



:: ઓનરશીપના ધોરણે ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::

ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ મોજે ગામ નાનામવા ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૦ પૈકી ની બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૭૧૩-૪૯-૭૫ ની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ 'અક્ષર એન્કલેવ' તરીકે ઓળખાતી લો-રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેથી તેના ફ્લોર માં આવેલ ફ્લેટ નં. , જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. છે તે ફ્લેટ નો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ ૧૯૭૩ હેઠળ વેચાણ દસ્તાવેજ.

નાનામવા, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩, અંતિમ ખંડ નં. ૧૯૭ પૈકી

વેચાણ કિંમત રૂ.

/- અંકે રૂપિયા

પુરા.

RERA REG. NO.

શ્રી

તે ફ્લેટ ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર :-

મે. અક્ષર રીયાલ્ટીટીઝના નામથી ચાલતી રજીસ્ટર્ડ
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજ્જે

(PAN : AADFA 3970 C)

(૧) શ્રી મહેશભાઈ ભીખુભાઈ પરમાર,
હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૬૧, ધંધો : વેપાર,

(૨) શ્રી પારસ મહેશભાઈ પરમાર,
હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૮, ધંધો : વેપાર,
બંને ઠે. ૧, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, અક્ષર એપાર્ટમેન્ટ,
સોજીત્રાનગર, લીબુડીવાડી મેઈન રોડ,
ન્યુ એરા સ્કુલ પાસે, ગુરૂ ગોલવાલકર માર્ગ,
રાજકોટ-૩૬૦૦૦૭.

ઉપરોક્ત ક્રમ નં..... જાતેથી તથા ક્રમ નં..... ના કુલમુખત્યાર દરજ્જે

તે ફ્લેટ વેચનાર

('ફ્લેટ ખરીદનાર' તથા 'ફ્લેટ વેચનાર' એ સંજ્ઞામાં તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટિવ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવ્ઝ, મુખત્યારો તથા અન્ય કાનુની કુદરતી વાલી વારસો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલ ગણવામાં આવે છે.)

જત તમો ખરીદનાર જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે ...

(૧) ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ મોજે ગામ નાનામવા ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૦ પૈકી જેના ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩ ના અંતિમ ખંડ નં. ૧૯૭ પૈકી ની બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૭૧૩-૪૯-૭૫ અમો વેચનારએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૦૭૪, તા. ૧૩/૦૩/૨૦૧૫ થી શ્રી દિનેશભાઈ ગુલાબભાઈ માવઢીયા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજ્જે શ્રી અનીલકુમાર ગુલાબભાઈ માવઢીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ. જે ગામ નમુના નં. ૮-અ ના ખાતા નં. ૩૧૭, ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૯૧૩૦ મુજબ અમારી ભાગીદારી પેઢીના નામે અને ખાતે આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ ખુલ્લી જમીન ઉપર લો-રાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનના બાંધકામ પરવાનગી નં. ૪૮૫, તા. ૧૯/૧૦/૨૦૧૮ થી પરવાનગી મેળવેલ છે અને તે અન્વયે મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ સદરહુ જમીન ઉપર અમોએ 'અક્ષર એન્કલેવ' તરીકે ઓળખાતી લો-રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત જેમાં બેઝમેન્ટમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ, રેમ્પ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી તથા લીફ્ટનું બાંધકામ કરેલ છે તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરથી ફીફ્થ ફ્લોર સુધી દરેક ફ્લોરમાં લીવીંગ, કીચન, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, વોશ, સ્ટોર એવું એક યુનીટ તથા લીવીંગ, કીચન/ડાઈનીંગ, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, સ્ટોર, વોશ એવા ત્રણ યુનીટ તથા સીડી તથા લીફ્ટ મળી દરેક માળે કુલ ૪(ચાર) યુનીટો પ્રમાણે કુલ ૫(પાંચ) માળ ઉપર કુલ ૨૦ (વીસ) યુનીટો તથા દરેક માળ ઉપર સીડી, લીફ્ટ સહીત કુલ ૨૦(વીસ) ફ્લેટસનું બાંધકામ કરેલ છે અને સદરહુ ઈમારતનું અમોએ 'અક્ષર એન્કલેવ' નામકરણ કરેલ છે. જે લો-રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેથી તેના ફ્લોર માં આવેલ ફ્લેટ નં. , જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. છે તે ફ્લેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા અમો જમીન માલિક તથા ડેવેલોપર્સને સંપૂર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે.

