

-: એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો વેચાણ દસ્તાવેજ :-
(ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ હેઠળ)

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ મહાનગર પાલીકાની હદમાં સમાવિષ્ટ થયેલ રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ) નાં ગામ રૈયા-૧ નાં રેવન્યુ સર્વે નં.૨૭/૧ પૈકી ૩ તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮/૧/૨ જેમાં (ડ્રાફ્ટ) ટી.પી. સ્કીમ આવતા ટી.પી. સ્કિમ નં.૧૬ (રૈયા) નાં મુળ ખંડ નં.૩૫/પી તથા ૩૭/૨ ની સામે ફાળવેલ આખરી ખંડ નં.૩૫/૩ તથા ૩૭/૨ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૬૮૮૨-૦૦ રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતી થતાં તેનાં બિનખેડવાણ પ્લોટ નં.૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૬૧૮૩-૧૬ તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૬૮૮-૭૧ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૬૮૮૨-૦૦ ઉપર બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુની હાઈ-રાઈઝડ ઈમારત કે જે "શિલ્પન આઈકોન" નાં નામથી ઓળખાય છે. તે ઈમારત માંહેથી ટાવર નં."....." માંહેથી માળ ઉપર આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નં.....કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... (રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. માંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ) નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

કુલ રૂા..... અંકે રૂપિયા પુરા.

રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. માંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.૩૨૪, તા.૨૦/૦૬/૨૦૧૭.

ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૬ (રૈયા)નાં ઓ.પી. નં.૩૫/પી, ૩૭/૨, એફ.પી. નં.૩૫/૩, ૩૭/૨

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તા. /૧૦/૨૦૧૭ નાં રોજ નીચે દર્શાવેલ બે પક્ષકારો વચ્ચે નીચે જણાવેલ શરતોએ તથા વિગતે કરવામાં આવે છે.

પ્રથમ પક્ષકાર / લખી આપનાર / વેચનાર :-

(PAN NO. AAXCS 0157 N)

"શિલ્પન બિલ્ડર્સ પ્રા.લી." કે જે મર્યાદીત જવાબદારીવાળી કંપની છે. જે ધી ઈન્ડીયન કંપનીઝ એક્ટ-૧૯૫૬ હેઠળ રજીસ્ટર થયેલ લીમીટેડ કંપની છે. જેનાં રજી.

નં.U45200GJ2016PTC091798 છે. તેનાં વતી તેનાં ડાયરેક્ટર દરજજે :-

સમીરભાઈ મગનભાઈ કાલરીયા

ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-૪૨, વ્ય.-વેપાર, રહે.-રાજકોટ.

ઠે:-"સમય ડેવલોપર્સ", "શિલ્પન સ્કવેર", રોયલ પાર્ક-૭, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ.

(આધાર કાર્ડ નં. 5349 5679 7804)

..... તે લખી આપનાર/ એપાર્ટમેન્ટ વેચનાર.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:-વેચાણ, ગામનું નામ:-રૈયા, રેવન્યુ સર્વે નં.:-૨૭/૧ પૈકી ૩ તથા ૨૮/૧/૨, "શિલ્પન આઈકોન-.....", એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં....., ક્ષેત્રફળ:-..... ચો.મી.

:: ૨ ::

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર (Promoter) અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.) (જે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધિત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

બીજા પક્ષકાર / લખાવી લેનાર / ખરીદનાર :-

(૦૧) શ્રી (PAN NO.) (Adhaar No.)

ધર્મ-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-....., વ્ય.-....., રહે.-રાજકોટ.

(૦૨) શ્રી (PAN NO.) (Adhaar No.)

ધર્મ-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-....., વ્ય.-....., રહે.-રાજકોટ. બન્નેનું ઠે:-ફ્લેટ નં."....."-....., "શિલ્પન આઈકોન", ટી.એન. રાવ કોલેજની બાજુમાં, યુનિ. રોડ, રાજકોટ-૩૬૦૦૦૫.-ગુજરાત.

..... તે લખાવી લેનાર / એપાર્ટમેન્ટ ખરીદનાર.

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર "એલોટી" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે). (તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધિત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

પ્રમોટર-વિકાસકર્તા તથા ખરીદનારને સંયુક્ત રીતે "પક્ષકારો" તથા વ્યક્તિગત રીતે "પક્ષકાર તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

જત : તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનાર/પરચેઝર જોગ અમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ :-

