



—:: ઓનરશીપના ધોરણે ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::—

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૫૮ પૈકીની જમીન એકર ૯-૧૫ ગુંઠાની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ ની મંજૂરી વાળી જમીન કે જે " અમૃત પાર્ક " તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૭ તથા પ્લોટ નં. ૮ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૭૭-૪૮ માં બાંધવામાં આવેલ " કળશ " તરીકે ઓળખાતી રહેણાંક લો-રાઈઝ ઈમારતના માળ ના ફલેટ નં. જેના બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી..... તથા " રેરા " ના નિયમ મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી..... તથા તેને લાગુ બાલ્કની ના કારપેટ એરીયા ચો.મી..... તથા વોસ એરીયા ના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. મળી કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી..... નો ઓનરશીપના ધોરણે ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

x:x

વેચાણ કિમત રૂા...../—અંકે રૂપીયા પુરા.

x:x

રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ના બાંધકામ પરવાનગી નં.૬૧૬, તા.૧૯/૦૮/૨૦૧૭

x:x

મિલકત ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૨(રૈયા), એફ.પી. નં. ૧૩/૧ મા આવેલ છે.

x:x

જોગ લખાવીલેનાર ::—

.....

ધર્મે—હિન્દુ, ઉ.વ.આ....., વ્ય—.....,

રહે.....

(PAN NO.....)

—:: ફલેટ ખરીદનાર

—:: લખાવી લેનાર

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

જોગ લખી આપનાર ::—

(PAN NO.ACTFS 0442 F)

મે. સાન્વી ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(૧)શ્રી સમીરભાઈ ઈન્દુકુમાર ઉપાધ્યાય,

(૨)શ્રી રેખાબેન સમીરકુમાર ઉપાધ્યાય,

(૩) શ્રી દિનેશભાઈ નાનજીભાઈ ધોડાસરા,

(૪)શ્રી સંજયભાઈ નાનજીભાઈ ધોડાસરા,

(૫)શ્રી કેનીકુમાર કાંતીભાઈ મકાતી,

(૬)શ્રી શ્રેયાબેન કેનીભાઈ મકાતી,

(૭)શ્રી કમલેશભાઈ ડુંગરશીભાઈ ભાડજા,

(૮)શ્રી હર્ષાબેન સુનીલકુમાર રાઠોડ,

સરનામું:- " અમૃત પાર્ક ", અમૃત પાર્ક મેઈન રોડ, પ્લોટ નં. ૮,

આલાપ ગ્રીન સીટીની પાછળ, રૈયા રોડ, રાજકોટ.

ઉપરોક્ત ક્રમ નં.(....)શ્રી ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા દરજ્જે

—:: ફ્લેટ વેચનાર

—:: લખી આપનાર

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

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવીલેનાર જોગ અમો લખી આપનાર લખી બંધાઈએ છીએ કે...

(૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૫૮ પૈકીની જમીન એકર ૯-૧૫ ગુંઠાની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ ની મંજુરી વાળી જમીન કે જે " અમૃત પાર્ક " તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૭ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૩૭-૬૨ અમો વેચાણ આપનારના જોગ શ્રી કંચનબેન વિરજીભાઈ ઝાલાવડીયા પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં. ૧૩૮૦, તા.૧૩/૦૩/૨૦૧૫ થી ખરીદ કરેલ છે તથા પ્લોટ નં. ૮ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૩૯-૮૬ અમો વેચાણ આપનારના જોગ શ્રી ધર્મેશભાઈ રવજીભાઈ ઝાલાવડીયા પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં. ૧૩૮૧, તા. ૧૩/૦૩/૨૦૧૮ થી ખરીદ કરેલ છે. ત્યાર બાદ રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ના બાંધકામ પરવાનગી નં. ૬૧૬, તા. ૧૯/૦૯/૨૦૧૭ થી મેળવી બાંધકામ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. જે મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરેલ છે. જે બાંધકામ અમો વેચાણ આપનાર " કળશ એપાર્ટમેન્ટ " તરીકે ઓળખાવીએ છીએ. આમ, ઉપરોક્ત " કળશ એપાર્ટમેન્ટ " તરીકે ઓળખાતી રહેણાંક લો-રાઈઝ ઈમારત માહેના તમામ ફ્લેટસ તથા મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબની સહીયારી તથા અવિભાજ્ય સુવીધાઓ અમો વેચાણ આપનારની માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારની આવેલ છે. તેનો અમોને ગમે તે રીતે વેચાણ, વ્યય, વહિવટ, વ્યવસ્થા, તબદીલ કરવા સંપૂર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે.

