શ્રી ૧

:: મોજે નવસારીનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.   /- અંકે રૂપિયા   પુરાનો ::

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડ્રિસ્ટ્રીકટ નવસારી, સબડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે નવસારીના મોજે નવસારી નગરપાલિકા વિસ્તારમાં રેલ્વે સ્ટેશન(પશ્ચિમ) સામે મ્યુ.વોર્ડ નં. ૧૧ માં આવેલ ટીકા નંબર ૧૬૬ ના સી.સ.નં. ૧૨૭૫/બ વાળી સત્તા પ્રકાર "સી" ટેન્યોરથી નોંધાયેલ 'રાધે પાર્ક' નામે ઓળખાતી રહેઠાણની વસાહતમાં આવેલ પ્લોટ નં.૧૩૬, સીટી સર્વે હીસ્સા નં. ૧૨૭૫/બ/૧૩૬ વાળી બીનખેતીની ચોરસ મીટર ૧૩૨૭.૭૦ ના આશરે ચોરસ ફુટ ૧૪૨૮૬.૦૦ ના સુમારેના ક્ષેત્રફળ વાળી ઉપર "કાનમ્ રેસીડન્સી" નામથી બાંધવામા આવેલ બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ રહેણાંક એપાર્ટમેન્ટ (   )નંબર-   વાળી મિલકત સદરહું. બહુમાળી ઇમારતના સદર ફલેટ/દુકાનની બાલ્કની તથા તળે આવેલ જમીનના વણવહેચાયેલ હક્ક-હિસ્સા સહિતની સ્થાવર મિલકતનો ઓનરશીપના ધોરણે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.   /- અંકે રૂપિયા   પુરાનો.

સદર "કાનમ્ રેસીડન્સી" નામથી આયોજન કરેલ પ્રોજેકટ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ- ૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નંબર :- થી નોંધણી કરાવેલ છે તથા પ્રમાણપત્ર તારીખ   થી મળેલ છે. તેમજ સદર "કાનમ્ રેસીડન્સી" નામથી આયોજન કરેલ પ્રોજેકટને નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ પાસેથી રજાચિઠ્ઠી (પરવાનગી) નંબર -   તથા મુકદમા નંબર   ,તારીખ થી બાંધકામ અંગેની પરવાનગી મળેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ સંવત -૨૦૭૪ ના માહે ....- ......(........)ને વાર ....તારીખ.........................મી માહે ....સને, ૨૦૧૮ ના અંગ્રેજી દિને નીચે મુજબના પક્ષકારોની વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

"તમો વેચાણ લેનાર તે પહેલા લેખ લખાવી લેનાર (ખરીદનાર)"

શ્રી   ,

જાતના :હિન્દુ, ઉ.વ.આ.:-   , ધંધો :-   ,

(Pan No. :   ), (આધાર નંબર :-   ),

રહેવાસી :-   ના

(જેઓને હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર એલોટી તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.)

(તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઇની તથા સંબધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.) જેઓ જોગ લી.....

"હમો વેચાણ આપનાર તે બીજા પક્ષના લેખ લખી આપનાર (વેચનાર)"

"રાજસ્વ કન્સ્ટ્રકસન ઈન્ફ્રા" એ નામની ભાગીદારી કાયદાની જોગવાઇ હેઠળની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો , ભાગીદારી પેઢી સરનામું :- --------------------.   **(PAN NO. AATFR 3415 K)**

(૧) શ્રી રોહીત હરેશભાઇ ચોડવડીયા. ઉ.આ.વ.૩૪, ધંધો વેપાર. રહેવાસી ફલેટ નં. જી-૧, ગ્રાઉન્ડ ફલોર, રૂક્ષમણી એપાર્ટમેન્ટ, સરદાર પટેલ ટાઉનશીપ, રેલ્વે સ્ટેશન (પશ્ચિમ) સામે, વિજલપોર રોડ, નવસારી. તાલુકા તથા જીલ્લા નવસારીના.

(૨) કૃષ્ણકાંત અંબાલાલ રુસાત. ઉ.આ.વ. ૩૧, ધંધો વેપાર, રહેવાસી ૬, રાધે પાર્ક સોસાયટી, સરદાર ટાઉનશીપ પાસે, રેલ્વે સ્ટેશન પાસે, વિજલપોર રોડ, નવસારી. તાલુકા તથા જીલ્લા

For, Rajswa Construction Infra

Scanned by CamScanner

નવસારીના - (જેઓને હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ **<u>બીજાપક્ષકાર</u>** અથવા વિકાસકર્તા તરીકે કરવામાં આવશે.) (તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઇની તથા સંબધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

જત તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર-વિકાસકર્તા આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન)નો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની જણાવેલ હકીકત તથા સમજુતી અંગેની શરતોની રૂએ કરી આપીએ છીએ :-

