ઓનરશીપ બેઈઝથી ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ

શહેર ભાવનગરમાં વિદ્યાનગર તરીકે ઓળખાતાં વિસ્તારમાં આવેલ કાળુભા રોડ ઉપર અંધ ઉદ્યોગશાળાની પાછળ આવેલ હવે રદ્દ થઈ ગયેલી શકિત કો. ઓપે. હાઉસિંગ સોસાયટી લિ. માં આવેલ પ્લોટ કે જે સીટી સર્વેનાં દફતરે વોર્ડ નં. ૭, શીટ નં. ૨૫૬ અને સીટી સર્વે નં. ૨૪૪૮ થી નોંધાયેલ છે અને સદરહુ પ્લોટ નં.૧૨/એ–૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૧૦.૧૩૩ ચો.મી. છે તથા પ્લોટ નં. ૧૨/એ–૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૧૪.૧૧૮ ચો.મી. છે જે બંને પ્લોટનું એકત્રીકરણ કરી એકત્રીત થયેલ પ્લોટ નં. ૧૨/એ૧–એ૨ ની કુલ જમીન ૬૨૪.૨૫ ચો.મી. ઉપર રેસીડેન્સીયલ ફલેટસની બાંધવામાં આવેલ " **દેવ અનંતા** " નામનાં એપાર્ટમેન્ટની યોજનામાં .... માળ પર આવેલ ફલેટ નં.............., જેનું કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. એટલે કે .... ચો.ફુટ છે તે ફલેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

કુલ રૂા......................../– અંકે રૂપિયા .... પુરા.
ઈ–સ્ટેમ્પ રૂા................../–

ભાવનગર મહાનગરપાલિકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.૦૩, તા.૨૯/૦૪/૨૦૨૨
બાંધકામ પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર નં. .... તા. ....

લખાવી લેનારા (ખરીદનારા) :–

.... ધર્મેઃ ...., ઉ.વ.આ......, ધંધોઃ ....,
(પાન નં. ....), (આધાર નં. ....)
ઠે. ....

તે લખાવી લેનારા/ખરીદનારા (હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષના પક્ષકાર "ખરીદનારા" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.)તે શબ્દ પ્રયોગમાં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉતરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈનીઓ તથા સંબંધીત વારસો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.

લખી આપનારા (વેચનારા):–
હસમુખ કાંતિલાલ ઉર્ફે કાંતિભાઈ દવે, તે જાતે (તથા એસ.આર. બીલ્ડકોનનાં સોલ પ્રોપરાઈટર GST NO: 24ADYPD2868E2ZB) ઉ.વ.આ. ૩૮, ધંધો : વેપાર, ઠે. પ્લોટ નં. ૪૬, શ્રીકૃષ્ણ નિવાસ, કામીનીયાનગર, તળાજા રોડ, ભાવનગર તથા ટીએફ ૧૦–ટર્નીંગ પોઈન્ટ, વાઘાવાડી રોડ, ભાવનગર. (પાન નં.**ADYPD 2868 E** તથા આધાર નં. **7463 8711 1857**)

અમો વેચનારા વેચાણવાળા ફલેટનાં માલીક–પ્રમોટર છીએ. (હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર અગર "વેચનારા/પ્રમોટર" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.) તે શબ્દ પ્રયોગમાં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉતરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધીત વારસો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.

જત તમો પ્લોટ ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો પ્લોટ વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ ફલેટ નં............... નો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

