળે પડતો ખર્ચ જો આપવા પાત્ર થાય તે આપવા બંધાયેલ છે. અને તે ચુકવવા તમો ખરીદનાર કબુલ થયેલ છો.

[૯] તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં રહેલ ઈલેકટ્રીક કનેકશન આજની તારીખ થી દિવસ–૪૫ માં તમોએ તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો અમો સદરહું ઈલેકટ્રીક કનેકશન પીજીવીસીએલ ને પરત શોંપી અમારે ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટ બીલ, તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું જેની તમો આથી વચન વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો.

[૧૦] સદરહું મિલ્કતને લગતા અમો વેચનારાના પુરોગામીના તથા અમારા માલીકી હક્ક દર્શાવવા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડઝ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જેની ઝેરોક્ષ નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી બરાબર હોવાનું કબુલ મંજુર રાખતા આ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપેલ છે.

૧ ગામનો નમુનો નં. ૬ (હક્ક પત્રક) એન્ટ્રી નં. ૭૦,૧૩૧,૧૩૨,૧૪૨,૧૫૦, ૧૦૩૦, ૧૦૩૧,૧૯૨૬, ૧૯૨૭, ૭૨૯,૭૩૦,૭૪૪,૭૪૫,૧૧૮૧,૩૦૦૨, ૩૩૬૬, ૩૭૫૧, ૩૦૦૩, ૩૫૦૭, ૩૫૦૮, ૩૮૨૮, ૪૩૫૮ તથા ગામનો નમુનો નં. ૭/૧૨ તથા ગામનો નમુનો નં.૮–અ ની નકલ.

૨. વીડીની જમીનમાંથી ખેડવાણ કરવા માટેના હુકમ નં.રેવન્યુ/લેન્ડ/વશી/૨૪૯૬ તા.૧૯/૧૧/૧૯૭૯ ની નકલ.

૩. વીડીની જમીન વેચાણ કરવા માટેના હુકમ નં. પ્રાક/જમન/વશી/૫૭૦૨/૫૭૦૮ તા.૦૭/૧૨/૧૯૭૯ ની નકલ.

૪. રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૧૭૦૬ તા.૨૧/૦૩/૧૯૮૦ (તા.૩૧/૦૫/૧૯૮૦) ના રોજ શ્રી ભુપેન્દ્ર ચુનીલાલ માંડવીયા વિગેરે જોગ શ્રી ભુરૂભા વિશુભાએ કરી આપેલ છે. તેની નકલ.

૫. શ્રી ભુપેન્દ્ર ચુનીલાલ માંડવીયા વિગેરેએ તા.૩૧/૭/૧૯૮૬ ના રોજ શ્રી વેજાભાઈ સામતભાઈ રાવલીયા જોગ કરી આપેલ મુખત્યારનામા ની નકલ.

૬. રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૩૩૨ તા.૧૬/૦૧/૧૯૮૭ ના રોજ શ્રી ભુરાભાઈ નારણભાઈ રાવલીયા જોગ શ્રી ભુપેન્દ્ર ચુનીલાલ માંડવીયા વિગેરે ના મુખત્યાર શ્રી વેજાભાઈ સામતભાઈ રાવલીયા એ કરી આપેલ છે. તેની નકલ.

૭. રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૧૧૩૯૨ તા.૦૧/૦૮/૧૯૯૦ ના રોજ શ્રીમતી સાકરબેન વેજાભાઈ રાવલીયા જોગ શ્રી ભુરાભાઈ નારણભાઈ રાવલીયા એ કરી આપેલ છે. તેની નકલ.

૮. રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૩૩૩ તા.૧૬/૦૧/૧૯૮૭ ના રોજ શ્રી પોલાભાઈ સામતભાઈ રાવલીયા જોગ શ્રી ભુપેન્દ્ર ચુનીલાલ માંડવીયા વિગેરે ના મુખત્યાર શ્રી વેજાભાઈ સામતભાઈ રાવલીયા એ કરી આપેલ છે. તેની નકલ.

૯. રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૧૧૩૯૩ તા.૦૧/૦૮/૧૯૯૦ ના રોજ શ્રીમતી સાકરબેન વેજાભાઈ રાવલીયા જોગ શ્રી પોલાભાઈ સામતભાઈ રાવલીયા એ કરી આપેલ છે. તેની નકલ.

