

ઓનરશીપ બેઈઝથી ફ્લેટ નો વેચાણ દસ્તાવેજ

ભાવનગર જિલ્લા તથા તાલુકાના મોજે ગામ અધેવાડાનાં રે.સર્વે નં.૨ પૈકી હિસ્સા નં.૪ વાળી ૧૨,૩૪૩.૦૦ ચો.મીટર, જે ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧, ઓ.પી.નં.૧૭/બી, એફ.પી.નં.૧૭/બી-૧-૨ નાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં આવેલ પ્લોટો પૈકીના એકત્રીત પ્લોટ નં.૩૦ અને ૩૧ ની કુલ જમીન ૨૫૭.૧૦ ચો.મીટરમાં બનાવવામાં આવેલ 'કિશન-૩' નામની ઈમારતના માળે આવેલ ફ્લેટ નં..... ક્ષેત્રફળ ચો.મી. કારપેટ એરીયાના રહેણાંક બાંધકામની મિલકત (ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા પાસ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ) નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂા. -૦૦ અંકે રૂપિયા પૂરા
સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રૂા. -૦૦

ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળમાંથી મેળવેલ આવાસ માટેના પ્રમાણપત્ર કમ્પ્લીશન નં....., તા.....

લખાવી લેનાર/ખરીદનાર :

(૧) [PAN :]

ઉ.વ.આ....., ધર્મ :, ધંધો :

રહે.ઠે.....

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પ્રથમ પક્ષકાર "ખરીદનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને તે શબ્દ પ્રયોગમાં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

લખી આપનાર/વેચનાર :

મનીષાબેન ઘનશ્યામભાઈ ગોંડલીયા, ઉ.વ.આ.૩૯, ધંધો : વેપાર, ધર્મ : હિન્દુ, રહે.ફ્લેટ નં.૪૦૧, પ્લોટ નં.૧૬/એ-બી, ચંદ્રા-૧, મહાવીર મહિલા સોસાયટી, બોરતળાવ પાસે, વિજયરાજનગર, ભાવનગરના

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ કરારમાં બીજાપક્ષના વેચનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને તે શબ્દમાં પુર્વા પરના સંબંધ સાથે અસંગત ન હોય તેવા તમામ સ્થળે બીજાપક્ષના વેચનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, સક્સેસર, એડમીનીસ્ટ્રેટર વગેરેનો સમાવેશ થશે.)

જત તમો ફ્લેટ ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો ફ્લેટ વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

(૧) જત ભાવનગર જિલ્લા તથા તાલુકાના મોજે ગામ અધેવાડાનાં રે.સર્વે નં.૨ પૈકી હિસ્સા નં.૪ વાળી ૧૨,૩૪૩.૦૦ ચો.મીટર, જે ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧, ઓ.પી.નં.૧૭/બી, એફ.પી.નં.૧૭/બી-૧-૨ નાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં આવેલ પ્લોટો પૈકીના એકત્રીત પ્લોટ નં.૩૦ અને ૩૧ ની કુલ જમીન ૨૫૭.૧૦ ચો.મીટરની જમીન અમો બીજાપક્ષના વેચનારાએ ધારાસર અવેજની રકમ ચુકવી રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં.૯૯૮ તા.૨૨/૪/૨૦૧૬ ના રોજ ખરીદ કરી માલીક, મુખત્યાર ધણી બનેલ છીએ અને ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી મંજૂર કરવામાં આવેલ બાંધકામના નકશા મુજબ વિકાસ પરવાનગી નં.બીએડીએ/ટેક/૨૯૯/૨૦૧૬/એસ.આર./૨૦/વશી/૪૨૦૦/૨૦૧૭, તા.૭/૩/૨૦૧૭ થી મંજૂર કરવામાં આવેલ, જે હાલ કિશન-૩ નામની ઈમારત તરીકે ઓળખાય છે. સદરહુ મંજૂર થયેલ બાંધકામ પૂર્ણ થતા ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા આવાસ માટેનું પ્રમાણપત્ર કમ્પ્લીશન નં....., તા..... થી આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત જેનો એક ભાગ છે, તે મિલકત ભાવનગર જિલ્લા-તાલુકા-ભાવનગર તાબાના ગામ-અધેવાડાના સર્વે નં.૨/૪ ની જમીનના મુળ માલીક શામજીભાઈ નારણભાઈને પ્રમોલગેશન સમયે નોંધ નં.૩ થી પ્રાપ્ત થયેલ. ત્યારબાદ ખાતા નં.૭૩ નાં ખેડુત શામજીભાઈ નારણભાઈનું અવસાન થતા તેમના સીધીલીટીનાં વારસદારોની રૂઈએ તળશીભાઈ શામજીભાઈ, હરજીભાઈ શામજીભાઈ, રણછોડભાઈ શામજીભાઈનાં નામો વારસાઈ નોંધ નં.૯૧૭, તા.૧૫/૬/૧૯૮૧ થી કરવામાં આવેલ

