ડ્રાફટ

<u>–:: ઓનરશીપના ધોરણે ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::–</u>

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ તાલુકાના **ગામ મોટામવા** ના **રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨** ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીન ખેડવાણની મંજુરી વાળી જમીન માહેથી **સીંગલ યુનીટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૧૦–૦૧** તથા તેને લાગુ કોમન પ્લોટ ની જમીન ચો.મી. ૩૭૯–૩ર મળી કુલ જમીન ચો.મી.૩૭૮૯–૩ર ઉપર બાંધવામાં આવેલ બે હાઈ–રાઈઝ એપાર્ટમેન્ટનું સંકુલ કે જે **" વ્હાઈટ હેવન "** તરીકે ઓળખાતા સંકુલનમાં આવેલ વિંગ–" એ " તથા વિંગ– " બી " પૈકી **વિંગ– " ...."** માહેથી **...... માળ** પર આવેલ **ફલેટ નં..../....**જેના **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....** નો ઓનરશીપના ધોરણે ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

વેચાણ કિમત રૂા.૩પ,૦૦,૦૦૦/–અંકે રૂપીયા પાત્રીસ લાખ પુરા.

x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના બાંધકામ પરવાનગી નં......., તા...........

x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

<u>જોગ લખાવીલેનાર ::–</u>

....
ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩પ, વ્ય–ધરકામ,
(PAN NO..................)
રહે...

–:: ફલેટ ખરીદનાર
–:: લખાવી લેનાર

(જેમને હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં "ખરીદનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં તેના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો, એસાઈનીઓ, વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>જોગ લખી આપનાર ::–</u> **(PAN NO..................)**
મે. વ્હાઈટ હેવન એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢી તથા તેના ભાગીદાર

(૧)શ્રી વિનુભાઈ વલ્લભભાઈ વેકરીયા,
(૨)શ્રી સંજયભાઈ જયસુખલાલ સુતરીયા,
(૩)શ્રી કિશોરભાઈ જીવરાજભાઈ કુંડારીયા,
(૪)શ્રી નીલેષભાઈ ભીખાલાલ નીંદ્રોડા,
(૫) શ્રી નિતીનભાઈ વિઠ્ઠલદાસ દુદાણી,
(૬) શ્રી મનીષભાઈ સવજીભાઈ કલોલા,
(૭)શ્રી નરેન્દ્રભાઈ લક્ષ્મણભાઈ સનારીયા,
(૮)શ્રી ભરતભાઈ રમણીકભાઈ ભાલોડી,
(૯) શ્રી નૈમીષભાઈ ઈશ્વરભાઈ માકડીયા,
(૧૦) શ્રી પ્રવીણભાઈ મોહનભાઈ દેસાઈ,
(૧૧)શ્રી રમેશભાઈ છગનભાઈ દલસાણીયા,
(૧૨)શ્રી જગદીશભાઈ રણછોડભાઈ ભાલોડી,
(૧૩)શ્રી કેતનભાઈ કરશનભાઈ ફળદુ,
(૧૪)શ્રી રમેશભાઈ ગોરધનભાઈ લાલકીયા,
(૧૫)શ્રી ઘનશ્યામભાઈ વલ્લભભાઈ વેકરીયા,
(૧૬)શ્રી ધર્મેન્દ્રભાઈ વેલજીભાઈ ઉકાણી,
ઉપરોકત ક્રમ નં. (૧) તથા (૫) ભાગીદારી પેઢી વતી
વહીવટ કર્તા ભાગીદાર દરજ્જે
સરનામુ :– વ્હાઈટ હેવન એન્ટરપ્રાઈઝ, ૬૦ ફુટ રોડ,
સર્વે નં. ૧૨, મોટામવા, સનસાઈન કોલેજની સામે,
કાલાવડ રોડ, રાજકોટ–૫, તા.જી. રાજકોટ.
(૧)શ્રી વિનુભાઈ વલ્લભભાઈ વેકરીયા,
ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૪૭, વ્ય–વેપાર,
(૨)શ્રી નિતીનભાઈ વિઠલભાઈ દુદાણી,
ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૫૩, વ્ય–વેપાર,
સરનામું:– " વ્હાઈટ હેવન ", મોટામવા સર્વે નં. ૧૨, સનસાઈન કોલેજની સામે,
કાલાવડ રોડ, રાજકોટ.

