—: ટેનામેન્ટનો વેચાણ દસ્તાવેજ : :—

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના શહેરના રેવન્યુ સર્વે ન.—**૫૮૬ પૈકી ૧/ ૨ પૈકી, ટી.પી.સ્કીમ ન. ૧૯, ઓ.પી.ન. ૧૧, એફ.પી.ન. ૧૧/૫ ઉપર** રહેણાકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ થયેલ અને ઈમારત બાધવાની મજુરીવાળા જમીનના પ્લોટ પૈકી પ્લોટ ન. **૧** ના સબપ્લોટ ન. **૧/૧** થી **૧/૩૧** (કુલ **૩૧** પ્લોટ)ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. **૩૮૪૮—૦૭,** કોમન પ્લોટ એરીયા ૪૯૩—૬૩ ચો.મી. તથા રોડ રસ્તાની જમીન **૫૯૨**—૩૦ ચો.મી. મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૪૯૩૪—૦૦ માહેથી સબપ્લોટ ન. ———— ની જમીન ચો.મી.આ. —————— ઉપર બાધવામા આવેલ સેમીડીટેચ્ડ મકાન માહેથી ——— તરફન મકાન જેની જમીન ચો.મી.આ. —————— વેચાણ દસ્તાવેજ.
વચાણ કિમત રૂા. .... અકે રૂપિયા .... પુરા.

શ્રી .... પાન ન. — ....
હિન્દુ, ઉ.વ. —..........., ધધો — ....,

.......તે લખાવી લેનાર

જોગ લખી આપનાર :—

શ્રી ભારતીબેન મનસુખલાલ પડયા,ધર્મે—હિન્દુ,ઉ.વ.—૬૭,ધધો બાધકામ,

રહેવાસીઃ—"ઈશાવાસ્યમ", જાનકી પાર્ક મેઈન રોડ, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ.

PAN NO. AHRPP 3819 L ....તે લખી આપાનાર

જત આ ફલેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનાર જોગ લખી આપી બધાઈએ છીએ કે,

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના શહેરના રેવન્યુ સર્વે ન.—**૫૮૬ પકી ૧/૨ પૈકી , ટી.પી.સ્કીમ ન. ૧૯, ઓ.પી.ન. ૧૧, એફ.પી.ન. ૧૧/૫ ઉપર** રહેણાકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ થયેલ અને ઈમારત બાધવાની મજુરીવાળા જમીનના પ્લોટ પૈકી પ્લોટ ન. **૧** ના સબપ્લોટ ન. **૧/૧** થી **૧/૩૧** (કુલ **૩૧** પ્લોટ)ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૮૪૮—૦૭, કોમન પ્લોટ એરીયા ૪૯૩—૬૩ ચો.મી. તથા રોડ રસ્તાની જમીન **૫૯૨**—૩૦ ચો.મી. મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૪૯૩૪—૦૦ અમોએ**શ્રી ભદ્રિકાબેન ચુનીલાલ પડયા ઉર્ફે શ્રી ભાવનાબેન મનોજભાઈ વ્યાસ તે W/O. મનોજભાઈ મોહનભાઈ વ્યાસ**, પાસેથી રજી. દસ્તાવેજ ન. ૬૯૭૨ તારીખ ૨૯—૦૮—૨૦૨૦ પાસેથી ગીફટથી મળેલ છે. ...૨...

ત્યારબાદ સદરહુ કુલ જમીન ચો.મી. ૩૮૪૮–૦૭ ઉપર રાજકોટ મહાનગરપાલિકામાથી બાધકામ પરવાનગી ન.–.. તા. .... થી બિલ્ડીગ પ્લાન પાસ કરાવી ટેનામેન્ટ બિલ્ડીગનુ બાધકામ કરેલ છે. જેમા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમા લિવીગ, કીચન, સીડી, બેડરૂમ તથા ટોઈલેટનુ બાધકામ કરેલ છે. તેમજ ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર બે બેડરૂમ બનેને એટેચ્ડ ટોઈલેટ તથા ઓપન ટેરેસન બાધકામ કરેલ છે. જેનુ કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ ક્રમાક ન.–................ તા. .... થી રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશન પાસેથી મેળવેલ છે. જેનુ અમોએ "અતુલ્ય રેસિડેન્સી–૧" નામકરણ કરેલ છે. સદરહુ પ્રોપરાઈટર દરજજે મને ઉપરોકત મિલકતોના વેચાણ, વ્યવહાર વિગેરે કરવાનો સપૂર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે.

