



વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જિલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં મુંજકા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪ ની જમીન એકર ૧૬-૩૫ ગુંઠા તથા સર્વે નં. ૧૫ ની જમીન એકર ૩-૩૯ ગુંઠા, એમ મળી કુલ જમીન એકર ૨૦-૩૪ ગુંઠાનાં રહેણાંકના હેતુ માટે "સંજય વાટીકા" તરીકે ઓળખાતા બીનખેતી પ્લોટસ માંહેના વિભાગ-એ નાં બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧૧૧ + ૧૧૨ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૨૬.૨૫ ઉપરનાં "ઓરમ-૨" બિલ્ડીંગ માળે આવેલ ફ્લેટ નં. કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. (બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ.) છે તે ફ્લેટનો રૂા./- માં ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂા./- અંકે રૂપીયા પુરા

લેનાર :-

શ્રી

ઉ.વ.આ. , હિન્દુ, વેપાર,

સરનામું :

.....તે ફ્લેટ ખરીદનારા.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "ખરીદનારા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં તેના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝીક્યુટરો, એસાઈનીઓ, વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ લખી આપનાર :-

"સંજય વાટીકા એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,

- | | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| (૧) સમીનરાજા ફિદાહુસેન હાલાણી, | ઉ.વ.આ. ૧૯, મુસ્લીમ, વેપાર, |
| (૨) પૂજા પિનાક પોપટ, | ઉ.વ.આ. ૨૭, હિન્દુ, વેપાર, |
| (૩) હાર્દિક કિર્તીકુમાર શાહ, | ઉ.વ.આ. ૩૩, હિન્દુ, વેપાર, |
| (૪) દેવેન્દ્રસિંહ રણજીતસિંહ જાડેજા, | ઉ.વ.આ. ૩૮, હિન્દુ, વેપાર, |

બધાનું સરનામું : "સંજય વાટીકા", નિલ સીટી ક્લબ પાછળ, યુનિ. રોડ, મુંજકા, રાજકોટ.

ઉપરોક્ત નં. (૩) જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો વતી ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા દરજ્જે

..... તે ફ્લેટ વેચનારા.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચનારા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં સદરહું પેઢીના ભાગીદારો, અનુગામીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, વહીવટકર્તાઓ, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવઝ, એસાઈનીઓ, વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.

Sanjay Valika Enterprises
Partner

જત અમો ફલેટ વેચાણ કરનાર તમો ફલેટ ખરીદનાર જોગ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફલેટ અંગે નક્કી કરેલ શરતો તમોએ કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની ખાત્રી આપતા તમારા જોગ આ ઓનરશીપથી ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

[૧] ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જિલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં મુંજકા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪ ની જમીન એકર ૧૬-૩૫ ગુંઠા તથા સર્વે નં. ૧૫ ની જમીન એકર ૩-૩૯ ગુંઠા, એમ મળી કુલ જમીન એકર ૨૦-૩૪ ગુંઠાનાં રહેણાંકના હેતુ માટે "સંજય વાટીકા" તરીકે ઓળખાતા બીનખેતી પ્લોટસ માંહેના વિભાગ-એ નાં બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧૧૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૩૬.૨૫ અમારી ભાગીદારી પેઢીએ રાજકોટના મહે. સબ-રજીસ્ટ્રાર (ઝોન-૪) સાહેબની કચેરીમાં નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૭૨૯૦ તા. ૧૨/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજથી શ્રી સોનલ શ્રેયસભાઈ સિધ્ધપરાના કુલ મુખત્યાર તરીકે તેમના પતિશ્રી શ્રેયસ ઘીરુભાઈ સિધ્ધપરા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. તેમજ બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧૧૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૯૦.૦૦ અમારી ભાગીદારી પેઢીએ રાજકોટના મહે. સબ-રજીસ્ટ્રાર (ઝોન-૪) સાહેબની કચેરીમાં નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૭૧૧૨ તા. ૦૮/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજથી શ્રી વિનોદભાઈ પ્રાગજીભાઈ પટેલ વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧૧૧ + ૧૧૨ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૨૬.૨૫ ઉપર બાંધકામનાં વિકાસ માટેની પરવાનગી તથા મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ "ઓરમ-૨" બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત મિલકત અમારી ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારની આવેલ છે, તેનો અમોને ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા અન્ય ભાગીદાર વતી ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા દરજજે ગમે તે રીતે વેચાણ, વ્યય, વહિવટ, વ્યવસ્થા કરવા સંપૂર્ણ સત્તા અને અધિકાર છે.