(૦૧) પ્રમોટર ઉપરોક્ત ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ મહાનગર પાલીકાની હદમાં સમાવિષ્ટ થયેલ રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ) નાં ગામ રૈયા-૧ નાં રેવન્યુ સર્વે નં.૨૭/૧ પૈકી ૩ ની જુની શરતની જીરાયત પ્રકારની ખેડવાણ જમીન (ખેતરનું નામ-"શકોરીવાડી" તરીકે ઓળખાતા) જમીન હે.આ.ચો.મી.૦-૧૨-૧૪ તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮/૧/૨ ની જુની શરતની પિયત પ્રકારની ખેડવાણ જમીન (ખેતરનું નામ-"હીફલીવાડી તરીકે ઓળખાતા) હે.આ.ચો.મી.૦-૮૯-૦૩ એમ મળી કુલ ખેડવાણ જમીન હે.આ.ચો.મી.૧-૦૧-૧૭ જેનાં ચો.મી.આ.૧૦૧૧૭-૦૦ અમો પ્રમોટરની કંપનીએ "નાયબ કલેક્ટર રાજકોટ શહેર-૧ નાં નં.પ્રાંક/જમન/રૈયા /

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:-વેચાણ, ગામનું નામ:-રૈયા, રેવન્યુ સર્વે નં.:-૨૭/૧ પૈકી ૩ તથા ૨૮/૧/૨, "શિલ્પન આઈકોન-.....", એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં....., ક્ષેત્રફળ:-..... ચો.મી.

:: 3 ::

ઘરખેડકલમ-૫૪ મંજૂરી / ફા. નં.૨૮/૨૦૧૬, તા.૦૩/૦૬/૨૦૧૬ નાં રોજનાં હુકમ મુજબ ખેતીની જમીન બીનખેતીનાં હેતુ માટે ખરીદ કરવાની પરવાનગી મેળવી તે સહિત અનુક્રમ નં.૨૩૨૪, તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૬ નાં વેચાણ દસ્તાવેજથી (૧)શ્રી રાજાભાઈ ચકુભાઈ સાકરીયા (૨) શ્રી નથુભાઈ ચકુભાઈ સાકરીયા તથા સંમતી આપનાર (૧) શ્રી જીવીબેન રાજાભાઈ સાકરીયા વિગેરે..(૧૩) પાસેથી ખરીદ કરેલ. તે રીતે અને ત્યારથી સદરહુ ઉપરોક્ત ખેડવાણ જમીન અમો પ્રમોટરની કંપનીનાં કબ્જા ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ. જે અંગેની અમો પ્રમોટરની કંપનીનાં નામે રેવન્યુ રેકર્ડઝ ગામનો નમુનો ૮-અ નાં ખાતા નં.૧૪૪, હક્કપત્રક નં.૬ માં નોંધ નં.૧૧૮૯૦ થી નોંધાયેલ. પ્રમોટર પ્રોજેક્ટવાળી જમીનનાં સંપૂર્ણ કબ્જેદાર અને કાયદેસરના કબ્જેદાર તથા માલીક છે. તે મિલકતનું વર્ણન (જેને હવે પ્રોજેક્ટવાળી જમીન કહેવાશે.) આ નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપેલ છે.

(૦૨) ત્યારબાદ ઉપરોક્ત રીતે અમો પ્રમોટરની કંપનીએ ખરીદ કરેલ રાજકોટ મહાનગર પાલીકાની હદમાં સમાવિષ્ટ થયેલ રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ) નાં ગામ રૈયા-૧ નાં રેવન્યુ સર્વે નં.૨૭/૧ પૈકી ૩ તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮/૧/૨ જેમાં (ડ્રાફ્ટ) ટી.પી. સ્કીમ આવતા ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૬ (રૈયા) નાં મુળ ખંડ નં.૩૫/પી તથા ૩૭/૨ ની સામે ફાળ વેલ આખરી ખંડ નં.૩૫/૩ તથા ૩૭/૨ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૬૮૮૨-૦૦ રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતી થતાં તેનાં બિનખેડવાણ પ્લોટ નં.૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૬૧૯૩-૧૬ તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૬૮૮-૭૧ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૬૮૮૨-૦૦ ઉપર રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈ-રાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરતા રાજકોટ મહાનગર પાલીકામાંથી બાંધકામ પરવાનગી નં.૩૨૪, તા.૨૦/૦૬/૨૦૧૭ તથા મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ અમો પ્રમોટરની કંપનીએ રહેણાંક હેતુ માટેની લો-રાઈઝ ઈમારતો ટાવર-"એ" અને "બી" એમ કુલ-(૨) બે રહેણાંક હેતુની હાઈ-રાઈઝ ઈમારતોનું બાંધકામ કરેલ. જેમાં (૧૪)-ચૌદ માળનાં બે હાઈ-રાઈઝ ટાવર-"એ" અને "બી" તથા મલ્ટીપર્પઝ રૂમનું બાંધકામ શરૂ કરેલ. જેમાં એક ઈમારતમાં કુલ રહેણાંક હેતુનાં છપ્પન-(૫૬) યુનીટ (ફ્લેટ) એપાર્ટમેન્ટ અને બન્ને ટાવરમાં રહેણાંકનાં કુલ મળી એકસો બાર-(૧૧૨) રહેણાંક યુનીટો (ફ્લેટસ) એપાર્ટમેન્ટસનું બાંધકામ કરે છે. આ પરિયોજનાને "શિલ્પન આઈકોન" નાં નામથી ઓળખવામાં આવેલ છે.