(૨) સદરહુ "અતુલ્ય રેસીડેન્સી–૧" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના ટેનામેન્ટ માહેના ટેનામેન્ટ ન.–.......... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .... (કારપેટ એરીયા ચો.મી. ...., વોશ એરીયા ચો.મી. .... બાલ્કની/પોર્ચ એરીયા ચો.મી. ....) વાળો ટેનામેન્ટ આજરોજ તમો લખાવી લેનાર વેચાણ કિમત રૂા. .... અકે રૂપિયા .... પુરામા વેચાણ આવામા આવે છે. સદરહુ મિલકત અગેનુ સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ રજી. અનુ ન.– .... તા. .... થી નોધાવેલ છે. જેથી આપણે બને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

(૩) ઉપરોકત વિગેતના "અતુલ્ય રેસીડેન્સી–૧" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના ટેનામેન્ટ માહેના ટેનામેન્ટ ન.–.......... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .... (કારપેટ એરીયા ચો.મી. ...., વોશ એરીયા ચો.મી. .... બાલ્કની/પોર્ચ એરીયા ચો.મી. ....) વાળો ટેનામેન્ટ અમારી સ્વતત્ર માલીકી અને કબજામા આવેલ હોય, તેનો ગમે તે પ્રકારે વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા કરવા અમોને સપૂર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર હોય, તે તમોન ઉપર દર્શાવેલ રકમમા ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ આપેલ છે. સદરહુ બિલ્ડીગનુ સપૂર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુદીશા આ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ–એ મા દર્શાવેલ છે. જયારે તમોને વેચાણ આપેલ ટેનામેન્ટનુ સપૂર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુદીશા આ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ–બી મા દર્શાવેલ છે. જયારે સદરહુ ઈમારતમા આવેલ સહિયારી સુવિધાઓનુ વર્ણન આ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ–સી મા દર્શાવેલ છે.

(૪) સદરહુ આ તમોને વેચાણ આપેલ ટેનામેન્ટ તથા અન્ય ટેનામેન્ટ ખરીદનારાઓ વચ્ચે એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી બનાવવા માટે અમોએ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ અન્વયે એસોસીએશન//સર્વીસ સોસાયટી કમ પ્રમોટર્સનુ ડેકલેરેશન (એ.ઓ.પી.) રજી. અનુ ન.–............, તા. .... થી નોધાવેલ છે. જે તમો ખરીદનારએ વાચી, વિચારી, સમજી અન તેનુ પાલન કરવાની શરતે તમોએ આ ટેનામેન્ટ ખરીદ કરલ છે. જે એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીનુ ડેકલેરેશન અનુસાર આ ટેનામેન્ટ માહેના ખરીદનારાઓ વચ્ચે એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીમા તમારે એક સભ્ય દરજજે ફરજીયાત જોડાવવાનુ રહેશે તેમજ એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીના એક સભ્ય દરજજે હકો તમો ભોગવી શકશો તથા એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીના નિયમો અનુસાર વર્તવા તમો બધાયેલ છો તેમજ તે હેઠળની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા કરવામા આવેલ છે. જે તમોને કબુલ મજુર અને તે શરતે તમોએ આ ટેનામેન્ટ ખરીદ કરેલ છે.

(૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ ટેનામેન્ટનો શાત, ખાલી, બીનતકરારી, પ્રત્યક્ષ કબજો અમોએ તમોને સોપી આપેલ છે જે તમોએ આજરોજ સભાળી લીધેલ છે. તેમજ સદરહુ આ તમોને વેચાણ આપેલટેનામેન્ટમા તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કાઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતત્ર રીતે કરવા હકકદાર છો.

(૬) સદરહુ ટેનામેન્ટના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર સોસાયટીના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પ્લોટ તથા એપ્રોચ રોડ વિગેરેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીગના અન્ય યુનિટ એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી/કબ્જેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય યુનિટ એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી/કબ્જેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમેનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતત્ર માલિકી હકક રહેશે નહી. સહિયારી સુવિધાઓનુ વિસ્તૃત વર્ણન આ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ–સી મા કરવામા આવેલ છે.

(૭) સદરહુ મિલકતની અદરના ભાગે તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રગરોગાન, વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો તેમજ તેમા તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે ફીટીગ કરી શકશો. પરતુ સોસાયટીના અન્ય ટેનામેન્ટને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર કે સદરહુ બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન તેમજ બહારના એલીવેશનની વિરુધ્ધ કે મજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન અને બાધકામની મજુરી વિરુધ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફારો કરી શકશો નહી તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ટેનામેન્ટ વેચાણ રાખેલ છે.

