–:: ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ તાલુકાના **રાજકોટ** શહેરમાં નવા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ, રાજકોટ શહેર (દક્ષિણ)ના **મવડી – ૨ ગામ**ના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૩૭/૬ પૈકી ૨** ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ (યુનીટ) પૈકી પ્લોટ (યુનીટ) નં. ૨ ની જમીન ચો. મી. આ. ૨૪૫૧ – ૦૦ ઉપર આવેલ રહેણાંકના હાઈ–રાઈઝડ બિલ્ડીંગવાળા રહેણાંકના શંકુલ આવેલ છે જેને ***" ઓરીયન પાર્ક "*** ના નામથી ઓળખાય છે. સદરહું બિલ્ડીંગ માંહેથી બિલ્ડીંગ – ટાવર – " " માંહેથી (**....... ફ્લોર**) **....... મા માળમાં** આવેલ **ફ્લેટસ પૈકી ફ્લેટ નં. ....**જેનું બાંધકામ **કારપેટ એરીયા ચો. મી. ....** તથા **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો. મી. આ. ....** નો ઓનરશીપથી વેચાણ દસ્તાવેજ.

ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૬ (મવડી), અંતિમ ખંડ નં. ૫૯ પૈકી ૨,

વેચાણ કિંમત રૂા. .... / – (અંકે રૂપીયા .... પુરા)

રાજકોટ મહાનગરપાલીકા, રાજકોટની બાંધકામ પરવાનગી નં. .... તા. ....

RERA REG. NO. PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/others/CAA........../.......... DT. ....

<u>ખરીદનાર</u> ::–

શ્રી ....

હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ...., ધંધો : ...., રે. ....,

ઠે. ....

....

PAN NO.

... તે ફ્લેટ ખરીદનાર,

... તે લખાવી લેનાર, " વેન્ડી"

<u>જોગ લખી આપનારાઓ</u> ::–

મે. ક્રિસ્ટલ કોર્પોરેશન, ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,

(૧) શ્રી હિતેષકુમાર મગનલાલ કાલાવડીયા, હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૫૬, ધંધો : વેપાર,
(૨) શ્રી રવીકુમાર હિતેષકુમાર કાલાવડીયા, હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૦, ધંધો : વેપાર,
(૩) શ્રી જમનાદાસ હિરજીભાઈ વાછાણી, હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૭૮, ધંધો : વેપાર,
(૪) શ્રી ઉજાસ જમનાદાસ વાછાણી, હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૪૮, ધંધો : વેપાર,

પેઢીનું ઠે.: ૨૦૧/૨૦૨, કોમલ ચેમ્બર્સ, ચૈાધરી હાઈસ્કુલ સામે, કસ્તુરબા રોડ, રાજકોટ. PA NO.

ઉપરોકત ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર પૈકી ભાગીદાર નં. ...... શ્રી .... જાતે તથા અધિકૃત વહીવટકર્તા દરજજે, ***... તે ફ્લેટ વેંચનારાઓ,***

... તે લખી આપનારાઓ " વેન્ડર્સ"

જત તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ જીલ્લાના **રાજકોટ** તાલુકાના ગામ **મવડી**ના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૩૭/૬ પૈકી ૨** ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ જમીનના પ્લોટસ (યુનીટ) પૈકી પ્લોટ (યુનીટ) નં. ૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૪૫૧–૧૧ (તથા યુનીટ નં. ૨ ના કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૩૦૦–૦૯ ના હકકો અને અધિકારો સહિત) જેના ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૬(મવડી) ના મુળ ખંડ નં. ૫૯ ના અંતિમ ખંડ નં. ૫૯/પૈકી–૨ વાળી જમીન અમો વેચનાર, મે ક્રિસ્ટલ કોર્પોરેશન, ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ રજી.વે.દ.અ.નં. ૨૮૯૯ તા. ૧૩/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજ શ્રી ઉમેશભાઈ કેશવજીભાઈ માલીણી વિગેરે, પાસેથી (પ્રમોટર્સ)એ ખરીદ કરેલ. જેની રેવન્યુ રેકર્ડસ હકક પત્રક ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૧૦૮૨ થી દાખલ થયેલ અને તા. ૧૪/૦૭/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ જેના ગામ નમુના નં. ૮–અ ના ખાતા નં. ૫૪૫૦ થી આવેલ છે. તે રીતે સદરહું જમીનના પ્લોટ (યુનીટ)ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૭૭–૦૦ અમો લખી આપનારાઓના કબજા ભોગવટા અને માલીકી હકકની આવેલ. સદરહું જમીનમાં અમો વેચનારાઓને ડેવલપ કરવા, વેચાણ કરવા, ટ્રાન્સફર, તબદીલ કરવાના સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે.