(૦૩) સદરહુ લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પૂર્ણ કરીને કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવામાં આવશે. પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધીકારી પાસે રજી. નં....., તા..... થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેની નકલ ખરીદનારને વેચાણ કરાર વખતે સુપ્રત કરી આપેલ છે. સદરહુ મિલકત પ્રમોટરની કબજા ભોગવટા અને માલીકીની છે. તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર/પ્રમોટર વચ્ચે રજી. વેચાણ કરાર અનુક્રમ નં....., તા..... અન્વયે નોંધાયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:-વેચાણ, ગામનું નામ:-રૈયા, રેવન્યુ સર્વે નં.:-૨૭/૧ પૈકી ૩ તથા ૨૮/૧/૨, "શિલ્પન આઈકોન-.....", એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં....., ક્ષેત્રફળ:-..... ચો.મી.

:: ૪ ::

(૦૪) ઉપરોક્ત મિલકત અંગે તા.૦૪/૦૫/૨૦૧૬ નાં રોજ અમો પ્રમોટરની કંપની "શિલ્પન બિલ્ડર્સ પ્રા.લી." નાં નામથી ચાલતી કંપનીનાં ડાયરેક્ટરોની બોર્ડ ઓફ ડીરેક્ટરની મીટીંગમાં લેવાયેલ નીર્ણય મુજબ અમો (૧) શ્રી અમીત વ્રજલાલ ત્રાંબડીયા (૨) શ્રી સમીર મગનભાઈ કાલરીયા (૩) શ્રી ભરતભાઈ બાવનજીભાઈ ડઢાણીયા તથા (૪) શ્રી રાહુલ જયંતીભાઈ કાલરીયા સંયુક્ત પક્ષે અને વિભક્ત પક્ષે ચાર પૈકી કોઈપણ એકની હાજરી અને સહિથી કંપની વતી તમામ પ્રકારની કાયદેશરની કાર્યવાહી કરવા તમામ ડાયરેક્ટરોએ અમોને સત્તા અને અધિકાર આપેલ. જેમાં દર્શાવેલ સત્તા અને અધિકાર આજની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેધરી આપીને જ ઉપરોક્ત સત્તાનાં આધારે અમો આજરોજ ઉપરોક્ત બાંધકામ કરેલ ઈમારતનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેધરી આપીને જ ઉપરોક્ત સત્તાનાં આધારે અમો આજરોજ ઉપરોક્ત બાંધકામ કરેલ ઈમારત માંહેનાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

(૦૫) ઉપરોક્ત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈ-રાઈઝ ઈમારત "શિલ્પન આઈકોન ટાવર-એ" તથા "શિલ્પન આઈકોન ટાવર-બી" એમ કુલ-(૨) બે ઈમારતોનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ "શિલ્પન આઈકોન" નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારત જેની વિગત તથા ચતુર્સિમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે ઈમારત માંહેથી ટાવર નં."....." જેની વિગત તથા ચતુર્સિમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે. તે ટાવર માંહેથીમાળ ઉપર આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નં.....કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.....છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ની વિગત તથા ચતુર્સિમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમો લખાવી લેનારને કુલ વેચાણ કિંમત રૂા..... અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપવાઆવે છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૪ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

(૦૬) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નાં અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:-વેચાણ, ગામનું નામ:-રૈયા, રેવન્યુ સર્વે નં.:-૨૭/૧ પૈકી ૩ તથા ૨૮/૧/૨, "શિલ્પન આઈકોન-.....", એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં....., ક્ષેત્રફળ:-..... ચો.મી.

:: પ ::

રૂા.....

અંકે રૂપીયા

કુલ રૂા.....

અંકે રૂપિયાપુરા.

(૦૭) બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે વેચાણ કરાર રજૂ. નં....., તા..... માં જણાવેલ શરતો તથા બોલીઓને યથાવત રાખવામાં આવે છે, તથા આ વ્યવહારને તે તમામ શરતો બન્ને પક્ષકારને બંધનકર્તા છે. તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તદુપરાંત નીચે મુજબની શરતો પણ ઠરાવવામાં આવે છે. તે બન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા છે.

(૦૮) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલિકી હકકનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીસ્સો, હીત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) 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 ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૦૯) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) 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 યાવતચંદ્ર દિવા કરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનાં હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૧૦) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના જે જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલે. મીટર બીલ, કોર્પોરેશનનાં હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે... જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારનાં તમામ કનેક્શનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશુ. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:-વેચાણ, ગામનું નામ:-રૈયા, રેવન્યુ સર્વે નં.:-૨૭/૧પૈકી ૩ તથા ૨૮/૧/૨, "શિલ્પન આઈકોન-.....", એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં....., ક્ષેત્રફળ:-..... ચો.મી.