(૮) "અતુલ્ય રેસીડેન્સી–૧" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના ટેનામેન્ટના બાધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેશીફીકેશનવાળા કાગળોનુ તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે તેમજ તે મુજબના ટેનામેન્ટની સીચ્યએશન, લબાઈ, પહોળાઈ, માપસાઈઝ, દિશા, બાધકામમા વાપરવામા આવેલ મટીરીયલ્સ, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન તથા કોમન ફેસેલીટીઝ વિગેરેનુ તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ, તપાસી, ચોકસાઈ કરીને જે તે બુકીગ સમયે નકકી થયેલ શરતો પ્રમાણે પાલન કરી આપેલ છે તેમજ જે તે સમયની વાસ્તવિક પરિસ્થિતિ મુજબ બિલ્ડર્સ ધ્વારા નાના મોટા ફેરફાર કરવામા આવેલ તે અગે તમોને કોઈ વાધો તકરાર ન હોવાથી આ ટેનામેન્ટનો કબજો, ભોગવટો તમોએ સભાળેલ છે. આ ટેનામેન્ટની માપ સાઈઝ, ડીઝાઈન, હકહદુદ એરીયા તથા બાધકામ અગે તમોને કશો વાધે કે તકરાર રહેતો નથી.

(૯) સદરહુ ટેનામેન્ટના વેચાણ કિમતનો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે સભાળી લઈ તેનો શાત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોપી આપેલ હોય જે હકીકતે તમો સદરહુ ટેનામેન્ટના માલીક બનો છો અને તમો તથા તમારા પુત્ર, પૌત્રાદિક, લીલાવશ, પરપરા, સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે ફ્લેટનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો, વહીવટી, વ્યવસ્થા, વેચાણ કરજો તેમા હવેથી અમારા કે અમારા વશ, વારસો, વાલી એકઝીકયુટર્સ, ભાગીદારો, મુખત્યારો અગર કરજદાર, હિસ્સેદાર કે બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ, દરદાવો, કે વાધો તકરાર નથી તે તમામનો આથી તમોને વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપવામા આવે છે.

(૧૦) સદરહુ બિલ્ડીગ માહેથી તમોને વેચાણ આપેલ ટેનામેન્ટના એરીયા પુરતુ તમારૂ લીયન છે. જે હકીકતે તમોને વેચાણ આપેલ જમીન તથા તેના ઉપર આવેલ બાધકામ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહ હિસ્સેદારો, કબજેદારો સાથે સહ માલિકીની છે. જે હકીકતે ભવિષ્યમા કોઈપણ સજોગોમા આ બિલ્ડીગ પડી જાય તો આ ટેનામેન્ટમા આવેલ અન્ય એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સતાવાળાઓની પૂર્વ મજરીને આધીન રહીને નવુ ટેનામેન્ટ વરાડે પડતા ખર્ચે બાધી શકશો અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે જમીન ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ટેનામેન્ટ મળેલ છે તે જ જમીન ઉપર અને તે જ જગ્યાએ તેટલા જ બિલ્ટઅપ એરીયાના ટેનામેન્ટનો માલિકી હકક કલેઈમ કરી શકશો અને તમોને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૧૧) સદરહુ ટેનામેન્ટ વાળી મિલકતના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે જે તમોએ જોઈ, તપાસી, ખરાઈ કરી અને કબુલ કરેલ છે. અને ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ ટેનામેન્ટના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અગે તમો ખરીદનારને વાધો કે તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો અમોએ તમોને સોપી આપેલ છે. અને જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની છે.

(૧૨) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલટેનામેન્ટ ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનુ કે સરકારી કે અર્ધ સરકારી કે સહકારસ કે શરાફી સ્રસથાનુ કે અન્ય વ્યકિતનુ કે પેઢી કે કોઈનુ કોઈપણ પ્રકારનુ લેણુ કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી અને તમોને વેચાણ ટેનામેન્ટ અમારી સ્વતત્ર માલીકી હકકનો છે. તેમા મારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીત, હિસ્સો કે ભાગલાગ નથી. તેવો તમોને સપૂર્ણ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ કિમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૧૩) આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનો મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર કે અન્ય ટેક્ષ કે કરવેરા વિગેરે આજસુધીના ચડત કે બાકી હશે તો અમો વેચનારે કમ્પલીશન સુધીના ભરી આપવાના છે અને ત્યાર પછી જ કાઈ ભરવાના થાય તે તમો ખરીદનારએ ભરવાના છે. સરકારી રેકર્ડમા, મહાનગરપાલિકા, સીટી સર્વે કચેરીમા જયા જયા ઉપરોકત મિલકત તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવવામા અમારી સહીઓની જરૂર પડે ત્યા ત્યા અમો લખી આપનારે હાજર થઈને સહીઓ કરી આપવાની છે તથા સહકાર આપવાનો છે તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારના ખર્ચે અમોએ તમારા સાથે આવી તમોને રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાનો છે એટલે ક આ વેચાણ દસ્તાવેજને લગતા સ્ટેમ્પ પેપર્સ, વકીલ ફી, લખાઈ ફી, નોધણી ચાર્જ, ટાઈપ–ઝેરોક્ષ કે વેલ્યુએશન અગે જે ખર્ચ થાય તે તમો ખરીદનારએ ભોગવવાનો છે.