- (૨) સદરહુ 'અક્ષર એન્કલેવ' તરીકે ઓળખાતી લો-રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેથી તેના ફ્લોર માં આવેલ ફ્લેટ નં. , જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. છે તે ફ્લેટ હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે જ સ્થિતિમાં તે માંહેના અમારા તમામ પ્રકારના માલીકી, કબ્જા, ભોગવટા, ઈઝમેન્ટ અને સુખાધિકારો સહિત આજરોજ તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત રૂ. પુરા માં અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ આપેલ છે. તેના સંપૂર્ણ અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે, જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.
- (૩) સદરહુ 'અક્ષર એન્કલેવ' ની સંપૂર્ણ મીલકતનુ વર્ણન અને ચતુ:સીમા આ દસ્તાવેજના શેડયુલ - 'એ' માં દર્શાવેલ છે તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનુ વર્ણન અને સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવાના ભાગનુ તથા ચતુ:સીમાઓનુ વર્ણન આ દસ્તાવેજના શેડયુલ - 'બી' માં દર્શાવેલ છે, તેમજ સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓનુ વર્ણન આ દસ્તાવેજના શેડયુલ - 'સી' માં દર્શાવેલ છે.
- (૪) સદરહુ 'અક્ષર એન્કલેવ' ના નામથી ઓળખાતી બહુમાળી ઈમારત માંહેથી આ નીચે લખ્યા શેડયુલ - 'બી' માં દર્શાવેલ વિગત વાળો ફ્લેટ તમોને આ દસ્તાવેજથી ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ આપીએ છીએ તેમજ સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ તથા આ બહુમાળી ઈમારત માંહેના અન્ય ખરીદનારાઓ વચ્ચે એસોસીએશન બનાવવા માટે અમોએ રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીના અનુક્રમ નં. ૩૨૬૩, તા. ૦૬/૦૮/૨૦૧૬ થી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ ૧૯૭૩ અન્વયે ઓનર્સ ડેકલેરેશન કરેલ છે, જે અનુસાર આ બહુમાળી ઈમારત માંહેના ખરીદનારાઓ વચ્ચેના એસોસીએશનમાં તમારે એક સભ્ય દરજજે જોડાવાનુ ફરજિયાત રહેશે. તેમજ એસોસીએશનના એક સભ્ય દરજજેના હકકો તમો ભોગવી શકશો તથા ઓનર્સ ઓફ ડેકલેરેશનમાં દર્શાવવામાં આવેલ તમામ નિતિનિયમોનું તમોએ પાલન કરવાનું રહેશે અને તે તમામ નિયમો અને શરતોને આધીન આ ફ્લેટ તમોએ ખરીદ કરેલ છે તથા એસોસીએશનના નિયમો અનુસાર વર્તવા તમો બંધાયેલા છો તેમજ તે હેઠળની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની રહેશે.
- (૫) સદરહુ ફ્લેટ વાળા 'અક્ષર એન્કલેવ' બીલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેસીફિકેશન વાળા બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર વિગેરે અસલ કાગળોનુ તમોએ ઈન્સ્પેક્શન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના ફ્લેટની સીચ્યુએશન, લંબાઈ, પહોળાઈ, માપસાઈઝ, દિશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ તમામ પ્રકારનો માલ, મટીરીયલ્સ, સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઈન વિગેરેનુ તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેક્શન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તે અંગે તમોને કોઈ વાંધો તકરાર ન હોવાથી આ ફ્લેટનો કબ્જો, ભોગવટો તમોએ સંભાળેલ છે, આમ આ ફ્લેટની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન, હદહુદ્દ એરીયા તથા બાંધકામ તથા માલ, મટીરીયલ્સ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી.
- (૬) સદરહુ ફ્લેટના અંદરના ભાગ પૂરતો અબાધિત કબ્જો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. સદરહુ ફ્લેટનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરી શકશો.
- (૭) સદરહુ ફ્લેટના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો, (સ્ટેરકેઈસ) કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ, લીફ્ટ વિગેરેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય યુનીટ ઓનર્સ / કબ્જેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય યુનીટ ઓનર્સ / કબ્જેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનુ વિસ્તૃત વર્ણન આ દસ્તાવેજના શેડયુલ - 'સી' માં કરવામાં આવેલ છે.
- (૮) સદરહુ ફ્લેટના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા બિલ્ટઅપ એરીયા વાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહુ બીલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચરલ, ડીઝાઈનની વિરુદ્ધ કે મંજૂર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજૂરીથી વિરુદ્ધ કોઈપણ ફેરફાર પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહીં તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે.
- (૯) સદરહુ ફ્લેટ તમોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપ બેઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે અને વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો તમોને સોંપી આપેલ છે અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકીકતે તમો સદરહુ ફ્લેટના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો અને તે તમો પુત્ર પૌત્રાદીક, લીલાવંશ, વારસો પરંપરા, યાવતચંદ્ર, દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તેનો ઉપયોગ ઉપભોગ ભોગવટો કરજો. સદરહુ ફ્લેટ અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોસીએશનના બાયલોઝને આધીન રહીને તેની વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.
- (૧૦) સદરહુ ફ્લેટ વાળી 'અક્ષર એન્કલેવ' બિલ્ડીંગના જે ફ્લોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફ્લેટ તમોને આથી વેચાણ કરવામાં આવેલ છે, તે ફ્લોર ઉપર અને તેજ જગ્યાએ તેટલા જ એરીયા પૂરતુ તમારુ લીયન છે. જે હકીકતે તમોને વેચાણ આપેલ બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહહિસ્સેદારો, કબ્જેદારો સાથે સહમાલીકીની છે, જે હકીકતે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સંજોગોમાં સદરહુ બીલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બીલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય યુનીટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનીક સત્તાવાળાઓની પૂર્વ મંજૂરીને આધીન રહીને નવુ બીલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતા ખર્ચે બંધાવી શકશો. અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફ્લોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફ્લેટ મળેલ છે, તે જ ફ્લોર ઉપર તેજ જગ્યાએ તેટલા જ બિલ્ટઅપ એરીયાના ફ્લેટનો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થાય છે તેવા અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

