આ પ્રોજેકટ રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં. PR/GJ/JUNAGADH/JUNAGADH/OTHER છે.

:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જિલ્લાના કેશોદ તાલુકાના તાબાના ગામ " કેશોદ" ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૪/૨ પૈકી હે.આરે. ૧–૦૨–૧૮ તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૫/૫/પૈકી ૨ હે.આરે.૦–૬૪–૭૫ મળી કુલ જમીન હે.આરે.ચો.મી.૧/૬૬/૯૩ વાળી બિનખેતી જમીનમાં પડેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૪૭ ચો.મી.૯૮૦/૯૦ તેના ચો.ગજ ૨૬૩૯/૫૦ ના ભરતમાપવાળી જમીન ઉપર બાંધકામ થઈ રહેલ " કસ્તુરી હાઈટસ" નામે ઓળખાતી બિલ્ડીગમાં ફર્સ્ટ ફલોર માં આવેલ ફલેટ નં..... ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા ...... તથા બિલ્ટઅપ એરીયા ..... આ. ક્ષેતત્રફળ ધરાવતી મીલ્કત ફલોરીગથી છત સુધી ઓર્નરશીપ માલીકી ધોરણે હાલજની બજાર કિંમતે કુલ રૂપિયા .... અંકે રૂપીયા ....પુરામાં વેચાણ દસ્તાવેજ

લખાવી લેનાર :– ૧. ....

લખી આપનાર :– શ્રીજી ડેવલોપર્સ કેશોદના ભાગીદારો (પાન નં.)

૧. શ્રી જેન્તીભાઈ ઉકાભાઈ મકવાણા ઉ.વ.–૬૦
ધંધો–વેપાર, ધર્મે–હિન્દુ, રહે. કેશોદ ઠે.ફલેટ ન.૪૦૩
આંગન હાઈટસ પાટીદાર નગર મહીલા કોલેજ રોડ
તા.કેશોદ જી.જુનાગઢ

૨. શ્રી કાજલબેન નિશાંતભાઈ મકવાણા ઉ.વ.–૩૭
ધંધો–ઘરકામ, ધર્મે–હિન્દુ,રહે. કેશોદ ઠે.ફલેટ ન.૪૦૩
આંગન હાઈટસ પાટીદાર નગર મહીલા કોલેજ રોડ
તા.કેશોદ જી.જુનાગઢ

૩. શ્રી અનીલકુમાર વલ્લભભાઈ ચાંગેલા ઉ.વ.–૫૦
ધંધો–નોકરી ધર્મે–હિન્દુ, રહે. રાજકોટ ઠે. એ–૧૯
આલાપ એવન્યુ, રોયલહોલ સામે યુનિર્વસીટી રોડ
તા.રાજકોટ જી.રાજકોટ.

૪. શ્રી કીર્તિબેન અનીલકુમાર ચાંગેલા ઉ.વ.–૪૬
ધંધો–ઘરકામ ધર્મે–હિન્દુ, રહે. રાજકોટ ઠે. એ–૧૯
આલાપ એવન્યુ, રોયલહોલ સામે યુનિર્વસીટી રોડ
તા.રાજકોટ જી.રાજકોટ..

૫. શ્રી વિપુલકુમાર ધીરજલાલ ઘેટીયા ઉ.વ.—૪૨
ધંધો—વેપાર ધર્મે—હિન્દુ, રહે. રાજકોટ ઠે. બી—૬
શ્રીનાથજી કૃર્પા નંદનવન રેસીડેન્સી—૨ મવડી
તા.રાજકોટ જી.રાજકોટ.

૬. શ્રી મમતાબેન વિપુલકુમાર ઘેટીયા ઉ.વ.—૩૯
ધંધો—ઘરકામ ધર્મે—હિન્દુ, રહે. રાજકોટ ઠે. બી—૬
શ્રીનાથજી કૃર્પા નંદનવન રેસીડેન્સી—૨ મવડી
તા.રાજકોટ જી.રાજકોટ.
ના કુલ મુખત્યાર તથા જાતે નં.૭

૭. શ્રી નિશાંતભાઈ જેન્તીભાઈ મકવાણા ઉ.વ.—૩૭
ધંધો—વેપાર, ધર્મે—હિન્દુ, રહે. કેશોદ ઠે.ફ્લેટ ન.૪૦૩
આંગન હાઈટસ પાટીદાર નગર મહીલા કોલેજ રોડ
તા.કેશોદ જિ.જુનાગઢ મો.૯૮૨૪૪૫૫૧૬૬

જત આ વેચાણના દસ્તાવેજથી અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનાર જોગ સંપૂર્ણ રાજીખુશી થી આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાયે છીએ કે,

(૧) રેવન્યુ સર્વે નં. રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૪/૨ પૈકી હે.આરે. ૧—૦૨—૧૮ તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૫/૫/પૈકી ૨ હે.આરે.૦—૬૪—૭૫ મળી કુલ જમીન હે.આરે.ચો.મી.૧/૬૬/૯૩ પડેલા પ્લોટો પૈકીપ્લોટ નં.૪૭ ચો.મી.૯૮૦/૯૦ તેના ચો.ગજ ૨૬૩૯/૫૦ ના ભરતમાપવાળી જમીન ઉપર બાંધકામ થઈ રહેલ " કસ્તુરી હાઈટસ" નામે ઓળખાતી બિલ્ડીગમાં .....ફ્લોર માં આવેલ ફ્લેટ નં..... તરીકે ઓળખાતી મીલ્કત આથી તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે. તેની વિગત..

(૨) મિલ્કતના ટાઈટલની વિગતઃ—

(૧) ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના કેશોદ તાલુકાના તાબાના ગામ "કેશોદ"નગર પાલીકા હદ વિસ્તારમાં રેવન્યુ સર્વે નં.૮૪/૨ ની ખેતીની જમીન શ્રી કાનાભાઈ કડવાભાઈ ના નામે આવેલ હતી. ત્યારબાદ શ્રી કાનાભાઈ કડવાભાઈ નુ તા.૧૧/૧૧/૧૯૭૦ ના રોજ અવશાન થતા તેમના વારસદારો શ્રી દેવીબેન કાનજી તથા શ્રી કવીબેન કાનજી તથા શ્રી પ્રેમકુવંર કાનજી એ તેમનો હિસ્સો ઉઠાવી લેતા સદરહુ જમીન તેમના પુત્રો શ્રી કેશવ કાનજી તથા શ્રી ગોવિંદ કાનજી ના નામે થયેલ. જેની નોંધ કેશોદ તલાટી દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકે નોંધ અનું.નં.૨૨૭૮ તા.૨૦/૧૨/૧૯૭૦ થી થયેલ.

