Gujarat Developers

M. 9825205654,9824858585
Add. Kamdaro Na Wandawadi Milkat, Mangal Shinji No Delo,
Bhavnagar.

Date :

ઓનરશીપ બેઈઝથી ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ

ભાવનગર, ભાવનગર જીલ્લા તાલુકાનાં શહેર ભાવનગરમાં ભીડભંજન મહાદેવ સામેના ખાંચામાં રામવાડીની સામે આવેલા કામદારના વંડાવાળી અને ત્યાર બાદ મંગળસિંહજીના ડેલા તરીકે ઓળખાતી ફ્રી હોલ્ડ રાઇટસવાળી સિટીસર્વે વોર્ડ નં.૭ ના નકશા શીટ નં.૧૫૨ ઉપર સિટીસર્વે નંબર ૮૦ થી નોધાયેલ જમીનનું ૧૯૭૦.૯૨ ચો.મી. કુલ ક્ષેત્રફળથી પૈકીથી નોધાયેલ છે. તે જમીન ઉપર બનાવવામાં આવેલ કે જે " બાગ-એ-રસુલ " ના નામથી ઓળખાય છે. તે ઈમારત માંહેથી માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં. .... કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ........... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ................ (ભાવનગર માંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ) નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

કુલ રૂા.................. અંકે રૂપિયા .... પુરા.

આ વેચાણનો દસ્તાવેજ શહેર ભાવનગર મધ્યે આજ તારીખ ....ના રોજ.

લખી આપનાર :

" "ગુજરાત ડેવલોપર્સ" (PAN NO. ABSFS7461E) "

નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તેના તરફથી અધિકૃત ભાગીદાર,

1) શ્રી મેતર ઇનાયત અબ્બાસભાઈ ઉ.વ.આ, ,

2) શ્રી મેટર નજીર ફિરોજભાઈ ઉ.વ.આ, ,

3) શ્રી ગોરડિયા લવ રજનીકાંતભાઈ ઉ.વ.આ, ,

4) શ્રી ડો.હર્ષદ ચંદુલાલ ગોરડિયા ઉ.વ.આ, ,

5) શ્રી ગોરડિયા રજનીકાંત ચંદુલાલ ઉ.વ.આ, ,

સરનામું: " બાગ-એ-રસુલ " શહેર ભાવનગરમાં ભીડભંજન મહાદેવ સામેના ખાંચામાં રામવાડીની સામે આવેલા કામદારના વંડાવાળી અને મંગળસિંહજીના ડેલા તરીકે

Scanned by CamScanner

ઓળખાતી ફ્રી હોલ્ડ રાઇટસવાળી સિટીસર્વે નંબર ૮૦ થી નોધાયેલ જમીન કે જે " બાગ-એ-રસુલ " તરીકે ઓળખાય છે.

લખાવી લેનાર :

(૧) નામ -
ઉ.વ.આ.........., ધર્મે : ...., ધંધો : ....
રહે.ઠે...

તે લખાવી લેનાર/એપાર્ટમેન્ટ ખરીદનાર

(આધાર કાર્ડ નં...................................)

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર ".............." તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.)

તે શબ્દ પ્રયોગમાં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉતરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.

(૧) xxxxxxxxx ([PAN : ___________________) ન
ઉ.વ.આ.........., ધર્મે : ...., ધંધો : ....
રહે.ઠે...

તે લખી આપનાર/એપાર્ટમેન્ટ વેચનાર

(આધાર કાર્ડ નં...................................)

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર ".............." તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.)

તે શબ્દ પ્રયોગમાં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉતરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.

જત તમો એપાર્ટમેન્ટ ફ્લેટ/દુકાન ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો એપાર્ટમેન્ટ ફ્લેટ/દુકાન વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ એપાર્ટમેન્ટ ફ્લેટ/દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

(૧) ડિસ્ટ્રીકટ: ભાવનગર, ભાવનગર જીલ્લા તાલુકાનાં શહેર ભાવનગરમાં ભીડભંજન મહાદેવ સામેના ખાંચામાં રામવાડીની સામે આવેલા કામદારના વંડાવાળી અને

Scanned by CamScanner

ત્યાર બાદ મંગળસિંહજીના ડેલા તરીકે ઓળખાતી ફ્રી હોલ્ડ રાઇટસવાળી સિટીસર્વે વોર્ડ નં.૭ ના નકશા શીટ નં.૧૫૨ ઉપર સિટીસર્વે નંબર ૮૦ થી નોધાયેલ જમીનનું ૧૯૭૦.૯૨ ચો.મી. કુલ ક્ષેત્રફળથી પૈકીથી નોધાયેલ છે. તે જમીન ઉપર બનાવવામાં આવેલ કે જે " બાગ-એ-રસુલ " ના નામથી ઓળખાય છે.