(૧) (અ) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડ્રીસ્ટીકટ નવસારી, સબડ્રીસ્ટીકટ તાલુકે નવસારીના મોજે નવસારી રેલ્વે સ્ટેશન સામે (પશ્ચિમ) વિસ્તારમાં મ્યુ. વોર્ડ નં. ૧૧ માં આવેલ રે.સ.નં. ૩૩૭ **+ ૩૩૭/૧ + ૩૩૭/૨ +૫૧૯** વાળી બિનખેતીની જમીન. જેનો **સીટી સર્વે** ટીકા નં. ૧૬૬ ના **સી.સ.નં. ૧૨૭૫ પૈકી પૂર્વ દિશા તરફની જમીન** ચાલે છે સદરહુ જમીનના અગાઉના જમીન નાનુભાઇ ભુલજીભાઇ દેસાઇ, અમીતાભ નાનુભાઇ દેસાઇ, શ્રી ગુણવંતરાય ભુલજીભાઇ દેસાઇ જે ભુલજીભાઇ ભીમભાઇના હિન્દુ એકત્ર કુટુંબના કર્તા તરીકે અને પોતે તેમજ શ્રી યોગેન્દ્ર છોટુભાઇ દેસાઇ જે છોટુભાઇ ભીમભાઇ દેસાઇના હિન્દુ એકત્ર કુટુંબના કર્તા તરીકે જુના સર્વે નંબર-૩૩૭, ૩૩૭/૧, ૩૩૭/૨ અને ૫૧૯ જેનું ક્ષેત્રફળ આસરે ૧૩ એકર ૬ ગુંઠા થાય છે જેનો સીટી સર્વે નંબર-૧૬૯૭, ૧૬૯૮ અને ૧૨૭૬ અને ૧૨૭૫ વાળી જમીનના માલીકો હતા અને તેઓના કબજા ભોગવટામાં સને ૧૯૪૪ થી સરકારી રેકર્ડ દફતરે ચાલી આવેલી. ત્યારબાદ ઉપરોક્ત મૂળ માલીકોએ ચારે સર્વે નંબર વાળી જમીનો મે. નવસારીના મામલતદાર સાહેબના લેન્ડ વશી ૨૬૪૭/૮૨ તારીખ ૮/૬/૧૯૮૨ ના રોજ હુકમથી એકત્ર કરાબી નવો સર્વે નંબર-૩૩૭ આપવામાં આવેલ અને મજકૂર જમીન મે. કલેકટર સાહેબ, વલસાડના હુકમ નંબર-સી.એચ.એન.એ./રજી. નં.૨૫/૮૨, તારીખ ૧૧/૧/૧૯૮૩ થી બિનખેતીની કરાવેલી જેનો નવસારી સીટી સર્વે રેકર્ડ દફતરે ટીકા નંબર-૧૬૬ જેનો સીટી સર્વે નંબર-૧૨૭૫ ચાલી આવેલ, ત્યારબાદ મૂળ માલીકોએ નવા સર્વે નંબર ૩૩૭ વાળી જમીનનો અડધો હિસ્સો એટલે કે ૬ એકર ૨૩ ગુંઠા જમીન (૧) કલ્પના પિયુષ શેઠ (૨) ઉષાબેન દિનેશચંદ્ર શેઠ (૩) આશાબેન તે રમણલાલ દેસાઇની દીકરી (૪) ભાવના જવાહર દેસાઇ (૫) ધ્રુવકુમાર લલ્લુભાઇ દેસાઇ જેઓ મેસર્સ આદીનાથ કોર્પોરેશન ફોર્ટ મુંબઇએ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોને તારીખ ૨૧/૧/૧૯૮૩ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર-૧૪૪ થી વેચાણ આપેલી. તે જ પ્રમાણે મૂળ માલીકોએ નવા સર્વે નંબર ૩૩૭ વાળી જમીનનો અડધો હિસ્સો એટલે કે ૬ એકર ૨૩ ગુંઠા જમીન (૧) કલ્પના પિયુષ શેઠ (૨) ઉષાબેન દિનેશચંદ્ર શેઠ (૩) આશાબેન તે રમણલાલ દેસાઇની દીકરી (૪) ભાવના જવાહર દેસાઇ (૫) ધ્રુવકુમાર લલ્લુભાઇ દેસાઇ જેઓ મેસર્સ આદીનાથ કોર્પોરેશન ફોર્ટ મુંબઇએ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોને તારીખ ૮/૭/૧૯૮૩ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર-૨૨૨૧ થી વેચાણ આપેલી. અને એ રીતે મજકૂર રે.સ.નં.૩૩૭ તથા સીટી સર્વે નંબર-૧૨૭૫ ની કુલ જમીન ૧૩ એકર ૬ ગુંઠા એટલે કે ૫૩૨૦૦.૦૦ ચો.મી. ના કાયદેસરના માલીક થયેલા. અને તે પૈકી અડધા હિસ્સાની મે. બોયકી ઇન્ટરનેશનલ વિગેરેનાઓને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર-૩૬૪૫, તારીખ ૨૩/૧૦/૧૯૯૦ ના રોજ વેચાણ આપેલી અને તે સિવાયની ચો.મી. ૨૬,૬૦૪.૦૦ ચો.મી. (પૂર્વ દિશા તરફની) જમીન શિવ ઓનર્સ એસોસીએશન, નવસારીના પ્રમુખ

Scanned by CamScanner

મનુભાઈ ભગવાનભાઈ હુંમરનાઓએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર-૫૬૬૬, તારીખ ૨૭/૭/૨૦૦૬ ના રોજ વેચાણ રાખેલી. ત્યારબાદ શિવ ઓનર્સ એસોસીએશન નવસારીના પ્રમુખ તથા મંત્રીશ્રી ના ઠરાવ નંબર-૬, તારીખ ૨૭/૨/૨૦૦૭ ના આધારે શિવ ઓનર્સ એસોસીએશન નવસારીના પ્રમુખ પદેથી મનુભાઈ ભગવાનભાઈ હુંમરનું રાજીનામુ આધારે તેઓનું નામ કમી કરી નવા પ્રમુખ તરીકે હરેશભાઈ રણછોડભાઈ ચોડવડીયાનું નામ સીટી સર્વે રેકર્ડ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલુ. જે અંગેની નોંધ નંબર-૪૯૫૨, તારીખ ૧૦/૩/૨૦૧૧ ના રોજ સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી. ત્યારબાદ મજકૂર જમીન અગાઉ બીનખેતીની થયેલી હતી. જેની રિવાઈઝ બિનખેતીની પરવાનગી મે. કલેકટર સાહેબ, નવસારીના હુકમ નંબર **સી.એચ./એલ.એન.એ/ રજી./નં.૦૧/૧૨-૧૩ વશી ૧૨૬૭/૨૦૧૨** તારીખ ૦૯-૧૧-૨૦૧૨ થી મેળવેલી છે. ત્યારબાદ શિવ ઓનર્સ એસોસીએશન નવસારીના બોર્ડ ઓફ ડીરેકટરો તથા સભાસદના ઠરાવ નંબર-૪, તારીખ ૧/૪/૨૦૧૩ ના આધારે શિવ ઓનર્સ એસોસીએશન નવસારીના પ્રમુખ પદેથી હરેશભાઈ રણછોડભાઈ ચોડવડીયાનું રાજીનામુ આધારે તેઓનું નામ કમી કરી નવા પ્રમુખ તરીકે રોહીતભાઈ હરેશભાઈ ચોડવડીયાનું નામ સીટી સર્વે રેકર્ડ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલુ. જે અંગેની નોંધ નંબર-૭૨૨૫, તારીખ ૬/૬/૨૦૧૩ ના રોજ સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી. સદરહું જમીનમાં આવેલી રહેણાંકની વસાહત **'શિવ પાર્ક'** ના નામે ઓળખાય છે જેમાં રહેણાંકના 'એ', 'બી', તથા 'સી' વિભાગો મળી કુલ્લે **૧૩૬** પ્લોટો પાડવામાં આવેલા, ત્યારબાદ સદરહું **પ્લોટ નં.૧૩૬, સીટી સર્વે હીસ્સા નં. ૧૨૭૫/બ/૧૩૬** વાળી જમીન **"શિવ ઓનર્સ એસોસીએશન નવસારી"**, તેના તરફે અને વતી **અધિકૃત ડીરેકટર અને પ્રમુખ શ્રી રોહીત હરેશભાઈ ચોડવડીયા** પાસેથી તા.18/3/2016 ના રોજ **"રાજસ્વ કન્સ્ટ્રકસન ઈન્ફ્રા"** એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો એ વેચાણ રાખેલ જે મે. નવસારીના સબ રજી. ની કચેરીમાં અનુ. નં. 5666 થી નોંધાયેલ છે. જે સીટીસર્વે રેકર્ડ દફતરે ---------- થી નોંધાયેલ જે તારીખ ------------- ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ઉપરોકત જણાવેલ જમીન ઉપર હાલના હમો બીજા પક્ષકારે બાંધકામ કરવા માટે નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળને તારીખ : ---------- ના રોજ બાંધકામની પરવાનગી માટે અરજ કરતા તેઓના તરફથી રજચિઠ્ઠી (પરવાનગી) નંબર ----- તથા મુકદમા નંબર -----, તારીખ : ------- થી ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (દુકાનો + પાર્કિંગ) + પહેલા માળ થી છઠ્ઠામાળ સુધી (રહેણાંક યુનીટ) ના બાંધકામ અંગેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. એ રીતે હમો વેચાણ આપનારના ભાગીદારી પેઢી માલિક મુખત્યાર બનેલા છીએ. જે જમીન હમો વેચાણ આપનારનાં તાબા, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ, વ્યવસ્થામાં ચાલી આવેલછે. જેમાં કોઇના કોઇપણ જાતનો લાગ-ભાગ નથી. આમ, હમો સદરહું જમીનનાં વેચાણ આપનારા સંપૂર્ણ માલિક મુખત્યાર હોય સદરહું જમીનનાં માલિક કબજેદાર તરીકે તે જમીનની વહીવટ, વ્યવસ્થા, વેચાણ કરવાનું હમો બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. સદરહું જમીન ચોખ્ખા અને સ્પષ્ટ માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી છે. જે જમીન ઉપર **"રાજસ્વ"** નામથી બાંધવામાં આવેલ બહુમાળી ઇમારતમાં

