:: ઓનરશીપના ધોરણે ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મોજેગામ **રૈયા** ના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૨/૩–૫ પૈકી** જેના ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૬ (ડ્રાફ્ટ), એફ.પી. નં. ૩/૩ જમીન બીનખેડવાણ અને રહેણાકના હેતુ માટેની ઈમારત બાંધવાન મંજુરી વાળા જમીનના જે **"કેરેલા પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતી તેના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૯૫** ની જમીન ચો.મી.૧૬ ૭–૨૩ માહેથી ટી.પી. રોડ કપાત જમીન ચો.મી.આ.૭–૪૭ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન **ચો.મી.આ.૧૫૯– ૭૬** તથા **પ્લોટ નં. ૯૬** ની જમીન ચો.મી. ૧૬૭–૨૩ માહેથી ટી.પી. રોડ કપાત જમીન ચો.મી.આ.૭–૪૭ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન **ચો.મી.આ ૧૫૯–૭૬** એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. **૩૧૯–૫૨**ની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **'ઓપેક હીલ'** તરીકે ઓળખાતી હાઈરાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેથી તેના.... **ફલોર**માં આવેલ **ફલેટ નં....**, જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ......** છે તથા કિચનને લાગુ બાલ્કની જેનો કારપેટ એરીયા **ચો. મી.આ.....**સહિત કુલ **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ......**જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.......**છે તથા તે ને લાગુ ટેરેશ **ચો.મી.આ.......** છે. તે ફલેટનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ ૧૯૭૩ હેઠળ વેચાણ દસ્તાવેજ

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં...

વેચાણ કિંમત રૂા. /– અંકે રૂપિયા પુરા.

::

શ્રી ,
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ. , ધંધો : ,
રહે.

:::::: તે ફલેટ ખરીદનાર :::::

<u>જોગ લખી આપનાર</u> ::–

મે. જય એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (PAN. AAOFJ 3436 D)

(૧) શ્રી નાનજીભાઈ હરીભાઈ ઠોરીયા, હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર,

(૨) શ્રી શીવલાલ હીરાભાઈ વૈષ્ણવ, હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર,

(૩) શ્રી લાલજીભાઈ બેચરભાઈ બોડા, હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર,

(૪) શ્રી પ્રવિણભાઈ વેલજીભાઈ ત્રાંબડીયા, હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર,

(૫) શ્રી પંકજ હીરજીભાઈ મેંદપરા, હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર,

પેઢીનુ ઠે. બ્લોક નં. ૨૦૨, 'ઉજાસ એપાર્ટમેન્ટ, નાલંદા પાર્ક, શેરી નં. ૪, બેબી લેન્ડ સ્કુલ પાસે, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ, ગુજરાત.

(ઉપરોકત ક્રમ નં. ૨ અને ૫ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો તથા અધિકૃત વહિવટકર્તા દરજજે)

::::: તે ફલેટ વેચનાર :::::

('ફલેટ ખરીદનાર' તથા 'ફલેટ વેચનાર' એ સંજ્ઞામાં તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટર્સ, 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 રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મોજેગામ **રૈયા** ના **રેવન્યુ સર્વે નં.૨/૩–૫ પૈકી** જેના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૬ (ડ્રાફટ), એફ.પી. નં. ૩/૩ જમીન બીનખેડવાણ અને રહેણાકના હેતુ માટેની ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળા જમીનના જે **"કેરેલા પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતી તેના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૯૫** ની જમીન ચો.મી.૧૬૭–૨૩ માહેથી ટી.પી. રોડ કપાત જમીન ચો.મી.આ. ૭–૪૭ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન **ચો.મી.આ ૧૫૯–૭૬** તથા **પ્લોટ નં. ૯૬** ની જમીન ચો.મી. ૧૬૭–૨૩ માહેથી ટી.પી. રોડ કપાત જમીન ચો.મી.આ.૭–૪૭ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન **ચો.મી.આ ૧૫૯–૭૬** એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. **૩૧૯–૫૨** ની જમીન ઉપર લો–રાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનના **બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૦૬૮, તા. ૧૯/૦૨/૨૦૧૯** થી બાંધકામ પરવાનગી મેળવેલ છે અને આ જમીન ઉપર સદરહુ બાંધકામ પરવાનગી અન્વયેના મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવાના હકકો, અધિકારો (પ્લાન પાસ) સહિતની જમીન અમો **મે. જય એન્ટરપ્રાઈઝ**ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૫૮૦૮, તા.૧૦/૦૮/૨૦૧૮ થી શ્રી જયશ્રીબેન ધીરૂભાઈ નંદાણી વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે ત્યારથી અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના કબ્જા, ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે, ત્યારબાદ અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીએ મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબ સદરહુ જમીન ઉપર **'ઓપેક હીલ'** નામની લો–રાઈઝ બહુમાળી ઈમારતનું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે અને તે રીતે સદરહુ **'ઓપેક હીલ'** તરીકે ઓળખાતી હાઈરાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેથી તેના ….. **ફલોર** માં આવેલ **ફલેટ નં. …..**, જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ. ….. છે** તથા કિચનને લાગુ બાલ્કની જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ. …..** સહિત કુલ **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ…..** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ. …..** છે તથા તેને લાગુ ટેરેશ **ચો.મી.આ. …..**છે. તે ફલેટ અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના કબ્જા, ભોગવટા અને માલીકીનો આવેલ છે, જેનો કોઈપણ રીતે વ્યય, વેચાણ, વ્યવસ્થા કરવા અમોને સંપૂર્ણ સતા અને અધિકાર છે.

