-: ફ્લેટનો ઓનરશીપથી વેચાણ દસ્તાવેજ :-

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેર મહાનગર પાલિકામાં સમાવેશ થયેલ ગામ **મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૧૧** ના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૬(મવડી), એફ.પી.નં. ૨૩ થી ફાળવેલની જમીન ચો.મી. ૨૩૪૦–૦૦ માં રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનમાં આવેલ **પ્લોટ નં. ૧(સીંગલ યુનિટ)** ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૦૩૯–૬૦ (કોમન પ્લોટની જમીન એરીયા ચો.મી.આ. ૩૦૦–૪૦ ના તમામ હક્કો અને અધિકારો સહિત) ઉપર આવેલ રહેણાંક હેતુની હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગના ટાવર "એ" તથા "બી" જે **"હેવન હિલ્સ"** ના નામથી ઓળખાય છે. તેના **ટાવર .....** માંહેથી....... **માળ** ૫ર આવેલ **ફ્લેટ નં.../....** જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ....** (રેરા અધિનિયમ મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ......... તથા બાલ્કની તેમજ વોશ એરીયા ચો.મી.આ........) સહિતના ફ્લેટનો ઓનરશીપથી વેચાણ દસ્તાવેજ.

મકાન વપરાશ અંગેના પ્રમાણપત્ર ક્રમાંક નં. ......, તા..../..../......

ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬(મવડી), ઓ.પી.નં.૨૩, એફ.પી.નં.૨૩

કુલ વેચાણ કીમત રૂા. ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરા.

<u>જોગ લખાવી લેનાર ::–</u>

શ્રી ...., [PAN NO. ....]
ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધોઃ ....,
રહે. ....
....

<u>........તે ફ્લેટ ખરીદનાર</u>

<u>જોગ લખી આપનાર ::–</u> [PAN NO. AACFY 0670 J]

<u>યમુના એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ::–</u>

(૧) શ્રી પંકજ મગનભાઈ કનેરીયા, ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૯, ધંધોઃ વેપાર,
(૨) શ્રી જયેશભાઈ મગનભાઈ કનેરીયા, ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૭, ધંધોઃ વેપાર,
(૩) શ્રી ગીરીશભાઈ હરીભાઈ ત્રાંબડીયા, ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૮, ધંધોઃ વેપાર,
(૪) શ્રી હિતેશભાઈ અમૃતલાલ ફળદુ, ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૪૪, ધંધોઃ વેપાર,
(૫) શ્રી રમેશકુમાર હિમતલાલ જાવિયા, ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૬, ધંધોઃ વેપાર,
(૬) શ્રી સોનલબેન પંકજભાઈ કનેરીયા, ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૭, ધંધોઃ વેપાર,
(૭) શ્રી ચેતનાબેન જયેશભાઈ કનેરીયા, ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૪, ધંધોઃ વેપાર,

(૮) શ્રી નિરાલીબેન ગીરીશભાઈ ત્રાંબડીયા, ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૦, ધંધોઃ વેપાર,

(૯) શ્રી દિવ્યાબેન હિતેશભાઈ ફળદુ, ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૪૩, ધંધોઃ વેપાર,

પેઢીનું ઠે. ફલેટ નં.–૨૦૨, શ્રી રામ એપાર્ટમેન્ટ, શ્રી રામ પાર્ક–૧, કલ્યાણ પાર્કની પાછળ ,નાનામવા મેઈન રોડ, રાજકોટના

તે ક્રમ નં. (.....) જાતેથી ભાગીદાર તથા અન્ય ભાગીદારો વતી અધિકૃત મુખ્ય વહીવટ કર્તા ભાગીદાર દરજજે

........તે ફલેટ વેચનાર

જત : તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીઆ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતે કરી આપીએ બંધાઈએ છીએ,

[૦૧] ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, તાલુકા રાજકોટના રાજકોટ શહેર મહાનગરપાલિકામાં સમાવેશ થયેલ ગામ **મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૧૧** ના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૬(મવડી–ડ્રાફટ), ઓ.પી.નં. ૨૩ ની જમીન કુલ જમીન ચો.મી. ૩૪૪૦–૦૦ જેમાંથી મંજુર થયેલ બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાન મુજબ ટી.પી.કપાત ચો.મી. ૧૧૦૦–૦૦ ત્યારબાદ બાકી રહેતી જમીનને રહેણાંક બીનખેતી માટે ફાળવેલ **એફ.પી.નં.૨૩**(બીનખેતી હુકમ મુજબની જમીન ચો.મી.૨૩૪૦–૦૦) ના **પ્લોટ નં. ૧(સીંગલ યુનિટ)** ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૦૩૯–૬૦ (કોમન પ્લોટની જમીન એરીયા ચો.મી.આ. ૩૦૦–૪૦ ના તમામ હક્કો અને અધિકારો સહિત) છે. જે અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીએ રાજકોટની સબ રજી. કચેરીના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૦૨૭, તા.૨૨/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજથી શ્રી બાબુભાઈ ઠાકરશીભાઈ હરસોડા પાસેથી ખરીદ કરી અને માલીકી હક્ક તેમજ કબજો, ભગોવટો સંભાળેલ છે,