For, Rajswa Construction Infra

Partner

Scanned by CamScanner

માળે આવેલ રહેણાંક એપાર્ટમેન્ટ ( ) નંબર - વાળી મિલકત તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે.

(૨) ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંક/વાણિજય હેતુ માટેની "કાનમ્ રેસીડન્સી" ના નામથી ઓળખાતી ઇમારત જેની વિગત તથા ચતુઃસિંમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ- ૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે ઇમારત માંહેથી માળે આવેલ એપાર્ટમેન્ટ ( ) નંબર - જેનો કારપેટ એરીયા તથા બિલ્ટઅપ એરીયા પરિશિષ્ટ -૨ માં છે. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) તમો લખાવી લેનારને હમો લખી આપનારે યાને બીજા પક્ષકાર વિકાસકર્તા એ પરિશિષ્ટ -૨ માં વર્ણવેલ કારપેટ એરીયા મુજબ જ વેચાણ આપેલ છે. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) ને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ - ૩ માં આપવામાં આવેલ છે જે વેચાણ કિંમતના નાણાં રૂા. /- અંકે રૂપિયા

પુરા તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને નીચે મુજબની વિગતેથી ચુકવી આપ્યા છે.

બેંકનું નામ	શાખા	ચેક/ડીડી નંબર	રકમ રૂા.	તારીખ

સદરહું વિગતેના ચેક/ડીડ નાણાં ચેક/ડીડ કલીયર થવાની શરતે ચૂકતે હિસાબે વેચાણ આપનારા- વિકાસકર્તા ને મળ્યા હોવાનું આથી તેઓ સ્વીકારે છે યાને અંગીકાર કરે છે જે મળ્યા બદલની આથી હમો બીજા પક્ષના - વિકાસકર્તા સદર લેખ રૂએ લેખિત પાકી પહોંચ લખી આપીએ છીએ. જેથી ભવિષ્યમાં સદરહું કજબા કે નાણાં મળ્યા નથી કે ઓછા મળ્યા બદલની કોઇ તર- તકરાર હમો બીજા પક્ષનાકે હમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કરવા કરાવવાની નથી તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઇપણનો કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનાં હક્ક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

સદરહું મિલકતની સ્થળ, સ્થિતિ, માપ, ક્ષેત્રફળ બાબતે વેચાણ લેનારાએ નિષ્ણાંત પાસે જોઇ તપાસડાવી પુરી સમજ અને સંતોષ સાથે ખરીદ કરેલ છે જેથી હવે પછી ટાઇટલ બાબત વેચાણ લેનારે કોઇ તર-તકરાર કરવા કરાવવાની રહેશે નહી અથવા રહેતી નથી તેમ છતાં ભવિષ્યમાં કોઇ તર-તકરાર કરવામાં આવે તો તે સદર લેખ રૂએ ગ્રાહ્ય ગણવી નહીં સહી તેમજ સદરહું મિલકતને લગતા તમામ જુના ટાઇટલ ડીડસ યાને દસ્તાવેજ ની નકલો, કાગળો, નકશા

Scanned by CamScanner

વિગેરે વેચાણ આપનાર પાસે હતા તે સઘળા કાગળો વેચાણ લેનારાને સદરહું મિલકત વેચાણ આપી છે તેની સાબિતીમાં સુપ્રત કર્યા છે.

(૬) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) નંબર અમો બીજાપક્ષકારના કબજા ભોગવટા તથા માલિકી હક્કનો ચાલી આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઇના કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો, હીત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) ઉપર કોઇનો વારસાઇ હક્ક નથી કે તેના ઉપર કોઇપણ બેકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઇની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઇ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૭) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) અંગેનો જે જે કોઇ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઇલે.મીટર બીલ, હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમો બીજાપક્ષકાર - પ્રમોટરે એ સદર દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે અર્થાત આપીશુ. ત્યારબાદ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) તમો એલોટીએ તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) તમો એલોટીએ તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમો પ્રથમ પક્ષના - એલોટીની રહેશે. તેમજ તે ન થતાં અમો બીજાપક્ષના વિકાસકર્તા તે પ્રકારના તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાખીશું. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) અંગેના કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીનાં કોઇ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા શિરે છે.

