ઓનરશીપ બેઈઝથી ઓફીસનો વેચાણ દસ્તાવેજ

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં. ....

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ - ભાવનગર **રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ - ભાવનગર-ર**

શહેર ભાવનગર મધ્યે કૃષ્ણનગરમાં હિલડ્રાઇવ વિસ્તારમાં ગુલીસ્તા ગ્રાઉન્ડ થી વડોદરીયા સર્કલ તરફ જતા રસ્તા પર આવેલ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ૯૯ વર્ષના ભાડાપટ્ટાવાળા પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી/૧ ની જમીન જેનું ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૧૯૫.૭૫ ચો. મીટર (ગોળાઈ બાદ કરતાં નેટ) અને જે સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૭, શીટ નં. ૩૦૪, સીટી સર્વે નં. ૨૮૫૩/અ-૧ થી ક્ષેત્રફળ ૧૨૦૪.૭૪ ચો. મીટરથી નોંધાયેલ જમીન ઉપર બંધાઈ રહેલ SWARA BEYOND નામની કોમર્શિયલ હેતુ માટેની બિલ્ડીંગના .... ફલોર પર આવેલ ઓફીસ નં............. જેનો રેરા કાર્પેટ એરીયા .... ચો. મીટર તથા બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો. મીટર વાળી મિલ્કતવાળી ઓફીસનો વેચાણનો દસ્તાવેજ ::

વેચાણ કિંમત રૂા. -૦૦ **સ્ટેમ્પ ડયુટી રૂા. -૦૦**

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ **તા. -૦૧-૨૦૨૩** ના રોજ બંને પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબની શરતોએ તથા વિગતે કરવામાં આવે છે.

એક પક્ષે લખાવી લેનાર - ખરીદનાર - એલોટી -

(હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર Allottee તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.)
(તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે)

તથા

બીજા પક્ષે લખી આપનાર - વેચનાર - પ્રમોટર -
સવિનય પ્રોપર્ટીઝ - ભાગીદારી પેઢી (PAN : ADXFS 4298 J) વતી અને તરફથી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર શ્રી સચિન દિલીપભાઈ પાઠક, ભારતીય નાગરિક, ઉંમર ૪૩ વર્ષ, વ્યવસાય - વેપાર, સરનામું - ફ્લેટ નં. ૪૦૧, સ્વરાંકન, દિવડી પાસે, રૂપાણી સર્કલ, ભાવનગર.

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર (Promotor) અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે). (જે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારીઓ, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે)

પ્રમોટર - વિકાસકર્તા તથા એલોટીને સંયુકત રીતે પક્ષકારો તથા વ્યક્તિગત રીતે પક્ષકાર તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

૧) જત શહેર ભાવનગર મધ્યે કૃષ્ણનગરમાં હિલડ્રાઇવ વિસ્તારમાં ગુલીસ્તા ગ્રાઉન્ડ થી વડોદરીયા સર્કલ તરફ જતા રસ્તા પર આવેલ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ૯૯ વર્ષના ભાડા પટ્ટાવાળા પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/એ તથા ૨૧૪૯/બી વાળી મિલ્કત અસલમાં છોટાલાલ શંકરલાલ પટેલ તથા કાનજીભાઇ હાંસજીભાઇ ધરાવતા હતા અને છોટાલાલ શંકરલાલ પટેલે પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી તેમના નામેથી કાનજીભાઇ હાંસજીભાઇના નામે ટ્રાન્સફર કરવા ઇચ્છતા ભાવનગર નગરપાલિકાની તે સમયની ટ્રાન્સફરની પ્રણાલિકા મુજબ કાર્યવાહી કરી સદર પ્લોટ કારોબારી સમિતિના ઠરાવ નં. ૫૬૬ તા. ૦૨-૦૫-૧૯૭૫ થી કાનજીભાઇ હાંસજીભાઇના એકલાના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ અને આ હકીકત ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના એસ્ટેટ ઓફીસર તરફથી આપવામાં આવેલ તા. ૨૯-૦૯-૨૦૨૧ ના ઉત્તરોત્તર તબદિલીની નોંધમાં દર્શાવેલ છે. કાનજીભાઇ હાંસજીભાઇ પટેલે તા. ૨૪-૦૯-૧૯૭૭ ના રોજ ઉપરોકત મિલ્કત તથા અંગે વિલ કરેલ અને તેમનું તા. ૧૬-૦૭-૧૯૭૮ ના રોજ અવસાન થયેલ આથી તેમના ઉપરોકત વિલની રૂઇએ પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી ધીરૂભાઇ ભુલાભાઇ પટેલને સ્વતંત્ર, માલિકી, કબજા, ભોગવટામાં પ્રાપ્ત થયેલ અને ધીરૂભાઇ ભુલાભાઇ પટેલે સદર પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી વાળી મિલ્કત અરજણભાઇ વસ્તાભાઇ ડોંડા તથા ભરતકુમાર અરજણભાઇ ડોંડાને તા. ૧૧-૦૭-૧૯૮૫ ના વેચાણ દસ્તાવેજ રજિ. નં. ૨૧૪૨, રજિ. તારીખ ૦૯-૧૦-૧૯૮૫ થી વેચાણ આપેલ અને ત્યાર બાદ સ્વ. કાનજીભાઇ હાંસજીભાઇના વિલના એકઝીકયુટર્સ અને ટ્રસ્ટી ડો. અમૃતભાઇ રામભાઇ પટેલે વિલના બેનીફીશીયરી ધીરૂભાઇ ભુલાભાઇ પટેલને વિલની રૂઇએ પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી વાળી મિલ્કત ટ્રાન્સફર કરી આપેલ પરંતુ તે અંગે લેખીત દસ્તાવેજ કરેલ ન હોય અને ટાઇટલની ક્ષતી ન રહે તે માટે સ્વ. કાનજીભાઇ હાંસજીભાઇના વિલના એકઝીકયુટર્સ અને ટ્રસ્ટી ડો. અમૃતભાઇ રામભાઇ પટેલે ધીરૂભાઇ ભુલાભાઇ પટેલ જોગ તા. ૩૧-૦૫-૧૯૮૮ ના રોજ ટ્રાન્સફર ડિડ રજિ. નં. ૧૭૬૫ થી કરી આપેલ.