... તે લખી આપનાર
... તે ફલેટ વેચાણ આપનાર

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ તાલુકાના **ગામ મોટામવા** ના **રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨** ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીન ખેડવાણની મંજુરી વાળી જમીન માહેથી **સીંગલ યુનીટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૧૦–૦૧** તથા તેને લાગુ કોમન પ્લોટ ના એફ.એસ.આઈ.ના હકકો અને અધીકારો વાળી જમીન ચો.મી. ૩૭૯–૩૨ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૩૭૮૯–૩૨ અમો વેચનાર ભાગીદારી

પેઢીના જોગ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૦૩૨, તા. ૫/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ શ્રીમતિ નયનાબા મહેન્દ્રસિહ જાડેજા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારથી સદરહું ઉપરોકત વિગતે આવેલ જમીન અમો ભાગીદારી પેઢીની માલીકી તથા કબજા, ભોગવટાની થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું અમો ઉપરોકત જમીન ચો.મી.આ.૩૪૧૦–૦૧ ઉપર હાઈ–રાઈઝ ઈમારત બાંધવાનું આયોજન કરતા રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ પાસેથી ધારાસર બાંધકામ વિકાસ માટેની પરવાનગી નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/મોટામવા/૪૪૦/૧૪/૪૦૭, તા.૩/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજથી મેળવી બાંધકામ પ્લાન મંજુર કરાવી અને તે મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ ***" વિંગ –એ "*** તથા **" વિંગ–બી "** નું બાંધકામ કરેલ છે, જે હાઈ–રાઈઝ એપાર્ટમેન્ટ ના સંકુલને અમો વેચાણ આપનાર **" વ્હાઈટ હેવન "** તરીકે ઓળખાવીએ છીએ. આમ, **" વ્હાઈટ હેવન "** તરીકે ઓળખાતા હાઈ–રાઈઝ ઈમારત ના સંકુલ માહેના ફલેટ તથા મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન માહેની સહીયારી તથા કોમન પ્લોટમાં આવેલ સુવીધાઓ અમો વેચનારની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારની આવેલ છે. તેનો અમો વેચનારને ગમે તે રીતે વેચાણ, વ્યય, વહિવટ, વ્યવસ્થા, તબદીલ કરવા સંપુર્ણ સત્તા અને અધિકાર છે.

(૨) સદરહું અમોની ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેશરની કાર્યવાહી કરવા તથા સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં હજાર રહેવા, સાટાખત કરવા, તેવા સાટાખત રદ કરવા, ભાગીદારી પેઢી વતી દસ્તાવેજમાં સહી કરી અન્ય ભાગીદારો વતી કબુલાત આપવા વિગેરે પ્રકારની સત્તા અમોની ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો પૈકી શ્રી વિનુભાઈ વલ્લભભાઈ વેકરીયા તથા શ્રી સંજયભાઈ જયસુખલાલ સુતરીયા તથા કિશોરકુમાર જીવરાજભાઈ કુંડારીયા તથા શ્રી નિલેષકુમાર ભીખાલાલ નીંદ્રોડા તથા શ્રી નીતીન વિઠલદાસ દુદાણી તથા શ્રી મનીષભાઈ સવજીભાઈ કલોેા પૈકી કોઈપણ બે વ્યકતી સયુંકત રીતે કાર્ય કરવા માટે ભાગીદારીના દસ્તાવેજ મુજબ હકક, સત્તા અને અધીકાર છે .જે હાલની તારીખે પણ અમલમાં છે.

(૩) આમ, ઉપરોકત મુજબ **" વ્હાઈટ હેવન "** તરીકે ઓળખાતા હાઈ–રાઈઝ ઈમારતના સંકુલન માહેથી **વિંગ–" ...... "** માહેથી **.......માળ** પર આવેલ **ફલેટ નં...../....** જેના **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.............** તથા તે મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબના ફલેટની વિગત તથા ચર્તુઃસીમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૨ માં આપવામાં આવેલ છે. તે ફલેટ તમો લખાવી લેનારને અમો મિલ્કત લખી આપનારએ અમારા માલીકી હકક, કબજા, ભોગવટો તથા સુખાધીકારના હકકો સહિત ઉધડી કિંમત **રૂા................../–અંકે રૂપીયા ....** પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.જેનો વેચાણ કીંમતનો પુરે પુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.