(૨) સદરહું જમીન ઉપર રહેણાંકના ફલેટસનું બાંધકામ કરવા, રાજકોટ મહાનગરપાલીકા, રાજકોટમાં આસી. ટાઉનપ્લાનરશ્રીના મંજુરી પત્ર નં. ડેવ. ઈ. નં. .... તા. .... થી બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરાવેલ જેની બાંધકામ પરવાનગી નં. .... તા. .... થી મેળ વેલ. જેની વિકાસ પરવાનગી ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ. સદરહું રહેણાંકના શંકુલમાં હાઈ–રાઈઝ રેસીડેન્સીયલ ફલેટસવાળા કુલ ૪(ચાર) બિલ્ડીંગ તથા કોમન એમેનીટીઝનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે જેમાં ટાવર "એ" થી " ડી" એમ કુલ ૪(ચાર) ટાવરમાં દરેક ટાવરમાં એક માળે ચાર ફલેટસ ટાવરમાં ૮(આઠ) માળનું બાંધકામ આવેલ છે. દરેક ફલેટસમાં બે – બેડરૂમ, હોલ, કિચન, ટોયલેટ, બાથરૂમ સહિતની સગવળતા વાળા ફલેટસ આવેલ છે. સદરહું હાઈ રાઈઝ રેસીડેન્સીયલ ફલેટસવાળા પ્રોજેકટ / શંકુલને ***" ઓરીયન પાર્ક "*** ના નામથી ઓળખવામાં આવે છે. સદરહું પ્રોજેકટ/ રહેણાંકનું શંકુલનું બાંધકામ અમો લખી આપનાર ભાગીદારોએ, ભાગીદારી પેઢીની મુડી માંથી ડેવલપમેન્ટ કરવામાં આવેલ. જેથી સમગ્ર મિલ્કત અમો વેચનારા ભાગીદારી પેઢીના કબજા, ભોગવટા અને માલીકી હકકની આવેલ છે જેનો વ્યવ, વ્યવસ્થા, વેચાણ, ટ્રાન્સફર, તબદીલ કરવા માટેના હકક અને સતા, અધિકાર આવેલ છે.

(૩) સદરહુ ***" ઓરીયન પાર્ક "*** રેસીડેન્શીયલ શંકુલના નામથી ઓળખાતા પ્રોજેકટ માંહેથી માંહેથી બિલ્ડીંગ ટાવર "........" માંહેથી .... માળમાં આવેલ ફલેટસ પૈકી ફલેટ નં. .... જેનું બાંધકામ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... જેના બિલ્ટઅપ ચો.મી.આ. .... સહિતની સગવળતાવાળા ફલેટ અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના કબજા ભોગવટા અને માલીકી હકકનો આવેલ છે તે ફલેટ તમો ખરીદનાર / લખાવી લેનારને ફલેટની **વેચાણ કિંમત રૂા. .... / – (અંકે રૂપીયા .... પુરા)** માં નકિક થયેલ શરતો અને નિયમો મુજબ વેચાણ આપવા નકિક કરેલ છે. તે રીતે આ ફલેટ અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો ખરીદનારને ઓનરશીપથી વેચાણ આપેલ છે જે તમો લખાવી લેનારએ કબુલ રાખી ખરીદ કરેલ છે. આ વેચાણ કિંમતના અવેજની રકમ તમો ખરીદનાર પાસેથી અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીને નીચેની વિગતેથી મળેલ છે જેની અમો વેંચનાર પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

(૪) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનું વર્ણૅન અને સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવાના ભાગનું તથા ચર્તુઃસીમાઓનું વર્ણૅન આ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટ – બી માં આપેલ છે. તેમજ આ ફલેટવાળું સમગ્ર ઈમારત / બિલ્ડીંગનું વર્ણૅન તથા ચર્તુઃસીમા આ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટ – એ માં આપેલ છે. તથા તમો તથા અન્ય ટાવર અને તેના ફલેટસ માલીકોની સહિયારી અને એસોસીએશનના તમામ મેમ્બરોને ભોગવવાની સહિયારી સુવિધાઓ આ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટ – સી માં આપવામાં આવેલ છે.

(૫) સદરહું ***" ઓરીયન પાર્ક "*** રેસીડેન્શીયલ શંકુલના નામથી ઓળખાતા પ્રોજેકટ માંહેથી માંહેથી બિલ્ડીંગ ટાવર "........" માંહેથી .... માળમાં આવેલ ફલેટસ પૈકી ફલેટ નં. .... જેનું બાંધકામ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... જેના બિલ્ટઅપ ચો.મી.આ. .... સહિતની સગવળતાવાળો ફલેટ હાલ જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીમાં તે માંહેના અમારા તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા, સુખાધિકારના, ઈઝમેન્ટના અધિકાર અને માલીકી હકક સહિત અમોએ તમોને ઉપરોકત અવેજની રકમમાં તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ છે. જે તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, વંશ પરંપરા ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો તથા વસજો, વસાવજો, તેમાં હવેથી અમો વેચનારનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો, લાગ ભાગ, દર દાવો રહેતા નથી. આમ છતાં ભવિષ્યમાં અમારા કે અમારા પુરોગામીના હકક ટાઈટલ સબંધે કોઈપણ બાબતમાં કે આ મિલ્કત સબંધે કંઈપણ તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે તમામ તકરારોનું સુખદ નિરાકરણ લાવવાની જવાબદારી અમો વેંચનારની રહેશે.

(૬) આ તમોને વેચાણ આપેલ રહેણાંકના ફ્લેટનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી, શાંત, નિર્ભય, નિર્મળ, બીનતકરારી, બોજા રહિત કબજો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. આ ફલેટમાં હવેથી અમો વેચનારનો કે અમારા વંશ વાલી ભાગીદારનો કે કોઈપણ વ્યકિતનો કંઈ પણ પ્રકારનો હકક અને અધિકાર રહેતા નથી. તમો ખરીદનાર સદરહું ફલેટના સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટા અને માલીક બનો છો.