M. G. Kondaliya

અને વિધવા જડીબેન શામજીભાઈ, કાશીબેન શામજીભાઈ, સમજુબેન શામજીભાઈએ તેમનો હક્ક સદરહુ જમીન પરત્વેથી જતો કરેલ. ત્યારબાદ ખાતા નં. ૬૭ ના સંયુક્ત ખાતેદારોએ તેમના કબજા મુજબની જમીન ઘરમેળે વહેંચણી કરતા વહેંચણ નોંધ નં. ૧૯૦૧, તા. ૧૩/૫/૯૨ થી પાડવામાં આવેલ. જેમાં રણછોડભાઈ શામજીભાઈના ભાગે સર્વે નં. ૨/૪ ની જમીન એકર ૨-૦૩ ગુંઠા તથા સર્વે નં. ૨/૧ ની એકર ૨-૦૨ ગુંઠા જમીન ભાગમાં આવેલ. ત્યારબાદ શામજીભાઈએ તેમની હાયાતીમાં તેમના ખાતા નં. ૩૦૨ ની જમીન વહેંચણી કરતા રણછોડભાઈ શામજીભાઈના ભાગે સર્વે નં. ૨/૪ ની એકર ૨-૦૩ ગુંઠા જમીન વહેંચણી નોંધ નં. ૩૧૧૫, તા. ૫/૬/૨૦૦૨ થી નોંધ કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનો વેચાણનો કરાર રજી. નં. ૨૩૫૮, તા. ૧/૫/૯૯ ના રોજ વિનુભાઈ નાનાભાઈ રોયલ સાથે કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં. ૨/૪ ની જમીનને રણછોડભાઈ શામજીભાઈ રહેણાંકના હેતુ માટે ફેરવવા માંગતા હોય જે અંગે મુખ્ય અધિકારીશ્રી ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા હુકમ નં. બીડીએ/ટેક/૭૬/ એસઆર/૮૬/વશી/૪૬૧/૯૯, તા. ૨૯/૯/૯૯ ના હુકમમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન સદરહુ જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન રહેણાંકના હેતુ માટે કારોબારી અધિકારીશ્રી, ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ અધિકારી દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ. તેમજ સદરહુ જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ભાવનગર દ્વારા હુકમ નં. ડી. પી. /એલ. એન. પી. /કેસ/ નં. ૬૧/૨૦૦૧-૨૦૦૨, તા. ૧૯/૪/૨૦૦૩ ના રોજ બીનખેતી અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ બીનખેતી થયેલ જમીન પૈકીમાંથી આવેલ ખુલ્લા અને ખાલી પ્લોટ તેના ખાતેદાર તથા અન્ય વારસદારોના કુલ મુખત્યાર ડો. ધીરજભાઈ બી. રાણીગાએ અન્ય વિનુભાઈ રોયલાને સંમતિ આપનાર તરીકે જોડી પ્લોટ નં. ૩૦ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં. ૨૭૭, તા. ૧૦/૨/૨૦૦૬ (નવો નં. ૨૯૪૨/૨૦૦૯) ના આધારે મહિપતસિંહ માધુભા, પ્રવિણચંદ્ર ધીરજલાલ અંધારીયા તથા સિધ્ધાર્થ કિશોરસિંહ ગોહિલને વેચાણથી આપેલ અને પ્લોટ નં. ૩૧ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં. ૪૨૮, તા. ૨૭/૨/૨૦૦૬ (નવો નં. ૨૯૨૪/૨૦૦૯) ના આધારે અમિત કનૈયાલાલ છગનાણીને વેચાણથી આપેલ, અને તે બન્ને પ્લોટો તથા અન્ય પ્લોટ તેઓની પાસેથી વિરેન્દ્રકુમાર ગૌતમ તે નથીલાલ ગૌતમના પુત્રએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં. ૧૨૩ તથા ૧૨૪, તા. ૧૧/૧/૨૦૧૦ ના આધારે ખરીદ કરેલ. ત્યારબાદ અમો વેચનારે સદરહુ પ્લોટ નં. ૩૦ તથા ૩૧ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં. ૯૯૮, તા. ૨૨/૪/૨૦૧૬ થી ખરીદ કરેલ. જે અંગેની નોંધ અધીવાડા ગ્રામ પંચાયતમાં ખાતા નં. ૧૦૪૮/૩૦ તથા ખાતા નં. ૧૦૪૮/૩૧ થી થવા પામેલ. ત્યારબાદ અમો વેચનારે પ્લોટ નં. ૩૦ તથા ૩૧ નું એત્રિકરણ કરવા અર્થે ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ, ભાવનગરમાં રજુ કરતામુખ્ય કારોબારી અધિકારી દ્વારા પત્ર નં. બીએડીએ/ટેક/૨૯૯/એસ. આર./ ૨૦/વશી/૪૨૦૦/૨૦૧૭, તા. ૭/૩/૨૦૧૭ થી એકત્રિત કરી આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ એકત્રિત પ્લોટ નં. ૩૦ અને ૩૧, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૫૭.૧૦ ચો. મીટર જમીન માહે રહેણાંકી ફલેટોનું બાંધકામ કરવા માંગતા હોઈએ તે અંગેનો નકશો ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળમાં રજુ કરતા મુખ્ય કારોબારી અધિકારી, ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ ભાવનગરનાં પત્ર નં. બીએડીએ/ટેક/૧૫/એસ. આર./૩૬/વશી/૬૬૩, તા. ૨૦/૪/૨૦૧૭ થી મંજૂર કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ મંજૂર કરાવેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ ફર્ટ, સેકન્ડ, થર્ડ, ફોર્થ તથા ફીફ્થ ફ્લોર પર રહેણાંકી ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, જે મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ અમો વેચનારે પૂર્ણ કરતા ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળમાં રજુ કરતા મુખ્ય કારોબારી અધિકારી, ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ ભાવનગર દ્વારા આવાસ માટેનું પ્રમાણપત્ર કમ્પ્લીશન નં....., તા..... થી આપવામાં આવેલ.