૧૦. બીનખેતી હુકમ નં. ટી.પી./જમન/બખપ/વશી/૧૬૬૭ તા.૧૮/૧૦/૧૯૯૧ ની નકલ.

૧૧. રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૩૩૧ તા.૧૬/૦૧/૧૯૮૭ ના રોજ શ્રીમતી ચંપાબેન ગીજુભાઈ ભરાડ જોગ શ્રી ભુપેન્દ્ર ચુનીલાલ માંડવીયા વિગેરે ના મુખત્યાર શ્રી વેજાભાઈ સામતભાઈ રાવલીયા એ કરી આપેલ છે. તેની નકલ.

૧૨. શ્રીમતી ચંપાબેન ગીજુભાઈ ભરાડએ તા.૦૩/૦૭/૧૯૯૨ ના રોજ શ્રી હીરાભાઈ જીવરાજભાઈ પટેલ જોગ કરી આપેલ મુખત્યારનામા ની નકલ.

૧૩. રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૪૫૭૪ તા.૧૪/૦૫/૧૯૯૩ ના રોજ શ્રીમતી સાકરબેન વેજાભાઈ રાવલીયા જોગ શ્રીમતી ચંપાબેન ગીજુભાઈ ભરાડના મુખત્યાર શ્રી હીરાભાઈ જીવરાજભાઈ પટેલએ કરી આપેલ છે. તેની નકલ.

૧૪. રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૩૩૦ તા.૧૬/૦૧/૧૯૮૭ ના રોજ શ્રી ગીજુભાઈ કાનજીભાઈ ભરાડ જોગ શ્રી ભુપેન્દ્ર ચુનીલાલ માંડવીયા વિગેરે ના મુખત્યાર શ્રી વેજાભાઈ સામતભાઈ રાવલીયા એ કરી આપેલ છે. તેની નકલ.

૧૫. શ્રી ગીજુભાઈ કાનજીભાઈ ભરાડએ તા.૦૩/૦૭/૧૯૯૨ ના રોજ શ્રી હીરાભાઈ જીવરાજભાઈ પટેલ જોગ કરી આપેલ મુખત્યારનામા ની નકલ.

૧૬. રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૪૫૭૫ તા.૧૪/૦૫/૧૯૯૩ ના રોજ શ્રીમતી સાકરબેન વેજાભાઈ રાવલીયા જોગ શ્રી ગીજુભાઈ કાનજીભાઈ ભરાડના મુખત્યાર શ્રી હીરાભાઈ જીવરાજભાઈ પટેલએ કરી આપેલ છે. તેની નકલ.

૧૭. બીનખેતી હુકમ નં. ટી.પી./જમન/બખપ/વશી/૨૩૪૨ તા.૦૮/૧૨/૧૯૯૫ ની નકલ.

૧૮. રિવાઈઝડ લે–આઉટ પરમીશન નં. ડેવ/વીરડા–વાજડી/રાજ/૧૪૦૬ તા.૧૫/૦૫/૧૯૯૯ તથા રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન ની નકલ.

૧૯. સુધારા હુકમ નં. જમન/બખપ/વશી/૧૩૭૬/૮૦ તા.૨૩/૦૬/૧૯૯૯ ની નકલ.

૨૦. રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૪૭૪૮ તા.૧૩/૦૬/૨૦૦૬ ના રોજ શ્રીમતી મીનલબેન કેતનભાઈ ધુલેશીયા જોગ શ્રીમતી સાકરબેન વેજાભાઈ રાવલીયા એ કરી આપેલ છે. તેની નકલ.

૨૧. રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૨૩૩૩ તા.૦૯/૦૬/૨૦૧૫ ના રોજ અમારી કંપની શ્રી ગુરૂકૃપા શ્રધ્ધા રીયાલીટીઝ પ્રા. લી. જોગ શ્રીમતી મીનલબેન કેતનભાઈ ધુલેશીયાએ કરી આપેલ છે. તેની નકલ.

૨૨. શ્રી ગુરૂકૃપા શ્રધ્ધા રીયાલીટીઝ પ્રા.લી.ના મેમોરેન્ડમ તથા આર્ટીકલ ઓફ એસોસીએશન તથા સર્ટિફિકેટ ઓફ ઈનકોર્પોરેશન ની નકલ.

૨૩. શ્રી ગુરૂકૃપા શ્રધ્ધા રીયાલીટીઝ પ્રા.લી.ના બોર્ડ ઓફ ડાયરેકટર્સ ની મીટીંગ માં થયેલ ઠરાવ ની નકલ.