તથા સદરહું તમામ પ્લોટસની અમો ભાગીદારી પેઢી દ્વારા મવડી ગામના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૨ માહે એન્ટ્રી કરાવેલ છે. ત્યાર બાદ સદરહું ઉપરોક્ત તમામ ઉપરોક્ત જમીન ઉપર અમો ભાગીદારી પેઢી દ્વારા હાઈ–રાઈઝ રહેણાંક બિલ્ડીગસનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરતા રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના નામના રીવાઈઝ બિલ્ડીગ પ્લાન બાંધકામ પરવાનગી ર.ચી.નં......, તા. ..../..../૨૦૧૮ તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર ક્રમાંક નં. ડેવ.ઈ.નં......., તા. ..../..../૨૦૧૮ ના રોજથી હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. તથા સદરહું પ્લોટસની જમીન ઉપર મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબ રહેણાંક હાઈ–રાઈઝ ટાવર્સનું બાંધકામ થયેલ છે, તેમજ સ્થળ ઉપર અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા સદરહું રહેણાંક હાઈ–રાઈઝ ટાવર્સ "એ" તથા "બી" ને **"હેવન હિલ્સ"** નામ આપેલ છે. તથા સંપુર્ણ રહેણાંક લો રાઈઝ બિલ્ડીગનું બાંધકામ પુર્ણ થતા રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર (કંપ્લીશન) ક્રમાંક નં........., તા...../...../....... થી મેળવેલ છે. જેથી સદરહું સમગ્ર ઈમારતો અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢી યમુના

એન્ટરપ્રાઈઝના કબજા ભોગવટા, માલીકી હક્કની આવેલ છે. જેથી અમોને તેનો ગમે તે પ્રકારે વ્યય, વ્યવસ્થા, વેચાણ કરવા માટે હક્ક, સત્તા અને પુરેપુરો અધિકાર છે.

[૦૨] સદરહું **"હેવન હિલ્સ"** ના નામથી ઓળખાતા હાઈ–રાઈઝ ટાવર્સ પૈકી **ટાવર .....** માંહેથી....... **માળ** પર આવેલ **ફલેટ નં.../....** જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.** .... (રેરા અધિનિયમ મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ......... તથા બાલ્કની તેમજ વોશ એરીયા ચો.મી.આ........) સહિતનો ફલેટ અમોના કબજા,ભોગવટા અને માલીકી હક્કનો આવેલ છે. જેની વિગત તથા ચર્તુઃસિમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૨ માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. તથા સદરહું ફલેટને લગતી સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓની વિગત આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૩ માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. સદરહું ફલેટ તમો લખાવી લેનારને **કુલ વેચાણ કીંમત રૂ..................../– અંકે રૂપીયા .... પુરામાં** વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહું ફલેટ તમો ખરીદનારને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

[૦૩] સદરહું **ફલેટ નં.......** ના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

<u>અવેજની રકમ</u>	<u>વિગત</u>
............/–	અંકે રૂપીયા .... પુરા અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીને તમો પાસેથી .... બેંકના ચેકનં. ...., તા..../.../૨૦... ના રોજ થી વસુલ મળેલ છે.
કુલ ..../–	**અંકે રૂપીયા .... પુરા.**

[૦૪] સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતો ફલેટ અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હક્કનો આવેલ છે. તેનો ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો, હીત–ભાગ, દર–દાવો, લાગભાગ નથી કે સદરહું ફલેટ ઉપર કોઈનો વારસાઈ હક્ક નથી કે તેના ઉપર કોઈ પણ બેકંમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વિકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

[૦૫] સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા ફલેટ અંગેના અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી સદરહું ફલેટનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્ભય, નિર્મળ અને શાંત કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ,વાલી, વારસો, યાવતચંદ્ર, દીવાકરો સુખેથી રહેજો, વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમો ભાગીદારી પેઢી કે વ્યક્તિગત રીતે ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનો હક્ક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

[૦૬] સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા ફલેટ અંગેના જે જે ટેક્ષ વેરા બીલો ભરવાના થાય તે અમોએ મકાન વપરાશ અંગેના પ્રમાણપત્ર(કંપ્લીશન) ની તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ ફલેટ તમો તમારા નામે જે જે સરકારી ઓફીસોમાં નામ ટ્રાન્સફર કરવવાના થાય તે તમો ખરીદનારએ તમારા સ્વખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો રહેશે. અને નામ ટ્રાન્સફર અંગેની અરજીઓમાં જ્યાં જ્યાં અમોની સહીની જરૂરીયાત ઉભી થાય ત્યા ત્યાં અમોએ સહી કરી આપવાની છે. તેમજ આ ફલેટ અંગેના મકાન વપરાશ અંગેના પ્રમાણપત્ર(કંપ્લીશન) ની તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા શીરે છે.

