ઓનરશીપ બેઈઝથી ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ

રાજકોટ શહેરનાં **રે.સ.નં.૩૯૭** પૈકીની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૪/બી** ની જમીન **ચો.વા.આ. ૨૪૭–૨–૦** બરાબર **ચો.મી.આ.૨૦૬–૭૦** ઉપર આવેલ **"ગજરાજ એવન્યુ ગોલ્ડ"** ના નામથી ઓળખાતાં રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીગનાં **ફર્સ્ટ** ફલોર ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.૧૦૧** કે જેનો **કારપેટ** એરીયા **ચો.મી.આ.૩૦–૧૯** બરાબર **બિલ્ટઅપ** એરીયા **ચો.મી.આ.૩૭–૧૪** છે તે ફલેટનો ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ.

...(૨)...

વેચાણ કિંમત રૂા............/– અંકે રૂપિયા ....પુરા.

ટી.પી.સ્કીમ નં.૪(રાજકોટ),એફ.પી.નં.૧૦૨૧,

રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન બાંધકામ પરવાનગી **નં.૧૭૭,તા.૦૯/૧૨/૨૦૨૦,**

.................................,

ધર્મેઃ–......,ઉ.વ.આ.ઃ–......,ધંધોઃ–.........,

રહેઃ–..

– ::::: <u>**તે ફલેટ ખરીદનાર**</u>

<u>**જોગ લખી આપનાર ::–**</u>

શ્રી કનકભાઈ કાનજીભાઈ જેપાલ,

ધર્મેઃ–હિન્દુ,ઉ.વ.આ.ઃ–પુખ્ત,ધંધોઃ–વેપાર

રહે.ઃ–મુ.ઃ–ખાંભા,તા.ઃ–લોધીકા,જી.ઃ–રાજકોટ.

– ::::: <u>**તે ફલેટ વેચનાર**</u>

જત આથી તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનાર ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે ::–

(૧) ગુજરાત રાજયનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટનાં સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટનાં રાજકોટ શહેરનાં **રે.સ.નં.૩૯૭** પૈકીની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૪/બી** ની જમીન **ચો.વા.આ.૨૪૭–૨–૦** બરાબર **ચો.મી.આ.૨૦૬–૭૦** અમારી સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.સદરહું જમીન અમોએ અમારા જોગનાં રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.**નં.૧૭૨૫ તા.૩૧/૦૩/૨૦૦૫** ના રોજથી ગુજ.જીલુભા નાનભા જાડેજાનાં કાયદેસરનાં અને સીધીલીટીનાં વારસદાર શ્રી માનકુંવરબા જીલુભા જાડેજાનાં કુલમુખત્યાર **શ્રી ગજરાજસિંહ નાનભા જાડેજા** પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.અને ત્યારબાદ સદરહું જમીન ઉપર રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી બાંધકામ પરવાનગી **નં.ડેવ.શા.ઈ.નં.૬૮૧,તા.૧૩/૧૦/૨૦૧૯,ર.ચી.નં.૧૭૭,તા.૦૯/૧૨/૨૦૨૦** ના રોજથી મેળવી **" ગજરાજ એવન્યુ "**ના નામથી રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ જેમાં **ગ્રાઉન્ડ ફલોર**માં કોમન કવર્ડ પાર્કીંગ,સીડી,લીફટ,પેસેજ પેસેજનું બાંધકામ તથા **ફર્સ્ટ ફલોર**થી

...(૩)...

ફિફથ ફ્લોરમાં લીવીંગ,કિચન,ડાયનીંગ,બેડરૂમ,પોર્ચ,ટોઈલેટ,એવું–**૧** યુનિટ તથા લીવીંગ,કિચન,ડાયનીંગ,બેડરૂમ,ટોઈલેટ,વોશ એવા–**૧** યુનિટ તથા લીવીંગ,કિચન ડાયનીંગ,બેડરૂમ,ટોઈલેટ એવું–**૧** યુનિટ તથા કોમન લીફ્ટ તથા પેસેજ,સીડીનું બાંધકામ તથા **ટેરેસ ફ્લોર** ઉપર લીફ્ટ તથા સીડીરૂમનું બાંધકામ કરેલ છે અને તે રીતે સદરહું **" ગજરાજ એવન્યુ ગોલ્ડ "**ના નામથી ઓળખાતાં બિલ્ડીગનું સંકુલ અમારી સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાનું આવેલ છે.અને તેનો અમોને ગમે તે રીતે વેચાણ,વહીવટ,વ્યવસ્થા કરવાનો સંપુર્ણ હકક,અધિકાર અને સતા છે.જેની આથી પાકી ખાત્રી સાથે સદરહું ફલેટ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