(૨) ત્યારબાદ સદરહુ રે.સ.નં.૮૪/૨ એ.૧–૨૯ ગુઠા વાળી જમીન તથા અન્ય જમીન શ્રી રણછોડભાઈ ઠાકરશીભાઈ કોટડીયા તથા નારણભાઈ ઠાકરશીભાઈ કોટડીયા એ રજી.દસ્તાવેજ નં.૧૫૯ તા.૧૦/૦૨/૧૯૭૧ થી શ્રી કેશવ કાનજી તથા શ્રી ગોવિંદ કાનજી પાસેથી વેચાણ રાખેલ જેની નોંધ કેશોદ તલાટી દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકે નોંધ અનું.નં.૨૪૬૦ તા.૧૩/૦૪/૧૯૭૨ થી થયેલ.

(૩) ત્યારબાદ શ્રી રણછોડભાઈ ઠાકરશીભાઈ કોટડીયા તથા નારણભાઈ ઠાકરશીભાઈ કોટડીયા એ તેમના ખેડખાતા નં.૧૧૦૨ ના સર્વે નં.૮૪/૨ હે.આરે.ચો.મી.૦–૨૯–૩૪ તથા સર્વે નં.૮૫/૧/ખ હે.આરે.ચો.મી.૦–૫૪–૬૪ તથા સર્વે નં.૮૫/૪/ખ હે.આરે.ચો.મી.૦–૯૦–૦૫ મળી કુલ જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૧–૭૪–૦૩ નુ એકત્રીકરણ કરાવતા નવો સર્વે નં.૮૪/૨ હે.આરે.ચો.મી. ૧–૭૪–૦૩ થયેલ જેની નોંધ કેશોદ તલાટી દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકે નોંધ અનું.નં.૩૬૮૨૪ તા.૦૬/૦૧/૨૦૧૧ થી થયેલ. તેમજ

(૪) ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના કેશોદ તાલુકાના તાબાના ગામ "કેશોદ"નગર પાલીકા હદ વિસ્તારમાં રેવન્યુ સર્વે નં.૮૫ ની ખેતીની જમીન પ્રમોલગેશન થી શ્રી રામજી કાનજી ના નામે આવેલ હતી જેની નોંધ કેશોદ તલાટી દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકે નોંધ અનું.નં.૬૯૬ તા.૨૩/૧૨/૧૯૫૭ થી થયેલ.

(૫) ત્યારબાદ શ્રી રામજી કાનજી નુ તા.૩૦/૧૧/૧૯૭૭ ના રોજ અવશાન થતા સર્વે નં.૮૫/૫ તથા અન્ય જમીન તેમના વારસદારો શ્રી લાલજી રામજી તથા શ્રી ખીમજી રામજી ના નામે વારસાઈ દરરજે થયેલ. જેની નોંધ કેશોદ તલાટી દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકે નોંધ અનું.નં.૩૦૨૦ તા.૦૧/૦૫/૧૯૭૮ થી થયેલ.

(૬) ત્યારબાદ સર્વે નં.૮૫/૫ તથા અન્ય જમીન ની શ્રી લાલજી રામજી તથા શ્રી ખીમજી રામજી એ ઘરમેળે સમજુતીથી વહેચણી કરતા સર્વે નં.૮૫/૫ એ.૦–૨૯ ગુઠા તથા અન્ય જમીન શ્રી ખીમજી રામજી ના ભાગે આવેલ જેની નોંધ કેશોદ તલાટી દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકે નોંધ અનું.નં.૩૦૨૧ તા.૦૧/૦૫/૧૯૭૮ થી થયેલ.

(૭) ત્યારબાદ શ્રી રામજી ખીમજી વણપરીયા તેમના સર્વે નં.૮૫/૫ એ.૦–૨૯ ગુઠા તથા સર્વે નં.૮૪/૧ પૈકી એ.૪–૨૨ ગુઠા નુ એકત્રીકરણ કરાવતા નવો સર્વે નં.૮૫/૫ એ.૫–૧૧ ગુઠા થયેલ જેની નોંધ કેશોદ તલાટી દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકે નોંધ અનું.નં.૧૧૦૯૭ તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૯૯૮ થી થયેલ.

(૮) ત્યારબાદ સર્વે નં.૮૫/૫ એ.૦–૨૯ ગુઠા તથા સર્વે નં.૮૪/૧ પૈકી એ.૪–૨૨ ગુઠા નુ એકત્રીકરણ ના હુકમ સામે શ્રી મણીલાલ ગોરધન તથા જયંતકુમાર જેરામભાઈએ શ્રી નાયબ કલેકટરશ્રી વેરાવળ માં અપીલ કરતા શ્રી નાયબ કલેકટરશ્રી વેરાવળ ના એ મામલતદારશ્રી કેશોદ નો એકત્રીકરણ નો હુકમ રદ કરેલ જેની નોંધ કેશોદ તલાટી દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકે નોંધ અનું.નં.૧૧૬૮૯ તા.૧૪/૦૯/૧૯૯૮ થી થયેલ.

(૯) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૮૫/૫ એ.૦–૨૯ ગુઠા તથા સર્વે નં.૮૪/૧ પૈકી એ.૪–૨૨ ગુઠા જેના કુલ હે.આરે.ચો.મી.૨–૧૩–૪૯ ની જમીનમાં શ્રી ખીમજીભાઈ રામજીભાઈ વણપરીયા એ તેઓની હૈયાતીમાં તેમના પુત્રી નિમીષાબેન ખીમજીભાઈ તથા પત્નિ શ્રી શાંતાબેન ખીમજીભાઈ ના નામો દાખલ કરેલ જેની નોંધ કેશોદ તલાટી દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકે નોંધ અનું.નં.૩૧૫૯૩ તા.૧૦/૦૬/૨૦૧૦ થી થયેલ.ત્યારબાદ સદરહુ બન્ને સર્વે નં.નુ એકત્રીકરણ નો ફેરફાર કોમ્પુટરાઈઝ નકલ માં ફેરફાર થયેલ ન હોય જેથી જુની એકત્રીકરણ ની નોંધ નં.૧૧૦૯૭ તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૯૯૮ ની નકલ ના આધારે રેકર્ડમાં સુધારો કરતા નવો સર્વે નં.૮૫/૫ હે.આરે.ચો.મી.૨–૧૩–૪૯ ની જમીન થયેલ જેની નોંધ કેશોદ તલાટી દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકે નોંધ અનું.નં.૩૨૪૯૫ તા.૧૭/૦૯/૨૦૧૦ થી થયેલ.

