–:: ફલેટ નો ઓનરશીપબેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી.નં.**PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/Others/...................... ....** તા...................... થી નોંધણી કરાવેલ છે.

ગુજરાત રાજયના,રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના,સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ શહેર (દક્ષિણ) ના ગામ **મવડી–૧** ના રેવન્યુ **સર્વે નં.૧૬/૨** ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના **પ્લોટ નં.૧** ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૦૩.૬૦ **તથા** રેવન્યુ **સર્વે નં.૧૬/૧ પૈકી ૧,૧૬/૧ પૈકી ૨,૧૬/૧ પૈકી ૩,૧૬/૧ પૈકી ૪** ની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૭૫,૭૬** ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૭૬.૪૦ એમ ત્રણેય પ્લોટસ ની કુલ મળી જમીન **ચો.મી.આ.૫૮૦.૦૦** ઉપર બાંધવામા આવેલ **" આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ માં **............. ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.......–........** જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .... અને કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............. તથા બાલ્કની** જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... તથા ટેરેસ** જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.......... તથા વોશીંગ** જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.......... એમ કુલ મળી કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ ....** છે.તેનો ઓનરશીપબેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ.

....

વેચાણ કિંમત રૂા........................ અંકે રૂપીયા .... પુરા

....

રાજકોટ મહાનગરપાલીકા ના બાંધકામ પરવાનગી નં.૩૨૯ તા.૨૭/૦૧/૨૦૨૧

....

શ્રી ...., (PAN –)

હિન્દુ,ઉં.વ.આ........,વ્યવસાય :– ....,

રહે...

.... **–:: લખાવી લેનાર**

–:: ફલેટ ખરીદનાર

<u>**જોગ લખી આપનાર ::–**</u>

આદર્શ ગ્રીન સીટી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (PAN – ABJFA 6728 R)

(૧) ભાવેશ ધનજીભાઈ ચોવટીયા,
હિન્દુ,ઉં.વ.આ.૪૯,વ્યવસાયઃ– ખેતી/વેપાર,
રહે." ઓમ ",અર્જુન પાર્ક,એસ્ટ્રોન સોસાયટી ની બાજુમાં,અમીન માર્ગ,રાજકોટ.

(૨) વિશાખાબેન ભાવેશભાઈ ચોવટીયા,
હિન્દુ,ઉં.વ.આ.૪૨,વ્યવસાયઃ– ખેતી/વેપાર,
રહે.**" ઓમ "**,અર્જુન પાર્ક,એસ્ટ્રોન સોસાયટી ની બાજુમાં,અમીન માર્ગ,રાજકોટ.

(૩) ઉમેશ કેશવજીભાઈ માલાણી,
હિન્દુ,ઉં.વ.આ.૪૪,વ્યવસાયઃ– ખેતી/વેપાર,
રહે.માલાણી કોમ્પલેક્ષ,૫૮–કોટેચાનગર,કાલાવડ રોડ,રાજકોટ.

(૪) મનોજ કેશવજીભાઈ માલાણી,
હિન્દુ,ઉં.વ.આ.૪૮,વ્યવસાયઃ– ખેતી/વેપાર,
રહે.માલાણી કોમ્પલેક્ષ,૫૮–કોટેચાનગર,કાલાવડ રોડ,રાજકોટ.

(૫) શિવલાલ હિરાલાલ ગઢીયા,
હિન્દુ,ઉં.વ.આ.૬૧,વ્યવસાય :– ખેતી/વેપાર,
રહે." શિવશક્તિ ",ભરતવન કો.ઓ.હા.સોસાયટી,બ્લોક નં.૨૩,અમીન રોડ,રાજકોટ.

(૬) વશાલીબેન કાર્તીકેય ચોવટીયા,
હિન્દુ,ઉં.વ.આ.૩૮,વ્યવસાય :– ખેતી/વેપાર,
રહે." હરીઓમ ",૪૬–એસ્ટ્રોન સોસાયટી,અમીન રોડ,રાજકોટ.

(૭) રમેશ લવજીભાઈ વાછાણી,
હિન્દુ,ઉં.વ.આ.૫૭,વ્યવસાય :– વેપાર/ખેતી,
રહે." શિવભાવ ",શારદાનગર સોસાયટી,શેરી નં.૬,પ્લોટ નં.૨૬–ડી,કાલાવડ રોડ,રાજકોટ.

(૮) ગુણવંતરાય વ્રજલાલ ભાદાણી,
હિન્દુ,ઉં.વ.આ.૫૮,વ્યવસાયઃ– વેપાર/ખેતી,
રહે.૪૯–એ,પંચાયતનગર શેરી નં.૩,યુની રોડ,રાજકોટ.

(૯) સિધ્ધાર્થ મહેન્દ્રભાઈ પટેલ(તળાવીયા),
હિન્દુ,ઉં.વ.આ.૨૪,વ્યવસાયઃ– વેપાર/ખેતી,
રહે." આશિયાના ",પારસ સોસાયટી,બ્લોક નં.એ–૩૬,નિર્મલા કોન્વેન્ટ સ્કુલ ની સામે,નિર્મલા મેઈન રોડ,રાજકોટ.

(૧૦) કિશન મહેશભાઈ સખીયા,
હિન્દુ,ઉં.વ.આ.૨૬,વ્યવસાયઃ– વેપાર/ખેતી,
રહે.નક્ષત્ર એપાર્ટમેન્ટ,ફ્લેટ નં.૬–બી,સીકસથ ફલોર,પંચવટી હોલ ની પાછળ,શ્રી કોલોની મેઈન રોડ ની પાસે,રાજકોટ.

(૧૧) નકુલ ગીરીશભાઈ સખીયા,
હિન્દુ,ઉં.વ.આ.૨૫,વ્યવસાયઃ– વેપાર/ખેતી,
રહે.નક્ષત્ર એપાર્ટમેન્ટ,ફ્લેટ નં.૭–એ,સેવન્થ ફલોર,પંચવટી હોલ ની પાછળ,શ્રી કોલોની મેઈન રોડ ની પાસે,રાજકોટ.

(૧૨) મનસુખભાઈ અંબાવીભાઈ આરદેશણા,
હિન્દુ,ઉં.વ.આ.૭૧,વ્યવસાયઃ– વેપાર/ખેતી,
રહે.૫૨–પારીતોષ એપાર્ટમેન્ટ,ઈન્દીરા સર્કલ ની પાસે,યુનીર્વસીટી રોડ,રાજકોટ.

(૧૩) ચંદુલાલ લાધાભાઈ ખાંટ,
હિન્દુ,ઉં.વ.આ.૭૧,વ્યવસાયઃ– વેપાર/ખેતી,
રહે.ખાંટ શેરી,ચોરા ની પાસે,જામવાડી,જામનગર.

(૧૪) શૈલેષ ગંગદાસભાઈ ઠુંમર,
હિન્દુ,ઉં.વ.આ.૪૨,વ્યવસાય :– ખેતી/વેપાર,
મું.મોટામવા,કાલાવડ રોડ,તા.જી.રાજકોટ.