સદરહું " કળશ એપાર્ટમેન્ટ " તરીકે ઓળખાતી રહેણાંક ઈમારત માં રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર કવર્ડ પાર્કિંગ, લીફ્ટ સીડી તથા પેસેજ તથા પહેલા માળ થી પાંચ માં માળ પર ડ્રોઈંગ રૂમ ડાઈનીંગ રૂમ, કિચન, બે બેડ રૂમ, બે ટોઈલેટ, વોશ એરીયા, એક બાલ્કની તથા સીડી પેસેજ એવા એક માળ પર બે યુનીટ મળી કુલ દસ(૧૦)યુનીટ. આમ " કળશ એપાર્ટમેન્ટ " તરીકે ઓળખાતી રહેણાંક ઈમારત દસ(૧૦) યુનીટનું બાંધકામ કરેલ છે જે અમો વેચાણ આપનારની માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારની આવેલ છે. તેનો અમોને ગમે તે રીતે વેચાણ, વ્યય, વહિવટ, વ્યવસ્થા, તબદીલ કરવા સંપૂર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે.

(૨) આમ, ઉપરોક્ત મુજબ " કળશ એપાર્ટમેન્ટ " તરીકે ઓળખાતી લો-રાઈઝ ઈમારતના માળ ના ફ્લેટ નં. જેના બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી..... તથા " રેરા " ના નિયમ મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી..... તથા તેને લાગુ બાલ્કની ના કારપેટ એરીયા ચો.મી..... તથા વોસ એરીયા ના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. મળી કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી..... તથા તે મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબના ફ્લેટની વિગત તથા ચર્તુ:સીમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં

આપવામાં આવેલ છે. તે ફ્લેટ તમો લખાવી લેનારને અમો મિલકત લખી આપનારએ અમારા માલીકી હકક, કબજા, ભોગવટો તથા સુખાધીકારના હકકો સહિત ઉધડી કિંમત રૂા...../—અંકે રૂપીયા પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.જેનો વેચાણ કીમતનો પુરે પુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે.

રકમ રૂા. બેંકનું નામ ચેક નં. તારીખ

- (૩) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા ફ્લેટના આખા એપાર્ટમેન્ટનું સંપૂર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુ:સીમાં આ સાથેના પરિશિષ્ટ—૧ માં દર્શાવેલ છે. તથા આ તમોને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટની વિગત તથા વર્ણન પરિશિષ્ટ—૨ માં દર્શાવેલ છે, તથા તમોને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ જે એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ છે, તેની સહીયારી અને અવિભાજ્ય સુવીધાઓનું વર્ણન તથા વિગત પરિશિષ્ટ—૩ માં દર્શાવેલ છે. તથા તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટને લાગુ કોમન એમીનીટીઝ ના ઉપયોગ કરવાની શરતો અને તેના મેન્ટેનન્સ વિગતો રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ એ.ઓ.પી. માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. જે તમોને આપવામાં આવેલ છે. તથા જે તમોએ જોઈ તપાસેલ છે. જે તમોને કબુલ તથા મંજુર છે.
- (૪) સદરહું ફ્લેટ વાળા બિલ્ડીંગની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ કલીયર છે. અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ(લેખ દસ્તાવેજો)તમોને બતાવેલ છે. અને તમોએ તેનું ઈન્સપેક્શન કરી વેરીફાઈ કરેલ છે. અને તમોને ટાઈટલ ડીડઝ કલીયરની ખાત્રી કરેલ છે. સદરહું ફ્લેટ વાળા બિલ્ડીંગના તમામ ટાઈટલ ડીડઝની ઝેરોક્ષ નકલ અમોએ તમોને સોપી આપેલ છે. ટાઈટલ ડીડઝ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો કે તકરાર રહેતો નથી.
- (૫) સદરહું ફ્લેટ વાળા બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ સ્પેસીફિકેશન પ્લાન રૂડા કચેરીએ આપેલા બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સપેક્શન કરેલ છે. તથા તમોએ જાતે જોયા છે. તથા તે મુજબના ફ્લેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા, તેમજ તેમા વાપરવામાં આવેલ તમામ પ્રકારનું મટીરીયલ તથા પ્લીબીંગ વર્ક તથા ઈલેક્ટ્રીક વર્ક તથા ટાઈલ્સ ફ્લોરીંગ તથા બારી દરવાજા તથા વર્કમેનશીપ વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેક્શન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો તમોને આજરોજ સંભાળેલ છે. તેથી ફ્લેટની માપસાઈઝ ડીઝાઈન હદહુદુદ એરીયા, તેમા વાપરવામાં આવેલ તમામ પ્રકારનું મટીરીયલ તથા પ્લીબીંગ વર્ક તથા વર્કમેનશીપ અને બાંધકામ અંગે તમારે વાંધો તકરાર રહેતો નથી. કે ભવિષ્યમાં ઉઠાવવો નથી. જેની તમો ખાત્રી આપીને આ દસ્તાવેજ કરેલ છે.
- (૬) સદરહું તમોને જે તારીખે કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના પાંચ(૫) વર્ષ દરમ્યાન મિલકતમાં કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, ફ્લેટ ની અંદર બાંધકામના વર્કમેનશીપની ખામી સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામી ઓ અમો વેચનાર દ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ અમો વેચનાર કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા, અને સેવાની જોગવાઈઓ માં કોઈ ખામી કે જે અમો વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહીશુ નહી કે જો ખરીદનાર એ બાંધકામ માં કોઈ ફેરફાર કે રીનોવેશન કરાવેલ હોય તો ઉપરોક્ત જોગવાઈ લાગુ પડશે નહી.