(૨)સદરહુ **'ઓપેક હીલ'** તરીકે ઓળખાતી હાઈરાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેથી તેના ….. **ફલોર** માં આવેલ **ફલેટ નં. …..**, જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ. ….. છે** તથા કિચનને લાગુ બાલ્કની જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ. …..** સહિત કુલ **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ…..** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ. …..** છે તથા તેને લાગુ ટેરેશ **ચો.મી.આ. …..**છે. તે ફલેટ માંહેના અમારા તમામ પ્રકારના માલીકી, કબ્જા, ભોગવટા, ઈઝમેટ અને સુખાધિકારો સહિત આજરોજ તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત **રૂા………/– અંકે રૂપિયા પુરા**માં અમો લખી આપનારે તા…../……/…… ના રોજ એલોટમેન્ટ લેટર ઇશ્યુ કરેલ છે જેના અનુસંધાને તમો ખરીદનાર વચ્ચે થયેલ રજી. સાટાખત અનુક્રમ નં. ——— તા. ————માં દર્શાવેલ શરતો અને જોગવાઈઓને આધીન તમો લખાવી લેનારને ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ આપેલ છે. તેના સંપૂર્ણ અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે, જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. (તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહુ ફલેટ અથવા સદરહુ મિલ્કત તરીકે ઓળખવામાં આવશે.)

(૩) સદરહુ **'ઓપેક હીલ** ની સંપૂર્ણ મીલ્કતનુ વર્ણન અને ચર્તુઃસીમા આ દસ્તાવેજના શેડયુલ – 'એ' માં દર્શાવેલ છે તેમ જ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનુ વર્ણન અને સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવાના ભાગનુ તથા ચતુઃસીમાઓનુ વર્ણન આ દસ્તાવેજના શેડયુલ – 'બી' માં દર્શાવેલ છે, તેમજ સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓનુ વર્ણન આ દસ્તાવેજ ના શેડયુલ – 'સી' માં દર્શાવેલ છે.

(૪)સદરહુ **'ઓપેક હીલ'** ના નામથી ઓળખાતી હાઈરાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેથી આ નીચે લખ્યા શેડયુલ – 'બી' માં દર્શાવેલ વિગત વાળો ફલેટ તમોને આ દસ્તાવેજથી ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ આપીએ છીએ તેમજ સદરહુ ત મોને વેચાણ આપેલ ફલેટ તથા આ હાઈરાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેના અન્ય ખરીદનારાઓ વચ્ચે એસોસીએશન બનાવવા માટે અમોએ રાજકોટની સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીના **અનુક્રમ નં. ...., તા...............** ના રોજ **"ઓપેક હીલ ઓનર્સ એસોસીએશન"** ના નામથી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ ૧૯૭૩ અન્વયે ઓનર્સ ડેક લેરેશન કરેલ છે, જે અનુસાર આ હાઈરાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેના ખરીદનારાઓ વચ્ચેના એસોસીએશનમાં ત મારે એક સભ્ય દરજજે જોડાવાનુ રહેશે. તેમજ એસોસીએશનના એક સભ્ય દરજજેના હકકો તમો ભોગવી શકશો અ ને એસોસીએશનના નિયમો અનુસાર વર્તવા તમો બંધાયેલા છો તેમજ તે હેઠળની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની ર હેશે.