(૧૫) રૂપેશ ઘનશ્યામભાઈ ઠુંમર,
હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૩૧,વ્યવસાય :– ખેતી/વેપાર,
રહે.જનકપુરી સોસાયટી–૩,બ્લોક નં.૧૦૩,સાધુવાસવાણી રોડ,રાજકોટ
(૧૬) નિલ પ્રવિણભાઈ સાવલીયા,
હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૨૮,વ્યવસાય :– વેપાર,
રહે." શ્યામ ",ચિત્રકુટ સોસાયટી શેરી નં.૩,અક્ષર માર્ગ,કાલાવડ રોડ,રાજકોટ.
(૧૭) કૈલાશકુમાર ગોપાલભાઈ વાડોદરીયા,
હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૩૯,વ્યવસાયઃ– વેપાર/ખેતી,
રહે." ક્રિષ્ના ",૫–નંદી પાર્ક,પી.ડબલ્યુડી. ની પાછળ,યુર્ની રોડ,રાજકોટ.
(૧૮) લીનાબેન પ્રવિણચંદ્ર પટેલ,
હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૫૮,વ્યવસાયઃ– ખેતી/ગહકાર્ય,
રહે." સાનીધ્ય એનકલેવ ",ફ્લેટ નં.૪૦૧,ફોર્થ ફ્લોર,ઈન્કમટેક્ષ ઓફીસ ની પાછળ,હોબી સેન્ટર ની બાજુમાં,રેસકોર્ષ રીંગ રોડ,રાજકોટ.
(૧૯) હસમુખ ગીરધરભાઈ રાખોલીયા,
હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૩૧,વ્યવસાયઃ– વેપાર/ખેતી,
રહે.સાંકેત–૧,પ્લોટ નં.૬૭,હવેલી એપાર્ટમેન્ટ ની પાછળ,રાજ ઇંગાર પાર્ટી પ્લોટ ની પાછળ, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ,રાજકોટ.
(૨૦) શીતલબેન વિરેનભાઈ ધકાણ,
હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૪૦,વ્યવસાયઃ– વેપાર,
રહે." અભીષેક ",૨૮–શાંતીનીકેતન સોસાયટી,ભાવેશ એજન્સી ની સામે,યુનીર્વસીટી રોડ, રાજકોટ.ભાગીદારી પેઢીનુ સરનામું ::– " આદર્શ પ્લાઝા ",ઓફીસ નં.૫૦૧,જી.એસ.પી.સી. ગેસ ની સામે,૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ,રાજકોટ.**નં.......** અધીકત વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે તથા અન્ય ભાગીદારો વતી **–:: લખી આપનાર**

–:: ફ્લેટ વેચનાર

<u>જત તમારા જોગ આ ફ્લેટ નો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કેઃ–</u>

(૧) **(૧)** ગુજરાત રાજયના,રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના,સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટનાં, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ,**મવડી–૧** ના રેવન્યુ **સર્વે નં.૧૬/૧ પૈકી ૧** ની ખેડવાણ જમીન કે જે **" ગુંદાવાડી "** ના નામથી ઓળખાય છે.તે ખેડવાણ જમીન **હે. આરે.ચો.મી.૦–૪૫–૫૩** શ્રી ભાવેશભાઈ ધનજીભાઈ ચોવટીયા વિગેરે–૧૮ જોગ શ્રી નરશીભાઈ ઘુસાભાઈ જાદવ (સોરઠીયા) એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૧૩૮૬ તા.૦૯/૦૫/૨૦૧૭ થી ખરીદ કરેલ જેની ગામનો નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૨૪૮૫૧ તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૭ થી પ્રમાણિત થયેલ **<u>તથા</u> મવડી–૧** ના રેવન્યુ **સર્વે નં.૧૬/૧ પૈકી ૨** ની ખેડવાણ જમીન કે જે **" ગુંદાવાડી "** ના નામથી ઓળખાય છે.તે ખેડવાણ જમીન **હે.આરે.ચો.મી.૦–૪૬–૫૪** શ્રી ભાવેશભાઈ ધનજીભાઈ ચોવટીયા વિગેરે–૧૮ જોગ શ્રી રાજુભાઈ ઘુસાભાઈ સોરઠીયા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૧૩૮૭ તા.૦૯/૦૫/૨૦૧૭ થી ખરીદ કરેલ જેની ગામનો નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૨૪૮૫૨ તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૭ થી પ્રમાણિત થયેલ **<u>તથા</u> મવડી–૧** ના રેવન્યુ **સર્વે નં.૧૬/૧ પૈકી ૩** ની ખેડવાણ જમીન કે જે **" ગુંદાવાડી "** ના નામથી ઓળખાય છે.તે ખેડવાણ જમીન **હે.આરે.ચો.મી.૦–૪૬–૫૪** શ્રી ભાવેશભાઈ ધનજીભાઈ ચોવટીયા વિગેરે–૧૮ જોગ

શ્રી રમેશભાઈ ઘુસાભાઈ જાદવ (સોરઠીયા) એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં. ૧૩૮૯ તા.૦૯/૦૫/૨૦૧૭ થી ખરીદ કરેલ જેની ગામનો નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૨૪૮૫૪ તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૭ થી પ્રમાણિત થયેલ **તથા મવડી–૧** ના રેવન્યુ **સર્વે નં.૧૬/૧ પૈકી ૪** ની ખેડવાણ જમીન કે જે **" ગુંદાવાડી "** ના નામથી ઓળખાય છે.તે ખેડવાણ જમીન **હે.આરે.ચો.મી.૦–૪૫–૫૩** શ્રી ભાવેશભાઈ ધનજીભાઈ ચોવટીયા વિગેરે–૧૮ જોગ શ્રી મનસુખભાઈ ઘુસાભાઈ જાદવ (સોરઠીયા) એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૧૩૮૮ તા.૦૯/૦૫/૨૦૧૭ થી ખરીદ કરેલ જેની ગામનો નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૨૪૮૫૩ તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૭ થી પ્રમાણિત થયેલ છે. ત્યાર બાદ ભાવેશભાઈ ધનજીભાઈ ચોવટીયા વિગેરે–૧૮ આ ખેડવાણ જમીન નો રહેણાંકના હેતુ માટેનો લે–આઉટ પ્લાન આસીસટન્ટ ટાઉન પ્લાનર રાજકોટ મહાનગરપાલીકા ના જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી ના વર્ગીકરણ નં.૧૭ તા.૨૪/૦૭/૨૦૧૭ થી મંજુર કરાવેલ,ત્યાર બાદ શ્રી ભાવેશભાઈ ધનજીભાઈ ચોવટીયા વિગેરે–૧૮ એ ઉપરોકત ખેડવાણ જમીન ને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેડવાણ કરાવવા માટે કલેકટરશ્રી રાજકોટ ને અરજી કરતાં કલેકટર કચેરી,બિનખેતી શરતભંગ શાખા,રાજકોટ એ તેમના હુકમ નં.એન.એ./લે.રે.કો.ક/૬૫/કેસ નં.૧૧૧/૧૭–૧૮ તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭ થી રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેડવાણ કરી આપેલ જેની ગામનો નમુનો નં.૬ માં નોંધ નં.૨૪૮૬૪ થી પ્રમાણિત થયેલ છે.ત્યાર બાદ ઉપરોકત બિનખેડવાણ જમીન મુડી તરીકે આદર્શ ગ્રીન સીટી ડેવલપર્સ ભાગીદારી પેઢીમાં રજીસ્ટર્ડ અ.નં.૫૬૪૫ તા.૧૩/૧૦/ ૨૦૧૭ થી લઈ ગયેલ છે.આમ **પ્લોટ નં.૭૫,૭૬** ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૭૬.૪૦ આદર્શ ગ્રીન સીટી ડેવલપર્સ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ભાવેશ ધનજીભાઈ ચોવટીયા વિગેરે ની માલીકી અને કબજા,ભોગવટા ની આવેલ છે.