- (૧૧) સદરહુ ફલેટ વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, જે તમોએ જોઈ તપાસી, ખરાઈ કરી અને કબુલ કરેલ છે અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે, જે હકીકતે સદરહુ ફલેટના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો ખરીદનારને વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના લેખ દસ્તાવેજની નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે અને જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની છે.
- (૧૨) સદરહુ 'અક્ષર એન્કલેવ' બિલ્ડીંગ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર નામ. સરકારશ્રીનુ કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનુ કે અન્ય વ્યક્તિનુ કે પેઢીનુ કે કોઈપણનુ લેણુ કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી અને તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ અમારી સંપૂર્ણ માલીકી હકકની છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને સદરહુ ફલેટ વેચાણ કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે તેવુ તમોને વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વ પ્રકારના બોજા રહિત તમોને સદરહુ ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.

૩૧. _____ પૈ.

વિગત

- (૧૩) સદરહુ ફલેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ કબ્જો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે, જે હકીકતે સદરહુ ફલેટ સીટી સર્વે ઓફીસ કે સહકારી કચેરીમાં કે મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દફતરમાં તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો. તેમાં અમારે અમારી સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહુ ફલેટને લગતા તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ ટેક્સ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, મહેસૂલ કર, કંમ્પલીશન તારીખ સુધીના અમારે ભરી આપવાના છે. ત્યાર પછીના આવા તમામ વેરાઓ ફલેટને લગતા તમામ તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં તથા બીનખેતી હુકમની શરત મુજબ સાર્વજનીક પ્લોટ તથા રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર તમો ફલેટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

- (૧૪) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ સંબંધમાં નીચેની ખાસ ફરજોનુ અને બાબતોનુ તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે.