(૧૦) ત્યારબાદ શ્રી મોહનલાલ ધરમશીભાઈ પટેલ તથા શ્રી ભુરાભાઈ નારણભાઈ રાખોલીયા તથા શ્રી વલ્લભભાઈ કરશનભાઈ ભાલારાએ સર્વે નં.૮૫/૫ હે.આરે.ચો.મી.૨–૧૩–૪૯ માંથી ઉતર તરફના ભાગની જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૦–૬૪–૭૫ રજી.દ.નં.૮૭૭ તથા પુરવણી દસ્તાવેજ નં.૧૨૨૧ તા.૧૫/૦૫/૧૯૯૦ થી શ્રી ખીમજીભાઈ રામજીભાઈ વણપરીયા પાસેથી વેચાણ રાખતા નોંધ નં.૧૧૦૯૭ મુજબ સદરહુ સર્વે નં.૮૫/૫ હે.આરે.ચો.મી.૨–૧૩–૪૯ માંથી ઉતર તરફના ભાગની જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૦–૬૪–૭૫ ની જમીન શ્રી મોહનલાલ ધરમશીભાઈ પટેલ તથા શ્રી ભુરાભાઈ નારણભાઈ રાખોલીયા તથા શ્રી વલ્લભભાઈ કરશનભાઈ ભાલારા ના સયુંકત નામે થયેલ જેની નોંધ કેશોદ તલાટી દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકે નોંધ અનું.નં.૩૨૪૯૬ તા.૧૭/૦૯/૨૦૧૦ થી થયેલ.

(૧૧) ત્યારબાદ શ્રી ભુરાભાઈ નારણભાઈ રાખોલીયા નુ તા.૧૫/૦૫/૧૯૯૨ ના રોજ અવશાન થતા તેમના વારસદારો શ્રી વિજ્યાબેન ભુરાભાઈ રાખોલીયા તથા શ્રી વિજ્યકુમાર ભુરાભાઈ રાખોલીયા તથા શ્રી દેવાંગ ભુરાભાઈ રાખોલીયા ના નામો વારસાઈ દરરજે સદરહુ રે.સં.નં ૮૫/૫/પૈકીર હે.આરે.ચો.મી. ૦–૬૪–૭૫ ની જમીનમાં દાખલ થયેલ જેની નોંધ કેશોદ તલાટી દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકે નોંધ અનું.નં.૩૨૯૪૪ તા.૦૨/૧૧/૨૦૧૦ થી થયેલ.

(૧૨) ત્યારબાદ સદરહુ રે.સં.નં ૮૫/૫/પૈકીર હે.આરે.ચો.મી. ૦–૬૪–૭૫ વાળી જમીન શ્રી રણછોડભાઈ ઠાકરશીભાઈ કોટડીયા તથા નારણભાઈ ઠાકરશીભાઈ કોટડીયા એ રજી.દસ્તાવેજ નં.૩૫૦૮ તા.૩૦/૧૨/૨૦૧૦ થી શ્રી મોહનલાલ ધરમશીભાઈ પટેલ તથા તથા શ્રી વલ્લભભાઈ કરશનભાઈ ભાલારા તથા શ્રી વિજયાબેન ભુરાભાઈ રાખોલીયા તથા શ્રી વિજયકુમાર ભુરાભાઈ રાખોલીયા તથા શ્રી દેવાંગ ભુરાભાઈ રાખોલીયા પાસેથી વેચાણ રાખેલ જેની નોંધ કેશોદ તલાટી દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકે નોંધ અનું.નં.૩૩૪૪૯ તા.૩૦/૧૨/૨૦૧૦ થી થયેલ.

(૧૩) ત્યારબાદ રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૪/૨ પૈકી હે.આરે. ૧–૦૨–૧૮ તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૫/૫/પૈકી ૨ હે.આરે.૦–૬૪–૭૫ મળી કુલ જમીન હે.આરે.ચો.મી.૧/૬૬/૯૩ વાળી જમીનમાં શ્રી રણછોડભાઈ ઠાકરશીભાઈ કોટડીયા વિગેરે–૨ ના રહેણાંક મકાનો માટેના પ્લોટો પડાવેલા છે. જેની

મંજુરી શ્રી કલેકટર કચેરી જુનાગઢ જિલ્લોઃ જુનાગઢના હુકમનં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ. રજી.નં.૬૬/૨૦૧૩ –૧૪ તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૪ થી મળેલી છે. ની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકે નોંધ અનુક્રમ નં.૪૫૫૨૨ તા.૧૦–૦૬–૨૦૧૪ સદરહુ પ્લોટોના તળીયાટાની જમીન કેશોદ નગર પાલીકા હદ વિસ્તારમાં મહોલ્લે વેરાવળ રોડની પશ્ચિમ તરફના ભાગે, મહીલા કોલેજ પાસે આવેલ છે. જે પ્લોટો " પાટીદાર નગર" ના નામે ઓળખાય છે.

(૧૪) ત્યારબાદ શ્રી રણછોડભાઈ ઠાકરશીભાઈ કોટડીયાનુ તા.૧૨/૦૧/૨૦૧૫ ના રોજ અવશાન થતા તેમના વારસદારો ગં.સ્વ.શાંતાબેન રણછોડભાઈ તથા શ્રી હરેશભાઈ રણછોડભાઈ તથા શ્રી મહેશભાઈ રણછોડભાઈ કોટડીયા ના નામો સદરહુ બિનખેતીમાં શ્રી નારણભાઈ ઠાકરશીભાઈ કોટડીયા સાથે દાખલ થયેલ જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકે નોંધ અનુક્રમ નં.૪૮૦૮૨ તા.૧૯/૦૨/૨૦૧૪૫ થી થયેલ.

(૧૫) ત્યારબાદ સદરહુ બિનખેતીમાં આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૪૭ ચો.મી.૯૮૦/૯૦ તેના ચો.ગજ ૨૬૩૯/૫૦ ના ભરતમાપવાળી પ્લોટના તળીયાટાની જમીન અમો લખી આપનાર શ્રીજી ડેવલોપર્સ કેશોદના ભાગીદારો શ્રી જેન્તીભાઈ ઉકાભાઈ મકવાણા વિગેરે–૭ ના એ રજી.દસ્તાવેજ નં.૧૮૧૦ તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૯ થી તેમના મુળ માલીકો શ્રી શાંતાબેન રણછોડભાઈ કોટડીયા વિગેરે–૨ના કુલ મુખત્યાર તથા જાતે નં.૩શ્રી હરેશભાઈ રણછોડભાઈ કોટડીયા તથા નારણભાઈ ઠાકરશીભાઈ કોટડીયા ના કુલ મુખત્યાર શ્રી રાકેશભાઈ નારણભાઈ કોટડીયા પાસેથી વેચાણ રાખેલ જેની નોંધ કેશોદ તલાટી દફતરે ગામ નમુના નં.૨ નું ફેરફાર રજીસ્ટર નં.૪૪૮ તા.૧૦/૦૬/૨૦૧૯ થી થયેલ. જેની નોંધ કેશોદ તલાટી દફતરે ગામ નમુના નં.૨ માં નોંધ નં.૨૭૧૩૯ થી થયેલ.