(૭) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર સરકારશ્રીનું કે સરકારશ્રીની કોઈ પણ બેન્કનું કે અન્ય કોઈનું કોઈપણ વ્યકિતનું કે કોઈનું કંઈ પણ પ્રકારનું લેણું, કરજ કે બોજો આવેલ નથી કે આ ફલેટ ઉપર કરજ, બોજો કે ગીરો કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી કે આપેલ નથી કે આવી કોઈપણ વ્યવસ્થા, ગોઠવણ કરેલ નથી. તમોને વેચાણ આપેલ આ દસ્તાવેજ વાળા ફલેટ ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક હિત હિસ્સો કે દર દાવો નથી કે કોઈ કોર્ટમાં કે અર્ધ સરકારી કચેરીમાં દાવા દુવી પેન્ડીગ નથી. આમ સંપૂર્ણ રીતે ટાઈટલ કલીયર ફલેટ તમો ખરીદનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

(૮) આ અમોએ તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ ફલેટને લગતાં સરકારી, અર્ધ સરકારી, સ્થાનિક સતા મંડળના કે રાજકોટ મહાનગરપાલીકાના હાઉસ ટેક્ષ,તથા પશ્ચિમ ગુજરાત વિધુત કંપની લી. ના બીલો, રેવન્યુ ડીપાર્ટમેન્ટના કરવેરા કે બીનખેતી આકાર, લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ફંડ, કે લીઝ, વીગેરે તમામ પ્રકારના બીલો આજ દિવસ સુધીના અમો વેચનારએ ભરી આપેલ છે અને આ દસ્તાવેજવાળા ફલેટના ભવિષ્યમાં આવા કોઈ બીલ બાકી હશે કે નિકળે તો તે બીલની રકમો અમો વેચનારએ ભરવાના છે. તેમજ આજ પછી આવા તમામ બિલો ભરવાની જવાબદારી તમો ફલેટસ ખરીદનારની રહેશે.

(૯) સદરહું રહેણાંકના ફલેટ વાળી સ્થાવર મિલ્કતનો પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં નામ બદલો, પશ્ચિમ ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડની કચેરીના બીલો, રાજકોટ મહાનગરપાલીકાના વેરા બીલોમાં, એસોસીએશન વિગેરે તમામ જગ્યાએ તમારે તમારા ખર્ચે દિવસ – ૯૦ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરવાના છે. તેજ રીતે તમામ ફલેટ ઓનર્સએ પોત પોતાના નામે ટ્રાન્સફર કરી લેવાની જવાબદારી દરેક ફલેટ ઓનર્સની રહેશે. તેમાં જરૂરી તમામ અરજીઓ, નોટીસોમાં અમારે અમારી સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવાની છે. જો આ નામ ટ્રાન્સફર કરવામાં કસુર કરશો તો વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, બીલોની રકમો તમારી પાસેથી ખર્ચ સહિતની તમામ રકમો વસુલ કરી શકીશું તેવી તમામ બાબતમાં તમો ખરીદનાર ખાત્રી અને વચન વિસ્વાસ આપો છો.

(૧૦) સદરહું તમો ખરીદ કરેલ ફલેટ/મિલ્કતના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. જે તમો ખરીદનારએ જોઈ તપાસી ખરાઈ કરી ખાત્રી કરેલ છે. જેથી આ બાબતે તમો ખરીદનારને કોઈ વાંધા તકરાર નથી. તેમજ લગત જરૂરી દસ્તાવેજોવાળી ટાઈટલ ડોકયુમેન્ટસની ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જેમાં સર્ટીફાઈડ કે ખરી નકલો તમારે તમારા ખર્ચે કરાવી લેવાની રહેશે.

(૧૧) સદરહું તમો લખાવી લેનારએ ખરીદ કરવા નકિક કરેલ આ દસ્તાવેજવાળા ફલેટ ની માપ સાઈઝ, બાંધકામ ફુટ / ચો. મી. તથા કોમન ફેસેલીટીઝ તમોને સમજાવેલ છે અને તે તમામ હકિકતો તમોએ સમજી છે. જે હકિકતે સમગ્ર ફલેટસવાળા ઈમારત / બિલ્ડીંગ તથા તમોએ ખરીદ કરેલ આ દસ્તાવેજવાળા ફલેટ / મિલ્કતના રાજકોટ સ્થાનિક સતા મંડળએ મંજુર કરેલ બાંધકામના પ્લાન, મંજુરી, કમ્પ્લીશન સર્ટી, સ્ટ્રકચરલ વર્ક, બાંધકામ સબંધે કે એલીવેશન, બાંધકામ માપ–સાઈઝ, લંબાઈ–પહોડાઈ, બાંધકામમાં વપરાયેલ તમામ પ્રકારના મટેરીયલ્સ વિગેરે સબંધે તમોને કોઈ વાંધા તકરાર નથી. આમ તમો ખરીદનારએ ફલેટ જોઈ તપાસી ખરાઈ કરી ખરીદ કરેલ છે. તેમજ આ તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટમાં આવેલ અંદર બહારના તમામ ફિટીંગ્સ, કલર, બાંધકામ, કોમન ફેસેલીટીઝ વાળી જગ્યા, વસ્તુઓ, સહિત વેચનારાઓ બિલ્ડર્સ સાથે કોઈ વાંધા તકરાર નથી અને કયારેય આ બાબતે કોઈ પણ જાતની તકરાર લેવાના નથી તેમ તમો ખરીદનારએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

(૧૨) સદરહું ફલેટના કારપેટ કારપેટ કે બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે, કોમન પેસેજ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કિંગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટેન્ક, લીફટ કે તેનો ભાગ આવેલ છે તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય ફલેટસ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહિયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ કે કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો કોઈ સાથે ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે રીતે તમારો કલઈ સ્વતંત્ર હકક રહેશે નહી આમ સહીયારી સુવીધાઓ આ સાથેના પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે.