"સંજય વાટીકા એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢીના રજીસ્ટર્ડ થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરેલ સત્તા - અધિકારની રૂ એ આ ડોક્યુમેન્ટમાં સહી કરવા સહિતની અમોને સત્તા છે. તેવું આથી પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

[૨] સદરહું નીચે "પરિશિષ્ટ-એ" માં વર્ણવેલ "ઓરમ-૨" બિલ્ડીંગનાં માળે આવેલ ફલેટ નં. કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. (બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.) છે તે ફલેટ ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે તમોને અમારા તે માંહેના તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારના હક્કો સહિત તમોને રૂા./- અંકે રૂપીયા પુરામાં વેચાણ આપેલ છે, તેનો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે ભાગીદારી પેઢીએ તમારી પાસેથી સ્વીકારી લઈ, સદરહું ફલેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, બીનતકરારી તથા પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને અમો ભાગીદારી પેઢીએ સોંપી આપેલ છે, જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. તેથી તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ રજીસ્ટર કરાવી આપીએ છીએ. (તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ નં. ને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "સદરહું ફલેટ" તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે.)

[૩] સદરહું તમોને વેચાણથી આપેલ ફલેટ અમોએ અમારા તમામ પ્રકારના સુખાધિકારના તથા ઈઝમેન્ટના હક્કો સહિત વેચાણથી આપેલ છે. જે તમો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તેનો તમારૂં દિલ ચાહે તે રીતે ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો વેચાણ કરજો, સદરહું ફલેટ અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એક્ટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોશીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હક્કદાર છો. તેમાં હવેથી વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો કે

Sanjay Vatika Enterprises
Partner

ભાગીદારોનો, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ કે એસાઈનીઝનો લેશમાત્ર હકક, હિત, હિસ્સો રહેશે નહિં. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં અમારા કે અમારા પુરોગામીના રાઈટ્સ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ સંબંધે કોઈપણ જાતનો વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે સાથે રહીને નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે.

- [૪] સદરહું તમોને વેચાણથી આપેલ ફલેટ ઉપર ભાગીદારી પેઢીએ કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી, બેંક, સંસ્થા, વ્યક્તિ, પેઢી કે અન્ય કોઈપણ પાસેથી લોન મેળવેલ નથી કે જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી, એટલે કે સદરહું ફલેટ સંપૂર્ણ બોજા રહિત છે. તેવું તમોને વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.

બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂ.

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતની ચુકતે અવેજની રકમ અમોને તમારા તરફથી ઉપરની વિગતે મળેલ છે. જેની આથી અમો પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. હવે અવેજ સંબંધે અમારે કશો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર રહેતો નથી કે લેવાનો નથી તેની આથી ખાત્રી, વચન અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

- [૫] સદરહું "ઓરમ-૨" બિલ્ડીંગની ચર્તુ: સીમા આ દસ્તાવેજના "પરિશિષ્ટ-એ" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે અને તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનું વર્ણન તેમજ ચર્તુ: સીમાની વિગત "પરિશિષ્ટ-બી" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે અને આખા બિલ્ડીંગની સહીયારી સુવિધાઓની વિગત આ દસ્તાવેજના "પરિશિષ્ટ-સી" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.
- [૬] સદરહું ફલેટ દરેક સરકારી કચેરીઓમાં તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તેમાં અમારે અમારી સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહું ફલેટને લગતાં તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈકર, મહેસુલ કર, બીન ખેતીનો આકાર, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ / પીજીવીસીએલના બિલની રકમ, વિગેરે કમ્પલીશનની તારીખ સુધીના અમોએ ભરી આપેલ છે. જે અંગે તમોએ ખાત્રી કરી અમોને જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરેલ છે. કમ્પલીશન પછીના આવા તમામ વેરાઓ સદરહું ફલેટને લગતાં તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- [૭] તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટના સંબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (એ) આ વેચાણ દસ્તાવેજના "પરિશિષ્ટ-બી" માં સદરહું ફલેટનો બિલ્ડઅપ એરીયા દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજૂર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ દર્શાવેલ છે, તેમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહીં.
- (બી) સદરહું ફલેટના બિલ્ડીંગ પ્લાન, પરવાનગી સહિતનાં અન્ય ઉત્તરોત્તર ટાઈટલ ડીડઝ, બાંધકામમાં વપરાયેલ માલ-મટીરીયલ્સ, કવોલીટી અને સ્પેશીફિકેશન, બારી, બારણા, પ્લમ્બીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ, ઈલે. ફીટીંગ, ફ્લોરીંગ, કલરકામ વિગેરે તથા તેની ગુણવત્તા તથા બાંધકામની સગવડતા વિગેરે તમોએ જોઈ તપાસી ખરાઈ કરી લીધેલ છે, અને નકિક થયા મુજબનું તથા મંજૂર થયેલા