(૧) જત સદરહુ પ્લોટ નં. ૧૨/એ–૧ તથા એ–૨ તે મુળ પ્લોટ નં. ૧૨/એ નાં પેટા ભાગ છે. પ્લોટ નં.૧૨/એ મુળ શકિત કો. ઓપ. હાઉસીંગ સોસાયટી લિ. દવારા પોતાનાં સભાસદો માટે રહેણાંકનાં હેતુનો સોસાયટીમાં આવેલ પ્લોટ છે. સદરહુ સોસાયટીએ ધારાસર રીતે પોતાની સોસાયટીનાં નોંધાયેલ સભ્યોની પ્રથમ સભ્યોની યાદી મુજબનાં સભ્યોને પ્લોટ એલોટ કરેલ, જે મુજબ પ્લોટ નં. ૧૨/એ શ્રી બહાદુરસિંહ રવુભા રાણાને ધારાસર રીતે સોસાયટી દવારા એલોટ કરવામાં આવેલ, સદરહુ મિલ્કત સીટી સર્વે કચેરીમાં વોર્ડ નં. ૭, શીટ નં. ૨૫૬ અને સીટી સર્વે નંબર – ૨૪૪૮ થી નોંધાયેલ છે. મુળ પ્લોટ નં.૧૨/એ બહાદુરસિંહ રવુભા રાણાને નામે સીટી સર્વેનાં દફતરે ધારાસર રીતે તેઓ સોસાયટીનાં નોંધાયેલા પ્રથમ સભ્ય હોય, દાખલ કરવામાં આવેલ અને હકક ચોકકસીમાં પણ તેઓની માલીકી–કબજાનાં આધારે નોંધ દાખલ કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ બહાદુરસિંહ રવુભા રાણાનું અવસાન થતાં વારસાઈ નોંધ જવાબ, સોગંદનામું, કબુલાતનામું અને પંચરોજકામ કરી દાખલ કરવામાં આવેલ છે. જે વારસાઈ નોંધ તા. ૨૧/૦૩/૧૯૯૮ ના રોજ તથા તા. ૦૩/૧૨/૧૯૯૮ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. આ રીતે સ્વ. બહાદુરસિંહ રવુભા રાણાનાં વારસો (૧) મહેન્દ્રસિંહ બહાદુરસિંહ રાણા (૨) ભરતસિંહ બહાદુરસિંહ રાણા (૩) હંસાબા બહાદુરસિંહ રાણા (૪) બીનાબા બહાદુરસિંહ રાણા (૫) હર્ષાબા બહાદુરસિંહ રાણા સદર પ્લોટ નં. ૧૨/એનાં સંયુકત રીતે સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીકો બનેલ. જે મુળ પ્લોટ નં. ૧૨ હતો જેનાં ધારાસર સબ ડીવીઝન ભાવનગર મહાનગરપાલીકામાં કરાવી અને પ્લોટ નં. ૧૨ નાં પ્લોટ નં. ૧૨/એ અને પ્લોટ નં. ૧૨/બી તેમ બે ભાગ કરવામાં આવેલ. જે ભાવનગર મહાનગરપાલીકાની રજા ચીઠ્ઠી પ્લાન મંજુર કરાવી કરવામાં આવેલ ત્યારબાદ સદરહુ

પ્લોટ નં. ૧૨/એ નું વધુ સબ–ડીવીઝન પ્લોટ નં. ૧૨/એ–૧ તથા ૧૨/એ–૨ માં કરવામાં આવેલ. જે મુજબ પ્લોટ નં. ૧૨/એ–૧ અને પ્લોટ નં. ૧૨/એ–૨ અસ્તિત્વમાં આવેલ. જે પૈકી પ્લોટ નં. ૧૨/એ–૧ શ્રી દિપેનભાઈ પ્રમોદભાઈ વડોદરીયાએ ઉપરોકત વારસો પાસેથી ખરીદવા રજી. વેચાણનો કરાર નોંધણી નં. ૧૦૧૭, તા. ૧૧/૦૩/૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. તે રીતે પ્લોટ નં. ૧૨/એ–૧ વાળો પ્લોટ ઉપરોકત વારસોએ શ્રી દિપેનભાઈ પ્રમોદભાઈ વડોદરીયાને અંગત કેપેસીટીમાં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૯૩૧ તા. ૩/૩/૨૦૧૧ થી વેચાણ આપતા તેઓ પ્લોટ નં. ૧૨/એ–૧ નાં માલીક બનેલ.