ગુજરાત રાજયના,રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના,સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ શહેર (દક્ષિણ) ના ગામ **મવડી–૧** ના રેવન્યુ **સર્વે નં.૧૬/૨** ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના **પ્લોટ નં.૧** ની જમીન **ચોરસ મીટર ૩૦૩.૬૦** આદર્શ ગ્રીન સીટી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ભાવેશ ધનજીભાઈ ચોવટીયા વિગેરે જોગ ભાવેશ ધનજીભાઈ ચોવટીયા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૮૭૦૪ તા.૨૩/૧૧/૨૦૨૦ થી ખરીદ કરેલ છે.તે દરમ્યાન આદર્શ ગ્રીન સીટી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો પૈકી મનસુખભાઈ અંબાવીભાઈ આરદેશણા નું તા.૨૬/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ અવશાન થતા તેઓના ૦૫.૦૦ % ના અવિભાજય હિસ્સા અનુસંધાને તેમની જગ્યા એ તેમના પુત્ર ભરતકુમાર મનસુખભાઈ આરદેશણા એ જોડાવવાની ઈચ્છા વ્યકત કરતા આ ભાગીદારી પેઢીના બીજા ભાગીદારો સર્વાનુમતે સંમત થતા ભરતકુમાર મનસુખભાઈ આરદેશણા ને તેમની જગ્યા એ ભાગીદારી પેઢીમાં ભાગીદાર રૂપે સમાવેશ કરવા નીર્ણય લીધેલ છે.અને જે અંગેનો ભાગીદારી દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ અ.નં.૫૧૬૩ તા.૧૯/૧૨/ ૨૦૨૦ ના રોજ કરેલ છે તથા આ ૫ ટકા ના અવિભાજય હિસ્સા અનુસંધાને ગુ.સ્વ મનસુખભાઈ અંબાવીભાઈ આરદેશણા ના કાયદેસરના વારસદાર ભરતકુમાર મનસુખ ભાઈ આરદેશણા એ વારસા સર્ટીફીકેટ મેળવવા સી.મી.એપ્લીકેશન નં.૩૧૮/૨૦૨૧ થી અરજી કરેલ છે.

ત્યાર બાદ **પ્લોટ નં.૧,૭૫,૭૬** ની કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૫૮૦.૦૦** ઉપર બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મહાનગરપાલીકા ના બાંધકામ પરવાનગી નં.૩૨૯ તા.૨૭/૦૧/૨૦૨૧ થી બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ અને મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ નું અમોએ બાંધકામ કરેલ છે.સદરહું આ રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ ને અમો વેચનાર એ **" આદર્શ ગોલ્ડ "** નામ આપેલ છે.જેમાં ફર્સ્ટ ફલોર થી ફીફથ ફલોર ધરાવતા બિલ્ડીંગમાં કુલ ૧૦ (દશ) ફલેટસ આવેલ છે.સદરહું **" આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ નું સંપુર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુઃસિમા શેડયુલ – **" એ "** માં તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનું વર્ણન શેડયુલ – **" બી "** માં તેમજ સામાન્ય સુવિધાઓનું વર્ણન શેડયુલ – **" સી "** બતાવવામાં આવેલ છે.આમ આ મિલ્કત આદર્શ ગ્રીન સીટી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ભાવેશ ધનજીભાઈ ચોવટીયા વિગેરે ની કબજા,ભોગવટા અને માલીકી ની આવેલ છે.અને તેનુ વેચાણ,વહીવટ અને વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હકક અને અધીકાર છે.

(૨) સદરહું **" આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ માં .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.......–........** જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ............. અને કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............. તથા બાલ્કની** જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.......... તથા ટેરેસ** જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.......... તથા વોશીંગ** જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.......... એમ કુલ મળી કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............** છે.જે અમોએ તમોને **રૂા....................... અંકે રૂપીયા .... પુરા**માં વેચાણ આપેલ છે.અને તેના ચુકતે અવેજ ની રકમ નીચેની વિગતે સ્વીકારી તેનો શાંત,ખાલી,નીર્ભય, નીર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપેલ છે.તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ નું વર્ણન અને સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવા ના ભાગનું તથા ચર્તુઃ સીમાઓ નું વર્ણન આ દસ્તાવેજ ના **શેડયુલ–બી** માં આપેલ છે.(તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** ને હવે પછી આ દસ્તાવેજ માં સદરહું ફલેટ તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે)

(૩) સદરહું **" આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ ની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ કલીયર છે.અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ (લેખ દસ્તાવેજો) તમોને બતાવેલ છે અને તમોએ તેનું ઈન્સપેકશન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે.અને તમોને ટાઈટલ ડીડસ કલીયરની ખાત્રી થયેલ છે.સદરહું ફલેટ વાળા બીલ્ડીંગના તમામ ટાઈટલ ડીડસની ઝેરોક્ષ નકલ આજરોજ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે.ટાઈટલ ડીડસ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૪) સદરહું **" આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા રાજકોટ મહાનગરપાલીકા એ મંજુર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન અને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી,

આરંભ પ્રમાણપત્ર વિગેરે અસલ કાગળો નું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે.અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના ફલેટ ની સીચ્યુએશન,લંબાઈ, પહોળાઈ,માપ સાઈઝ દિશા વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને,તેમાં વાપરવામાં આવેલ ફીકસ્ચર,માલ– મટીરીયલ બરાબર હોવાની ખાત્રી કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે.તેથી ફલેટ ની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદ–હદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૫) સદરહું ફલેટના અંદરના ભાગ પુરતો અબાધિત કબજો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કાંઈ પણ પ્રકારનો હકક,હિત,હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. સદરહું ફલેટ નો ઉપયોગ,ઉપભોગ,ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવા હકકદાર છો.

(૬) સદરહું **" આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરાંત બાકીના ફલેટોનું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે.અથવા આવનાર છે એટલે તમો બીલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુ બાજુ કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત,કબજા ભોગવટા ને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કત્ય કરી શકશો નહી.

(૭) સદરહું ફલેટ ના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ,દાદરો,(સ્ટેરકેશ) કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ,કોમન વોટર ટેન્ક, ટોપ ફલોર ઉપર ટેરેસ આવેલ છે.તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગ ના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ/ કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો.અને આવો ઉપયોગ,ઉપભોગ, ભોગવટો અન્ય એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ/ કબજેદાર ને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી.કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવિધા ઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં શેડયુલ 'સી' માં કરવામાં આવેલ છે.