Sanjay Vatika Enterprise
Partner

પ્લાન મુજબ તથા રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તથા રેરાની ગાર્ડ લાઈન તેમજ ધારા ધોરણ મુજબ સંપૂર્ણ રીતે સંતોષકારક બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેની તમોએ જાતે ખાત્રી કરેલ છે અને તમો ખરીદનારાને ઉપરોક્ત હકીકતો અંગે કોઈ પ્રકારે વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં ઉઠાવવાના નથી, તેવી ખાત્રી બદલ તમોએ કબુલાત બદલ આ નીચે સહી કરેલ છે.

- (સી) સદરહું ફ્લેટના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન, વ્હાઈટ-વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. ફ્લેટ ધારકે ફ્લેટના બારી, બારણા કે એલીવેશનમાં કોઈ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે બહારના રંગ રોગાનમાં એસોસીએશનની લેખીત પૂર્વ મંજૂરી સિવાય ફેરફાર કરવાનો નથી. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર, સદરહું બિલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચરલ, ડીઝાઈનની વિરૂધ્ધ કે મંજૂર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજૂરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહીં, તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે.
- (ડી) સદરહું ફ્લેટ જે ફ્લોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા એરીયાનો વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફ્લોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતું તમારું લીયન છે. જે હકિકતે તમોને વેચાણ આપેલ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહહિસ્તેદારો કબજેદારો સાથે સહમાલીકીની છે. જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સંજોગોમાં સદરહું બિલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તાવાળાઓની પૂર્વમંજૂરીને આધિન રહીને નવું બિલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતાં ખર્ચે બાંધી શકશો અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફ્લોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા એરીયાનો ફ્લેટ મળેલ છે તે જ ફ્લોર ઉપર અને તે જ જગ્યાએ તેટલા જ એરીયાનો ફ્લેટનો માલીકી હક્ક કલેઈમ કરી શકશો અને જેટલા સુખાધિકારના હક્કો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે, તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હક્કદાર છો. તેમજ ભવિષ્યમાં કુદરતી કે આકસ્મિક આફતો જેવી કે ધરતીકંપ, આગ, વાવાઝોડ, તોફાન તેમજ અન્ય કાબુ બહારના કારણોસર જો આ બિલ્ડીંગને નુકશાન પહોંચે કે પડી જાય તે બાબતે અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદરહું ફ્લેટ તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ છે.
- (ઈ) બિલ્ડીંગમાં તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપરાંત બાકીના ફ્લેટનું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે, એટલે તમો બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે તમારી આજુબાજુ કે ઉપર નીચેવાળાના શાંત કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ પણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહીં.
- (એફ) બિલ્ડીંગમાં ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન, ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે અને આવી કોમન લાઈનો જે-તે ફ્લેટ માંથી પસાર થાય છે અને તેમાં જે-તે ઓનર્સ, કબજેદારે કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કે અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ ભવિષ્યમાં તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડે તમામ જાતની સગવડ, સુવિધા કરી આપવાની છે અને આ સહીયારી સુવિધાઓમાં તમારે કોઈ અટકાયત, અવરોધ કરવાનો નથી કે મિલકતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.
- (જી) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાનાં નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાનાં નથી તેમજ એરકંડીશનની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાનાં છે. સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કિંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો

Sanjay Vatika Enterprise
Partner

રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ સામાન રાખવાનો નથી, તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાનાં નથી કે આવી કોમન જગ્યામાં પાળેલ કોઈપણ પશુ, પક્ષી, જાનવરોને રાખવાના નથી કે નકિક થયેલ વાહનો સિવાય કોઈ હેવી વાહનો, કોમર્શીયલ વાહનો પણ રાખવાના નથી. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ ફ્લેટ તમો ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતાં આવી પ્રવૃત્તિ કરવામાં આવશે તો તેની સામે કાયદેસરની કાનૂની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