જયારે પ્લોટ નં. નં. ૧૨/એ–૨ શ્રી દિપેનભાઈ પ્રમોદભાઈ વડોદરીયા તે દિપેનભાઈ પ્રમોદભાઈ વડોદરીયા (એચ.યુ.એફ) નાં કર્તા દવારા ઉપરોકત વારસો પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૪૨૦૭ તા. ૨૯/૭/૨૦૦૮ થી વેચાણથી ખરીદ કરતા શ્રી દિપેનભાઈ પ્રમોદભાઈ વડોદરીયા તે દિપેનભાઈ પ્રમોદભાઈ વડોદરીયા (એચ.યુ.એફ) નાં કર્તા પ્લોટ નં. ૧૨/એ–૨ નાં માલીક બનેલ. તે રીતેનાં બંને પ્લોટોવાળી મિલ્કત સ્વ. બહાદુરસિંહ રવુભા રાણાનાં વારસોની વારસાઈ હકકવાળી મિલ્કત હતી તે તમામ વારસોએ વેચાણ આપેલ. સ્વ. બહાદુરસિંહ રાણા તેઓની હૈયાતી દરમીયાન સોસાયટી દવારા આપવામાં આવેલ પ્લોટનાં એલોટમેન્ટ લેટર, શેર સર્ટીફીકેટ, સભ્ય ફી ભર્યાની પહોંચ, સોસાયટીનો ઠરાવ, વિગેરે તેઓથી ખોવાઈ ગયેલ અને આ પુરાવાઓ વારંવાર તપાસ કરવા છતાં મળી આવેલ નહી અને સોસાયટીમાં આ અંગે પ્રમાણીત નકલો કઢાવવા માટે પ્રયત્ન કરતાં ફડચા અધિકારીએ આ અંગે લેખીતમાં જણાવી દીધેલ છે કે, સોસાયટી ફડચામાં ગઈ હોય અને રેકર્ડનો નાશ કરી નાખેલ હોય, પુરાવા ન હોય, કોઈપણ પ્રમાણીત નકલ આપી શકાય તેમ નથી અને આથી આ પુરાવાઓ ખોવાઈ ગયેલ હોય તે સંબંધે સ્વ. બહાદુરસિંહ રવુભા રાણાનાં વારસોએ તેમનાં વકીલશ્રી હરેન્દ્રસિંહ બી. ગોહિલ મારફત તા.૧૧/૬/૨૦૦૭ તથા તા.૨૬/૫/૨૦૦૭ નાં રોજની જાહેર નોટીસો આપેલ અને જાહેર નોટીસોથી ખોવાયેલ પુરાવા અંગે જાહેરાત કરી વાંધા મંગાવેલ પરંતુ કોઈપણ દવારા વાંધાઓ ન આવતાં સ્વ. બહાદુરસિંહ રવુભા રાણાનાં વારસો સદરહુ મિલ્કત ચોખ્ખા માલીકી હકકથી ધારણ કરે છે તેવું ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ આપેલ. તે રીતે સ્વ. બહાદુરસિંહ રવુભા રાણાનાં વારસોએ તેમનાં સંયુકત માલીકી, તાબા, કબજાની મિલ્કતો શ્રી દિપેનભાઈ પ્રમોદભાઈ વડોદરીયાને પ્લોટ નં.૧૨/એ–૧ અંગત કેપેસીટીમાં તથા પ્લોટ નં. ૧૨/એ–૨ શ્રી દિપેનભાઈ પ્રમોદભાઈ વડોદરીયા તે દિપેનભાઈ પ્રમોદભાઈ વડોદરીયા (એચ.યુ.એફ) નાં કર્તા દરજજે વેચાણ આપેલ છે. જેનાં તેઓ માલીક કબજેદાર બનેલ અને તેઓનાં નામે વેચાણવાળા પ્લોટ અંગે સીટી સર્વેમાં નોંધ પડેલ.

અમો વેચનારાએ સદરહુ પ્લોટ નં. ૧૨/એ–૧ શ્રી દિપેનભાઈ પ્રમોદભાઈ વડોદરીયા પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૯૨૬ તા. ૧૪/૧૨/૨૦૨૧ થી તથા પ્લોટ નં. ૧૨/એ–૨ શ્રી દિપેનભાઈ પ્રમોદભાઈ વડોદરીયા તે દિપેનભાઈ પ્રમોદભાઈ વડોદરીયા (એચ.યુ.એફ) નાં કર્તા પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૬૯૨૫, તા.૧૪/૧૨/૨૦૨૧ થી ખરીદ કરેલ છે. અમો વેચનારા જોગ શ્રી દિપેનભાઈ પ્રમોદભાઈ વડોદરીયા તે દિપેનભાઈ પ્રમોદભાઈ વડોદરીયા (એચ.યુ.એફ) નાં અન્ય સભ્યો અને સમાંશીતોએ વેચાણ અને વેચાણ દસ્તાવેજ સબંધે પોતાની સંમતી તથા કન્ફરમેશન અંગે હિન્દુ અવિભકત કુટુંબનાં સભ્યો (કોપાર્સનર્સ) નો સંમતીપત્ર તા........ નાં રોજ કરી આપેલ છે. સદરહુ બંને પ્લોટો સીટી સર્વે કચેરીમાં અમો વેચનારાનાં નામે નોંધાયેલ છે અને નોંધ નં. ૨૧૮૦૭ તથા ૨૧૮૦૮ તા. ૧૯/૩/૨૦૨૨ તથા ૨૧/૩/૨૦૨૨ થી પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ બંને પ્લોટોમાં એકત્રીત રીતે રહેણાંકનાં ફ્લેટસની યોજના ડેવલોપ કરવા અમો વેચનારા દવારા ભાવનગર મહાનગરપાલિકામાં પ્લાન મંજુરી માટે રજુ કરતા મહાનગરપાલિકા દવારા તા. ૨૯/૪/૨૦૨૨ નાં રોજ પ્લાન મંજુર કરી બાંધકામની પરવાનગી નં. ૩ તા.૨૯/૪/૨૦૨૨ થી આપેલ છે.