(૮) સદરહું ફલેટ ના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો.તેમજ તમારા બીલ્ટઅપ એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો.પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બીલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન ની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈ પણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી તથા બહાર ના એલીવેશન નું મટીરીયલ વિગેરે બદલવાના થાય ત્યારે ને મટીરીયલ સંપુર્ણ બિલ્ડીંગ માં વાપરેલ હોય જેમ કે બહાર નો કલરકામ,એલ્યુમીનીયમ સેકશન વિન્ડો,ગ્લાસ વિગેરે જે હોય તેજ મટીરીયલ માં અને કલર માં કરવાનું રહેશે તેનો ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તથા આજુ બાજુ તેમજ ઉપર નીચે વાળાને હરકત થાય તેવા કોઈ પણ પ્રકારના ફેરફાર કરી શકશો નહીં અન્ય મિલ્કત વાપરનારાને, સહમાલિકોને ત્રાસ કે અડચણ થાય તેવા હેતુ માટે પોતાની જગ્યા નો વપરાશ કરવાનો નથી તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે.અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે.

(૯) સદરહું ફલેટ તમોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપબેઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે.અને વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત,ખાલી,નિર્ભય,નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી આપેલ છે.અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.જે હકિકતે તમો સદરહું ફલેટના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો.અને તે તમો પુત્ર,પૌત્રાદિક લીલાવંશ વારસો પરંપરા યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો,વસજો,વસાવજો અને તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો.સદરહું ફલેટ અન્યને વેચાણ ગીરો ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોશીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

(૧૦) સદરહું **" આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ જે જમીન ઉપર આવેલ છે.પરંતુ તમોને જે ફલોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા જ બિલ્ટઅપ એરીયા પુરતો તમારો હકક છે.જે હકિકતે તમોને વેચાણ આપેલ બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહહિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહ માલીકીની છે.જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કોઈ પણ સંજોગો જેવા કે કુદરતી આફત,ધરતીકંપ, વાવાજોડુ,ફલડ વિગેરે ના કારણે **" આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ માં આવેલ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તા વાળાઓની પુર્વ મંજુરીને આધિન રહીને નવું બીલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતાં ખર્ચે બાંધી શકશો.અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ મળેલ છે.તે જ ફલોર ઉપર અને તે જ જગ્યાએ તેટલા જ બિલ્ટઅપ એરીયાના ફલેટ નો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૧૧) સદરહું ફલેટ વાળા **" આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યકિત નું કે પેઢી નું કે કોઈ નું કોઈ પણ પ્રકાર નું લેણું કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે તેની ઉપર કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી.અને તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ અમારી સંપુર્ણ માલીકી હકકનો છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે.તેવો તમોને સંપુર્ણ વચન,વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.

રૂા.	પૈસા	વિગત
....		
....		**અંકે રૂપીયા .... પુરા**નો ચુકતે અવેજ ઉપર ની વિગતે
....		અમોને તમારા પાસેથી મળી ગયેલ છે.અમો આથી તેની પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તેના અવેજ સબંધે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૧૨) સદરહું ફલેટ નો શાંત,ખાલી,નિર્ભય,નિર્મળ,કબજો તમોને આજ રોજ સોંપી આપેલ છે.જે હકિકતે સદરહું ફલેટ સીટી સર્વે ઓફીસ કે સરકારી કચેરીમાં કે મ્યુ. કોર્પોરેશન માં કે રેવન્યુ દફતરમાં તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તેમાં અમારે અમારી સહીઓ કરી આપવાની છે.તેમજ સદરહું **" આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ ની મિલ્કતને લગતાં તમામ વેરાઓ જેવા કે શિક્ષણ ઉપકર,મહેસુલ કર,બીનખેતીનો આકાર વિગેરે મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા તારીખ સુધીના અમોએ ભરી આપવાના છે.ત્યાર પછીના આવા તમામ વેરાઓ ફલેટને લગતાં તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૩) સદરહું **" આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ માં તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરાંત બાકીના ફલેટ નું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે.અથવા કરવામાં આવનાર છે.એટલે તમો બીલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત,કબજા ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકાર ના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ પણ કત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કત્ય કરી શકશો નહી.

(૧૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજના શેડયુલ–બી માં તમારી માલીકીની જગ્યાના બીલ્ટઅપ એરીયા નું માપ દર્શાવેલ છે.તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્સશન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ,ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે.તેમાં કોઈપણ રીતે કોઈ પણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહી.

(૧૫) સદરહું **" આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ ની સલામતી,રક્ષણ,મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસીલીટી જાળવણી તેમજ ફલેટ કબજેદારો ના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ

કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફલેટ ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશો અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ,ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ,વોચમેનનો પગાર,સફાઈ કામદારનો પગાર,કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ,વિગેરે માં તમારે વરાડે પડતાં ભાગનો ખર્ચ તમારે એશોસીએશનને દર મહીનાની ૧૦ મી તારીખ સુધીમાં એડવાન્સ અગર તો એશોસીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે.

(૧૬) સદરહું એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે.આ મેનેજર /સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓ ની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ એશોશીએશન ના ઠરાવો મુજબ હોદેદારો કે વહીવટદારો જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) સદરહું **" આદર્શ ગોલ્ડ ફલેટસ ઓનર્સ એશોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી "** ને ચુકવ્યા વિનાની ફલેટ હોલ્ડર ના ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારા ફલેટ ઉપર નો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારા ફલેટ સામે એશોસીએશન નો અગ્રહકક રહેશે.

(૧૮) સદરહું તમારી એકસકલુઝીવ પઝેશન ની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટાના ફલેટ બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ તરફથી વખતો વખત જે કાંઈ પણ વેરાઓ આકારવા માં આવે તે તમામ ટેકસીઝની રકમ ભરવાની કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા સુધીની તમામ જવાબદારી અમારી પોતાની રહેશે અને ત્યાર પછીથી આવા તમામ પ્રવર્તમાન વેરાઓ ભરવાની જવાબદારી તમારી રહેશે.ઉપરોકત બીલ્ડીંગ ના અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસીઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એશોસીએશન માં જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતાં ટેકસ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

(૧૯) સદરહું એશોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ કે બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે મિલ્કત સામે એશોસીએશનનો અગ્રહકક છે.

(૨૦) તમારા ફલેટ ના કબજા વાળા એરીયા ની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરાવવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે.અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એશોસીએશન કરાવશે અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

(૨૧) આ વેચાણ દસ્તાવેજોને આનુસંગિક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.
(એ) સદરહું **" આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગની અગાસી તમો ફલેટ ઓનર્સની સહિયારી સુવિદ્યા ગણવાની છે.તેમાં તમારો વ્યકિતગત હકક,હિત,હિસ્સો,લાગભાગ નથી.

(બી) તમો સદરહુ ફલેટસ માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે અને ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ ચિત્રો રાખી શકાશે નહીં તે બાબત એશોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એશોસીએશન જે કાંઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે.સમગ્ર બિલ્ડીંગની ઉપરની અગાસીમાં કે બીલ્ડીંગના બહારના ભાગમાં બિલ્ડીંગના ફલેટ ધારકો તથા ફલેટ ઓનર્સ એશોસીએશનના કોઈ સભ્ય એ જાહેરાતના હોર્ડીગ્સ મુકવાના નથી કે અન્ય રીતે જાહેરાત કરવાની નથી.