- એ) 'અક્ષર એન્કલેવ' બિલ્ડીંગમાં તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરાંત બાકીના યુનીટોનુ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે એટલે તમો બિલ્ડીંગના કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે તમારી આજુ બાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત, કબ્જા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહીં તેમજ આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ ફલેટના માલીક / કબ્જેદાર પોતાના ફલેટમાં ટયુશન ક્લાસીઝ, બ્યુટી પાર્લર, વિડીયો પાર્લર, રેસ્ટોરન્ટ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના નાના કે મોટા ધંધા ચલાવી શકશે નહીં, જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.
- બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના શેડ્યુલ – 'બી' માં તમારી માલીકીની જગ્યાના બીલ્ડઅપ એરીયાનુ માપ દર્શાવેલ છે, તેમજ મંજૂર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાયમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે તેમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહીં. સદરહુ ફલેટના અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને કોઈ નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના બાંધકામ નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજૂરી મેળવી કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલો 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 સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબ્જો સંભાળ્યા બાદ એસોસીએશનની રચના સુધી અમારી લેખીત મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થાય ત્યારબાદ એસોસીએશનની લેખીત પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.
- સી) 'અક્ષર એન્કલેવ' બિલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ યુનીટસના કબ્જેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસૂફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો યુનીટ ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે. અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલે. ચાર્જીસ વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ તમારે એસોસીએશનને ચુકવી આપવાનો રહેશે.
- ડી) સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમારે વખતો વખત જે સૂચના આપે તેનુ તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે.
- ઈ) તમારી એક્સ્ક્લુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબ્જા, ભોગવટાનો ફલેટ બાબત સરકારશ્રી, કોર્પોરેશન કે ગ્રામ પંચાયત તરફથી વખતો વખત જે કાંઈપણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેકસીઝની રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે. અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસીઝ કે ખર્ચ થાય તે એસોસીએશનને વરાડે પડતા ટેક્સ કે ખર્ચની રકમ તમારે ચુકવી આપવાની છે.