અમો વેચનારાએ સદરહુ પ્લોટ નં.૧૨/એ૧–એ૨ ઉપર રહેણાંકનાં ફ્લેટોનું બાંધકામ પુર્ણ થતા મહાનગરપાલિકા તરફથી બાંધકામ પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર નં. .... તા. .... આપવામાં આવેલ છે. સદર એપાર્ટમેન્ટની ફ્લેટની યોજના જેને **" દેવ અનંતા "** નામ આપવામાં આવેલ તેમાં .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. .... નો વેચાણવાળો ફ્લેટ તમો ખરીદનારાઓ ખરીદ કરવા માંગતા હોય અને ફાળવણી માટે તા................ ના રોજ અરજી કરેલ તે તમો ખરીદનારાએ ફાળવણી માટે કરેલ અરજીનાં અનુસંધાને આપણે પક્ષકારો વચ્ચે રજી. વેચાણ કરાર નં.... તા......... ના રોજ થતા તેમજ તા. ....નાં ફાળવણી પત્રના સંપુર્ણ પાલન સ્વરૂપે આ વેચાણ દસ્તાવેજ નીચે મુજબ કરવામાં આવે છે. તે રીતેનાં ફ્લેટ નં. .... આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો ખરીદનારાને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

(૨) ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંક **" દેવ અનંતા "** નાં નામથી ઓળખાતી યોજના જેની પ્લોટ નં.૧૨/એ૧–એ૨ ની વિગત તથા ચતુઃર્સિમા આ સાથેની નીચે પરિશિષ્ટ–૧ માં આપવામાં આવેલ છે તેનાં .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. .... કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... એટલે કે .... ચો.ફુટ છે. સદરહુ ફ્લેટની વિગત તથા ચતુઃર્સિમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ ફ્લેટ તમો લખાવી લેનારને કુલ વેચાણ કિંમત **રૂા................../– અંકે રૂપિયા .... પુરા** માં વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહુ ફ્લેટને સંલગ્ન તથા

તેમા સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૩ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ ફલેટ તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

(૩) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

રકમ રૂપીયા	ચુકવણીની વિગત	તારીખ
................../–	અંકે	

કુલ રૂા.........................../– અંકે .... પુરા

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

(૫) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેનો અવેજ સંપૂર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. ફલેટનો ઉપયોગ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મળ્યા બાદ કરવાનો છે. તે તમો તથા તમારા વંશ–વાલી, વારસો યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી તેવી સ્પષ્ટ ખાતરી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૬) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલેકટ્રીક બીલ, કોર્પોરેશનનો હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે તેમજ તેમ ન થતા તેની લાગતી વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારના તમામ કનેકશનો રદ્દ કરવાની અરજીઓ આપી રદ્દ કરાવી નાખીશું તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૭) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૮) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહીં થયે દસ્તાવેજ રદૃ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧) સદરહુ " **દેવ અનંતા** " બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડિટેલ્સ સ્પેશીફીકેશનવાળા ભાવનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડિઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ની માપ સાઈઝ, ડીઝાઈન, હદમર્યાદા, એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે. આ દસ્તાવેજ ખરીદનારની સુચના અને આગ્રહથી કરી આપેલ છે પરંતુ ફલેટનો ઉપયોગ પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર મળ્યેથી શરૂ કરવાનો છે. જે મેળવવાની કાર્યવાહી શરૂ છે. આ દસ્તાવેજ ખરીદનારની સુચના અનુસાર તે અગાઉ કરી આપેલ છે.

૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કિંગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) 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 નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટ–૪ માં આપવામાં આવેલ છે. કોમન જગ્યાનો વરાડ ૩૦.૧૦ ચો.મી. છે.

૩) સદરહુ " **દેવ અનંતા** " ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માલીકોનું એક એસોસીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ/ ગુજરાત કો.ઓપ. સોસાયટીઝ એકટ/ નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજિસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજિયાત સભ્ય થવાનું છે અને એસોસીએશન રજિસ્ટર

કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ ખરીદનારે ચુકવવાનો છે. "**દેવ અનંતા** " ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા કલબ હાઉસ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફ–સુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઓનર્સ/ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જિસ, પાણી વિગેરેમાં ખરીદનારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડિપોઝીટ તરીકે સદહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે અને "**દેવ અનંતા**" બિલ્ડીંગના એસોસીએશનને સદરહુ ડિપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડિપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમો વેચનારની માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જિસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમો વેચનાર પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના " **દેવ અનંતા** " માં વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો ખાલી કબજો અમો માલીક પાસે હોય તો ખરીદનાર સદરહુ એસોસીએશનને અમો વેચનાર પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહીં.