(૨) ત્યારબાદ ઉપરોકત રીતે અમોની ભાગીદારી પેઢીએ ખરીદ કરેલ ભાવનગર શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ભીડભંજન મહાદેવ સામેના ખાંચામાં રામવાડીની સામે આવેલા કામદારના વંડાવાળી અને ત્યાર બાદ મંગળસિંહજીના ડેલા તરીકે ઓળખાતી ફ્રી હોલ્ડ રાઇટસવાળી સિટીસર્વે વોર્ડ નં.૭ ના નકશા શીટ નં.૧૫૨ ઉપર સિટીસર્વે નંબર ૮૦ થી નોધાયેલ કે જે " બાગ-એ-રસુલ " ના નામથી ઓળખાય છે. ઉપર ભાવનગર મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી કમિશ્નર મંજૂરી નં.COMM/0044/17-18, તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૪ તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ અમારી ભાગીદારી પેઢીએ રહેણાંક હેતુ માટેના ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ. જે ઈમારતને "બાગ-એ-રસુલ" નામ આપેલ છે.

(૩) ઉપરોકત મિલકત અંગેના રોજ અમોની "ગુજરાત ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ને સંયુકત પણે અથવા વિભકત પણે કોઈપણ એકની હાજરી અને સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ અમો બન્ને ભાગીદારોને વહીવટ કરવાની સત્તા આપેલ. જે વહીવટ કરવાની હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાતરી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોકત સત્તના આધારે અમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ ઈમારત માંહેના ફ્લેટ/દુકાન નો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

(૪) ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંક માટેની હાઈ–રાઈઝડ ઈમારત " ગુજરાત ડેવલોપર્સ" ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ "બાગ-એ-રસુલ" ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત જેની વિગત તથા ચતુઃર્સિમા આ સાથેની નીચે પરિશિષ્ટ–૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે ઈમારત માંહેથી ....માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં.............. કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.......... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ......... છે. સદરહુ ફ્લેટ/દુકાનની વિગત તથા ચતુઃર્સિમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ ફ્લેટ/દુકાન તમો લખાવી લેનારને કુલ વેચાણ કિંમત રૂ................. અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહુ ફ્લેટ/દુકાનને સંલગ્ન તથા તેમા સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું

Scanned by CamScanner

વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૩ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ ફ્લેટ/દુકાન તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

(૫) સદરહુ ફ્લેટ/દુકાનના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

રૂા. અંકે રૂપિયા ....

રૂા. અંકે રૂપિયા ....

રૂા. અંકે કુલ રૂપિયા ....પુરા.

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

(૭) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા ફ્લેટ/દુકાન અંગેનો અવેજ સંપૂર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ–વાલી વારસો યાવતચંદ દિવાકરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાતરી આપીને તમો વેચાણ આપવામાં આવે છે.

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

Scanned by CamScanner

(૯) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા ફ્લેટ/દુકાન અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

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

૧) સદરહુ "બાગ-એ-રસુલ" બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડિટેલ્સ સ્પેશીફીકેશનવાળા ભાવનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું ફ્લેટ/દુકાનની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડિઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી ફ્લેટ/દુકાનની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

૨) સદરહુ ફ્લેટ/દુકાનના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કિંગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય ફ્લેટ/દુકાન 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 કશકો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટ–૪ માં આપવામાં આવેલ છે.

૩) સદરહુ "..............." ના નામથી ઓળખાતી ઈમારાના ફ્લેટ/દુકાન માલીકોનું એક એસોસીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ/ગુજરાત કો.ઓપ. સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજિસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજિયાત સભ્ય થવાનું છે અને એસોસીએશન રજિસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. "..........." ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષ

Scanned by CamScanner

માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા કલબ હાઉસ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમ જગ્યાએ સાફ–સુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફ્લેટ/દુકાન ઓનર્સ/એસોસીએશ સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જિસ, પાણી વિગેરે માં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડિપોઝીટ તરીકે સદહુ ફ્લેટ/દુકાનના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે અને "બાગ-એ-રસુલ" બિલ્ડીંગના એસોસીએશનને સદરહુ ડિપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ટર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડિપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટ/દુકાન મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જિસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ ફ્લેટ/દુકાનનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના "બાગ-એ-રસુલ" માં વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટ/દુકાન નો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એસોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહીં.