(૩) ત્યારબાદ પ્લોટ નં.૪૭ ચો.મી.૯૮૦/૯૦ તેના ચો.ગજ ૨૬૩૯/૫૦ ના ભરતમાપવાળા ખુલ્લા પ્લોટોની જમીન ઉપર અમો લખી આપનારા શ્રીજી ડેવલોપર્સ કેશોદ ના ભાગીદારોએ કેશોદ મ્યુનિસીપાલીટી કેશોદ ની પરવાનગી નં. KSADA/12-09-2019/1289027/01/001613 DT.11/ 09/2019 અનવ્યે કસ્તુરી હાઈટસ નામથી બહુમાળી બહુમાળી ઈમારત બનાવવાનુ આયોજન કરેલ છે.તેમજ સદરહુ પેઢીના સહ માલીકોએ અમો લખી આપનાર જોગ તા.............ના રોજ કુલ મુખત્યાર લખી આપેલ છે. જે કુલ મુખત્યારનામુ અમલમાં છે. અને અમો આ દસ્તાવેજ લખી આપવા અધીકૃત છીએ.

(૪) અમારા સદરહુ કસ્તુરી હાઈટસ બિલ્ડીગમાં ફલેટ નં..... જેના કાર્પેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ ચો.મી....... ના બિલ્ટઅપ રેરીયા ચો.મી. .... વાળી .....માળે આવેલ ફલેટ લાગુ પડતા કાયદા મુજબ "રેરા)) કાયદાની કલમ–૨ ના ખંડ એન મુજબ સહીયારી સુવિધામાં વરાડે પડતા હકક સહીત ફાળવવામાં આવેલ છે. તે મીલ્કતનું વર્ણન (જેને હવે પ્રોજેકટ વાળી જમીન કહેવાશે) આ નીચે શેડયુલ–એ માં આપેલ છે. શેડયુલ–બી માં ફલેટોનુ સંપુર્ણ વર્ણન આપેલ છે. શેડયુલ–બી માં ફલેટનો ફલોર પ્લાન સામેલ કરવામાં આવેલ છે.

(૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ મીલ્કતમાં અમારા સીવાય અમારા કોઈ, ભાઈ, ભત્રીજા, પીત્રાઈ, ગોત્રાઈ, સગા–સબંધી, કોઈ લાગતા વળગતા કોઈનો કાંઈ હકક, હીસ્સો, દર દાવો કે હીત સબંધ નથી. તેમજ તેના ઉપર સરકારશ્રીનું કે અન્ય કોઈ બેન્કનું કોઈ વ્યકિતનું કોઈ પણ નાણાકીય સંસ્થાનું મહાનગરપાલીકાનું કે અન્ય કોઈનું કાંઈ પણ લેણું કે બોજો નથી. તેમજ આ મીલ્કત અમે કયાંય જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી કે થાલમાં મુકેલ નથી. અમારી આ મીલ્કત અંગે કોઈ કોર્ટ કચેરીમાં દાવા ફરીયાદ ચાલતા નથી. અમારી આ મીલ્કત તદન બોજો મુક્ત છે.તેના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. જેથી અમારી આ સદરહુ તોમને વેચાણ આપતી મીલ્કતની ગમે તે વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે.

(૬) આ તમોને વેચાણ આપણેલ અમારી સદરહુ મીલ્કતની વેચાણ મિલ્કતના ચેકોની નીચેની વિગતે મળેલ છે.

ઉપરોક્ત વિગતે અવેજની ચુકતે રકમ તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચાણ આપનારને મળેલ છે. જેની આથી પંહોચ આપવામાં આવે છે. તેમજ વેચાણ આપેલ મીલ્કતનો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો આજરોજ અમો લખી આપનારએ તમો લખાવી લેનારને સોંપી આપેલ. જેથી આપણા વચ્ચે અરસ–પરસ અવેજ કે કબ્જા સબંધી કાંઈ પણ લેણદેણ બાકી રહેતી નથી.

(૭) આ તમોને. વેચાણ આપેલ મીલ્કતના હવે તમો માલીક બનો છો તો હવે તે મીલ્કતનો તમો કબ્જો સોંપતી વખતે આ મીલ્કતમાં વપરાયેલ માલ–સમાન તથા બીલ્ડીગ મટીરીયલ્સ તથા બીલ્ડીગમાં જે ફીટીગ વાપરેલ છે. તે તમો ખરીદનારને કબુલ મંજુર છે. અને તમોએ ખરીદેલ મીલ્કતનો વિના તકરારે કબ્જો સંભાળેલ છે. જેથી હવે તમો તથા તમારા વંશ, વારસો કાયદેસરના ઉતરાધીકારીઓ સુખેથી તેનો ઉપયોગ લેજો, ભોગવટો લેજો અને તમો તમારૂ દીલ ચાહે તે રીતે તેની ગમે તે જાતની વ્યવસ્થા કરજો, તેમા હવે અમારે કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈને કોઈ પણ જાતનો વાંધો તકકાર રહેતો નથી. તેમજ આ મીલ્કતમાં હવે અમારા કે અમારા વંશ, વારસોનો કાંઈ પણ હીત સબંધ રહયા નથી.