- (૭) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટના અંદરના ભાગ પુરતો અબાધીત કબજો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગ ભાગ નથી.સદરહુ ફલેટનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવાને હકદાર છો.
- (૮) સદરહુ ફલેટના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવાકે કોમન પેસેજ, દાદરો, કોમન લીફ્ટ, સ્ટેરકેઈશ કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક, ટોપ ફ્લોર ઉપર ટેરેસ આવેલ છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય ફલેટસ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો. અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ફલેટ ઓનર્સ/ કબજેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી. કે સહીયારી સગવડો(કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી, કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હકક રહેશે નહી. તથા તમોને વેચાણ આપવામાં આવતો ફલેટ સાથે તમોને આપવામાં આવતી કોમન એમીનીટીઝ કે જે સહીયારી સુવીધા તમો ફલેટ ખરીદનાર કે ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશનની માલિકીની નથી તથા કોમન એમીનીટીઝનો વપરાશ તથા તેની શરતો એ.ઓ.પી.માં રજુ કરેલ છે. જેની તમોએ ચુસ્ત પણે અમલ કરવાનો રહેશે તથા તેની ફરજો અને જવાબદારીઓ અદા કરવાની રહેશે.
- (૯) સદરહુ ફલેટના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગ રોગાન વાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો, તેમજ તમારા કારપેટ એરીયા વાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચરક કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બિલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહુ બિલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન જેમ કે બીમ, કોલમ, સ્લેબ, બાલ્કની અંદર તથા બહારના એલીવેશનમાં તથા કારપાર્કિંગ એરીયા કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરુદ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે. અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફલેટ ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ રાખેલ છે.
- (૧૦) સદરહુ ફલેટ તમોને માલિકીના ધોરણે ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ આપેલ છે. અને વેચાણ કીમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજ રોજ સોંપી આપેલ છે. અને તમોએ શંભાળી લીધેલ છે. જે હકીકતે તમો સદરહુ ફલેટના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલિક બનો છો. અને તે તમો પુત્ર, પોત્રાધીક, લીલાવંશ, વારશો, પરંપરા યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો. સદરહુ ફલેટ અન્યને વેચાણ ગીરો ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એક્ટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ હાલના અને પ્રવર્તમાન સોસાયટીકે એસોસીએશનના બોયલોઝને આધીન રહીને વ્યવસ્થા કરવાને હકકદાર છો.
- (૧૧) સદરહુ તમોને જે ફ્લોર (માળ)ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ વેચાણ કરવામાં આવેલ છે.તે ફ્લોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતુ તમારુ લીયન(હકક) છે. જે હકીકતે તમોને વેચાણ આપેલ બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવીધાઓ અન્ય સહહિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહ માલિકીની છે. તથા ભવિષ્યમાં જો કોઈપણ સંજોગોમાં વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળુ બિલ્ડીંગ પડી જાયતો આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાય મુજબ સ્થાનિક સત્તા વાળાઓની પુર્વ મંજુરીને આધીન રહીને નવુ બિલ્ડીંગ તમો

વરાળે પડતા ખર્ચે એસોસીએશનને આપ્યા બાદ બાંધી શકશો. અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફ્લોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફ્લેટ મળેલ છે, તેજ ફ્લોર ઉપર અને તે જગ્યાએ તેટલાજ બિલ્ટઅપ એરીયાના ફ્લેટનો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો. અને જેટલા સુખાધીકારના હકકો અને અધીકારો આ દસ્તાવેજથી પ્રાપ્ત થાય છે. તેવા અને તેટલાજ સુખાધીકારના હકકો અને અધીકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

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

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

(૧૪) તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ સંબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ-૨ માં તમારી માલીકીની જગ્યાના બિલ્ટઅપ એરીયાના માપ દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજૂર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલેકે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉચાઈ દર્શાવેલ છે. તેમાં તમો કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારોકે ઘટાડો કરી શકશો નહીં.

