વેચાણ દસ્તાવેજ

રાજકોટ જીલ્લા, તાલુકાના ગામ ઘંટેશ્વરના રેવન્યુ સર્વે. નં. ૩૩ પૈકી ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા " કલ્યાણનગર પ્લોટસ " તરીકે ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૬૮ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૮૪.૧૧ ઉપર આવેલ **" Asopalav Plus "** નામથી ઓળખાતા હાઈરાઈઝ કોર્મશીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગ માહેથી **.....** ફલોર ઉપર આવેલ **Shop No. ....** જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... તે બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .... નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

.... ફલોર ઉપર આવેલ **Flat No. ....** કે જે કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ......, Wash એરીયા ચો.મી.આ. ...., Balcony એરીયા ચો.મી.આ. .... Open Terrace એરીયા ચો.મી.આ. .... તે મળી કુલ ચો.મી.આ. **..........** જે બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ...., Wash એરીયા ચો.મી.આ. ...., Balcony એરીયા ચો.મી.આ. .... Open Terrace એરીયા ચો.મી.આ. .... તે મળી કુલ ચો.મી.આ. **..........** નો ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ. (વણવહેચાયેલ કોમનનો એરીયા ચો.મી.આ. ....)

વેચાણ કિમત રૂા.

બાંધકામ પરવાનગી નં. ૫૪ તા. ૩૦/૦૬/૨૦૨૩

RERA Registration No. .... Dt.

Shree PAN NO.
Hindu Age. Occ.
Add. .... Vendee.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ ગામનુ નામ : ઘંટેશ્વર રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૩ પૈકી
" Asopalav Plus " Shop / Flat No. ...... ક્ષેત્રફળ ચો.મી.આ. ....

ખ.. વે..

<u>જોગ લખી આપનાર :</u>

Shivay Buildcon PAN NO. AEYPS 2266 L
A Partnership Firm Through its Authorized Partner
1. Bhavesh Dineshbhai Sarvaiya
Hindu Age. 49 Occ. Business
2. Hiralal Laljibhai Kanzaria
Hindu Age. 55 Occ. Business
Add. " Shreepad ", Radhika Park Main Road,
Nr. Nand Vatika Flats, B/h. Sterling Hospital,
Raiya Road, RAJKOT. .... Vendor.

આથી તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે,

૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ જીલ્લા, તાલુકાના ગામ ઘંટેશ્વરના રેવન્યુ સર્વે. નં. ૩૩ પૈકી ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા " કલ્યાણનગર પ્લોટસ " તરીકે ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૬૮ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૮૪.૧૧ રજી.વે.દ. નં. ૩૧૭૩ તા. ૨૭/૦૩/૨૦૨૩ થી અમો વેચનાર એ ખરીદ કરેલ છે. આ જમીન ઉપર હાઈરાઈઝ કોમર્શીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીગ બનાવવા માટે રાજકોટ મહાનગરપાલિકામાથી બાંધકામ પરવાનગી નં. ૫૪ તા. ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ થી મેળવી તે મુજબ પ્લાન પાસ કરાવી મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બેસમેન્ટઃ કવર્ડ પાર્કીગ, સીડી, તથા રેમ્પ, ગ્રાઉન્ડ ફલોરઃ ૬–સ્ટોલ વીથ એટેચ W/C, પીડબલ્યુડી ટોઈલેટ, એક જેન્ટસ W/C, એક લેડીઝ W/C, વીઝીટર પાર્કિગ, કવર્ડ પાર્કીગ, સીડી, લિફટ, ફાયર લિફટ તથા પેસેજ, ફર્સ્ટ થી સેવન્થ ફલોરઃ લિવીંગ/ડાયનીંગ, કિચન, બે સ્ટડી, બે ટોઈલેટ, પોર્ચ એવા ૪ યુનિટ તથા સીડી, લિફટ, ફાયર લિફટ તથા પેસેજ, તથા તેના ઉપર ટેરેસ તેમ કુલ – ૬ સ્ટોર, ૨૮ ફલેટ નુ નીચે જણાવેલ શેડયુલ–એ મા દર્શાવ્યા મુજબ જમીન ઉપર કોર્મશીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીગનુ બાંધકામ કરીએ છીએ.

આ બિલ્ડીગને " **Asopalav Plus** " નામ આપેલ છે અને તે નામથી જ આ દસ્તાવેજમા તેનો ઉલ્લેખ કરેલ છે. આમ સદરહુ જમીન તથા તેના ઉપર આવેલ " **Asopalav Plus** " ના નામથી ઓળખાતી સમગ્ર મિલકત અમો વેચનારના સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટા અને માલિકીની આવેલ છે જેનો અમોને મનચાહે તે રીતે વેચાણ, વ્યય, ટ્રાન્સફર કરવા સંપુર્ણ હકક, સતા અને અધીકાર છે.