(૮) સદરહુ મીલ્કત વાળા " કસ્તુરી હાઈટસ" બીલ્ડીગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા કેશોદ નગરપાલીકા એ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે. અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના તમારી મીલ્કતની સીચ્યુએશન લંબાઈ,પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા તેમા વાપરવામાં આવેલ માલ,મટીરીયલ્સ, ફીક્ષ્ચર વિગેરેનું તમો ખરીદનારએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને સંતોષકારક કામ થયુ હોવાથી ખાત્રી કરેલ છે તે તમોને કબુલ મંજુર અને તેનો કબ્જો ભોગવટો તમોએ આજરોજ સંભાળેલ છે. તેમજ સદરહુ મીલ્કત વાળા બીલ્ડીગમાં વાપરવામાં આવનાર માલ–મટીરીલય તેમજ બિલ્ડીગ ફીટીગ વિગેરેની તમો ખરીદનારએ કબુલ મંજુર રાખી અને પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ મીલ્કત તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(૯) આ બિલ્ડીંગમાં બે (૨) લીફટ આપવામાં આવેલ છે. જે લીફટનો ઉપયોગ બિલ્ડીંગના ધારકો ને અવર–જવર માટે કરવાનો છે. તેમજ બિલ્ડીંગ ધારકો લીફટમાં કોઈ પણ પ્રકારનો માલ–સમાનની અવર–જવર કરી શકશો નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે. છે. તે લીફટ ફીટ કરનાર કંપની પાસેથી એન.ઓ.સી. મેળવેલ છે. અને તે લીફટ અંગેનું ઈલેકટ્રીક બીલ, જાળવણી ખર્ચ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે રીપેરીંગ ખર્ચ તે અંગે જરૂરી પાસીંગ તથા સમયાંતરે ગર્વનમેન્ટ લીફટ ઈન્સ્પેકટર પાસે લીફટ ચેકીંગ કરાવવા અંગેની જવાબદારી તથા તે અંગેના ખર્ચની જવાબદારી તેમજ લીફટ ઓપરેટરના પગાર તથા તેને આનુસાંગીક ખર્ચની રકમો અંગે થતી જવાબદારી તથા લીફટ વપરાશ અંગે ભવિષ્ય કોઈ એકસીડન્ટ થાય અને તે અંગે ઉપસ્થિત થનારી જવાબદારી અંગે કે તેને આનુસાંગીક કોઈ પણ જાતની જવાબદારી આ બિલ્ડીંગના બ્લોક ધારકોની રહેશે. તેમજ રકમો ભરવાથી થાય તો તે સદરહુ " કસ્તુરી હાઈટસ" ના ફલેટ ધારકો નકકી કરે તે પ્રમો વરાડે ખર્ચ તમો ખરીદનારએ આપવાનો રહેશે.

(૧૦) સદરહુ બિલ્ડીંગના ટોપ ફલોર ઉપર આવેલ અગાશી આવેલ છે જે અગાશીનો કોમન ઉપયોગ " કસ્તુરી હાઈટસ" બીલ્ડીંગ ધારકોએ કરવાનો છે. તેમજ સદરહુ અગાશીમાં ભવિષ્યમાં કેશોદ નગરપાલીકા તરફથી અગર સક્ષમ અધિકારી કે ઓફીસ તરફથી હાલના એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય તો વધારાના એફ.એસ.આઈ મુજબ બાંધકામ કરવાનો હકક, અધિકાર અમો લખી આપનારનો રહેશે નહી તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને શરત સાથે આ મીલ્કત અમે તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૧૧) સદરહુ " કસ્તુરી હાઈટસ" માં આવેલ તમામ મીલ્કત ઓનર્સએ એરકન્ડીશન તથા ટીવીના ડીશ વિગેરે ઈલેકટ્રીક સાધનો અન્ય કોઈને અડચણ રૂપ ન થાય તે રીતે તથા એરકન્ડીશનની ગરમ હવા તથા પાણીની લાઈન, કોમન પેસેજમાં ન ફેંકાય તે રીતે એલ્યુમીનીયમ વીન્ડોમાં જ મુકવાની છે. બિલ્ડીંગ એલીવેશનમાં ફેરફાર કે નુકશાન થાય તે રીતે મુકવાના નથી એટલે કે ટુંકમાં એરકન્ડીશનના આઉટર યુનીટ કે ટીવીના ડીસ વિગેરે પેસેજમાં અન્યને નડતર રૂપ ન થાય તેમજ બીલ્ડીંગના એલીવેશનને નુકશાન ન થાય એ રીતે રાખવાના રહેશે.

(૧૨) આ તમોને વેચાણ આપેલ અમારી સદરહુ મીલ્કત તમો સરકારી દફતરે તેમજ સ્થાનીક કચેરીઓમાં જયાં જયાં જરૂર હોય ત્યાં ત્યાં તમારા નામે નામફેર કરાવી લેજો તે અંગેની જરૂરી અરજીઓમાં અમારે સંમતી બદલની સહીઓ કરી આપવી છે.

(૧૩) સદરહુ બહુમાળી બીલ્ડીંગ આર.સી.સી. કોલમ બીમ ઉપર બંધાયેલ હોય તમોને વેચાણ આપેલ મારી સદરહુ મીલ્કતમાં આખા બીલ્ડીંગને નુકશાન થાય તેવા કોઈ ફેરફાર તમે કરી શકશો નહી તેમજ કોલમ બીમાં પણ કોઈ નુકશાન થાય તેવા કોઈ ફેરફાર કરી શકશો નહી તેમજ લાગુ મીલ્કત સાથે આવતી દીવાલો સહીયારી રહેશે. અને મીલ્કતની છતમાં કે દિવાલોમાં પણ તમો કાંઈ ફેરફાર કે બાખોરૂ કે ગેપ કરી શકશો નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે સદરહુ મીલ્કત અમોએ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૧૪) આ મીલ્કતમાં લાઈટ ફીટીગ થયેલ છે. તેમજ પી.જી.વી.સી.એલ. માં વીજળી મીટર માટે અમોએ અરજ કરેલ છે. જે વિજળી મીટર તમો ખરીદનારએ તમારા ખર્ચે અને તમારી જવાબદારીએ પી.જી.વી.સી.એલ. માંથી તમો ખરીદનારના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. તેમજ તમોની જરૂરીયાત મુજબ લોર્ડ વધારો કરાવી લેવાનો રહેશે.

(૧૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ" કસ્તુરી હાઈટસ" નામના બિલ્ડીગમાં તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કતમાં તમો ન્યુસન્સ થાય તેવા કોઈ વ્યવસાય કરી શકશો નહી તેમજ આ મીલ્કતમાં ધુજારી થાય કે બીલ્ડીગને નુકશાન થાય તેવી કોઈ પણ મશીનરી આ મીલ્કતમાં ફીટ કરી શકશો નહી તેમજ આ મીલ્કતમાં સ્ફોટક પદાર્થો કે પ્રતીબંધીત પ્રવાહીનો વ્યવસાય કરી શકશો નહી તેમજ આ મીલ્કતમાં ભઠ્ઠી કે હેવી મશીનરીથી ચાલતા કોઈ પણ વેપાર ધંધો કરી શકશો નહી.