(૧૩) સદરહું તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળા બિલ્ડીંગ / એપાર્ટમેન્ટમાં જેમાં અન્ય ફલેટસ આવેલ છે. તે રહેણાંકના ફલેટસવાળા બિલ્ડીંગ / શંકુલને ***" ઓરીયોન પાર્ક "***નું નામ આપવામાં આવેલ છે. તેમાં આવેલ તમામ ટાવર અને કોમન ફેસેલીટીઝના વપરાશ કરવા અને તેના મેનેજમેન્ટ માટે એસોસીએશન હોય, તે તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ/ગુજરાત કો.ઓપ. સોસાયટીઝ/સર્વીસ સોસાયટી/નોન ટ્રેડીંગ કોર્પોરેશન એકટ અથવા આવા કોઈ કાવદા હેઠળ નોંધાયેલ કે હવે પછી થનાર વ્યવસ્થા એસોસીએશનમાં તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે જેનું હાલ મેમોરેન્ડમ અને આર્ટીકલ ઓફ એશોશીએશન અગર એ. ઓ. પી. આવેલ છે, તે તમોને જણાવેલ છે. જેની શરતો તમો ખરીદનારએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે. તમો આ એસોસીએશનના સભ્ય બનો છો અને સભ્ય બનવું પણ ફરજીયાત છે. તેમજ તમારી માફક અન્ય ફલેટ માલીકો પણ સભ્યો બને છે.

સભ્ય દરજજે તમામ હકકો અને અધિકારો તમોને પ્રાપ્ત થાય છે. તેવીજ રીતે તમો સભ્ય દરજજેની જવાબદારીઓ પણ નિભાવવાની થાય છે. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ / બિલ્ડીંગમાં, એસોસીએશનની કોમન ફેસેલીટીઝ માટે જરૂરી તથા નકિક થયા મુજબની રકમો જમા કરવાની રહેશે. અને તે મુજબ વર્તવાની તમો ખરીદનારએ ખાત્રી વચન વિશ્વાસ આપેલ છે. આ એસોસીએશનની તમામ ફરજો અને નિર્ણયો લેશે તે તમામને કબુલ મંજુર બંધનકર્તા રહેશે. આવી તમામ એસોસીએશનની અને તેના નિર્ણયોનું પાલન કરવાની ખાત્રીઓ અને જવાબદીરીઓ પણ તમો ખરીદનાર સ્વીકારો છો. તેમજ આવી સામુહિક કે એસોસીએશનની રકમો પરત મેળવવા કોઈ કલેઈમ કરી શકશો નહી. તેમજ આ રહેણાંકના શંકુલને આજે અને કાયમી ***" ઓરીયન પાર્ક "*** તરીકે ઓળખાશે અને તેનું નામ રહેશે, તેમાં નામનો કોઈ ફેરફાર કરી શકશો નહી.

(૧૪) સદરહું ***" ઓરીયન પાર્ક "*** અને તેમાં આવેલ ટાવર વાળા બિલ્ડીંગની સલામતી, જાળવણી, ફેસેલીટીઝ તેમજ સુખાધિકારની કોમન સુરક્ષા, જાળવણી વિગેરે બાબતોમાં તેમજ બિલ્ડીંગની સાફ સફાઈ માટેના કામદારો રાખવા, ચોકીદાર રાખવા, પાણીની સપ્લાઈ માટે ઈલેકટ્રીક મોટરો, સબ મર્શીબલ પંપ રાખવા ચલાવવા, રક્ષણ માટેની વ્યવસ્થા, ચોકીદાર, બાગ બગીચાની જાળવણી, કોમન પેસેજ અને ખુલ્લી જગ્યાની સાફ સફાઈ, કામદારો, કોમન પાણી કે ઈલેકટ્રીક બીલ્સની રકમોની ચુકવણી, કોમન ફેસેલીઝવાળી જગ્યાના સ્થાનીક સતા મંડળ ના કોઈ પણ વેરા, ચાર્જીસ વિગેરે સહિયારી સુવિધાઓનો વહિવટ ફલેટ ઓનર્સ એશીસીએસન સંભાળશે અને ચલાવશે. તેમજ ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ સહિયારૂ પાર્કિંગમાં એસોસીએશન નકિક કરે તેમ અને તે જગ્યાએ દરેક ફલેટ માલીકોએ તેઓનું વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે. સદરહું ઓનર્સ એસોસીએશનમાં ફીકસ ડીપોઝીટમાંથી થતી આવક ઉપરાંત જો ખર્ચની રકમો આવે કે એકાએક કોઈ બિલો કે ખર્ચ આવે તો દરેક ફલેટ મેમ્બરએ વરાળે પડતી રકમો એસોસીએશનમાં જમા કરવાની રહેશે. સદરહું એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર, એક વ્યકિત પ્રમુખ તથા એક વ્યકિત સેક્રેટરી તરીકે કામગીરીઓ સંભાળશે અને ચલાવશે. જેમાં દરેકે સાથ અને સહકાર આપવાનો રહેશે. તેમજ એસોસીએશન નકિક કરે તેવી તમામ શરતો અને નિયમોનું પાલન કરવાનું તમામ ફલેટ ઓનર્સ, સભ્યોને ફરજીયાત છે. એસોસીએશન જયારે મિટીંગો બોલાવે કે નકિક કરે ત્યારે તે સ્થળે દરેક ફલેટ મેમ્બરશ્રીઓએ હાજર રહેવું ફરજીયાત છે. અને તેમા લેવાયેલ બહુમતીવાળા નિર્ણયો દરેકને લાગુ પડશે અને રહેશે. તે રીતે સામુહિક મિટીંગમાં કોઈ ફરીયાદ કે અડચણ હોય તો તેવી રજુઆત કરી તેનો નિર્ણય કરવાનો રહેશે. તેમજ આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ કર્યા સિવાયના કોઈ પણ બાબતમાં તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે ગુજરાતના વખતો વખતના સુધારા વધારા સાથેના ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ હેઠળ આવરી લઈ આવી તકરારનો અંત લાવવાનો રહેશે.