અરજણભાઇ વસ્તાભાઇ ડોંડા તથા ભરતકુમાર અરજણભાઇ ડોંડાએ પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી પૈકીની ૨૦૦.૦૦ ચો. વાર જમીન તા. ૦૪-૧૨-૧૯૮૫ ના વેચાણ દસ્તાવેજ રજિ. નં. ૩૫૧૦ થી વેચાણ આપેલ અને બાકી રહેતા પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી પૈકીની મિલ્કત અરજણભાઇ વસ્તાભાઇ ડોંડા તથા ભરતકુમાર અરજણભાઇ ડોંડા સંયુકત માલિક, કબજેદાર બનેલ અને ત્યાર બાદ અરજણભાઇ વસ્તાભાઇ ડોંડાએ સદર મિલ્કત માંહેના તેમના હિસ્સા અંગે તા. ૩૧-૦૧-૨૦૧૨ ના રોજ નોટરી પબ્લીક શ્રી જે. જે. ચૌહાણ રૂબરૂ સિરીયલ નં. ૬૪૬ થી વિલ કરેલ અને ત્યાર બાદ તેઓનું તેમના વારસો તરીકે વિધવા સમરથબેન, પુત્રો ચંદુભાઇ તથા ભરતભાઇ અને પરણિત પુત્રી મધુબેનને મુકીને તા. ૧૫-૦૨-૨૦૧૨ ના રોજ અવસાન પામેલ અને તેમના અવસાન બાદ તેમના ઉપરોકત વિલની રૂઇએ પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી માંહેનો તેમનો અડધો હિસ્સો તેમના પુત્ર ચંદુભાઇ અરજણભાઇ ડોંડાને સ્વતંત્ર માલિકીમાં પ્રાપ્ત થયેલ અને સ્વ. અરજણભાઇ વસ્તાભાઇ ડોંડાના

વારસો સમરથબેન અરજણભાઇ, મધુબેન અરજણભાઇ તથા ભરતભાઇ અરજણભાઈએ વિલના સમર્થન અંગે તા. ૨૫-૦૨-૨૦૨૨ ના રોજ સોગંદનામું કરી આપેલ. ચંદુભાઇ અરજણભાઇ ડોંડાએ તેઓને વિલથી પ્રાપ્ત થયેલ અડધા હિસ્સાવાળી મિલ્કત તેમના ભત્રીજા જેમીશ ભરતભાઇ ડોંડાને તા. ૧૦-૦૨-૨૦૨૧ ના બક્ષિસ દસ્તાવેજ રજિ. નં. ૮૪૫ થી બક્ષિસ આપેલ અને એ રીતે ભરતભાઇ અરજણભાઇ ડોંડા તથા જેમીશ ભરતભાઇ ડોંડા પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી પૈકીની મિલ્કતના સંયુકત માલિકો બનેલ અને પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી ના જે તે સમયે ભાગ-પ્લાન મંજૂર કરાવેલ ન હતા અને પૈકી વેચાણ કરવામાં આવેલ આથી પ્રવર્તમાન નીતિ-નિયમો અનુસાર પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી નો ભાગ-પ્લાન ભાવનગર મહાનગરપાલિકામાં રજૂ કરવામાં આવેલ અને સદર પ્લાન તા. ૦૬-૧૨-૨૦૨૧ ની વિકાસ પરવાનગી નં. 005LD21220303 થી મંજૂર કરવામાં આવેલ અને આ ભાગ-પ્લાન મુજબ પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી-૧ ગોળાઇ બાદ કરતાં નેટ ક્ષેત્રફળ ૧૧૯૫.૭૫ ચો. મીટર તથા પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી-૨ ક્ષેત્રફળ ૧૬૭.૨૯ ચો. મીટર ફાઇનલ થયેલ અને અગાઉ પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી પૈકી જે ૨૦૦.૦૦ ચો. વાર વેચાણ કરવામાં આવેલ તેને ભાગ-પ્લાન મુજબ પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી-૨ આપવામાં આવેલ અને તે અંગેનો પ્લોટના ધારણકર્તા સાથે તા. ૩૦-૧૨-૨૦૨૧ ના રોજ સુધારા દસ્તાવેજ રજિ. નં. ૭૨૮૭ થી કરવામાં આવેલ અને સીટી સર્વે દફતરે પણ હિસ્સા માંપણી કરી પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી -૧ ને વોર્ડ નં. ૭, શીટ નં. ૩૦૪, સીટી સર્વે નં. ૨૮૫૩/અ/૧ ક્ષેત્રફળ ૧૨૦૪.૭૪ ચો. મીટર આપવામાં આવેલ છે. ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી-૧ નું જેમીશ ભરતભાઇ ડોંડા તથા ભરતકુમાર અરજણભાઇ ડોંડાની તરફેણમાં તા. ૧૯-૦૧-૨૦૨૨ ના રોજ રજિ. લીઝ ડીડ અનુ. નં. ૩૬૧ થી કરી આપેલ.