(૧૬) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કતમાં જવા–આવવા માટે કોમન સીડી તથા કોમન પેસેજ તેને લાગુ પડતા પેસેજનો ઉપયોગ તમારે કરવાનો છે. આ સીડી તથા કોમન પેસેજનો ઉપયોગ ફકત તમારે તમારી મીલ્કતમાં જવા–આવવા માટે જ કરવાનો છે. તેનો ઉપયોગ અન્ય કોઈપણ રીતે કરવાનો નથી. તેમજ સીડી તથા પેસેજમાં કોઈને અડચણ થાય તેવી કોઈપણ વસ્તરાખવાની નથી. તેમજ તમારી મીલ્કતમાં બહાર નીકળતા કોઈ પણ પ્રકારના બોર્ડ અન્ય કોઈને અડચણ થાય તેવી રીતે રાખવાના નથી તેમજ નિયત કરેલ સાઈઝ મુજબ પોતાની માલીકીની જગ્યામાં જ રાખવાના રહેશે. બિલ્ડીગની કોમન જગ્યા તથા એલીવેશનમાં ચિત્રો, લખાણ, બોર્ડ કે સાઈન રાખવાના નથી. તેમજ એરકન્ડીશનને લગતા કોઈ પણ ડબલા કોઈને અડચણ થાય તેવી રીતે તમો રાખી શકશો નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી આથી કરવામાં આવે છે.

(૧૭) આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કત વાળી બીલ્ડીગનું નામ કાયમ માટે " કસ્તુરી હાઈટસ" નામ રાખવામાં આવેલ છે. તેમા ક્યારેય પણ તમો ખરીદનારએ કે બહુમતી સભ્યો દ્વારા ફેરફાર કરવાનો નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ સરહદુ બીલ્ડીગના એલીવેશનમાં તમો ખરીદનાર તથા એસોસીએશનના બહુમતી સભ્યો દ્વારા ભવિષ્યમાં કોઈ પણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી. તેમજ એલીવેશનમાં તમો ખરીદનાર તમારા ધંધાકીય બોર્ડ તથા નામ લગાડી શકશો નહી.

(૧૮) " કસ્તુરી હાઈટસ" બિલ્ડીગમા ઈલેકટ્રીક લાઈન પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નીકાલની લાઈન પણ આવેલ છે. અને આવી કોમન લાઈનો જે તે મીલ્કતમાંથી પસાર થાય છે. અને તેમાજ જે મીલ્કત ઓનર્સ કબ્જેદાર અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીગમાં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ સુવીધા કરી આપવાની છે. અને આ સહીયારી સુવીધાઓમાં તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી તેમજ નવી ઈલેકટ્રીક કે ટેલીફોન કે ડી.ટી.એચ. ડીસ કે અન્ય કોઈ પણ પ્રકારનું વાયરીગ લાઈનો ખુલ્લી મુકવાની નથી કે મીલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(૧૯) આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કત બહુમાળી બીલ્ડીગમાં આવેલ છે. અને આ મીલ્કત તમોએ જોઈએ તપાસી કબ્જો સંભાળેલ છે. ભવિષ્યમાં કુદરતી સંજોગોમાં કોઈ આપતી, ભુકંપ આવે અને પરિણામે બીલ્ડીગ કે મીલ્કતને કાંઈ નુકશાન થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી આજ તારીખથી તમો ખરીદનારની છે. તેમજ સદરહુ મીલ્કત કે જાનમાલનો જે કાંઈ વિમો લેવાનો થાય તે તમો ખરીદનારએ તમારા ખર્ચે અને તમારી જવાબદારીએ લેવાનો રહેશે. તેમા અમો લખી આપનારની કોઈ પણ જાતની જવાબદારી રહેતી નથી તેમજ ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી તરફથી વધારાના કરવેરા કે આકારણી કે સરકારશ્રી તરફથી કોઈપણ ડીમાન્ડ કે ફી ભરવાની થાય તો તે તમારે ભરવાની રહેશે. તેથી આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૦) આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કત વાળી બીલ્ડીગમાં બેઈઝમેન્ટ ફલોરમાં પાર્કીગ માટેની જે જગ્યા રાખવામાં આવેલ છે. તેમા તમારે અન્ય માલીકો સાથે એસોસીએશનએ ઠરાવેલ જગ્યામાં અડચણ ન થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો છે. આ પાર્કીગની જગ્યા, સીડી તથા પેસેજની જગ્યા ફકત તમોને તેનો વપરાશ તથા ઉપયોગ કરવા માટેજ આપવામાં આવે છે. જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરાયેલ મીલ્કતમાં સમાવેશ થતો નથી. તેમજ તે વેચાણ આપવામાં આવતો નથી.

(૨૧) આથી તમોને વેચાણ આપેલ ઉપરોક્ત મીલ્કત વાળી બીલ્ડીગની તમામ કોમન ફેસેલીટીઝ જેવી કે બીલ્ડીગ મેઈન્ટેનન્સ, જાળવણી, ચોકીદારનો પગાર,સફાઈ પાણી વપરાશનો ખર્ચ, કોમન લાઈટ બીલ, લીફટ મેઈન્ટેનન્સ, લીફટ મેનનો પગાર તથા તેમજ અન્ય કોઈ પણ કોમન ખર્ચ આવે તે તેમજ ભવિષ્યમાં કોઈ પણ જાતનો રીપેરીગ ખર્ચ જેવા તમામ ખર્ચ આ બીલ્ડીગના દરેક યુનીટ ધારકોએ તેની મીલ્કતના ચો.ફુટ પ્રમાણે સહીયારો ભોગવવાનો રહેશે. તેમા તમારા ભાગે આવતી મીલ્કતનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે આપવાનો રહેશે.

(૨૨) સદરહુ " કસ્તુરી હાઈટસ" બીલ્ડીગમાં ફાયર સેફટીના જરૂરી તમામ સાધનોનું ફીટીગ થયેલ છે. તેમજ ફાયર સેફટી અધીકારી પાસે એપ્રુવ કરાવેલ છે. તેમજ એન.ઓ.સી. મેળવેલ છે. આ સાધનો અંગેની જાળવણી ખર્ચ, રીપેરીગ ખર્ચ તે અંગે જરૂરી પાસીગ તથા સમયાંતરે ગર્વમેન્ટ ફાયર ઈન્સ્પેકટર પાસે ચેકીગ કરાવવા અંગેની જવાબદારી તથા તે અંગેના ખર્ચની જવાબદારી તથા તેને આનુસાંગીગ ખર્ચની રકમો અંગે થતી જવાબદારી બીલ્ડીગમાં વસતા તમામ બ્લોક ધારકોની સહીયારી રહેશે. તેમજ ફાયર સેફટીના મેઈન્ટેનન્સની કચાસને લીધે ભવિષ્યે કોઈ એકસીડન્ટ એટલે કે આગ લાગે તે અંગે ઉપસ્થીત થનારી જવાબદારી અંગે કે તેને આનુસાંગીક કોઈપણ જાતની જવાબદારી આ બીલ્ડીગમાં વસતા તમામ બ્લોક ધારકોની સહીયારી રહેશે. તેમા અમો લખી આપનારની કોઈ પણ જાતની જવાબદારી રહેતી નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૩) આ તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ મીલ્કત રેસીડેન્ટ બીલ્ડીગમાં આવેલ હોઈ, ગુજરાત ઓનર્રશીપ ફલેટસ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ હેઠળ સદરહુ મીલ્કતના ખરીદનાર દરજજે શરતો અને ફરજોનું તમારે ફરજીયાત પાલન કરવાનું છે. અને તમોએ તે તમાર શરતો અને ફરજોનું પાલન કરવાની ખાત્રી આપેલ છે.