૨) સદરહુ " **Asopalav Plus** " નામથી ઓળખાતા હાઈરાઈઝ કોર્મશીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીગ માહેથી **.....** ફલોર ઉપર આવેલ **Shop No. ....** જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... તે બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .... નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

સદરહુ " **Asopalav Plus** " નામથી ઓળખાતા હાઈરાઈઝ કોર્મશીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગ માહેથી **.....** ફલોર ઉપર આવેલ **Shop/Flat No. ....** જે તમોને વેચાણથી આપવા માટેનો કરારઅમો પ્રમોટર રેરાની કલમ –૧૪ મુજની જોગવાઈ હેઠળ તા. ....ના રોજ થી .... નંબર થી રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–ર મા નોંધણી કરાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરાની કાયદાની જુદી જુદી કલમોની પાલન કરવાનુ રહેશે.જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે. અને તે મુજબ આજ રોજ આ તમોને રૂા. ...... અંકે રૂપીયા .... પુરા નો અવેજ નીચે ની વિગતએ સ્વીકારી તેના સુવાંગ વપરાશ ના હકકો સહીત વેચાણ આપેલ છે. તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન/ફલેટ નુ વર્ણન અને સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવાના ભાગનુ તથા ચર્તુઃસીમાઓ નુ વર્ણન અને આ દસ્તાવેજ મા શેડયુલ–બી મા આપેલ છે. (તમોને વેચાણ આપેલ શોપ/ફલેટ હવે પછી આ દસ્તાવેજ મા સદરહુ શોપ/ફલેટ તરીકે ઓળખવામા આવે છે.

.... ફલોર ઉપર આવેલ **Flat No. ....** કે જે કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ......, Wash એરીયા ચો.મી.આ. ...., Balcony એરીયા ચો.મી.આ. .... Open Terrace એરીયા ચો.મી.આ. .... તે મળી કુલ ચો.મી.આ. **..........** જે બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ...., Wash એરીયા ચો.મી.આ. ...., Balcony એરીયા ચો.મી.આ. .... Open Terrace એરીયા ચો.મી.આ. .... તે મળી કુલ ચો.મી.આ. **..........** ઓનરશીપના ધોરણે તમોને તેની કુલ વેચાણ કિમત રૂા. .... મા ઓનરશીપના ધોરણે બાંધકામ અને ટાઈટલ્સ સહીત વેચાણ આપેલ છે. તમોને વેચાણ આપેલ **Shop/ Flat** વાળા સમગ્ર બીલ્ડીંગનુ વર્ણન નીચે જણાવેલ શેડયુલ " એ " મુજબ છે. જયારે વેચાણ આપેલ **Shop / Flat** નુ વર્ણન શેડયુલ " બી " મુજબ અને સહીયારી સુવીધાનુ વર્ણન શેડયુલ " સી " મુજબ છે. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનો આગળ ઉલ્લેખ યુનિટ તરીકે કરેલ છે.

૩) સદરહુ યુનિટ વાળા બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેશીફીકેશનવાળા રાજકોટ મહાનગરપાલિકાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, એપ્રુવ્ડ પ્લાન વિગેરે અસલ દસ્તાવેજોનુ તમોએ ઈન્સપેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના યુનિટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ, સાઈઝ, દિશા, વિગેરેનુ તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે તેથી યુનિટની માપસાઈઝ, ડીઝાઈન, હદહદુદ, એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

૪) સદરહુ યુનિટના એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો (સ્ટેરકેશ), કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ, વિગેરેનો ઉપયોગ બિલ્ડીંગના અન્ય ઓનર્સ / કબજેદાર / હિસ્સેદાર સાથે મળી કરી શકશે અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ / કબજેદાર / હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તેવુ કૃત્ય કરવાનુ નથી કે સહિયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો માલિકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવિધાઓનુ વર્ણન આ દસ્તાવેજમા શેડયુલ " સી " મા કરવામા આવેલ છે.

૫) સદરહુ યુનિટના અંદરના ભાગમા તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન, વ્હાઈટ–વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ સદર યુનિટમા તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બિલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરલ, ડિઝાઈનની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાન અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી તેમજ બિલ્ડીંગના એલિવેશનમા કોઈ ફેરફાર કરી શકશો નહી તેમજ સેફટી ગ્રીલ લગાવવાની આવે તો અંદરની સાઈડ લગાવવાની રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ યુનિટ વેચાણ રાખેલ છે.