(સી) સદરહું **" આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ માં જયારે–જયારે ફલેટ નું વેચાણ થાય ત્યારે તે ફલેટ માલીક તે ફલેટ જે વ્યકિતે ને વેચાણ કરે તેના પુરા નામ સાથેનું **" આદર્શ ગોલ્ડ ફલેટસ ઓનર્સ એશોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી "** અથવા તો ફલેટ હોલ્ડરો ની કમીટી નું એન.ઓ.સી. મેળવવાનુ ફરજીયાત રહેશે.તેમાં કસુર થયે એસોસીએશન તેની સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરે શકશે તે તમો ખરીદનાર ને કબુલ,મંજુર છે તથા સંમતી આપો છો.ત્યાર બાદ જ તે ફલેટ ટ્રાન્સફર કરી શકાશે.

(ડી) સદરહું **" આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ માં જયારે–જયારે ફલેટ નું વેચાણ કરે/પ્રસંગ કરે ત્યારે તે ફલેટ માલીક પોતાના ફલેટ નુ કોઈ લેણુ બાકી નથી તેવુ **" આદર્શ ગોલ્ડ ફલેટસ ઓનર્સ એશોસીએશન/ સર્વીસ સોસાયટી "** નું એન.ઓ.સી. મેળવવાનુ ફરજીયાત છે.ત્યાર બાદ જ તે ફલેટ ટ્રાન્સફર કરી શકાશે.

(ઈ) સદરહું **" આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ માં જયારે–જયારે ફલેટ ભાડે અથવા તો ભાડા ની રકમ લીધા વગર રહેવા માટે આપવામાં આવે ત્યારે જે વ્યકિત/કંપની/સંસ્થા ને ભાડે કે રહેવા માટે આપે તેના પુરા નામ સાથેનું **" આદર્શ ગોલ્ડ ફલેટસ ઓનર્સ એશોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી "** નું એન.ઓ.સી. મેળવવાનુ ફરજીયાત છે.ત્યાર બાદ જ તે ભાડે અથવા ભાડા ની રકમ લીધા વગર ફલેટ રહેવા માટે આપી શકશે.

(એફ) સદરહું **" આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટ ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાનો

વીજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એશોસીએશન લેશે પરંતુ તમારી જગ્યા ની અંદર લાઈટ કનેકશન છે તેના વપરાશ બદલ ના ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેકે વ્યકિતગત ભરવાની છે.ફલેટ ઓનર્સની પાણીની સુવિધા માટે સદરહું બીલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક મોટર સાથેનો સબમર્શીબલ પંપ મુકવામાં આવેલ છે.તેમજ બીલ્ડીંગના કમ્પાઉન્ડમાં અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો તથા અગાસીમાં પાણીની વોટર ટેંક કરી આપેલ છે.જે હકિકતે સબમર્શીબલમાંથી તેમજ પાણીના ટાંકામાંથી પાણી મેળવવાનો સંયુકત હકક, અધિકાર તમો ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારોનો છે.

(જી) સદરહું " **આદર્શ ગોલ્ડ** " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન્સ,ડોમેસ્ટીક ગેસ પાઈપ લાઈન,પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન ટેલીફોન ની લાઈન,પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે.અને આવી કોમન લાઈનો જે તે રહેણાંકના ફલેટ માંથી પસાર થાય છે. અને તેમાં જે તે ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારે અટકાયત કરવાની નથી.તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની છે.અને આ સહીયારી સુવિધાઓમાં તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(એચ) સદરહું " **આદર્શ ગોલ્ડ** " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ માં આવેલ ફલેટ ની માલીકી જે તે ફલેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટનો માલીકી હકક તમારો રહેશે.પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે " **આદર્શ ગોલ્ડ ફલેટસ ઓનર્સ એશોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી** " નાં સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે ફરજીયાત છે તે ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે અને તેની રચના કરવાની તેનું બંધારણ ઘડવાની,હાદેદારોની નિમણુંક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ ૧૯૭૩ તથા સોસાયટી ના રજીસ્ટર્ડ એ.ઓ.પી. તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા આવી ઈમારત ને લાગું થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહમાલીકો/ ખરીદનારાઓ ની અંગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને તેવી રચના માટે જયાં જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં ખરીદનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(આઈ) સદરહું આ રહેણાંક ના હેતુ માટેના બિલ્ડીંગ નું નામ અમો વેચનારએ " **આદર્શ ગોલ્ડ** " રાખેલ છે તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે બદલી શકશો નહીં.

(જે) આ સાથેના શેડયુલ–સી માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમોને વેચવામાં આવેલ ફલેટ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈનસેપરેબલ છે, તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહ કબજાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

(કે) સદરહું **" આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં તમો ફલેટ ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કોઈ ને અડચણ કે નડતર રૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી તેમજ એરકંડીશનની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ,સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(એલ) સદરહું **" આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી,પાર્કીંગ વિગેરે નો 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 ઉભા કરવાના નથી.

(એમ) તમોને **" આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીગ માં વેચાણ આપેલ ફલેટ માં અમારા નામનું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે જે તમારે આજથી દિવસ–૯૦ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું જેનું તમો આથી વચન,વિ વાસ અને ખાત્રી આપો છો.

(એન) સદરહું **" આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટ અંદરના ભાગમાં કોઈ પણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે રાજકોટ મહાનગરપાલીકા ના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી કરવાનો રહેશે.આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો રહેશે.આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એશોસીએશનની રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે એશોસીએશનની રચના થયા બાદ એશોસીએશનની લેખીત પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

(ઓ) સદરહુ ફલેટ માં તમો ખરીદનારે નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી આ સિવાય સદરહુ ફલેટ માં ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી તેવી વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ નો દસ્તાવેજ કરેલ છે.જે તમોને તથા તમારા વશં,વારસો,વાલીને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બધનકર્તા રહેશે.

(પી) સદરહું **" આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ માં ફલેટ હોલ્ડરોએ આ ફલેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે.તેમાં કોઈપણ ફલેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, વીડીયો પાર્લર કે અન્ય કોઈ પણ જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના ધંધા માટે કે અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ ફલેટનો ઉપયોગ કરી શકશો નહીં,તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં રહેતા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ફલેટ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય, કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ ની ઈમારતની દિવાલોનો જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(કયુ) **" આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ ના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કંમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો,નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

(આર) **" આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટમાં કે આ ઈમારતમાં સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(એસ) આ દસ્તાવેજના પેરેગ્રાફ–૧૩ માં અને ૧૪ માં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દિષ્ઠ કર્યા ન હોય તેવા કોઈ પણ અધિકારો અને ફરજ રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે. અને તે વખતે જે કાંઈ બાબતો કે પ્ર નો ઉભા થાય તો તેનું તે મુજબ નિરાકરણ અને અમલ કરવાનો રહેશે. અને સર્વ માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(ટી) સદરહું લખાવી લેનારએ **" આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ માં આવેલ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધા અંગેનાં ખર્ચાઓ જેવાં કે બીલ્ડીંગ સફાઈ,વોચમેન પગાર,પાણી ખર્ચ,લીફટ તથા જનરેટર ખર્ચ,કોમન ઈલેકટ્રીક ખર્ચ તથા બીલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની તથા તેને આનુસાંગિક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ લખાવી લેનારે ભોગવવાની છે.**" આદર્શ ગોલ્ડ ફલેટસ ઓનર્સ એશોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી "** એ સદરહું ડીપોઝીટનાં વ્યાજ માંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતાં મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ માં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફલેટ હોલ્ડર્સે એશોશીએશન નકકી કરે તે મુજબ વધારા ની ડીપોઝીટ અથવા વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે.અમો લખી આપનારની માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો મેન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ લખી આપનાર પાસેથી જયાં સુધી સદરહું ફલેટ નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી તથા સંમતી આપે છે.