(૧૪) તમોને વેચાણ આપેલટેનામેન્ટ સબધમા નીચેની ફરજો અને બાબતોનુ તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે.

(એ) "અતુલ્ય રેસીડેન્સી–૧" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના ટેનામેન્ટમા તમોને વેચાણ આપેલટેનામેન્ટ ઉપરાત બાકીના ટેનામેન્ટોનુ ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ કરવામા આવેલ છે અથવા આવનાર છે. એટલે તમો બિલ્ડીગના કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુબાજુના શાત કબ્જા–ભોગવટાને નુકશાન પહોચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહી. તેમજ આ બિલ્ડીગમા આવેલ કોઈપણ ફ્લેટના માલિક/કબજેદાર પોતાના ટેનામેન્ટમા ટ્યુશન કલાસીઝ, બ્યુટીપાર્લર, વિડીયો પાર્લર, રેસ્ટોરન્ટ, સેવાકીય પ્રવૃતિ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના નાના કે મોટા ધધા ચલાવી શકશો નહી કે તે માટે ભાડે આપી શકશો નહી જેની સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ–બી મા તમારી માલિકીના જગ્યામા બિલ્ટ–અપ એરીયાનુ માપ દર્શાવેલ છે તેમજ મજુર કરેલા પ્લાનમા માપ સાઈઝ (ડાયમેન્શન) એટલે કે લબાઈ, પહોળાઈ, ઉચાઈ દર્શાવેલ છે તેમા કોઈપણ રીતે કોઈપણ પકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહી. સદરહુ ટેનામેન્ટના અદરના ભાગના કોઈપણ ફેરફાર કરવા રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના બાધકામ નિયમો અનુસાર જરૂરી મજુરી મેળવી કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલો કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાધકામ કે ફરેફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતના બાધકામ અગેની સપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અગેનુ તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનુ રહેશે તેમજ સદરહુ ફરેફાર કરવા માટે તમારે કબ્જો સભાળ્યા બાદ એસોસીએશન/સર્વી સોસાયટીની લેખીત પુર્વ મજુરી મેળવવાની રહેશે.

(સી) "અતુલ્ય રેસીડેન્સી–૧" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના ટેનામેન્ટની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ ટેનામેન્ટના કબ્જેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સાફઈ કામદાર રાખવા વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી ફલેટ એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી સભાળશે અને આ અગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ પેટે ભવિષ્યમા અસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીને પૈસાની જરૂર પડે ત્યારે તમારે વરાડ પ્રમાણે ભાગ આપવાનો રહેશે.

(ડી) સદરહુ એસોસીએશનમા પ્રમુખ/સેક્રેટરી/ખજાનચી રહેશે અને તેઓ એક વ્યકિતને મેનજર તરીકે નીમી શકશે અને આ મેનેજર સેક્રેટરી બિલ્ડીગ કે બિલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમા કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમા કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અગે તમારે વખતો વખત જે સૂચના આપે તેનુ તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે.

(ઈ) તમારી એકસકલુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અગે એટલે કે તમારા કબ્જા, ભોગવટાના ટેનામેન્ટ બાબત સરકારશ્રી, ગ્રામ પચાયત કે કોર્પોરેશન તરફથી વખતો વખત જ કોઈપણ વેરાઓ આકારવામા આવે તેવા વેરા ટેકસીઝની રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી તમારી રહેશે. ઉપરોકત બિલ્ડીગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સદર્ભમા આવા કોઈ ટેકસીઝ કે ખર્ચ થાય તે એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીને વરાડે પડતા ટેકસ કે કોઈ ટેકસીઝ કે ખર્ચ થાય તે એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીન વરાડે પડતા ટેકસ કે ખર્ચની રકમ તમારે ચુકવી આપવાની છે.

(એફ) એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીને ચૂકવ્યાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારી મિલ્કત પરના ચાર્જ, બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામેએસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીનો અગ્ર હકક રહેશે.

(જી) તમારા ટેનામેન્ટના એરીયાવાળા કબ્જાની અદર તથા તેની દિવાલમા બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાઈ રીપેરીગ કરવાની જરૂર પડે તે તમારા પોતાના અગત ખર્ચે કરાવવાનુ રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહિયારા ક્ષેત્રમા કોમન એરીયામા જે રીપેરીગ કરાવવાનુ જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી કરાવશે અને તેવા ખર્ચમા તમારે બને તે બધાના વતી એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી કરાવશે અને તેવા ખર્ચમા તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે.