(૮) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) **"કાનમ્ રેસીડન્સી"** નામે ઓળખાતા બહુમાળી મકાન અંગે નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમો પ્રથમ પક્ષકાર એલોટીએ પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરવાની સક્ષમતા બીજાપક્ષકાર -વિકાસકર્તા ને રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(A) સદરહું **"રાજસ્વ"** બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે તેમજ તે મુજબનું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ /દુકાન)ની સીચ્યુએશન લંબાઇ, પહોળાઇ, માપ સાઇઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઇન અંગે કોઇ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનાર એલોટીનો જાતે પ્રત્યક્ષ ઇન્સપેકશન કરી જોઇ તપાસી ચોકસાઇ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) ની માપ સાઇઝ

For, Rajswa Construction Infra

Scanned by CamScanner

રિઝર્વેશન કરફૂટ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશી વાંધો તકરાર રહેતી નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(B) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) નંબર   ના કાર્પેટ એરીયા તથા બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે, કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો, કોમન પાર્કીંગ પ્લોટ, ફંડ પાર્ક તથા કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહિયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/કબજેદારને અડચણ કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહિયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહિ કે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હક્ક રહેશે નહિ. સહિયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટ - ૪ માં આપવામાં આવેલ છે.

(C) સદરહું "કાનમ્ રેસીડન્સી" ના નામથી ઓળખાતી ઇમારત અંગે ભવિષ્યમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ/દુકાન એક્ટ/ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એક્ટ/નોન ટ્રેડીંગ એક્ટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાની જરૂરીયાત જણાય તો તમામ બિલ્ડીંગના સભાસદોએ મળી રજીસ્ટ્રેશન કરાવવાનું રહેશે જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે. અને એસોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેની વરાડે આવતો ખર્ચ તમો તમામ સભાસદોએ ચુકવવાનો છે. "કાનમ્ રેસીડન્સી" ની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસીલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવીકે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા બિલ્ડીંગ મેઇન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસૂફી વિગેરે. બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઇલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે. સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) ઓનર્સ સંયુક્ત રીતે સંભાળવાનું અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેક્સીઝ, મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમો પ્રથમપક્ષના એલોટીએ વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે ચુકવવાના રહેશે. અમો બીજાપક્ષનાની માલિકીની એટલેકે વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહું એપાર્ટમેન્ટો (ફ્લેટ/દુકાન) નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી બીજાપક્ષનાની માલિકીના "કાનમ્ રેસીડન્સી" ની બિલ્ડીંગમાં વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન)નો ખાલી કબજો અમો માલિકો પાસે હોય તો તમારે અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહિ.

Scanned by CamScanner

(D) સદર વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીગમાં આવેલ કોઇપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઇ હક્ક તેમજ કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કિંગ વિગેરે.. જેવી કોઇપણ સામાન્ય અને સહિયારી સુવિધાઓ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) હોલ્ડર્સોએ સહિયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન)નું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગના તમામ સભાસદોને જવાબદારી સોંપી આપીશુ અને ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઇન્ટેનન્સ તથા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી તથા તેમાં રહેલા સાધનો મેઇન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમામ લાગતા વળગતા બિલ્ડીંગના માલિકોની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(E) સદરહું **"કાનમ્ રેસીડન્સી"** માં તમો ફ્લેટ/દુકાન ખરીદનારને એરકંકડીશન 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 ફેકાય તે રીતે મૂકવાના છે.

(F) સદરહું બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કિંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક તેમજ કોમન વપરાશ પૂરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઇ માલ-સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઇ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

(H) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) નંબર માં અમારા નામનું ડી.જી.વી.સી.એલ. નું ઇલેકટ્રીક કનેકશન જી.એસ.પી.સી. નું ગેસ કનેકશન આવેલ છે જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઇટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે હમો બીજાપક્ષના વસુલ કરી શકીશું જેનું તમો પ્રથમ પક્ષના- એલોટીએ આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપી છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, ગ્રામ પંચાયત, વેરાબીલમાં પ્રથમપક્ષના-એલોટીએ મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેનાં દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણાં ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશેઅને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

For, Rajwa Construction Infra
Partner

Scanned by CamScanner

(J) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) વાળી મિલકતના ટાઇટલ ડીડ ટાઇટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમોએ જોઇ તપાસીને ખરાઇ કરી કરાવી કબુલ કરેલ છે. અને ક્લીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન)નાં ક્લીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના લેખ દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારે સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઇડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(K) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) નાં વેચનારના તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલિકી કબજાઓ સહિત ખરીદનારને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઇ તપાસી તેની ખરાઇ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે. અને ખરીદેલ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ/દુકાન) નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(L) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ/દુકાન) માં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઇપણ મેમ્બર્સ આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવુ વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને, એસાઇનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ/દુકાન) હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહીં.

(M) સદર બિલ્ડીંગમાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) હોલ્ડરોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) નો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતે માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઇપણ ફ્લેટ/દુકાનમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયોપાર્લર કે અન્ય કોઇપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઇપણ હેતુ માટે આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) નો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં રહેતા અન્ય ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઇનસ લાગણી દુભાય કે માનસિક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઇમારતની દિવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઇમારતને વ્હાઇટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે મળતા તમામ

Scanned by CamScanner

હક્કો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઇ શકીશુ. ભવિષ્યમાં કોઇપણ કારણોસર સમગ્ર ઇમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલિકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફલેટ/દુકાન ખરીદ કરેલ છે., તે માળ ઉપર તેજ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) હોલ્ડરોનો હક્ક રહેશે.

(N) સદર બિલ્ડીંગના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) નો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઇ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કિંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી તેમજ તેવો કચરો, નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

આ ઇમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) માં આખી ઇમારત સળગી ઉઠે તેઓ પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઇપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(O) સદરહું "રાજસ્વ" માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાં વેરો લીઝ નવસારી નગરપાલિકા અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) અંગેના જે કાંઇ વેરાઓ નવસારી નગરપાલિકા જે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ ગ્રામ પંચાયતે તેમજ સરકારશ્રીને આપવાનો રહેશે.