૬) સદરહુ યુનિટ તમોને માલિકી ધોરણે (ઓનરશીપ બેઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે અને વેચાણ કિમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોપી આપેલ છે અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે જે હકિકતે તમો સદરહુ યુનિટના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલિક બનો છો. તે તમો પુત્ર, પૌત્રાદીક, લિલાવંશ, વારસો પરંપરા યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો. સદરહુ યુનિટ અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ, ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એશોસીએશનના બાયલોઝને આધિન રહિ વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

૭) સદરહુ યુનિટ જે ફલોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા એરીયાનો વેચાણ કરવામા આવેલ છે તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા માટે તમારી માલિકી છે. જે હકિકતે તમોને વેચાણ આપેલ એરીયા સિવાયની સહિયારી જગ્યા તથા સહિયારી સુવિધાઓ અન્ય સહહિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહમાલિકીની છે. જે હકિકતે ભવિષ્યમા કોઈપણ સંજોગોમા સદરહુ બિલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બિલ્ડીંગમા આવેલ અન્ય ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સતાવાળાઓની પૂર્વમંજુરીને આધિન રહિને નવુ બિલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતા ખર્ચે બાંધી શકશો અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને જે તે સમયે પ્રવર્તમાન નિયમોને આધિન રહિને યુનિટનો માલિકી હકક કલેઈમ કરી શકશો અને જેટલા સુખાધિકારના હકક અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે, તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો. તેમજ ભવિષ્યમા કુદરતી કે આકસ્મિક આફતો જેવી કે ધરતીકંપ, આગ, વાવાઝોડુ, તોફાન તેમજ અન્ય કારણોસર જો આ બિલ્ડીંગને નુકશાન પહોચે કે પડી જાય તે બાબતે અમો વેચનારની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી, તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદરહુ યુનિટ તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ છે.

૮) સદરહુ યુનિટ ઉપર નામદાર સરકારશ્રી, સરકારી, અર્ધસરકારી, સહકારી, શરાફી સંસ્થા, અન્ય વ્યકિત, પેઢી કે કોઈનુ કોઈપણ પ્રકારનુ લેણુ કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ, બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી અને તમોને વેચાણ આપેલ યુનિટ અમારી સંપુર્ણ માલિકી હકકનો છે તેમા અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે. તેવુ તમોને વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ કિમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહિત તમોને સદરહુ યુનિટ વેચાણ આપેલ છે.

૯) સદરહુ વેચાણ આપેલ યુનિટના અવેજ પેટે નીચે મુજબની રકમ અમો વેચનારને મળેલ છે.

Sr. No.	Date.	Bank	Cheque	Number	Amount (RS.)
1.					
2.					
3.					
Total.					

ઉપરોક્ત વિગતે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના અવેજની રકમ મળેલ છે જેની આથી અમો પહોચ સ્વીકારીએ છીએ. અવેજની કોઈ જ રકમ બાકી રહેતી નથી અને અવેજ બાબતો કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમા લેશુ નહિ.

૧૦) સદરહુ યુનિટ પી.જી.વી.સી.એલ. ની કચેરીમા આજથી ૩૦ દિવસમા તમો તમારા નામે, તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તેમા અમારે અમારી સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહુ બિલ્ડીંગને લગતા તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈકર, મહેસુલ કર, બીનખેતીનો આકાર, વિગેરે કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ આવ્યાની તારીખ સુધીના અમોએ ભરી આપવાના છે અને ત્યાર પછીના આવા તમામ વેરાઓ તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.

૧૧) તમોને વેચાણ આપેલ યુનિટના સબંધમા નીચેની ફરજો અને બાબતોનુ તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૧) બિલ્ડીંગમા તમોને વેચાણ આપેલ યુનિટ ઉપરાંત બાકિના યુનિટનુ પણ માલિકીના ધોરણે વેચાણ કરવામા આવેલ છે અથવા આવનાર છે, એટલે તમો બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુબાજુ કે ઉપર નીચેવાળાના શાંત, કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહિ કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોચે તેવુ કોઈપણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહિ.

(૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજના શેડયુલ " બી " મા તમારી માલિકીની જગ્યાના એરીયાનુ માપ દર્શાવેલ છે તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમા માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ દર્શાવેલ છે તેમા કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહિ.

(૩) યુનિટના એરીયા સિવાયના કોઈપણ ભાગ પરત્વે તમારો એકલાનો કબજો, ભોગવટો કે માલિકી હકક રહેશે નહિ, તેમજ શેડયુલ " સી " મા દર્શાવેલ સુવિધા પરત્વે દરેક હોલ્ડરો સહમાલિક દરજ્જે વરાડે પડતો હિસ્સાનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા અધિકાર પ્રાપ્ત કરે છે. આવી સુવિધા કાયમ માટે સહિયારી રહેશે અને યુનિટને આનુષંગીક તથા અવિભાજય છે. જે યુનિટ સાથે આપોઆપ ટ્રાન્સફર થઈ જશે તેવી સુવિધા અન્ય ત્રાહિત વ્યકિત ને જુદા ઉપભોગ કે ઉપયોગ કરવા દેવા તમોને અધિકાર નથી. જે હેતુ માટે અને યુનિટ હોલ્ડરો માટે આ સુવિધા બનાવેલ હોય તે હેતુ સિવાય અને યુનિટ હોલ્ડરો સિવાય તેનો અન્યને ઉપયોગ કરવા, કરાવવા પણ તમોને અધિકાર નથી.