[૦૭] સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતો ફલેટ હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં આવેલ હોય જેથી નીચે દર્શાવેલ ખાસ શરતોનું તમો ખરીદનારએ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. સદરહું **"હેવન હિલ્સ"** બિલ્ડીગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર વિગેરે... અસલ કાગળો નું તમોએ જાતે ઈન્સપેકશન કરેલ છે, અને જોયેલ છે. તેમજ તે મુજબનું ફલેટની સિચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, હદ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચ્સર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં પણ લેવાનો નથી તથા તે ઉપરોકત વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેમજ ઈમારતના બારના એલીવેશનમાં તમો ફેરફાર કરાવાને હક્કદાર નથી. સદરહું ફલેટના અંદરના ભાગે તમો ખરીદનાર સામાન્ય ફેરફાર કરાવી શકશો. અને તેથી ફલેટની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદ હદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો કે તકરાર હવે પછી રહેતો નથી.

૨. સદરહું વેચાણ થતા ફલેટના કારપેટ તેમજ બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો(સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક, સોલાર, વિગેરે... આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીગના અન્ય ફલેટ ઓનર્સ/ કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે ઉપયોગ સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/ કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/ કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હક્ક રહેશે નહી. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટ–૩ માં કરવામાં આવેલ છે.

૩. સદરહું **"હેવન હિલ્સ"** ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીગના ફલેટ માલીકીનું સંયુકત એશોસીએશન હોય. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ/ ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટીઝ એકટ/ નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવેલ હોય. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે. અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરવવા અંગે જે કાઈ ખર્ચ થાય

તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. **"હેવન હિલ્સ"** ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીગની દેખરેખ રાખવા બિલ્ડીગની કોમન જગ્યાએ સાફ–સુફી વિગેરે... બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે... સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમાત કાર્યવાહી તમો ફલેટસ ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેનનો પગાર, સફાઈ કામદારનો પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરે... માં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું ફલેટના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રેહેશે, અને **"હેવન હિલ્સ"** બિલ્ડીગના એશોસીએશનને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફલેટ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે, તે અંગે અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢી પાસેથી કે કોઈ પણ વ્યકિતગત ભાગીદાર પાસેથી તમો લખાવી લેનાર સદરહું એશોસીએશનને બિલ્ડીગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર હાલ કે ભવિષ્યમાં પણ રહેશે નહી. તેવી તમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી સ્વિકારી અને સદરહું દસ્તાવેજમાં સહી કરી આપેલ છે.

૪. સદરહું **"હેવન હિલ્સ"** બિલ્ડીગના એશોસીએશનમાં સર્વે ફલેટ હોલ્ડરોના નક્કી કર્યા મુજબ એશોસીએશનનું માળખુ રચાશે તેમજ તેમાં જે પદાધિકારીઓ એટલે કે પ્રમુખ, ઉપપ્રમુખ, ખજાનચી, તેમજ કમીટી મેમ્બર્સની દર વર્ષે અથવા નક્કી કર્યા મુજબના સમય અનુસાર નિમણુક કરવામાં આવશે, તેમજ તેઓ પોતાની જવાબદારી સંભાળી અને સદરહું બિલ્ડીગ **"હેવન હિલ્સ"** નો કાર્યભાર સંભાળશે. પદાધિકારીઓ બિલ્ડીગ કે બિલ્ડીગને લગતી કોઈ પણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓ(કોમન એમીનીટીઝ)ની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવવાનું રહેશે.

૫. સદરહુ **"હેવન હિલ્સ"** બિલ્ડીગનાં છેલ્લા માળ ઉપર છત/અગાસી આવેલ છે. ભવિષ્યમાં રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન તરફથી હાલનાં એફ.એસ.આઈ.માં વધારો થાય તો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબ એશોસીએશનના નામનો રીવાઈઝડ બિલ્ડીગ પ્લાન મંજુર કરાવવાનો, બાંધકામ કરવાનો, અને વેચાણ કરવાનો હક્ક તથા અધિકાર માત્ર અને માત્ર **"હેવન હિલ્સ"** ના ઓનર્સ એસોસીએશનનો રહેશે, તેઓ અને તેઓ ભવિષ્યમાં વધારાની એફ.એસ.આઈ.ના પ્લાન મુજબનો ઉપયોગ તથા ઉપભોગ તેમજ ફલેટનું બાંધકામ કરી શકશે, વેંચી શકીશે, પ્લાન રીવાઈઝ સહિતના બાંધકામને લગતા તમાં કાર્યો કરી શકશે. તથા કોઈ પણ ફલેટ હોલ્ડર્સ તેમાં વ્યકિતગત રીતે અટકાયત કે અવરોધ કરવાનો નથી. અમો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ ન થાય ત્યાં સુધી