(૧૫) સદરહું " **ઓરીયન પાર્ક** " રહેણાંકના શંકુલમાં આવેલ તમામ ટાવર ઉપરની ખુલ્લી અગાસી આવેલ છે તેમાં હવે પછી ભવિષ્યમાં રાજકોટ મહાનગરપાલીકા તરફથી હાલના એફ.એસ.આઈ. ના નિયમોમાં ફેરફાર થાય કે એફ.એસઆઈ. માં વધારો થાય તો આ વધારાના એફ.એસ.આઈ. વાળી જગ્યામાં બાંધકામ કરવાનો હકક તથા અધિકાર માત્ર " ઓરીયન પાર્ક ઓનર્સ એસોસીએશન" નો રહેશે અને તેનો પ્લાન અને પરવાનગીઓ કાયદેસર મેળવી નવુ બાંધકામ કે કોમન ફેસેલીઝ માટે ડેવલપ કરી શકશે. હાલ ખુલ્લી અગાસીવાળા ભાગનો ઉપયોગ પણ કોમન ફેસેલીટીઝ તરીકે સહીયારી રીતે કરી શકશે અને સહિયારી સુવિધાનો એક ભાગ એસોસીએશનનો ગણાશે. આમ તેવા હકકો અને અધિકારો સમગ્ર " ઓરીયન પાર્ક ઓનર્સ એસોસીએશનના કબજા ભોગવટા અને અધિકારનો ભાગ ગણાશે. જેમાં કોઈ પણ ફલેટ ઓનર્સ કે વ્યકિતગત રીતે આવી એફ.એસ.આઈ. વાળી જગ્યા કે બિલ્ડીંગની લાસ્ટ ફલોર ઉપર આવેલ ખુલ્લી અગાસીમાં અડચણ કે અવરોધ ઉભા કરી શકશે નહી કે તે રીતે ઉપયોગ કરી શકશે નહી નવા ડેવલપમેન્ટ કરવામાં પણ વ્યકિતગત રીતે અટકાયત કરી શકશે નહી.

(૧૬) તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટમાં ફલેટની અંદરના ભાગ પુરતો (કારપેટ એરીયા) તે જગ્યામાં કાયમી હકક સ્વતંત્ર તમારો રહેશે. તેમજ દેવયોગે કે આકસ્મીક રીતે કે સમગ્ર બિલ્ડીગ પડી જાય તો દરેક ફલેટ ઓનર્સ અથવા એસોસીએશનએ સ્થાનિક સતા મંડળની મંજુરીઓ મેળવી નવું બાંધકામ વરાડે પડતા અને ખર્ચની તમામ રકમો ચુકવ્યા બાદ ઉપયોગ કરી શકશે. જેમાં દરેક ફલેટ ઓનર્સનો અને પોત પોતાના ફલેટના ભાગ પૂરતો જે તે માળ પર તે જ જગ્યાના ફલેટના હકક અને અધિકાર રહેશે.

(૧૭) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનાં અંદરના મર્યાદિત ભાગ પુરતો જ અબાધિત કબજો તમારો રહેશે. અને તે પુરતું તમો આ વેચાણ દસ્તાવેજવાળા ફલેટમાં અંદરના ભાગે રંગ રોગાન વ્હાઈટવોશ તમારી ઈચ્છા મુજબ કરી શકશો. પરંતુ સદરહું ફલેટનાં બહારના ભાગમાં કે લાગું જોડા જોડના અન્ય ફલેટ માલીકોની દિવાલો આવેલ છે તેવી તથા દરેક ફલેટને લાગુની મજમું દિવાલ આવે છે. જેથી ઉપર નીચેના ભાગમાં કે બીજાના ભાગમાં કે અન્ય માલીકોની મિલ્કતની જગ્યાએ તોડ ફોડ કે નુકશાન થાય તેવી કાર્યવાહી કરી શકશો નહી તેમજ લાગુ તથા રહેણાંકના બિલ્ડીંગમાં અન્ય ફલેટસ આવેલ હોય, જેથી અન્ય માલીકો તથા મજમું દિવાલો આવતી હોય તેવી જગ્યાએ નુકશાન થાય તેવી કોઈ કાર્યવાહી કરવાની નથી. તેમજ બાંધકામમાં કે એલીવેશનમાં, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈનમાં, બીમ, કોલમ વિગેરેમાં કોઈ પણ જાતની ભાંગ ફોડ કે તેવા ફેરફાર કરી શકશો નહી. જેમાં એક બીજાને લાગુ મજમું દિવાલો આવેલ છે. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં ફકત રહેણાંકના હેતું માટે જ ઉપયોગ કરવાનો છે. તે સિવાય એટલે કે વાણિજયના હેતું માટે કે કોમર્શીયલ હેતું કે અન્ય કોઈ રીતે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૮) એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે, આ વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબ કામગીરી, ગુણવતા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈઓ કોઈ બાંધકામની ક્ષતિ અથવા અન્ય ક્ષતિના કિસ્સામાં, તે બાબત એસોટીને કબજો સોંપી આપ્યાથી પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે ત્યારે પ્રમોટરની કે ક્ષતિ કોઈપણ વધારાના ખર્ચે 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.

(૧૯) મિલ્કત વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર છે તેવી લેખીત જાણ થયાથી એલોટી જરૂરી ક્ષતિપૂર્તિ બાંહેધરી અને આ કરારમાં ઠરાવ્યા મુજબના દસ્તાવેજો સહી કરીને એલોટી 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 બિલ્ડીંગના 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.