(૪) બિલ્ડીંગના યુનિટ અંગે ઓનર્સ એશોસીએશન ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ હેઠળ રજીસ્ટર કરવામા આવેલ છે. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે. બિલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ,

મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલિટી જાળવણી તેમજ યુનિટ કબજેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે સહિયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી વિગેરે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તેમજ ડીપોઝટની રકમ પણ યુનિટ હોલ્ડરો અલગથી આપશે. અમારી માલિકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ યુનિટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, ચાર્જીસ તથા તેને આનુષંગીક ખર્ચની રકમ જયા સુધી યુનિટનુ વેચાણ ન થાય ત્યા સુધી વસુલ કરવાની નથી, તેવી આથી તમો લખાવી લેનાર બાહેંધરી તથા સંમતી આપેલ છે.

(૫) સદરહુ ઓનર્સ એશોસીએશનમા એક વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરીને કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમા કે સહિયારી સુવિધાઓની બાબતમા કે બીજા કોઈપણને તકલીફ થાય તેવુ કૃત્ય કરવાનુ નથી.

(૬) તમારી એકસકલુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટાના યુનિટ બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે મહાનગરપાલિકા તરફથી વખતો વખત જે વેરાઓ આકારવામા આવે તો તેવા વેરા ટેકસીઝની રકમ ભરવાની જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે.

(૭) તમારી યુનિટના એરીયાવાળા કબજાની અંદર તથા તેની દિવાલમા બહારના ભાગે વખતો વખત જે રીપેરીંગ કરાવવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનુ રહેશે.

(૮) આ તમોને વેચાણ આપેલ યુનિટમા વાયબ્રેશન થાય કે સ્ટ્રકચરને નુકશાન પહોચે તેવા મશીન બેસાડવાના નથી અને તેનો ફકત દસ્તાવેજમા જણાવેલ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે.

(૯) સદરહુ બિલ્ડીંગ ના ટોપ ફલોર ઉપર આવેલ ટેરેસ તમો મિલકત ઓનર્સની સહિયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમા તમારો વ્યકિતગત હકક,હિત, હિસ્સો લાગ ભાગ નથી. પરંતુ અન્ય મિલકત ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહિયારી રીતે ટેરેસ નો ઉપયોગ,ઉપભોગ,ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. અન્ય મિલકત ઓનર્સ કબજેદારના સહિયારા ઉપયોગમા અંતરાય કે અવરોધ કરવાના નથી.

(૧૦) આ બિલ્ડીંગના બાંધકામ સબંધે કે ટાઈટલ સંદર્ભમા જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામા આવેલ છે તે અંગે અમોએ કસુર કરેલ છે તેવો વાંધો તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહિ.

(૧૧) બિલ્ડીંગમા ઈલેકટ્રીક તથા પાણી પુરવઠા માટેની, ટેલીફોન, પાણીના નિકાલની લાઈનો આવેલ છે અને આવી કોમન લાઈન જે તે યુનિટ માથી પસાર થાય છે અને તેમા જે તે ઓનર્સ, કબજેદારએ અટકાયત કરવાની નથી તેમજ તેવી લાઈન વિગરેના રીપેરીંગમા જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ, સુવિધા કરી આપવાની છે અને આ સહિયારી સુવિધાઓમા તમારે કોઈ અટકાયત, અવરોધ કરવાનો નથી કે મિલકતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનુ નથી.

(૧૨) બિલ્ડીંગમા આવેલ યુનિટની માલિકી જે તે યુનિટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ યુનિટનો માલિકી હકક તમારો રહેશે, પરંતુ સહિયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે ઓનર્સ એશોસીએશનના સભ્ય થવુ ફરજીયાત છે અને સદરહુ એશોસીએશનના સભ્ય દરજ્જે સહિયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો યુનિટ હોલ્ડરો ભોગવી શકશે.