- (એચ) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં વાયબ્રેશન થાય કે સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન પહોંચે તેવા મશીન બેસાડવાના નથી અને તેનો ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે. તમારે સદરહું ફ્લેટમાં કોઈપણ જાતની હેવી મશીનરી અને વાઈબ્રેશન થાય અને ઘોંઘાટ થાય તેવા મશીન કે મશીનરી ફીટ કરવાનાં નથી તથા ભારે વજનદાર તથા નીચેનાં આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાનાં નથી, તેમજ દારૂ ગોળા, ફટાકડા તથા સળગી ઉઠે તેવા જોખમી ધંધા કરવાનાં નથી. આ ફ્લેટ રહેણાંકના હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ પણ હેતુ માટે આ ફ્લેટનો ઉપયોગ કરી શકશો નહિં.
- (આઈ) આ બિલ્ડીંગના બાંધકામ સંબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજ પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. તે અંગે અમોએ કસુર કરેલ છે તેવો વાંધો તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહીં.
- (જે) બિલ્ડીંગ હેઠળની જમીન, કોમન જગ્યા, કોમન ટેરેસ, તથા અમો બિલ્ડરે આપેલ તમામ એમેનીટીઝ વિગેરેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ યુનિટ ધારકો સંયુક્ત રીતે કરી શકશે, તેમાં તમારો વ્યક્તિગત હક્ક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી.
- (કે) આ સાથેના "પરિશિષ્ટ-સી" માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા, તમોને વેચવામાં આવેલ ફ્લેટ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈન્સેપરેબલ છે. આવી કોમન જગ્યાની માલિકી કે સહકબજાના હક્કો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે. એટલે કે ફ્લેટના એરીયા સિવાયના કોઈપણ ભાગ પરત્વે તમારો એકલાનો કબજો, ભોગવટો કે માલિકી હક્ક રહેશે નહીં, સહિયારી સુવિધા પરત્વે દરેક હોલ્ડરો સહ-માલીક દરજ્જે વરાડે પડતો હિસ્સાનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા અધિકાર પ્રાપ્ત કરે છે. આવી સુવિધા કાયમને માટે સહીયારી રહેશે અને ફ્લેટને આનુસંગિક તથા અવિભાજ્ય છે. જે ફ્લેટ સાથે આપોઆપ ટ્રાન્સફર થઈ જશે. તેવી સુવિધા અન્ય ગ્રાહીત વ્યક્તિને જુદા ઉપભોગ કે ઉપયોગ કરવા દેવા તમોને અધિકાર નથી. જે હેતુ માટે અને ફ્લેટ હોલ્ડરો માટે આ સુવિધા બનાવેલ હોય તે હેતુ સીવાય અને ફ્લેટ હોલ્ડરો સિવાય તેનો અન્ય ઉપયોગ કરવા, કરાવવા પણ તમોને અધિકાર નથી.
- (એલ) સદરહું ફ્લેટના એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો (સ્ટેરકેશ), કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન ટેરેસ વિગેરેનો ઉપયોગ બિલ્ડીંગના અન્ય ઓનર્સ / કબજેદાર / હિસ્સેદાર સાથે મળી કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ / કબજેદાર / હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો માલિકી હક્ક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં "પરિશિષ્ટ-સી" માં કરવામાં આવેલ છે.
- (એમ) "ઓરમ-૨" બિલ્ડીંગ અંગે ઓનર્સ એશોસિએશન ગુજરાત ઓનરશીપ ઓફ ફ્લેટસ એક્ટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઈ હેઠળ ઓનર્સ કમ પ્રમોટર્સનું રેકલેરેશન અનુક્રમ નં. તા. થી રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ છે, તેમાં તમારે સભ્ય થવું ફરજિયાત છે, બિલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ ફ્લેટ કબજેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગની કોમન

Sanjay Vatika Enterprise
Partner

જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જસ, પાણી વિગેરે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની રકમ પણ ફલેટ હોલરો આપશે. અમારી માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, ચાર્જસ તથા તેને આનુષંગિક ખર્ચની રકમ જ્યાં સુધી ફલેટનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી, તેવી આથી તમો લખાવી લેનાર બાંહેધરી તથા સંમતી આપેલ છે.