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

૫) એપાર્ટમેન્ટનાં વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કિંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર જે તે બિલ્ડીંગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગનાં તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જિસ, પાણી, કલબ હાઉસ બિલ્ડીંગ તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ

પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૬) ખરીદનાર 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 કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહીં તે બાબત એસોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળ તમો ખરીદનાર સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેઈફટી ગ્રીલોની ડિઝાઈન જે એસોસીએશન નકકી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

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

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

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

૧૦)સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં અમો વેચનારના નામનું પી.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન, અને/અગર ગુજરાત ગેસનું ગેસ કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ–૧૫ માં તમો ખરીદનારના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમો ખરીદનારે આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, સાઈટ બીલ, ખરીદનારની પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ જેનું તમો ખરીદનાર આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાતરી આપો છો તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, આર.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમો ખરીદનારે મિલ્કત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી દિવસ–૧૫ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેને

લગતી થતી કાનુની કર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૧)સદરહુ તમો ખરીદનારને આજરોજ વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાના છે તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ), સરકારી, અર્ધ—સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી દિવસ—૧૫ માં તમો ખરીદનારે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે અને તે માટે જરૂર પડયે અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે. તેમજ આ તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) સંબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ—ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

૧૨)સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વાળી મિલકતના ટાઈટલ ડીડ, ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટબલ છે અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટબલ હોવા અંગેની ખાતરી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ના કલીયર અને માર્કેટબલ 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 (ફ્લેટ) ના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબ્જાઓ સહીત ખરીદનારને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે તથા તમામ એલોટીઓને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપી આપ્યા બાદ પ્રમોટરની જવાબદારી રહેશે કે તરત તમામ જરૂરી કાગળો, પ્લાન, તથા સામાન્ય વિસ્તાર (કોમન ફેસેલીટી એરીયા)નાં કબજા સહિત એલોટીના એસોસીએશનને અથવા જે લાગુ પડતુ હોય તે મુજબ સ્થાનીક કાયદા પ્રમાણે સક્ષમ સત્તાધિકારીને સોંપી આપશે.

૧૪)સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર)ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ—સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમોએ

રહેણાંક હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમિકલ રાખવાના નથી તેવું વચન અને ખાતરી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહીં. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

૧૫)આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમા કોઈપણ ફ્લેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયો પાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુવાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં રહેતા અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનુ નથી તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનુ થાય ત્યારે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલકતનું પ્રર્વમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમા આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

૧૬)આ એપાર્ટમેન્ટના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કિંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી તેમજ તેવો કચરો, નિયમ સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

આ ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ 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 "દેવ એન્કલેવ–I વિંગ–બી માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, ભાવનગર મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં

આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ ભાવનગર મ્યુનિ. કોર્પોરેશન કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ ભાવનગર મ્યુનિ. કોર્પોરેશન તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસ તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

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

૧૯)સદરહુ બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ" **દેવ અનંતા** " રાખેલ છે તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહીં.

૨૦)આ આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન ભાવનગર શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે. એપાર્ટમેન્ટવાળા પ્લોટની જમીનમાં ભવિષ્યમાં ફાઈનલ ટી.પી. સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કંઈ સુધારા વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૧)સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમા ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર–નીચેના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરની મંજુરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૨)સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજિસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ લખાવી લેનારના શીરે છે એટલે કે ખરીદનારેને શીરે છે.

૨૩)સદરહુ બિલ્ડીંગનાં છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે. સદરહુ બિલ્ડીંગની અગાસી તમો ફલેટસ/ફલેટ ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમા તમો ખરીદનારનો વ્યકિતગત હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે ટેરેસનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમો ખરીદનારને આપેલ છે. સમગ્ર બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવા કોઈપણ ટાવર કે મશીનરી ડેવલોપર્સની મંજુરી લીધા વિના મુકી શકશો નહીં. પરંતુ સદરહુ અગાસી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરો સાથે વપરાશ કરી શકશો તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

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

૨૫)સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ–વ્હીલર પાર્કિંગ માટે એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

૨૬)સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જિસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમા કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચવાનુ ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે અસોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે તેવા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ્દબાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ

સાથેજ આજરોજ તમો આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૭)સદરહુ રહેણાંક હેતુની ઈમારતોનું સંકુલ કે જે" **દેવ અનંતા** " ના નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કિંગમાં પાલતુ પશુ–પક્ષી, પશુઓ કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું 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 હોલ્ડરોએ એસોસીએશની રચના પહેલા અમો એટલે કે પ્રયોજકની મંજુરી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૮)ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

૨૯)લીફટના નિયમોને આધિન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું જે તે ડિપાર્ટમેન્ટ, પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૩૦)DISPUITE RESOLUTION/ વિવાદનો ઉકેલ

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અસર–પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

૩૧)GOVERNING LAW/શાસન વ્યવસ્થા

આ કરાર હેઠળ પક્ષકારોનાં ઉત્પન્ન થતા હકક તથા જવાબદારીઓ જે તે સમયે અમલમાં રહેલ ભારત સરકારનાં કાયદા અનુસાર સમજવામાં તથા અમલ કરવામાં આવશે. જેથી સાક્ષી રૂપે ઉપરોકત દર્શાવેલ પક્ષકારોએ પોતાની આ કરારમાં પોતાની સહીઓ કરી છે, તથા તેની હાજરીમાં આ નીચે સાક્ષીએ પોતાની સહી કરી છે. નીચે જણાવેલ શખ્સોએ સહી કરી કરાર સોંપી આપેલ છે.