(૧૩) કોમન ફેસેલીટી આ તમોને વેચાણ આપેલ યુનિટ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુષંગીક હોય ઈનસેપરેબલ છે જેથી આવી કોમન જગ્યાની માલિકી સહકબ્જાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

(૧૪) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજમા મુકવાના નથી તેમજ એરકન્ડીશનની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમા ન ફેકાય તે રીતે મુકવાના છે. સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે તેમજ આવી જગ્યામા તમો ખરીદનારે કોઈ માલ સામાન, વસ્તુ, બુટ ચપ્પલ કે કપડા રાખવાના નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

(૧૫) બિલ્ડીંગ પ્લાનમા મંજુર થયેલ સુવિધાઓ ઉપરાંત વધારાની સુવિધાઓ જે તે હોલ્ડર પોતાના જોખમે અને ખર્ચે મેળવે તો તેમા અમો વેચનાર / બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી. તે વધારાની સુવિધાઓ જે તે હોલ્ડરો પોતાની જવાબદારીએ મેળવે અને ભવિષ્યમા વધારાની સુવિધા અંગે કોઈપણ જવાબદારી ઉભી થાય તો તેના ખર્ચ પરીણામ સહિતની જવાબદારી જે તે હોલ્ડરોની રહેશે તેમા અમો કે અમારા વંશ–વાલી કોઈની પણ જવાબદારી રહેશે નહિ જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

(૧૬) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ યુનિટવાળા બિલ્ડીંગ " **Asopalav Plus** " ના તમામ બિલ્ડીંગ ના યુનિટ હોલ્ડરો માટે એસોસીએશન ઓફ પર્સન રજીસ્ટર કરાવવામા આવેલ છે. જેના તમો આપોઆપ સભ્ય બનો છો અને સભ્ય બનવુ ફરજીયાત છે, તેમજ તેની જોગવાઈઓ તમને બંધનકર્તા રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

(૧૭) સદરહુ " **Asopalav Plus** " પ્રોજેકટ મા તમોને વેચાણ આપેલ યુનિટમા બહારની સાઈડ ગ્લાસ એલિવેશન તેમજ વિન્ડો આવેલ છે જેમા કોઈપણ કારણોસર નુકશાન થાય તો તે તાત્કાલિક રીપ્લેસ કરાવી લેવાની જે–તે યુનિટ હોલ્ડરની જવાબદારી રહેશે.

(૧૮) " **Asopalav Plus** " બિલ્ડીંગ મા આવેલ યુનિટ હોલ્ડરો તેમના કોઈ પણ યુનિટનુ વેચાણ કરે ત્યારે એશોસીએશનનુ એન.ઓ.સી. મેળવ્યા બાદ જ ટ્રાન્સફર, ગીરો થઈ શકશે અને કોના નામે યુનિટ ટ્રાન્સફર કરવામા આવશે તેનુ પુરુ નામ, સરનામુ જણાવવાનુ રહેશે તેમજ ટ્રાન્સફર ફી એશોસીએશન નકિક કરે તે મુજબ આપવાની રહેશે. તેમજ યુનિટ હોલ્ડર યુનિટ ભાડે આપે ત્યારે એશોસીએશનનુ એન.ઓ.સી. મેળવવાનુ ફરજીયાત રહેશે. અને એશોસીએશન મંજુરી આપે તો જ ભાડે રાખનારને તે યુનિટના વપરાશની મંજુરી મળશે.

(૧૯) " **Asopalav Plus** " બિલ્ડીંગમા અંદર કે બહાર કે પાર્કિંગ મા પલતુ પશુ–પક્ષી, ઢોર–ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનુ નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવેલ છે.

(૨૦) " **Asopalav Plus** " બિલ્ડીંગમા આવેલ લીફટ નુ એન.ઓ.સી. તથા ફાયરનુ એન.ઓ.સી. દર વર્ષે જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી આ બિલ્ડીંગના એસોસીએશનની રહેશે. એસોસીએશન ની રચના થયા બાદ અમારી કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી. તેમજ સદરહુ બિલ્ડીંગ મા આવેલ લીફટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કંન્ડીશન મા છે જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવેલ છે.

૧૨) આ દસ્તાવેજમા સ્પષ્ટ રીતે નિર્દેશ કર્યા ન હોય તેવા અધિકારો અને ફરજ રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમા 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.

૧૩) સદરહુ મિલકતને લગતા અમો વેચનાર તથા પુરોગામીના તથા અમારા માલિકી હકક દર્શાવવા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે જેની ટ્રુકોપી નકલો તમોને સોપી આપેલ છે.