(૨૦) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનાં અંદરના મર્યાદિત ભાગ પુરતો જ અબાધિત કબજો તમારો રહેશે. અને તે પુરતું તમો આ વેચાણ દસ્તાવેજવાળા ફલેટમાં અંદરના ભાગે રંગ રોગાન વ્હાઈટવોશ તમારી ઈચ્છા મુજબ કરી શકશો. પરંતુ સદરહું ફલેટનાં બહારના ભાગમાં કે લાગું જોડા જોડના અન્ય ફલેટ માલીકોની દિવાલો આવેલ છે તેવી તથા દરેક ફલેટને લાગુની મજમું દિવાલ આવે છે. જેથી ઉપર નીચેના ભાગમાં કે બીજાના ભાગમાં કે અન્ય માલીકોની મિલ્કતની જગ્યાએ તોડ ફોડ કે નુકશાન થાય તેવી કાર્યવાહી કરી શકશો નહી તેમજ બાંધકામમાં કે એલીવેશનમાં, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈનમાં, બીમ, કોલમ વિગેરેમાં કોઈ પણ જાતની ભાંગ ફોડ કે તેવા ફેરફાર કરી શકશો નહી. જેમાં એક બીજાને લાગુ મજમું દિવાલો આવેલ છે. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં ફકત રહેણાંકના હેતું માટે જ ઉપયોગ કરવાનો છે. તે સિવાય એટલે કે વાણિજયના હેતું માટે કે કોમર્શીયલ હેતું કે અન્ય કોઈ રીતે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૨૧) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં તમો ખરીદનારએ મેજર ફેરફાર માટે એસોસીએશન તથા રાજકોટ મહાનગરપાલીકાની પૂર્વ મંજુરી લઈને કરી શકશો. કોઈ પણ મંજુરી વગર કોઈ ફેરફાર કરી શકશો નહી. સદરહું ફલેટમાં તથા ફલેટની કોઈ પણ બાલકની કે ખુલ્લી જગ્યામાં કે એલીવેશનવાળી જગ્યાએ કે કોમન એરીયાવાળી જગ્યાએ કે બહારના ભાગમાં કોઈ પણ જાતના પતરાથી કે કોઈ રીતે ઢાંકવાની કાર્યવાહી કરી શકશો નહી કે તેવી જગ્યાએ ટાંકીઓ મુકી શકશો નહી તેમજ કોઈને કોઈ રીતે અડચણ અવરોધ થાય તેવી જગ્યાએ એર કન્ડીશન કે તેવા મશીનો મુકી નુકશાન કરી શકશો નહી. તેમજ કોઈ પણ જાતના હોર્ડીંગ્સ કે તેવા બોર્ડ લગાવી શકશો નહી. સદરહું ફલેટસમાં તમો કે અન્ય કોઈ પણ ફલેટ મેન્બરશ્રીએ ફકત વિદ્યાર્થીઓ માટે કે કલાસીસ ચલાવવા કે બ્યુટી પાર્લર ચલાવવા કે ભાડેથી કે અન્ય રીતે ઉપયોગમાં લેવા કે દેવા કોઈ કાર્યવાહી કરી શકશો નહી. કે આવી પ્રવૃતિમાટે અન્યને આપી શકશો નહી.

(૨૨) એસોસીએશનમાં દરેક ફલેટ માલીકોએ ચુકવ્યા વિનાની અને તેઓના ભાગની વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમો અનપેઈડ ડયુઝ જે તે ફલેટ ઓનર્સ પરનો ચાર્જ, બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે જે તે ફલેટ ઓનર્સના ફલેટ સામે એસોસીએશનનો અગ્રહકક કાયમ રહેશે.

(૨૩) ***" ઓરીયન પાર્ક "*** વાળા સમગ્ર ટાવર /બિલ્ડીંગમાં અને તે માહેના કોઈ પણ ફલેટસ તેના બાંધકામવાળા ભાગમાં ઈલેકટ્રીક સીટીની લાઈનો, ઈલેકટ્રીક વાયરો, પાણીની પાઈપ લાઈનો, ટેલીફોન, કેબલ ટીવીના વાયરો, ઈન્ટરકોમના વાયરો વિગેરે આવી કોમન લાઈનો દરેક ફલેટમાંથી પસાર થાય છે. જેનો કોઈ પણ ફલેટ ઓનર્સએ અટકાયત અવરોધ કે નુકશાન કરવાનું નથી. આવી લાઈનોમાં રીપેરીંગ કરવનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં કોઈએ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી બલકે સાથ અને સહકાર આપી સગવડતા કરી આપવાની રહેશે.

(૨૪) તમો ખરીદ કરેલ ફલેટમાં અને ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યાએ અને નિયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું રહેશે. આમ રેગ્યુલારીટીઝ આવશ્યક છે. આમ ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યાએ કોઈ પણ જાતના લખાણવાળા બોર્ડ કે ચિત્રો રાખી શકશો નહી આમ એસોસીએશન નિયમ બનાવે તે રીતે વ્યવહાર કરી શકશે. તેમજ કોમન ચાલી, સીડી કે લીફટ વાળી જગ્યાએ કોઈપણ જાતના કચરો કે માલ સામાન મુકી શકશો નહી કે ફલેટના મેઈન ડોર પાસે કે તે સ્પેસમાં કોઈ પણ જાતના વ્યકિતગત ફર્નીચર કરી શકશો નહી. કે અડચણ અવરોધ થાય તેમ ઉપયોગ ઉપભોગ કરી શકશો નહી.