રકમ રૂા.	**બેંકનું નામ**	**ચેક નં.**	**તારીખ**

................../– **અંકે કુલ રૂપીયા .... પુરા ઉપરોકત વિગતેથી અમો વેચાણ આપનારને આપતા મળેલ છે.**

(૪) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા ફલેટના આખા એપાર્ટમેન્ટનું સંપુર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુ:સીમાં આ સાથેના પરિશિષ્ટ–૧ માં દર્શાવેલ છે. તથા આ તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફલેટની વિગત તથા વર્ણન પરિશિષ્ટ–ર માં દર્શાવેલ છે, તથા તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફલેટ જે એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ છે, તેની સહીયારી અને અવિભાજય સુવીધાઓનું વર્ણન તથા વિગત પરિશિષ્ટ–૩ માં દર્શાવેલ છે. તથા તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટને લગતી કોમન એમીનીટીઝ ના ઉપ્યોગ કરવાની શરતો અને તેના મેન્ટેનન્સ વિગતો રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ કોમન એમીનીટીઝ એસોસીએશન માં આપેલ છે. જે તમોને આપવામાં આવેલ છે. તથા જે તમોએ જોઈ તપાસેલ છે. જે તમોને કબુલ તથા મંજુર છે.

(૫) સદરહું ફલેટ વાળા બિલ્ડીંગની માલીકી અંગેના સધળા ટાઈટલ ડીડસ કલીયર છે. અને માલીકી હકક અંગેના સધળા ટાઈટલ ડીડઝ(લેખ દસ્તાવેજો)તમોને બતાવેલ છે. અને તમોએ તેનું ઈન્સપેકશન કરી વેરીફાઈ કરેલ છે. અને તમોને ટાઈટલ ડીડઝ કલીયરની ખાત્રી કરેલ છે. સદરહું ફલેટ વાળા બિલ્ડીંગના તમામ ટાઈટલ ડીડઝની ઝેરોક્ષ નકલ અમોએ તમોને સોપી આપેલ છે. ટાઈટલ ડીડઝ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો કે તકરાર રહેતો નથી.

(૬) સદરહુ ફલેટ વાળા બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ સ્પેસીફીકેશન પ્લાન રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ કચેરીએ આપેલા બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સપેકશન કરેલ છે. તથા તમોએ જાતે જોયા છે. તથા તે મુજબના ફલેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા, તેમજ તેમા વાપરવામાં આવેલ તમામ પ્રકારનું મટીરીયલ તથા પ્લીંબીગ વર્ક તથા ઈલેકટ્રીક વર્ક તથા ટાઈલ્સ ફલોરીંગ તથા બારી દરવાજા તથા વર્કમેનશીપ વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો તમોને આજ રોજ સંભાળેલ છે. તેથી ફલેટની માપસાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા, તેમા વાપરવામાં આવેલ તમામ પ્રકારનું મટીરીયલ તથા પ્લીંબીગ વર્ક તથા વર્કમેનશીપ અને બાંધકામ અંગે તમારે વાંધો તકરાર રહેતો નથી. કે ભવિષ્યમાં ઉઠાવવો નથી. જેની તમો ખાત્રી આપીને આ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

(૭) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટના અંદરના ભાગ પુરતો અબાધીત કબજો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગ ભાગ નથી.સદરહુ ફલેટનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવાને હકદાર છો.

(૮) સદરહુ ફલેટના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવાકે કોમન પેસેજ, દાદરો, કોમન લીફટ, સ્ટેરકેઈશ કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક, ટોપ ફલોર ઉપર ટેરેસ આવેલ

છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીગના અન્ય ફલેટસ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો. અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ફલેટ ઓનર્સ/ કબજેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી. કે સહીયારી સગવડો(કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી, કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી. તથા તમોને વેચાણ આપવામાં આવતો ફલેટ સાથે તમોને આપવામાં આવતી કોમન એમીનીટીઝ કે જે સહીયારી સુવીધા તમો ફલેટ ખરીદનાર કે ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશનની માલીકીની નથી તથા કોમન એમીનીટીઝનો વપરાશ તથા તેની શરતો એ.ઓ.પી.માં રજુ કરેલ છે. જેની તમોએ ચુસ્ત પણે અમલ કરવાનો રહેશે તથા તેની ફરજો અને જવાબદારીઓ અદા કરવાની રહેશે.

(૯) સદરહુ ફલેટના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગ રોગાન વાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો, તેમજ તમારા કારપેટ એરીયા વાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચરકે કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બિલ્ડીગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન જેમ કે બીમ, કોલમ, સ્લેબ, બાલ્કની અંદર તથા બહારના એલીવેશનમાં તથા કાર પાર્કિંગ એરીયા કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે. અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફલેટ ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ રાખેલ છે.