- (૨) વેચાણવાળી મિલકતની વેચાણ કિંમત રૂા.....-૦૦ અંકે રૂપિયા પુરા તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનાર તરફથી અમો બીજાપક્ષના વેચનારને નીચેની વિગતે ચુકતે વસુલ આપવામાં આવેલ છે ::
 રૂા.....-૦૦ અંકે રૂપિયા પુરા
 બેંક, શાખા, ભાવનગરના

M. C. Gondal liya

રૂા.....-૦૦

અંકે રૂપિયા પુરા.

- (૩) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતી ફ્લેટ અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે. તેના અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો, હિત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહુ મિલકત 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 ખાતરી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.
- (૪) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત અંગેનો અવેજ સંપૂર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ-વાલી વારસો યાવતચંદ દિવાકરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાતરી આપીને તમો વેચાણ આપવામાં આવે છે.
- (૫) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા વેચાણવાળી મિલકત અંગેના જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલેક્ટ્રીક બીલ, કોપો રેશન હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ વેચાણવાળી મિલકત તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ મિલકત તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતા તેની લાગતી વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારના તમામ કનેક્શનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશું તેમજ આ વેચાણવાળી મિલકત અંગેના કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.
- (૬) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા વેચાણવાળી મિલકત અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ફક્ત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.
- (૭) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો વેચાણવાળી મિલકત બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોયને જેમાં નીચે દશા વેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહીં થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.
- ૧) સદરહુ કિશન-૩ રહેણાંક બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડિટેલ્સ સ્પેશીફિકેશનવાળા ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળે આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અલગ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેક્શન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબની વેચાણવાળી મિલકતની સીઝ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસચર, સ્ટ્રક્ચર ડિઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેક્શન કરી જોઈ તપાસી ચોક્કસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી વેચાણવાળી મિલકતની માપ સાઈઝ ડિઝાઈન હદહદુદ અરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.
- ૨) સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતના બિલ્ડઅપ અરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કિંગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય મિલકત ઓનસ /કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનસ /કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી કશકો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક

M. C. Gondaliya

રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં આપવામાં આવેલ છે.