:: ૬ ::

(૧૧) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઇટલ ડીડની ફક્ત ઝેરોક્ષ ફાઇલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૧૨) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૧) સદરહુ "શિલ્પન આઈકોન" બીલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફિકેશન વાળા રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે... અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેક્શન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ની સીઝ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીક્સચર, સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે...નું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેક્શન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ્ધ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૦૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ઓનર્સ / કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે 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 નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હક્ક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ-૪ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૦૩) સદરહુ "શિલ્પન આઈકોન" નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માલિકોનું એક એશોસીએશન રચેલું છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ / ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટીઝ એક્ટ / નોન ટ્રેડીંગ એક્ટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજિયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડો આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. "શિલ્પન આઈકોન" ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:-વેચાણ, ગામનું નામ:-રૈયા, રેવન્યુ સર્વે નં.:-૨૭/૧ પૈકી ૩ તથા ૨૮/૧/૨, "શિલ્પન આઈકોન-.....", એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં....., ક્ષેત્રફળ:-..... ચો.મી.

:: ૭ ::

વણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા કલબ હાઉસ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે..બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે... સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જસ પાણી વિગેરે..માં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે, અને "શિલ્પન આઈકોન" બીલ્ડીંગના એસોસીએશનને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલિકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહુ એપાર્ટમેન્ટો (ફ્લેટ)નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલિકીના "શિલ્પન આઈકોન" માં વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટો (ફ્લેટ)નો ખાલી કબજો અમો માલિકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એસોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહીં.

(૦૪) સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૦૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હક્ક તેમજ કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે.. જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલર્સે સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગનાં એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટનાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જસ પાણી, કલબ હાઉસ બિલ્ડીંગ 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.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:-વેચાણ, ગામનું નામ:-રૈયા, રેવન્યુ સર્વે નં.:-૨૭/૧ પૈકી ૩ તથા ૨૮/૧/૨, "શિલ્પન આઈકોન-.....", એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં....., ક્ષેત્રફળ:-..... ચો.મી.

:: ૯ ::

(૦૬) તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) 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 મેઈનડોરની ડીઝાઈનમાં પણ ક્યારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકાશે નહીં. તે બાબત એશોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નાં સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એશોસીએશન જે કાંઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામા આવતી સેઈફ્ટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે એશોસીએશન નક્કી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલડરોએ લગાવવાની રહેશે.

(૦૭) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમા ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(૦૮) સમગ્ર બીલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ, વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

(૦૯) ભવિષ્યમાં ઈમારત અક્સ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પૂરતો જ તમારો હકક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં અમારા નામનું પી.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન જી.એસ.પી.સી. નું ગેસ કનેક્શન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દીવસ-(૧૫) માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, આર.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મીલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫)-દીવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેનાં દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:-વેચાણ, ગામનું નામ:-રૈયા, રેવન્યુ સર્વે નં.:-૨૭/૧ પૈકી ૩ તથા ૨૮/૧/૨, "શિલ્પન આઈકોન-.....", એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં....., ક્ષેત્રફળ:-..... ચો.મી.

:: ❁ ::

ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) સબંધે 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 એપાર્ટમેન્ટસ (ફ્લેટ), સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી (૧૫)-દીવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્સ (કેન્દ્ર 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 એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)વાળી મિલકતના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરોતરના 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 એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નાં વેચનારના તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલિકી કબ્જાઓ સહીત ખરીદનારને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો કબ્જો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૪) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)માં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સ આર.સી.સી. (સ્ટ્રક્ચર)ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)માં અન્ય ગેરકાયદેસર ઘંઘો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:-વેચાણ, ગામનું નામ:-રૈયા, રેવન્યુ સર્વે નં.:-૨૭/૧ પૈકી ૩ તથા ૨૮/૧/૨, "શિલ્પન આઈકોન-.....", એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં....., ક્ષેત્રફળ:-..... ચો.મી.

:: ૧૦ ::

તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે...ને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલર દ્વારા કરી શકાશે નહીં. ખાસ સેફ્ટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૫) આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફ્લેટ હોલરોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ ફ્લેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયોપાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો ઉપયોગ કરી શકશો નહીં. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં રહેતા અન્ય ફ્લેટ હોલરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્યાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક ફ્લેટ હોલરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલરો કસુર કરશે તો તે સામે એશોસીએશનને મળતા તમામ હક્કો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મીલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલરોનો હક્ક રહેશે.

(૧૬) આ એપાર્ટમેન્ટના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો કચરો નીચત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જ્યાં ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીચત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

આ ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)માં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:-વેચાણ, ગામનું નામ:-રૈયા, રેવન્યુ સર્વે નં.:-૨૭/૧ પૈકી ૩ તથા ૨૮/૧/૨, "શિલ્પન આઈકોન-.....", એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં....., ક્ષેત્રફળ:-..... ચો.મી.