(૨) ઉપરોકત મિલકત ઉપર**"ગજરાજ એવન્યુ ગોલ્ડ"**નામથી લો–રાઈઝ ઈમારત બાંધવાનું નકિક કરેલ છે જે પ્રોજેકટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) **એકટ–૨૦૧૬** અંતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે.જેના **રેરા રજી.નં. ....**છે.અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ–**૧૪** મુજબ અનુ. **નં.........**થી **તા..........**થી બાનાખત સબ–રજીસ્ટ્રારમાં રજીસ્ટર કરાવેલ છે.જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રૈરાના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩) ઉપરોકત દર્શાવેલ**" ગજરાજ એવન્યુ ગોલ્ડ "**બિલ્ડીગનું સમગ્ર મિલ્કતનું વર્ણન ચર્તુઃસીમા આ **શેડયુલ" એ "**માં આપેલ છે તેમજ તમોને વેચાણથી આપેલ ફલેટ/દુકાનનો તમારો સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવાનો ભાગ આ દસ્તાવેજનાં **શેડયુલ" બી "**માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.આ બિલ્ડીગમાં રહેલી સામુહિક સહીયારી સુવિધાઓનો ઉલ્લેખ આ દસ્તાવેજનાં **શેડયુલ " સી "**માં કરવામાં આવેલ છે.

(૪) ઉપરોકત હકિકતોએ અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો–રાઈઝ ઈમારત જે **" ગજરાજ એવન્યુ ગોલ્ડ "**નાં નામથી ઓળખાતાં બિલ્ડીગનાં **ફર્સ્ટ** ફલોર ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.૧૦૧**કે જેનો **કારપેટ** એરીયા **ચો.મી.આ.૩૦–૧૯** બરાબર **બિલ્ટઅપ** એરીયા **ચો.મી.આ.૩૭–૧૪** છે તે ફલેટ તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત **રૂા...........** /–**અંકે રૂપિયા .... પુરા**માં વેચાણ આપતા અને નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ.

...(૪)...

(૫) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ રાજકોટ શહેરનાં **રે.સ.નં.**૩૯૭ પૈકીની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૪/બી** ની જમીન **ચો.મી.આ.**૨૦૬–૭૦ ઉપર આવેલ**" ગજરાજ એવન્યુ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતાં રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીગનાં **ફર્સ્ટ** ફલોર ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.૧૦૧** કે જેનો **કારપેટ** એરીયા **ચો.મી.આ.**૩૦–૧૯ બરાબર **બિલ્ટઅપ** એરીયા **ચો.મી. આ.**૩૭–**૧૪** છે તે ફલેટનો સંપુર્ણ અવેજ નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે.

રૂા............../– અંકે રૂપિયા ....પુરા.

રૂા............../– અંકે રૂપિયા ....પુરા.

ઉપરોકત રકમ આજ રોજ ચુકતે અવેજથી મળી ગયેલ છે.જેની પહોંચ સ્વીકારૂ છું. હવે અવેજ સંબંધે કોઈપણ પ્રકારે વાદ વિવાદ કે તકરાર નથી.

(૬) સદરહું ફલેટ/દુકાનની તમો ખરીદનાર તરફથી ઉપરોકત વિગતે અવેજની રકમ મળી જતાં સદરહું ફલેટ/દુકાનનો શાંત,ખાલી,નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો આજરોજ તમોને સોંપી આપેલ છે.તેનાં તમો સુવાંગ માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબ્જેદાર થાઓ છો અને સદરહું મિલકત પરત્વેના અમો વેચનારના તમામ હકક,અધિકારો તમોને પ્રાપ્ત થાય છે.સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ પરત્વે હવેથી વેચનારનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક,હિત,હિસ્સો અધિકાર,લાગભાગ,દરદાવો,ભરણ પોષણ હકક,વારસાઈ હકક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો અન્ય કોઈ વાંધો કે તકરાર રહેતા નથી.તેમ છતાં સદરહું મિલકત પરત્વેનાં વેચનારના માલીકી હકક સબંધમાં અગર ટાઈટલ સબંધમાં ભવિષ્યમાં કોઈ પણ પ્રકારના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામી ઓના શિરે રહેશે.

(૭) એલોટી એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/ફલેટનો કબજો પ્રયોજક(Promoter)દ્વારા એલોટીને લેખીત નોટીસ સદર એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ વપરાશ માટે તૈયાર છે.તેની જાણ કર્યાથી **૧૫–દિવસ**ની અંદર કબજો લઈ લેવાનો રહેશે.

(૮) આ યોજનાનું વપરાશ પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનારને ટી.ડી.આર.દ્વારા બિલ્ડીગમાં આવેલ કોમન ટેરેસનો સંપુર્ણ માલીકી હકક તે સોસાયટીનાં સભ્યોનો રહેશે એટલે કે વપરાશનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ મળતી વધારની એફ.એસ. આઈ.તથા કોમન ટેરેસનો હકક આ વેચાણ આપનારનો રહેશે નહી.

...(૫)...