(યુ) સદરહું ફલેટ માલીકો ના નોકર ચાકર,કામવાળા,ડ્રાઈવર વિગેરે માણસોને ફલેટ ની બહાર એશોશીએશન હસ્તક ના કોમન પ્રીમાઈસીસ માં રાત્રી રોકાણ કે રાત્રે સુવા દેવામાં આવશે નહી.

(૨૨) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ કલીયર છે.અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ (લેખ દસ્તાવેજો) તમોને બતાવેલ છે અને તમોએ તેનું ઈન્સપેકશન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે.અને તમોને ટાઈટલ ડીડસ કલીયર ની ખાત્રી થયેલ છે.સદરહું આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળા નીચે મુજબના તમામ ટાઈટલ ડીડસની ઝેરોક્ષ નકલ આજરોજ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે.ટાઈટલ ડીડસ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૧) આદર્શ ગ્રીન સીટી ડેવલપર્સ ભાગીદારી પેઢીના નામનો ગામનો નમુનો નં.ર ની નકલ.
(૨) કલેકટરશ્રી રાજકોટના હુકમ નં.૫૮૦/૦૯/૧૮/૦૫૩/૨૦૨૦ તા.૧૨/૧૧/૨૦૨૦ ની નકલ.
(૩) નાયબ કલેકટર કચેરી,રાજકોટ શહેર પ્રાંત–૧,ના હુકમ નં.પ્રાંક/અપીલ/લે.રે.રૂલ્સ –૧૦૮(૫) કેસ નં.૦૪/૨૦૧૯ તા.૨૬/૦૯/૨૦૧૯ ની નકલ.
(૪) ભાવેશ ધનજીભાઈ ચોવટીયા જોગ નરશીભાઈ ઘુસાભાઈ સોરઠીયા વિગેરે એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૫૫૮૯ તા.૦૬/૧૨/૨૦૧૮ ની નકલ.
(૫) નાયબ કલેકટર કચેરી,રાજકોટ શહેર પ્રાંત–૧,ના હુકમ નં.પ્રાંક–૧/અપીલ/લે.રે. રૂલ્સ–૧૦૮(૫) કેસ નં.૦૯/૨૦૧૭ તા.૨૦/૦૬/૨૦૧૮ ની નકલ.
(૬) આદર્શ ગ્રીન સીટી ડેવલપર્સ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી ફેરફાર ના દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ અ.નં.૫૧૬૩ તા.૧૯/૧૨/૨૦૨૦ ની નકલ.
(૭) બાંધકામ પરવાનગી,આરંભ પ્રમાણપત્ર,મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન ની નકલ.
(૮) આદર્શ ગ્રીન સીટી ડેવલપર્સ ભાગીદારી પેઢીના આર.ઓ.એફ. ની નકલ.
(૯) આદર્શ ગ્રીન સીટી ડેવલપર્સ પેઢીના સપ્લીમેન્ટરી ભાગીદારી દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ અ.નં.૫૬૪૫ તા.૧૩/૧૦/૨૦૧૭ તથા ની નકલ.
(૧૦) આદર્શ ગ્રીન સીટી ડેવલપર્સ પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ અ.નં.૬૬૯૬ તા.૧૩/૧૦/૨૦૧૭ ની નકલ.
(૧૧) કલેકટર કચેરી,બિનખેતી શરતભંગ શાખા,રાજકોટ ના હુકમ નં.એન.એ./ લે.રે.કો.ક/૬૫/કેસ નં.૧૧૧/૧૭–૧૮ તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭ ની નકલ.
(૧૨) બિનખેતી નો મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન ની નકલ.
(૧૩) ભાવેશભાઈ ધનજીભાઈ ચોવટીયા વિગેરે–૧૮ જોગ નરશીભાઈ ઘુસાભાઈ જાદવ (સોરઠીયા) એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૧૩૮૬ તા.૦૯/૦૫/ ૨૦૧૭ ની નકલ.
(૧૪) ભાવેશભાઈ ધનજીભાઈ ચોવટીયા વિગેરે–૧૮ જોગ રાજુભાઈ ઘુસાભાઈ સોરઠીયા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૧૩૮૭ તા.૦૯/૦૫/૨૦૧૭ ની નકલ.

(૧૫) ભાવેશભાઈ ધનજીભાઈ ચોવટીયા વિગેરે–૧૮ જોગ મનસુખભાઈ ઘુસાભાઈ જાદવ (સોરઠીયા) એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૧૩૮૮ તા.૦૯/૦૫/૨૦૧૭ ની નકલ.
(૧૬) ભાવેશભાઈ ધનજીભાઈ ચોવટીયા વિગેરે–૧૮ જોગ રમેશભાઈ ઘુસાભાઈ જાદવ (સોરઠીયા) એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૧૩૮૯ તા.૦૯/૦૫/૨૦૧૭ ની નકલ.
(૧૭) પાર્ટ પ્લાન તથા ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ ની નકલ.
(૧૮) માપણી શીટ તથા હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ ની નકલ.
(૧૯) ટીપ્પણ ની નકલ.

(૨૩) તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટ નો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે અમારે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે.સદરહું ફલેટ ના સ્ટેમ્પ અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકાર ની જવાબદારી તમો લેનારને શીરે છે.એવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૨૪) સદરહું અમો વેચનાર દ્રારા જયારે રજીસ્ટર્ડ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) / સર્વીસ સોસાયટી નું નીર્માણ કરવામાં આવે ત્યારે તે મુજબ ની શરતો તથા જવાબદારીઓ નું અમો ફલેટ ખરીદનાર એ ફરજીયાત પાલન કરીશું તેનું આથી અમો ફલેટ ખરીદનાર વચન,વિ વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૨૫) સદરહું ફલેટ ખરીદનાર જોગ અમો વેચનાર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ તે ઉપર ની સ્ટેંમ્પ ડયુટી તથા દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવાની રજીસ્ટ્રેશન ફી,એડવોકેટ ફી,જી.એસ.ટી, (લાગુ પડતો) અથવા કોઈપણ સરકારી ફી સહીત નું ખર્ચ મીલ્કત ખરીદનારે ભોગવવાનું હોવાનું મીલ્કત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે.