(અચ) સદરહુ ટેનામેન્ટ ધારકોએટેનામેન્ટના માપ સમજેલ છે જે હકીકતે ખરીદનારને બિલ્ડીગના બાધકામના પ્લાન, બાધકામની મજુરી, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન, તેમા વાપરવામા આવેલ માલ–મટીરીયલ્સ વિગેરે પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ ટેનામેન્ટ તમો ખરીદનારએ ખરીદ કરેલ છે તેથી તે અગે કોઈ વાધ તકરાર નથી કે ભવિષ્યમા લેવાનો નથી. સદરહુ ટેનામેન્ટ માલિકોના કોઈપણ જાતના ધધા રોજગારના એટલે કે કોમર્શીયલ વાહનોનુ સોસાયટીના આતરિક રોડ ઉપર પાર્ક કરવા દેવામા આવશે નહી.

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

(એ) સદરહુ ટેનામેન્ટના તમારા ટેનામેન્ટ મા આવેલ અગાસી તમો ટેનામેન્ટ ધારક સ્વતત્ર ગણવાની છે.

(બી) સદરહુ ટેનામેન્ટમા આવેલ પાણી પુરવઠા, વિજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સભાળ તમારી ટેનામેન્ટ ખરીદનાર ની રહેશે. તમારી જગ્યાની અદર લાઈટ વપરાશ બદલની ચાર્જીસની રકમ તમારે વ્યકિતગત ભરવાની છે.

(સી) સદરહુ ટેનામેન્ટમા ઈલેકટ્રીક લાઈન, પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન, ટેલીફોન લાઈન, ડોમેસ્ટીક ગેસ પાઈપ લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈનો તમો ટેનામેન્ટ ખરીદનાર એ પોતાના સ્વ ખર્ચે લેવાની રહેશે.

(ડી) તમો ખરીદનારે એરકન્ડીશન કે અન્ય મશીનો સોસાયટીના અન્ય ટેનામેન્ટ માલીકો ને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તથા કોમન દિવાલમા હોલ પાડવાના નથી તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલટેનામેન્ટમા સદરહુ ઈમારતના આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કરવાનુ નથી કે તેવો કોઈ ભારે માલસામાન ભરવાનો નથી કે આ ટેનામેન્ટનો રહેણાક સિવાયનો કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી કે સળગી ઉઠ તો કોઈ માલસામાન રાખવાનો નથી.

(ઈ) આ બિલ્ડીગના બાધકામ સબધે કે મિલકતના ટાઈટલના સદર્ભમા જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામા આવેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ખરાઈ કરી કરાવી સપૂર્ણ ખાત્રી કરેલ હોઈ ભવિષ્યમા બાધકામ કે મિલકતના ટાઈટલ સદર્ભે અમોએ કસુર કરેલ છે. તેવો વાધો તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહી.

(એફ) સદરહુ બિલ્ડીગમા આવેલ ટેનામેન્ટનો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીના સભ્ય થવુ ફરજીયાત છે. અને સદરહુ એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીનાસભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધાઓ પરિશિષ્ટ–સી મા દર્શાવ્યા મુજબના તમામ હકક ભોગવી શકશો.

...૭...

(જી) આ સાથેના પરિશિષ્ટ–સી મા દશાવેલ સહીયારી સુવિધાઓ તમોને વેચાણ આપવામા આવેલ ટેનામેન્ટ સાથે સલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુષાગકિ હોય ઈન્સ્પેરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલિકી કે સહ કબજાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

(એચ) આ બિલ્ડીગમા આવેલ અમારી માલિકીના અન્ય ટેનામેન્ટસ એટલે કે વેચાણ થયા વગરના ટેનામેન્ટસ જયા સુધી ખાલી કબજે અમારી પાસે છે ત્યા સુધી તેના મેઈન્ટેનન્સ કે અન્ય કોઈ ચાર્જ ખર્ચ કે તેને આનુષાગિક ખર્ચ જયા સુધી આવા ટેનામેન્ટસ વેચાણ ન થાય ત્યા સુધીના માગવા કે મેળવવા તમો કે એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી હકકદાર રહેશો નહી. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે જ આ ટેનામેન્ટ વેચાણ આપેલ છે.