૩૨)ULTRAVIRUS CLAUSE :

આ કરારની કોઈપણ શરત કે બોલીઓ ભારત સરકારનાં પ્રવર્તમાન કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓથી વિરૂધ્ધ હશે તો તે આપોઆપ વ્યર્થ, રદબાતલ અને અલ્ટ્રા–વાયરસ ગણાશે.

(૯) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ–નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફલેટ અંગે કલમ–૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો ઉપયોગ તેના નીતિ–નિયમો મુજબ કરવાનો રહેશે.

આવાસનું પ્રમાણપત્ર (બીયુ પરમીશન) મેળવ્યા બાદ પ્રમોટરને જાહેર કરેલ એફ.એસ.આઈ સિવાયની એફ.એસ.આઈ કે એડીશનલ એફ.એસ.આઈ. કે ટેરેસમાં કોઈ હકક રહેતો નથી અને આવી એ.એસ.આઈ. હોય તો પણ તેનાં અધિકારો એલોટીઓની રચાયેલ સોસાયટી/એસોશીયેશનને રહે છે જે આથી જાહેર કરવામાં આવે છે.

(૧૦) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં. .... તા. .... થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં. .... તા.................. થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ 'રેરા' ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૧) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હાઈ–રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહુ ઈમારત (સોસાયટી) ના તમોએ સભ્ય ફરજિયાત થવાનું રહેશે અને એ.ઓ.પી. (ડિડ ઓફ ડેકલેરેશન) ના નીતિ–નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૨) આ તમો ખરીદનારને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે તે નીચે મુજબ તમોને સોંપેલ છે. તે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

ક્રમ	દસ્તાવેજની વિગત
૧	સોસાયટી રજીસ્ટ્રેશન એકટ નીચે તા. ૧૬/૦૭/૧૯૫૭ ના શકિત કો. ઓપ.હાઉસિંગ સોસાયટી લિ. રજીસ્ટર થયા અંગે સહકારી મંડળીઓનાં રજીસ્ટ્રારે આપેલ પ્રમાણપત્રની ફોટો કોપી.
૨	જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીએ તા. ૧૧/૦૭/૧૯૯૯ ના વચગાળાનાં આદેશથી સોસાયટીને ફડચામાં લઈ જવા કરેલ આદેશ ની ફોટો કોપી.