(૯) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ વેચનારના તમામ પ્રકારના હકક અધિકારો સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે. સદરહુ ઈમારતના બાંધકામમાં જે માલ–સામાન બિલ્ડીગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્ઝ વાપરેલ છે તે તમો ખરીદનારે કબુલ રાખેલ છે અને ફલેટનો કબજો વિના તકરારે હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં સંભાળેલ છે,તે તમો યાવતચંદ્ર દિવાકરો,લીલા વંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો અને તેનો ઉપયોગ,ઉપભોગ ભોગવટો કરજો.

(૧૦) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર સરકારી,અર્ધ સરકારી, રાજકોટ મ્યુનિ સિપલ કોર્પોરેશન,બેંક,કંપની,પેઢી કે ખાનગી વ્યકિતનું કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કરજ,બોજો કે ચાર્જ નથી કે સદરહું મિલકત કયાંય ગીરો કરેલ નથી કે સિકયુરીટી કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી તેની ખાતરી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૧) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ પરત્વેના આજ દિન સુધીના તમામ પ્રકારના કરવેરા,લીઝ,ફીઝ,ચાર્જીસ વિગેરેની તમામ જવાબદારીઓ અમો વેચનારે અદા કરેલ છે અને આજથી તેવી તમામ જવાબદારીઓ તમો અદા કરજો.તેમ છતાં આજ પહેલાની તેવી કોઈ જવાબદારી બાકી નીકળે અને તે અદા કરવાની તમો ને ફરજ પડે તો તેવી રકમ વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓ પાસેથી વસુલ લેવા તમો હકકદાર રહેશો.પરંતુ સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે જે કાંઈ ટેકસ ભરવાના થાય તો તેવા ટેકસની રકમ તમો ખરીદનારે અમો વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને અલગથી ચુકવી આપવાનું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનાર તરફથી મળતા આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૨) ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના કારણોસર આ બિલ્ડીગ પડી જાય તો તમો ખરીદ નારનો ફલેટ હાલમાં જયાં આવેલ છે ત્યાં જ અને તે જ રીતે તે જ ફલોરમાં તમો ખરીદનારે ખરીદેલ તમારા કાયદેસરનાં માલીકી કબજા ભોગવટાવાળા ભાગમાં તે વખતના વિદ્યમાન કાયદા મુજબ આખા બિલ્ડીગનું ચણતરકામ થશે અને તે વખતે જે બાંધકામ ખર્ચ થાય તેની વરાડે પડતી રકમ તમો ખરીદનારે વસુલ આપવાની રહેશે અને ત્યારબાદ ગુજરાત રાજયના ફલેટ એકટની જોગવાઈઓને આધીન બીજા હોલ્ડર્સ સાથે તમો ખરીદનારને માલીકી હકક મળશે.

(૧૩) **DEFFECT LIABILITY ::– ક્ષતિની જવાબદારી ::–**

...(૬)...

જે તારીખે કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના ૫(પાંચ)વર્ષ દરમ્યાન મિલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વેચનાર દ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે.તેમજ જો અમો આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે.તેમજ અમો વેચનાર કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી,વર્કમેન શીપની ખામી,સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે જે અમો વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેચનારનાં કાબુ બહારનાં કોઈપણ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહેશું નહી.

(૧૪) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ**"ગજરાજ એવન્યુ ગોલ્ડ"**ના નામથી ઓળખાતી લો–રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય,તમો ફલેટ હોલ્ડર્સએ નિભાવવાની ફરજો તથા બાબતો નીચે મુજબ છે જે મુજબ તમો ખરીદનારને વર્તન કરવાનું છે જે તમામ ફરજો અને બાબતો તમો ખરીદનારે કબુલ મંજુર રાખેલ છે.સદરહું પ્રોજેકટમાં બી.યુ.પરમીશન મળ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ.કોમન એરીયા તથા દાવાના હકકો પ્રમોટરનાં રહેશે નહી.જે સોસાયટી કે એસોસીએશનના થશે.

(એ) આ બિલ્ડીગનું નામ**" ગજરાજ એવન્યુ ગોલ્ડ "** રાખવામાં આવેલ છે અને તેમાં કયારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

(બી) **" ગજરાજ એવન્યુ ગોલ્ડ "** બિલ્ડીગમાં આવેલ ફલેટનાં સહમાલીકોનું એસોસીએશન ઓફ પર્સન/સોસાયટીની રચના કરેલ છે/કરવાની છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે અને તેની રચના કરવાની તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદેદારોની નિમણુંક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગીક કાયદાઓ તથા આવી બિલ્ડીગને લાગુ થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલીકો ખરીદનારાઓની અંગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ વકીલ ફી,સ્ટેમ્પ,રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહ માલિકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જયાં જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાંત્યાં અમો વેચનારાઓએ સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

...(૭)...