સદરહું બિલ્ડીગની અગાસી તમો ફલેટસ ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા તરીકે ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યક્તિગત માલીકી હક્ક, હીત, હીસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે છત/ટેરેસનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. ભવિષ્યમાં અમો ધારાસર એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય ત્યારે પ્લાન મંજુર કરાવવા, એમા વધારનું બાંધકામ કરવા માટે ડેવલપ કરવા માટે વેચાણ કરવા સહીત તમામ પ્રકારના હક્કો અને અધિકારો **"હેવન હિલ્સ"** ના એસોસીએશનના છે. તેમાં અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢી એ કોઈ પણ પ્રકારનો અવરોધ કરવાનો નથી કે અટકાયત કરવાની નથી કે ભવિષ્યમાં ભાગીદારોએ વ્યકિતગત કે સંયુકત રીતે કોઈ પણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાનો રહેતો નથી કે અમોને કોઈ પણ પ્રકારનો દાવો કરવાનો હક્ક રહેતો નથી. તે બદલ સંમતિ આપીને અમો વેચનાર આ દસ્તાવેજમાં સહિઓ કરેલ છે, તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૬. તથા ભવિષ્યમાં કોઈ પણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતું ભંડોળ આપી આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફલેટ ખરીદ કરેલ છે. તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ તેટલી જ માપ સાઈઝ મુજબ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવા ફલેટ હોલ્ડર્સનો હક્ક રહેશે.

૭. સદરહું તમોને આજ રોજ વેચાણ આપેલ ફલેટ સંબંધે કોઈ પણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના પ્રમાણપત્ર(કંપ્લીશન)ની તારીખ સુધીના થાય તે અમોએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહું ફલેટના સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીમાં તેમજ જી.ઈ.બી. નું કનેકશન દસ્તાવેજ થયા થી તમો તમારા નામે અને તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર ૩૦–દિવસમાં કરાવી લેવાનો રહેશે. અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે.

૮. સદરહું ફલેટમાં તમો ખરીદનારાએ નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી. તેમજ તમોના ફલેટમાં જો તમો એરકન્ડીસન ફીટીંગ કરાવો તમો તેના કમ્પ્રેશન મશીનો કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. અને તેના પાણીના નિકલ માટે હેડ દરેક ફલેટમાં મુકેલા છે તે મુજબ જ પાણી નિકાલ કરવાનો રહેશે., તથા એ.સી.નું વાયરીગ કન્સીડ કરવાનું રહેશે. કોઈ પણ પ્રકારની જાન હાની થાય તેવુ વિજવાયરીગ કરી શકશો નહી. તેમજ સદરહું ફલેટ તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહું ફલેટમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી તેમજ વાણીજ્ય ઉપયોગ કરવાનો નથી. કે સદરહું **"હેવન હિલ્સ"** ના કોમન પાર્કીગમાં વાણીજ્ય કે અન્ય જાહેર વાહનોના પાર્કીગ

માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. તેવુ પાકું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને, સંબંધીઓને, એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે...ને બંધનકર્તા રહેશે.

૯. એવુ કબુલ કરવામાં આવે છે કે વેંચાણના દસ્તાવેજ મુજબ કામગીરી, ગુણવતા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈઓ કોઈ બાંધકામની ક્ષતિ અથવા અન્ય ક્ષતિના કિસ્સામાં, તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાથી પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે ત્યારે પ્રમોટરની તે ક્ષતિ કોઈપણ વધારાના ખર્ચ વસુલ કર્યા સિવાય તેણે ત્રીસ દિવસમાં ક્ષતિ સુધારી આપવી. જો પ્રમોટર તે ક્ષતિ તે સમયમાં સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો પીડીત (**Aggrieved**) એલોટી આ કાયદામાં ઠરાવેલ રીતે વળતર મેળવવા માટે હકકદાર રહેશે.

૧૦. મિલ્કત વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર છે તેવી લેખીત જાણ થયાથી એલોટી જરૂરી ક્ષતિપૂર્તિ, બાહેંધરી અને આ કરારમાં ઠરાવ્યા મુજબના દસ્તાવેજો સહી કરીને અલોટી ૧૫(પંદર) દિવસમાં મકાનનો કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને મિલ્કતનો કબજો સોંપી આપશે. જો કોઈ કિસ્સામાં એલોટી કબજો લેવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટી ૧૫(પંદર) દિવસ બાદ લાગુ પડતા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવાની જવાબદારી ચાલુ રહેશે.

જયારે મિલ્કત વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર હોય ત્યારે પ્રમોટર એલોટીને પ્રોજેકટની જમીનના મહેસુલ તથા તમામ પ્રકારના બિલ્ડીગના હિસ્સામાં આવતા પ્રમાણસરના ચુકવવાપાત્ર જે હોય તે ચુકવવા માટે એલોટીને નોટીસ આવ્યાથી પંદર દિવસમાં રકમ એલોટી 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 થયેથી પ્રમોટર તેને તબદીલ કરી દેશે. પ્રમોટર આ રકમ દર મહીને તેને થયેલ ખર્ચના પ્રમાણેની રકમ મુજબ વસુલ કરશે. તેમજ અન્ય કોઈ ચુકવવાપાત્ર સામાન્ય ખર્ચની રકમ હોય તે પણ વસુલ કરી શકશે.

૧૧. આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફલેટ હોલ્ડરોએ આ ફલેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ ફલેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરેન્ટ, વિડીયો પાર્લર કે અન્ય કોઈ પણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈ પણ હેતુ માટે આ ફલેટનો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં રહેતા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ફલેટ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી.

