JCS DEVLOPERS

212, MADHAV DARSHAN, WAGHAWADI ROAD,
BHAVNAGAR

ઓનરશીપ બેઈઝથી દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલનો વેચાણ દસ્તાવેજ

ડિસ્ટ્રીકટ: ભાવનગર, રજિ. સબ-ડિસ્ટ્રીકટ ભાવનગર તાલુકાના ભાવનગર શહેરમાં મધ્યે કાળાનાળા થી કાલુભા રોડ તરફ જવાના રસ્તે આવેલ, જુના સમયમાં "ડાયા પુના" નો બંગલો નામે ઓળખાતી રહેણાકી બાધકામવાળી મીલ્કત જે સ્થાનિક સીટી સર્વ કચેરીના વોર્ડ નં.૭, હેઠળ નકશા શીટ નં.૨૦૬, ઉપર સર્વ નં.અનુક્રમે ૧૩૦૭, ૧૩૦૮ તથા ૧૩૦૯ નંબરે ક્ષેત્રફળ ૧૩૩૭.૭૧ ચો.મી કુલ ક્ષેત્રફળથી નોંધાયેલ છે. તે જમીન ઉપર બનાવવામાં આવેલ કે જે " **PHOENIX-8 " ના નામથી ઓળખાય છે. તે ઈમારત માંહેથી માળ ઉપર આવેલ** દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ **નં. .... કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............ જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ................** (ભાવનગર મહાનગરપાલિકા **માંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ) નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.**

કુલ રૂા.................. અંકે રૂપિયા .... પુરા.

આ વેચાણનો દસ્તાવેજ શહેર ભાવનગર મધ્યે આજ તારીખ **..................**ના રોજ.

લખી આપનાર :

" "જે.સી.એસ ડેવલોપર્સ" (PAN NO. AAIFJ4489Q) "

નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તેના તરફથી અર્ધિકૃત ભાગીદાર,

૧) શ્રી ગૌરવ સંજય મેહતા

૨) શ્રીમતી તૃપ્તિ સંજય મેહતા

સરનામું: સીટી સર્વે નં.૧૩૦૭, ૧૩૦૮ અને ૧૩૦૯, વોર્ડ નં.૭, શીટ નં.૨૦૬, કાલુભા રોડ, ભાવનગર કે જે " **PHOENIX-8** " નામથી ઓળખવામાં આવે છે.

લખાવી લેનાર :

(૧) નામ -

ઉ.વ.આ..........., ધર્મે : ...., ધંધો : ....

રહે.ઠે...

તે લખાવી લેનાર/એપાર્ટમેન્ટ ખરીદનાર

(આધાર કાર્ડ નં.....................................)

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર "..............." તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.)

તે શબ્દ પ્રયોગમાં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉતરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.

(૧) ×××××××××× ([PAN : ____________________) ન
ઉ.વ.આ..........., ધર્મે : ...., ધંધો : ....
રહે.ઠે..

તે લખી આપનાર/એપાર્ટમેન્ટ વેચનાર

(આધાર કાર્ડ નં.....................................)

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર "..............." તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.)

તે શબ્દ પ્રયોગમાં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉતરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.

જત તમો એપાર્ટમેન્ટ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો એપાર્ટમેન્ટ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ એપાર્ટમેન્ટ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

(૧) ડિસ્ટ્રીકટ: ભાવનગર, રજિ. સબ-ડિસ્ટ્રીકટ ભાવનગર તાલુકાના ભાવનગર શહેરમાં મધ્યે કાળાનાળા થી કાલુભા રોડ તરફ જવાના રસ્તે આવેલ, જુના સમયમાં “ડાયા પુના” નો બંગલો નામે ઓળખાતી રહેણાકી બાધકામવાળી મીલ્કત જે સ્થાનિક સીટી સર્વ કચેરીના વોર્ડ નં.૭, હેઠળ નકશા શીટ નં.૨૦૬, ઉપર સર્વ નં.અનુક્મે ૧૩૦૭, ૧૩૦૮ તથા ૧૩૦૯ નંબરે ક્ષેત્રફળ ૧૩૩૭.૭૧ ચો.મી કુલ ક્ષેત્રફળથી નોંધાયેલ છે. તે જમીન ઉપર બનાવવામાં આવેલ કે જે " **PHOENIX-8** " ના નામથી ઓળખાય છે.