(સી) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત અંગે તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનારઓ વચ્ચે રજી.બાનાખત/સાટાખત અનુ.**નં**......,**તા**........થી રજી.કરાવેલ છે.તેમાં દર્શાવવામાં આવેલ તમામ જોગવાઈઓનું તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનારઓને ગ્રાહય રહેશે.અને તેનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(ડી) સદરહું બિલ્ડીગમાં આવેલ મિલકત ઓનર્સના એશોશીએશન/સોસાયટીને તમામ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE) /કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE)આવ્યાના માસ–૦૩ (ત્રણ)ની અંદર સોંપી આપવાનાં છે અને મિલકતનાં જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી બાંધકામ પ્લાન,સ્થાનિક સત્તાધિશોનાં પરવાના વિગેરે ઓનર્સ એશોશીએશન/સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે.જે ઓનર્સ એશોશીએશન/સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાનાં રહેશે.

(ઈ) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સિવાયનાં સમગ્ર ઈમારત/ઈમારતોનાં અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ,લીફટ,દાદરો,ટેરેસ,કોમન પાર્કિંગ,ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ પ્લમ્બીગ,ગેસ જોડાણ, તેમન સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મિલકત માલિક સાથે મળીને એશોશીએશન/ સોસાયટીના નિયમોનુસાર સહિયારી રીતે કરી શકશો અને અન્ય ઓનર્સ કબ્જેદાર/હિસ્સેદારને આવી કોમન સવલતો ના ઉપયોગ ઉપભોગમાં અવરોધ અટકાયત કરવાના નથી.આવા સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહી યારી સુવિધાઓના ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હક રહેશે નહી.

(એફ.) સદરહું ફલેટનો કબજો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહું" **ગજરાજ એવન્યુ ગોલ્ડ** માં આવેલ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારીસુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીગ સફાઈ લીફટ,મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ,લીફટમેનનો પગાર,પાણી ખર્ચ,કોમન ઈલેકટ્રીક ખર્ચ તથા બિલ્ડીગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે.સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહીયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ" **ગજરાજ એવન્યુ ગોલ્ડ ફલેટ ઓનર્સ એશોશી એશન "**ને ચુકવવાનાં છે અને સદરહું ડીપોઝીટનાં વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે.ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતાં મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફલેટ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે.અમો વેચનારાઓની માલીકીનાં

...(૮)...

એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ–ચાર્જીસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ અમો વેચનાર પાસેથી જયાં સુધી અન્ય ફલેટસનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી તમો ખરીદનારે આથી બાંહેધરી તથા સંમતિ આપેલ છે.

(જી) એશોશીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ એટલે કે અનપેઈડ ડયુસ તમારી મિલકત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલકત સામે એશોશીએશન જરૂરી પગલા લઈ શકશે અને તેવી રકમની વસુલમાં એશોશીએશનનો અગ્રહકક રહેશે.

(એચ) સદરહું ફલેટ કે **" ગજરાજ એવન્યુગોલ્ડ "** ની દીવાલો,સીડી,લીફટ,પાઈપ,કોમન લાઈટ,કોમન પેસેજ,પાર્કીગ વિગેરેમાં કે બિલ્ડીગના બારોબારના રંગ રોગાન,બારી દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારે કોઈ પણ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(આઈ) સમગ્ર બિલ્ડીગની ખુલ્લી જગ્યા,કોમન પેસેજ,લીફટ,સીડી,પાર્કીગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

(જે) સદરહુ ફલેટમાં ભારે વજનદાર તથા નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ સામાન ભરવાનાં નથી કે બિલ્ડીગના પ્લબીંગ વર્કને નુકશાન થાય તેવા જવલનશીલ પદાર્થ વાપરવાના નથી.તમો બિલ્ડીગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ પણ કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(કે) સદરહું ફલેટમાં નુકશાનકારક,ભયજનક અથવા દહનશીલ સામગ્રી અથવા વજનમાં ભારે હોયકે જે બાંધકામને નુકશાન કરતુ હોય અથવા તેવી સામગ્રીને સ્ટોર કરવા માટે સબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સતાધીશો દ્વારા વાંધા લેવામાં આવતા હોય તેવા વજનદાર વસ્તુઓ લાવવામાં તકેદારી રાખશે કે જે દાદર,કોમન પેસેજ અથવા અન્ય સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરતું હોય અને જો કોઈ નુકશાન મિલકતને અથવા એપાર્ટમેન્ટને થાય કે જે ખરીદ નારની બેદરકારીને લીધે હોય તો ખરીદનાર સદર ભંગને માટે જવાબદાર રહેશે.

(એલ) સદરહુ વેચાણ કરવામાં આવતી મિલકતના વીજળી બીલ,સ્થાનિક સતાધીશના સંબંધિત કરવેરા,ચાર્જ વિગેરે તથા પાણી તથા ગેસ બીલ વિગેરે તમામ આજ દિવસ સુધીનાં અમો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. જે હવે પછીના તમામ તમો ખરીદનારે

...(૯)...

ભરપાઈ કરવાનાં રહેશે. તેમજ તેવા સઘળા કનેકશન તમારે તમારા ખર્ચે તમારા નામે દિવસ–૩૦ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનાં રહેશે.