૨૪. શ્રી ગુરૂકૃપા શ્રધ્ધા રીયાલીટીઝ પ્રા.લી.ના નામનો ગામનો નમુનો નં.૬ તથા ૮–અ ની નકલ.

૨૫. શ્રી વાજડી –વીરડા ગ્રામ પંચાયત કચેરી ચણતરની પરવાનગી ની નકલ.

૨૬. બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં. રૂડા/ટેક/ડેવ./વાજડી વિરડા/૪૪૩/૧૫–એ/ ૪૫૩૧ તા.૧૯/૦૭/૨૦૧૮ તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

૨૭. રજી. ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન અનુક્રમ નં. તા. / /૨૦૧૮ ની નકલ.

[૧૧] આ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવવા અંગેની ધોરણસરની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લીગલ ફી, ટી.ડી.એસ. અથવા હવે પછીના કોઈ પણ સરકારી ટેક્સ, વેરા, ખર્ચ ફી વિગેરે ચુકવવાની જવાબદારી તમો ફ્લેટ ખરીદનાર ના શીરે છે. એવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટના દસ્તાવેજ માં જો કોઈ પણ જગ્યાએ શરતચુકથી ટાઈપીંગ મીસ્ટેક અથવા કોઈ ક્ષતી રહી ગયેલ હોય તો ઉત્તરોત્તરના દસ્તાવેજો પ્લાન સરકારી હુકમો, સરકારી રેકર્ડ ને અનુંસરશે અને તેજ સાચા અને માન્ય ગણાશે.

[૧૨] તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ પર કેન્દ્ર સરકારના સર્વિસ ટેક્સ ડીપાર્ટમેન્ટની ગાઈડ લાઈન તથા ધારા ધોરણ મુજબ સર્વિસ ટેક્સ તથા જી.એસ.ટી. તમો પાસેથી વસુલ મેળવી સબંધીત ડીપાર્ટમેન્ટ ના એકાઉન્ટે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. સદરહું વેચાણ વ્યવહાર અંગે સર્વિસ ટેક્સ ડીપાર્ટમેન્ટ દ્વારા ભવિષ્ય માં કોઈ પણ હેડ તળે વધારાની જવાબદારી ઉપસ્થિત કરવામાં આવે તો તેવા પ્રસંગે તેવી તમામ જવાબદારી ની ચુકવણી તમો ખરીદનાર માત્રની છે. અને રહેશે અને જેમાં કસુર થયે તેવી જવાબદારી ની રકમ અંગે આ ફ્લેટમાં કેન્દ્ર સરકારના સર્વિસ ટેક્સ

ડીપાર્ટમેન્ટનો અગ્રહક્ક રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સમજ આપી તે અંગે તમો ખરીદનાર ની કબુલાત મેળવી આજરોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહું ફ્લેટ વેચાણ કરેલ છે.

[૧૩] આ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરેલ પરીશીષ્ટ ''એ'' તથા પરીશીષ્ટ ''બી'' તથા પરીશીષ્ટ ''સી'' નીચે મુજબ છે.

" પ રિ શિ ષ્ટ – એ "

ગુજરાત રાજયના, રાજકોટ જીલ્લાના, રાજકોટ તાલુકાના **ગામ વાજડી (વિરડા)** ના **રેવન્યુ સર્વે નં.૮૨ પૈકીની** બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી **જમીન ના પ્લોટસ પૈકી " કેતન પાર્ક"** ના નામથી ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૭** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૨૮૩–૭૫** ઉપર આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના **"માધવ મહલ "** નામથી ઓળખાતા **હાઈરાઈઝડ બીલ્ડીંગ** ના ગ્રાઉન્ડ ફલોર માં પાર્કીગ, સીડી, લીફ્ટ, પહેલે થી અગીયારમા માળે બે–બે ફલેટ કોમન પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, તથા બાર થી ચૌદમાં માળ ઉપર એક–એક ફલેટ કોમન પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ નું બાંધકામ કરેલ છે. જે **" માધવ મહલ"** ના નામથી ઓળખાતા બીલ્ડીંગ ની ચર્તુઃદિશા નીચે મુજબ છે. (ચર્તુઃદિશા તથા માપ સાઈઝ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ સમજવાના ગણવાના છે.)

ઉત્તરે : ૧૨–૦ મીટર નો રોડ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૩૦–૬૫ છે. તે તરફ ૬–૦૦ મીટર ની ગોળાઈ આવેલ છે.