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

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

Scanned by CamScanner

કલબ હાઉસ બિલ્ડીંગ તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૬) તમો સદરહુ ફ્લેટ/દુકાન માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીચયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનનાં રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં. તેમજ મેઈન ડોરની ડીઝાઈનમાં પણ કયારેય ફરેફાર કરવાનો રહેશે નહીં. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહીં તે બાબત એસોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળ તમો સદરહુ ફ્લેટ/દુકાનના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેઈફટી ગ્રીલોની ડિઝાઈન જે એસોસીએશન નકકી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

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

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

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

૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ/દુકાનમાં અમારા નામનું પી.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન જી.એસ.પી.સી.નું ગેસ કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ–૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફ્લેટ/દુકાન વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ

Scanned by CamScanner

ડયુઝ, સાઈટ બીલ, તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાતરી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, આર.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી દિવસ–૧૫ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૧) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ ફ્લેટ/દુકાન સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ ફ્લેટ/દુકાન સરકારી, અર્ધ–સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી દિવસ–૧૫ માં 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 ફ્લેટ/દુકાન સંબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ–ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

૧૨) સદરહુ ફ્લેટ/દુકાન વાળી મિલકતના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટબલ છે અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટબલ હોવા અંગેની ખાતરી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ ફ્લેટ/દુકાનના કલીયર અને માર્કેટબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૩) સદરહુ ફ્લેટ/દુકાનના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબ્જાઓ સહીત ખરીદનારને આ ફ્લેટ/દુકાન વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ ફ્લેટ/દુકાન નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

Scanned by CamScanner

૧૪) સદરહુ ફ્લેટ/દુકાનમાં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર)ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદારમાલ–સમામન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ ફ્લેટ/દુકાન તમોએ રહેણાંક હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ ફ્લેટ/દુકાનમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમિકલ રાખવાના નથી તેવું વચન અને ખાતરી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહીં. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

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

આ ઈમારતના ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડરોએ પોતાના ફ્લેટ/દુકાનમાં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગકરવાનો નથી.

૧૭) સદરહુ "બાગ-એ-રસુલ" માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, ભાવનગર મહાનગરપાલિકા અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ ફ્લેટ/દુકાન ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફ્લેટ/દુકાન અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ ભાવનગર મ્યુનિ. કોર્પોરેશન કે સરકારને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ ભાવનગર મ્યુનિ. કોર્પોરેશન તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

૧૮) સદરહુ ફ્લેટ/દુકાન અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુનિ. કોર્પોરેશન ના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ

Scanned by CamScanner

જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનુ તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખિત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખિત પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી.ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરે ને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી)કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

૧૯) સદરહુ બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ "બાગ-એ-રસુલ" રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી કશકશો નહીં.

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

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

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

૨૩) સદરહુ બિલ્ડીંગનાં છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે. [illegible]. [illegible] સદરહુ બિલ્ડીંગની અગાસી તમો ફલેટસ ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. પરંતુ અન્ય ફલેટ/દુકાન ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે ટેરેસનો ઉપયોગ, ઉપયોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. સમગ્ર બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવા કોઈપણ ટાવર કે મશીનરી [સોસાયટી] [illegible] મંજુરી લીધા વિના મુકી શકસો નહીં. પરંતુ સદરહુ અગાસી તમો ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડરો સાથે વપરાશ કરી શકશો. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ટુંકમા આખુ બિલ્ડીંગ વેચવાનું થાય તો બિલ્ડીંગની

25/01/19

Scanned by CamScanner

અગાસી (ટેરેસ) બિલ્ડીંગનો હિસ્સો ગણાશે અને તે બિલ્ડર્સના (હિસ્સે) ભાગે આવશે નહિ તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

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

૨૫) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટ/દુકાનવાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ–વ્હીલર પાર્કિ માટે એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

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

Scanned by CamScanner

૨૭) સદરહુ રહેણાંક હેતુની ઈમારતોનું સંકુલ કે જે "બાગ-એ-રસુલ" ના નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કિંગમાં પાલતુ પશુ–પક્ષી, ઢોર–ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

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

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

(૧૧) સદરહુ ફ્લેટ/દુકાન બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ–નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફ્લેટ/દુકાન અંગે કલમ–૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ ફ્લેટ/દુકાનનો ઉપયોગ તેના નીતિ–નિયમો મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ ફ્લેટ/દુકાન અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજિ. નં.................. તા............. થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં.............. તા............. થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ 'રેરા' ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવતો ફ્લેટ/દુકાન હાઈ–રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહુ ઈમારત (સોસાયટી) ના તમોએ સભ્ય ફરજિયાત થવાનું રહેશે

(૧૪) ભવિષ્યમાં જો કોઈ પણ ડિસપ્યુટ ઉભો થાય તો તેનું નિરાકરણ બન્ને પક્ષ કારો ધ રિયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એંડ ડેવલપમેંટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ના કાયદાના જોગવાય હેઠળ કરવામાં આવશે.

