

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

"રેરા" રજી. નં....., તા.....

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેર (દક્ષીણ)માં સમાવિષ્ટ થયેલ મોજે ગામ મવડી-૩ નાં રેવન્યુ સર્વે નં.૩૪૫ પૈકી ૨ જેનાં ટી.પી. સ્કીમનં.૨૭ (મવડી)નાં એફ.પી.નં.૧૮/૩ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.આ.૧૧૮૨૬-૦૦ રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેડવાણ થતાં તેનાં બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા પ્લોટ્સ પૈકી પ્લોટ નં.૧ (સીંગલ યુનિટ) ની જમીન ચો.મી.આ.૫૩૬૬-૩૩ તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૫૮૬-૩૮ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૮૬૨-૭૨ ઉપર બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈ-રાઈઝ ઈમારતોનું સંકુલ કે જે "અક્ષર પરીક્ષર" નાં નામથી ઓળખાય છે. તે પરિયોજનાનાં ટાવર નં..... માંહેથી..... માળ ઉપર આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં.....જેનાં રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનાં કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ ચો.મી.આ.....બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ.....વોશ એરીયા ચો.મી.આ.....ખુલ્લી ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ....., ઓપન કર્વર્ડ પાર્કીંગ એરીયા ચો.મી.આ..... જેનાં બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... વાળા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

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

રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. માંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૭૭, તા.૧૦/૦૫/૨૦૧૮.

ટી.પી. સ્કીમનં.૨૭ (મવડી)નાં એફ.પી.નં.૧૮/૩.

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

**પ્રથમ પક્ષકાર / લખી આપનાર :-**

( PAN NO. ADVFS 7886 G )

**"સાવરિયા બિલ્ડકોન એલ.એલ.પી." નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો :-**

- (૦૧) રેનીશ વિદુલભાઈ માણાવદરીયા
- (૦૨) હિતેષકુમાર રતિલાલ સાણંદીયા
- (૦૩) યોગીન શશીકાંતભાઈ ભોજાણી
- (૦૪) શ્રેય પ્રકાશ શાહ
- (૦૫) વસંતભાઈ માધવજીભાઈ કાવાણી
- (૦૬) દિપાલી ચેતન ભાલોડીયા
- (૦૭) શ્યામ નરેન્દ્રભાઈ વૈશ્નાણી
- (૦૮) બિપીનકુમાર નાથાલાલ બેરા

- (૦૯) નરેન્દ્રકુમાર નાથાભાઈ વૈશ્નાણી  
(૧૦) પ્રફુલભાઈ નાથાભાઈ બેરા  
(૧૧) દિનેશકુમાર શાંતિલાલ ભુત  
(૧૨) કાનજીભાઈ મનજીભાઈ ભડાણીયા  
(૧૩) વિપુલકુમાર જાદવજીભાઈ કનેરીયા  
(૧૪) ઈબ્રાહીમ અલ્લારખા મુલીયા  
(૧૫) પ્રકાશ રમણલાલ શાહ  
(૧૬) નિલેખ લાલજીભાઈ ગોધાણી  
(૧૭) જયેશ પરસોતમભાઈ વણપરીયા  
(૧૮) નવનીતભાઈ ભીખાભાઈ પટોડીયા  
(૧૯) સોહીલ હરેશભાઈ વિરોજા  
(૨૦) સલીમ અલ્લારખાભાઈ મુલીયા  
(૨૧) શશીકાંત ઓઘવજીભાઈ ભોજાણી  
(૨૨) જસ્મીનકુમાર કરશનભાઈ હીંસુ  
(૨૩) મનિષકુમાર રતિલાલ સાણંદીયા  
(૨૪) આકાશ વસંતભાઈ કાવાણી

ઉપરોક્ત ક્રમ નં.(૨૧) જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા દરજજે :-

**(૨૧) શશીકાંત ઓઘવજીભાઈ ભોજાણી**

ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-૫૭, વ્ય.-વેપાર, રહે.-રાજકોટ. પેઢીનું ઠે.-કળશ-૧ એપાર્ટમેન્ટ, શોપ નં.૪, સિલ્વર ગોલ્ડ સોસાયટી શેરી નં.૨, નાનામવા મેઈન રોડ, રાજકોટ-૩૬૦૦૦૪.