૧) તાલુકા પંચાયત કચેરી રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં. લેન્ડ–૧–૪૫૦ તા. ૦૨/૦૯/૧૯૬૨ તથા સનંદ.
૨) તાલુકા પંચાયત કચેરી રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં. લેન્ડ–૧–૨૪ તા. ૦૨/૦૮/૧૯૬૩ તથા સનંદ તથા મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન.
૩) રજી.વે.દ.નં.૨૪૬૯ તા.૧૦/૧૦/૧૯૬૩ જે ૧ નંબરની બુક નં.૩૬૭૩ પાનાનં.૨૫૯ થી ૨૬૩ વો.૩૪૦ તા.૦૫/૧૨/૧૯૬૩ થી શ્રી જેરામ જાદવભાઈ બારૈયા જોગ શ્રી જાડેજા ટેમુભા કલ્યાણસિંહ એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ.
૪) રજી.વે.દ.નં.૪૬૯૧ તા.૦૩/૧૨/૧૯૬૮ જે ૧ નંબરની બુક નં.૩૦૦૯ પાના નં.૮૨ થી૮૬ વો.૭૩૮ તા.૨૫/૦૭/૧૯૬૯ થી શ્રી વીઠલદાસ સવજીભાઈ જોગીયા જોગ શ્રી જેરામ જાદવભાઈ બારૈયા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ.
૫) રજી.વે.દ.નં.૧૯૭૧ તા.૦૭/૦૭/૧૯૭૫ થી શ્રી રમેશકુમાર જાદવભાઈ બારૈયા જોગ શ્રી વીઠલદાસ સવજીભાઈ જોગીયા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ.
૬) રજી.અનુ.નં.૭૯૨૨ તા.૩૦/૧૦/૨૦૧૮ થી શ્રી રમેશકુમાર જાદવભાઈ બારૈયા એ દસ્તાવેજ ખોવાયા અંગે કરી આપેલ સોગંદનામું.
૭) તા.૧૧/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ શકિત ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજ તથા આર.ઓ.એફ.
૮) રજી.વે.દ.નં.૭૯૨૪ તા.૩૦/૧૦/૨૦૧૮ થી શકિત ડેવલપર્સ ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે શ્રી શાંતીલાલ લક્ષ્મણભાઈ પરમાર જોગ શ્રી રમેશકુમાર જાદવભાઈ બારૈયા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ.
૯) ઋષભ બિલ્ડર્સ ભાગીદારી પેઢીનુ ભાગીદારી ડીડ તથા આર.ઓ.એફ.

૧૦) રજી.વે.દ.નં.૮૪૦ તા.૩૦/૦૧/૨૦૨૧ થી ઋષભ બિલ્ડર્સ ભાગીદારી પેઢી જોગ શકિત ડેવલપર્સ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતે તથા અન્ય ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે શ્રી શાંતીલાલ લક્ષ્મણભાઈ પરમાર એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ.
૧૧) ચાલુ વર્ષ સુધીની લીઝ ભર્યાની પહોંચ તથા ઝોન પ્લાન તથા ઝોન સર્ટિફિકેટ.
૧૨) રાજકોટ મહાનગર પાલીકા એ મંજુર કરેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૪૩ તા.૧૨/૧૧/૨૦૨૧ આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા ચાર્જીસ ભર્યાની પહોંચ તે અસલ તથા રૂડાની મંજુરી તા.૧૪/૦૯/૨૦૨૧.
૧૩) જાહેર નોટીસ તથા એન.ઓ.સી.
૧૪) રજી. અનુ નં. ૧૪૯૭ તા. ૨૧/૦૨/૨૦૨૩ થી **Shivay Buildcon** ભાગીદારી ડીડ તથા આર.ઓ.એફ.
૧૫) રજી.વે.દ. નં. ૩૧૭૩ તા. ૨૭/૦૩/૨૦૨૩ થી **Shivay Buildcon** ભાગીદારી પેઢી જોગ ઋષભ બિલ્ડર્સ ભાગીદારી પેઢી એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ.
૧૬) અમો વેચનાર ના નામ ના તથા ઉતરોતર રેવન્યુ રેકર્ડ.
૧૭) રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના બાંધકામ પરવાનગી નં. ૫૪ તા. ૩૦/૦૬/૨૦૨૩, આરંભ પ્રમાણપત્ર, તથા એપ્રુવ્ડ પ્લાન.
૧૮) RERA Registration Certificate
૧૯) રજી. એ.ઓ.પી.

૧૪) આગળ પારા ૨ મા ઉલ્લેખ કરેલ શેડયુલ નીચે મુજબ છે.

<u>શેડયુલ – " એ "</u>

રાજકોટ જીલ્લા, તાલુકાના ગામ ઘંટેશ્વરના રેવન્યુ સર્વે. નં. ૩૩ પૈકી ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા " કલ્યાણનગર પ્લોટસ " તરીકે ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૬૮ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૮૪.૧૧ ઉપર આવેલ " **Asopalav Plus** " નામથી ઓળખાતા હાઈરાઈઝ કોર્મશીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીગ ની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતર :	પ્લોટ નં.૬૭ આવેલ છે. તે તરફ મા.મી.૧૯.૮૧ છે.
દક્ષીણ :	૪૦–૦૦ ફુટ નો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ ગોળાઈ સહિત મા.મી.૧૯.૮૧ છે.
પુર્વ :	પ્લોટ નં. ૬૯ આવેલ છે. તે તરફ મા.મી.૨૪.૭૦ છે
પશ્ચિમ :	૩૦–૦૦ ફુટ નો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ ગોળાઈ સહિત મા.મી.૨૪.૭૦ છે

<u>શેડયુલ–" બી "</u>

" **Asopalav Plus** " નામથી ઓળખાતા હાઈરાઈઝ કોર્મશીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીગ માહેથી **.....** ફલોર ઉપર આવેલ **Shop No. ....** જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. …….. તે બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ……… નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

.... ફલોર ઉપર આવેલ **Flat No. ....** કે જે કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ......, Wash એરીયા ચો.મી.આ. ...., Balcony એરીયા ચો.મી.આ. .... Open Terrace એરીયા ચો.મી.આ. .... તે મળી કુલ ચો.મી.આ. **..........** જે બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ...., Wash એરીયા ચો.મી.આ. ...., Balcony એરીયા ચો.મી.આ. .... Open Terrace એરીયા ચો.મી.આ. .... તે મળી કુલ ચો.મી.આ. **..........** જેની ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે.