ભરતકુમાર અરજણભાઇ ડોંડા (પટેલ) તથા જેમીશ ભરતભાઇ ડોંડા (પટેલ) એ પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી/૧ ની ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના રેકર્ડ મુજબ ૧૧૯૫.૭૫ ચો. મીટર (ગોળાઇ બાદ કરતાં નેટ) અને સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૭, શીટ નં. ૩૦૪, સીટી સર્વે નં. ૨૮૫૩/અ/૧ ક્ષેત્રફળ ૧૨૦૪.૭૪ ચો. મીટર જમીન તથા તે પર આવેલ રહેણાંકના બાંધકામવાળી મિલ્કત ક્રિશ ડેવલોપર્સ - ભાગીદારી પેઢીને તા. ૧૪-૦૬-૨૦૨૨ ના વેચાણ દસ્તાવેજ રજિ.નં. ૪૧૬૫ થી વેચાણ આપેલ સદર મિલ્કત સીટી સર્વે દફતરે તા. ૨૯-૦૬-૨૦૨૨ ની નોંધ નં. ૨૩૦૦૪ થી તથા ભાવનગર મહાનગરપાલિકા દફતરે તા. ૧૨-૦૭-૨૦૨૨ ની ઠરાવ મંજુરી નં. ૧૧૨૨ થી અમો વેચનારના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ છે.

૨) **ક્રિશ ડેવલોપર્સ - ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તરફથી ભાગીદાર **રૂબલભાઇ કપૂરચંદ બંસલ**એ પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી/૧ વાળી જમીન તથા તે પર આવેલ રહેણાંકના બાંધકામવાળી મિલ્કત અમો વેચનારને તા. ૧૮-૦૧-૨૦૨૩ ના વેચાણ દસ્તાવેજ રજિ. નં. ૩૭૭ થી વેચાણ આપેલ અને સદર મિલ્કત સીટી સર્વે દફતરે તા. --------- ની નોંધ નં. ---------- થી તથા ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના દફતરે તા. ---------- ની ઠરાવ મંજૂરી નં. ----- થી અમો વેચનારના નામે ચઢાવવામાં આવેલ છે.

૩) અમો વેચનારે પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી/૧ વાળી જમીન પર આવેલ બાંધકામ દુર કરાવી જમીન ખુલ્લી કરાવી તેના પર કોમર્શિયલ કોમ્પ્લેક્ષનું બાંધકામ કરવા અંગેનો પ્લાન ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના દફતરે રજૂ કરતા સદર પ્લાન તા. .... ની મંજૂરી નં............ થી મંજૂર કરવામાં આવેલ છે અને મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ અમો વેચનાર SWARA BEYOND નામના કોમર્શિયલ કોમ્પ્લેક્ષનું બાંધકામ કરાવી રહયા છીએ.

૪) ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ કોમર્સિયલ હેતુ માટેની SWARA BEYOND **નામની બિલ્ડીંગ**નું બાંધકામ કરાવી રહેલ છીએ. સદરહુ SWARA BEYOND ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત જેની વિગત તથા ચતુર્સિમા આ સાથે નીચે **પરિશિષ્ટ-૧** માં આપવામાં આવેલ છે. તે ઈમારતના **ઓફીસ નં. ....** જેનો કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ ચો. મી. આ. .... છે. સદરહુ ઓફીસ ની વિગત તથા ચતુર્સિમા આ સાથે નીચે **પરિશિષ્ટ-૨** માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ ઓફીસ તમો લખાવી લેનારને વેચાણ કિંમત રૂા. **........................-૦૦ અંકે રૂપિયા ....** પૂરામાં વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ઓફીસ ને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે **પરિશિષ્ટ - ૩** માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ ઓફીસ તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમત વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

૫) સદરહુ **ઓફીસ**ના અવેજની રકમ **રૂા. ....-૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરા** નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વિકારીએ છીએ.

રૂા. **અંકે રૂપિયા .... પુરા**

----

૬) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતી ઓફીસ અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલિકી હક્કનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો, હીત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહુ ઓફીસ ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વિકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે અને પ્રોજેકત વાળી જમીન કે પ્રોજેકટ ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો નથી.

૭) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા ઓફીસ અંગેનો અવેજ સંપૂર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજ રોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ-વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવા કરો સુખેથી રહેજો વસજો યાને વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારી પેઢીના ભાગીદારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હક્ક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

૮) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા ઓફીસ અંગેના જે જે કોઇ ટેક્ષ જેવા કે વેરા બીલો, ઇલે. મીટર બીલ, કોર્પોરેશનનાં હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે પ્રથમથીજ/કમ્પ્લીશન (બી. યુ. પરમીશન) ની તારીખથી જ અમોએ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ ઓફીસ તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાની થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ ઓફીસ તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારનાં તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશું તેમજ આ ઓફીસ અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના જે કાંઇ પણ કરવેરા ચાર્જિસ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરપાઇ કરી આપવાની જવાબદારી અમો વેચનારની રહેશે.

૯) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા ઓફીસ અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઇટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઇલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

૧૦) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતી ઓફીસ SWARA BEYOND બિલ્ડીંગમાં 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 રદ્દ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧) સદરહુ SWARA BEYOND બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેસીફીકેશન વાળા ભાવનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન, બી. યુ. પરવાનગી વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું ઓફીસની સીચ્યુએશન લંબાઇ, પહોળાઇ, માપ સાઇઝ, દિશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઇન અંગે કોઇ વાંધો-તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઇન્સ્પેકશન કરી જોઇ તપાસી ચોકસાઇ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી ઓફીસની માપ સાઇઝ ડીઝાઇન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી, તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

૨) સદરહુ ઓફીસના કારપેટ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો (સ્ટેર કેસ), કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય દુકાન / ઓફીસ 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 હકક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં **પરિશિષ્ટ-૩** માં આપવામાં આવેલ છે.