- (એન) સદરહું ઓનર્સના એસોસીએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતો કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણ ફલેટ ઓનર્સને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતોવખત જે કાંઈ સુચના આપે, તેનું તમો ખરીદનારે પાલન કરવાનું છે.
- (ઓ) એસોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડ્યુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ / બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એસોસીએશનનો અગ્રહકક છે.
- (પી) બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટની માલીકી જે તે ફલેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટનો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે ઓનર્સ એસોસીએશનના સભ્ય થવું ફરજિયાત છે અને સદરહું એસોસીએશનના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો ફલેટ હોલરો ભોગવી શકશે.
- (ક્યુ) તમારા ફલેટના એરીયાવાળા કબજાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરાવવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોસીએશન કરાવશે અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.
- (આર) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દેષ કર્યા ન હોય તેવા પણ અધિકારો અને ફરજ રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એક્ટ-૧૯૭૩ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે. અને તે વખતે જે કાંઈ બાબતો કે પ્રશ્નો ઉભા થાય તો તેનું તે મુજબ નિરાકરણ અને અમલ કરવાનો રહેશે. જે તમામ ફલેટ ઓનર્સને બંધનકર્તા રહેશે.
- (એસ) સદરહું ફલેટ જ્યારે જ્યારે વેચાણ થાય ત્યારે ત્યારે વખતોવખતના માલીકે સદરહું મિલ્કતના એસોસીએશનનું "નો ડ્યુ સર્ટીફિકેટ" મેળવવાનું ફરજિયાત છે અને રહેશે. તેમજ સદરહું ફલેટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, ભાડાની રકમ લીધા વગર કે ભાડે આપવામાં આવે ત્યારે જે વ્યક્તિને આપવામાં આવે તેના પુરા નામ, વિગત સાથેનું એસોસીએશન પાસેથી "એન. ઓ. સી." મેળવવાનું ફરજિયાત છે અને રહેશે. એસોસીએશનના વખતોવખતના નિતિનિયમો મુજબ યોગ્ય કિસ્સામાં આવા સર્ટીફિકેટ આપશે ત્યારબાદ જ આવા વ્યવહાર માન્ય રહેશે. જે તમો ખરીદનારને કબુલ, મંજૂર હોય, સંમતિ આપેલ છે.
- (ટી) ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગ-પ્રોજેક્ટ અંગે વેચનાર પેઢીએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે.

સદરહું ફલેટ વાળા બિલ્ડીંગના સક્ષમ ઓથોરીટીએ મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકીકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીંગનાં બાંધકામ પ્લાનની મંજૂરી, સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો

Sanjay Vatika Enterprises
Partner

નથી. સદરહું બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા તથા ઉપરની અગાસીના ઉપયોગ અને ઉપભોગના હકકો અને અધિકારો ઓનર્સ એસોસીએશન / સોસાયટીના એટલે કે સહીયારા રહેશે.

ભવિષ્યમાં સક્ષમ ઓથોરીટી તરફથી મળવાપાત્ર વધારાની એફ.એસ.આઈ. ઓનર્સ એસોસીએશન / સોસાયટીની રહેશે.

જે તારીખે કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના પાંચ વર્ષ દરમ્યાન મિલકતમાં કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ વેચનાર પેઢી દ્વારા પેઢીના ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ જો અમો આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર વેચનાર પેઢી પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. તેમજ વેચનાર પેઢી કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે અમો વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદ્ભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહેશે નહિ.

આ બિલ્ડીંગના ફલેટના સહમાલીકનું એસોસીએશન ઓફ પર્સન / સોસાયટીની રચના કરેલ છે / કરવાની છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યું છે અને તેની રચના કરવાની, તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદ્દેદારની નિમણુંક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એક્ટ-૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા આવી બિલ્ડીંગને લાગુ થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કોઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલીકો ખરીદનારાઓની અંગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજી. ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલીકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જ્યાં જ્યાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ મિલકત ઓનર્સના એસોસીએશન / સોસાયટીને તમામ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ) કબજા પ્રમાણપત્ર (ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ) આવ્યાના માસ-૦૩ (ત્રણ) ની અંદર સોંપી આપવાના છે અને મિલકતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધિશોના પરવાના, વિગેરે ઓનર્સ એસોસીએશન / સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એસોસીએશન / સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડ્યે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

અમો વેચનાર તથા તમો ખરીદનાર વચ્ચેની કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરારનો અંત સમાધાનપુર્વક નહિ આવે તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા અન્ય સંબંધીત અધિનિયમો તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સંબંધીત સત્તાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

આ દસ્તાવેજ હેઠળના પક્ષકારોના હકક અને જવાબદારીઓ અંગે જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા ભારતના કાયદા હેઠળ અમલી બનશે અને રાજકોટની કોર્ટને આ દસ્તાવેજ હેઠળ હકુમત રહેશે.