ઉતર :
દક્ષીણ :
પુર્વ :
પશ્ચિમ :

<u>શે ડ યુ લ " સી "</u>

ઉપરોકત શેડયુલ–એ વાળા બીલ્ડીંગ માહેથી શેડયુલ બી મુજબ નો તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળા તમામ બિલ્ડીંગની સહીયારી સુવિધામા લીફટ, બીમ, કોલમ, પેસેજ, સર્પોટીંગ વોલ, પાર્કિંગ, ટેરેસ, સી.સી. ટી.વી., સોલાર, ઈન્ટરકોમ, સીડી, સીડી રૂમ, કોમન ઈલે. કનેકશન, ગેઈટ, જનરેટર, વોટર ટેન્ક વગેરેનો સહીયારી સુવીધામાં સમાવેશ કરવામા આવેલ છે. જે કાયમ ને માટે અવિભાજય રહેશે અને તેની જાણવણી કરવા માટેનો મેઈનટેનન્સ ખર્ચ એશોસીએશન દ્વારા વસુલ કરવા મા આવશે. (વણવહેચાયેલ કોમનનો એરીયા ચો.મી.આ. ....)

૧૫) અમો પ્રમોટરને સદર પ્રોજેકટની જમીન અન્વયે બાંધકામ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ કોઈપણ પ્રકારના FSI, વધારાની FSI, કે અગાસીના કોઈ હકકો અને અધિકારો રહેશે નહિ. અમો જમીન માલિકને પ્રોજેકટની જમીન/મિલકતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એશોશીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહિ.

આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતને લગતી તમામ બાબતોનુ નિયમન ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ તથા રેરા એકટની જોગવાઈઓ મુજબ કરવાનુ રહેશે.

૧૬) તમો મિલકત ધારકે નીચે બાબતો માટે તમારી મિલકત નો ઉપયોગ કરી શકશો નહિ. ગેરબંધારણીય પ્રવૃતિઓ, વિસ્ફોટક ચીજવસ્તુઓ, રેસ્ટોરન્ટ, ખાણી પીણી, ચા–પાન, કોફીશોપ, સ્પોટર્સ સેન્ટર, મેડીકલ પ્રેકટીસ કે અન્ય મેડીકલ એકટીવીટી, કોલ સેન્ટર, આઉટ સોર્સીંગ, બિઝનેસ સેન્ટર, ટયુશન કલાસીસ, સ્કુલ વિદ્યાલય, ટ્રેનીંગ ઈન્સ્ટીટયુટ કે અન્ય શૈક્ષણીક પ્રવૃતિઓ,જોબ પ્લેસમેન્ટ, કન્સલટન્સી, ગેરેજ, સર્વિસ કે વાહનોનુ રીપેરીંગ કામકાજ, ટ્રાવેલર્સ, ટ્રાન્સપોર્ટ જેવા કામકાજો કરી શકશે નહી.

૧૭) પ્રમોટર તરફથી, એપાર્ટમેન્ટ વપરાશ અને ભોગવટા માટે તૈયાર હોવાની જાણ કરતી લેખિત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર એલોટી એપાર્ટમેન્ટનો કબજો લઈ લેશે.

૧૮) એલોટીને કબજો સોપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી, એપાર્ટમેન્ટમા અથવા એપાર્ટમેન્ટ જેમા આવેલુ હોય તે મકાનમા કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ)

અથવા કારીગરી, ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમા કોઈ ખામી પ્રમોટરના ધ્યાન પર લાવે તો પ્રમોટરે શકય હોય ત્યા આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનો શકય ન હોય તો એલોટી, પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામી માટેનુ વળતર અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામા આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ જેના માટે પ્રમોટરને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા જે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમા રહેલી ખામી માટે પ્રમોટર વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહી.