(P) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) અંદરના ભાગમાં ફેરફાર સમગ્ર ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે ગ્રામ પંચાયત/સત્તામંડળની બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઇમારતને નુકશાન ન થાય એ રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે અને તે અંગનું તમામ ખર્ચ તમો ખરીદનારે ભોગવવાનું રહેશે તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એશોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખિત મંજુરી મેળવવાનો રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ એશોસીએશનની લેખિત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

(R) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટને લગતા કોઇપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન નવસારી શહેરે રહેશે. જેની જાણ તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) હોલ્ડરને

For, Rajswa Construction Infra

Scanned by CamScanner

કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહું જમીન બિનખેતીમાં છે. ભવિષ્યમાં જે કંઇ સુધારા-વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(S) સદરહું ઇમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમાં તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) હોલ્ડર તેમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર નીચેના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયતા લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(T) સદરહું મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધિનખ છે, ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડરોને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલના એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગના એકમની સાથે સરાખામતી કરતાં એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીના ક્ષેત્રફળમાં તફાતવ હોય શકે, એકમથી એકમના પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે. અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃત્તિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઇ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહીં.

(U) સદરહું તમોએ ખરી દ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના તમામ સભાસદ જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે-તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

(V) સદરહુ રહેણાંક હેતુની ઇમારતોનું સંકુલ કે જે **"કાનમ્ રેસીડન્સી"** ના નામથી ઓળખાય છે. તેની ઇમારતમાં અંદર કે બહાર કે પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઇલઅ ટાવર કે અન્ય ઉપકરણો, બોર્ડ, હોડીંગ્સ વિગેરે મૂકવાના થાય કે અગાસી ભાડે આપવાની થાય તો તેવા સમયે (ફ્લેટ/દુકાન) હોલ્ડરએ અમો એટલે કે બિલ્ડીંગની મંજુરી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(W) સદર **"રાજસ્વ"** બિલ્ડીંગના રહીશોએ લીફટના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું, તેનો નિભાવ ખર્ચ વરાડે પડતો તમામ સભાસદો મારફતે લેવાના રહેશે. લીફટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કનેકશનમાં છે, જે તમોએ જોઇ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(X) સદરહું વેચાણ આપેલ મિલકતને **"કાનમ્ રેસીડન્સી"** ના નામથી ઓળખાય છે સદરહું બહુમાળી મકાનની જમીનમાંનો વણવહેંચાયેલ તરીકેનો હિસ્સા હક્ક તથા કોમન રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ, ઓપન સ્પેશ, ખુલ્લી અગાસી, ખુલ્લુ પાર્કિ;ગ, કવર્ડ પાર્કિ;ગ અંગેનો વણવહેંચાયેલ તરીકેનો હિસ્સા

Scanned by CamScanner

હક્ક વેચાણ લેનારને આપવામાં આવ્યો છે. સદરહું હિસ્સા જમીન/મિલકતનો કબજો અલગથી માંગવાનો રહેતો નથી કે રહેશે નહીં.

(૭) સદરહું વેચાણ આપેલ ફ્લેટ/દુકાન **"કાનમ્ રેસીડન્સી"** ના બહારના એલીવેશનમાં કે રંગ-રોગાનામાં વેચાણ લેનારાએ કોઇપણ પ્રકારનો આંતરિક કે બાહ્ય પરિવર્તન કરી શકશે નહી કાંતો ઇમારતના સ્ટ્રકચરમાં કોઇપણ ફેરફાર થાય તેવું કોઇ કૃત્ય કરવાનું નથી તેમજ સદર પ્રોજેક્ટનું આયોજક દ્વારા **"રાજસ્વ"** ના નામથી બાંધકામ કરેલ છે જેથી જે નામ ભવિષ્યમાં કોઇપણ સંજોગોમાં બદલશે નહી અર્થાત્ બદલાવવું નહીં અને તેમ થતાં કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમો પ્રથમ પક્ષના એલોટી ઉપર થઇ શકશે. સદર વેચાણ આપેલ ફલેટ/દુકાનમાં કોઇ રીપેરીંગ કે રીનોવેશન કરવાનું થાય ત્યારે બહુમાળી મકાનના બીમ, કોલમ કે સ્લેબને તથા કોમન જોડાણ લાઇનને કોઇ નુકશાન ન થાય એ રીતે રીપેરીંગ કે રીનોવેશન કરવાનું કરાવવાનું છે.

(૮) સદરહું **"કાનમ્ રેસીડન્સી"** કોઇપણ અથવા તમામ બિલ્ડીંગનું ભવિષ્યમાં બાંધકામ અનિવાર્ય કે આકસ્મિક સંજોગોમાં નષ્ટ થાય ત્યારે દરેક માળનાં માલિક રહીશો સાથે મિલકત ભોગવટા અંગે કોઇ અવરોધ ન થાય એવો નવા બાંધકામ માટેના તમામ પ્રશ્નો ઉકેલ લાવી તે મુજબ વર્તન પાલન કરવાની જવાબદારી દરેક માળનાં માલિક રહીશોની છે અને રહેશે અને એ રીતે ઉકેલ ન આવે તો મધ્યસ્થી મારફતે પ્રશ્નનો ઉકેલ લાવી તે મુજબ ફરજીયાત વર્તન પાલન કરવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૯) સદરહું **"કાનમ્ રેસીડન્સી"** નામથી આયોજન કરેલ પ્રોજેકટ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ – ૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નંબર- ----------- થી નોંધણી કરાવેલ છે. તથા પ્રમાણપત્ર તારીખ ------- થી મળેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦) સદરહું **"કાનમ્ રેસીડન્સી"** નામની બહુમાળી મકાનના કોમન દિવાલ, કોમન પેસેજ, કોમન દાદર, કોમન લીફ્ટ, ભોંયતળિયાનું કોમન પાર્કિંગ, ભોંયતળિયેના બોરીગ મારફતે અગાસીની સ્ટોરેજ ટાંકીમાંથી જોડાણ દ્વારા વપરાશનાં પાણીની સગવડ સહિતના હક્કો તથા અન્ય બહુમાળી મકાનના ભાગો તથા કોમન નળ, લાઇટ, ડ્રેનેજ તથા અન્ય જોડાણ માટેની લાઇન સગવડના હક્ક ચાલી આવેલ છે. તે બાબતેના તમામ હક્ક સગવડ બહુમાળી મકાનના અન્ય ધારણકર્તા સાથે સહિયારાપણામાં વેચાણ લેનારને મિલકત સાથે ભોગવટામાં આપ્યા છે એ રીતેના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ હક્ક બાબતે કોઇને અટકાયત કે અવરોધ કે ન્યુસન્સ કે એનાયન્સ થાય એવું કોઇ કૃત્ય વેચાણ લેનારે કરવાનું કરાવવાનું નથી તેમજ હમારા નામે પરથી તમારા નામ પર

For, Rajswa Construction Infra

Partner

Scanned by CamScanner

ઇલેક્ટ્રીક મીટર, ગેસ લાઇન તથા અન્ય વધારાની સુવિધાઓ ટ્રાન્સફર કરવાનો ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારાઓએ પોતાના સ્વખર્ચે કરવા કરાવવાનો રહેશે સહી.