(૧૦) સદરહુ ફલેટ તથા ફલેટના ભાગે આવતી એફ.એસ.આઈ. તમોને માલીકીના ધોરણે(ઓનરશીપ બેઈઝ)થી વેચાણ આપેલ છે. અને વેચાણ કીંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજ રોજ સોંપી આપેલ છે. જે હકીકતે તમો સદરહું ફલેટના તથા ફલેટના ભાગે આવતી હાલની તથા ભવિષ્યમાં મળતી એફ.એસ.આઈ. ના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો. અને તે તમો પુત્ર, પોત્રાધીક, લીલાવંશ, વારશો, પરંપરા યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો. સદરહું ફલેટ કે ફલેટમાં મળતી એફ.એસ.આઈ. અન્યને વેચાણ ગીરો ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટીકે એસોસીએશનના બોયલોઝને આધીન રહીને વ્યવસ્થા કરવાને હકકદાર છો.

(૧૧) સદરહુ તમોને જે ફલોર (માળ)ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતુ તમારુ લીયન(હકક) છે. જે હકીકતે તમોને વેચાણ આપેલ બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવીધાઓ અન્ય સહહીસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહ માલીકીની છે. તથા ભવિષ્યમાં જો કોઈપણ સંજોગોમાં વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળુ બિલ્ડીગ પડી જાયતો આ બિલ્ડીગમાં આવેલ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાય મુજબ સ્થાનીક સતા વાળાઓની પુર્વ મંજુરીને આધીન રહીને નવુ બિલ્ડીગ તમો વરાળે પડતા ખર્ચે એસોસીએશનને આપ્યા બાદ બાંધી શકશો. અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે

ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ મળેલ છે, તેજ ફલોર ઉપર અને તે જગ્યાએ તેટલાજ બિલ્ટઅપ એરીયાના ફલેટનો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો. અને જેટલા સુખાધીકારના હકકો અને અધીકારો આ દસ્તાવેજથી પ્રાપ્ત થાય છે. તેવા અને તેટલાજ સુખાધીકારના હકકો અને અધીકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૧૨) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળા બિલ્ડીંગ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે સરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યકતીનું કે પેઢીનું કે કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. અને તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ અમારી સંપુર્ણ માલીકી હકકનો છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીત હીસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધીકાર છે. જેનો વેચાણ કીંમતનો પુરે પુરો અવેજ ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.

(૧૩) સદરહુ ફલેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, કબજો તમોને આજ રોજ સોંપી આપેલ છે. જે હકીકતે સદરહું સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી કે રેવન્યુ દફતરે તથા સીટી સર્વે કચેરીમાં તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તથા ભવિષ્યમાં તેમા અમારે અમારી સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતને લાગતા તમામ વેરાઓ જેવાકે હાઉસ ટેક્ષ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, મહેસુલ કર, બીનખેતીનો આકાર વગેરે ફલેટ વાળા બિલ્ડીંગનું કંપ્લીશન સર્ટીફીકેટ આવ્યા તારીખ કે આ દસ્તાવેજ થયા તારીખ જે પહેલા હોય તે તારીખ સુધીના અમોએ ભરી આપવાના છે. આજ પછીના આવા તમામ વેરાઓ ફલેટને લગતા તમો વેચાણ રાખનારએ ભરવાના છે. તથા તદ ઉપરાંત બાંધકામ પ્લાનમાં સાથે મંજુર થયેલ સહીયારી અને અવીભાજય સુવીધાને લગતા વેરાઓ તમોએ તમોનું ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશનમાં જમા કરવાના રહેશે. તે અંગેની અમો વેચાણ આપનારની કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૪) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ સબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(એ) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરાંત બાકીના ફલેટનું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. અથવા આવનાર છે. એટલે તમો બીલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુ બાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત, કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધીકારીના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈપણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ–૨ માં તમારી માલીકીની જગ્યાના બીલ્ટઅપ એરીયાના માપ દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન)એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉચાઈ દર્શાવેલ છે. તેમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહી.

(સી) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ માહેંની બીલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ, તેમજ ફેસેલીટી ની જાળવણી તેમજ કબજેદારોના સુખાધીકારીની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવીકે બીલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફ સુફી કરવી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલે. મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવીધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેક્ષીસ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન, પગાર સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટે ઈલે.ચાર્જીસ વગેરેના તમારે વરાળે પડતા ભાગનું ખર્ચ તમારે એસોસીએશનનું એસોસીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનું રહેશે. જો ફલેટ ખાલી હોય એટલે કે ફલેટમાં કોઈ રહેતુ ન હોય તો પણ વરાળે પડતુ મેઈન્ટેનન્સ આપવાનું રહેશે.