૨૨

(૧૭) સદરહુ "શિલ્પન આઈકોન" માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. 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 (ફ્લેટ) અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુની. કોર્પો. નાં બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજૂરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને 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 એશોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ એશોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરે...ને કોઈ પણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહીં, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

(૧૯) સદરહુ બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ "શિલ્પન આઈકોન" રાખેલ છે. તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે બદલી શકશો નહીં.

(૨૦) આ આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન રાજકોટ શહેર રહેશે. જેની જાણ તમોએપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલરને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહુ જમીનમાં ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ છે, ભવિષ્યમાં ફાઈનલ ટી.પી. સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કંઈ સુધારા-વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૧) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર-નિયેનાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલરની મંજૂરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:-વેચાણ, ગામનું નામ:-રૈયા, રેવન્યુ સર્વે નં.:-૨૭/૧પૈકી ૩ તથા ૨૮/૧/૨, "શિલ્પન આઈકોન-.....", એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં....., ક્ષેત્રફળ:-..... ચો.મી.

:: ૧૨ ::

(૨૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે.. તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે, એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

(૨૩) સદરહુ બિલ્ડીંગનાં છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે. અમો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ ન કરીએ ત્યાં સુધી સદરહુ બિલ્ડીંગની અગાસી તમો ફ્લેટસ ઓનર્સની સહીયારી સુવીધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યક્તિગત હક્ક, હીત, હીસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે ટેરેસનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. ભવિષ્યમાં અમો ધારાસર એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય ત્યારે અમે વધારાનું બાંધકામ કરવા માટે ડેવલપ કરવા માટે વેચાણ કરવા સહિત તમામ પ્રકારના હક્કો અને અધીકારો છે. તેમાં તમારે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ કરવાનો નથી કે અટકાયત કરવાની નથી કે ભવિષ્યમાં વ્યક્તિગત કે સંયુક્ત રીતે એસોસીએશન મારફતે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાનો રહેતો નથી કે તમોને કોઈપણ પ્રકારનો દાવો કરવાનો હક્ક નથી. સમગ્ર બિલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય તેવા કોઈ પણ ટાવર કે મશીનરી ડેવલોપર્સની મંજૂરી લીધા વિના મુકી શકસો નહી, પરંતુ સદરહુ અગાસી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલરો સાથે વપરાશ કરી શકશો. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ટુંકમાં આખું બિલ્ડીંગ વેચવાનું થાય તો બિલ્ડીંગની અગાસી (ટેરેસ) બિલ્ડીંગનો હિસ્સો ગણાશે અને તે બિલ્ડર્સનાં (હિસ્સે) ભાગે આવશે. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૪) ઉપરોક્ત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, ફ્લેટ હોલરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલનાં એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગનાં એકમની સાથે સરખામણી કરતાં એક એકમથી બીજા એકમનાં કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીનાં ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમનાં પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

(૨૫) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પરજ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:-વેચાણ, ગામનું નામ:-રૈયા, રેવન્યુ સર્વે નં.:-૨૭/૧ પૈકી ૩ તથા ૨૮/૧/૨, "શિલ્પન આઈકોન-.....", એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં....., ક્ષેત્રફળ:-..... ચો.મી.

:: ૧૩ ::

(૨૬) સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) કે પ્રશંગોને લગતા ચાર્જસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનારના નામ જોગ એશોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એશોસીએશન બોડીએ પણ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ટ્રાન્સફર કરવાની મંજૂરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહીં તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એશોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. (એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એશોસીએશન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.) એશોસીએશનનાં બંધારણનું પાલન કરવામાં નહિ આવે તેવા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલરને એશોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધકર્તા રહેશે.

(૨૭) સદરહુ રહેણાંક હેતુની ઈમારતોનું સંકુલ કે જે "શિલ્પન આઈકોન" નાં નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાનાં નથી કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ ભવિષ્યમાં સમગ્ર ઈમારત વેંચવાની થાય ત્યારે અગાસી બિલ્ડર્સ હિસ્સે આવશે અને તેમાં બિલ્ડર્સનો હક્ક કાયમી ધોરણે રહેશે અને બિલ્ડર્સની મંજૂરી વગર સમગ્ર ઈમારતની અગાસી કોઈપણ ફ્લેટ હોલરોએ સંયુક્ત રીતે કે સ્વતંત્ર પણ વેચાણ કરવાની નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઈલ-ટાવર કે અન્ય ઉપકરણો, બોર્ડ, હોર્ડીંગસ વિગેરે.. મુકવાના થાય કે અગાસી ભાડે આપવાની થાય તો તેવા સમયે ફ્લેટ હોલરોએ કે એશોસીએશને અમો એટલે કે બિલ્ડર્સની મંજૂરી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૮) ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:-વેચાણ, ગામનું નામ:-રૈયા, રેવન્યુ સર્વે નં.:-૨૭/૧ પૈકી ૩ તથા ૨૮/૧/૨, "શિલ્પન આઈકોન-.....", એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં....., ક્ષેત્રફળ:-..... ચો.મી.