(૨૬) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના દસ્તાવેજમાં જો કોઈ ટાઈપ મિસ્ટેક કે ખરી માહીતીના અભાવે થઈ ગયેલી ભુલ કે શરતચુકથી થયેલ ભુલ અંગે આ મિલ્કતના ઉતરોતર દસ્તાવેજો, રેવન્યુ રેકર્ડ તથા સરકારશ્રીના હુકમોને અનુસરવામાં આવશે અને થઈ ગયેલ ભુલ કે ક્ષતિ માટે તમો કહેશો ત્યારે તમો ખરીદનારના ખર્ચે તે અંગેનો ચુકસુધારાનો દસ્તાવેજ કરી આપવાની ખાત્રી આપીએ છીએ.ઉપરોકત તમામ હકીકતો તથા મજકુરો તથા જે જે ખાત્રીઓ આપી છે.તે મુજબ સર્વે કાર્યવાહી કરવા આથી અમો ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૨૭) આ વેચાણ દસ્તાવેજનું ડ્રાફટીંગ તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર બન્ને ધ્વારા આપવામાં આવેલ માહિતી તથા મૌખીક–લેખીત સુચના મુજબ જ તથા વેચનાર ધ્વારા આપવામાં આવેલ ફાઈલ ઉપરથી તૈયાર કરવામાં આવેલ છે તેમાં લખેલ વિગતો તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર ધ્વારા આપવામાં આવેલ છે જે તમો ખરીદનાર તથા

અમો વેચનાર બન્ને એ વાંચેલ છે.જે બરાબર અને સાચી છે જેમાં તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનારની સંમતિ છે. જે તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનારને કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેમાં ડ્રાફટીંગ કરનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.જેનું આથી તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર વચન,વિ વાસ,ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૨૮) સદરહું આ પ્રોજેકટ માં જે કાંઈ પણ કોમન એરીયા તથા એમીનીટીઝ આવેલ છે તેના તમામ હકકો અને અધીકારો અમો વેચનારે એસોસીએશન ને સોંપી આપવાના રહેશે.

(૨૯) આ ડીડ 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 ડીડ ની જોગવાઈઓ આ ડીડ ના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામા આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ ડીડ ની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને ડીડ સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૩૦) પ્રમોટરની નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસમાં એલોટી દ્રારા એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સંભાળવા માં આવશે અને તે પ્રમોટરને જાણ કરશે કે એપાર્ટમેન્ટ ઉપયોગમાં લઈ શકાય તેવી કંડીશન ધરાવે છે અને પોતે કબજો મેળવી લીધેલ છે.

(૩૧) એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપી આપ્યા પછી ૫ વર્ષ દરમ્યાન બિલ્ડીંગ કે એપાર્ટમેન્ટ માં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ જણાય કે કામગીરીની ગુણવતા નબળી જણાય અથવા સર્વીસ ફેસેલીટીઝ નબળી જણાય તેવા કિસ્સામાં તે બાબતો પ્રમોટરના ધ્યાન ઉપર લાવશે અને આવી ડીફેકટસ પ્રમોટર સુધારી આપશે.અને તે અંગેનુ ખર્ચ પોતે પ્રમોટર ભોગવશે. અને જો આવી ડીફેકટ(નુકશાન કે અધુરાશ) પુર્તતા કરી આપવી પ્રમોટર માટે શકય ન બને તો, એગ્રીમેન્ટની શરત મુજબ સબંધીત ડીફેકટને કારણે એલોટીને સહન કરવુ પડે તેવા નુકશાન (ની રકમ રૂપીયામાં) પ્રમોટર પાસેથી વસુલ કરી શકાશે. પ્રમોટરના કાબુ બહારના સંજોગોને કારણે અથવાતો(સંજોગો અને કરારની શરતો મુજબ) સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ અથવા વર્કમેનશીપ નબળી હોવાના કારણે ઉદભવેલ નુકશાનની વસુલાત માટે પ્રમોટર ઉપર આરોપ મુકી શકાશે નહી.

(૩૨) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ,૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર રજીસ્ટર્ડ સાટાખત કરાર અનુક્રમ નં..................... તા.................... ના રોજ નોંધાયેલ છે.તેની શરતો અને સમજુતીઓ ને આધીન આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ ની જે તે રકમ એશોશીએશન દ્રારા ઠરાવવામાં આવે તે મુજબ ઓનર્સ એશોશીએશન ને અલગ થી ચુકવવાની રહેશે.

(૩૩) <u>DISPUTE RESOLUTION /વિવાદનો ઉકેલ :–</u>

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમા અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ–પરસ સંમતિથી ઉકેલવામા આવશે તથા તેમા નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામા આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામા આવશે.

(૩૪) સદરહું પ્રોજેકટ બી.યુ.પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ.,કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસીએશન નો રહેશે.

(૩૫) સદરહું ફલેટ નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા આદર્શ ગ્રીન સીટી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો એ ભાગીદારી દસ્તાવેજ માં અમો સહી કરનાર ને જે સતા અને અધીકારો અધીકત કરેલ છે તે આજની તારીખે અમલ માં છે અને તેમાં જણાવેલ ભાગીદારો આજની તારીખે હયાત છે તેની ખાત્રી આપીને જ તમારા જોગ નો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

<u>–:: શેડયુલ – એ ::–</u>

ગુજરાત રાજયના,રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના,સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ શહેર (દક્ષિણ) ના ગામ **મવડી–૧** ના રેવન્યુ **સર્વે નં.૧૬/૨** ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના **પ્લોટ નં.૧** ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૦૩.૬૦ **તથા** રેવન્યુ **સર્વે નં.૧૬/૧ પૈકી ૧,૧૬/૧ પૈકી ૨,૧૬/૧ પૈકી ૩,૧૬/૧ પૈકી ૪** ની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૭૫,૭૬** ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૭૬.૪૦ એમ ત્રણેય પ્લોટસ ની કુલ મળી જમીન **ચો.મી.આ.૫૮૦.૦૦** ઉપર બાંધવામા આવેલ **" આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ ની ચર્તુ : સીમાં નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :– લાગુ રેવન્યુ સર્વે નં.૧૬/૧,૧૭ પૈકીની અન્ય ની માલીકી ની મિલ્કત આવેલ છે.
દક્ષિણે :– ૯.૦૦ મીટર નો રસ્તો આવેલ છે.
પૂર્વે :– લાગુ રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭ ની અન્ય ની માલીકી ની મિલ્કત આવેલ છે.
પ ચિમે :– લાગુ રેવન્યુ સર્વે નં.૧૬/૧ ની અન્ય ની માલીકી ની મિલ્કત તથા ૯.૦૦ મીટર નો રસ્તો આવેલ છે.