(૧૧) સદરહું "કાનમ્ રેસીડન્સી" નામની બહુમાળી મકાનનાં કોમન દિવાલ, કોમન પેસેજ, કોમન દાદર, કોમન લીફ્ટ, ઓથતબિયાનું કોમન પાર્કીંગ, ઓથતબિયેના બોરીંગ મારફતે અગાસીની સ્ટોરેજ ટાંકીમાંથી જોડાણ દ્વારા વપરાશના પાણીની સગવડ સહિતના હક્કો તથા કોમન નળ, કોમન લાઇટ, ડ્રેનેજ, ટેલીફોન તથા અન્ય જોડાણ માટેની લાઇન સગવડના હક્ક રાસુકા ચાલી આવેલ છે તે બાબતેના તમામ હક્ક સગવડ બહુમાળી મકાનના અન્ય ધારણકર્તા સાથે સહિયારાપણામાં વેચાણ લેનારને મિલકત સાથે ભોગવટામાં આપ્યા છે. એ રીતેના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ હક્ક બાબતે કોઇને અટકાયત કે અવરોધ કે ન્યુસન્સ કે એનાયન્સ થાય એવું કોઇ કૃત્ય વેચાણ લેનરે કરવાનું કરાવવાનું નથી તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગની જમીનનો વેરો વેચાણ લેનાર તમામ ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડીરે સંયુકતપણામાં રહીને ભરપાઇ કરવાનો રહેશે તેમજ અન્ય વધારાની સુવિધાઓ તમો વેચાણ લેનારાઓએ પોતાના સ્વખર્ચે કરવા કરાવવાની રહેશે. તેમજ વેચાણ લેનારાએ પોતાના નામથી નવો વેરા જાતે ભરી અને ટ્રાન્સફર કરાવવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહું વેચાણ આપેલ મિલકત **"કાનમ્ રેસીડન્સી"** નામે ઓળખાતા બહુમાળી મકાનનાં અન્ય ધારણકર્તા માલિકો સાથે જે કાંઇ કોમન હક્ક સગવડ અંગે ધારાધોરણ નિયમો બનાવવામાં આવે તે મુજબનું વર્તન પાલન કરવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે. તેમજ મકાનની જાળવણી, નવીનીકરણ, રીપેરીંગ, કે અન્ય બબતે તથા કોમન સગવડ વ્યવસ્થા તથા બોરીંગના પંપ દ્વારા સ્ટોરેજ ટાંકી મારફતે વપરાશના પાણી બાબતે જે કાંઇ ફી, રકમ કે મેઇન્ટેન્સ ફાળો હવેથી ભરપાઇ આપવાનો આવે તે ભરપાઇ આપવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલ છે. સદરહું બહુમાળી મકાનના કોમન ભાગો, કોમન હક્ક, કોમન સગવડ વિગેરેની વ્યવસ્થા બાબતમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીયેશનની રચના યાને ગઠન કરવામાં આવે તો તેમાં વેચાણ લેનારે ફરજીયાતપણે સભાસદ તરીકે જોડવાનુ છે. અને રહેશે. સદરહું મિલકત અન્યને વેચાણ લેનાર ભવિષ્યમાં વેચાણ કે અન્ય રીતે તબદીલ આપે તો ઉપરોકત તમામ જોગવાઇ આધિન રહી મિલકત વેચાણ કે તબદીલ આપવાની છે અને રહેશે.

(૧૪) સદરહું મિલકત અંગેનું વેચાણ આપનાર નું સ્વત્વ ચોખ્ખું અને વેચવાપાત્ર "ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ" છે જે પૈકી વેચાણ આપનાર સિવાય અન્ય કોઇપણની ખોરાકી, પોશાકી, લાગ, ભાગ, દર-દાવો, આલિઓ, નોંધાયા વગરનો બોજો, કરજ, જોખમ, હક્ક, હિત, હિસ્સો, સુખાધિકાર, ટેનન્સી હક્ક કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારનો હિત સંબંધ નથી તે બાબતે ભવિષ્યે પણ કોઇ હક્કદાર, હિસ્સેદાર, ભાગીદાર કે દાવેદાર કોઇપણ જાતનો હક્ક, દર-દાવો આગળ કરે તો તે આ લેખથી રદબાતલ છે. તેમજ નામદાર સરકારીશ્રી કે અન્ય કોઇપણ શખ્સ, સંસ્થા વતી વેચાણ આપનારને તેમની

Scanned by CamScanner

વિરૂધ્ધની રેકવીઝીશન કે એકવીઝીશન કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની નોટીસ નીકળી નથી કે બજી નથી અને તે મનાઇ જપ્તી ટાંચ કે એટેચમેન્ટ બીફોર જજમેન્ટ નથી તેમજ તે કોઇપણ કોર્ટના ઉભા પ્રકરણનો ભાગ નથી. તેમજ વેચાણ આપનાર આ મિલકત પરત્વે કોઇના જામીન થયેલા નથી. સદરહું મિલકત વેચાણ આપનારે અન્ય કોઇપણને વેચાણ આપી નથી કે તે અંગે રજીસ્ટર્ડ બાનાખત, સાટાખત કે તે સ્વરૂપનું લખાણ કરી આપ્યું નથી. સદરહું મિલકતના ટાઇટલ બાબતે વેચાણ લેનારાએ તમામ ચકાસણી કરી પોતાની સુજ બુધ્ધિ પ્રમાણે ખરીદ કરેલ છે તેમજ તેઓ કોઇના કોઇપણ જાતના ચઢવણીમાં આવીને સદર મિલકત ખરીદ કરેલ નથી યાને કે તમામ ચોકસાઇથી ટાઇટલની જાણકારી મેળવી સદર મિલકત ખરીદ કરેલ છે જેથી ભવિષ્યમાં પહેલા પક્ષનામની ટાઇટલ બાબતે કોઇ તર-તકરાર ગ્રાહ્ય રહેશે નહી અર્થાત્ રાખવી નહી સહી. સદરહું મિલકત વેચાણ આપવા વેચાણ આપનાર સંપૂર્ણ હક્કદાર હતા અને છે.