Scanned by CamScanner

(૧૫) અલોટી તથા અન્ય બીજા અલોટી જે પ્લોટીંગ / બિલ્ડીંગ સ્કીમમાં જોડાય છે તેઓએ પ્રમોટરને સહયો તથા સહકાર આપી સોસાયટી અથવા એસોસીએશનને રજીસ્ટર કરવામાં મદદરૂપ થવુ અને આ કાર્ય માટે ટાઈમ ટુ ટાઈમ સહી અને સોસોયટી રજીસ્ટ્રેશન માટેના ડૉક્યુમેન્ટ તથા વિગતો પ્રમોટરને સાત દિવસની અંદર જ્યારથી પ્રમોટર સોસાયટી બનાવવાની રજુવાત કરે છે પ્રમોટરને સોસાયટી અથવા એસોસિએશનનું નામ નક્કી કરવાના તમામ અધિકાર છે.કોઈ પણ પ્રકારનું ચેન્જ તથા મોડીફિકેશન ડ્રાફ્ટ બાઇ-લો, મેમોરેડમ / આર્ટીકલ ઓફ એસોસીએશન જરૂરિયાત પ્રમાણે જનાશે તેનો પ્રમોટરને તમામ હકક છે.

(૧૬) કોમન એરિયાનું સંચાલન પ્રમોટર તથા એલોટેડ એલોટી દ્વારા પ્રમુખ અને તેની કમીટી તે કોમન એરિયા અને સોસાયટીને લગતા તમામ એડમિનિસ્ટ્રેટિવ કાર્ય જણાવની(દેખરેખ) કરશે

(૧૭) ક્લોજ લિંકિંગ **AFS** રજીસ્ટ્રેશન તથા **AFS** રજીસ્ટ્રેશન તારીખ ....

(૧૮) SEVERABILIIY : **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 જ હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સઅંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૯) પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો તારીખ.................... સને ૨૦............ ની રોજ સુધીમાં સોંપી દેવાનો રહેશે. જો પ્રયોજક નિયત તારીખ સુધીમાં તેઓના અથવા તેમના એજન્ટોના નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે ફાળવણીથી મેળવનારાને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સુપ્રત કરવામાં નિષ્ફળ જાય અથવા ઇન્કાર કરે તો પ્રયોજક, ફાળવણીથી મેળવનારાની માંગણી ઉપર એપાર્ટમેન્ટ સંદભ તેઓએ સ્વીકારેલ રકમો જે તારીખથી પ્રયોજકે રકમ સ્વીકારેલ હો ત્યારેથી તે રકમો અને વ્યાજ ચૂકવી આપવામાં આવે તે તારીખ સુધી પ્રયોજકને ચુકવણી કરવાની થતી હોય તેવી તારીખથી........................... ટકા વાર્ષિક વ્યાજના દરે ચૂકવી આપવા સંમત થયેલ છે.

Scanned by CamScanner

પરિશિષ્ટ–૧ (ઈમારત)

ડિસ્ટ્રીકટ: ભાવનગર, ભાવનગર જીલ્લા તાલુકાનાં શહેર ભાવનગરમાં ભીડભંજન મહાદેવ સામેના ખાંચામાં રામવાડીની સામે આવેલા કામદારના વંડાવાળી અને ત્યાર બાદ મંગળસિંહજીના ડેલા તરીકે ઓળખાતી ફ્રી હોલ્ડ રાઇટસવાળી સિટીસર્વે વોર્ડ નં.૭ ના નકશા શીટ નં.૧૫૨ ઉપર સિટીસર્વે નંબર ૮૦ થી નોધાયેલ જમીનનું ૧૯૭૦.૯૨ ચો.મી. કુલ ક્ષેત્રફળથી પૈકીથી નોધાયેલ છે. તે જમીન ઉપર બનાવવામાં આવેલ કે જે " બાગ-એ-રસુલ " ના નામથી ઓળખાય છે.

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર : કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ–૨, તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.
ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં :
સેકન્ડ ફ્લોરથી:
ટવેલ્થ ફ્લોરમાં:

ચતુઃર્સિમા

ઉત્તર :
દક્ષિણે :
પૂર્વ :
પશ્ચિમે :

પરિશિષ્ટ–૨ (ફ્લેટ)

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ–૧ માં વર્ણવેલ ઈમારત કે જે " બાગ-એ-રસુલ " ના નામથી ઓળખાય છે. તે ઈમારત માંહેથી .... માળ ઉપર આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) નં........... કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ................ જેના બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ............ છે. તેની ચતુઃર્સિમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર :
દક્ષિણે :
પૂર્વ :
પશ્ચિમે :

પરિશિષ્ટ–૩ (સહીયારી સુવિધા)

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ–૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કિંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફ્ટ સમગ્ર ઈમારતના

Scanned by CamScanner

પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોમલ, સર્પોટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ ફ્લેટ/દુકાન ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મજમુ સુવિધાનો કોઈપણ ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

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

સ્થળ :

તા.

અત્ર..મતુ તત્ર ....શાખ

વેચનાર

....

ખરીદનાર

....

Scanned by CamScanner

સાક્ષીઓ :

૧.....................................

૨.....................................

Scanned by CamScanner