૩	જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળી, ભાવનગરે તા. ૧૯/૦૮/૧૯૯૪ ના ફડચાનો હુકમ કાયમ કર્યાનાં આદેશ ની ફોટો કોપી.
૪	એડવોકેટશ્રી હરેન્દ્રસિંહ બી. ગોહિલ તો ૧૦/૦૭/૨૦૦૭ ના આપેલ ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની ફોટો કોપી.
૫	ગુજરાત સમાચાર દૈનિક તા. ૨૮/૦૫/૨૦૦૭ ના એડવોકેટ શ્રી હરેન્દ્રસિંહ બી. ગોહિલે ટાઈટલ કલીયર અંગે આપેલ જાહેર નોટીસની–ફોટો કોપી
૬	તા. ૧૧/૦૬/૨૦૦૭ ના રોજ એડવોકેટ શ્રી હરેન્દ્રસિંહ બી. ગોહિલે આપેલ જાહેર નોટીસની –ફોટો કોપી.
૭	પ્લોટ નં. ૧૨ નાં બે ભાગ પ્લાનની તા. ૦૨/૦૭/૨૦૦૭ ના મંજુર કરેલ પ્લાન ની –ફોટો કોપી.
૮	પ્લોટ નં. ૧૨ એ નાં ભાગ પ્લાન ૧૨/એ–૧ તથા ૧૨/એ–૨ અંગે ટાઉન ડેવલોપમેન્ટ વિભાગ, ભાવનગર મહાનગરપાલીકાએ તા. ૩૦/૦૭/૨૦૦૮ ના આપેલ સૈધ્ધાંતિક મંજુરીનો પત્ર ની –ફોટો કોપી.
૯	પ્લોટ નં. ૧૨/એ નાં ભાગ પ્લાન ૧૨/એ–૧ તથા ૧૨/એ–૨ અંગે ટાઉન ડેવલોપમેન્ટ વિભાગ, ભાવનગર મહાનગરપાલીકાએ તા. ૨૭/૦૪/૨૦૧૧ ના આપેલ રજાચીઠ્ઠી નં. ૩ તથા મંજુર કરેલ ભાગપ્લાનની –ફોટો કોપી.
૧૦	શ્રી દિપેનભાઈ પ્રમોદભાઈ વડોદરીયાનાં જોગનાં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૯૩૧ તા. ૩/૩/૨૦૧૧ ની ફોટો કોપી
૧૧	અમો વેચનારને પ્લોટોનાં વેચાણ કરતા અગાઉ વેચાણ સબંધે સૌરાષ્ટ્ર સમાચાર દૈનિકમાં આપેલ જાહેર નોટીસ તા. ૪/૧૨/૨૦૨૧ ની –ફોટો કોપી.
૧૨	શ્રી દિપેનભાઈ પ્રમોદભાઈ વડોદરીયા તેશ્રી દિપેનભાઈ પ્રમોદભાઈ વડોદરીયા એચયુએફનાં કરર્તા જોગનાં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૪૨૦૭ તા. ૨૯/૭/૨૦૦૮ તથા એચયુએફનાં નામનાં પ્રોપર્ટી કાર્ડની ફોટો કોપી.
૧૩	અમો વેચનારાએ પ્લોટ નં. ૧૨/એ–૧ શ્રી દિપેનભાઈ પ્રમોદભાઈ વડોદરીયા પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૯૨૬ તા. ૧૪/૧૨/૨૦૨૧ થી ખરીદ કરતા તે દસ્તાવેજની ફોટોકોપી
૧૪	અમો વેચનારાએ પ્લોટ નં. ૧૨/એ–૨ શ્રી દિપેનભાઈ પ્રમોદભાઈ વડોદરીયા તે દિપેનભાઈ પ્રમોદભાઈ વડોદરીયા (એચ.યુ.એફ) નાં કર્તા પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૬૯૨૫, તા.૧૪/૧૨/૨૦૨૧ થી ખરીદ કરતા તે વેચાણ દસ્તાવેજની –ફોટો કોપી.
૧૫	દિપેન પ્રમોદભાઈ વડોદરીયા એચયુએફ નાં સભ્યોએ કરી આપેલ સંમતિપત્રની ફોટોકોપી
૧૬	વેચનારનાં નામનું સીટી સર્વેનું પ્રોપર્ટીકાર્ડની –ફોટો કોપી.
૧૭	રેરાનું નોંધણી પ્રમાણપત્ર–ફોટો કોપી.
૧૮	ભાવનગર મહાનગરપાલિકામાં બાંધકામનાં પ્લાન મંજુર કરી બાંધકામની આપેલ પરવાનગી નં. ૩ તા.૨૯/૪/૨૦૨૨ ની –ફોટો કોપી.
૧૯	બાંધકામ પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર નં. .... તા. ....ની ફોટોકોપી

(૧૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કોઈપણ શરત કાયદા વિરૂધ્ધ હશે તો તે રદબાતલ ગણાશે. સાટાખતમાં દિશામાં થયેલ શરતચુક આ દસ્તાવેજમાં સુધારેલ છે.

<u>પરિશિષ્ટ "૧" મિલકતનું વર્ણન (પાર્કિંગ વિગેરે સહિત)</u>

શહેર ભાવનગરમાં વિદ્યાનગર તરીકે ઓળખાતાં વિસ્તારમાં આવેલ કાળુભા રોડ ઉપર અંધ ઉદ્યોગશાળાની પાછળ આવેલ હવે રદ્દ થઈ ગયેલી શકિત કો. ઓપે. હાઉસિંગ સોસાયટી લિ. માં આવેલ પ્લોટ કે જે સીટી સર્વેનાં દફતરે વોર્ડ નં. ૭, શીટ નં. ૨૫૬ અને સીટી સર્વે નં. ૨૪૪૮ થી નોંધાયેલ છે અને સદરહુ પ્લોટ નં.૧૨/એ–૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૧૦.૧૩૩ ચો.મી. છે તથા પ્લોટ નં. ૧૨/એ–૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૧૪.૧૧૮ ચો.મી. છે જે બંને પ્લોટનું એકત્રીકરણ કરી એકત્રીત થયેલ પ્લોટ નં. ૧૨/એ૧–એ૨ ની કુલ જમીન ૬૨૪.૨૫ ચો.મી. ઉપર બાંધવામાં આવી રહેલ " **દેવ અનંતા** " રેસીડેન્સીયલ એપાર્ટમેન્ટવાળા પ્લોટની સંયુકત ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

<u>ચતુ:ર્સિમા</u>

ઉત્તરે અગર તે તરફ : પ્લોટ નં. ૧૨/બી આવેલ છે.
દક્ષિણે અગર તે તરફ : પ્લોટ નં. ૧૧ આવેલ છે.
પૂર્વે અગર તે તરફ : ૯.૧૪ મી. નો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે અગર તે તરફ : સરકારી કવાટર્સ આવેલ છે.

ગ્રાઉન્ડ ફલોર : કોમન પાર્કિંગ
ફર્સ્ટ ફલોર : કોમન પાર્કિંગ
સેકન્ડ ફલોર : ૩ ફલેટનું બાંધકામ.
સીકસથ સુધીનાં તમામ ફલોર ઉપર : ૩ ફલેટનું બાંધકામ
કુલ ૧૫ ફલેટસનું બાંધકામ કરેલ છે.