..... તે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વેચનાર.

(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 સંબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

**અને બીજા પક્ષકાર/ લખાવી લેનાર :-**

( PAN NO. ) ( Aadhaar no. )

(૦૧) શ્રી.....

ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-....., વ્ય.-....., રહે.-.....

( PAN NO. ) ( Aadhaar no. )

(૦૨) શ્રી.....

ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-....., વ્ય.-....., રહે.-.....

બંનેનું ઠે.-.....

..... તે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) 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) અમો પ્રમોટરએ ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેર (દક્ષીણ)માં સમાવિષ્ટ થયેલ મોજે ગામ મવડી-૩ નાં રેવન્યુ સર્વે નં.૩૪૫ પૈકી ૨ જેનાં ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૭ (મવડી)નાં એફ.પી. નં.૧૮/૩ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.આ.૧૧૮૨૬-૦૦ રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેડવાણ થતાં તેનાં બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા પ્લોટ્સ પૈકી પ્લોટ નં.૧ (સીંગલ યુનિટ) ની જમીન ચો.મી.આ.૫૩૬૬-૩૩ (કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૫૮૬-૩૯ નાં તમામ પ્રકારનાં વપરાશનાં તમામ હક્કો અને અધિકારો સહિત) ની ખુલ્લી જમીન ઉપર રાજકોટ મહાનગરપાલીકા માંથી ડેવ.શા.ઈ. નં.૧૩૦૯, તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯ નાં રોજ મેળવેલ, તે સહિતની પ્લોટની જમીન અમો પ્રમોટરની ભાગીદારી પેઢીએ અનુક્રમ નં.૨૪૩૯, તા.૧૬/૦૪/૨૦૧૯ નાં વેચાણ દસ્તાવેજથી "સોલારીયમ રીયલ્ટર્સ" નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર દરજ્જે જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા દરજ્જે કૃણાલ ચંદુલાલ ગોલ પાસેથી ખરીદ કરેલ. તે રીતે અને ત્યારથી સદરહુ પ્લોટની જમીન અમો પ્રમોટરની ભાગીદારી પેઢીનાં કબ્જા ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ.

(૦૨) ઉપરોક્ત વિગતે અમો પ્રમોટરએ ખરીદ કરેલ રાજકોટ શહેર (દક્ષીણ)માં સમાવિષ્ટ થયેલ મોજે ગામ મવડી-૩ નાં રેવન્યુ સર્વે નં.૩૪૫ પૈકી ૨ જેનાં ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૭ (મવડી)નાં એફ.પી. નં.૧૮/૩ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.આ.૧૧૮૨૬-૦૦ રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેડવાણ થતાં તેનાં બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા પ્લોટ્સ પૈકી પ્લોટ નં.૧ (સીંગલ યુનિટ) ની જમીન ચો.મી.આ.૫૩૬૬-૩૩ (કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૫૮૬-૩૯ નાં તમામ પ્રકારનાં વપરાશનાં તમામ હક્કો અને અધિકારો સહિત) ની ખુલ્લી જમીન ઉપર રાજકોટ મહાનગરપાલીકા માંથી મેળવેલ ડેવ.શા.ઈ. નં.૧૩૦૯, તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯ નાં અનુસંધાને અમો પ્રમોટરની ભાગીદારી પેઢીએ રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૭૭, તા.૧૦/૦૫/૨૦૧૯, આરંભપ્રમાણ