(સી) તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ માહેની બિલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ, તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ કબજેદારોના સુખાધીકારીની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવીકે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફ સુફી કરવી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલે.મોટર ચલાવવી ઈલેક્ટ્રીક પાવર સપ્લાય જાળવવા વિગેરે સહીયારી સુવીધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએસન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા

પડતા તમામ ખર્ચ, ટેક્ષીસ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોયમેન, પગાર સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટે ઈલે.ચાર્જસ વગેરેના તમારે વરાળે પડતા ભાગનું ખર્ચ તમારે એસોસીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનું રહેશે. અમારી માલીકીની "કળશ" એપાર્ટમેન્ટમાં માં વેચાણ થયેલ ફ્લેટનો ખાલી કબજો અમારી પાસે હોયતો તમારા એસોસીએશનએ અમારી પાસેથી બીલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ કોઈપણ પ્રકારનો ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહીં.

- (ડી) સદરહું એસોસીએશનમાં એસોસીએશનની બંધારણની જોગવાઈઓ મુજબ અને વખતો વખત થયેલ ઠરાવો મુજબ હોદ્દાઓ નીમવામાં આવશે. અને જરૂર પડ્યે એક વ્યક્તીની મેનેજર/ સેક્રેટરી તરીકે નીમણુક કરવામાં આવશે અને કામ કરશે. આ મેનેજર/ સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (ઈ) તમારી એક્સક્લુઝીવ પઝેસનની જગ્યા અંગે એટલેકે તમારા કબજા ભોગવટાના ફ્લેટ બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન કે રૂડાની કચેરી કે ગ્રામ પંચાયત કચેરી તરફથી વખતો વખત જે કોઈપણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેક્ષીઝની રકમ ભરવાની કંપ્લીશનની તારીખથી અથવા દસ્તાવેજ કર્યા તારીખથી જે વહેલા હોય તે સમયથી તમામ જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે. અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગની અનડીવાઈડડ કોમન ફેસીલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેક્ષીઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એસોસીએશનને ઉપરોક્ત ક્લોઝ(ડી)માં જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતા ટેક્ષ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે.
- (એફ) એસોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડ્યુઝડ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એસોસીએશનનો અગ્ર હકક છે.
- (જી) તમારા ફ્લેટના એરીયા વાળા કબજાની અંદર વખતો વખત જે કઈ રીપેરીંગ કરવાની જરૂર પડે તે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરવાનું રહેશે. અનડીવાઈડડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોસીએશન કરાવશે. અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હીસ્સો આપવાનો છે.
- (એચ) સદરહું ફ્લેટ વાળા બિલ્ડીંગના માપ સમજેલ છે જે હકકીકતે લખાવીલેનારને બિલ્ડીંગના બાંધકામના પ્લાન, બાંધકામની મંજૂરી, સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈનર, તેમાં વાપરવામાં આવનાર માલ મટીરીયલ તથા પ્લમ્બીંગ વર્કશીપ તથા વર્કમેનશીપ વિગેરે પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ ફ્લેટ અમો લખાવીલેનારએ ખરીદ કરેલ છે. તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.
- (આઈ) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ વાળા બિલ્ડીંગની દિવાલો, સીડી, પાઈપલાઈન, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, કોમન ટોઈલેટ, કોમન પાર્કીંગ, વગેરેમાં કે ઈમારતના બારોબારના રંગ રોગાન બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો લખાવીલેનારએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.
- (જે) સમગ્ર બિલ્ડીંગના અંદરના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ પાર્કીંગ, પાણીનો અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકો, સીડી, લીફ્ટ, વગેરેનો ઉપયોગ તમો ફ્લેટસ હોલ્ડરોએ તેમના હલન ચલન તથા વાહનો પાર્ક કરવા પુરતોજ રહેશે. તેમા તમોના વ્યવસાયને લગતા કોમર્શીયલ વાહનોનું પાર્કિંગ કરવાનું નથી. તથા તમોના પાળીતા જાનવરને રાખવાના નથી. તથા ફ્લેટ હોલ્ડરોએ ફ્લેટ નો ઉપયોગ કોમર્શીયલના હેતુ (જેમ કે ટ્યુશન ક્લાસ, યોગા ક્લાસ, બ્યુટી પાર્લર વિગેરે) માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