૩) સદરહુ SWARA BEYOND ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના **દુકાન** / **ઓફિસ** માલિકોનું એક એસોસીએશન બનાવવાનું છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ / ગુજરાત કો. ઓપ. સોસાયટીઝ એકટ / નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે, જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એસોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. SWARA BEYOND ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટીની જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી મેઈન્ટેનન્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરે માં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ ઓફીસના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે અને SWARA BEYOND બિલ્ડીંગના એસોસીએશનને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે તમારે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલિકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ દુકાન/ઓફીસના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જ્યાં સુધી જે-તે દુકાન/ઓફીસનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલિકીના SWARA BEYOND માં વેચાણ ન થયેલ જે-તે દુકાન/ઓફીસનો ખાલી કબજો અમો માલિકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એસોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહીં.

૪) સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર / 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.

૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ વેચાણ આપેલ મિલ્કત પર અમો વેચનારનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કીંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ તમામ હોલ્ડર્સ સહિયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટનાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી, વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે જેમાં અમો વેચનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૬) તમો સદરહુ ઓફીસ માટેનું પોતાનું સાઇન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઇઝનું રાખવાનું છે. ઇમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઇન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનના રંગરોગાનમાં કંઇ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં તેમજ મેઇનડોરની ડીઝાઇનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં. આ ઉપરાંત ઇમારતની અન્ય કોઇ જગ્યા ઉપર કોઇ લખાણ બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહીં. તે બાબત એસોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઇઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ ઓફીસના સાઇન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઇ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેઇફટી ગ્રીલોની ડિઝાઇન જે એસોસીએશન નકકી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક ઓફીસ હોલ્ડર્સએ લગાવવાની રહેશે.

૭) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઇ ચીજવસ્તુઓ કોઇને 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 ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

૮) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કિંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઇ માલ-સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઇ આડશ કે અડચણ ઉભા કરવાના નથી.

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

૧૦) તમોને વેચાણ આપેલ ઓફીસ પીજીવીસીએલ કચેરી તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, બી. એમ. સી. વેરાબીલમાં તમારે મિલ્કત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી ૧૫ દિવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેનાં દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારે ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૧) સદરહુ તમોને આજ રોજ વેચાણ આપેલ ઓફીસ સંબંધે કોઇપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તેમજ ઇલેકટ્રીક કનેકશનો જે કોઇ ચાર્જ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઇ કરી આપવાનો છે અને વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના જે કાંઇપણ વેરા, બીલ, પીજીવીસીએલના તથા અન્ય વેરા ભરવાના થાય તે તમો ખરીદનારે ભરપાઇ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ ઓફીસ સરકારી અર્ધ-સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે

જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ ઓફીસ સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઇ પણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઇપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઇ ખર્ચ થાય તે વેચાણ દસ્તાવેજ સુધીના અમો વેચનારે તથા તે પછીના તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઇ કરી આપવાનો રહેશે.

૧૨) સદરહુ ઓફીસ વાળી મિલ્કતના ટાઇટલ ડીડ ટાઇટલ કિલયર અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમોએ જોઇ તપાસીને ખરાઇ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે અને કિલયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે, જે હકીકતે સદરહુ ઓફીસના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉત્તરોતરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડ્યે ખરી નકલો (સર્ટીફાઇડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૩) સદરહુ ઓફીસના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલિકી, કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ ઓફીસ વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલ-સામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે તે ખરીદનારે જોઇ તપાસી તેની ખરાઇ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે અને ખરીદેલ ઓફીસનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

૧૪) સદરહુ ઓફીસમાં તમો ખરીદનારે નીચેના કે અન્ય કોઇપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના થી તેમજ સદરહુ **તમોએ કોમર્શિયલ હેતુ** માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ ઓફીસમાં 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 વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર ઓફીસ હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહીં. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદરની બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

૧૫) આ SWARA BEYOND બિલ્ડીંગના ઓફીસ હોલ્ડરે આ ઓફીસનો ઉપયોગ ફકત કોમર્શિયલના હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમજ આ બિલ્ડીંગના અન્ય દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ઓફીસ હોલ્ડરે વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઇની લાગણી દુભાય કે માનસિક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી તેમજ ઓફીસની ઈમારતની દિવાલોનો જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય

ત્યારે દરેક દુકાન / ઓફીસ હોલ્ડરોએ પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં દુકાન / ઓફીસ હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઇ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઇપણ કારણોસર સમગ્ર ઇમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલિકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલ્કતનું પ્રર્વતમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ ઉપર ઓફીસ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો ઓફીસ હોલ્ડરનો હકક રહેશે.

૧૬) SWARA BEYOND બિલ્ડીંગના ઓફીસ હોલ્ડરોએ પોતાના ઓફીસનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઇ કોમન પેસેજમાં પાર્કિંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ઓફીસ હોલ્ડર્સને અડચણ, ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી તેમજ તેવો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

SWARA BEYOND બિલ્ડીંગના ઓફીસ હોલ્ડર્સએ પોતાના ઓફીસમાં આખી ઇમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઇપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

૧૭) સદરહુ SWARA BEYOND માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઇ વેરો, લીઝ, ભાવનગર મ્યુનિ. કોર્પો. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ દુકાન / ઓફીસ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ ઓફીસ અંગેના જે કાંઇ વેરાઓ ભાવનગર મ્યુનિ. કોર્પો. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ ભાવનગર મ્યુનિ. કોર્પો. તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસીઝ તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

૧૮) સદરહુ ઓફીસના અંદરના ભાગમાં કોઇપણ ફેરફાર સમગ્ર ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુની. કોર્પો. ના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઇમારતને 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 કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખીત પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર. સી. સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઇ પણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહીં, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઇ શકશે.