(૧૫) સદરહું મિલકતના વેચાણ લેનાર હવેથી સંપુર્ણપણે માલીક મુખત્યાર તથા કબજા ભોગવટાના વહીવટ વ્યવસ્થાના યાવતચંદ્ર દિવા કરો મુદત પર્યન્ત અધિકારી બન્યા છે. આથી તેઓ તેમના અધિકારની રૂએ વેચાણ ગીરો, બક્ષિસ કે અન્ય રીતે બીજાને આપે અપાવે અગર તેમનું દિલ ચાહે તે રીતે કબજો ભોગવટો વહીવટ વ્યવસ્થા ઉપભોગ કરે કરાવે તે બાબતે વેચાણ આપનારા કે અન્ય કોઇનસ પણ તર-તકરાર વાંધો ખામી કે હરકત રહેતી નથી કે રહેશે નહી.

(૧૬) સદરહું મિલકત બાબતેનાં અત્યાર સુધીનાં તમામ પ્રકારનાં સરકારીશ્રી ના અર્ધસરકારી કે સ્થાનિક સરકાર કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારનાં કર-વેરા બીલો કે ચાર્જ અંગેનું ભરણું વેચાણ આપનારાએ ભરપાઇ કરેલ છે. આ અંગેનું અગાઉનું કોઇપણ જાતનું ભરણું ભરવાનું બાકી નથી. તેમ છતાં બાકી ચુકવવાના નીકળે તો તે વેચાણ આપનારે ભરપાઇ કરવાના રહેશે. તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં સદર મિલકત બાબતે સરકારીશ્રી ના અર્ધસરકારી કે સ્થાનિક સરકાર કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના કર-વેરા, બીલો કે ચાર્જ અંગેનું ભરણું વેચાણ લેનારાએ ભરપાઇ કરવાની રહેશે સહી.

(૧૭) સદરહું મિલકતન વેચાણ લેનારે પોતાના નામે સ્થાનિક સરકારના મ્યુનીસીપલ રેકર્ડ દફતરે જી.ઇ.બી., ગેસ કંપની, ટેલીફોન લાઇન, ઇલેક્ટ્રીક મીટર તથા અન્ય સરકારી દફતરે મિલકતમાં આવેલ તમામ જોડાણો સહિત નામફેર કરી લેવા તથા આ લેખ અંગેની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી સહિતનો તમામ પ્રકારનો ખર્ચ વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો છે. એ રીતે નામફેર કરી આપવા જ્યાં જ્યાં જે કાંઇપણ સહી, સંમતિ, શાખ, પુરાવા, કબુલાત જવાબ લેખિતમાં કે રૂબરૂમાં આપવાની જરૂર રહે અગર ભવિષ્યમાં જરૂર પડે તો તે આપવાની આથી વેચાણ આપનારાઓ એ સંમતિ તથા બાંહેધરી આપી છે. તેમ છતાં તે બાબતે કસુર કરે તો આ દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનાર નામફેર કરાવી લવા મુખત્યાર રહેશે સહી.

For, Rajswa Construction Infra

Partner

Scanned by CamScanner

(૧૮) સદરહું મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ઓર્ગેનાઇઝર પાસેથી કરાવેલ છે આથી તેમાં જણાવ્યા પ્રમાણેની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન યાને અમલ તમો પહેલા પક્ષનાઓએ કરવાનો રહેશે સહી.

(૧૯) સદરહું મિલકત વેચાણ કિંમત રૂા. ____________/- અંકે રૂપિયા ____________ ________પુરા મિલકતની સ્થળ, સ્થિતિ, માપ, ક્ષેત્રફળ જોતાં હાલનાં બજાર કિંમત પ્રમાણેની બરાબર અને વ્યાજબી હોય તે મુજબની જરૂરી રકમનો જનરલ સ્ટેમ્પ રૂા. ____________ /- (------------------------------) પુરાનો વાપર્યો છે.

(૨૦) સદરહું મિલકતન આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઇપીંગખર્ચ વિગેરે તમામ તમો વેચાણ લેનારાએ ભોગવવાનો છે તેમજ ભવિષ્યમાં આ લેખ અંગે કોઇ ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની આવે તો તે ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારા યાને પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

(૨૧) સદર તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) અંગેના ટાઇટલ ડીડ્સ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે. તે તમોએ જોઇ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઇ વાંધો નથી તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

(૧) વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨) એન.એ. હુકમ તથા એન.એ. નો નકશો.

(૩) પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.

(૪) ભાગીદારી પેઢીની નકલ, ભાગીદારી પેઢીનો ઓથોરીટી લેટર તથા ભાગીદારી પેઢીનો પાનકાર્ડ.

(૫) નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા રજાચિઠ્ઠિ (પરવાનગી) નંબર — તથા મુકદમા નંબર – – — તારીખ ——— થી આપવામાં આવેલ બાંધકામની પરવાનગીની નકલ તથા નકશાની નકલ.

(૭) રેરાનું પ્રમાણપત્ર

<u>પરિશિષ્ટ અ ૧</u>

<u>:: બિલ્ડીંગ/ઇમારતનું વર્ણન ::</u>

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડ્રિસ્ટ્રીકટ નવસારી, સબડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે નવસારીના મોજે નવસારી રેલ્વે સ્ટેશન સામે (પશ્ચિમ) વિસ્તારમાં મ્યુ. વોર્ડ નં. ૧૧ માં આવેલ રે.સ.નં. ૩૩૭ + ૩૩૭/૧ + ૩૩૭/૨ + ૫૧૯ વાળી બિનખેતીની જમીન. જેનો **સીટી સર્વે ટીકા નં. ૧૬૬** ના સી.સ.નં. **૧૨૭૫ પૈકી પૂર્વ દિશા તરફની જમીન** ચાલે છે જેનું ફાઈનલ ક્ષેત્રફળ સીટી સર્વે રેકર્ડ દફતરે **ચો.મી. ૨૬૬૦૪.૦૦** ના સુમારે **સત્તા પ્રકાર 'સી'** થી નોંધાયેલું છે જે જમીનમાં આવેલી રહેણાંકની વસાહત **'રાધે પાર્ક'** ના નામે ઓળખાય છે જેમાં રહેણાંકના 'એ', 'બી', તથા 'સી' વિભાગો મળી કુલ્લે **૧૩૬** પ્લોટો પાડવામાં આવેલા છે જે પૈકી પ્લોટ નં.<u>**૧૩૬**</u>, **સીટી સર્વે હીસ્સા નં. ૧૨૭૫/બ/૧૩૬** વાળી જમીન. જેનું નેટ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ આશરે <u>ચોરસ મીટર</u>