દક્ષીણે : કાલાવડ રોડ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૩૩–૦૫ છે. તે તરફ ૬–૦૦ મીટર ની ગોળાઈ આવેલ છે.

પૂર્વે : રોડ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૭૪–૨૦ છે. તે બન્ને તરફ ૬–૦૦ મીટર ની ગોળાઈ આવેલ છે.

પશ્ચિમે : પ્લોટ નં. ૬ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૭૦–૮૦ છે.

" પ રિ શિ ષ્ટ – ૨ "

ઉપર **પરિશિષ્ટ–એ** માં વણવેલ**" માધવ મહલ" બિલ્ડીંગ** નાં **..... માળે** આવેલ **ફલેટ નં.......** કે જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ........... છે.** તે ફલેટ અમોએ તમોને ઉપરની રકમમાં વેંચાણ આપેલ છે. તે ફલેટના તમો માલીક છો. જેની ચર્તુઃદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :–

દક્ષીણે :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

"પરિશિષ્ટ – સી"

"માધવ મહલ" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગ હેઠળની સઘળી જમીન, કોમન પેસેજ, મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ ઓપન પાર્કિંગ તથા કવર્ડ પાર્કિંગની સુવિધા,સીડી, બે લીફ્ટ,છેલ્લા માળ ની અગાસી ઉપર પાણીનો ટાંકો, ભોયતળીયે આવેલ પાણીનો ટાંકો તેમજ પાણીની લાઈનો, વીજળીની લાઈનો,પાણીની ગટરની લાઈનના જોડાણ, બિલ્ડીંગના પાયા, મુખ્ય દિવાલો, સીકયોરીટી કેબીન,કોમન જનરલ ટાંકો, ફીલ્ટ્રેશન રૂમ સી.સી.ટીવી કેમેરા, ઈન્ટર કોમ, જનરેટર, કોમન ગાર્ડન, કોમન લાઈટ તથા તેના વાયરીંગ, ડ્રેનેજ સીસ્ટમ, પાણીનો પમ્પ, મીટર રૂમ, પાણીના બોર, સબમર્સીબલ પમ્પ, વિગેરે સામાન્ય રીતે સહિયારા ઉપયોગ માટેના તમામ સાધનો ઈન્સ્ટોલેશન વિગેરે કોમન ફેસેલીટી તરીકે ગણવાની રહેશે, ઈલેકટ્રીક કનેકશનો, ડ્રેનેજ માટેની,પાઈપ લાઈન તથા પાણી માટેની પાઈપ લાઈન કે જે પાઈપ લાઈન આખી મીલ્કત માંથી પસાર થતી હોવાની જયારે જરૂર પડે ત્યારે તેમાં રીપેરીંગ કરવા માટે કોઈ પણ પ્રકારની રીતે કોઈ માલિકે અટકાયત કરવાની નથી અને જરૂરીયાત મુજબ સાથ અને સહકાર આપવાનો રહેશે.

"માધવ મહલ" ના નામથી ઓળખાતી સમગ્ર મીલકત માં આવી તમામે તમામ એમેનીટીઝ તથા અમો બીલ્ડરે આપેલ તમામ એમેનીટીઝ નો ઉપયોગ ફલેટસ ધારકોએ કોમન રીતે / સહીયારી રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને તેને લગતો મેઈન્ટન્સ તથા ડેવલપમેન્ટનો ખર્ચ પણ દરેક ફલેટસ ધારકોએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે.

સરકારશ્રી ના પરીપત્ર મુજબ **રૂા................../– અંકે રૂપીયા ....** પુરા ઉપર તમો ખરીદનારે ઈન્કમટેક્સ કાયદાની કલમ–૧૯૪ આઈએ મુજબ ૧% લેખે ટી.ડી.એસ. રૂા.................. **અંકે રૂપીયા ....** પુરા અમો વેચનાર વતી ભરપાઈ કરી આપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી, સ્વેચ્છા એ કોઈના કોઈ પણ પ્રકાર ના દાબ–દબાણ વગર મુકત સંમતિ થી અવેજ ની રકમ સ્વીકારી લખી આપેલ છે. જે વેચાણ આપનાર હાલના તથા વખતો વખતના કંપનીના સઘળા ડાયરેકટરો તેમના એડમીનીસ્ટ્રેટરો, અનુગામીઓ, એસાઈનીઓ, લીકવીડેટર્સ, ટ્રાન્સફરીઓ, બેનીફીશીયરીઓ, વહીવટીકર્તાઓ ત્થા લીગલ રીપ્રેઝેન્ટેટીવ, વિગેરે તમામ ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. જે બદલ આ નીચે અમોએ સહી કરી શાખ નખાવી આપેલ છે.