(એમ) સદરહું ફ્લેટ તમો ખરીદનારે રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોય આ સિવાય સદરહું ફ્લેટમાં બીજી કોઈ પ્રવૃતિ કરવાની નથી તેવું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનારે આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. તમારી આજુ બાજુના કે ઉપર નીચેના શાંત,કબજા ભોગવટાને ખલેલ પહોંચે કે ન્યુશન્સ થાય કે નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી.જે તમો ખરીદનારના વંશ,વારસો,વાલી,એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

(એન) સદરહું ફ્લેટમાં તમો ખરીદનારેકે સદર બિલ્ડીગના એલીવેશનમાં કોઈ પણ પ્રકારની જાહેરાતનાં બેનર, હોર્ડીગ, બોર્ડ કે કોઈપણ પ્રકારનું ડિસ્પલે સામગ્રી લગાવવાની નથી.તેમજ**"ગજરાજ એવન્યુ ગોલ્ડ"**ના ખુલ્લા ભાગમાં કે કોઈપણ અન્ય જગ્યાએ જાહેરાત માટે કોઈ સાંઇનેઝ હોર્ડિંગ,કિઓસ્ક કે કોઈ ઈલેકટ્રોનીક જાહેરાતના બોર્ડ–બેનર–સ્ક્રીનના તમામ પ્રકારનાં હકકો અને અધિકારો અમો વેચનારના રહેશે.

(ઓ) **" ગજરાજ એવન્યુ ગોલ્ડ"**ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકના હેતુ માટેની અલગ–અલગ લો–રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ ફલેટમાં બ્યુટી પાર્લર ,ટયુશન કલાસીસ,કોચીંગ વિગરે માટે કે ફાસ્ટફુડ,ફરસાણ,તાવડો,ભઠી વિગેરેના ઉત્પાદનનો વ્યવસાય કે પેકેજીંગ તથા ડીસ્ટ્રીબ્યુશન થઈ શકશે નહી કે માલ સામાન રાખવા માટે ગોડાઉન તરીકે કે આવા કોઈ પણ પ્રકારની વ્યસાયિક પ્રવતિઓ કરવાની નથી.તેમજ કોઈ ધાર્મિક વિધિઓ,હવન અને કાર્યો કરવાનાં નથી.તેમજ પાર્કીગ પ્લેસમાં બિલ્ડરે ફાળવેલ જગ્યા સિવાયની ખુલ્લી જગ્યામાં અડચણ ન થાય તે રીતે મિલકતનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને પાકા વચન અને ખાત્રી સાથે તમો ખરીદનારએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે.જે તમો ખરીદનારાના વંશ,વારસો,વાલીને એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.તેમજ **" ગજરાજ એવન્યુ ગોલ્ડ ફ્લેટ ઓનર્સ એશોશીએશન "** ના વખતોવખત નિયમો અનુસાર વર્તવાનું રહેશે.

(પી) સદરહું ઈમારતની પ્લમ્બીગ સિસ્ટમમાં કોઈ તમો ખરીદનાર કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી અગર અનિવાર્ય સંજોગોવસાત કોઈ ફેરફાર કરવની જરૂરીયાત

...(૧૦)...

ઉભી થયે તમારી ઉપર નીચેના મિલકત માલીક અને/અથવા એશોશીએશન કે સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે.

(ક્યુ) આ મિલકત ખરીદનારાઓ જો કોઈ કંપની કે વ્યકિતને ભાડે અથવા લીઝ પર આપે તો આ બિલ્ડીગના નિયમો તેમજ આ દસ્તાવેજની લાગુ પડતી શરત જે તે ભાડે કે લીઝ પર રાખનાર વ્યકિતને લાગુ પડશે. તેમજ તે અંગેની મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેની જવાબદારી મિલકત માલિકની રહેશે. તેમજ તેમણે નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું/કરાવવાનું છે.

(આર) આ મિલકત કોઈ પણને ટ્રાન્સફર કે લીઝ ભાડે આપતાં પહેલાં **" ગજરાજ એવન્યુ ગોલ્ડ ફલેટ ઓનર્સ એશોશીએશન "**ની પૂર્વ મંજુરી લેવી ફરજિયાત રહેશે.

(એસ) લીફટની ચકાસણી સમયાંતરે કરાવતી રહેવાની છે. તેમજ લીફટ એન.ઓ.સી.ની મુદત પુર્ણ થયા બાદ રીન્યુ કરાવવાની કામગીરી જે તે કચેરીમાં ઓનર્સ એશોશીએશન /સોસાયટીના હોદેદારો મારફત કરવાની રહેશે.