પત્ર તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ અને મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ અમો પ્રમોટરની કંપનીએ રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈ-રાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ. જે રહેણાંક એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વાળી ઈમારતમાં એકથી (૭)-સાત માળ સુધી દરેક માળ પર (૪)-ચાર યુનીટવાળા કુલ (૭)-સાત ટાવરો-"એ"-૧, "એ"-૨, "બી"-૧, "બી"-૨, "બી"-૩, "બી"-૪ તથા "બી"-૫ એમ કુલ સાત-(૭) ઈમારતોનું બાંધકામ કરેલ. એક ઈમારતમાં કુલ અઠ્યાવીસ (૨૮) એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) એમ ઈમારતોનાં શંકુલમાં (૩)-ત્રણ બેડનાં છપ્પન-(૫૬) એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તથા (૨)-બે બેડનાં એકસો ચાલીસ-(૧૪૦) એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ની આ ઈમારતોનાં શંકુલને **"અક્ષર પરીસર"** નામ આપેલ. જે સમગ્ર ઈમારતની ચતુર્સિમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૦૩) સદરહુ રહેણાંક હેતુ માટેની પરીયોજના **"અક્ષર પરીસર"** માં આવેલ હાઈ-રાઈઝ ટાવરોનું બાંધકામ પુર્ણ કરીને કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવામાં આવશે / આવેલ છે. પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધીકારી પાસે રેરા રજી. સર્ટીફિકેટ નં....., તા..... થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેની નકલ ખરીદનારને વેચાણ કરાર વખતે સુપ્રત કરી આપેલ છે. સદરહુ મિલકત પ્રમોટરની કબજા ભોગવટા અને માલિકીની છે. તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર/પ્રમોટર વચ્ચે રજી. વેચાણ કરાર અનુક્રમ નં....., તા..... અન્વયે નોંધાયેલ છે.

(૦૪) ઉપરોક્ત મિલકત અંગે તા.૨૪/૦૧/૨૦૧૯ તથા ૦૮/૦૪/૨૦૧૯ નાં રોજ અમો પ્રમોટરની **"સાવરિયા બિલ્ડકોન એલ.એલ.પી."** નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો વચ્ચે ભાગીદારી દસ્તાવેજ તથા સપ્લીમેન્ટ્રી એગ્રીમેન્ટ થયેલ. જેમાં ભાગીદારી પેઢીનાં તમામ ભાગીદારોએ ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેશરની કાર્યવાહી કરવા **શશીકાંત ઓઘવજીભાઈ ભોજાણી તથા રેનીશ વિઠ્ઠલભાઈ માણાવદરીયા** પૈકી કોઈપણ એકની હાજરી અને સહિથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેશરની કાર્યવાહી કરવા તમામ ભાગીદારોએ સત્તા અને અધિકાર આપેલ. જેમાં દર્શાવેલ સત્તા અને અધિકાર આજની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્શલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીને જ ઉપરોક્ત સત્તાનાં આધારે અમો આજરોજ ઉપરોક્ત બાંધકામ કરેલ ઈમારતનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધીકાર ધરાવીએ છીએ.તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીને જ ઉપરોક્ત સત્તાનાં આધારે અમો આજરોજ ઉપરોક્ત બાંધકામ કરેલ ઈમારત માંહેનાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધીકાર ધરાવીએ છીએ.

(૦૫) ઉપરોક્ત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈ-રાઈઝ ઈમારતો **"અક્ષર પરીસર-એ/૧"** તથા **"અક્ષર પરીસર-એ/૨"** તથા **"અક્ષર પરીસર-બી/૧"** તથા **"અક્ષર પરીસર-બી/૨"** તથા **"અક્ષર પરીસર-બી/૩"** તથા **"અક્ષર પરીસર-બી/૪"**

તથા "અક્ષર પરીસર-બી/પ" એમ કુલ-(૭) સાત ઈમારતોનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ "અક્ષર પરીસર" નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારતોની વિગત તથા ચતુર્સિમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે ઈમારતો માંહેથી ટાવર નં."....." જેની વિગત તથા ચતુર્સિમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે. તે ટાવર માંહેથી ..... માળ ઉપર આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં..... જેનાં રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનાં કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ ચો.મી.આ..... બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ.....વોશ એરીયા ચો.મી.આ....., ખુલ્લી ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ....., ઓપન કવર્ડ પાર્કીંગ એરીયા ચો.મી.આ....., જેનાં 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 આપવામાં આવે 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.

(૦૧) રૂા.....

અંકે રૂપિયા .....

કુલ રૂા.....

અંકે રૂપિયા .....પુરા.