૧૨. સદરહું **"હેવન હિલ્સ"** બિલ્ડીગમાં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પો. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીગના તમામ ફલેટ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી

રીતે વસુલ આપવાનો છે. અથવા એશોસીએશનએ ભરપાઈ કરાવાના રહેશે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફલેટ અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે તમો ખરીદનારએ અંગત રીતે જ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવેતો તે ટેકસો તમો ખરીદનારએ ભરવાના રહેશે, તથા રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. માંથી સમયાંતરે જે ટી.પી. સ્કીમ અંગેના એકરાર (નિર્ણય) આવે તે તમો તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ માન્ય રાખવાના રહેશે.

૧૩. સદરહું ટાવર્સ "એ" તથા "બી" નું નામ **"હેવન હિલ્સ"** રાખેલ છે. તે નામ તમોએ તથા તમારા સહ ફલેટસ હોલ્ડરોએ ભવિષ્યમાં પણ ફેરફાર કરવાનો નથી કે કરાવવાનો નથી. તે બાબતે તમો ફલેટ ખરીદનારને વ્યકિતગત રીતે કોઈ પણ જાતનો વાંધો કે તકરાર હાલમાં કે ભવિષ્યમાં પણ રહેશે નહી તેવું પાકું વચન તથા ખાત્રી આપીને વેચાણ રાખેલ છે.

૧૪. સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા ફલેટ અંગેના તમામ ટાઈટલ ડીડઝ સંપુર્ણ માર્કેટેબલ તેમજ લોનેબલ છે. તે તમો ખરીદનારએ જાતે જોયેલ તેમજ ચકાસેલ તેમજ સમગ્ર ટાઈટલ ડીડઝ કલીયર હોવાની તમોને ખાત્રી થયેલ છે, તેમજ તેની સંપુર્ણ ટાઈટલ ડીડઝની ઝેરોક્ષ નકલ ફાઈલ તમો ખરીદનારને અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા સોંપાવામાં આવેલ છે, તેમજ તેની હાલ કે ભવિષ્યમાં પણ કોઈ પણ પ્રકારે ખરી નકલો, કે પ્રમાણીત નકલો, સર્ટીફાઈડ નકલો, ટ્રુ–કોપી નકલો કરવાની થાય તો તે તમો ખરીદનારએ તમારા સ્વખર્ચે કરાવી લેવાની રહેશે. તે ખર્ચ તમો ખરીદનાર અમો ભાગીદારી પેઢી પાસેથી હાલમાં કે ભવિષ્યમાં પણ વસુલવા હક્કદાર રહશો નહી જેની સ્પષ્ટતા કરીને તમો ખરીદનારની સંમતિ મેળવી તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

૧૫. સદરહું બિલ્ડીગના કોમન મેન્ટેનન્સ ખર્ચ માટે ખરીદનારએ નક્કી કરેલ કોમન મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ અમોને ચુકવી આપવાના રહેશે. તથા સદરહું **"હેવન હિલ્સ"** માટે અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢી આ રકમ માટે એક કરતા વધારે બેંક એકાઉન્ટ ખોલાવવા હોય તો ખોલાવી શકશું તેમજ તેમાંથી બિલ્ડીગોનો કોમન ખર્ચ કરી શકશું. પરંતુ એસોસીએશનની રચના થયે તેનું બેંક એકાઉન્ટ ખુલ્યે ઉપરોકત કોમન ખર્ચની જમા થયેલ રકમ કોમન ખર્ચ થયેલ હોય તો તે બાદ કરીને અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢી એસોસીએશનના બેંક એકાઉન્ટમાં ટ્રાન્ફર કરી આપશું, અને બિલ્ડીગનો વહીવટ રચના થયેલ એસોસીએશનને સોંપી આપશું.

૧૬. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનો કબજા રહિત સાટાખત કરાર જે તે સમયની સરકારએ નક્કી કરેલ જંત્રી મુજબ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ સાટાખતમાં દર્શાવ્યા મુજબની વેચાણ કીમત કરતા વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો થાય તે સમયે જે જંત્રી હશે તે મુજબ તમો

ખરીદનાર જંત્રી પ્રમાણેની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી. ફી ભરપાઈ કરવાની રહેશે, તે અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના શીરે રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ.

૧૭. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનાર એ યોગ્ય સબ રજી. કચેરીમાં સાથે આવી અને રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવો છે. તેમજ આ દસ્તાવેજમાં થતો ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ પેપર, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, ટાઈપીગ ઝેરોક્ષ કે વેલ્યુએશન,ઈન્ડેક્ષ—ર વિગેરે... અંગે જે કાઈ પણ ખર્ચ થાય તે તમો ખરીદનારએ ભોગવાનો તેમજ ચુકવવાનો રહેશે, તેમાં અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીની જવાબદારી રહેશે નહી જેની સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ.