(ટી) **DISPUTE RESOLUTION :- વિવાદનો ઉકેલ ::–**

આ વેચાણ દસ્તાવેજની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન,શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોનાં હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસપરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.સદરહું રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ–૨૦૧૬ ના કાયદાની તમામ કલમો તથા નિયમોનું આપણે બંને પક્ષકારોએ પાલન કરવાનું રહેશે.જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

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

(વી) **SEVERABILITY :- રદ કરવા બાબત ::–**

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા વિનિયમો હેઠળ અથવા કોઈ પણ લાગુ પડતા અન્ય કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા,નિયમ

તથા અધિનિયમને 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.

(૧૫) સદરહું **"ગજરાજ એવન્યુ ગોલ્ડ "**ના નામથી ઓળખાતાં બિલ્ડીગમાં રચેલ ઓનર્સ એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાનાં કોમન એરીયા,સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર(COMPLETION CERTIFICATE)/કબજા પ્રમાણપત્ર(OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાનાં મહીના–૩(ત્રણ)ની અંદર સોંપી આપવાના છે.અને મિલ્કતમના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગીલ,બાંધકામ પ્લાન સ્થાનીક,સતાધિશોના પરવાના જમીનની માલીકી દર્શાવતાં તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીને સદરહું બિલ્ડીગમાં આવેલ તમામ ફલેટના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ સોંપી આપવાના છે.જે ઓર્નસ એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીને પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના છે.તેમજ ત્યારબાદ ઓનર્સ એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટી તમામ કોમન એરીયા,સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓનો વહીવટ,વ્યવસ્થા અને સંચાલન સંભાળશે.

(૧૬) SEVERABILITY –:: <u>**અલગતા બાબત ::–**</u>

આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવિલ 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 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.

(૧૭) **DISPUTE RESOLUTION :- વિવાદનો ઉકેલ ::–**

આ વેચાણ દસ્તાવેજની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન,શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોનાં હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસપરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં

...(૧૨)...

આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.સદરહું રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ–૨૦૧૬ ના કાયદાની તમામ કલમો તથા નિયમોનું આપણે બંને પક્ષકારોએ પાલન કરવાનું રહેશે.જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૮) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલરાજકોટ શહેરનાં **રે.સ.નં.૩૯૭** પૈકીની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૪/બી** ની જમીન **ચો.મી.આ.**૨૦૬–૭૦ ઉપર આવેલ" **ગજરાજ એવન્યુ ગોલ્ડ** " ના નામથી ઓળખાતાં રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીગનાં **ફર્સ્ટ** ફલોર ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.૧૦૧** કે જેનો **કારપેટ** એરીયા **ચો.મી.આ.**૩૦–૧૯ બરાબર **બિલ્ટઅપ** એરીયા **ચો.મી. આ.**૩૭–**૧૪** છે તે ફલેટને લગતાં કલીયર ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે.જે અમોએ તમોને નીચેની વિગતે સોંપી આપેલ છે.

(૧)અમો વેચનારશ્રી કનકભાઈ કાનજીભાઈ જેપાલ જોગ ગુજ.જીલુભા નાનભા જાડેજાનાં કાયદેસરનાં અને સીધીલીટીનાં વારસદાર શ્રી માનકુંવરબા જીલુભા જાડેજાનાં કુલમુખત્યાર શ્રી ગજરાજસિંહ નાનભા જાડેજાએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.**નં.૧૭૨૫ તા.૩૧/૦૩/૨૦૦૫** ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨)ગુજ.જીલુભા નાનભા જાડેજાનાં કાયદેસરનાં અને સીધી લીટીનાં વારસદાર શ્રી માન કુંવરબા જીલુભા જાડેજાએ શ્રી ગજરાજસિંહ નાનભા જાડેજા જોગ કરી આપેલ કુલ–મુખત્યારનામાની નકલ.

(૩)ગુજ.જીલુભા નાનભા જાડેજાનાં કાયદેસરનાં અને સીધી લીટીનાં વારસદાર શ્રી માન કુંવરબા જીલુભા જાડેજાએ રાજકોટનાં મહે.સિવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાંથી દિ.પ.અ.**નં.** ૩૦૩/૧૯૯૮ થી મેળવેલ હેરશીપ સર્ટીફિકેટની નકલ.

(૪)શ્રી જીલુભા નાનભા જાડેજા તથા શ્રી નાથાભાઈ કેશાભાઈ વચ્ચે થયેલ રજી.વહેંચણી દસ્તાવેજ અનુ.**નં.૨૦૫૩,તા.૦૫/૦૪/૧૯૭૨** ના રોજના વહેંચણી દસ્તાવેજની નકલ.

(૫)શ્રી જીલુભા નાનભા જાડેજા વિગેરે મેસર્સ જી.એમ.એન્ડ કું.ના નામથી ચાલતી ભાગી.પેઢીના ભાગીદારોશ્રી ગુલાબસિંહ ખેંગારજી ઝાલા વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.**નં.૧૩૭૨,તા.૦૫/૦૪/૧૯૭૨** ના રોજનો વેચાણ દસ્તાવેજ કે

...(૧૩)...