(૨૫) સદરહું ફલેટમાં તમો ખરીદનારએ નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન થઈ શકે તેવા વજનદાર માલ સામાન રાખવાના નથી કે ભરવાના નથી તેમજ ફકત રહેણાંકના હેતું માટે જ ઉપયોગમાં લેવાનો રહેશે. તેમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ કે વીડીયો પાર્લર કે બ્યુટી પાર્લર કે ખાન પાનના કે જાહેર હેતુંવાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંકના ઉપયોગ સિવાય અન્ય કોઈ રીતે ઉપયોગ કરી શકશો નહી કે ભાડે આપી શકશો નહી. તમો આ ફલેટ ખરીદનાર સિવાય અન્ય ફલેટ ધારકોને મનોરંજન કે ઘોંઘાટ થાય કે અન્યને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે વર્તવાનું નથી કે જયાં ત્યાં કે બહારના ભાગે કે કોમન એરીયામાં ગંદકી કે કચરો ફેકવાનો નથી. તેમજ કોઈ પણ ફલેટ ઓનર્સએ ફલેટમાં સળગી ઉઠે તેવા જવલંતશીલ પદાર્થ રાખી શકશે નહી કે સ્ટોર કરી શકશે નહી કે તેવી વસ્તુઓ કોમન એરીયામાં પણ રાખવાના નથી.

(૨૬) સદરહું " **ઓરીયન પાર્ક** " રહેણાંકના શંકુલમાં આવેલ તમામ ફલેટસ ઓનર્સની સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, મહેસુલી લીઝ, રાજકોટ મહાનગરપાલીકાના બીલ કે સરકારીશ્રી તરફથી આપવામાં આવતા તમામ ચાર્જીસ કે ટેક્ષની રકમો દરેક ફલેટ ધારકશ્રીએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે અથવા તો એસોસીએશન મારફત ચુકવવાનો રહેશે. આમ કોમન ફેસેલીટીઝ વાળી જગ્યા કે તેવી પ્લેશ માટેના કે તેવા કોઈ પણ ભાગનો વેરો સામુહીક રીતે દરેક ફલેટ માલીકશ્રીએ વસુલ આપી એસોસીએશન મારફત ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.

(૨૭) સદરહું રહેણાંકના એપાર્ટમેન્ટસ સહિતની સહીયારી સુવીધાઓ કોમન એમીનીટીઝ વિગેરે મિલ્કતોની જાળવણી અને જવાબદારી સાથેના મેનેજમેન્ટ માટે " ઓરીયન પાર્ક ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન" ના નામથી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ – ૧૯૭૩ ના ભાગ–૨, કલમ–૧૭ એઠળ રજીસ્ટર થયેલ માલીકનો એકરાર (ડેકલેરેશન તથા એ.ઓ.પી.) ના નિયમો અને તેમાં જણાવેલ કાર્યસુચી અને તેના નિયમો દરેક ઓનર્સને નિભાવવાનું ફરજીયાત રહેશે. સદર એ.ઓ.પી. માં હવે પછી કે ભવિષ્યે ફેરફાર પણ કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થાય તો તે બહુમતીથી કરી શકાશે.

(૨૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમારે તમો ખરીદનારના તમામ પ્રકારના ખર્ચે કરાવી આપવાનો છે. જેનું સંપૂર્ણ ખર્ચ તમો ખરીદનારએ ભોગવવાનું છે. તેમજ આ પછી દસ્તાવેજની ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી કે દંડની રકમો કે વધારાની ડયુટીની રકમો કે કોઈ પણ ડીપાર્ટમેન્ટની નોટીસો આવે તો તેવી રકમો ભરવાની થાય તેવી તમામ રકમો તમો ખરીદનારએ ભરવાની થાય છે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૯) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટને લગતાં ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે.

(૧) રાજકોટ મહાનગરપાલીકા, રાજકોટમાં મંજુર કરાવેલ બાંધકામના પ્લાન તથા બાંધકામ પરવાનગી, વિકાસ પરવાનગીની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૨) મે. ક્રિસ્ટલ કોર્પોરેશન, ભાગીદારી પેઢીનો ભાગીદારી દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૩) ઓનર્સ કમ પ્રમોટર્સનું ડેકલેરેશન (એ. ઓ. પી.) રજી.અનું. નં. .... તા. .... ની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૪) રજી.વે.દ.અ.નં. ૨૮૯૯ તા. ૧૩/૦૫/૨૦૧૫ મે. ક્રિસ્ટલ કોર્પોરેન, ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જોગ શ્રી ઉમેશભાઈ કેશવજીભાઈ માલીણી વિગેરેએ કરી આપેલ વેચણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૫) મે. ક્રિસ્ટલ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી જોગના રેવન્યુ રેકર્ડસ, હકક પત્રક ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૧૦૮૨ તથા ગામ નમુના નં. ૮–અ ની નકલો.

(૬) આસી. ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મહાનગરપાલીકા, રાજકોટના વર્ગીકરણ પત્ર નં. ૧૪ તા. ૦૨/૦૧/૨૦૧૫ ની નકલ.

(૭) આસી. ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મહાનગરપાલીકા, રાજકોટએ મંજુર કરેલ બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૮) મહે. કલેકટરશ્રી, રાજકોટના હુકમ નં. એન.એ./લે.રે.કો.ક/૬૫/કેસ નં. ૨૬૭/૧૪–૧૫ તા. ૨૪/૦૪/૨૦૧૫ ની નકલ.