૧૮. ફલેટ ધારકો વચ્ચે કોઈ પણ જાતની સમસ્યા વાંધો કે તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ માલીકી ફલેટ એકટ—૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

[૦૮] આ વેચાણ દસ્તાવેજની બીજી આનુસાંગીક બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

(એ) આ બિલ્ડીગના બાંધકામ સંબધકે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જાઈતો તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. તે અંગે અમોએ કસુર કરેલ છે. તેવો વાંધો કે તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહી.

(બી) **"હેવન હિલ્સ"** માં આવેલ ફલેટ ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહિયારી જગ્યાની વિજળી પરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એશોસીએશન લેશે. પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર લાઈ કનેકશન છે તેનો વપરાશ બદલની ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેક વ્યકિતગત ભરવાની છે. ફલેટ ઓનર્સની પાણીની સુવિધા માટે સદરહું બિલ્ડીગમાં બોર સાથે ઈલેકટ્રીક મોટર મુકવામાં આવેલ છે. તેમજ બિલ્ડીગના કમ્પાઉન્ડમાં અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો તથા અગાસીમાં પાણીનો ટાંકો કરી આપેલ છે. જે હકીકતે બોરમાંથી તેમજ પાણીના ટાંકા માંથી પાણી મેળવવાનો હક્ક, અધિકાર તમો ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારોનો છે.

(સી) **"હેવન હિલ્સ"** બિલ્ડીગોમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન, ટેલીફોન લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે. અને આવી કોમન લોઈનો જે તે રહેપાંક્ના ફલેટમાંથી પસાર થાય છે. અને તેમાં જે તે ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારએ અટકાય કરવાની નથી. તેમજ તેવી લાઈન વિગેર... ના રીપેરીગમાં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની છે. અને આ સહિયારી સુવિધામાં તમારે કોઈ અટકાયત, અવરોધ કરવાનો નથી. કે મિકલતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(ડી) **"હેવન હિલ્સ"** બિલ્ડીગોમાં આવેલ ફલેટની માલીકી જે તે ફલેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે. એટલેકે તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટનો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહિયારી

સુવિધાઓ ભોગવવા માટે **"હેવન હિલ્સ"** ના ઓનર્સ એશોસીએશનના સભ્ય થવુ ફરજીયાત છે. અને સદરહું એશોસીએશન સભ્ય દરજજે સહિયારી સુવિધાઓના તમામ હક્કો તમો ભોગવી શકશો. અને તેની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની છે.

(ઈ) આ સાથે **પરિશિષ્ટ–સી** માં દર્શાવેલ સહિયારી સુવિધા તમોને વેચાવામાં આવેલ ફલેટ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસાંગીક હોય ઈનસેપરેટેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહકબજાના હક્કો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

(એફ) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં અમારા નામનું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે આજથી દિવસ–૩૦ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે. અને તેમ કરવાનમાં જો તમો કસુર કરશો તો અમો સદરહું ઈલેકટ્રીક કનેકશન પરત સોંપી આપીશું તેમાં તમારે કોઈ જ વાંધો તકરાર ઉઠાવવાના નથી. તેમજ જી.એસ.પી.સી.કંપનીનું ગેસ કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે આજથી દિવસ–૩૦ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે. અને તેમ કરવામાં જો તમો કસુર કરશો તો અમો સદરહું ગેસ કનેકશન પરત સોંપી આપીશું તેમાં તમારે કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવાના નથી. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રજી. થયેથી દિવસ ત્રીસમાં તમારે રાજકોટ મહાનગર પાલિકામાં આ ફલેટ પણ તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે તેમાં પણ તમારે કોઈ કસુર કરવાના નથી.

(જી) અમોએ રજી. કરાવેલ એ.ઓ.પી.ની નકલ તમોને આપેલ છે. જે તમોએ વાંચેલ છે. અને તેની તમામ શરતો તમોએ કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની કબુલાત આપતા તેની શરતો ને આધીન રહીને આ ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(એચ) અમો લખાવી લેનારએ સરકારશ્રીના ધારા ધોરણ મુજબ સર્વિસ ટેકસ/જી.એસ.ટી.ની જે કોઈ રકમ ચુકવવાની થાય તે તથા આ દસ્તાવેજ રજી. કરાવતા સમયે કે તે પહેલા અન્ય જે કોઈ પ્રવર્તમાન કરવેરા હોય તે તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને ચુકવવાના છે.

(આઈ) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ તમો ભવિષ્યમાં વેચાણ(રી–સેલ) કરો તો વેચાણ કરતા પહેલા એશોસીએશનનું ખરીદનારના નામ જોગનું એન.ઓ.સી. ફરજીયાત મેળવવાનું રહેશે. અને આ શરત તમો ખરીદનારએ કબુલ રાખતા તમોને આ ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.