૧૯) સદરહુ બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ SWARA BEYOND રાખેલ છે તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે બદલી શકશો નહીં.

૨૦) આ આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન ભાવનગર શહેર રહેશે, જેની જાણ તમોને કરવામાં આવે છે.

૨૧) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો ઓફીસ હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર-નીચેના ઓફીસ હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૨) સદરહુ ઓફીસનો 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) પ્રમોટર, આથી, જાહેર કરે છે કે પ્રોજેકટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો પરમીસેબલ એફ. એસ. આઇ. --------- ચો. મીટર તથા પ્રિમીયમ પેઇડ એફ. એસ. આઇ. --------- ચો. મીટર મળી કુલ ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેકસ --------- ચો. મીટર છે જે પૈકી --------- ચો. મીટર એફ. એસ. આઇ. નો પ્રમોટરે ઉપયોગક કરી નાંખેલ છે અને વધારાનો બેલેન્સ એફ. એસ. આઇ. માત્ર --------- ચો. મીટર છે અને **સદરહુ બિલ્ડીંગની બી. યુ. પરવાનગી આવ્યા બાદ એફ. એસ. આઇ. એડીશનલ એફ. એસ. આઇ. કોમન એરીયા કે અગાસી (ધાબા) વગેરે કોમન એરીયા અમો સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનને ટ્રાન્સફર કરી આપીશું અને કોમન એરીયા ઉપર પ્રમોટરનો હક્ક - હિસ્સો રહેશે નહીં. તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝનો હક્ક રહેશે.**

૨૪) ઓફીસ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે તે સંકુલનાં એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગનાં એકમની સાથે સરખામણી કરતાં એક એકમથી બીજા એકમનાં કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીનાં ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમના પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઇ તકરાર કે પ્ર ઉઠાવશે નહીં.

૨૫) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ ઓફીસ વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

૨૬) સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ ઓફીસ કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જિસ સોસાયટી / એસોસીએશન જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ ઓફીસ ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે ઓફીસ ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ ઓફીસ ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન. ઓ. સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહીં તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન. ઓ. સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યાર બાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ ઓફીસ બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે, જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ઓફીસ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો ઓફીસ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહીં આવે તેવા દુકાન / ઓફીસ હોલ્ડરને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ / રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજ રોજ તમો આ ઓફીસ ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો, જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૭) સદરહુ વાણિજયક હેતુની ઈમારતોનું સંકુલ કે જે SWARA BEYOND ના નામથી ઓળખાય છે તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કિંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાંખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય દુકાન / ઓફીસ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૮) દુકાન / ઓફીસ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ 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. 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.

૧૧) સદરહુ ઓફીસ SWARA BEYOND ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ- નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ઓફીસ અંગે કલમ-૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ ઓફીસનો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમો મુજબ કરવાનો રહેશે.

૧૨) સદરહુ ઈમારત અંગી અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં. PR / GJ / BHAVNAGAR / BHAVNAGAR / Others / ------------------ / -------------- થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ **રેરા** કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ **અનુક્રમ નં.** ------------- **તા.** ------------------ થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ **રેરા** ના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૩) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવતી ઓફીસ કોમર્શિયલ બિલ્ડીંગમાં આવેલ હોઈને સદરહુ ઈમારત (સોસાયટી) ના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે, અને એ. ઓ. પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) ના નીતિ-નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

૧૪) ભવિષ્યમાં જો કોઈપણ ડિસ્પ્યુટ ઉભો થાય તો તેનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારો ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ના કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ કરવામાં આવશે.

૧૫) એલોટી તથા અન્ય બીજા એલોટી જે પ્લોટીંગ / બિલ્ડીંગ સ્કીમમાં જોડાય છે. તેઓએ પ્રમોટરને સહયોગ તથા સહકાર આપી સોસયટી અથવા એસોસીએશનને રજીસ્ટર કરવામાં મદદરૂપ થવું અને આ કાર્ય માટે ટાઈમ ટુ ટાઈમ સહી અને સોસાયટી રજીસ્ટ્રેશન માટેના ડોકયુમેન્ટ તથા વિગતો પ્રમોટરને સાત દિવસની અંદર જયારથી પ્રમોટર સોસાયટી બનાવવાની રજુઆત કરે છે. પ્રમોટરને સોસયટી અથવા એસોસીએશનનું નામ નકકી કરવાના તમામ અધિકાર છે. કોઈપણ પ્રકારનું ચેન્જ તથા મોડીફિકેશન ડ્રાફ્ટ બાઈ-લો, મેમોરેન્ડમ / આર્ટીકલ ઓફ એસોસીએશન જરૂરિયાત પ્રમાણે જણાશે તેનો પ્રમોટરને તમામ હક્ક છે.

૧૬) કોમન એરિયાનું સંચાલન પ્રમોટર તથા એલોટેક એલોટી દ્વારા પ્રમુખ અને તેની કમિટિ તે કોમન એરિયા અને સોસાયટીને લગતા તમામ એડમિનીસ્ટ્રેટીવ કાર્ય જણાવવાની (દેખરેખ) કરશે.