:: ૧૪ ::

(૨૯) લીફ્ટના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું, જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ, પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાનાં રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફ્ટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે... ચાલુ કંડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩૦) કલબ હાઉસમાં આવેલ સુવિધાઓ જેવી કે મલ્ટી પર્પઝ હોલ, સોસાયટી, ઓફીસ, જીમ, ટેરેસનું બાંધકામ કરેલ છે. જેનો વપરાશ ચાર્જ એસોસીએશન જે કાંઈપણ નક્કી કરે તે જે તે ફ્લેટ હોલર અથવા તેનાં ભાડુઆતે અલગથી ચુકવવાનો રહેશે. જે ચાર્જ ચુકવ્યે જ તમો કલબ હાઉસની સુવિધાઓનો ઉપયોગ કરી શકશો. જે ચાર્જ ન ચુકવનાર ફ્લેટ હોલર અથવા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ભાડુઆત આ સુવિધાઓનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

ટુંકમાં જે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલરએ કલબ હાઉસની સુવિધાઓનો ઉપયોગ કરવો હશે તેઓએ એસોસીએશનન જે ફી/ચાર્જ નક્કી કરે તે ચાર્જ/ફી અલગથી ભરપાઈ કરવાનો રહેશે. ત્યારબાદ જ તેઓ એસોસીએશનનાં નિયમો મુજબ સુવિધાઓનો ઉપયોગ કરી શકશે.

(૧૩) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફ્લેટ અંગે કલમ-૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૪) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજૂ. નં....., તા..... થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કમલ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં....., તા..... થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ "રેરા" નાં કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૫) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હાઈ-રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહુ ઈમારત (સોસાયટી) નાં તમોએ સભ્ય ફરજિયાત થવાનું રહેશે, અને અનુક્રમ નં....., તા..... નાં રોજ થયેલ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) નાં નીતિ-નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:-વેચાણ, ગામનું નામ:-રૈયા, રેવન્યુ સર્વે નં:-૨૭/૧પૈકી ૩ તથા ૨૮/૧/૨, "શિલ્પન આઈકોન-.....", એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં....., ક્ષેત્રફળ:-..... ચો.મી.

:: ૧૫ ::

(૧૬) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના ટાઇટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે. તે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છે.

(૦૧) અનુક્રમ નં....., તા...../૨૦૧૭ નાં રોજ "શિલ્પન બિલ્ડર્સ પ્રા.લી." નાં નામથી ચાલતી કંપનીનાં અધીકૃત ડાયરેક્ટર શ્રી સમીરભાઈ મગનભાઈ કાલરીયાએ કરી આપેલ ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ ની કલમ-૧૭ હેઠળનો માલીકીનો એકરાર (રેકલેરેશન તથા એ.ઓ.પી. નાં નિયમો)ની નકલ.

(૦૨) રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.૩૨૪, તા.૨૦/૦૬/૨૦૧૭, આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

(૦૩) "શિલ્પન બિલ્ડર્સ પ્રા.લી." નાં નામથી ચાલતી કંપનીનાં નામનો જીલ્લા સેવા સદન, કલેક્ટર કચેરી, બિનખેતી શરતભંગ શાખા, શ્રોફ રોડ, રાજકોટનાં બિનખેતી હુકમ નં.એન.એ. / લે.રે.કો.ક. / ૬૫ / કેસ નં.૧૬૪/૧૬-૧૭, તા.૦૬/૧૦/૨૦૧૬ નાં રોજ મેળવેલ તેમજ મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૦૪) "શિલ્પન બિલ્ડર્સ પ્રા.લી." નાં નામથી ચાલતી કંપનીનાં નામનાં રેવન્યુ રેકર્ડઝ ગામનો નમુનો નં.૮-અ નાં ખાતા નં.૧, હક્કપત્રક નં.૬ માં નોંધ નં.૧૧૮૯૯ થી નોંધાયેલ. તેની નકલ.

(૦૫) જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજૂરી વર્ગીકરણ નં.૧૭, તા.૨૭/૦૭/૨૦૧૬ થી નોંધાયેલ. તેની નકલ.