(આઈ) સદરહુ બિલ્ડીગમા કોઈપણ ટેનામેન્ટનુ વેચાણ થાય ત્યારેટેનામેન્ટનુ વેચાણ કરતા પહેલા જે વ્યકિતનેટેનામેન્ટ વેચાણ કરવામા આવનાર છે તેના નામનુ એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીનુ એન.ઓ.સી. મેળવવાનુ ફરજીયાત છે. ત્યારબાદ જ ભાડે કે ભાડાની રકમ લીધા વગર રહેવા આપી શકાશે તેમજ ટેનામેન્ટ એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી પોતાનો ટેનામેન્ટ સ્ટુડન્ટસને અથવા તો પરિવારથી અલગ એકલા રહેતા લોકોને ભાડે આપી શકાશે નહી એટલે કે સહપરિવાર રહેતા લોકોને જ એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીની પરવાનગી બાદ જ ભાડે આપી શકાશે.

(૧૬) આ દસ્તાવેજમા સ્પષ્ટ રીતે નિર્દિષ્ટ કર્યા ન હોય તેવા કોઈપણ અધિકારો અને ફરજ રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમા વખતો વખત સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ – ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે અને તે વખતે જે કાઈ બાબતો કે પ્રશ્નો ઉભા થાય તો તેનુ તે મુજબ નિરાકરણ અને અમલ કરવાનો રહેશે.

(૧૭) ઉપરોકત મિલકત ઉપર "અતુલ્ય રેસીડેન્સી–૧" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેત માટેના ટેનામેન્ટનુ બાધકામ કરેલ છે. જે પ્રોજેકટ અમો વેચાનરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ અતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે. જેના રીસ્ટ્રેશન ન.– PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/Others/ તા. ………………… છે.

(૧૮) જે તારીખે કબજો સોપવામા આવ્યે હોય તેના ૫ (પાચ) વર્ષની અદર મિલકતમા કોઈ સ્ટ્રકચર ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમા કોઈ ખામી હોય તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વેચનારા ધ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે તેમજ જો આવી ખામીઓનુ નિવારણ કરવામા નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામીઓનુ વળતર કાયદામા જણાવ્ય મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશો. જો કે અમો વેચનાર કોઈપણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહીશુ નહી અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમા ખામી કે જે અમો વેચનારના કટ્રોલ બહાર હોય.

(૧૯) સદરહુ બ્લિડીગમા આવેલટેનામેન્ટના સહ માલિકોનુ એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી ઓફ પર્સનની રચના કરેલ છે. જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનુ આ વેચાણ દસ્તાવેજની પૂર્વ શરત તરીકે ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે અને તેની રચના કરવાની, તેનુ બધારણ ઘડવાની, હોદેદારોની નિમણુક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુષાગિક કાયદાઓ તથા આવી બિલ્ડીગને લાગુ થતા અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલિકો ખરીદનારાઓની અગત રીત અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અગેનુ તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલિકોએ વરાડે થતુ ભોગવવાનુ છે અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી જણાશે. અને તેવી રચના માટે જયા જયા સહીની જરૂર પડે ત્યા ત્યા અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૨૦) અમો વેચનાર તથા તમો ખરીદનાર વચ્ચે કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી નિકાલ કરવામા આવશે. જો કોઈ કેસમા તકરારનો અત સમાધાનપુર્વક નહી આવે તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ – ૨૦૧૬ તથા અન્ય સબધિત અધિનિયમો તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સબધિત સતાધિકારીને સબોધવામા આવશે.

(૨૧) આ દસ્તાવેજ હેઠળના પક્ષકારોના હકક અને જવાબદારીઓ અગે જે તે સમયે અમલમા હોય તેવા ભારતના કાયદા હેઠળ અમલી બનશે અને રાજકોટની કોર્ટને હકુમત રહેશે.

(૨૨) આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત અગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે તે તમોને સોપી આપેલ છે.

:૧: અમો વેચનાર જોગ શ્રી ભદ્રિકાબેન ચુનીલાલ પડયા ઉર્ફે શ્રી ભાવનાબેન મનોજભાઈ વ્યાસ તે W/O. મનોજભાઈ મોહનભાઈ વ્યાસ એ કરી આપેલ બક્ષિસ દસ્તાવેજ અન. ન. ૬૯૭૨ તારીખ ૨૯–૦૮–૨૦૨૦ નકલ.

:૨: અમો વેચનારના નામના સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ તથા સનદ ની નકલ.

:૩: રાજકોટ મહાનગરપાલિકા ધ્વારા મજુર કરવામા આવેલ બિલ્ડીગ પ્લાન તથા ડેવલોપમેન્ટ પરમીશનની નકલ.

:૪: ભદ્રિકાબેન ચુનીલાલ પડયા ઉર્ફે શ્રી ભાવનાબેન મનોજભાઈ વ્યાસ તે W/O. મનોજભાઈ મોહનભાઈ વ્યાસ જોગ શ્રી વિનોદભાઈ પ્રેમજીભાઈ દતા અને વિ. એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અન. ન. ૧૭૮૮ તારીખ ૨૩–૦૨–૨૦૦૭ નકલ.