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

(એ) સદરહુ બીલ્ડીંગના છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે. ભવિષ્યમાં રૂડાની કચેરી તરફથી કે રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી કે અન્ય ઓથોરીટી દ્વારા હાલના એફ.એસ. આઈ.માં વધારો થાય તો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબ તમો તમામ ફ્લેટ હોલ્ડર્સની તમામ સુવીધાઓ યથાવત રાખીને તમોને અડચણ રૂપ ન થાય તે મુજબ અમો વેચાણ આપનારનો બાંધકામ કરવાનો હકક, અધીકાર રહેશે, અને તે મુજબ અમો ફ્લેટનું બાંધકામ કરી શકીશું અને તેમા તમારે અટકાયત કે અવરોધ કરવાનો નથી. અમો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ ન કરીએ ત્યાં સુધી સદરહુ બિલ્ડીંગની અગાસી તમો ફ્લેટસ ઓનર્સની સહીયારી તથા અવિભાજ્ય સુવીધા ગણવાની છે તેમજ ઉપરના માળે આવેલ અગાસીમાં તમારો વ્યક્તિગત હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે ઉપરના માળે આવેલ અગાસીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે પરંતુ તેની ઉપર તમો ફ્લેટ ઓનર્સએ કે ઓસોસીએશનએ ભાડાપટે કે અન્ય રીતે કોઈ વસ્તુ રાખી કે અન્ય વસ્તુ ઉભી કરી શકશો નહીં. ભવિષ્યમાં અમો ધારાસર હાલની એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય ત્યારે અમો વધારાનું બાંધકામ કરવા માટે ડેવલપ કરવા માટે વેચાણ કરવા સહિત તમામ પ્રકારના હકકો અને અધીકાર અમો વેચાણ આપનારને છે. તેમા તમારે કોઈપણ વ્યક્તિગત કે સયુંકત રીતે કે એસોસીએશન મારફતે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાનો રહેતો નથી કે અટકાયત કરવાની નથી કે ભવિષ્યમાં વ્યક્તિગત કે સયુંકત રીતે એસોસીએશન મારફતે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાનો નથી કે તમોને કોઈપણ પ્રકારનો દાવો કરવાનો હકક નથી. પરંતુ સદરહુ ઉપરના માળે આવેલ અગાસી તમો ફ્લેટ હોલ્ડરો સાથે માત્ર વપરાશ કરી શકશો. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે. ટુંકમા આખું બિલ્ડીંગ વેચવાનું થાય તો બિલ્ડીંગની અગાસી (ટેરેસ) બિલ્ડીંગનો હિસ્સો ગણાશે અને તે અમો વેચાણ આપનારની માલીકીની રહેશે.

(બી) સદરહુ એકમના અવેજમાં સદરહુ સંકુલમાં ભોગવવાના કોમન એરીયાના ખર્ચાની રકમનો હિસ્સો સમાવિષ્ટ હોય તેમ છતાં અત્રે ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે, કે સદરહુ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી ફ્લેટના કેવલ અંદરના વિસ્તારને વેચાણ આપવાનું નકકી થયું છે, અને ફ્લેટ હોલ્ડરને સામાન્ય સુવીધાનો વપરાશ કરવાની છુટ આપવાથી આવી સામાન્ય સુવીધામાં તેનો કોઈ હકક અથવા હિત ઉપસ્થીત થતું નથી. અત્રે વેચાણ કરવા નકકી થયેલ ફ્લેટ અને તેની સાથે સંલગ્ન તમામ સામાન્ય સુવિધાના હકક સિવાય સમસ્ત સામાન્ય વિસ્તારો અને સવલતોના તમામ હકકો અને હિતો અમો વેચાણ આપનારમાં સંપ્રાપ્ત પ્રસ્થાપિત હોવાનું ચાલુ રહેશે, સિવાય અને ત્યાં સુધી કે તે અથવા તેના કોઈ હિસ્સાને કોઈ રીતે ચોક્કસ પણે કોઈ વ્યક્તિ (વ્યક્તિઓ) ને તબદિલ ન કરવામા આવે. અમો વેચાણ આપનાર અન્યથા ચોક્કસ પણે નકિક કરે તે સિવાય સામાન્ય વિસ્તારો માંથી આવવા-જવા માટે સદરહું જમીનો, ખુલ્લા સ્થળો અને તમામ અથવા કોઈ સામાન્ય વિસ્તારમાંથી આવવા-જવા સિવાય તેને કોઈપણ પ્રકારે કોઈદાવો હકક, માલીકી હકક અથવા હિત રહેશે નહીં. પરંતુ તેમ છતાં અમો વેચનાર દ્વારા નિશ્ચીત કરવામા આવેલ છે, તેવી જાળ વણી-સીક્યુરીટી ડીપોઝીટ /વારંવાર થતા ખર્ચા ધોરણસર ફ્લેટ હોલ્ડર ચુકવશે તો જ ફ્લેટ હોલ્ડરને સામાન્ય સવલતોનો ઉપયોગ કરવાનો હકક અને અધીકાર રહેશે. અને તેમાંથી અવર-જવર કરવાનો હકક રહેશે, તે જ રીતે ફ્લેટ હોલ્ડર જાળવણી-સીક્યુરીટી ડીપોઝીટ/ચાર્જીસ ન ચુકવે કે અત્રે કરેલી લેખિત કોઈ શરતોનો કોઈપણ પ્રકારે ભંગ કરે તો ત્યાં સુધી ફ્લેટ હોલ્ડરને અવિભાજ્ય સામુહીક સવલતોનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવામા આવશે નહીં.