૧૯) **SEVERABILITY:-**

રદ કરવા બાબતઃ—

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

૨૦) " **Asopalav Plus** " બિલ્ડીંગમા આવેલ મિલકતના સહમાલીકોના કોમન એરીયા, સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓનો વહિવટ, વ્યવસ્થા અને સંચાલન માટે એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ/સર્વિસ સોસાયટી ની રચના કરેલ છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે અને તેનુ બંધારણ ઘડવાની, હોદેદારોની નિમણુંક કરવા, તેમની સતા અને ફરજો નિર્દિષ્ટ કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ—૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગીક કાયદાઓ તથા લાગુ થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલિકો /ખરીદનારાઓની અંગત અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનુ તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલિકોએ વરાડે થતુ ભોગવવાનુ છે અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જયા જયા સહીની જરૂર પડે ત્યા ત્યાં અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનુ રહેશે.

સદરહુ બિલ્ડીંગમા આવેલ ઉપરોકત રચેલ ઓનર્સના એશોશીએશન/ સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE)/ કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યા બાદ સોંપી આપવાના છે અને મિલકતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધિશોના પરવાના, જમીનની માલિકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટીને સોપી તે સાથે સોપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે. જે તેમજ ત્યાબાદ ઓનર્સ એશોશીએન સોસાયટી તમામ કોમન એરીયા, સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓનો વહિવટ, વ્યવસ્થા અને

સંચાલન સંભાળશે. જે હકિકતે સદર સંકુલના કોમન એરીયા સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓ ના તમામ પ્રકારનો વહિવટ, વ્યવસ્થા એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ/સર્વિસ સોસાયટીએ કરવાનો રહેશે.

૨૧) **DISPUTE RESOLUTION :-**
વિવાદનો ઉકેલ :–

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ જેમા અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ–પરસ સંમતિ થી ઉકેલવામા આવશે તથા તેમા નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સંબંધિત સતાધિકારીને સંબોધવામા આવશે.

૨૨) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬, ની જોગવાઈઓ અનુસાર રજીર્સ્ટડ સાટાખત અનુક્રમ નંબર .... તા. .... ના રોજ નોધાયેલ છે. તેની શરતો અને સમજુતીઓને આધિન આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની જે તે રકમ એસોસીએશન દ્વારા ઠરાવ વામા આવે તે મુજબ ઓનર્સ એસોસીએશન ને અલગ થી ચુકવ વાની રહેશે.

સદરહુ બિલ્ડીંગ ટોપ ફલોર ઉપર અગાસી આવેલ છે. જે અગાસીનો કોમન ઉપયોગ તથા સદરહુ પ્રોજેકટના કોમન એરીયાનો ઉપયોગ " **Asopalav Plus** " ના બિલ્ડીંગ ધારકોએ કરવાનો છે. તેમજ સદરહુ અગાસીમા ભવિષ્યમા રાજકોટ મ્યુનિશીપલ કોર્પોરેશન તરફથી અગર સક્ષમ અધીકારી કે ઓફીસ તરફથી હાલના એફ.એસ.આઈ. મા વધારો થાય તો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબ બાંધકામ કરવાનો હકક, અધીકાર અમો લખી આપનાર (પ્રમોટર) નો રહેશે નહી. આવા એફ.એસ.આઈ. તથા કોમન એરીયાના રાઈટસ સોસાયટી (મેનેજમેન્ટ બોડી) અગર લેનારાઓના સુંકત રહેશે.

THE PROMOTER SHALL NOT HAVE ANY CLAIM OVER F.S.I., ADDITIONAL F.S.I ,COMMON AREA AND TERRACE RIGHTS AFTER BUILDING USE PERMISSION HAS BEEN OBTAINED, SUCH RIGHTS IF ANY WILL BE ENCLOSED BY ASSOCIATION OF BUYERS

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી, બીનકેફે, કોઈપણ જાતની ધાક ધમકી વગર અમારી મુકત સંમતીથી કરી આપેલ છે જે અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો વેરે કબુલ મંજુર હોય જેની ખાત્રી બદલ નીચે સાક્ષી રૂબરૂ સહી કરેલ છે.

રાજકોટ.
તારીખ : /૦૭/૨૦૨૩.

અત્રે ::: મતુ　　　　અત્રે ::: શાખ.

Shivay Buildcon
A Partnership Firm,
Through its Authorized Partner

_____________________　　　　૧) ______________

1. Bhavesh Dineshbhai Sarvaiya

_____________________　　　　૨) ______________

2. Hiralal Laljibhai Kanzaria
Vendor.

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ–૩૨–અ મુજબના પરીશીષ્ટ

સહી. ફોટો ડાબા હાથના અંગુઠાનુ નીશાન.

મિલકત વેચનાર

Shivay Buildcon
A Partnership Firm,
Through its Authorized Partner

....
1. Bhavesh Dineshbhai Sarvaiya

....
2. Hiralal Laljibhai Kanzaria

મિલકત ખરીદનાર

....

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનુ પોષ્ટલ સરનામુ :– ઘંટેશ્વરના રેવન્યુ સર્વે. નં. ૩૩ પૈકી " **Asopalav Plus** " નામથી ઓળખાતા હાઈરાઈઝ કોર્મશીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગ.

ખ... વે...