:૫: અમો બક્ષિસ આપનારના નામના ગામ નમુના નબર ૬ તથા ૮અ ની નકલ.

:૬: રાજકોટ જીલ્લાના મે. કલેકટર સાહેબ શ્રી લે.રે.કો.ક.૬૫ કેસન. ૨૭૫/૦૮–૦૯ તારીખ ૧૭–૭–૨૦૦૯ થી સદરહુ જમીન બિનખેતીમા ફેરવી આપવા અગે કરેલ હુકમની નકલ.

:૭: રાજકોટ મહાનગરપાલિકા ધ્વારા મજુર કરવામા આવેલ લેઆઉટ પ્લાન તથા મજુરી પત્રની નકલ.

:૮: રાજકોટ મહાનગરપાલિકા ધ્વારા મજુર કરવામા આવેલ સબપ્લોટ પ્લાન તથા પરવાનગી નકલ.

:૯: ટી.પી.સ્કીમ ન. ૧૯, એફપી.ન. ૧૧/૫ ના ટીપી સ્કેચ તથા એફ ફોર્મની નકલ.

:૧૧: શ્રીમતી હસાબેન નાથાભાઈ વરસાણી તે વાઈફ ઓફ જયતિલાલ નાગજીભાઈ મોલીયા એ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

:૧૨: કબ્જા માપણી શીટ તથા ફોર્મ ન. ૪ ની નકલ.

:૧૩: ઉતરોતર પ્રમલગેશનની નોધો તથા અન્ય સાધનીક ડોકયુમેન્ટસ.

(૨૩) સદરહુ બિલ્ડીગમા આવેલ ઉપરોકત રચેલ એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓના સપૂર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE) / કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના માસ ૩ (ત્રણ) ની અદર સોપી આપવાના છે. અને મિલકતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાધકામ પરવાનગી, બાધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સતાધિશોના પરવાના, જમીનની માલિકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

(૨૪) સદરહુ ઉપરોકત અમોની માલિકીના બિલ્ડીગના તમામ ટેનામેન્ટસનુ વેચાણ થયે વણવહેચાયેલો હિસ્સો એટલે કે પરિશિષ્ટ–સી મા દર્શાવેલ તમામ પ્રકારની સહિયારી સુવિધાઓના કબજા, ભોગવટાની સોપણી અમોએ એસોસીએશન/સોસાયટીને કરવાની રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

(૨૫) સદરહુ બિલ્ડીગમા વપરાયેલ એફ.એસ.આઈ. વધારાનો એફ.એસ.આઈ., ભવિષ્યમા મળનાર એફ.એસ.આઈ. તથા ટેરેસના હકક કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યા બાદ મળવાપાત્ર થતા હકોમા અમો વેચનાર હકદાર રહેશુ નહી તેમજ આ તમામ હકો ઓનર્સ એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીના રહેશે.

(૨૬) SEVERABILITY અલગતા બાબત.

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામા આવશે તથા કાયદા, નિયમ નિયમનને સસગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે. અને કરાર સહી કરતો વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૨૭) DISPUTE RESOLUTION વિવાદનો ઉકેલ

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સબધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમા અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબધિત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ પરસ સમત્થિ ઉકેલવામા આવશે તથા તેમા નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ – ૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમલ તથા નિયમન હેઠળ નિમવામા આવેલ નિવેડા અધિકારી ધ્વારા નિકાલ કરવામા આવશે.

(૨૮) સદરહુ સરકારશ્રીના ધારા ધોરણ મુજબ જી.એસ.ટી. ની જે કાઈ રકમ ચુકવવાની થાય તથા મેઈન્ટેનન્સની જે રકમ થાય તે વેચાણ કિમત ઉપરાત અમો વેચનારને તમો ટેનામેન્ટ ખરીદનારે અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૨૯) આ દસ્તાવેજમા સ્પષ્ટ કર્યા સિવાયની કોઈપણ બાબત અગે કોઈ તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખતના સુધારા સાથે ગુજરાત માલિકી ફલેટ એકટ અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન તેવી તકરારનો અત લાવવાનો છે.

(૩૦) આ તમોને વેચાણ આપેલટેનામેન્ટનો ચુકતે અવેજની રકમ નીચેની વિગતે મળેલ છે જે મળી ગયાની આથી અમો પાકી પહોચ કરી આપીએ છીએ. જે અગે અમારે કે અમારા વશ, વાલી, વારસોને વાધો તકરાર છે નહી કે લેવાનો નથી.