- ૩) સદરહુ કિશન-૩ રહેણાંક ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ માલીકોનું એક એસોસીએશન રચેલું છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એક્ટ /ગુજરાત કો.ઓપ. સોસાયટીઝ એક્ટ/નોન ટ્રેડીંગ એક્ટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજિસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજિયાત સભ્ય થવાનું છે અને એસોસીએશન રજિસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડો આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. કિશન-૩ રહેણાંકની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફ-સુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાયદાની તમો મિલકતના ઓનસ /એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેક્સીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોયમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જિસ વિગેરે માં તમારે વરાડો પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડિપોઝીટ તરીકે સદહુ મિલકતના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડિપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે અને કિશન-૩ રહેણાંક બિલ્ડીંગના એસોસીએશનને સદરહુ ડિપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે એપાર્ટમેન્ટ હોલ્ટસ વરાડો થતો ખર્ચ કે ડિપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ મિલકતનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જિસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહુ મિલકતનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના કિશન-૩ રહેણાંકમાં વેચાણ ન થયેલ મિલકત નો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એસોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડો પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહીં.
- ૪) સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડસ નો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કિંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ મિલકત ધારકોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગના તમામ ફલેટો નું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગનાં તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોયમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જિસ, પાણી તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.
- ૬) તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ 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 શકાશે નહીં. તેમજ મેઈન ડોરની ડીઝાઈનમાં પણ ક્યારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ કોમન જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહીં તે બાબત

M. C. Gondaligal

એસોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળ તમો સદરહુ મિલ્કતના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેઈફ્ટી ગ્રીલોની ડિઝાઈન જે એસોસીએશન નક્કી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક મિલ્કત ધારકોએ લગાવવાની રહેશે.

- ૭) તમો ખરીદનારે એરકન્ડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજ વસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી તેમજ એરકન્ડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમા ન ફેલાય તે રીતે મુકવાના છે.
- ૮) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાકિંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.
- ૯) ભવિષ્યમાં ઈમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પુરતો જ તમારો હકક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યાજ બાદ જ તમો માલિક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકાશે.
- ૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ-૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, સાઈટ બીલ, તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું જેનું તમો આથી વચન, વિ વાસ અને ખાતરી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ, બી.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી દિવસ-૧૫ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કય વાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.
- ૧૧) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ મિલ્કત સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્સ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શનો જે કાંઈ 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 વેચાણવાળી મિલ્કત સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી દિવસ-૧૫ માં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્સ (કેન્ટ્રલ કે રાજ્ય સરકારના અન્ય ટેક્સો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્સ, સર્વિસ ટેક્સ કે જી.એસ.ટી. ટેક્સ વિગેરે વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.
- ૧૨) સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટબલ છે અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માકે ટેબલ હોવા અંગેની ખાતરી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ના કલીયર અને માર્કેટબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.
- ૧૩) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલિકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ મિલકતનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

M. G. Connelley

- ૧૪) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ માં તમો ખરીદનારાએ કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. (સ્ટ્રક્ચર)ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત તમોએ રહેણાંક હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ મિલકત માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો, કેમિકલ રાખવાના નથી તેવું વચન અને ખાતરી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર એપાર્ટમેન્ટ હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહીં. ખાસ સેફ્ટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.
- ૧૫) આ એપાર્ટમેન્ટના એપાર્ટમેન્ટ હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જ્યાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નિયમ સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.
- આ ઈમારતના મિલકત ધારકોએ પોતે ખરીદેલ મિલકતમાં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગકરવાનો નથી.
- ૧૬) સદરહુ કિશન-૩ રહેણાંક બિલ્ડીંગમાં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ ભાવનગર મ્યુનિ.કોર્પોરેશન કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ ભાવનગર મ્યુનિ. કોર્પોરેશન તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્સ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્સો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.
- ૧૮) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજૂરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની ટિવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખિત મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખિત પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી.ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરે ને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહીં, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાય વાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.
- ૧૯) સદરહુ બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ 'કિશન-૩' રાખેલ છે. તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે બદલી શકશો નહીં.
- ૨૦) આ અપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન ભાવનગર શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો એપાર્ટમેન્ટ હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.
- ૨૧) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો એપાર્ટમેન્ટ હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકો નહીં, અથવા જો તેમા ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર-નીચેના એપાર્ટમેન્ટ હોલ્ડરની મંજૂરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.
- ૨૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજિસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ લખાવી લેનાર એટલે કે ખરીદનારનાં શીરે છે.