(૦૬) અનુક્રમ નં.૨૩૨૪, તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૬ નાં રોજ "શિલ્પન બિલ્ડર્સ પ્રા.લી." નાં નામથી ચાલતી કંપની વતી તેનાં ડાયરેક્ટર શ્રી ભરતભાઈ બાવનજીભાઈ ડઢાણીયા જોગ (૧) શ્રી રાજાભાઈ ચકુભાઈ સાકરીયા (૨) શ્રી નથુભાઈ ચકુભાઈ સાકરીયા તથા સંમતી આપનાર (૧) શ્રી જીવીબેન રાજાભાઈ સાકરીયા વિગેરે..(૧૩) એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૦૭) નાયબ કલેક્ટર અને સબ-ડિવીઝન મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, રાજકોટ (શહેરી-૧) પ્રાંત, જુની કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટનાં હુકમ નં.પ્રાંક / જમન / રૈયા / ઘરખેડકલમ-૫૪ મંજૂરી / ફા.નં.૨૮/૨૦૧૬, તા.૦૩/૦૬/૨૦૧૬ થી ખેતીની જમીન કંપનીનાં નામે સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ વટહુકમ-૧૯૪૯ ની કલમ-૫૪ અને તે તળેના નિયમ-૧૮ હેઠળ બીનખેતી વિષયક હેતુ માટે કામચલાઉ ખેતીની જમીન ખરીદ વેચાણ કરવાની મંજૂરી આપતા હુકમની નકલ.

(૦૮) "શિલ્પન બિલ્ડર્સ પ્રા.લી." નાં નામથી ચાલતી કંપનીનાં ડાયરેક્ટરોએ (૧) શ્રી અમીત વ્રજલાલ ત્રાંબડીયા (૨) શ્રી સમીર મગનભાઈ કાલરીયા (૩) શ્રી ભરતભાઈ દામજીભાઈ ડઢાણીયા તથા (૪) શ્રી રાહુલ જયંતીભાઈ કાલરીયા ચારેય પૈકી કોઈપણ એકને કંપનીનો વહીવટ કરવા આપેલ તા.૦૪/૦૫/૨૦૧૬ નાં રોજનો રીઝોલ્યુશન લેટરની નકલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:-વેચાણ, ગામનું નામ:-રૈયા, રેવન્યુ સર્વે નં.:-૨૭/૧ પૈકી ૩ તથા ૨૮/૧/૨, "શિલ્પન આઈકોન-.....", એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં....., ક્ષેત્રફળ:-..... ચો.મી.

:: ૧૬ ::

- (૦૫) "શિલ્પન બિલ્ડર્સ પ્રા.લી." નાં નામથી ચાલતી કંપનીનું મેમોરેન્ડમ અને આર્ટીકલ્સ ઓફ એસોસીએશન તથા રજી. થયાનું પ્રમાણપત્રની નકલ.
- (૦૬) ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ, પાર્ટ પ્લાન, પુનઃવહેંચણી પત્રક, કામચલાઉ પ્રારંભિક નગર રચના યોજના નં.૧૬ (રૈયા-રાજકોટ) તથા ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગની નકલ.
- (૦૭) હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ તથા માપણી શીટની નકલ.
- (૦૮) ઉત્તરોત્તરનાં રેવન્યુ રેકર્ડઝ ગામનો નમુનો હક્કપત્રક નં.૬ (પ્રમોલગેશન) નોંધની નકલ.

-: પરિશિષ્ટ-૧ (ઈમારત) :-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ મહાનગર પાલીકાની હદમાં સમાવિષ્ટ થયેલ રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ) નાં ગામ રૈયા-૧ નાં રેવન્યુ સર્વે નં.૨૭/૧ પૈકી ૩ તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮/૧/૨ જેમાં (ડ્રાફ્ટ) ટી.પી. સ્કીમ આવતા ટી.પી. સ્કિમ નં.૧૬ (રૈયા) નાં મુળ ખંડ નં.૩૫/પી તથા ૩૭/૨ ની સામે ફાળવેલ આખરી ખંડ નં.૩૫/૩ તથા ૩૭/૨ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૬૮૮૨-૦૦ રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતી થતાં તેનાં બિનખેડવાણ પ્લોટ નં.૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૬૧૯૩-૧૬ તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૬૮૮-૭૧ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૬૮૮૨-૦૦ ઉપર બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુની હાઈ-રાઈઝ ઈમારત કે જે "શિલ્પન આઈકોન" નાં નામથી ઓળખાય છે.

-: બેઝમેન્ટ:-

બેઝમેન્ટમાં કવર્ડ પાર્કીંગ, બે સીડી, ચાર લીફ્ટ, બે ફાયર લીફ્ટ તથા બે રેમ્પ તથા બે પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

આ ઉપરાંત "શિલ્પન આઈકોન ટાવર-એ" તથા "શિલ્પન આઈકોન ટાવર-બી" માં નીચે મુજબની સુવીધાવાળા યુનીટો (ફ્લેટ) એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ કરેલ છે.