રૂા. ....   અકે રૂપિયા .... પુરાનો બેકનો ચેક ન.–............. તા. .... થી ભારતીબેન મનસુખલાલ પડયા ના નામનો મળેલ છે.

રૂા. ....   અકે રૂપિયા .... પુરા.

(૩૧) આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યજબી રીતે સુસગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામા આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસગત હોય તેટલે સુધી આ દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને દસ્તાવેજ સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૩૨) આ દસ્તાવેજમા ઉલ્લેખ કરવામા આવેલ પરિશિષ્ટની વિગત નીચે મુજબ છે.

<u>પરિશિષ્ટ – એ</u>

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના શહેરના રેવન્યુ સર્વે ન.–**૫૮૬ પૈકી ૧/ પૈકી ૨, ટી.પી.સ્કીમ ન. ૧૯, ઓ.પી.ન. ૧૧, એફ.પી.ન. ૧૧/૫ ઉપર** રહેણાકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ થયેલ અને ઈમારત બાધવાની મજુરીવાળા જમીનના પ્લોટ પૈકી પ્લોટ ન. **૧** ના સબપ્લોટ ન. **૧/૧** થી **૧/૩૧** (કુલ **૩૧** પ્લોટ)ની કલ જમીન ચો.મી.આ. **૩૮૪૮–૦૭,** કોમન પ્લોટ એરીયા **૪૯૩–૬૩** ચો.મી. તથા રોડ રસ્તાની જમીન **૫૯૨–૩૦** ચો.મી. મળી કુલ જમીન ચો.મી. **૪૯૩૪–૦૦** માહેથી સબપ્લોટ ન. ૧/૨૦ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૫–૫૬ ઉપર બાધવામા આવેલ સેમીડીટેચ્ડ મકાન માહેથી ઉતર તરફન મકાન જેની જમીન ચો.મી.આ. ૬૨–૭૮ છે. જેમા ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફર્સ્ટ ફલોર આવેલ છે. સદરહુ બિલ્ડીગની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

<u>સબપ્લોટ ન ---- ઉપર બનાવવામા આવેલ સેમીડીટેચ્ડ મકાન માહેથી --- તરફના મકાન ની ચર્તુઃદીશા</u>

ઉતરે :- ---- આવેલ છે. તે તરફ માપમીટર ---- છે.

દક્ષિણે :------ આવેલ છે. તે તરફ માપમીટર ---- છે.

પુર્વે :- ---- આવેલ છે. તે તરફ માપમીટર ---- છે

પશ્ચિમે :------- આવેલ છે. તે તરફ માપમીટર ---- છે.

<u>પરિશિષ્ટ – બી</u>

સદરહુ ટેનામેન્ટની જમીનનો વણવહેચાયેલો હિસ્સો એટલેકે કોમન પ્લોટ એરીયા ૪૯૩–૬૩ ચો.મી.છે.

<u>પરિશિષ્ટ – સી</u>

સદરહુ ટેનામેન્ટોની જમીનમા ટેનામેન્ટ હોલ્ડરો માટે આવેલ સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે.

(૧) કોમન પ્લોટ ઉપર આપવામા આવેલ કોમન ફેસેલીટી.

(૨) સીકયોરીટી કેબીન

(૩) સીસીટીવી કેમેરા

(૩૩) સમગ્ર મિલકતના પાયા, બિમ, કોલમ, સપોર્ટીગ વોલ પ્લીન્થ, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, ડક, ખુલ્લી જગ્યા વિગેરે.

ઉપર દર્શાવેલ કોમન સ્પેસ એન્ડ ફેસેલીટીઝ તથા કોમન એરીયા દરેક ટેનામેન્ટ હોલ્ડર વચ્ચે સહિયારી સુવિધા હોવાથી કાયમ માટ અવિભાજય રહેશે અને તેનો દરેકે પરસ્પર સહકારીથી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, જીવ કાયમ રાખીને બીનકેફે, અકકલ હોશીયારીથી , વાચી, વિચારી, સમજી વિચારોને કોઈપણ જાતના લાગભાગ દબાણ વગર, ઉપર લખ્યા વેચાણની ચુકતે અવેજ તમારી પાસેથી સભાળી લઈ તમો જોગ લખી આપીએ છીએ જે બદલ આથી નીચે સહી કરી આપેલ છે તથા સાક્ષીઓની સહીઓ કરાવી આપેલ છે તે અમોને તથા અમારા વશ, વાલી, વેરે કબુલ, મજુર અને બધનકર્તા રહેશે.

સ્થળ : રાજકોટ તારીખ :

અત્ર .... મતુ અત્ર .... શાખ

(૧)................................(૧)............................

(ભારતીબેન મનસુખલાલ પડયા)

તેઓ ટેનામેન્ટ વેચનાર. (૨)............................