[૦૯] સદરહું ફલેટ બહુમાળી બિલ્ડીગમાં આવેલ હોઈને તેના નિતી નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે એન આ ફલેટ અંગે **"હેવન હિલ્સ ઓનર્સ એસોસીએશન"** નામથી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ ભાગ–૨, કલમ–૧૭ હેઠળ **અનુક્રમ નં........, તા..../..../૨૦૧૮** ના રોજ નોંધાયેલ માલીકનો એકરાર (ડેકલેરેશન તથા એ.ઓ.પી.ના નિયમો) ટાવર વાઈઝ અથવા કોમન રીતે કરવામાં આવેલ

છે. તેમાં લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ ફ્લેટનો ઉપયોગ તેના નિતી નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે. પરંતુ ભવિષ્યમાં સદરહું ડેકલેરેશન કમ એ.ઓ.પી.ના નિયમો માં ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થાય તો તે ફેરફાર અંગેના સંપુર્ણ અધિકારો માત્ર અને માત્ર એસોસીએશનના રહેશે. અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીની લેખીત કે મૌખીક પરવાનગીની જરૂર રહેતી નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ.

[૧૦] આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા ફ્લેટ અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે તમોને ઝેરોક્ષ નકલ સ્વરૂપે સોપેલ છે.

૦૧. રાજકોટ મહાનગરપાલીકા માંથી અમોની ભાગીદારી પેઢીના નામથી મેળવેલ મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર ક્રમાંક નં. ...., તા...../..../૨૦..... ની નકલ.

૦૨. રાજકોટ મહાનગરપાલીકા માંથી અમોની ભાગીદારી પેઢીના નામથી મેળવેલ રીવાઈઝ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૨.ચી. નં. ....., તા...../..../૨૦૧૮ તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા મંજુર થયેલ રીવાઈઝ બિલ્ડીગ પ્લાનની નકલ.

૦૩. રાજકોટની સબ–રજી. કચેરીના અનુક્રમ નં......., તા...../..../૨૦૧૮ ના રોજ યમુના એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીએ કરી આપેલ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) ની નકલ.

૦૪. રાજકોટની સબ રજી કચેરીના અનુક્રમ નં. ૨૦૨૭, તા. ૨૨/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજથી અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી બાબુભાઈ ઠાકરશીભાઈ હરસોડાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૦૫. રાજકોટની સબ રજી. કચેરીના અનુક્રમ નં. ૪૫૭૯, તા.૦૩/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજથી અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજ તથા રજી. ઓફ ફમર્સ ના સર્ટીફીકેટ ફર્મ "જી" ની નકલ.

૦૬. કલેકટર કચેરી, રાજકોટના હુકમ નં. એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કેસ નં. ૩૧૪/૧૭–૧૮, તા. ૧૪/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજથી થયેલ બીનખેતી હુકમની નકલ.

૦૭. આસી. ટાઉન પ્લાનર રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી વર્ગીકરણ નંબર ૩૩, તા. ૧૪/૦૯/૨૦૧૭ થી મંજુર થયેલ બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

૦૮. ટી.પી.સ્કેચ તથા ફર્મ–"એ" ની નકલ.

૦૯. માપણી શીટ તથા હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ ની નકલ.

૧૦. ટીપ્પણની નકલ.

૧૧. ઉતરોઉતર પ્રમોલગેશનમાં ગામ નમુના નં. હક્ક પત્રક–૬ ની તમામ નોંધોની નકલ.

-: પરિશિષ્ટ-૧ :-

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેર મહાનગર પાલિકામાં સમાવેશ થયેલ ગામ **મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૧૧** ના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૬(મવડી), એફ.પી.નં. ૨૩ થી ફાળવેલની જમીન ચો.મી. ૨૩૪૦–૦૦ માં રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના **પ્લોટ નં. ૧(સીંગલ યુનિટ)** ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૦૩૯–૬૦ (કોમન પ્લોટની જમીન એરીયા ચો.મી.આ. ૩૦૦–૪૦ ના તમામ હક્કો અને અધિકારો સહિત) ઉપર આવેલ રહેણાંક હેતુના હાઈ–રાઈઝ ટાવર્સ "એ" તથા "બી" જે **"હેવન હિલ્સ"** ના નામથી ઓળખાય છે. જેના ટાવર "એ" તથા "બી" માં આવેલ બાંધકામ તથા બિલ્ડીગની ચતુ:ર્સિમા નીચે મુજબનુ છે.

બેઝમેન્ટમાં	:–	કવર્ડ પાર્કીગ, બે સીડી, બે લીફટ, બે ફાયર લીફટ, બે પેસેજ તથા રેમ્પનું બાંધકામ આવેલ છે.
ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં	:–	કવર્ડ પાર્કીગ, બે સીડી, બે લીફટ, બે ફાયર લીફટ, તથા બે પેસેજનું બાધકામ આવેલ છે.
પહેલા માળથી તેરમાં માળ સુધી	:–	લીવીગ, ડાયનીગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, પુજા, ફયુલ, બાલ્કની એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ આવેલ છે

એમ સમગ્ર રહેણાંક હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગો ટાવર "એ" તથા "બી" માંહે કુલ–પર(બાવન) રહેણાંક ફલેટસ આવેલ, જે એકમોનું વર્ણન મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રહેશે.