રેરા નિયમ મુજબનાં વેચાણ કરાર નં. તા. માં દર્શાવવામાં આવેલ તમામ હકકો, અધિકારો, જવાબદારીઓ, શરતો વિગેરે બંન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

Sanjay Vatika Enterprise

Partner

- [૮] સદરહું ફલેટ વાળા બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની ડીપોઝીટની રકમ હાલ જે નકિક થયેલ છે તે રકમ તમોએ ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશનના નામથી આપેલ છે, તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો વરાડે પડતો ખર્ચ જો આપવા પાત્ર થાય, તો તેવી રકમ આ ફલેટના હાલના તથા વખતો વખતના માલીકો અને કબજેદારો આપવા બંધાયેલ છે, અને તેવી રકમ ચુકવવા તમો ખરીદનાર કબુલ થયેલ છો.
- [૯] આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટમાં રહેલ ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન આજ તારીખથી દિવસ-૪૫ માં તમોએ તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો અમો સદરહું ઈલે. કનેક્શન પીજીવીસીએલને પરત સોંપી અમારે ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટબીલ, તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું. જેની તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો.
- [૧૦] સદરહું મિલકતને લગતા અમો વેચનારાના પુરોગામીના તથા અમારા માલીકી હક્ક દર્શાવવા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડઝ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જેની નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી બરાબર હોવાનું કબુલ, મંજૂર રાખતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપેલ છે.
- ૧ ગામનો નમુનો નં. ૬ (હક્ક પત્રક) તથા ગામનો નમુનો નં. ૭/૧૨ તથા ગામનો નમુનો નં. ૮-અ ની નકલ.
 - ૨ ટીપ્પણની નકલ.
 - ૩ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૭૭૧ તા. ૧૨/૧૨/૧૯૫૮ (૧ નંબરની બુકના નં. ૧૮૨ વો-૧૬૮ તા. ૨૧/૦૧/૧૯૫૮) ના રોજ શ્રી છગન મેપા જોગ શ્રી ગાંડા ચકુ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
 - ૪ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૩૨૮ તા. ૧૮/૦૬/૧૯૬૫ (૧ નંબરની બુકના નં. ૩૧૧૨ વો-૪૫૮ તા. ૧૨/૧૧/૧૯૬૫) ના રોજ શ્રી ચંપકલાલ રતિલાલ મણીયાર જોગ શ્રી છગન મેપાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
 - ૫ ૧ નંબરની બુકના નં. ૧૫૧૩ વો-૭૦૭ તા. ૨૦/૦૫/૧૯૬૮ ના રોજ શ્રી જયંતિલાલ ગોવિંદજીભાઈ વિગેરે જોગ શ્રી ચંપકલાલ રતિલાલ મણીયારે કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
 - ૬ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૬૬૭ તા. ૨૬/૦૮/૧૯૭૫ (૧ નંબરની બુકના નં. ૫૩૫૦ તા. ૦૧/૦૮/૧૯૭૮) ના રોજ શ્રી પટેલ દેવશી ડાયાભાઈ જોગ શ્રી જયંતિલાલ ગોવિંદજીભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
 - ૭ વિકાસ માટેની પરવાનગી તથા મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
 - ૮ બીનખેતી હુકમ નં. રેવન્યુ / બખપ / રજી. / ૪૮ / ૯૯-૨૦૦૦ / વશી / ૮૬૮ / ૭૪ તા. ૦૧/૦૫/૨૦૦૦ ની નકલ.
 - ૯ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૨૨૦ તા. ૨૬/૦૭/૨૦૦૦ ના રોજ શ્રી ગોરધનભાઈ ડાયાભાઈ ભુત જોગ શ્રી ભુત ડાયા ડોસા વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
 - ૧૦ રજી. ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૦૦૦ તા. ૦૨/૦૮/૨૦૦૪ ના રોજ શ્રી ગોરધનભાઈ ડાયાભાઈ ભુત વિગેરે જોગ શ્રી ભુત ડાયા ડોસા વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