(૦૭) બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે વેચાણ કરાર રજી. 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 નાંખીશું. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૧૧) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ઝેરોક્ષ ફાઈલ 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 "અક્ષર પરીસર" ઈમારતના 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 સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસચર, 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 તથા તેમાં વપરાયેલ મટીરીયલ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૦૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ના બીલ્ડઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ,

કોમન વોટર ટેન્ક, પ્લે એરીયા, બગીચા, જનરેટર, ફાયરનાં સાધનો આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના 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 સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ-૪ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૦૩) સદરહુ **"અક્ષર પરીસર"** 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 વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. **"અક્ષર પરીસર"** ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, કલબ હાઉસ બિલ્ડીંગ તથા તેમાં રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે..બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી, પ્લે એરીયા, બગીચો, જનરેટર, ફાયરનાં સધાનો, લીફ્ટ વિગેરે... સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ઓનર્સ એશોસીએશન 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 **"અક્ષર પરીસર"** બિલ્ડીંગના એશોસીએશનને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર્સે 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 **"અક્ષર પરીસર"** માં વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટો (ફ્લેટ)નો ખાલી કબજો અમો માલિકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એશોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહીં.

(૦૪) સદરહુ એશોસીએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર (પ્રમુખ) / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને 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 બિલ્ડર્સની કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે.. જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર્સોએ 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, ફાયર લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, કલબ હાઉસ મેઈન્ટેન કરવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ પાણી, વિગેરે.. તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(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 એસોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નાં સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામા આવતી ગ્રીલોની ડીઝાઈન મેઈન ડોરની ડીઝાઈન તથા મેઈન ડોરમાં લાગેલ લેમીનેટ સાથે સંપૂર્ણ પણે મેચ કરવાનો રહેશે. જે બિલ્ડર નક્કી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ 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 બિલ્ડીંગની 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 અકસ્માતે 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 ફલેટમાં 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 (ફલેટ) 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 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 (ફલેટ) 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 (ફલેટ), 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 (ફલેટ) 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, સર્વીસ 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 (ફલેટ)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 (ફલેટ)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 (ફલેટ)નાં વેચનારના તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલિકી કબ્જાઓ સહીત ખરીદનારને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) 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 (ફલેટ)નો કબ્જો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૪) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)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 ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે 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 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 વ્હાઈટ 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 ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો કચરો નીયત 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, નીયત 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.

(૧૭) સદરહુ "અક્ષર પરીસર" 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, પાણીની તથા ઇલેક્ટ્રીકની લાઈનોમાં, ફર્નીચર કામ કરાવતી વખતે તેમાં જરીકામ (ઘીસી મારવાની) વિગેરે... કામકાજ કરતી વખતે તે કોઈ પણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહીં, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે. આમ કરતા બિલ્ડીંગને કોઈપણ જાતનું નુકશાન અથવા અક્સ્કાત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે. તેવું તમો ખરીદનાર કબુલ રાખો છો.

(૧૯) સદરહુ પરીયોજનામાં આવેલ બિલ્ડીંગોનાં સમુહનું અમોએ **"અક્ષર પરીસર"** નામ 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 તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલરને કરવામાં આવે છે.

(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-નિચેનાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલરની મંજૂરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(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. સદરહુ બિલ્ડીંગની અગાસી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટસ) ઓનર્સની સહીયારી સુવીધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યક્તિગત હક્ક, હીત, હીસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે ટેરેસનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. સમગ્ર બિલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય તેવા બાંધકામ કે કોઈ પણ ટાવર કે મશીનરી અમો પ્રમોટર (બિલ્ડર્સ), ડેવલોપર્સ, આર્કીટેક્ટ તથા સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયરની મંજૂરી લીધા વિના મુકી શકસો નહીં. ટુંકમાં આવા કામ બદલ અમો પ્રમોટર (બિલ્ડર્સ), ડેવલોપર્સ, આર્કીટેક્ટ તથા સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર પાસેથી

એન.ઓ.સી. મેળવવું કોઈપણ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલર કે એશોસીએશન માટે ફરજિયાત છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. પરંતુ સદરહુ અગાસી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલરો સાથે વપરાશ કરી શકશો. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૪) ઉપરોક્ત મિલ્કતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમિયાન 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 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 નહીં.

(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.