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

(ઈ) તમારી એક્ષકલુઝીવ પઝેસનની જગ્યા અંગે એટલેકે તમારા કબજા ભોગવટાના ફલેટ બાબત સરકારશ્રી તરફથી વખતો વખત જે કોઈપણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેક્ષીઝની રકમ ભરવાની આજની તારીખથી તમામ જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે. અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોકત બિલ્ડીંગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસીલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેક્ષીઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એસોસીએશનને ઉપરોકત કલોઝ(સી)માં જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાળે પડતા ટેક્ષ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

(એફ) એસોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાળે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝડ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એસોસીએશનનો અગ્ર હકક છે.

(જી) તમારા ફલેટના એરીયા વાળા કબજાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કઈ રીપેરીંગ કરવાની જરૂર પડે તે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરવાનું રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોસીએશન કરાવશે. અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાળે પડતો હીસ્સો આપવાનો છે.

(એચ) સદરહું ફલેટ વાળા બિલ્ડીંગના માપ સમજેલ છે જે હકીકતે લખાવી લેનારને બિલ્ડીંગના બાંધકામના પ્લાન, બાંધકામની મંજુરી, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈનર, તેમાં વાપરવામાં આવનાર માલ મટીરીયલ તથા વર્કમેનશિપ વિગેરે પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ ફલેટ અમો લખાવી લેનારે ખરીદ કરેલ છે. તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(આઈ) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળા બિલ્ડીંગ ની દિવાલો, સીડી, પાઈપલાઈન, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, કોર્ટયાર્ડ, કોમન ટોઈલેટ, કોમન પાર્કીંગ, વગેરેમાં કે ઈમારતના બારોબારના રંગ રોગાન બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો લખાવી લેનારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(જે) સમગ્ર બિલ્ડીંગના અંદરના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ પાર્કીંગ, પાણીનો અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકો, સીડી, લીફ્ટ, વગેરેનો ઉપયોગ તમો ફ્લેટસ હોલ્ડરોએ તેમના હલન ચલન તથા વાહનો પાર્ક કરવા પુરતો જ રહેશે.

(૧૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજને આનુશાંગીક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

(એ) સદરહુ બિલ્ડીંગના ટોપ ફ્લોર પર અગાસી આવેલ છે.ભવિષ્યમાં હાલના એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય તો વધારાની એફ.એસ.આઈ. મુજબ બાંધકામ કરવાનો હકક, અધીકાર અમો વેચાણ આપનારનો છે. પરંતુ તમોને ફ્લેટની સાથે સાથે ફ્લેટમાં કે સંકુલની સધળી જમીનમાં કે ફ્લેટની ઉપર આવેલ અગાસીમાં હાલમાં કે ભવિષ્યમાં જે કોઈપણ પ્રકારની એફ.એસ.આઈ. મળે તો તમામ એફ.એસ.આઈ. સહીત તમોને ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે. તથા જમીન અંગેની વીધરોટી તથા શીક્ષણ ઉપકર ઓનર્સ એસોસીએશનએ ભરવાની રહેશે.

(બી) આ બિલ્ડીંગના સબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહીતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. તે અંગે તમોએ કબુલ કરેલ છે. તેઓ વાંધો કે તકરાર ઉઠાવી શકશો નહી.

(સી) **" વ્હાટ હેવન "** બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટ ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાની વિજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એસોસીએશન લેશે. પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર લાઈટ કનેકશન છે. તેના વપરાશ બદલની ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેક એ વ્યકિતગત ભરવાની છે. ફ્લેટ ઓનર્સની પાણીની સુવીધા માટે સદરહું બિલ્ડીંગમાં ઈલે.મોટર મુકવામાં આવેલ છે, તેમજ બિલ્ડીંગના કંપાઉન્ડમાં અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો અગાસીમાં પાણીના ટાંકો કરી આપેલ છે. જે હકીકતે ડીપવેલ માંથી તેમજ પાણીના ટાંકામાંથી પાણી મેળવવાનો હકક, અધિકાર તમો ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદારનો છે. નળ ચાર્જીસ ભરવામાં તમો ફ્લેટ(ઓનર્સ/કબજેદાર)કસુર કરશો અને નળ કપાઈ જાયતો તેની જવાબદારી ફ્લેટ ઓનર્સ/કબજેદારની છે. તે અંગે અમારી કે ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશનની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(ડી) **" વ્હાટ હેવન "** બિલ્ડીંગમાં ઈલે. લાઈન, પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન, ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન, ગેશની પાઈપ લાઈન પણ આવેલ છે, અને આવી કોમન લાઈનો જે તે રહેણાંકના ફ્લેટમાંથી પસાર થાય છે. અને તેમાં જે તે ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદારએ અટકાયત કરવાની નથી તેમજ તેની લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની છે. અને આ સહીયારી સુવીધામાં તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી. કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(ઈ) **" વ્હાટ હેવન "** ઈમારતમાં આવેલ ફ્લેટની માલીકી જેતે ફ્લેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે. એટલેકે તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટની માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધા ભોગવવા માટે **" વ્હાટ હેવન ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશન "** ના સભ્ય થવું ફરજીયાત છે. અને સદરહું એસોસીએશનના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધાના તમામ હકકો તમો ભોગવી શકશો.અને તેમની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની છે. અને સંકુલ નું નામ **" વ્હાટ હેવન "** રાખેલ છે. તથા તે પૈકી તમોને જે ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે. તે ફ્લેટ નંબર તથા સંકુલના નામ માં તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(એફ) આ સાથેના પરિશિષ્ટ–૩ માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમોને વેચવામાં આવેલ ફલેટ સાથે સલંગ્ન હોય તેમજ તેને આનુશાંગી હોય ઈનસેપરેબલ છે. તેથી એવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહ કબજાનાહકકો મુળ જગ્યા સાથેજ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