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં :- કવર્ડ પાર્કીંગ, સીડી, બે લીફ્ટ, એક ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

ફર્સ્ટ ફ્લોરથી

ફોર્ટીન્થ ફ્લોરમાં :- વેસ્ટીબ્યુલ, લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, વોશ, ચાર બેડરૂમ, ચાર ટોયલેટ, સ્ટોર, પોર્ચ, એવા દરેક માળે ચાર-(૪) યુનીટ તથા સીડી, બે લીફ્ટ, એક ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

એમ એક ઈમારતમાં કુલ રહેણાંક હેતુનાં છપ્પન-(૫૬) યુનીટ (ફ્લેટ) એપાર્ટમેન્ટ અને બન્ને ટાવરમાં રહેણાંકનાં કુલ મળી એકસો બાર-(૧૧૨) રહેણાંક યુનીટો (ફ્લેટસ) એપાર્ટમેન્ટસનું બાંધકામ કરેલ છે. આ ઉપરાંત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:-વેચાણ, ગામનું નામ:-રૈયા, રેવન્યુ સર્વે નં.:-૨૭/૧ પૈકી ૩ તથા ૨૮/૧/૨, "શિલ્પન આઈકોન-.....", એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં....., ક્ષેત્રફળ:-..... ચો.મી.

:: ૧૭ ::

મલ્ટીપર્પઝ રૂમ

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં :- બે મલ્ટીપર્પઝ હોલ તથા સીડીનું બાંધકામ કરેલ છે. તથા

ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં :- મલ્ટીપર્પઝ હોલ તથા ટેરેસનું બાંધકામ કરેલ છે.

સદરહુ ટાવર નં."એ" અને "બી", બેઝમેન્ટ તથા મલ્ટીપર્પઝ રૂમ સહિતની ઈમારતને અમોએ "શિલ્પન આઈકોન" નામ આપેલ છે. જેની ચતુર્સિમા નીચે મુજબ છે.

ચતુર્સિમા

ઉત્તરે :- લાગુ એફ.પી. નં.૩૭/૧ની જમીન આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૩૮-૨૮ આવેલ છે.

દક્ષિણે :- લાગુ એફ.પી. નં.૩૫/૨ તથા લાગુ એફ.પી. નં.૩૫/એ ની જમીન આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૪૨-૯૮, ૫૩-૩૧, ૩૯-૦૭ આવેલ છે.

પુર્વ :- ૧૫-૦૦ મીટર પહોળાઈનો રોડ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૫૧-૦૭ આવેલ છે.

પશ્ચિમે:- ૨૪-૦૦ મીટર પહોળાઈનો રોડ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૩૨-૦૧ તથા ૨૧-૧૨ આવેલ છે.

-: પરિશિષ્ટ -૨ (બિલ્ડીંગ) :-

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ પ્લોટની જમીનમાં આવેલ "શિલ્પન આઈકોન" નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારત માંહેથી ટાવર નં."....." આવેલ છે. જેની ચતુર્સિમા નીચે મુજબ છે.

ચતુર્સિમા

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પુર્વ :-

પશ્ચિમે :-

-: પરિશિષ્ટ -૩ (ફ્લેટ) :-

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ ટાવર નં."....." માંહેથી માળ ઉપર આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નં.....કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.....સહિતનો ફ્લેટ આવેલ છે. (રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. માંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ) તેની ચતુર્સિમા નીચે મુજબ છે.

ચતુર્સિમા

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પુર્વ :-

પશ્ચિમે :-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:-વેચાણ, ગામનું નામ:-રૈયા, રેવન્યુ સર્વે નં.:-૨૭/૧પૈકી ૩ તથા ૨૮/૧/૨, "શિલ્પન આઈકોન-.....", એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં....., ક્ષેત્રફળ:-..... ચો.મી.

:: ૧૮ ::

-: પરિશિષ્ટ-૪ (સહીયારી સુવીધા) :-

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં ઇમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઇમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફ્ટ સમગ્ર ઇમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોમલ, સર્પોર્ટીંગ વોલ, ગટર કનેક્શન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઇનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી, કલબ હાઉસ બિલ્ડીંગ વિગેરે... આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજૂર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે. તેમજ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ મજમુ સુવીધાનો કોઈપણ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) હોલરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલિકી હક્કનો દાવો નહી કરી શકે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ જાતના દબાણ વગર અવેજની ચુકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઈને લખી આપવામાં આવે છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજૂર તથા બંધનકર્તા સહી છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.

સ્થળ :- રાજકોટ.

તારીખ :- /૧૦/૨૦૧૭.

અત્રે:.....મતુ

અત્રે:.....શાખ

(૧)-----

"શિલ્પન બિલ્ડર્સ પ્રા.લી." વતી

તેનાં અધીકૃત ડાયરેક્ટર દરજજે :-

સમીરભાઈ મગનભાઈ કાલરીયા

(૨)-----

"શિલ્પન બિલ્ડર્સ પ્રા.લી." વતી

તેનાં અધીકૃત ડાયરેક્ટર દરજજે :-

સમીરભાઈ મગનભાઈ કાલરીયા

(તે વેચનાર)

(તે ખરીદનાર)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:-વેચાણ, ગામનું નામ:-રૈયા, રેવન્યુ સર્વે નં.:-૨૭/૧પૈકી ૩ તથા ૨૮/૧/૨, "શિલ્પન આઈકોન-.....", એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં....., ક્ષેત્રફળ:-..... ચો.મી.
--