૧૭) POSSESSION BY THE ALLOTEE
એલોટી દ્વારા કબજો લેવા બાબત, ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ તથા એલોટીને ઓફીસનો કબજો સોંપી આપ્યા બાદ પ્રમોટરની જવાબદારી રહેશે કે તે તમામ જરૂરી કાગળો, પ્લાન વગેરે એલોટીને સોંપી આપશુ તથા વરાડે આવતા કોમન એરીયાને એલોટીને તબદીલ કરી શકશે અને વરાડે આવતા સામાન્ય વિસ્તાર (કોમન એરીયા) નો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો એલોટીના એસોસીએશનને સોંપી આપશે.

<u>આપણી વચ્ચે થયેલ રેરા કરારની તમામ શરતો તથા જોગવાઈઓનું પાલન થયેલ છે તે આથી બંને પક્ષકારો જાહેર કરે છે.</u>

૧૮) **ULTRAVIRUS CLAUSE ;**

આ કરારની કોઈપણ શરત કે બોલીઓ ભારત સરકારના પ્રવર્તમાન કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓ વિરૂધ્ધ હશે તો તે આપો-આપ વ્યર્થ, રદબાતલ અને અલ્ટ્રા વાયરસ ગણાશે.

૧૯) **DISPUTE RESOLUTION**

વિવાદનો ઉકેલ :-

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

૨૦) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)અંગેના ટાઇટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે તે તમોને સોંપેલ છે તે તમોએ જોઇ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. અને તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઇ વાંધો નથી તે તમો વેચાણ લેનારે કબુલ થયેલ છો.

૨૧) **SEVERABILITY :**

અલગતા બાબત :-

આ કરાર હેઠળની જોગવાઈઓ 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 અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામા 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.

૨૨) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ઓફીસ અંગેના ટાઇટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે તે તમોને સોંપેલ છે તે તમોએ જોઇ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે

૧) કાનજીભાઇ હાંસજીભાઇ પટેલના નામની સીટી સર્વે સનદની ફોટો કોપી.

૨) શ્રી કાનજીભાઇ હાંસજીભાઇ પટેલે તા. ૨૪-૦૯-૧૯૭૭ ના રોજ કરેલ વિલ યાને વસિયતનામાની ફોટો કોપી.

૩) કાનજીભાઇ હાંસજીભાઇ પટેલના તા. ૧૬-૦૭-૧૯૭૮ ના મરણના દાખલાની ફોટો કોપી.

૪) પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી ઉપરના બાંધકામના ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ મંજૂર કરેલ પ્લાનની ફોટો કોપી.

૫) અરજણભાઇ વસ્તાભાઇ ડોંડા યાને પટેલ તથા ભરતભાઇ અરજણભાઇ ડોંડા યાને પટેલે સુશિલાબેન છોટાલાલ પટેલ જોગ કરી આપેલ તા. ૦૪-૧૨-૧૯૮૫ ના વેચાણ દસ્તાવેજ રજિ. નં. ૩૫૧૦ ની ફોટો કોપી.

૬) અરજણભાઇ વસ્તભાઇ ડોંડા યાને પટેલ તથા ભરતભાઇ અરજણભાઇ પટેલ (ડોંડા) તા. ૨૮-૦૫-૧૯૮૮ ના રોજ કરેલ સોગંદનામાની ફોટો કોપી.

૭) ધીરૂભાઇ ભુલાભાઇ પટેલે અરજણભાઇ વસ્તાભાઇ ડોંડા તથા ભરતકુમાર અરજણભાઇ ડોંડા યાને પટેલ જોગ કરી આપેલ તા. ૧૧-૦૭-૧૯૮૫ ના વેચાણ દસ્તાવેજ રજિ. નં. ૨૧૪૨ - અસલ.

૮) અમૃતભાઇ રામભાઇ પટેલે ધીરૂભાઇ ભુલાભાઇ પટેલ જોગ કરી આપેલ તા. ૩૧-૦૫-૧૯૮૮ નો ટ્રાન્સફરનો દસ્તાવેજ રજિ. નં. ૧૭૬૫ - અસલ.

૯) અરજણભાઇ વસ્તાભાઇ ડોંડાએ તા. ૩૧-૦૧-૨૦૧૨ ના રોજ કરેલ નોટરી વિલની ખરી નકલ. (આ વિલ અન્ય મિલ્કત સહિતનું હોય, ખરી નકલ આપેલ છે)

૧૦) અરજણભાઇ વસ્તાભાઇ ડોંડાનું તા. ૧૫-૦૨-૨૦૧૨ ના રોજ અવસાન થયાનો દાખલો - ફોટો કોપી.

૧૧) મધુબેન મનજીભાઇ સવાણી તે અરજણભાઇ વસ્તાભાઇ પુત્રીએ તા.૨૬-૧૨-૨૦૨૧ ના રોજ કરેલ ડેકલેરેશનની ફોટો કોપી.

૧૨) ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના એસ્ટેટ વિભાગ તરફથી તા. ૨૯-૦૯-૨૦૨૧ ના રોજ આપવામાં આવેલ પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી ના ઉત્તરોત્તર લીઝ રેકર્ડ ની નોંધનો ઉતારો.

૧૩) જેમીશ ભરતભાઇ ડોંડા તથા ભરતકુમાર અરજણભાઇ ડોંડાના નામની ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની તા. ૧૭-૧૧-૨૦૨૧ ની ઠરાવ મંજૂરી નં. ૨૧૫૦ - અસલ.

૧૪) ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની તા. ૩૦-૧૧-૨૦૨૧ ની ભાગ પ્લાનની મંજૂરી તથા પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી ના બે ભાગ ૨૧૪૯/બી-૧ તથા ૨૧૪૯/બી-૨ નો ભાગ પ્લાન - બંને અસલ.