- (સી) આ બિલ્ડીંગના સબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે તથા તે અંગે તમોએ કબુલ કરેલ છે. તે અંગે વાંધો કે તકરાર ઉઠાવી શકશો નહીં.
- (ડી) " કળશ " બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટ ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાની વિજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એસોસીએશન લેશે. પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર લાઈટ કનેક્શન છે. તેના વપરાશ બદલ ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેકએ વ્યક્તિગત ભરવાની છે. ફ્લેટ ઓનર્સની પાણીની સુવીધા માટે સદરહું બિલ્ડીંગમાં ઈલેક્ટ્રીક મોટર, સબમર્સીબલ પંપ મુકવામાં આવેલ છે, તેમજ બિલ્ડીંગના કંપાઉન્ડમાં અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાકો અગાસીમાં પાણીનો ટાકો કરી આપેલ છે. જે હકીકતે પાણીના ટાકામાથી પાણી મેળવવાનો હકક, અધિકાર તમો ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદારનો છે. જો તમો ફ્લેટ(ઓનર્સ/કબજેદાર) ભવિષ્યમાં નળ ચાર્જીસ ભરવામાં કસુર કરશો અને નળ કપાઈ જાય તો તેની જવાબદારી ફ્લેટ ઓનર્સ/કબજેદારની છે. તે અંગે અમારી કે ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશનની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- (ઈ) " કળશ " બિલ્ડીંગમાં ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન, ટેલીફોનની લાઈન, સી.સી.ટી.વી. તથા પાણીના નિકાલની લાઈન આપવામાં આવેલ છે. અને આવી કોમન લાઈનો જેતે રહેણાંકના ફ્લેટમાંથી પસાર થાય છે. અને તેમા જેતે ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદારએ અટકાયત કરવાની નથી તેમજ તેની લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂરપડયે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની રહેશે. અને આ સહીયારી સુવીધામાં તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી. કે મિલકતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.
- (એફ) " કળશ " બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટની માલીકી જેતે ફ્લેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે. એટલેકે તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટની માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધા ભોગવવા માટે " કળશ ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશન " ના સભ્ય થવું ફરજીયાત છે. અને સદરહું એસોસીએશનના સભ્ય દરજ્જે સહીયારી સુવિધા તમો ભોગવી શકશો અને તેમની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની છે. અને સંકુલનું નામ " કળશ " રાખેલ છે. તેમાં તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.
- (જી) આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૩ માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમોને વેચવામાં આવેલ ફ્લેટ સાથે સલંગન હોય તેમજ તેને આનુશાંગી હોય ઈનસેપરેબલ છે. તથા તમોને આ સાથે આપવામાં આવેલ એ.ઓ.પી.માં દર્શાવવામાં આવેલ સહીયારી અને અવિભાજ્ય સુવીધાનો ઉપયોગ એ.ઓ.પી.માં દર્શાવેલ શરતોને આધીન કરવાનો રહેશે.
- (૧૬) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યાસિવાયની કોઈપણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજ્યના વખતો વખત સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખીને તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે. અને સર્વ માલીકીને બંધન કર્તા રહેશે. તથા કોઈપણ પ્રશ્ન નીરાકરણ માટે નું ન્યાયક્ષેત્ર રાજકોટ રહેશે.
- (૧૭) સદરહું માલીકોને લગતા અમો વેચનારાના પુરોગામીના તથા અમારા માલીકી હકક દર્શાવવા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડઝ)નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જે હાલ અમોના કબજામાં છે, જે તમોએ જોઈ તપાસી તથા ખરાઈ કરેલ છે. જેની ઝેરોક્ષ નકલો અમોએ તમોને સોપી આપેલ છે. તથા જરૂર પડયે તેની ખરી નકલ તમો ખરીદનારએ તમારા ખર્ચે કાઢાવી લેવાની રહેશે.