- એફ) તમારા ફ્લેટના એરીયા વાળા કબ્જાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોસીએશન કરાવશે અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે.
- જી) સદરહુ ફ્લેટ ધારકોએ પોતાના ફ્લેટ વાળા બિલ્ડીંગ(ટાવર)ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ ક્વર્ડ પાર્કિંગનો જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ ફ્લેટ માલીકોના કોઈપણ જાતના ધંધા રોજગારના એટલે કે કોમર્શીયલ વાહનોનું બિલ્ડીંગના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ પાર્કિંગમાં પાર્ક કરવા દેવામાં આવશે નહીં તેમજ ફ્લેટ માલીકના નોકરચાકર, કામવાળા, ડ્રાઈવર વિગેરે માણસોને ફ્લેટના બહારના ભાગ એટલે કે એસોસીએશન હસ્તકના કોમન પ્રિમાઈસીસમાં રાત્રી રોકાણ કે રાત્રે સુવા દેવામાં આવશે નહીં.
- (૧૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજને આનુષંગિક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.
- એ) તમો ખરીદનારે એરકન્ડીશન કે અન્ય મશીનો કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી તેમજ એરકન્ડીશનની ગરમ હવા કે પાણી પેસેજ, સીડી, કે કોમન ચાલમાં ફેંકાય તે રીતે મુકવાના નથી તથા કોમન દિવાલમાં કોઈએ હોલ પાડવાના નથી તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં સદરહુ ઈમારતના આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી કે તેવો કોઈ ભારે માલસામાન ભરવાનો નથી. તેમજ આ ફ્લેટનો રહેણાંક સિવાયના કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમજ સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી.
- બી) આ બિલ્ડીંગના બાંધકામ સંબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે તે અંગે 'અમોએ કસૂર કરેલ છે' તેવો વાંધો તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહીં.
- સી) 'અક્ષર એન્કલેવ' બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટની માલીકી જે તે ફ્લેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટનો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે 'અક્ષર એન્કલેવ ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશન' ના સભ્ય થવું તમારા માટે ફરજીયાત છે અને સદરહુ એસોસીએશનના સભ્ય દરજ્જે સહીયારી સુવિધાઓ શેડયુલ – સી માં દર્શાવ્યા મુજબના તમામ હકકો ભોગવી શકશો અને સદરહુ બિલ્ડીંગનું નામ 'અક્ષર એન્કલેવ' રાખેલ છે તેમાં તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.
- ડી) આ સાથેના શેડયુલ – સી માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધાઓ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટ સાથે સંલગ્ન હોઈ તેમજ તેને આનુષંગિક હોઈ ઈન્સ્પેરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહકબ્જાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.
- ઈ) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં અમારા નામનું ઈલેક્ટ્રીક તથા ગેસ કનેક્શન આવેલ છે, જે તમારે આજથી માસ ૨ (બે) માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે, તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસૂર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલા ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ વસુલ કરી શકીશું, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.
- એફ) આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ અમારી માલીકીના અન્ય યુનીટસ એટલે કે વેચાણ થયા વગરના ફ્લેટસ જ્યાં સુધી ખાલી કબ્જે અમારી પાસે છે ત્યાં સુધી તેના મેઈન્ટેનન્સ કે અન્ય કોઈ ચાર્જ, ખર્ચ, ડીપોઝીટ કે તેને આનુષંગિક ખર્ચ જ્યાં સુધી આવા ફ્લેટસ વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી માંગવા કે મેળવવા તમો કે એસોસીએશન/સોસાયટી હકકદાર રહેશો નહીં, તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ ફ્લેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.
- જી) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ તમોએ કબ્જો સંભાળ્યા બાદ ભાડે આપતા પહેલા એસોસીએશનની રચના ન થાય ત્યાં સુધી અમારી લેખીત મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખીત પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે અને આવી મંજૂરી મળ્યા બાદજ તમો આ ફ્લેટ ભાડે આપી શકશો.
- (૧૬) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દીષ્ટ કરવામાં ન આવ્યા હોય તેવા કોઈપણ અધિકારો અને ફરજો એટલે કે રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે અને આવા કોઈપણ જાતના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજ્યના વખતો વખતના સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખી તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે જે સર્વે માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૭) સદરહુ મિલ્કતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારના ખર્ચે યોગ્ય સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં તમારી સાથે આવી અમારે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવો છે, એટલે કે આ વેચાણ દસ્તાવેજને લગતા સ્ટેમ્પ પેપર્સ, વકીલ ફી, લખાઈ ફી, નોંધણી ચાર્જ, ટાઈપ, ઝેરોક્ષ કે વેલ્યુએશન અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમો ખરીદનારે ભોગવવાનો છે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.
- (૧૮) ઉપરોક્ત મિલ્કત ઉપર 'અક્ષર એન્કલેવ' ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બહુમાળી બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે. જે પ્રોજેક્ટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અન્વયે રજીસ્ટ્રેશન નંબર. મેળવેલ છે.
- (૧૯) સદરહુ ફ્લેટવાળા બિલ્ડીંગના રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનએ મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામની પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકિકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીંગના બાંધકામ પ્લાનની મંજૂરી, સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.
- (૨૦) જે તારીખે કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના ૫(પાંચ) વર્ષ દરમિયાન મિલકતમાં કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વેચનાર દ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ જો અમો આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. તેમજ અમો વેચનાર

કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે જે અમો વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ અમો જવાબદાર રહેશું નહીં.

(૨૧) 'અક્ષર એન્કલેવ' બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટના સહમાલીકોનું એસોસિએશન ઓફ પર્સન/સોસાયટીની રચના કરેલ છે/કરવાની છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યું છે અને તેની રચના કરવાની, તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદ્દદારોની નિમણૂક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ-૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા આવી બિલ્ડીંગને લાગુ થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલીકો ખરીદનારાઓની અંગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલિકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જ્યાં જ્યાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૨) SEVERABILITY:

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર હેઠળ બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘરવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૨૩) પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્તામંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૨૪) સદરહું 'અક્ષર એન્કલેવ' બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટો અંગેની અમો પ્રમોટરએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજૂ. નં....., તા..... થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરા કલમ-૧૪ મુજબ અનુ. નં....., તા..... થી નોંધાયેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ રેરા કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૫) સદરહું પ્રોજેક્ટના કોમન એરીયાનો વેચાણ દસ્તાવેજ ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં કરવાનો થાય તો તેવા કોમન એરીયાનો મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં થનાર વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ, રજીસ્ટ્રેશન ફી ની રકમ વિગેરે એડવાન્સ મેન્ટેનેન્સ / મેન્ટેનેન્સ ડીપોઝીટની રકમમાંથી ચુકવવાની છે / રહેશે અથવા બીજી તરફ વાળાએ વરાડે પડતી ચુકવવાની છે અને રહેશે.

(૨૬) સદરહું મીલકતને લગતા ઉત્તરોત્તર ટાઈટલ ડીઝલ નીચે મુજબ છે :-

- /૧/ તા. ૨૫/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજ મે. અક્ષર રીયાલીટીઝના નામથી ચાલતી રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ એકબીજાને પરસ્પર સત્તા આપતું કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.
- /૨/ અનુક્રમ નં. ૩૨૬૩, તા. ૦૬/૦૮/૨૦૧૬ થી નોંધાવેલ ઓનર્સ ડેક્લેરેશનની નકલ.
- /૩/ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશન તરફથી આપવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૪૮૫, તા. ૧૮/૧૦/૨૦૧૮ ની તથા મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલો.
- /૪/ અનુ. નં. ૧૦૭૪, તા. ૧૩/૦૩/૨૦૧૫ થી અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી દિનેશભાઈ ગુલાબભાઈ માવદીયા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી અનીલકુમાર ગુલાબભાઈ માવદીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- /૫/ તા..... થી મે. અક્ષર રીયાલીટીઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.
- /૬/ અનુ. નં. ૬૧૭, તા. ૧૬/૦૫/૨૦૧૫ થી શ્રી અનીલકુમાર ગુલાબભાઈ માવદીયા જોગ શ્રી દિનેશભાઈ ગુલાબભાઈ માવદીયા વિગેરેએ કરી આપેલ રજૂ. કુલમુખત્યારનામાની નકલ.
- /૭/ રાજકોટના મહે. ચોથા એડી. સી.સી. જજ સાહેબની કોર્ટમાં દિ.પ.અ.નં. ૭૧૪/૦૬, તા. ૦૧/૦૮/૨૦૦૮ થી શ્રી દિનેશભાઈ ગુલાબભાઈ માવદીયા વિગેરેના નામનું ઈશ્યુ થયેલ લેટર્સ ઓફ એડમીનીસ્ટ્રેશન વીથ ધી કોપી ઓફ વીલની નકલ.
- /૮/ ૧ નંબરની બૂકના નં. ૩૫૫૯, વો. ૪૬૪, તા. ૧૮/૧૨/૧૯૬૫ થી શ્રી ગુલાબભાઈ હંસરાજભાઈ માવદીયા વિગેરે જોગ શ્રી જયંતીલાલ ગોવિંદજી કુંડલીયા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- /૯/ તા. ૧૨/૦૭/૧૯૬૫ થી શ્રી ભાગીરથીબહેન લીલાધરએ શ્રી પ્રવિણચંદ્ર લીલાધર જોગ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.
- /૧૦/ તા. ૧૦/૦૪/૧૯૬૪ થી શ્રી છોટાલાલ અંદરજીએ શ્રી પ્રભુદાસ અંદરજી જોગ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.
- /૧૧/ તા. ૦૩/૦૮/૧૯૬૦ થી શ્રી વનમાળી દેવકરણએ શ્રી ચંદુલાલ વનમાળી જોગ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.
- /૧૨/ તા. ૧૬/૧૦/૧૯૬૭ ના રોજ મે. ન્યુ કોલેજ પ્લોટ નં. ૩ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.
- /૧૩/ તા. ૧૬/૦૭/૧૯૬૫ ના રોજ મે. ન્યુ કોલેજ પ્લોટ નં. ૩ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