Scanned by CamScanner

૧૩૨૭.૭૦ ના આશરે ચોરસ ફુટ ૧૪૨૮૬.૦૦ ના સુમારે આવેલું છે. જે હમો વેચાણ આપનારાઓના કબજા, ભોગવટામાં ચાલી આવેલ છે. જે જમીન નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ને બાંધકામની પરવાનગી માટે તારીખ -------- ના રોજ અરજ કરતા તેઓએ રજાચિઠ્ઠી નંબર – ----- તથા મુકદમા નંબર – ----- તારીખ ------- થી બાંધકામ અંગેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે બાંધકામની પરવાનગી ને આધિન રહીને હમો વેચાણ આપનારે સદરહું જમીન ઉપર "કાનમ્ રેસીડન્સી" નામથી બહુમાળી ઇમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. સદર બહુમાળી ઇમારતના બાંધકામમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર – (---) દુકાન તથા પાછળના ભાગે વણવહેંચાયેલ કોમન સહિયારું પાર્કીંગ અને પહેલા માળે થી છઠ્ઠા માળે ---(----) રહેણાંક ફ્લેટ મળી કુલ ----- યુનિટનું બાંધકામનું આયોજન કરવામાં આવેલું છે. જે બહુમાળી ઇમારતમાં -- --------માળે આવેલ રહેણાંક એપાર્ટમેન્ટ ( )નંબર- વાળી મિલકત સદરહું. બહુમાળી ઇમારતના તળે આવેલ -------- ચો.મી. જમીનમાં ફાળે પડતી વણવહેંચાયેલ સુમારે ------ ચો.મી. હક્ક-હિસ્સા સહિતની સદરહું એપાર્ટમેન્ટ ( ) નંબર - વાળી સ્થવાર મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપવા લેવાનું નક્કી કરેલ છે. સદર વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ ( ) નંબર - ------- નું વિગતવાર વર્ણન તથા ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે.

"કાનમ્ રેસીડન્સી" નામની બહુમાળી ઇમારતની જમીનની ચર્તુસીમાનું વર્ણન :

પૂર્વે :- લાગુ વિજલપોરનો સીમાડો.
પશ્ચિમ:- લાગુ ૬.૦૦ મીટરનો આંતરિક રસ્તો.
ઉત્તરે :- લાગુ ૧૨.૦૦ મીટરનો ડી.પી. રસ્તો.
દક્ષિણે :- લાગુ પ્લોટ નંબર ૧૩,૧૪,૧૫,૧૬ વાળી મિલક્ત.

પરિશિષ્ટ – ૨

:: વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન)નું વર્ણન ::

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ – ૧ માં વર્ણવેલ "કાનમ્ રેસીડન્સી" ના નામથી બહુમાળી ઇમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. જે ઇમારત માંહે ---------- માળે આવેલ રહેણાંક એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) નંબર અ ----- ------થી નોંધાયેલ સ્થાવર મિલકત.

એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) નંબર :-

----------, (------- માળે)

"કાનમ્ રેસીડન્સી" નામની બહુમાળી બિલ્ડીંગ

નવસારી નગરપાલિકા દફતરે ઘર નંબર :-

નવસારી નગરપાલિકા દફતરે વોર્ડ નંબર - -------- તથા ઘર નંબર -------- થી નોંધાયેલ છે.

બાંધકામની વિગત :-

-----------------------------લીફ્ટ તથા લાઇટ જોડાણની સુવિધા સહિત છે.

For, Rajswa Construction Infra

Scanned by CamScanner

<u>બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ :</u>

૧. રેકર્ડ દફતરે નોંધાયેલ કારપેટ એરીયા યાને ક્ષેત્રફળ સુમારે ચો.ફુ .... જેના ચો.મી. .... થાય છે.

(એ) બાલ્કની .... ચો.મી. છે. (જેનો સમાવેશ કારપેટમાં થયેલ છે.

(બી) ખુલ્લી અગાશીનો વણવહેંચાયેલ હિસ્સો .... ચો.મી. છે.

(સી) ખુલ્લી પાર્કિંગનોવણવહેંચાયલ હિસ્સો .... ચો.મી. છે.

(ડી) કવર્ડ પાર્કિંગનો વણવહેંચાયલ હિસ્સો .... ચો.મી. છે.

૨. રેકર્ડ દફતરે નોંધાયેલ બિલ્ટઅપ એરીયા યાને ક્ષેત્રફળ સુમોર ચો.ફુટ .... જેના ચો.મી. .... થાય છે.

૩. રેકર્ડ દફતરે નોંધાયેલ સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા યાને ક્ષેત્રફળ સુમોર ચો.ફુટ .... જેના ચો.મી. -- ------ થાય છે.

એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાના નંબર - ....ની ચર્તુસીમાનું વર્ણન :અ

પુર્વે :- લાગુ

પશ્ચિમે :- લાગુ

ઉત્તરે :- લાગુ

દક્ષિણે :- લાગુ

<u>પરિશિષ્ટ -3</u>

<u>:: સહીયારી સુવિધા ::</u>

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ – ૧ માં ઇમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોયતળીયે આવેલ પાર્કિંગ, દુકાન તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઇમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફટ સમગ્ર ઇમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સર્પોટીગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઇનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ વિગેરે તેમજ ખુલ્લી અગાસી, ખુલ્લુ પાર્કિંગ, કવર્ડ પાર્કિંગ તથા તળે આવેલ જમીનના વણવહેંચાયેલ હક્ક-હિસ્સા સહીત આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) ધારકો વચ્ચે સહીયારી હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ સુવિધાનો કોઇપણ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) હોલ્ડરો કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલિકી હક્કે દાવો નહી કરી શકે.

આ લેખ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી પુરી અક્કલ હોંશિયારીમાં, બિનકેફ, સંપુર્ણ સાવધાવસ્થામાં, કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ, ધાક-ધમકી, લાગવગ કે પ્રભાવ વગર કરી આપ્યો છે. જે વેચાણ આપનાર તથા તેમની મારફતે હાલના તેમજ

Scanned by CamScanner

ભવિષ્યેના હક્ક ધરાવનારાઓ કે જે વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટર્સ, એસાઇનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સક્સેસરો એ તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. જેના ખરાપણાની ખાત્રી માટે નીચે મુજબના સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સહી કરી આપી છે.

સ્થળ : નવસારી

તારીખ : /૦૯/૨૦૧૮

અત્રે ....મતુ તત્રે ....શાખ.

For, Rajswa Construction Infra.

Partner

Scanned by CamScanner