(૨૪) " કસ્તુરી હાઈટસ" બીલ્ડીગમાં આવેલ મીલ્કતની માલીકી જે તે મીલ્કત ખરીદનારની પોતાની રહેશે. એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ મીલ્કતનો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવીધાઓ ભોગવવા માટે " કસ્તુરી હાઈટસ" ઓનર્સ એસોસીએશન ની રચના કરવામાં આવશે તથા આ કોમન અરીયાને એસોસીએશનમાં તબદીલ કરવામાં આવશે જે એસોસીએશનમાં ફલેટ ધારકો કે સભ્ય થવું ફરજીયાત છે. અને મીલ્કતનું પઝેશન દસ્તાવેજ સમયલેવાની સાથે જ આપો આપ શરતોને આધીન મીલ્કત ખરીદ કરનાર સદરહુ એસોસીએશનના સભ્ય થઈ જાય છે. અને મીલ્કતના માલીકએ સદરહુ એસોસીએશનના વખતો વખતના નિતિ–નિયમોનું પાલન કરવુ ફરજીયાત છે. તેમજ એસોસીએશન નકકી કરે તે મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ ફરજીયાત પણે તમોએ જમા કરાવવાની છે. અને સદરહુ એસોસીએશનના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવીધાઓના તમામ હકકો તમો ભોગવી શકશો. અને તેની જવાબદારી પણ ફરજીયાત પણે તમારે અદા કરવાની છે. ને આ બિલ્ડીગનું નામ કાયમ માટે " કસ્તુરી હાઈટસ" રાખવાનું છે. તેમા તમારે કે એસોસીએશનએ કે બહુમતી સભ્યો દ્વારા કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૨૫) તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત "કસ્તુરી હાઈટસ" ના નામથી ઓળખાતી હાઈરાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય ,તેમા મિલ્કત હોલ્ડર્સએ નિભાવવાની ફરજો તથા બાબતો નીચે મુજબ છે જે મુજબ તમો ખરીદનારે વર્તન કરવાનુ છે. જે તમામ ફરજો અને બાબતો તમો ખરીદનારે કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

(એ) આ બિલ્ડીગનું નામ "કસ્તુરી હાઈટસ"રાખવામાં આવેલ છે. અને તેમા કયારેય ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

(બી) "કસ્તુરી હાઈટસ" બિલ્ડીગમાં આવેલ મિલ્કતના સહમાલીકોના કોમન એરીયા, સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો વહીવટ,વ્યવસ્થા અને સંચાલન માટે એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ /સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરેલ છે. જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનુ આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે અને તેનુ બંધારણ ઘડવાની,હોદેદારોની નિમણુક કરવા,તેમની સતા અને ફરજો નિર્દિષ્ટ કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસાંગીક કાયદાઓ તથા આવી બીલ્ડીગને લાગુ થતા અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહમાલીકો ખરીદનારાઓની અંગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે. અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલીકોએ વરાડે થતુ ભોગવવાનું છે. અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જયાં જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે. અને તમો ખરીદનારાએ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૬) તમોએ સદરહુ મીલ્કતનો કબ્જો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહુ "કસ્તુરી હાઈટસ" માં આવેલ સહીયારા ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવીધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બીલ્ડીગ સફાઈ, વોચમેન પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલે.ખર્ચ, તથા સમગ્ર બીલ્ડીગને લગતા તથા અનડીવાઈડેડ કોમન એરીયાના સંદર્ભમાં કોઈપણ વેરા કે ચાર્જીસ ભરપાઈ કરવાના આવે તે તથા બીલ્ડીગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસાંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમારે ભોગવવાની છે. સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટે ની મીલ્કતના ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ મુજબ મેઈન્ટેનન્સખર્ચ પેટે ડીપોઝીટ રકમ તમોએ આપવાની છે. અને ઓનસર્સ એસોસીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે માસીક/વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વપરાશ કરતા હોય કે બંધ હોય કોઈપણ સ્થતીમાં એસોસીએશનને મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચુકવવાની રહેશે. વેચાણ ન થયેલ મીલ્કતનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને આનુસાંગીક ખર્ચની રકમો અમો વેન્ડર્સ પાસેથી વસુલ કરવાની નથી. તેમજ મેઈન્ટેનન્સની લેણી રકમ ચુકવવામાં તમો ખરીદનાર તરફથી કસુર કરવામાં આવશે તો તમને મળતી કોમન સુવિધા એસોસીએશનન દ્વારા બંધ કરવામાં આવશે જે બાકી લેણી રકમ વસુલ કરવા એસોસીએશન અગ્ર હકક રહેશે. "કસ્તુરી હાઈટસ" ઈમારતના બહારના ભાગે એટલે આઉટર વોલમાં તેમજ અનડીવાઈડે કોમન એરીયામાં જે કાંઈ રીપેરીંગ , રંગરોગાન કે વ્હાઈટવોશ કરાવવું જરૂરી બને તે તમારી ઈચ્છા મુજબ કરી શકશો નહી પંરતુ દરેકના વતી સદરહુ એસોસીએશન કરાવશે અને તેના ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હીસ્સો ચુકવવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ મીલ્કત ભવિષ્યમાં તમો અન્ય ગ્રાહેતને વેચાણ કરો ત્યારે સદરહુ એસોસીએશનની પૂર્વ મંજુરી લઈ વેચાણ કરવાની છે. અને તમોએ તથા તમારા ઉતરાધીકારીઓએ એસોસીએશન તથા આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને જ મીલ્કત વેચાણ કરવાની છે. જેની જવાબદારી તમો ખરીદનારની છે.

(૨૭) આ બીલ્ડીગના બંધકામ સબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહીતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમનો પુરા પાડવામાં આવેલ છે. જે તમો મીલ્કત લેનારએ બરાબર વાંચી , જોઈ, ચકાસી ખરાઈ કરી લીધેલ છે. અને ખરીદનારને ટાઈટલ ક્લીયર હોવાથી ખાત્રી તેમજ સંતોષ થયેલ છે. જેથી તે અંગે અમો વેચાણ આપનારએ કશુર (ઓમીશન) કરેલ છે. તેવા વાંધો કે તકરાર ઉઠાવી શકશો નહી સંપૂર્ણ સંતોષ થયા બાદ આજરોજ આ મીલ્કતનું વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ.