- (૧) ટીપ્પણની નકલ.
- (૨) રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના બાંધકામ પરવાનગી નં. ૬૧૬, તા.૧૮/૦૮/૨૦૧૭ ની નકલ તથા આરંભ પ્રમાણપત્રની નકલ.
- (૩) મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાનની નકલ.
- (૪) રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૩૮૦, તા.૧૩/૦૩/૨૦૧૫ થી અમો વેચાણ આપનારના જોગ શ્રી કંચનબેન વિરજભાઈ ઝાલાવડીયા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નકલ.
- (૫) રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૩૮૧, તા.૧૩/૦૩/૨૦૧૫ થી અમો વેચાણ આપનારના જોગ શ્રી ધર્મશભાઈ સવજભાઈ ઝાલાવડીયા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નકલ.
- (૬) મે. સાન્વી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનો તા. ૧૪/૦૨/૨૦૧૫ ના રોજનો ભાગીદારી દસ્તાવેજ નકલ તથા આર.ઓ.એફ.ની નકલ.
- (૭) રજીસ્ટર્ડ ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુ.નં.૪૨૬૯, તા.૨૮/૦૪/૨૦૦૫ થી શ્રી કંચનબેન વિરજભાઈ ઝાલાવડીયા ના જોગ શ્રી હરેશભાઈ ચનાભાઈ સખીયા તથા શ્રી શૈલેષભાઈ માધાભાઈ રાંકએ કરી આપેલ ચુક સુધારા દસ્તાવેજની નકલ.
- (૮) રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૩૩૮, તા.૧૭/૦૧/૨૦૦૫ થી શ્રી કંચનબેન વિરજભાઈ ઝાલાવડીયા ના જોગ શ્રી હરેશભાઈ ચનાભાઈ સખીયા તથા શ્રી શૈલેષભાઈ માધાભાઈ રાંકએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નકલ.
- (૯) રજીસ્ટર્ડ ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુ.નં.૪૨૭૮, તા.૨૮/૦૪/૨૦૦૫ થી શ્રી ધર્મશભાઈ સવજભાઈ ઝાલાવડીયા ના જોગ શ્રી હરેશભાઈ ચનાભાઈ સખીયા તથા શ્રી શૈલેષભાઈ માધાભાઈ રાંકએ કરી આપેલ ચુક સુધારા દસ્તાવેજની નકલ.
- (૧૦) રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૩૩૪, તા.૧૭/૦૧/૨૦૦૫ થી શ્રી ધર્મશભાઈ સવજભાઈ ઝાલાવડીયા ના જોગ શ્રી હરેશભાઈ ચનાભાઈ સખીયા તથા શ્રી શૈલેષભાઈ માધાભાઈ રાંકએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નકલ.
- (૧૧) રજીસ્ટર્ડ અવેજ મળ્યાની પહોંચના દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૭૬૩, તા.૨૫/૦૨/૨૦૦૫ ના રોજ શ્રી હરેશભાઈ ચનાભાઈ સખીયા તથા શ્રી શૈલેષભાઈ માધાભાઈ રાંકના જોગ શ્રી પરસોતમભાઈ માવજભાઈ ઝાલાવડીયાના કુલમુખત્યાર શ્રી વિજયભાઈ ચનાભાઈ સખીયાએ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.
- (૧૨) રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૮૦૩૦, તા.૨/૧૨/૨૦૦૪ ના રોજ શ્રી હરેશભાઈ ચનાભાઈ સખીયા તથા શ્રી શૈલેષભાઈ માધાભાઈ રાંકના જોગ શ્રી પરસોતમભાઈ માવજભાઈ ઝાલાવડીયાના કુલમુખત્યાર શ્રી વિજયભાઈ ચનાભાઈ સખીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- (૧૩) શ્રી પરસોતમભાઈ માવજભાઈ ઝાલાવડીયાએ તારીખ:-૧૦/૧૨/૨૦૦૧ ના રોજ શ્રી વિજયભાઈ ચનાભાઈ સખીયાને કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.
- (૧૪) રાજકોટ કલેક્ટર કચેરીના બીનખેતી રીવાઈઝ હુકમ ક્રમાંક નં. એનએ/લેરેકોક/૬૫ /કેસ નં.૧૩૫/૦૧-૦૨, રીવાઈઝ પ્લાન રજી નં.૩/૦૪, તા. ૭/૦૮/૨૦૦૪ ના રોજની નકલ.
- (૧૫) રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના જમીન આંકવા ભાગ કરવાની મંજૂરીના વર્ગીકરણ લેટર નં.૩૮, તા.૩/૦૭/૨૦૦૪ ના રોજની નકલ. તથા મંજૂર થયેલ રીવાઈઝ પ્લાનની નકલ.
- (૧૬) રાજકોટ કલેક્ટર કચેરીના બીનખેતી હુકમ ક્રમાંક નં. એનએ/લેરેકોક-૬૫-કેસ નં.૧૩૫/૨૦૦૧-૨૦૦૨, તા.૧૫/૦૪/૨૦૦૨ ના રોજની નકલ.
- (૧૭) અમો વેચાણ આપનાર નું ગામ નમુના નં. ૮-અ ની નકલ.
- (૧૮) પ્રમોલગેશનથી ઉતરોતર એન્ટ્રીની નકલ.