<u>ટાવર "એ" ની ચતુ:ર્સિમા</u>

ઉત્તરે	:–	માર્જીન બાદ ૧૮–૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.
દક્ષિણે	:–	માર્જીન બાદ લાગું એફ.પી.નં. ૨૪/એ પી.પી. આવેલ છે
પુર્વે	:–	માર્જીન બાદ કોમન પ્લોટ ત્યારબાદ ૧૮–૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:–	ઓપન પાર્કીગ ત્યારબાદ ટાવર "બી" આવેલ છે.

<u>ટાવર "બી" ની ચતુ:ર્સિમા</u>

ઉત્તરે	:–	માર્જીન બાદ ૧૮–૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.
દક્ષિણે	:–	બેઝમેન્ટમાં જવાનો રસ્તો તથા માર્જીન બાદ લાગું એફ.પી.નં. ૨૪/એ પી.પી. આવેલ છે
પુર્વે	:–	માર્જીન બાદ ટાવર "એ" આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:–	માર્જીન બાદ લાગુ સર્વે નં. ૨૧૦, ઓ.પી.નં.૨૨, એફ.પી.નં. ૨૨/૧ આવેલ છે.

-: પરિશિષ્ટ-૨ :-

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૧ માં વર્ણવેલ **"હેવન હિલ્સ"** ના નામથી ઓળખાય છે. તેના **ટાવર** ..... માંહેથી....... **માળ** પર આવેલ **ફલેટ નં**.../.... જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.** .... (રેરા અધિનિયમ મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ......... તથા બાલ્કની તેમજ વોશ એરીયા ચો.મી.આ........) સહિતના ફલેટની ચતુઃર્સિમા નીચે મુજબ છે.

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

-: પરિશિષ્ટ-૩ :-

"હેવન હિલ્સ" ના નામે ઓળખાતી હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીગસના ટાવર "એ" તથા "બી" ની સહીયારી સુવિધા નીચે મુજબ આપવામાં આવશે.

"'હેવન હિલ્સ" ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીગસ ના બન્ને ટાવર્સમાં આવેલ બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર કોમન કવર્ડ પાર્કિંગની સુવિધા, ફાયર સેફટી, સીડી, સીડીરૂમ, લીફટ, ફાયર લીફટ, લીફટરૂમ છેલ્લા માળની અગાસી તથા તેની ઉપર આવેલ પાણીનો ટાંકો, ભોયતળીયે આવેલ પાણીનો ટાંકો, ગંદા પાણીના નિકાલની આઉટલેટ પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ, ગટર, ડ્રેનેજ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, એન્ટ્રી ગેઈટ, ઈન્ટર કોમ, જનરેટર સીસ્ટમ, રીસેપ્શન, પાર્કિગ તથા પાર્કિગમાં આવેલ સી.સી. ટીવી કેમેરા, બિલ્ડીગમાં આવેલ ઓપન જગ્યા, કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈટ ફીટીગ તથા મીટર, ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી ટોપ ફલોર સુધી આવેલ પેસેજ તથા પેસેજની કોમન લાઈટ, સોલાર, વિગેરે તેમજ બોર, સબમર્શીબલ પંપ, તેમજ પાણીની લાઈનો, વીજળીની લાઈનો, પાણીની તથા ગટરની લાઈનના જોડાણ, બિલ્ડીગના પાયા, મુખ્ય દિવાલો, બિમ, કોલમ, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર વિગેરે કોમન ફેસેલીટી તરીકે ગણવાની રહેશે અને આ સહીયારી સુવિધાનો ઉપયોગ **"હેવન હિલ્સ ઓનર્સ એસોસીએશન"** ના તમામ સભ્યોએ કરવાનો રહેશે અને હેવન હિલ્સના હાલ તથા ભવિષ્યના તમામ ફલેટ ધારણકર્તા વ્યકિતઓએ સભ્ય બનવુ ફરજીયાત રહેશે અને એ.ઓ.પી.ના નીતી નીયમોનુ પણ પાલન કરવાનુ રહેશે.

આ પરિશિષ્ટ-૩ માં દર્શાવેલ કોમન સ્પેસ એન્ડ ફેસેલીટીઝ તથા કોમન એરીયા દરેક યુનીટ હોલ્ડર વચ્ચે સહીયારી સુવિધા હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે અને તેનો દરેકે પરસ્પર સહકારથી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એ અમારી રાજીખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી,વાંચી,વંચાવી, સમજી,વિચારીને સાવધ એટલે કે બીનકેફે અવસ્થામાં,અક્કલ હોશીયારીથી,અવેજની ચુકતે રકમ વસુલ મેળવીને કોઈપણ જાતના દબાણ વગર લખી આપેલ છે. જે અમને તથા અમારા વંશ,વાલી, વારસો વેરે કબુલ મંજુર છે. જે બદલ આ નીચે સહીઓ કરી આપી શાક્ષીની શાખો કરાવી આપેલ છે.

સ્થળ: રાજકોટ., તારીખ:– ...../..../.......

અત્રે::મતુ અત્રે:::શાખ

.... ૧..

(..............................)

<u>તે યમુના એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના</u>

<u>જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો વતી અધિકૃત</u> ૨..

<u>મુખ્ય વહીવટ કર્તા ભાગીદાર દરજ્જે</u>

–:: તે ફ્લેટ વેચનાર ::–