(૫)સદરહુ ફલેટના અંદરના ભાગ પૂરતો અબાધિત કબ્જો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. સદરહુ ફલેટનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરી શકશો.

(૬) સદરહુ ફલેટના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો, (સ્ટેર કેઈસ) કોમન કર્વડ પાર્કીગ પ્લેસ, લીફટ વિગેરેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીગના અન્ય યુનીટ ઓનર્સ / કબ્જેદાર હિસ્સેદા ર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય યુનીટ ઓનર્સ / કબ્જેદાર હિસ્સેદારને અટકા યત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો ન હી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવિધાઓનુ વિસ્તૃત વર્ણન આ દસ્તાવેજના શેડયુ લ – 'સી' માં કરવામાં આવેલ છે.

(૭)સદરહુ ફલેટના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમ જ તમારા બીલ્ટઅપ એરીયા વાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહુ બીલ્ડીગના એલીવેશન, સ્ટ્રકચરલ, ડીઝાઈનની વિ વરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી તેવી સ્પષ ટ સમજણ તમોને કરેલ છે અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે.

(૮) સદરહુ ફલેટ 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 લી ધેલ છે. જે હકીકતે તમો સદરહુ ફલેટના 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 ફલેટ અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત અ ોનરશીપ ફલેટસ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોસીએશનના બાયલોઝને આધીન ર હીને તેની વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

(૯) સદરહુ **'ઓપેક હીલ'** ના જે ફલોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ તમોને આથી વેચાણ ક રવામાં આવેલ છે, તે ફલોર ઉપર અને તેજ જગ્યાએ તેટલા જ એરીયા પુરતુ તમારૂ લીયન છે. જે હકીકતે તમોને વેચ ાણ આપેલ બીલ્ટઅપ એરીયાસિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહહિસ્સેદારો, કબ્જેદારો

સાથે સહમાલીકીની છે, જે હકીકતે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સંજોગોમાં **'ઓપેક હીલ'** વાળુ બીલ્ડીગ પડી જાય તો આ બ ીલ્ડીગમાં આવેલ અન્ય યુનીટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનીક સતાવાળાઓની પૂર્વ મંજુરીને આધીન રહીને નવુ બીલ્ડીગ તમો વરાડે પડતા ખર્ચે બંધાવી શકશો અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ મળેલ છે, તે જ ફલોર ઉપર તેજ જગ્યાએ તેટલા જ બી લ્ટઅપ એરીયાના ફલેટનો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્ર ાપ્ત થાય છે તેવા અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૧૦)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 માર્કેટે બલ ટાઈટલ અંગે તમો ખરીદનારને વાંધો તકરાર નથી તેમજ ઉતરોતરના લેખ દસ્તાવેજની જરૂરી ખરીનકલો અમો એ તમોને સોંપી આપેલ છે.

(૧૧) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર નામ. સરકારશ્રીનુ કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થ ાનુ , બેન્કનું કે અન્ય વ્યકિતનુ 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 હકકનો છે. તેમાં અમારા સિવ ાય 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 અ વેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વ પ્રકારના બોજા રહિત તમોને સદરહુ ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.

રૂા. પૈ.	વિગત
રૂા.	
	થી મળેલ છે.

રૂા. /– – અંકે રૂપિયા પુરા મળેલ છે.

---

(૧૨) 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, કે અન્ય જગ્યાએ તમો તમા રા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સ્ફર કરાવી લેશો. તેમાં અમારે અમારી સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહુ ફલેટને લગ તા તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ ટેકસ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, મહેસુલ કર, આજની તારીખ સુધીના અમારે ભ રી આપવાના છે. ત્યાર પછીના આવા તમામ વેરાઓ ફલેટને લગતા તમામ તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૩) અમો વેચનારએ તમો ખરીદનારને કબજો સોંપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર તમો ખરીદનારના સદરહુ ફલેટમાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રકચર ડિફેકટ) અથવા કારીગરી ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં ક ોઈ ખામી અમો વેચનારના ધ્યાન પર લાવે તો અમો વેચનારએ શકય હોય ત્યાં આવી ખામી અમો વેચનારએ અમારા પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનુ શકય ન હોયતો તમો ખરીદનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનીયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જેના માટે અમો વેચનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા નીયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈ માળ

ખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે અમો વેચનાર વળતર ચુકવી આપવાપાત્ર નથી.