(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. એસોસીએશન 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 "અક્ષર પરીસર" નાં નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કિંગમાં 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. સમગ્ર ઈમારતની અગાસી કોઈપણ ફ્લેટ હોલરોએ સંયુક્ત રીતે કે સ્વતંત્ર પણે વેચાણ કરવાની નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઈલ-ટાવર કે અન્ય ઉપકરણો, બોર્ડ, હોર્ડિંગસ વિગેરે.. મુકવાના થાય કે અગાસી ભાડે આપવાની થાય તો તેવા સમયે ફ્લેટ હોલરોએ કે એશોસીએશને અમો એટલે કે

બિલ્ડર્સ, આર્કીટક તથા સ્ટ્રક્ચર એન્જની મંજૂરી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

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

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

(૩૦) કલબ હાઉસમાં આવેલ સુવિધાઓ જેવી કે કોમન રૂમ, કોમન યુટીલીટી/રૂમ, સીડી, ફોયર, ગેમઝોન, જીમ, ટોઈલેટ, તથા બે પોર્ચ તથા ટેરેસનું બાંધકામ કરેલ છે. જેનો વપરાશ ચાર્જ એસોસીએશન જે કાંઈપણ નક્કી કરે તે જે તે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલર અથવા તેનાં ભાડુઆતે અલગથી ચુકવવાનો રહેશે. જે ચાર્જ ચુકવ્યે જ તમો કલબ હાઉસની સુવિધાઓનો ઉપયોગ કરી શકશો. જે ચાર્જ ન ચુકવનાર એપાર્ટમેન્ટ (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.

(૩૧) એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણના કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવત્તા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતી અથવા અન્ય ક્ષતીનાં કિસ્સામાં, તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાની (૫)- પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરનાં ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે. તો જો શક્ય હોય તો આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે.

જો પ્રમોટર તે ક્ષતી સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. જો કે પ્રયોજક કોઈપણ સ્ટ્રક્ચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહીં અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તાને અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે પ્રયોજકને કંટ્રોલ બહાર હોય.

**(૩૨) અલગતા બાબત :- ( SEVERABILITY ):-**

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 ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત 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 કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

**(૩૩) DISPUTE RESOLUTION:-/ વિવાદનો ઉકેલ :-**

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ-પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૩૪) સદરહુ ઉપરોક્ત અમોની માલીકીની ઈમારતનાં તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટસ)/ યુનીટોનું વેચાણ થયે વણવહેંચાયેલો હિસ્સો એટલે કે પરિશિષ્ટ-૪ માં દર્શાવેલ તમામ પ્રકારની સહિયારી સુવિધાઓનાં કબ્જા, ભોગવટાની સોંપણી અમોએ સોસાયટી/ એસોસીએશનને કરવાની રહેશે. અને હવે પછી સોસાયટી/એસોસીએશન સહિયારી સુવિધાઓ અને કોમન એરીયાનાં વહિવટ, વ્યવહાર તથા સંચાલન કરવાના હક્કદાર રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩૫) સદરહુ બિલ્ડીંગમા આવેલ ઉપરોક્ત રચેલ ઓનર્સના એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપૂર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (Complitation Certificate)/ કબ્જા પ્રમાણપત્ર (Occupancy Certificate) આવ્યાના માત્ર-૦૩ (ત્રણ) માસની અંદર સોંપી આપવાના છે, અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનીક સત્તાધીશોના પરવાના, જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે... ઓનર્સ એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડ્યે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

(૩૬) અમો પ્રમોટરને સદર પ્રોજેક્ટની જમીન અન્વયે પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ કોઈપણ પ્રકારનાં FSI કે વધારાની FSI કે અગાસીના કોઈ હક્કો અને અધિકારો રહેશે નહીં. અમો જમીન માલીકને પ્રોજેક્ટની જમીન/ મિલ્કતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એસોસીએશનને કુર્ચા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.