નોંધ : કોઈપણ એપાર્ટમેન્ટ ધારકને સ્વતંત્ર પાર્કિંગ કે ગેરેજ સ્પેસ અપાયેલ નથી.

પરિશિષ્ટ "૨" (એપાર્ટમેન્ટનો ફલોર પ્લાન)

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ "૧" માં દર્શાવેલ પ્લોટની જમીનમાં આવેલ " **દેવ અનંતા**" ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત માંહે (............) માળ ઉપર આવેલ ફલેટ પૈકી એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નં. .... જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી. (.............)છે અને જેમાં ૧ હોલ, ... બેડરૂમ, ... એટેચ ટોયલેટ તથા ફલેટનો ભાગ બનતી બાલ્કનીનો સમાવેશ થાય છે. જેમાં દાદર, કોમન પેસેજ, પાર્કીંગ, વગેરેનો કોમન વરાડ .... ચો.મી. છે. તે ફલેટ જેની ચતુ:ર્સિમા નીચે મુજબ છે.

ફલેટની **ચતુ:ર્સિમા**

ઉત્તરે : .... આવેલ છે.

દક્ષિણે : .... આવેલ છે.

પૂર્વે : .... આવેલ છે.

પશ્ચિમે : .... આવેલ છે.

પરિશીષ્ટ–૩

(Specifications and Amenities)

ફ્લેટમાં તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભૂત ગુણવત્તા પ્રમાણેનો ઉપયોગ થયેલ છે જેમાં

(૧) અર્થકવેક રેસીસટન્ટ આર.સી.સી.ફ્રેમસ્ટ્રકચર, બ્રીક મેશનરી વોલ

(૨) બહારની દિવાલો ડબલ કોટ સેન્ડફેસ પ્લાસ્ટર વીથ એક્રેલીક પેઈન્ટ, અંદર દિવાલોમાં સીંગલ કોટ પ્લાસ્ટર, વ્હાઈટ પુટ્ટી ફીનીશ.

(૩) દરવાજા : ડેકોરેટીવ મેઈન ડોર અને તમામ ડોર ફલશ ડોર

(૪) બારી : પાવડર કોટેડ એલ્યુમિનિયમ સ્લાઈડીંગ બારી વીથ ગ્લાસ અને સ્ટોન સીલ

(૫) ફલોરીંગ : સારી ગુણવત્તાની વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ.અગાશીમાં ચાઈના મોઝેક

(૬) રસોડુ : ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ, એસ.એસ સીંક લીન્ટલ લેવલ સુધી ડીઝાઈનર ટાઈલ્સ

(૭) બાથરૂમ : ગ્લેઝ ટાઈલ્સ લીન્ટલ લેવલ સુધી, સારી ગુણવત્તાવાળા સેનેટરી વેર્સ, કન્સીલ્ડ પ્લમ્બીંગ

(૮) પ્લમ્બીંગ : સારી ગુણવત્તા વાળા પાઈપ ફીટીંગ સાથે કન્સીલ્ડ

(૯) ઈલેકટ્રીક : કન્સીલ્ડ, સીંગલ ફેઝ, સારી ગુણવત્તા વાળા આઈએસઆઈ ઈલે.કોપર વાયર તથા સ્વીચીઝ, એમ.સી.બી.

(૧૦) લીફ્ટ : સારી ગુણવત્તા વાળી લીફ્ટ.

<u>(સહીયારી સુવિધા)</u>

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ–૧ માં જણાવેલ" **દેવ અનંતા** " ની યોજના હેઠળની સઘળી જમીન, તેની કોમન જગ્યાઓ, રસ્તા, પાણીનું નેટવર્ક, ડ્રેનેજ નેટવર્ક, આંતરીક લાઈટ, વગેરે અન્ય કોમન ઉપયોગની સુવિધાઓ તેનાં ઉપકરણો પ્લોટ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મજમુ સુવિધાનો કોઈપણ

યુનીટ હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે સ્વતંત્ર માલીકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી, સ્વસ્થ ચીત્તે, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ જાતના દબાણ વગર અવેજની ચુકતે રકમ, તમારા પાસેથી વસુલ લઈને લખી આપવામાં આવે છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા સહી છે. જેની ખાતરી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.

સ્થળ : ભાવનગર.
તા. /....../૨૦૨૨

૧ ------------------------------

(.....................................)
ખરીદનારા

હસમુખ કાંતિલાલ ઉર્ફે કાંતિભાઈ દવે
(જાતે તથા એસ.આર. બીલ્ડકોનનાં સોલ પ્રોપ.)
(વેચનારા/પ્રમોટરની સહી)

સાક્ષીઓ