(૨૮) ઉપરોક્ત મીલ્કત ઉપર "કસ્તુરી હાઈટસ" નામની ઈમારત બાંધવાનું નકકી કરેલ છે. જે પ્રોજેકટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેરશન એન્ડ ડવેલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ અંતગર્ત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરવા એપ્લીકેશન કરેલ છે. જેના અનુસંધાને રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં..R/GJ/JUNAGADH/JUNAGADH/Others થી પ્રોજેકટ રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે.

(૨૯) સદરહુ મીલ્કત વાળા બીલ્ડીગના કેશોદ નગરપાલીકાએ મંજુર કરેલ બિલ્ડીગ પ્લાન તથા બાંધકામની પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે. જે હકીકતે તમો ખરીદનારને બીલ્ડીગના બાંધકામ પ્લાનની મંજુરી સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી તેમ તમો ખરીદનાર કબુલ રાખી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમારી સંમતી આપો છો.

(૩૦) જે તારીખે કબ્જો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના ૫ (પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન મીલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વેચનાર દ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ જો અમો આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. તેમજ અમો વેચનાર કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે જે અમો વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ જવાબદારી રહેશુ નહી.

(૩૧) સદરહુ બિલ્ડીગમાં આવેલ મીલ્કત ઓનર્સના એસોસીએશન/સોસાયટીને તમામ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE) કબ્જા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના માસ–૦૩(ત્રણ) ની અંદર સોંપી આપવાના છે અને મીલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનીક સતાધિશોના પરવાના વિગેરે ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટી પાસે રહેશે. અને જરૂર પડયે તમો ખરીદારને બતાવવાના રહેશે.

(૩૨) અમો વેચનાર તથા તમો ખરીદનાર વચ્ચેની કોઈ પણ તકરારો સમાધાનથી નીકાલ કરવામાં આવશે જો કોઈ કેસમાં તકરારનો અંત સમાધાનપૂર્વક નહી આવે તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા અન્ય સબંધીત અધિનિયમો તેનો વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સબંધીત સતાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

(૩૩) આ દસ્તાવેજ હેઠળ પક્ષકારોના હકક અને જવાબદારીઓ અંગે જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા ભારતના કાયદા હેઠળ અમલી કબને અને કેશોદની કોર્ટને આ કરાર હેઠળ હકુમત રહેશે.

(૩૪) એલોટીએ મીલ્કતનો કબ્જો પ્રયોજક (PROMOTER) દ્વારા એલોટીને લેખિત નોટીસ, સદરહ એપાર્ટમેન્ટ વપરાશ માટે તૈયાર છે. તેની જાણ કર્યેથી ૧૫ દિવસની અંદર કબ્જો લઈ લેવાનો રહેશે.

(૩૫) આ કરાર હેઠળ કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સઅંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, ન્યિમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે. અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૩૬) કેશોદ સબ રજીસ્ટ્રાર ઓફિસમાં તા............. ના રોજ નોંધાયેલ સાટાખત ક્રમાંકઃ ....ના અનુસંધાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે.

(૩૭) પ્રમોટરના સદરહુ મીલ્કત ઉપરના એફ.એસ.આઈ તથા વધારાના એફ.એસ.આઈ. કે ધાબાના હકકો બી.યુ. પરમીશન આવ્યેથી રહેશે નહી જે સોસાયટીના રહેશે.

:: શેડયુલ"બી" ::

ઉપરોક્ત શેડયુલ–એ માં દર્શાવેલ "કસ્તુરી હાઈટસ"નામની રહેણાંક તથા વાણિજય હાઈરાઈઝ ઈમારત માં ......માળે આવેલ ફલેટ નં.......કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ......છે. તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ.....,બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ......,ખુલ્લી ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ....,ઓપન/કવર્ડ પાર્કિંગ ચો.મી.આ.....ની સગવડતામાં ....સહીતની સગવડતાઓ આવેલ છે. તેમજ સદરહુ ફલેટનો વર્ણ વેચાયેલ કોમન એરીયા ચો.મી........છે.તે ફલેટ ની ચતુઃદિશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :–..............................આવેલ છે.
પશ્ચિમેઃ–..............................આવેલ છે.
ઉતરે :–..............................આવેલ છે.
દક્ષિણઃ–..............................આવેલ છે.

:: શેડયુલ"સી" ::
(પ્રોજેકટમાંની કોમન એરીયા અને ફેસેલીટીઝનું વર્ણન)

કોમન એરીયા :– બિલ્ડીગના ફરતે માર્જીન,બિલ્ડીગ અંદર મુકેલા સીડી,પેસેજ તથા ટોઈલેટ બ્લોક,પાર્કિંગ વિગેરે.
ફેસેલીટીસ :– જનરેટર સેટ–૧,કોમન પેસેજમાં લાઈટ, અંડર ગ્રાઉન્ડ ટેંક,પાણીની સપ્લાઈ માટે સબ–મર્શીબલ પંપ, મોટર, ઈલેકટ્રીક કનેકશન વિગેરે.

(૩૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટાર્ડ કરાવતા તેનો તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો છે. આ દસ્તાવેજ માટે જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર રૂા. .... ના તમે તમારા નામના ખર્ચે ખરીદ કરેલ છે. તેના ઉપર તથા સાથે કાગળ જોડી તેના ઉપર આ દસ્તાવેજ લખાવેલ છે.

(૩૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, વિના દબાણે, વગર કેફે, અમારૂ હીત સમજીને લખી આપેલ છે. જે અમને તથા અમારા વંશ વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. અને જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી સાક્ષી કરાવી આપેલ છે.

સ્થળ :— કેશોદ

તારીખ: ....

અત્ર...............................મતુ   અત્ર..............................શાખ

૧..................................   ૧..................................

શ્રીજી ડેવલોપર્સ કેશોદ ના ભાગીદારો

૧.શ્રી જેન્તીભાઈ ઉકાભાઈ મકવાણા   ૨..................................

૨.શ્રી કાજલબેન નિશાંતભાઈ મકવાણા

૩.શ્રી અનીલકુમાર વલ્લભભાઈ ચાંગેલા

૪.શ્રી કીર્તિબેન અનીલકુમાર ચાંગેલા

૫.શ્રી વિપુલકુમાર ધીરજલાલ ઘેટીયા

૬.શ્રી મમતાબેન વિપુલકુમાર ઘેટીયા

ના કુલ મુખત્યાર તથા જાતે નં.૭

૭.શ્રી નિશાંતભાઈ જેન્તીભાઈ મકવાણા