(૯) રજી.વે.દ.અ.નં. ૨૪૬૦ તા. ૦૭/૧૨/૨૦૧૩ શ્રી ઉમેશભાઈ કેશવજીભાઈ માલીણી વિગેરે જોગ શ્રી છગનભાઈ પોપટભાઈ સોરઠીયા ગૈરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૦) રેવન્યુ રેકર્ડસ, હકક પત્રક ગામ નમુના નં. ૬, ગામ નમુના નં. ૭ અને ૧૨ ની નકલો.

(૩૦) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટની ચુકતે અવેજની રકમ અમોને તમારા તરફથી નિચેની વિગતેથી મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોચ સ્વીકારીએ છીએ.

<u>પેમેન્ટ / અવેજની વિગત :</u>–

રૂા.	પૈસા	વિગત
રૂા. ..../ –		**અંકે રૂપીયા .... પુરા**

–:: <u>" પરિશિષ્ટ – ૧ "</u> ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ તાલુકાના **રાજકોટ** શહેરમાં નવા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ, રાજકોટ શહેર (દક્ષિણ)ના **મવડી – ૨ ગામ**ના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૩૭/૬ પૈકી ૨** ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ (યુનીટ) પૈકી પ્લોટ (યુનીટ) નં. ૨ ની જમીન ચો. મી. આ. ૨૪૫૧ – ૦૦ ઉપર આવેલ રહેણાંકના હાઈ–રાઈઝડ બિલ્ડીંગવાળા રહેણાંકના શંકુલ આવેલ છે જેને ***" ઓરીયન પાર્ક "*** ના નામથી ઓળખાય છે.

–:: બેઝમેન્ટ ::–

બેઝમેન્ટમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડીઓ, લીટફસ, રેમ્પ, પેસેજનું બાંધકામ આવેલ છે.
આ ઉપરાંત **" ઓરીયન પાર્ક "** રેસીડેન્સીયલ શંકુલમાં ટાવર – " એ", "બી", "સી", "ડી" એક કુલ – ૪ (ચાર) ટાવર આવેલ છે જેમાં નીચે મુજબની સુવીધાઓવાળા યુનીટ – ફલેટ એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ આવેલ છે.

ફર્સ્ટ ફલોર થી
એઈટથ ફલોરમાં :– લીવીંગ,ડાયનીંગ,કિચન,વોશ, બે બેડરૂમ,બાથરૂમ, ટોયલેટ, એવા દરેક માળે ચાર(૪) યુનીટ (ફલેટ) તથા સીડી, બે લીફટ, પેસેજનું બાંધકામ આવેલ છે.

આમ દરેક ટાવરમાં એક માળમાં કુલ આઠ માળ અને દરેક માળમાં ચાર ફલેટ સહિત કુલ ૩૨ ફલેટસવાળા જુદા જુદા ૪ (ચાર) બિલ્ડીંગ / એપાર્ટમેન્ટ આવેલ છે જેને ટાવર – "એ", "બી", "સી", "ડી" એક કુલ – ૪ (ચાર) ટાવરનું બાંધકામ કરેલ છે.
આ ઉપરાંત મલ્ટીપર્પઝ રૂમનું કોમન એમેનીટીઝ માટેનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

સદરહું ઓરીયન પાર્ક માંહેથી આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ ફલેટવાળા ટાવર – "....." ની ચતુ઼ઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :
દક્ષિણે :
પૂર્વે :
પશ્ચિમે :

–:: **" પ રિ શિ ષ્ટ – ૨ "** ::–

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ–૧ માં દર્શાવેલ પ્લોટની જમીનમાં આવેલ " ઓરીયન પાર્ક" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાકના ઈમારત માંહેથી ટાવર નં. "........." માંહેથી (**....... ફલોર**) **....... મા માળમાં** આવેલ **ફલેટસ પૈકી ફલેટ નં. ....**જેનું બાંધકામ **કારપેટ એરીયા ચો. મી. ....** તથા **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો. મી. આ. ....** ની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

–:: **" પ રિ શિ ષ્ટ – ૩ "** ::–

ઉપર પરિશિષ્ટ – એ માં જણાવેલ ***" ઓરીયન પાર્ક "*** અને તેમાં આવેલ આ વેચાણ દસ્તાવેજવાળા ટાવરની સમગ્ર બિલ્ડીંગ / એપાર્ટમેન્ટની સઘળી જમીન તથા પાયા, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાર્કિંગ, લીફટસ, લીફટ રૂમ, સીટી, વોટર ટેંક, અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટરટેંક, સેફટી ટેંક, સપોર્ટીંગ વોલ, ગ્રાઉન્ડ ફલોર થી ટોપ ફલોર સુધીની તમામ સ્ટર કેઈસ, સ્લેબ, અંડર ગ્રાઉન્ડ ગટર કનેકશન, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્ઝ, વોટર કનેકશન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, ટેરેસ, ઈલેકટ્રીક મોટરો, પંપો, સહિતની આવેલ કોમન ફેસેલીટીઝ તથા કોમન એરીયા સહિતની સહિયારી સુવિધાઓનો સમાવેશ થાય છે.

આ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ જાતના દબાણ વગર વેચાણ કિંમતનો અવેજ ઉપરની વિગતે તમારા પાસેથી વસુલ લઈને આ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમોએ અમારી સહી કરી આપેલ છે. તથા શાખો નખાવી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરેને કબુલ મંજુર સહીઓ છે.

રાજકોટ

તા.

અત્ર ::::::::::::::::::::::::::::::::::: મતું   અત્ર :::::::::::::::::::::::::::::::: શાખ

——————————————   (૧) ——————————————

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી ....

...... જાતે તથા અધિકૃત વહીવટકર્તા દરજજે,