<u>–:: શેડયુલ – બી ::–</u>

સદરહું **" આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.......–........** જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ............. અને કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............. તથા બાલ્કની** જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.......... તથા ટેરેસ** જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.......... તથા વોશીંગ** જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.......... એમ કુલ મળી કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............** છે.તેની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :–
દક્ષિણે :–
પુર્વે :–
પ િચમે:–

–:: શેડયુલ–' સી ' ::–

સદરહું **" આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ ના દરેક ફલેટ ઓનર્સ એ ભોગવવાની સહીયારા ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવીધાઓ નીચે મુજબ છે અને રહેશે આ ખત માં ઉપરોકત વર્ણવેલ સમગ્ર બિલ્ડીંગ ની જમીન,ટોપ ફલોર ઉપર આવેલ અગાશી,મીલ્કત તથા કોમન પેસેજ તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ પાર્કીંગ ની સુવીધાઓ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર માં પાર્કીગ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ વોટર સ્ટોરેજ ટેંક, ઓવરહેડ વોટર સ્ટોરેજ ટેંક,લીફટ,ફાયર સીસ્ટમ, બોર, સબમર્શીબલ પંપ,ગટર,કુંડીઓ,ગંદા પાણી નાં નિકાલ ની આઉટલેટ પાઈપ લાઈન,કોમન ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ તથા કોમન સીડી,ઓપન ગાર્ડન,સીકયુરીટી કેબીન, ઈલેકટ્રીક રૂમ,સીસીટીવી કેમેરા વિગેરે કોમન સુવીધાઓ છે.અને રહેશે.

–:: એનેક્ષર ::–

(બિલ્ડીંગ ની વિગત વર્ણનો અને સુવિધાઓ–Specification & Amenities)

સદરહું ફલેટ માં તમામ પ્રકાર નો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા **(Standard)** પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે જેમાં

(૧) આર.સી.સી ફ્રેમસ્ટ્રકચર,

(૨) દરવાજા :– આકર્ષક મેઈન ડોર (વોટર પ્રુફ ફલશ ડોર)સનમાઈકા તથા એસ.એસ. ફીટીંગ લોક સાથે,અંદર નો ડોર–વોટર પ્રુફ ફલશ ડોર તથા એસ.એસ ફીટીંગ તથા યુરોપા લોક ની સાથે,બાથરૂમ ના દરવાજા માં ગ્રેનાઈટ ફ્રેમ,મેઈન ડોર તથા અંદર ના ડોર માં વોટર પ્રુફ પ્લાયવુડ ફ્રેમ

(૩) બારીઃ– મારબલ ની ફ્રેમ,એલ્યુમીનીયમ સ્લાઈડીંગ વિન્ડો(૩–ટ્રેક) પાવડર કોટીંગ ની સાથે,

(૪) ફલોરીંગ :– ૨×૨ પ્રીમીયમ કવોલીટી ડબલ ચાર્જ વીટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ <u>તથા</u> અગાશી માં ગ્લેઝ ટાઈલ્સ,

(૫) કિચન :– ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ સ્ટેનલેશ સ્ટીલ સીંક ની સાથે <u>તથા</u> લીન્ટલ લેવલ સુધી ગ્લેઝ ટાઈલ્સ <u>તથા</u> આર.ઓ. પ્લાન્ટ માટેનો પોઈન્ટ <u>તથા</u> ચીમની માટેનો પોઈન્ટ,

(૬) બાથરૂમ :– લીન્ટલ લેવલ સુધી ગ્લેઝ ટાઈલ્સ <u>તથા</u> સેનેટરીવેર્સ– ઉચ્ચ ગુણવતાવાળા <u>તથા</u> બાથરૂમ ફીટીંગ્સ– ઉચ્ચ ગુણવતાવાળા તથા ગીઝર નો પોઈન્ટ એક બાથરૂમ માટે <u>તથા</u> ગરમ પાણી માટે સોલાર સીસ્ટમ એક બાથરૂમ માટે,

(૭) ઈલેકટ્રીક :– કન્સીલ્ડ કોપર વાયરીંગ <u>તથા</u> મોડયુલર સ્વીચ <u>તથા</u> ટી.વી., કેબલ,એ.સી.વિગેરે પોઈન્ટ,

(૮) પ્લમ્બીંગ :– સી.પી.વી.સી. તથા યુ.પી.વી.સી. તથા પી.વી.સી. પાઈપ

(૯) વોશીંગ એરીયા :– સીલ લેવલ સુધી ગ્લેઝ ટાઈલ્સ તથા વોશીંગ મશીન માટેનો પોઈન્ટ,

(૧૦) એલીવેશન માં એક્રેલીક પેઈન્ટ,કોમન એરીયા માં ઓઈલ પેઈન્ટ,અંદર ની દિવાલો માં રોગા ફીનીશ,
(૧૧) લાઈટ કનેકશન–અન્ડરગ્રાઉન્ડ,ગેસ કનેકશન,ભુર્ગભ ગટર,એલીવેશન માં એલ.ઈ.ડી. લાઈટ ફીટીંગ સાથે,બોર,ગ્રાઉન્ડ ફલોર માં પાર્કીંગ,ઓટો ડોર લીફટ,સોલાર ફીટીંગ,
(૧૧) પાણી માટેનો અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકો તથા ઓવરહેડ ટાંકો,
(૧૨) સી.સી.ટી.વી. કેમેરા સીસ્ટમ (એન્ટ્રી ગેઈટ તથા પાર્કીંગ માં)

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ અવિભાજીત છે." **આદર્શ ગોલ્ડ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં માલીકી ધોરણે ફલેટ ખરીદ કરનારને આ સુવિધાઓ સભ્ય દરજજે પ્રાપ્ત થશે.ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારી સુવિધાઓ નાં ઉપયોગનાં અધિકારોમાં અરસ–પરસ અટકાયત કે અવરોધ કરવાના નથી અને સંપુર્ણ સાથ સહકારથી સહીયારી સુવિધાનો ઉપયોગ કરવાનો છે.

હું/અમો સદરહું ફલેટ ના ખરીદનાર એસોસીએશનના સભ્ય થવાનું સ્વિકારીએ છીએ અને જાહેર કરૂ છું/કરીએ છીએ કે, મેં/ અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ ની તમામ નિયમો અને શરતો અમારી શુધ્ધ બુધ્ધિ,સંપુર્ણ સભાન અવસ્થામાં,કોઈપણ દબાણ કે જબરજસ્તી વીના વાંચેલ અને સમજેલ છે તથા તમામ નિયમો અને શરતોનું પાલન કરવાનું અમો સ્વીકારીએ છીએ.

ઉપરોકત ફલેટ નો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વિચારી,સમજી,જીવ કાયમ રાખી,બીનકેફે સાવધાનીથી તમારા જોગનો ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોએ અમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે.અને તે અમોને તથા અમારા વાલી,વંશ,વારસો વેરે કબુલ મંજુર છે જેની સહીઓ કરેલ છે.

સ્થળ ::– રાજકોટ.

તા.   /   / ૨૦૨૧.

અત્ર..મતુ   અત્ર.......................................શાખ

....   (૧)...

નં...... તે આદર્શ ગ્રીન સીટી ડેવલપર્સ ના નામથી
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના અધીકત વહીવટકર્તા
ભાગીદાર દરજજે તથા અન્ય ભાગીદારો વતી (૨)...
(તે વેચનાર)

<u>મુંબઈ નોંધણી અધિનિયમ – ૧૯૦૮ ની કલમ – ૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

....
નં...... તે આદર્શ ગ્રીન સીટી ડેવલપર્સ ના
નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના અધીકત
વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે તથા અન્ય
ભાગીદારો વતી (તે વેચનાર)

....

(તે ખરીદનાર)