(૧૬) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યાસિવાયની કોઈપણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થીત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખત સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખીને તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે. અને સર્વ માલીકીને બંધન કર્તા રહેશે.

(૧૭) સદરહું માલીકોને લગતા અમો વેચનારાના પુરોગામીના તથા અમારા માલીકી હકક દર્શાવવા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડઝ)નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જે હાલ અમોના કબજામાં છે, જે તમોએ જોઈ તપાસી તથા ખરાઈ કરેલ છે. જેની ઝેરોક્ષ નકલો અમોએ તમોને સોપી આપેલ છે. તથા જરૂર પડયે તેની ખરી નકલ તમો ખરીદનારએ તમારા ખર્ચે કાઢાવી લેવાની રહેશે.

૧] મોટામવા સર્વે નં. ૧૨ ના ટીપણની ખરી નકલ.

૨] ગામ નમુના નં. ૬ એન્ટ્રીની ઉતરોતર નકલ.

૩] શ્રી વશરામભાઈ ટપુભાઈ પટેલ એ તારીખઃ–૨/૧૧/૧૯૯૧ ના રોજ શ્રી મહેન્દ્રસિંહ ગંભીરશિહ જાડેજાને કરી આપેલ કુલમુખત્યાર નામાની નકલ.

૪] રજીટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૨૨૨૫, તા. ૨૦/૦૭/૧૯૯૯ ના રોજ શ્રી અશોકશિંહ યસવંતસિંહ રાણાના જોગ શ્રી વશરામભાઈ ટપુભાઈ પટેલના કુલમુખત્યાર શ્રી મહેન્દ્રભાઈ ગંભીરસિંહ જાડેજાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૫] રાજકોટ શહેરી સત્તા મંડળ ના વિકાસ માટેની પરવાનગી ક્રમાંક નં. રૂડા/ટેક/ડેવ /મોટામવા/૫૯/૦૧/૨૩૦૧, તા. ૨/૧૧/૨૦૦૧ ના રોજની નકલ તથા મંજુર થયેલ બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

૬] જીલ્લા પંચાયત કચેરી રાજકોટના બીનખેતી હુકમ ક્રમાંક નં. રેવ–બખપ–રજી.૯૯/૨૦૦૧/ વશી/૨૦૭૮ થી ૮૪, તા. ૭/૦૪/૨૦૦૨ ના રોજના હુકમની ખરી નકલ.

૭] રાજકોટના ૪ થા એડીશનલ સીનીયર સીવીલ જજ ના મીસ.એપ્લી.નં. ૧૫૬૧/૦૭ તારીખઃ– ૧/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ લેટર ઓફ એડમીનીસ્ટ્રેશન ઓફ ધી વીલ ના હુકમની નકલ.

૮] મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

૯] રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના લે–આઉટ વિકાસ પરવાનગી નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/ મોટામવા/૧૧૫૮/૧૩/૫૯૫૬, તા. ૩૦/૧૨/૧૩ ના રોજની નકલ.

૧૦] રાજકોટ કલેકટર કચેરીના બીનખેતી રીવાઈઝ હુકમ ક્રમાંક નં. એન.એ./રીવાઈઝડ પ્લાન/ કેસ નં. ૭/૨૦૧૩–૧૪, તા. ૧૯/૦૪/૨૦૧૪ ના રોજની નકલ.