- /૧૪/ ૧ નંબરની બુકના નં. ૧૭૧૬, વો. ૨૮૬, તા. ૨૦/૧૦/૧૯૬૨ થી શ્રી જયંતીલાલ ગોવિંદજી કુંડલીયા વિગેરે જોગ શ્રી પથુભા ભગવતસિંહ વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ખરીનકલ ઉપલબ્ધ ન હોવા અંગેના દાખલાની નકલ.
- /૧૫/ તાલુકા વિકાસ અધિકારી, રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં. લેન્ડ-૧-૧૫, તા.૨૧/૦૬/૧૯૬૩ ની તથા મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલો.
- /૧૬/ સનંદ ફોર્મ 'એમ' નં. ૨૪, તા.૨૮/૧૦/૧૯૬૩ ની નકલ.
- /૧૭/ નાનામવા ટી. પી. સ્કેચની નકલ.
- /૧૮/ પ્રમોલગેશનથી ઉતરોતર તમામ નોંધની નકલ.

(૨૭) આ દસ્તાવેજમાં અગાઉ ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ શેડયુલ્સ નીચે મુજબ છે.

— :: શેડયુલ — 'એ' :: —

ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ મોજેગામ નાનામવા ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૦ પૈકી ની બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુમાટે ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૭૧૩-૪૯૭૫ ની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ 'અક્ષર એન્કલેવ' તરીકે ઓળખાતી લો-રાઈઝ બહુમાળ ૧ ઈમારતની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે	:	લાગુ પ્લોટ નં. ૬ તથા ૭ આવેલ છે.
દક્ષીણે	:	લાગુ સર્વે નં. ૩૩ ની બિનખેડવાણ જમીન આવેલ છે.
પૂર્વે	:	૯-૧૪ મી. નો રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	૯-૦૦ મી. નો રસ્તો આવેલ છે.

— :: શેડયુલ — 'બી' :: —

'અક્ષર એન્કલેવ' તરીકે ઓળખાતી લો-રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેથી તેના ફ્લોર માં આવેલ ફ્લેટ નં. , જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. છે તે ફ્લેટ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલ છે, જે ફ્લેટની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે :-

ઉતરે	:-
દક્ષીણે	:-
પૂર્વે	:-
પશ્ચિમે	:-

— :: શેડયુલ — 'સી' :: —

'અક્ષર એન્કલેવ' બિલ્ડીંગમાં આવેલી સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે.

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ પાર્કીંગ, પાણી માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકો, કોમન ઈલે. મીટર, તથા પાણી ઉપર ચડાવવા માટેનો પમ્પ, અગાશી ઉપર આવેલ ટાંકો, પ્લમ્બીંગ લાઈનો તેમજ સીડી, બિલ્ડીંગના બીમ, કોલમ, છત અને આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચર વિગેરે તમામને સહીયારી સુવિધાઓ ગણવાની છે.

આ શેડયુલ — 'સી' માં દર્શાવેલ કોમન સ્પેસ એન્ડ ફેસેલીટીઝ તથા કોમન એરીયા દરેક યુનીટ હોલ્ડર વચ્ચે સહીયારી સુવિધા હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે અને તેનો દરેકે પરસ્પર સહકારથી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

ઉપર મુજબનો ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, જીવ કાયમ રાખી, બીનકેફે, અકકલ હોશીયારીથી, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ દબાણ, ધાક ધમકી કે લાલચ પ્રલોભનને વશ થયા વગર, ઉપર મુજબનો ચુકતે અવેજ સ્વીકારી, અમારી મુક્ત સંમતિથી લખી આપેલ છે, જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે તમામ વેરે કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે, જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમોએ અમારી સહીઓ કરી આપી, શાખો નંખાવી આપેલ છે.

રાજકોટ, તા. / /

અત્રે.....મતુ

અત્રે.....શાખ

.....

(૧).....

(શ્રી)
(તેઓ મે. અક્ષર રીયાલીટીઝના નામથી ચાલતી રજીસ્ટર્ડ
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજ્જે જાતેથી તથા અન્ય
ભાગીદારના કુલમુખત્યાર દરજ્જે.)

(વે ચ ના ર)

(૨).....