**:: ૧૫ ::**

- (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 રેવલ્યુશન 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 ડેક્લેરેશન) નાં નીતિ-નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.
- (૧૬) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના ટાઈટલ 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 છો.
- (૦૧) "રેર" રજીસ્ટર સર્ટીફિકેટ નં.....  
તા..... ની નકલ.
- (૦૨) લલિત એમ. કાલાવડીયા એડવોકેટનું ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટની નકલ.
- (૦૩) રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૭૭,  
તા.૧૦/૦૫/૨૦૧૯, આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.
- (૦૪) **"સાવરિયા બિલ્ડકોન એલ.એલ.પી."** નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં નામના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુનો નં.૨ માં નોંધ નં.૧૫૫૯ થી નોંધાયેલ. તેની નકલ.
- (૦૫) અનુક્રમ નં.૨૪૩૯, તા.૧૬/૦૪/૨૦૧૯ નાં રોજ **"સાવરિયા બિલ્ડકોન એલ.એલ.પી."** નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ "સોલારીયમ રીયલ્ટર્સ" નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- (૦૬) તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૯ નાં રોજ **"સાવરિયા બિલ્ડકોન એલ.એલ.પી."** નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારોએ કરેલ સપ્લીમેન્ટ્રી એગ્રીમેન્ટની નકલ.
- (૦૭) તા.૨૪/૦૧/૨૦૧૯ નાં રોજ **"સાવરિયા બિલ્ડકોન એલ.એલ.પી."** નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારોએ કરેલ એલ.એલ.પી. એગ્રીમેન્ટની નકલ.
- (૦૮) અનુક્રમ નં.૨૯૯, તા.૧૯/૦૧/૨૦૧૯ નાં રોજ "સોલારીયમ રીયલ્ટર્સ" નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારોએ કરેલ ડેક્લેરેશન ની નકલ.

- (૦૯) જમીન આંકવા / ભાગ કરવાની અરજીની મંજૂરી વર્ગીકરણ નં.૫૭, તા.૧૦/૦૧/૨૦૧૯ તથા લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
- (૧૦) જીલ્લા સેવા સદન, કલેક્ટર કચેરી, બિનખેતી શરતભંગ શાખા, શ્રોફ રોડ, રાજકોટનાં બિનખેતી હુકમ નં.એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કેસ નં.૪૪૨/૧૮-૧૯, તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૮ નાં રોજનો બિનખેતી હુકમની નકલ.
- (૧૧) અનુક્રમ નં.૭૧૦, તા.૨૩/૦૨/૨૦૧૬ નાં રોજ "સોલારીયમ રીયલ્ટર્સ" નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ મનસુખભાઈ રવજીભાઈ સોરઠીયા વિગેરે... નાં વારસદારોએ કરેલ સંમતી દસ્તાવેજની નકલ
- (૧૨) અનુક્રમ નં.૭૦૩, તા.૨૩/૦૨/૨૦૧૬ નાં રોજ "સોલારીયમ રીયલ્ટર્સ" નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ ગુજરનાર શ્રી રવજીભાઈ રણછોડભાઈ પટેલનાં વારસદાર શ્રી નંદુભેન રવજીભાઈ સોરઠીયા વિગેરે...એ કરેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.
- (૧૩) નાયબ કલેક્ટર અને સબ-ડિવીઝનલ મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, રાજકોટનાં હુકમ નં.પ્રાં.ક./જમન/૧/મવડી/ધરખેડ કલમ-૫૪ મંજૂરી/ફા.નં.૩/૨૦૧૬, તા.૧૫/૦૨/૨૦૧૬ ની નકલ.
- (૧૪) તા.૧૧/૦૧/૨૦૧૬ નાં રોજ "સોલારીયમ રીયલ્ટર્સ" નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી નાં ભાગીદારોએ કરેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ. તથા રજી. ઓફ ફર્મ "જી"ની નકલ.
- (૧૫) અનુક્રમ નં.૨૮૫૨, તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૫ નાં રોજ પંકજકુમાર મગનલાલ બાબરીયા વિગેરે... જોગ ગુજરનાર રવજીભાઈ રણછોડભાઈ પટેલના વારસદાર નંદુભેન રવજીભાઈ સોરઠીયા વિગેરે...એ કરી આપેલ સાટાખત કરારની નકલ.
- (૧૬) અનુક્રમ નં.૧૪૫૨૦, તા.૨૨/૧૦/૧૯૯૦ નાં રોજ શ્રી રવજીભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ જોગ દેવરાજ વાઘા પટેલએ કરેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ ખોવાય ગયેલ હોય તેની ખરી નકલને ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમની કલમ-૭(૩) હેઠળ નાયબ કલેક્ટરએ અસલ લેખ તરીકે જાહેર કરેલ છે. તેની નકલ.
- (૧૭) રાજકોટ મહાનગરપાલીકા ટાઉન પ્લાનીંગ શાખા-રાજકોટએ આપેલ કબજા સોંપવા/લેવા અંગેનું રોજકામની નકલ.
- (૧૮) ટી.પી. સ્કેચ તથા પુનઃવહેંચણી પત્રકની નકલ.
- (૧૯) ઝોન સર્ટીફિકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલ.
- (૨૦) પ્લોટ વેરીફિકેશનની માપણી સીટ તથા હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ ની નકલ.
- (૨૧) ખેતીની માપણીશીટ તથા હિસ્સા ફોર્મની નકલ.
- (૨૨) ટીપ્પણની નકલ.
- (૨૩) ઉતરોતરનાં રેવન્યુ રેકર્ડઝ (પ્રમોલગેશન) નોંધની નકલો.