૧૧] મે. વ્હાઈટ હેવન એન્ટરપ્રાઈઝ ના ભાગીદારોનો તા. ૨૮/૦૪/૨૦૧૪ ના રોજનો ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

૧૨] મે. વ્હાઈટ હેવન એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીનું આર.ઓ.એફ.ની નકલ.

૧૩] રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૨૦૩૨, તા. ૫/૦૨/૨૦૧૪ થી અમો વેચાણ આપનાર ના જોગ શ્રીમતિ નયનાબા મહેન્દ્રસિંહ જાડેજા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૧૪] રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ના બાંધકામ વિકાસની પરવાનગી નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/મોટામવા/૪૪૦/ ૧૪/૪૦૭, તા. ૩/૦૧/૨૦૧૭ ની નકલ.

૧૫] રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ એ મંજુર કરેલ બાંધકામ પ્લાનની નકલ.

૧૬] અમો વેચાણ આપનાર ના નામના ગામ નમુના ૮–અ ની નકલ.

(૧૮) તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે અમારે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાનો છે. સદરહુ ફલેટના સ્ટેંપ અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો લેનારના શીરે છે. તથા ત્યાર બાદ આવતા ઈન્કમ ટેક્ષ બાબતની નોટીસની જવાબદારી તમો ખરીદનારના શીરે છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટની કિંમતમાં અન્ય કોઈપણ પ્રકારના ચાર્જ જેમ કે સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ, કે જી.એસ.ટી., ટી.ડી.એસ. પાવર કનેકશન ચાર્જ, નળ કનેકશન ચાર્જ, હાઉસ ટેક્ષ ચાર્જ, ગેસ કનેકશન ચાર્જ વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી જેની તમોને સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે. તથા સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ સબંધે ભરવાની થતી સર્વિસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ની રકમ તમો ખરીદનારએ અમોને આપેલ છે. જે અમોએ તમારા વતી ભરપાઈ કરી આપેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ખરાઈ કરેલ છે. જે તમોને કબુલ તથા મંજુર છે.

(૧૯) અમોએ રજીસ્ટર કરાવેલ એ.ઓ.પી.ની નકલ તમોને આપેલ છે.જે તમોએ વાંચેલ છે. અને તેની તમામ શરતો તમો કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની કબુલાત આપતા તેની શરતોને આધીન રહીને આ ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૨૦) ભવિષ્યમાં જે સભ્યો ફલેટ વેચાણ ટ્રાન્સફર કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરતા હોય તેણે તે દિવસ સુધીના પ્રથમ એસોસીએશનના વરાડે ખર્ચાઓ ચુકવી આપી પોતાની જવાબદારી અદા કરીને જ કરી શકશે અને આવા સંજોગોમાં તથા ફલેટ ટ્રાન્સફર કરવાના સંજોગોમાં એસોસીએશન પાસેથી ન વાંધા પ્રમાણપત્ર તથા નો–ડયુ પ્રમાણપત્ર નામ જોગ એસોસીએશનમાંથી મેળવવાનું ફરજીયાત રહેશે.

પ રિ શિ ષ્ટ – ૧

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ તાલુકાના **ગામ મોટામવા** ના **રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨** ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીન ખેડવાણની મંજુરી વાળી જમીન માહેથી **સીંગલ યુનીટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૧૦–૦૧** તથા તેને લાગુ કોમન પ્લોટ ની જમીન ચો.મી. ૩૭૯–૩૨ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૩૭૮૯–૩૨ ઉપર બાંધવામાં આવેલ બે હાઈ–રાઈઝ એપાર્ટમેન્ટનું સંકુલ કે જે **" વ્હાઈટ હેવન "** તરીકે ઓળખાતા સંકુલન પૈકી વિંગ– **" એ "** જેમાં કવર્ડ પાર્કીંગ, કોમન સીડી, બે –લીફટ, ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર પાર્કિંગ તથા સેકન્ડ ફલોર થી ઈલેવન્થ ફલોર સુધી દરેક ફલોર ઉપર લીવીંગ રૂમ, ડાયનીંગ રૂમ, કીચન, વોશ એરીયા, સ્ટોર એરીયા, ચાર બેડરૂમ એટેચ્ડ ટોઈલેટ તથા બાથરૂમ, પોર્ચ (બાલ્કની) તથા પુજા રૂમ એવા બે યુનીટ આવેલ છે. તથા માત્ર પહેલા તથા બીજા માળ પર બાલ્કનીનું મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ વધારાનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તેમ કુલ–૨૪ યુનીટ આવેલ છે.જે સમગ્ર ઈમારતની ચર્તુ:સીમાં નીચે મજુબ છે.