૧૫) સીટી સર્વે સુપ્રીશ્રી, ભાવનગરે તા. ૨૧-૧૨-૨૦૨૧ ના રોજ આપેલ સીટી સર્વે નં. ૨૮૫૩/અ/૧ ના પોત હિસ્સાના નકશાનો ઉતારો.

૧૬) વકીલ શ્રી ભવનેશ એ. મહેતાએ સૌરાષ્ટ્ર સમાચાર દૈનિકમાં પ્રસિધ્ધ કરાવેલ તા. ૨૧-૦૧-૨૦૨૨ ની જાહેર નોટીસની નકલ.

૧૭) ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના એસ્ટેટ ઓફીસરે તા. ૦૫-૦૧-૨૦૨૨ ના રોજ આપેલ પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી/૧ ના સ્કેચની નકલ.

૧૮) ચંદુભાઈ અરજણભાઈ ડોંડાએ તેમના હિસ્સાનો જેમીશ ભરતભાઈ ડોંડા જોગ કરી આપેલ તા. ૧૦-૦૨-૨૦૨૧ નો બક્ષિસ દસ્તાવેજ રજિ. નં. ૮૪૫ -અસલ.

૧૯) ભરતભાઈ અરજણભાઈ ડોંડા (પટેલ) તથા જેમીશ ભરતભાઈ ડોંડા (પટેલે) સ્મિતાબેન શરદભાઈ પટેલ તથા કર્તવ્ય શરદભાઈ પટેલ જોગ કરી આપેલ તા. ૩૦-૧૨-૨૦૨૧ નો સુધારા દસ્તાવેજ રજિ. નં. ૭૨૮૭ ની નકલ.

૨૦) ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ જેમીશ ભરતભાઈ ડોંડા તથા ભરતકુમાર અરજણભાઈ ડોંડાના નામમાં કરી આપેલ તા. ૧૯-૦૧-૨૦૨૨ ના લીઝ ડીડ રજિ. નં. ૩૬૧ - અસલ.

૨૧) ભરતભાઈ અરજણભાઈ ડોંડા (પટેલ) તથા જેમીશ ભરતભાઈ ડોંડા (પટેલે) ટાઈટલ કલીયર અંગે તા. ૧૪-૦૨-૨૦૨૨ ના રોજ કરેલ સોગંદનામુ -અસલ.

૨૨) ચંદુભાઈ અરજણભાઈ ડોંડાએ તા. ૨૫-૦૨-૨૦૨૨ ના રોજ કરેલ સોગંદનામુ - અસલ.

૨૩) મધુબેન અરજણભાઈ ડોંડા તે મનજીભાઈ સવાણીના પત્નિએ તા. ૨૫-૦૨-૨૦૨૨ ના રોજ કરેલ સોગંદનામુ - અસલ.

૨૪) સમરથબેન અરજણભાઈ ડોંડાએ તા. ૨૫-૦૨-૨૦૨૨ ના રોજ કરેલ સોગંદનામુ - અસલ.

૨૫) ભરતકુમાર અરજણભાઈ ડોંડા (પટેલ) તથા જેમીશ ભરતભાઈ ડોંડા (પટેલ) એ ક્રિશ ડેવલોપર્સ જોગ કરી આપેલ તા. ૧૪-૦૬-૨૦૨૨ નો વેચાણ દસ્તાવેજ રજિ. નં. ૪૧૬૫ - અસલ.

૨૬) સદર મિલ્કત ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના દફતરે ક્રિશ ડેવલોપર્સ ના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ તે અંગેના તા. ૧૨-૦૭-૨૦૨૨ ના ઠરાવ નં. ૧૧૨૨ - અસલ.

૨૭) સદર મિલ્કત સીટી સર્વે દફતરે ક્રિશ ડેવલોપર્સના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ તે અંગેના તા. ૨૯-૦૬-૨૦૨૨ ની નોંધ નં. ૨૩૦૦૪ ના સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડની ખરી નકલ.

૨૮) સદરહુ મિલ્કતના સને ૨૦૨૨-૨૩ સુધીના કરવેરા, ચાર્જીઝ ભરપાઇ કર્યા અંગેની તા. ૦૭-૦૫-૨૦૨૨ ની પહોંચ નં. ૪૩૬૧૨ - અસલ.

૨૯) પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી/૧ નું ભાવનગર મહાનગરપાલિકાનું સને ૨૦૨૨-૨૦૨૩ સુધીનું વાર્ષિક લીઝ ભર્યાની તા. ૦૭-૦૫-૨૦૨૨ ની પહોંચ નં. ૨૫૧૫ - અસલ.

૩૦) સદરહુ મિલ્કતના સને ૨૦૨૦-૨૧ સુધીના કરવેરા, ચાર્જીઝ ભરપાઇ કર્યાની તા. ૦૯-૦૪-૨૦૨૦ ની પહોંચ નં. ૫૦૫૪૦૪ ની નકલ.

૨૩) ક્રિશ ડેવલોપર્સએ પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી/૧ નો અમો વેચનાર પેઢી જોગ કરી આપેલ તા. ૧૮-૦૧-૨૦૨૩ નો વેચાણ દસ્તાવેજ રજિ. નં. ૩૭૭ (ફોટો કોપી).

૨૪) અમો વેચનારના નામની તા. --------- ની નોંધવાળા સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૬, સીટી સર્વે નં. --------- ના પ્રોપર્ટી કાર્ડનો ઉતારો (ફોટો કોપી).

૨૫) અમો વેચનારના નામની ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની તા. --------- ની ઠરાવ મંજૂરી નં. --------- (ફોટો કોપી).