M. G. Gondvaliya

(૧૨) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ મિલ્કત અંગેની અમો પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજિ. 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.

- :: प रि शि ष्ट-१ ::-

જત ભાવનગર જિલ્લા તથા તાલુકાના મોજે ગામ અધેવાડાનાં રે.સર્વે નં.૨ પૈકી હિસ્સા નં.૪ વાળી ૧૨,૩૪૩.૦૦ ચો.મીટર, જે ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧, ઓ.પી.નં.૧૭/બી, એફ.પી. નં.૧૭/બી-૧-૨ નાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં આવેલ પ્લોટો પૈકીના એકત્રીત પ્લોટ નં.૩૦ અને ૩૧ ની કુલ જમીન ૨૫૭.૧૦ ચો.મીટરમાં બનાવવામાં આવેલ 'કિશન-૩' નામની બાંધકામની ઈમારતવાળી મિલ્કત જેની ચતુર્દિશા :

દક્ષિણ તરફ : ૧૨.૦૦ મીટર પહોળો રસ્તો (ટી.પી. લાગુ પડતા રસ્તો નાનો થયેલ) આવેલ છે. તે તરફની હદનું માપ ૨૧.૫૦ મીટર છે.

પૂર્વ તરફ : છ. તે તરફની હદનું માપ ૨૧.૫૦ મીટર છે.
 ૯.૦૦ મીટરનો રસ્તો (ટી.પી. લાગુ પડતા રસ્તો મોટો થયેલ) આવેલ છે.
 તે તરફની હદનું માપ ૧૨.૦૦ મીટર છે.

પશ્ચિમ તરફ : પ્લોટ નં. ૩૨ આવેલ છે. તે તરફની હદનું માપ ૧૨.૦૦ મીટર છે.

—:: પ રિ શિ ષ્ટ-૨ ::—

—:: वेयासवाणी मिहकतनुं वर्णन ::—

જત ભાવનગર જિલ્લા તથા તાલુકાના મોજે ગામ અધેવાડાનાં રે.સર્વે નં.૨ પૈકી હિસ્સા નં.૪ વાળી ૧૨,૩૪૩.૦૦ ચો.મીટર, જે ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧, ઓ.પી.નં.૧૭/બી, એફ.પી.

M. G. Gondaliya

નં. ૧૭/બી-૧-૨ નાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં આવેલ પ્લોટો પૈકીના એકત્રીત પ્લોટ નં. ૩૦ અને ૩૧ ની કુલ જમીન ૨૫૭.૧૦ ચો.મીટરમાં બનાવવામાં આવેલ 'કિશન-૩' બિલ્ડીંગમાં માળે આવેલ ફ્લેટ નં..... ક્ષેત્રફળ ચો.મી. કારપેટ એરીયાના કોમશી યલ બાંધકામની મિલકત જેની ચતુર્દિશા :

પુર્વ તરફ :
પશ્ચિમ તરફ :
ઉત્તર તરફ :
દક્ષિણ તરફ :

પરિશિષ્ટ-૩ (સહીયારી સુવિધા)

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કિંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફ્ટ સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોમલ, સપોટીંગ વોલ, ગટર કનેક્શન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજૂર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ મિલકત ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે તેમજ ઉપરોક્ત દશા વેલ મજમુ સુવિધાનો કોઈપણ મિલકત હોલરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહીં પહોંચાડી શકે કે માલીકી હકકનો દાવો નહીં કરી શકે.

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે પક્ષકારોએ સ્વેચ્છાએ, વાંચી, સમજી, ચિત તબિયત ઠેકાણે રાખી, બીનકેફે, સાવધ અવસ્થામાં, ત્રાહેતો રૂબરૂ કરેલ છે જે આપણે પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજૂર સહી અને બંધનકર્તા રહેશે.

આજરોજ તારીખ માહે સને ૨૦૧૮ ના દિને શહેર ભાવનગર મધ્યે

ખરીદનારની સહી ::

સાક્ષીઓની સહીઓ ::

વેચનારની સહી ::

૧-----

૨-----

x M. C. Gondaliya

(મનીષાબેન ઘનશ્યામભાઈ ગોંડલીયા)