ચર્તુ:સીમાં

પુર્વ :– સીંગલ યુનીટ નં. ર તથા કોમન પ્લોટ ની જમીન આવેલ છે.
પશ્ચિમ :– ટી.પી. રીઝર્વેશન ની જમીન આવેલ છે.
ઉતર :– માર્જીન બાદ વિંગ – " બી " આવેલ છે.
દક્ષિણ :– માર્જીન બાદ જાહેર રોડ આવેલ છે.

પ રિ શિ ષ્ટ – ર

સદરહું ઉપરોકત **" વ્હાઈટ હેવન વિંગ–" એ "** બિલ્ડીંગ માહેથી **....... માળ** પર આવેલ **ફલેટ નં...../......** જેના **કારપેટ એરીયા** જેની સગવડતામાં લીવીંગ રૂમ કમ ડાયનીંગ રૂમ, કીચન, સ્ટોર, વોસ એરીયા, ચાર બેડરૂમ એટેચ્ડ બાથરૂમ/ટોઈલેટ તથા બાલ્કની નું બાંધકામ કરેલ છે, જેની ચર્તુઃસીમાં નીચે મુજબ છે.

ચર્તુઃસીમાં

પુર્વ :– ....
પશ્ચિમ :– ....
ઉતર :– ....
દક્ષિણ :– ....

પ રિ શિ ષ્ટ – ૩

" વ્હાઈટ હેવન " તરીકે ઓળખાતા હાઈ–રાઈઝ રહેણાંક સંકુલનમાં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે.

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ–૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોઈ તળીયે આવેલ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા લીફટ,લીફટ રૂમ, ચાલ, સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર, કોલમ, સર્પોટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ,અન્ડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક, પાણી બહાર કાઢવાની મોટર, લીફટ તથા ફાયર લીફટ, લીફટ રૂમ, સેલર પાર્કિંગ વિગેરે આ પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ ફલેટ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમું હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. જયારે જરૂર પડયે તેમાં કોઈપણ પ્રકારનાં રીપેરીંગ માટે કોઈપણ ફલેટ માલીકે અટકાયત કરવાની નથી અને જરૂરીયાત મુજબ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે.

તથા સદરહું **" વ્હાઈટ હેવન "** માં આવેલ વિંગ – " એ " તથા વિંગ– " બી " માં આવેલ કવર્ડ પાર્કિંગ સીવાય તમામ પાર્કિંગની જગ્યા તથા કોમન એમીનીટીઝ ગેઈટ રીસેપ્શન લોંજ તથા વેઈટીંગ એરીયા, સીકયુરીટી કેબીન, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા તથા ફરતે કમ્પાઉન્ડ વોલ વિગેરે સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં **" વ્હાઈટ હેવન "** ની વિંગ – " એ " તથા વિંગ– " બી " ના ફલેટ માલીકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમું હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. જયારે જરૂર પડયે તેમાં કોઈપણ પ્રકારનાં રીપેરીંગ માટે કોઈપણ **" વ્હાઈટ હેવન "** ની વિંગ – " એ " તથા વિંગ– " બી " ના ફલેટ માલીકે અટકાયત કરવાની નથી અને જરૂરીયાત મુજબ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે. સહીયારી સુવીધા નો વપરાશ નીયત કરેલા સર્વીસ/મેન્ટેનન્સ/ખરાજાત વિગેરે ચાર્જ સમયે સમયે નકકી કરેલ હોય તે ચુકવ્યા બાદજ સભ્યો/ફલેટ હોલ્ડર વાપરી શકશે કે ઉપયોગ કરી શકશે.

ઉપરોકત ફલેટનો અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવકાયમ રાખી, બીનકેફે સાવધાનથી તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે. અને તે અમોને તથા અમારા વાલી, વંશ, વારસો વેરે કબુલ મંજુર સહીઓ છે.

રાજકોટ.

તારીખઃ–૮/૦૮/૨૦૧૭

અત્ર.......................................મતુ, અત્ર... શાખ

———————————— ————————————

શ્રી .... તે

મે. વ્હાઈટ હેવન એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢી

વતી વહીવટ કર્તા ભાગીદાર ————————————

————————————

શ્રી .... તે

મે. વ્હાઈટ હેવન એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢી

વતી વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

....

મુંબઈ નોંધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨–એ મુજબનુ પરિશિષ્ટ

____

શ્રી .... તે
મે. વ્હાઈટ હેવન એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢી
વતી વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

____

શ્રી .... તે
મે. વ્હાઈટ હેવન એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢી
વતી વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

____

(ખરીદનાર)