૨૬) મે. જે. એસ. પરીખ એન્ડ કંપનીએ અમો વેચનાર નામમાં તા. --------- ના રોજ આપેલ ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ (ફોટો કોપી).

૨૭) ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની તા. ....ની રજાચિઠ્ઠી નં. ....તથા મંજૂર કરવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન (ફોટો કોપીઝ).

--:: પ રિ શિ ષ્ટ - ૧ ::--

શહેર ભાવનગર મધ્યે કૃષ્ણનગરમાં હિલડ્રાઇવ વિસ્તારમાં ગુલીસ્તા ગ્રાઉન્ડ થી વડોદરીયા સર્કલ તરફ જતા રસ્તા પર આવેલ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ૯૯ વર્ષના ભાડાપટ્ટાવાળા પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી/૧ ની જમીન જેનું ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૧૯૫.૭૫ ચો. મીટર (ગોળાઇ બાદ કરતાં નેટ) અને જે સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૭, શીટ નં. ૩૦૪, સીટી સર્વે નં. ૨૮૫૩/અ-૧ થી ક્ષેત્રફળ ૧૨૦૪.૭૪ ચો. મીટરથી નોંધાયેલ જમીન ઉપર SWARA BEYOND **નામના** આકાર લઇ રહેલ કોમર્શીયલ કોમ્પ્લેક્ષમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં દુકાનો તથા તે ઉપર ઓફીસોનું બાંધકામ કરવામાં આવી રહેલ છે

સદર મિલ્કતના વરાડે આવતી અવિભાજીત અને અનંકીત હિસ્સાની ----------ચો. મીટર જમીનના હક્ક સાથે.

<u>ચતુર્દિશા</u>

ઉત્તર તરફ	:	લાગુ પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી/૨ વાળી જમીન આવેલ છે.
પૂર્વ તરફ	:	લાગુ ૧૫.૨૪ મીટર પહોળો રસ્તા આવેલ છ.
દક્ષિણ તરફ	:	લાગુ ૯.૧૪ મીટર પહોળો રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમ તરફ	:	લાગુ પ્લોટ નં. ૨૧૪૮/બી આવેલ છે.

<u>--:: પ રિ શિ ષ્ટ - ૨ (વેચાણ આપેલ ઓફીસનું વર્ણન) ::--</u>

શહેર ભાવનગર મધ્યે કૃષ્ણનગરમાં હિલડ્રાઈવ વિસ્તારમાં ગુલીસ્તા ગ્રાઉન્ડ થી વડોદરીયા સર્કલ તરફ જતા રસ્તા પર આવેલ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ૯૯ વર્ષના ભાડાપટ્ટાવાળા પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી/૧ ની જમીન જેનું ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૧૯૫.૭૫ ચો. મીટર (ગોળાઈ બાદ કરતાં નેટ) અને જે સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૭, શીટ નં. ૩૦૪, સીટી સર્વે નં. ૨૮૫૩/અ-૧ થી ક્ષેત્રફળ ૧૨૦૪.૭૪ ચો. મીટરથી નોંધાયેલ જમીનમાં આવેલ SWARA BEYOND કોમ્પ્લેક્ષમાં **................. માળે** આવેલ **ઓફીસ નં. ....** જેના કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ ચો. મી. આ. .... વાળી ઓફીસ - જેની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર તરફ	:
પૂર્વ તરફ	:
દક્ષિણ તરફ	:
પશ્ચિમ તરફ	:

<u>નોંધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ ની કલમ-૨૧ અન્વયે પરિશિષ્ટ વેચાણવાળી મિલ્કતના ફોટોગ્રાફસ</u>

મિલ્કતનું પોસ્ટલ સરનામું ::
ઓફીસ નં. ...., SWARA BEYOND કોમ્પ્લેક્ષ, પ્લોટ નં. ૨૧૪૯/બી/૧, હિલડ્રાઈવ, ભાવનગર.

<u>મિલ્કત તબદીલ કરનારની સહી:</u>

સવિનય પ્રોપર્ટીઝ -
ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી પેઢીના
અધિકૃત ભાગીદાર

(સચિન દિલીપભાઇ પાઠક)
<u>મિલ્કત રાખનારની સહી:</u>

<u>: પરિશિષ્ટ - ૩ (સહીયારી સુવિધા) :</u>

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર આવેલ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફટ સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, પાણી જોડાણની લાઈનો, વિજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ દુકાન/ઓફીસ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મજમુ સુવિધાનો કોઈપણ **દુકાન/ઓફીસ** હોલ્ડર્સ કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહીં પહોંચાડી શકે કે માલિકી હકકનો દાવો નહીં કરી શકે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી, ખુશીથી, 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 ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.

તા. -૦૩-૨૦૨૩
<u>વેચનાર / પ્રમોટરની સહી</u>
સવિનય પ્રોપર્ટીઝ -
ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી પેઢીના
અધિકૃત ભાગીદાર

(સચિન દિલીપભાઇ પાઠક)
<u>ખરીદનાર / એલોટીની સહી</u>

<u>સાક્ષીની સહી :</u>
૧)-------------------

૨)-------------------

નોંધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ ની કલમ-૩૨(એ) અન્વયે ફોટો પરિશિષ્ટ

વેચનાર / પ્રમોટરની સહી | **ફોટો** | **અંગૂઠાનું નિશાન**

સવિનય પ્રોપર્ટીઝ -
ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી પેઢીના
અધિકૃત ભાગીદાર

(સચિન દિલીપભાઇ પાઠક)

ખરીદનાર / એલોટીની સહી | **ફોટો** | **અંગૂઠાનું નિશાન**

(Specification & Amenities)

ઓફીસમાં તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવત્તા (Standard) પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે. જેમા