- (૧૮) તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે અમારે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાનો છે. સદરહુ ફ્લેટના સ્ટેમ્પ અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો લેનારના શીરે છે. તથા ત્યાર બાદ આવતા ઈન્કમ ટેક્ષ બાબતની નોટીસની જવાબદારી તમો ખરીદનારના શીરે છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટની કિંમતમાં અન્ય કોઈપણ પ્રકારના ચાર્જ જેમ કે સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ, કે જી.એસ.ટી., ટી.ડી.એસ. પાવર કનેક્શન ચાર્જ, નળ કનેક્શન ચાર્જ, હાઉસ ટેક્ષ ચાર્જ, ગેસ કનેક્શન ચાર્જ વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી જેની તમોને સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.
- (૧૯) અમોએ રજીસ્ટર કરાવેલ એ.ઓ.પી.ની નકલ તમોને આપેલ છે.જે તમોએ વાંચેલ છે. અને તેની તમામ શરતો તમો કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની કબુલાત આપતા તેની શરતોને આધીન રહીને આ ફ્લેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.
- (૨૦) ભવિષ્યમાં જે સબ્જો ફ્લેટ વેચાણ ટ્રાન્સફર કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરતા હોય તેણે તે દિવસ સુધીના પ્રથમ એસોસીએશનના વરાડે ખર્ચાઓ ચુકવી આપી પોતાની જવાબદારી અદા કરીને જ કરી શકશે અને આવા સંજોગોમાં તથા ફ્લેટ ટ્રાન્સફર કરવાના સંજોગોમાં એસોસીએશન પાસેથી ન વાંધા પ્રમાણપત્ર તથા નો-ડયુ પ્રમાણપત્ર નામ જોગ એસોસીએશનમાંથી મેળવવાનું ફરજીયાત રહેશે.

૫ રિ શિ ષ્ટ - ૧

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૫૮ પૈકીની જમીન એકર ૯-૧૫ ગુંઠાની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ ની મંજૂરી વાળી જમીન કે જે " અમૃત પાર્ક " તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૭ તથા પ્લોટ નં. ૮ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૭૭-૪૮ માં બાંધવામાં આવેલ " કળશ " તરીકે ઓળખાતી રહેણાંકના હેતુ માટેની લો-રાઈઝ ઈમારત ની ચર્તુ:સીમાં નીચે મુજબ છે.

ચર્તુ:સીમાં

- ઉત્તર :- લાગુ પ્લોટ નં. ૯ આવેલ છે.
 દક્ષિણ :- લાગુ પ્લોટ નં. ૬ આવેલ છે.
 પુર્વ :- ટી.પી. કટીંગ એરીયા ત્યાર બાદ જાહેર રોડ આવેલ છે.
 પશ્ચિમ :- જાહેર રોડ આવેલ છે.

૫ રિ શિ ષ્ટ - ૨

સદરહુ ઉપરોક્ત " કળશ " તરીકે ઓળખાતી રહેણાંક હેતુ માટેની લો-રાઈઝ ઈમારતના માળ ના ફ્લેટ નં. જેના બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી..... તથા " રેરા " ના નિયમ મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી..... તથા તેને લાગુ બાલ્કની ના કારપેટ એરીયા ચો.મી..... તથા વોસ એરીયા ના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. મળી કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી..... જેની ચર્તુ:સીમાં નીચે મુજબ છે.

ચર્તુ:સીમાં

- ઉત્તર :-
 દક્ષિણ :-

પુર્વ :-
પશ્ચિમ :-

પ રિ શિ ષ્ટ - ૩

" કળશ " ના નામે આવેલ ઓળખાતી રહેણાંક હેતુ માટેની લો-રાઈઝ ઈમારતની સહીયારી સુવિધા નીચે મુજબ છે.

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, કવર્ડ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા એક લીફ્ટ, લીફ્ટરૂમ, ચાલ, સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચર, કોલમ, સર્પોટીંગ વોલ, ગટર કનેક્શન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, બોર, અન્ડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક, ઓવર હેડ વોટર ટેન્ક, સબ-મર્સીબલ પંપ, તથા પાણી બહાર કાઢવાની મોટર, એલીવેશન, કલર ટ્રીટમેન્ટ, વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજૂર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમું હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે. જ્યારે જરૂર પડ્યે તેમાં કોઈપણ પ્રકારનાં રીપેરીંગ માટે કોઈપણ ફ્લેટ માલીકે અટકાયત કરવાની નથી અને જરૂરીયાત મુજબ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે.

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

રાજકોટ.

તારીખ:-...../...../૨૦૧૮

અત્ર.....મતુ, અત્ર..... શાખ

----- (૧)-----

શ્રી..... તે

મે. સાન્વી ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી ના

વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

(૨)-----

.....