જે **૧** નંબરની બુકના **નં.૧૫૯૯,વો.૧૦૩૧,તા.૨૬/૦૬/૧૯૭૨** ના રોજથી નોંધવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૬)મે.જી.એમ.એન્ડ કું.ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી પોપટભાઈ લાખાભાઈએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.**નં.૪૩૮૩,તા.૧૮/૧૦/૧૯૬૬** ના રોજનો વેચાણ દસ્તાવેજ કે જે **૧** નંબરની બુકના **નં.૧૨૬૪,વો.૫૭૪,તા.૧૩/૩/૬૭** ના રોજ નોધવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૭)રાજકોટ જીલ્લા કલેકટર કચેરીના બિનખેતી હુકમ **નં.લેન્ડ–એન.એ.–૪૮૧,તા.૧૬/૫/૧૯૬૯** ના રોજના બીનખેતી હુકમની ખરીનકલ.

(૮)મે.કન્સલટીગ સર્વેયર સાહેબ,રાજકોટ તરફથી તેમના **નં.આર.જે.ટી.સી.૧૭૪૭, તા.૩૦/૪/૬૯** થી પાસ થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની ખરી નકલ.

(૯)શ્રી પોપટભાઈ લાખાભાઈ જોગ શ્રી પટેલ સવજીભાઈ આંબાભાઈએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.**નં.૪૨૮૧,તા.૪/૧૦/૧૯૬૬** ના રોજનો વેચાણ દસ્તાવેજ કે જે **૧** નંબરની બુકના **નં.૧૧૬૩,વો.૫૭૨,તા.૦૪/૦૩/૧૯૬૭** ના રોજ નોંધવામાં વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૦)શ્રી પટેલ સવજીભાઈ આંબાભાઈ જોગ શ્રી ચકુભાઈ વીરાભાઈએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.**નં.૩૧૦૧,તા.૨૬/૧૦/૧૯૬૪** ના રોજનો દસ્તાવેજ કે જે **૧** નંબરની બુકના **નં.૧૯૭,વો.૪૦૮,તા.૨૦/૦૧/૧૯૬૫** ના રોજ નોંધવામાં દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૧)રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી **નં.ડેવ.શા.ઈ. નં.૬૮૧,તા.૧૩/૧૦/૨૦૧૯,ર.ચી.નં.૧૭૭,તા.૦૯/૧૨/૨૦૨૦** તથા બિલ્ડીગ પ્લાનની નકલ.

(૧૨)અમો વેચનારના નામના પ્રોપર્ટીકાર્ડની ખરી નકલ.

ઉપર મુજબના ડીડઝ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે જે તમો ખરીદનારાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે તેમ છતાં ટાઈટલ અંગે અમારા કે અમારા પુરોગામીના કોઈ પણ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો કોર્ટ ખર્ચ સહીત તમામ જવાબદારી અમો વેચનારની રહેશે.

(૧૬) સદરહું **"ગજરાજ એવન્યુ ગોલ્ડ"**ના નામથી ઓળખાતાં રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીગનાં દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શેડયુલ્સ **" એ,બી** તથા **સી "**નીચે મુજબ છે. :–

–:: શેડયુલ " બી " ::–

...(૧૪)...

રાજકોટ શહેરનાં **રે.સ.નં.૩૯૭** પૈકીની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૪/બી** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૨૦૬–૭૦** ઉપર આવેલ" **ગજરાજ એવન્યુ ગોલ્ડ** "ના નામથી ઓળખાતાં રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીગવાળી સમગ્ર જમીનની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

– :: <u>સમગ્ર મિલકતની ચતુર્દિશા</u> ::–

ઉતરે :–સબ પ્લોટ **નં.૪/એ** આવેલ છે.તે તરફ માપફુટ **૫૫**–૦૦ છે.

દક્ષિણે :–રે.સ.**નં.૩૯૭** પૈકીની જમીન આવેલ છે.તે તરફ માપફુટ **૫૫**–૦૦ છે.

પુર્વે :–સબ પ્લોટ **નં.૫/બી** તથા **૫/સી** આવેલ છે.તે તરફ માપફુટ **૪૫**–૦૦ છે.

પશ્ચિમે :–૨૦–૦૦ ફુટનો રસ્તો આવેલ છે.તે તરફ માપફુટ **૪૫**–૦૦ છે.

<u>–:: શેડયુલ " બી " ::–</u>

ઉપરોકત શેડયુલ–એ માં"**ગજરાજ એવન્યુ ગોલ્ડ**"ના નામથી ઓળખાતાં રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીગનાં **ફર્સ્ટ** ફલોર ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.૧૦૧** કે જેનો **કારપેટ** એરીયા **ચો.મી.આ.**૩૦–**૧૯** બરાબર **બિલ્ટઅપ** એરીયા **ચો.મી.આ.** ૩૭–**૧૪** છે તે ફલેટની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :–આ ફલેટનું પ્રવેશદ્વાર ત્યારબાદ પેસેજ,સીડી તથા લીફટ આવેલ છે.