Sanjay Vatika Enterprise

 Partner

- ૧૧ શ્રી ગોરધનભાઈ ડાયાભાઈ ભુતે તા. ૦૩/૦૩/૨૦૦૬ ના રોજ શ્રી દિનેશભાઈ ગોરધનભાઈ રૈયાણી જોગ કરી આપેલ કુલ મુખત્યાર નામાની નકલ.
- ૧૨ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૫૩૭ તા. ૨૯/૦૪/૨૦૦૬ ના રોજ શ્રી નીતિનભાઈ બચુભાઈ રામાણી જોગ શ્રી ગોરધનભાઈ ડાયાભાઈ ભુતના કુલ મુખત્યાર શ્રી દિનેશભાઈ ગોરધનભાઈ રૈયાણીએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
- ૧૩ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૬૫૨૮ તા. ૨૪/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ શ્રી સોનલ શ્રેયસભાઈ સિધ્ધપરા જોગ શ્રી નીતિનભાઈ બચુભાઈ રામાણીએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
- ૧૪ શ્રી સોનલ શ્રેયસભાઈ સિધ્ધપરાએ શ્રી શ્રેયસ ધીરુભાઈ સિધ્ધપરા જોગ કરી આપેલ કુલ મુખત્યાર નામાની નકલ.
- ૧૫ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૭૨૯૦ તા. ૧૨/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ "સંજય વાટીકા એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી સોનલ શ્રેયસભાઈ સિધ્ધપરાના કુલ મુખત્યાર તરીકે તેમના પતિશ્રી શ્રેયસ ધીરુભાઈ સિધ્ધપરાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
- ૧૬ "સંજય વાટીકા એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢીના નામના ગામનો નમુનો નં. ૨ ની નકલ.
- ૧૭ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૨૮૭ તા. ૨૬/૦૭/૨૦૦૦ ના રોજ શ્રી દક્ષાબેન કિશોરભાઈ ભુત જોગ શ્રી ભુત ડાયા ડોસા વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
- ૧૮ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૬૬૪ તા. ૧૨/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ (૧) શ્રી વિનોદભાઈ પ્રાગજીભાઈ પટેલ તથા (૨) શ્રી વિશાખા હાર્દિક ગઢીયા જોગ શ્રી દક્ષાબેન કિશોરભાઈ ભુતે કરી આપેલ છે તેની નકલ.
- ૧૯ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૭૧૧૨ તા. ૦૮/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ "સંજય વાટીકા એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી વિનોદભાઈ પ્રાગજીભાઈ પટેલ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
- ૨૦ "સંજય વાટીકા એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢીના નામના ગામનો નમુનો નં. ૨ ની નકલ.
- ૨૧ "સંજય વાટીકા એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢીના રજી. ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૬૨૫૪ તા. ૨૯/૦૮/૨૦૧૮ તથા આર.ઓ.એફ. ના સર્ટીફિકેટની નકલ.
- ૨૨ બાંધકામનાં વિકાસ માટેની પરવાનગી તથા પ્લાનની નકલ.
- [૧૧] આ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવા અંગેની ધોરણસરની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લીગલ ફી, સર્વિસ ટેક્સ, વેટ, ટી.ડી.એસ., જી.એસ.ટી. અથવા કોઈપણ સરકારી ટેક્સ, વેરા ખર્ચ, ફી વિગેરે ચુકવવાની જવાબદારી તમો ફલેટ ખરીદનારના શીરે છે. એવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.
- આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટના દસ્તાવેજમાં જો કોઈ પણ જગ્યાએ શરતચુકથી ટાઈપીંગ ભુલથી અથવા કોઈ ક્ષતિ રહી ગઈ હોય તો તે ઉત્તરોત્તરના દસ્તાવેજો, પ્લાન, સરકારી હુકમો, સરકારી રેકર્ડને જ અનુસરશે અને તે જ સાચા અને માન્ય ગણાશે.
- [૧૨] સદરહું તમોને વેચાણ કરેલ ફલેટ પર કેન્દ્ર સરકારના સર્વિસ ટેક્સ / જી.એસ.ટી. ડીપાર્ટમેન્ટની ગાર્ડ ડાઈન્સ તથા ધારા ધોરણ મુજબ સર્વિસ ટેક્સ / જી.એસ.ટી. તમો પાસેથી વસુલ મેળવી સંબંધીત ડીપાર્ટમેન્ટના એકાઉન્ટે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. સદરહું વેચાણ વ્યવહાર અંગે સર્વિસ ટેક્સ / જી.એસ.ટી. ડીપાર્ટમેન્ટ દ્વારા ભવિષ્યમાં કોઈપણ હેડ તથા વધારાની જવાબદારી ઉપસ્થિત કરવામાં આવે તો તેવા પ્રસંગે તેવી તમામ જવાબદારીની ચુકવણી તમો ખરીદનાર માત્રની છે અને

Sanjay Vatika Enter.

 Partner

રહેશે, અને જેમાં કસુર થયે તેવી જવાબદારીની રકમ અંગે આ ફ્લેટમાં કેન્દ્ર સરકારના સર્વિસ ટેક્સ / જી.એસ.ટી. ડીપાર્ટમેન્ટનો અગ્રહકક રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સમજ આપી તે અંગે તમો ખરીદનારની કબુલાત મેળવી આજ રોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહું ફ્લેટ વેચાણ કરેલ છે.

[૧૩] આ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરેલ "પરિશિષ્ટ-એ" તથા "પરિશિષ્ટ-બી" તથા "પરિશિષ્ટ-સી" નીચે મુજબ છે.