(૨) ત્યારબાદ ઉપરોકત રીતે અમોની ભાગીદારી પેઢીએ ખરીદ કરેલ ભાવનગર શહેરમાં મધ્યે કાળાનાળા થી કાલુભા રોડ તરફ જવાના રસ્તે આવેલ, જુના સમયમાં “ડાયા પુના” નો બંગલો નામે ઓળખાતી રહેણાકી બાધકામવાળી મીલ્કત જે સ્થાનિક સીટી સર્વ કચેરીના વોર્ડ નં.૭, હેઠળ નકશા શીટ નં.૨૦૬, ઉપર સર્વ નં.અનુક્રમે ૧૩૦૭, ૧૩૦૮ તથા ૧૩૦૯ નંબરે ક્ષેત્રફળ ૧૩૩૭.૭૧ ચો.મી કુલ ક્ષેત્રફળથી નોંધાયેલ છે. તે જમીન ઉપર બનાવવામાં આવેલ કે જે " **PHOENIX-8** " ના નામથી ઓળખાય છે. ઉપર ભાવનગર મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી કમિશ્નર મંજૂરી નં. ૫૪, તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૨, તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ અમારી ભાગીદારી પેઢીએ રહેણાંક હેતુ માટેના ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ. જે ઈમારતને " **PHOENIX-8** " નામ આપેલ છે.

(૩) ઉપરોકત મિલકત અંગેના રોજ અમોની "જે.સી.એસ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ને સંયુકત પણે અથવા વિભકત પણે કોઈપણ એકની હાજરી અને સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ અમો બન્ને ભાગીદારોને વહીવટ કરવાની સત્તા આપેલ. જે વહીવટ કરવાની હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાતરી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોકત સત્તના આધારે અમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ ઈમારત માંહેના દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ નો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

(૪) ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંક માટેની હાઈ–રાઈઝડ ઈમારત "જે.સી.એસ ડેવલોપર્સ' ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ " **PHOENIX-8** " ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત જેની વિગત તથા ચતુ:ર્સિમા આ સાથેની નીચે પરિશિષ્ટ–૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે ઈમારત માંહેથી ....માળ ઉપર આવેલ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ નં.............. કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.......... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ......... છે. સદરહુ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલની વિગત તથા ચતુ:ર્સિમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ તમો લખાવી લેનારને કુલ વેચાણ કિંમત રૂ................. અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહુ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલને સંલગ્ન તથા તેમા સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૩ માં આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

(૫) સદરહુ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

રૂા. અંકે રૂપિયા ....
રૂા. અંકે રૂપિયા ....
રૂા. અંકે કુલ રૂપિયા ....પુરા.

(૬) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે. તેના અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો, હિત–ભાગ, દર–દાવો, લાગ–ભાગ નથી કે સદરહુ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાતરી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૭) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ અંગેનો અવેજ સંપૂર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ–વાલી વારસો યાવતચંદ દિવાકરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાતરી આપીને તમો વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૮) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ અંગેના જે જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલેકટ્રીક બીલ, કોર્પોરેશન હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતા તેની લાગતી વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારના તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ્દ કરાવી નાંખીશું તેમજ આ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ અંગેના કમ્પ્લીશન તારીખ

સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૯) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૧૦) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ 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 નહીં થયે દસ્તાવેજ રદ્દ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

A) સદરહુ " **PHOENIX-8** " બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડિટેલ્સ સ્પેશીફીકેશનવાળા ભાવનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડિઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

B) સદરહુ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કિંગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ 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 કશકો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટ–૪ માં આપવામાં આવેલ છે.

C) સદરહુ ''..............'' ના નામથી ઓળખાતી ઈમારાના દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ માલીકોનું એક એસોસીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ/ગુજરાત કો.ઓપ. સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજિસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજિયાત સભ્ય થવાનું છે અને એસોસીએશન રજિસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. ''...........'' ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષ માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા કલબ હાઉસ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમ જગ્યાએ સાફ–સુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ ઓનર્સ/એસોસીએશ સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જિસ, પાણી વિગેરે માં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડિપોઝીટ તરીકે સદહુ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે અને '' PHOENIX-8 '' બિલ્ડીંગના એસોસીએશનને સદરહુ ડિપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ હોલ્ટર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડિપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જિસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના '' PHOENIX-8 '' માં વેચાણ ન થયેલ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ નો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એસોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહીં.

D) સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

E) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કિંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગના તમામ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગનાં તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જિસ, 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.