નોંધણી સરનિરીક્ષકશ્રીની કચેરીના હુકમ નં. ઈજર / વહટ / ફોટો / ૧૧ / ૨૦૦૯ / ૧૫૨૪૯–૩૧૨ તા. ૧૭/૧૧/૨૦૦૯ ના પરીપત્ર મુજબના બે ફોટા તથા મિલ્કતનુ પોસ્ટલનું સરનામું તથા મિલ્કત ખરીદનાર–વેચનારની સહિવાળુ પરિશિષ્ટ આ સાથે સામેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બંન્ને પક્ષકારોની સુચના મુજબ તૈયાર કરાવવામાં આવેલ છે જે અમો પક્ષકારોએ વાંચેલ છે અને ત્યારબાદ અમોએ અમારી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે.

સ્થળ :– રાજકોટ

તારીખ :– / /૨૦૧૮

સહિ :–	**શાખ :–**
______________________________	(૧)______________________
શ્રી ગુરૂકૃપા શ્રધ્ધા રીયાલીટીઝ પ્રા. લી. **કંપની વતી તેના ડાયરેકટર** **શ્રી ....,** (તે ફ્લેટ વેચનારા)	(૨)______________________

પ રી શી ષ્ટ

મિલ્કતનું સરનામું :– ફ્લેટ નં. .....,'' માધવ મહલ'', વાજડી– વીરડા, કેતન પાર્ક, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ

મિલ્કત રાખનારની સહિ :–

મિલ્કત તબદીલ કરનારની સહિ :–

....

ફોટો

ખરીદનાર નુ અગુઠાનુ નિશાન

ખરીદનાર ની સહી

....

શ્રી ગુરૂકૃપા શ્રધ્ધા રીયાલીટીઝ પ્રા. લી. ફોટો વેચનાર નું અંગુઠાનું નિશાન
કંપની વતી તેના ડાયરેકટર
શ્રી ....,

વેચનાર ની સહી

દસ્તાવેજ નંબર :–.....................   તારીખ :–..................

:: પ રિ શિ ષ્ટ ::

નોંધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ ની કલમ –૩૪ ની પેટા કલમ ૩ મુજબ નું ચેક લીસ્ટ

અ.નં.	**પ્રશ્ન**	**જવાબ (હા કે ના)**
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુલમુખત્યારને પુછવાના પ્રશ્નો :–		
૧.	લેખ માં દર્શાવ્યા મુજબ ....(મહેસુલી ગામનું નામ) ગામની ....(સર્વે નં./બ્લોક નં./ટી.પી. નં./એફ.પી. નં. વિગેરે) ની ખેતી/બીનખેતીની મિલ્કતનો ....(લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે. ?	
૨.	લેખ માં દર્શાવ્યા મુજબ ....(ચો.મી./ હે.આરે.ચો.મી./ એ.ગુ./વીઘા વિ./બીનખેતીની મીલ્કતનો માટે લેખ કરી આપેલ છે. ?	
૩.	લેખ માં દર્શાવ્યા મુજબની અવેજની રકમ મળેલ છે. ?	
૪.	લેખ માં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને સમજી વિચારી તમે પોતે જાતેજ સહી / અંગુઠાની છાપ કરેલ છે. તે તમો કબુલ રાખો છો.	
૫.	પાવર ઓફ એર્ટની આપનાર દસ્તાવેજ ની તારીખે હયાત છે.	
૬.	પાવર ઓફ એર્ટની ના લેખ માં પાવર ઓફ એર્ટની આપનાર વ્યકિતઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે.	
૭.	પાવર ઓફ એર્ટની નો લેખ દસ્તાવેજ ની તારીખે અમલ માં છે.	
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોયતેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
ઓળખાણ આપનાર ને પુછવાના પ્રશ્નો :–		
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો. ?	
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલ આપનાર વ્યકિતઓ એકજ છે. ?	

૩.	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાત્રી આપો છો. ?	

લખી આપનાર / સંમતિ આપનાર /કુલ મુખત્યાર ની સહી   ઓળખાણ આપનાર ની સહી

....

....

સહી
સબ–રજીસ્ટ્રાર : ....