દક્ષિણે :–અન્યની મિલ્કત આવેલ છે.

પુર્વે :–આ બિલ્ડીગનું માર્જીન ત્યારબાદ અન્યની મિલ્કત આવેલ છે.

પશ્ચિમે :–આ બિલ્ડીગનું માર્જીન ત્યારબાદ સરીયામ રસ્તો આવેલ છે.

વણ વહેંચાયેલો હિસ્સો ....**ચો.મી.આ.**

<u>–:: શેડયુલ " સી " ::–</u>

સેનેટરી, ફીટીંગ વિગેરેની યાદી(બિલ્ડીગની વિગત,વર્ણનો અને સુવિધાઓ)

(Specification & Amenities)

ફલેટમાં તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા (Standard)પ્રમાણેનો ઉપયોગ થયેલ છે.જેમાં(૧)આર.સી.સી.ફ્રેમસ્ટ્રકચર(૨)બહારની દિવાલનુ પ્લાસ્ટર(૩) દરવાજા(૪)બારી(૫)ફલોરીગ ટાઈલ્સ(૬)રસોડા માટેનું ગ્રેનાઈટ ફલેટ ફોર્મ(૭)બાથરૂમ માં ગ્લેઝ ટાઈલ્સ,સ્લેબ લેવલ સુધી(૮)સારી ગુણવતાવાળા પાઈપ ફીટીંગ્સ(૯)સારી

...(૧૫)...

ગુણવતાવાળા ઈલે.કોપર વાયર તથા સ્વીચીઝ.(૧૦)સારી ગુણવતાવાળી લીફટ તદ ઉપરાંત એપાર્ટમેન્ટમાં સામાન્ય સગવડતા માટે પ્રમાણભુત માલસામાન વાપરવામાં આવેલ છે.આ" **ગજરાજ એવન્યુ ગોલ્ડ**"ના નામથી ઓળખાતાં રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીગનાં પાયા,બીમ,કોલમ,સપોર્ટીગ સીસ્ટમ, પ્લમ્બીગ,ઈલેકટ્રીક વાયરીગ, ટેલીફોન વાયરીગ ડ્રેનેજ લાઈનો મજીયારી ઈલેકટ્રીક એસેસરીઝ,ઈલેકટ્રીક કનેકશનો,સબ–મર્શીબલ મોટર બોર,રોડ,રસ્તા,પાર્કીગ,પેસેજ,સીડી,સીડીરૂમ,અગાસી,કમ્પાઉન્ડ વોલ,લીફટ વોટર ટેંક વિગેરે તમામ ક્ષેત્રો અને સુવિધાઓ છે તે સહીયારી સુવિધાઓ છે તેમાં અડચણ થાય તેવો કોઈ ફેરફાર તમો ખરીદનારે કરવાનો નથી.

(૧૭) સદરહું ઈમારતની ખુલ્લી જગ્યા તથા ટેરેસ ઉપર નિયમ મુજબ જો પરવાનગી મળે તો રીવાઈઝડ કે સપ્લીમેન્ટરી પ્લાન પાસ કરાવી તે મુજબ બાંધકામ કરવા અને તેનો ઉપયોગ કરવા અમો ખરીદનાર હકકદાર રહેશું નહી.

(૧૮) સદરહું આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતનાં વેચાણ દસ્તાવેજમાં જો કોઈ પણ જગ્યાએ શરતચુકથી,ટાઈપોગ્રાફી ભુલથીઅથવા કોઈક્ષતિ રહી ગઈ હોય તો તે ઉતરોતરનાં દસ્તાવેજો ટીપ્પણ,સરકારી હુકમો તેમજ સરકારી રેકર્ડને અનુસરશે અને તે જ સાચા અને માન્ય ગણાશે.

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ/દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી,જીવકાયમ રાખી,બીનકેફે,અકકલ હોશીયારીથી,વાંચી,વિચારી,સમજી કોઈ પણ જાતનાં દબાણ વગર ઉપર દર્શાવેલ અવેજની રકમ ચુકતે વસુલ મેળવીને કોઈ પણ જાતનાં લોભ,લાલચ કે વશ થયા વગર અમારી શુધ્ધબુધ્ધિનાં નિર્ણયનાં આધારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ,વાલી,વારસોને કબુલ મંજુર સહી છે.અને જે બદલ અમોએ અમારી સહીઓ કરી શાખો નંખાવી આપેલ છે.

આજ રોજ **તા.** માંહે **ફેબ્રુઆરી** સને **૨૦૨૨** ના રોજ **રાજકોટ** મુકામે.

અત્રે::::::::::::::::::::::::::::::::::::::મતુ અત્રે:::::::::::::::::::::::::::::::::::::::શાખ

———————————————— **(૧)**————————————————

શ્રી કનકભાઈ કાનજીભાઈ જેપાલ

(તે ફલેટ વેચનાર) **(૨)**————————————————