F) તમો સદરહુ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીચયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનનાં રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં. તેમજ મેઈન ડોરની ડીઝાઈનમાં પણ કયારેય ફરેફાર કરવાનો રહેશે નહીં. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહીં તે બાબત એસોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળ તમો સદરહુ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેઈફટી ગ્રીલોની ડિઝાઈન જે એસોસીએશન નકકી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

G) તમો ખરીદનારે એરકન્ડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજ વસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી તેમજ એરકન્ડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમા ન ફેલાય તે રીતે મુકવાના છે.

H) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્ય, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કિંગ 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 કરવાની નથી.

I) ભવિષ્યમાં ઈમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પુરતો જ તમારો હકક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યાજ બાદ જ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકાશે.

J) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલમાં અમારા નામનું પી.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન જી.એસ.પી.સી.નું ગેસ કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ–૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, સાઈટ બીલ, તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાતરી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, આર.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી દિવસ–૧૫ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

K) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનો 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 દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ સરકારી, અર્ધ–સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી દિવસ–૧૫ માં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ સંબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ–ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

L) **સદરહુ** દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ **વાળી મિલકતના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટબલ છે અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાતરી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ** દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ**ના 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.**

M) **સદરહુ** દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ**ના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબ્જાઓ સહીત ખરીદનારને આ** દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ **વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ** દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ **નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.**

N) **સદરહુ** દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ**માં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમબર્સે આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર)ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદારમાલ–સમામન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ** દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ **તમોએ રહેણાંક હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ** દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ**માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમિકલ રાખવાના નથી તેવું વચન અને ખાતરી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર** દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ **હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહીં. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.**

O) **આ એપાર્ટમેન્ટના** દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ **હોલ્ડરોએ પોતાના** દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ**નો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કિંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય** દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ **હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે**

જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નિયમ સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

આ ઈમારતના દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ હોલ્ડરોએ પોતાના દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલમાં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગકરવાનો નથી.

P) સદરહુ " PHOENIX-8 " માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, ભાવનગર મહાનગરપાલિકા અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ ભાવનગર મ્યુનિ. કોર્પોરેશન કે સરકારને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ ભાવનગર મ્યુનિ. કોર્પોરેશન તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

Q) સદરહુ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુનિ. કોર્પોરેશન ના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનુ તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખિત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખિત પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી.ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરે ને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી)કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

R) સદરહુ બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ " PHOENIX-8 " રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી કશકશો નહીં.

S) આ આપણા બન્ને. પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન ભાવનગર શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહુ જમીનમાં ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ છે. ભવિષ્યમાં ફાઈનલ ટી.પી. સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કંઈ સુધારા વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

T) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી કશો નહી, અથવા જો તેમા ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર–નીચેના દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ હોલ્ડરની મંજુરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

U) સદરહુ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજિસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ લખાવી લેનારના શીરે છે. એટલે કે ખરીદનારેને શીરે છે.

V) ઉપરોકત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલના એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગના એકમની સાથે સરખામણી કરતા એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે એકમથી એકમના પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાતરી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહીં.

W) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ–વ્હીલર પાર્કિ માટે એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

X) સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જિસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે

મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમ કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ બસવાનુ ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે અસોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે તેવા દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ હોલ્ડરોને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટી મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથેજ આજરોજ તમો આ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

Z) સદરહુ રહેણાંક હેતુની ઈમારતોનું સંકુલ કે જે " **PHOENIX-8** " ના નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કિંગમાં પાલતુ પશુ–પક્ષી, ઢોર–ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

Z 1) દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

Z 2) લીફટના નિયમોને આધિન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું જે તે ડિપાર્ટમેન્ટ, પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ

કન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહુ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ–નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ અંગે કલમ–૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલનો ઉપયોગ તેના નીતિ–નિયમો મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજિ. નં.................. તા.............. થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં.............. તા.............. થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ 'રેરા' ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવતો દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ હાઈ–રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહુ ઈમારત (સોસાયટી) ના તમોએ સભ્ય ફરજિયાત થવાનું રહેશે

(૧૪) ભવિષ્યમાં જો કોઈ પણ ડિસપ્યુટ ઉભો થાય તો તેનું નિરાકરણ બન્ને પક્ષ કારો ધ રિયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એંડ ડેવલપમેંટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ના કાયદાના જોગવાય હેઠળ કરવામાં આવશે.