**:- પરિશિષ્ટ-"૧" (મિલકતનું વર્ણન) (પાર્કિંગ વિગેરે... સહિત) :-**

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેર (દક્ષીણ)માં સમાવિષ્ટ થયેલ મોજે ગામ મવડી-૩ નાં રેવન્યુ સર્વે નં.૩૪૫ પૈકી ૨ જેનાં

## :: ૧૭ ::

ટી.પી. સ્કીમનં.૨૭ (મવડી)નાં એફ.પી.નં.૧૮/૩ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.આ.૧૧૯૨૬-૦૦ રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેડવાણ થતાં તેનાં બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા પ્લોટ્સ પૈકી પ્લોટ નં.૧ (સીંગલ યુનિટ) ની જમીન ચો.મી.આ.૫૩૬૬-૩૩ તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૫૮૬-૩૮ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૮૬૨-૭૨ ઉપર બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈ-રાઈઝ ઈમારતોનું સંકુલ કે જે "અક્ષર પરીસર" નાં નામથી ઓળખાય છે.

### -: કોમન પ્લોટ (હોલ) :-

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં :- કોમન રૂમ, કોમન યુટીલીટી/રૂમ તથા સીડીનું બાંધકામ કરેલ છે.

ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં :- ફોયર, ગેમ ઝોન, જીમ, ટોયલેટ તથા બે પોર્ચનું બાંધકામ કરેલ છે.

આ ઉપરાંત અક્ષર પરીસર-"એ/૧", "એ/૨", "બી/૧", "બી/૨", "બી/૩", "બી/૪" તથા "બી/૫" નું બાંધકામ કરેલ છે. જે બિલ્ડીંગોમાં બેઝમેન્ટમાં નીચે મુજબની સુવીધાનું બાંધકામ કરેલ છે.

બેઝમેન્ટમાં :- કવર્ડ પાર્કિંગ, પાંચ સીડી, (૪)-ચાર લીફ્ટ, (૪)-ચાર ફાયર લીફ્ટ, (૪)-ચાર પેસેજ તથા રેમ્પનું બાંધકામ કરેલ છે.

અક્ષર પરીસર-એ/૧" તથા "એ/૨" એમ બન્ને ટાવરોમાં નીચે મુજબનું બાંધકામ કરેલ છે.

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં :- કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

### ફર્સ્ટ ફ્લોરથી સેવન્થ

ફ્લોરમાં :- લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, (૩)-ત્રણ બેડરૂમ, (૩)-ત્રણ ટોયલેટ, વોશ બેસીન, વોશ, સ્ટોર, પોર્ચ એવા (૪)-ચાર યુનિટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

અક્ષર પરીસર-"બી/૧", "બી/૨" અને "બી/૩" એમ ત્રણેય ટાવરોમાં નીચે મુજબનું બાંધકામ કરેલ છે.

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં :- કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

### ફર્સ્ટ ફ્લોરથી સેવન્થ

ફ્લોરમાં :- લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, (૨)-બે બેડરૂમ, (૨)-બે ટોયલેટ, (૨)-બે પોર્ચ એવા (૪)-ચાર યુનિટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

અક્ષર પરીસર-"બી/૪" અને "બી/૫" એમ બન્ને ટાવરોમાં નીચે મુજબનું બાંધકામ કરેલ છે.

**ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં :-** ક્વર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

**ફર્સ્ટ ફ્લોરથી સેવન્થ**

**ફ્લોરમાં :-** લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, (૨)-બે બેડરૂમ, (૨)-બે ટોયલેટ, વોશ, પોર્ચ એવા (૪)-ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

આવી રીતે કુલ સાત ટાવર એમ એક ટાવરમાં એક થી સાત માળ સુધી એક માળે (૪)-ચાર યુનીટ મળી કુલ-(૨૮) એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટસ) એમ સમગ્ર ઈમારતમાં કુલ (૧૮૬)-એકસો છન્નું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નું બાંધકામ કરેલ છે. જેમાં (૨)-બે બેડરૂમનાં કુલ (૧૪૦)-એકસો ચાલીસ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ), તથા (૩)-ત્રણ બેડરૂમનાં કુલ (૫૬)- છપ્પન એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નું બાંધકામ કરેલ છે. જે સમગ્ર ઈમારત **"અક્ષર પરીસર"** ની ચતુર્સિમા નીચે મુજબ છે.

**ચતુર્સિમા**

- |         |    |                                                                                              |
|---------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| ઉત્તરે  | :- | ૧૫-૦૦ મીટર પહોળાઈનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૭૨-૬૫ આવેલ છે.                       |
| દક્ષિણે | :- | લાગુ સર્વે નં.૩૪૪ તથા ૩૪૩/ પૈકીની જમીન આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૪૭-૪૭+૧૫-૦૩+૨૦-૩૧ આવેલ છે.   |
| પુર્વે  | :- | લાગુ પ્લોટ નં.૨ (સીંગલ યુનીટ) ની જમીન આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૮૧-૧૬ આવેલ છે.                |
| પશ્ચિમે | :- | લાગુ એફ.પી. નં.૧૪-"એ" ની કોમર્શીયલ વેચાણ માટેની જમીન આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૭૭-૮૮ આવેલ છે. |

**-: પરિશિષ્ટ -૨ (બિલ્ડીંગ) :-**

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

**ચતુર્સિમા**

- |         |    |
|---------|----|
| ઉત્તરે  | :- |
| દક્ષિણે | :- |
| પુર્વે  | :- |
| પશ્ચિમે | :- |

**-: પરિશિષ્ટ-"૩":- (એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો ફ્લોર પ્લાન)**

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ **ટાવર નં."....."** માંહેથી ..... માળ ઉપર આવેલ **એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં.....**જેનાં રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનાં કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ **ચો.મી.આ.....**બાલ્કની એરીયા **ચો.મી.આ.....**વોશ એરીયા **ચો.મી.આ.....**ખુલ્લી ટેરેસ એરીયા **ચો.મી.આ.....**, ઓપન ક્વર્ડ પાર્કીંગ એરીયા **ચો.મી.આ.....** જેનાં બિલ્ડઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.....** વાળો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) આવેલ છે. જેની ચતુર્સિમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-  
દક્ષિણે :-  
પુર્વે :-  
પશ્ચિમે :-

**-: પરિશિષ્ટ-૪ (સહીયારી સુવીધા) :-**

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં આવેલ 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, ગાર્ડન, જીમ, ગેમઝોન, ક્લબ 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 નહીં પહોંચાડી શકે કે માલીકી હક્કનો દાવો નહીં 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 કબુલ મંજૂર તથા બંધનકર્તા સહી છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.

સ્થળ :- રાજકોટ.

તારીખ :- ...../...../૨૦૧૯.

અત્રે.....મતુ

અત્રે.....શાખ

(૧)-----

શશીકાંત ઓધવજીભાઈ ભોજાણી તે

"સાવરિયા બિલ્ડકોન એલ.એલ.પી." નાં

નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર જાતેથી

તથા અન્ય ભાગીદારો વતિ વહિવટકર્તા દરજજે :-

(૨)-----

શશીકાંત ઓધવજીભાઈ ભોજાણી તે

"સાવરિયા બિલ્ડકોન એલ.એલ.પી." નાં

નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર જાતેથી

તથા અન્ય ભાગીદારો વતિ વહિવટકર્તા દરજજે :-

(તે વેચનાર)

(તે ખરીદનાર)