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

(એ)**'ઓપેક હીલ'** બિલ્ડીગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેસીફીકેશન વાળા પ્લાન, બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, જમીનને લગતા દસ્તાવેજ, લે—આઉટ પ્લાન, બીનખેતી હુકમ, વિગેરે કાગળોનુ તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું ફલેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર, ડીઝાઈન, ફીટીગ્સ અંગે તમો ખરીદનારને કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી અને અમો વેચનાર તથા તમો ખરીદનાર વચ્ચે નકકી થયા મુજબનો સદરહુ ફલેટ અમોએ તમો ખરીદનારને નકકી થયા સમય મુજબમાં સોંપી આપેલ છે અને તમો ખરીદનારએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈસ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી સદરહુ ફલેટ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી અને તમો પાછળથી કોઈ વાંધા તકરાર ઉઠાવવા હકકદાર રહેશો નહી. તેવું તમો ખરીદનાર અમો વેચનારને પાકુ વચન વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપી કબુલ કરેલ

બી)**'ઓપેક હીલ'** માં તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરાંત બાકીના યુનીટોનુ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે એટલે તમો બીલ્ડીગના કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુ બાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત, કબ્જા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહી તેમજ આ બિલ્ડીગમાં આવેલ કોઈપણ ફલેટના માલીક / કબ્જેદાર પોતાના ફલેટમાં ટયુશન કલાસીઝ, બ્યુટી પાર્લર, વિડીયો પાર્લર, રેસ્ટોરન્ટ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના નાના કે મોટા ધંધા ચલાવી શકશે નહી કે વિદ્યાર્થીને ભાડે આપી શકશો નહી પરંતુ ફકત ફેમીલી સાથે રહેતા હોય તેવી વ્યકિત ને જ ફલેટ ભાડે આપવાનો રહેશે જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે જે તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

સી)સદરહુ ફલેટના અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને કોઈ નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનના બાંધકામ નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી 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 એસોસીએશનની લેખીત પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

ડી)**'ઓપેક હીલ'** બીલ્ડીગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ યુનીટસના કબ્જેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીગની કોમન જગ્યાઓની સાફસૂફી વિગેરે બાબતો માં 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 વપરાશમાટેનોઈલે. ચાર્જીસ વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ તમારે એસોસીએશનને ચુકવી આપવાનો રહેશે.

ઈ)સદરહુ એસોસીએશનમાં એક—એક વ્યકિત પ્રમુખ, સેક્રેટરી તથા ખજાનચી તરીકે કામ કરશે. આ પ્રમુખ, સેક્રેટરી તથા ખજાનચી આ બીલ્ડીગ કે બીલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમારે વખતો વખત જે સૂચના આપે તેનુ તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે.

એફ) તમારી એકસ્કલ્યુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબ્જા, ભોગવટાનો ફલેટ બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે કોર્પોરેશન 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. ઉપરોકત બીલ્ડીગની અન ડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસીઝ કે ખર્ચ થાય તે એસોસીએશનને વરાડે પડતા ટેકસ કે ખ ર્ચની રકમ તમારે એસોસીએશનને ચુકવી આપવાની છે.

જી)તમારા ફલેટના એરીયા વાળા કબ્જાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીગ કરવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનુ રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એ રીયામાં જે રીપેરીગ કરાવવાનુ જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોસીએશન કરાવશે અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડ તો હિસ્સો આપવાનો રહેશે.

એચ) એસોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેતી રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ – બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત ઉપર એસોસીએશનનો અગ્રહકક રહેશે.