"પરિશિષ્ટ - એ"

ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જિલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં મુંજકા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪ ની જમીન એકર ૧૬-૩૫ ગુંઠા તથા સર્વે નં. ૧૫ ની જમીન એકર ૩-૩૯ ગુંઠા, એમ મળી કુલ જમીન એકર ૨૦-૩૪ ગુંઠાનાં રહેણાંકના હેતુ માટે "સંજય વાટીકા" તરીકે ઓળખાતા બીનખેતી પ્લોટસ માંહેના વિભાગ-એ નાં બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧૧૧ + ૧૧૨ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૨૬.૨૫ ઉપર "ઓરમ-૨" બિલ્ડીંગનું મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરેલ છે. જેની ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે. (ચર્તુ: દિશા તથા માપ સાર્વજનિક મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ સમજવાના છે અને ગણવાના છે)

ઉત્તરે : પ્લોટ નં. ૧૧૩ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર આશરે ૧૮.૦૦ છે.

દક્ષિણે : ૧૦.૫૦ મીટરની પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ ગોળાઈ સહિત માપ મીટર આશરે ૧૮.૦૦ છે.

પૂર્વે : પ્લોટ નં. ૧૦૮ તથા ૧૧૦ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર આશરે ૧૩.૦૦ છે.

પશ્ચિમે : ૭.૫૦ મીટરની પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ ગોળાઈ સહિત માપ મીટર આશરે ૧૩.૦૦ છે.

"પરિશિષ્ટ - બી"

"ઓરમ-૨" બિલ્ડીંગ માળે આવેલ ફ્લેટ નં. કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. (બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.) છે તે ફ્લેટની ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

"પરિશિષ્ટ - સી"

"ઓરમ-૨" બિલ્ડીંગમાં આવેલ સઘળી જમીન, કોમન પેસેજ, મંજૂર થયેલા પ્લાન મુજબ કવર્ડ પાર્કિંગની સુવિધા, મંજૂર થયેલા પ્લાન મુજબની સુવિધા, સીડી, લીફ્ટ, છેલ્લા માળની અગાસી, છેલ્લા માળની અગાસી ઉપર આવેલ પાણીનો ટાંકો, ભોયતળીયે આવેલ પાણીનો ટાંકો તેમજ પાણીની લાઈનો, વીજળીની લાઈનો, પાણીની ગટરની લાઈનના જોડાણ, બિલ્ડીંગના પાયા, મુખ્ય દિવાલો, થાંભલા, ગડર, પાટડા અને સામાન્ય રીતે સહિયારા ઉપયોગ માટેના તમામ સાધનો અને ઈન્સ્ટોલેશન વિગેરે કોમન ફેસેલીટી તરીકે દરેક ફ્લેટસ હોલરોએ ગણવાની રહેશે.

Sanjay Vatika Enterprise
Partner

"ઓરમ-૨" બિલ્ડીંગમાં આવેલ પ્રવેશદ્વાર, ડ્રેનેજ સીસ્ટમ, પાણીનો પમ્પ, અંડરગ્રાઉન્ડ ટાંકો, મીટર રૂમ, પાણી માટેના બોર, સબમર્સીબલ પમ્પ તથા ઈલે. કનેક્શનો, ડ્રેનેજ માટેની પાઈપ લાઈન તથા પાણી માટેની પાઈપ લાઈન કે જે પાઈપ લાઈન આખી મિલકતમાંથી પસાર થતી હોવાથી જ્યારે જરૂર પડે તેમાં રીપેરીંગ કરવા માટે કોઈપણ પ્રકારની રીતે કોઈ માલિકે અટકાયત કરવાની નથી અને જરૂરીયાત મુજબ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે. "ઓરમ-૨" બિલ્ડીંગમાં આવી તમામે તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા અમો બિલ્ડરે આપેલ તમામ એમેનીટીઝનો ઉપયોગ ફ્લેટસ ધારકોએ કોમન રીતે / સહીયારી રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને તેને લગતો મેઈન્ટેનન્સ તથા ડેવલપમેન્ટનો ખર્ચ પણ દરેક ફ્લેટસ ધારકોએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, સ્વેચ્છાએ, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ વગર, મુક્ત સંમતિથી અવેજની રકમ સ્વિકારી લખી આપેલ છે જે વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, એડમીનીસ્ટ્રેટર, એક્ઝીક્યુટિવ્સ, એસાઈનીઝ તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે. જે બદલ આ નીચે અમોએ સહી કરી શાંખ નંબાવી આપેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ : /૦૨/૨૦૧૯

અત્ર.....મતુ અત્ર.....શાખ

(૧)

"સંજય વાટીકા એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢી

ના ભાગીદાર જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો

વતી ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા દરજ્જે

(૨)

(તે ફ્લેટ વેચનારા)

Sanjay Vatika Enterprises

Partner