(૧૫) અલોટી તથા અન્ય બીજા અલોટી જે પ્લોટીંગ / બિલ્ડીંગ સ્કીમમાં જોડાય છે તેઓએ પ્રમોટરને સહયો તથા સહકાર આપી સોસાયટી અથવા એસોસીએશનને રજીસ્ટર કરવામાં મદદરૂપ થવુ અને આ કાર્ય માટે ટાઈમ ટુ ટાઈમ સહી અને સોસોયટી રજીસ્ટ્રેશન માટેના ડૉક્યુમેન્ટ તથા વિગતો પ્રમોટરને સાત દિવસની અંદર જ્યારથી પ્રમોટર સોસાયટી બનાવવાની રજુવાત કરે છે પ્રમોટરને સોસાયટી અથવા એસોસિએશનનું નામ નક્કી કરવાના તમામ અધિકાર છે.કોઈ] પણ પ્રકારનું ચેન્જ તથા મોડીફિકેશન ડ્રાફ્ટ બાઇ-લો, મેમોરેડમ / આર્ટીકલ ઓફ એસોસીએશન જરૂરિયાત પ્રમાણે જનાશે તેનો પ્રમોટરને તમામ હકક છે.

(૧૬) ક્લોજ લિંકિંગ AFS રજીસ્ટ્રેશન તથા AFS રજીસ્ટ્રેશન તારીખ ....

(૧૭) SEVERABILIIY : **અલગતા બાબત**

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

(૧૮) સદરહું પ્રોજેક્ટ **<u>" PHOENIX-8 "</u>** બી.યુ.પરમીસન મેળવ્યા બાદ વધારાની F.S.I, કોમન એરિયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો પ્રોમોટરનો રહેશે નહિ તેઓ તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસિયેસનનો રહેશે.

<u>પરિશિષ્ટ–૧ (ઈમારત)</u>

ડિસ્ટ્રીકટ: ભાવનગર, રજિ. સબ-ડિસ્ટ્રીકટ ભાવનગર તાલુકાના ભાવનગર શહેરમાં મધ્યે કાળાનાળા થી કાલુભા રોડ તરફ જવાના રસ્તે આવેલ, જુના સમયમાં “ડાયા પુના” નો બંગલો નામે ઓળખાતી રહેણાકી બાધકામવાળી મીલ્કત જે સ્થાનિક સીટી સર્વે કચેરીના વોર્ડ નં.૭, હેઠળ નકશા શીટ નં.૨૦૬, ઉપર સર્વે નં.અનુક્મે ૧૩૦૭, ૧૩૦૮ તથા ૧૩૦૯ નંબરે ક્ષેત્રફળ ૧૩૩૭.૭૧ ચો.મી કુલ ક્ષેત્રફળથી નોંધાયેલ છે. તે જમીન ઉપર બનાવવામાં આવેલ કે જે **" PHOENIX-8 " ના નામથી ઓળખાય છે.**

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર : **કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ–૨, તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.**
ફર્સ્ટ ફલોરમાં :
સેકન્ડ ફલોરથી:
ટવેલ્થ ફલોરમાં:

<u>ચતુ:ર્સિમા</u>

ઉત્તર ઃ
દક્ષિણે ઃ
પૂર્વ ઃ
પશ્ચિમે ઃ

<u>પરિશિષ્ટ–૨ (દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ)</u>

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ–૧ માં વર્ણવેલ ઈમારત કે જે " **PHOENIX-8** " ના નામથી ઓળખાય છે. તે ઈમારત માંહેથી .... માળ ઉપર આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ) નં........... કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............... જેના બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ........... છે. તેની ચતુઃર્સિમા નીચે મુજબ છે.

સદરૂ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ નો વણવહેચાયેલો હિસ્સો ________ચો.મી. છે

ઉત્તર ઃ
દક્ષિણે ઃ
પૂર્વે :
પશ્ચિમે :

પરિશિષ્ટ–૩ (સહીયારી સુવિધા)

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ–૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કિંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફટ સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોમલ, સર્પોર્ટીગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મજમુ સુવિધાનો કોઈપણ દુકાન/શો-રૂમ/ડોરમેટ્રિક હોલ હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હકકનો 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 મંજુર તથા બંધનકર્તા સહી છે. જેની ખાતરી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.

સ્થળ :
તા.

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

વેચનાર

....

ખરીદનાર

....

સાક્ષીઓ :

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

૨.......................................