(૧૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજને આનુષાંગીક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

એ) સદરહુ બીલ્ડીગના ટોપ ફલોર ઉપર અગાશી આવેલ છે જે અગાશી અમો વેચનારની માલીકીની રહેશે અને તે અગાશીમાં તમો કે અન્ય યુનીટ માલીકોનો કોઈ હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. આ ઈમારતના યુનીટ ઓ નર્સ આ અગાશીને સહીયારી સુવિધામાં શામેલ કરી તેનો ઉપયોગ કરી શકશે.

બી) તમો ખરીદનારે એરકન્ડીશન કે અન્ય મશીનો કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમ જ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી તેમજ એરકન્ડીશનને નીયત જગ્યાએ જ રાખવાના રહેશે તથા એરકન્ડીશનની ગર મ હવા કે પાણી પેસેજ, સીડી, કે કોમન ચાલમાં ફેંકાય તે રીતે મુકવાના નથી તથા કોમન દિવાલમાં કોઈએ હોલ પાડ વાના નથી તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં સદરહુ ઈમારતના આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તે વુ કોઈ કૃત્ય કરવાનુંનથી કે તેવો કોઈ ભારે માલસામાન ભરવાનો નથી. તેમજ આ ફલેટનો રહેણાંક સિવાયના કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમજ સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી.

સી) આ બીલ્ડીગના બાંધકામ સંબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને ઉતરોતર દસ્તાવેજી પુરા વાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે, તેનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરી વેરીફાય કરેલ છે અને તમોને ટાઈટલ ડીડઝ ક લીયર હોવાની ખાત્રી થયેલ છે, જેથી ટાઈટલ ડીડઝ અંગે તમો ખરીદનાર કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર ઉઠાવી શક શો નહી.

ડી) **'ઓપેક હીલ'** માં આવેલ ફલેટની માલીકી જે તે ફલેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરે લ ફલેટનો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે **'ઓપેક હીલ ઓનર્સ એસોસી એશન'**ના સભ્ય થવુ તમારા માટે ફરજીયાત છે અને સદરહુ એસોસીએશનના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધાઓ શે ડયુલ – સી માં દર્શાવ્યા મુજબના તમામ હકકો ભોગવી શકશો અને સદરહુ બીલ્ડીગનુ નામ **'ઓપેક હીલ'** રાખેલ છે તેમાં તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી. તેમજ સદરહું પ્રોજેકટ **'ઓપેક હીલ'** માં વણવહેચાયેલા કોમન એરીયાનું સંચાલન અને વહિવટ "ઓપેક હીલ ઓનર્સ એસોસીએશન" કરશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ વ ણવહેંચાયેલ કોમન એરીયાનો હિસ્સો રેરા નિયમો અનુસાર ફરજીયાતપણે સર્વિસ સોસાયટીના નામે કરવાનું થાયતો તેવા સંજોગોમાં તમો ખરીદનાર તથા સદરહું યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોએ જમીનનો તેઓનો વરાડે પડતો હિસ્સો સયુંકત રીતે સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરી આપવાનો રહેશે. અને સર્વિસ સોસાયટીના નામે દસ્તાવે જ કરવા અંગે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય ખર્ચા થાય તેની વરાડે પડતી રકમ સદર મિલ્કતના અ ગાઉ સર્વિસ સોસાયટીમાં તમો ખરીદનારએ અલગથી આપવાની રહેશે.

ઈ) આ સાથેના શેડયુલ – સી માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધાઓ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટ સાથે સંલગ્ન હોઈ તેમજ તેને આનુષાંગીક હોઈ ઈન્સ્પેરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહકબ્જાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સ્ફર થઈ શકશે.

એફ) આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ અમારી માલીકીના અન્ય યુનીટસ એટલે કે વેચાણ થયા વગરના ફલેટસ જયાં સુધી ખાલી કબ્જે અમારી પાસે છે ત્યાં સુધી તેના મેઈન્ટેનન્સ કે અન્ય કોઈ ચાર્જ, ખર્ચ કે તેને આનુષાંગીક ખર્ચ જયાં સુધી આવા ફલેટસ વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી માંગવા કે મેળવવા તમો કે એસોસીએશન હકકદાર રહેશો નહી, તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગમાં વપરાયેલ એફ.એસ.આઈ. ઉપરાંત વધેલો એફ.એસ.આઈ. તથા ભવિષ્યમાં મળનાર એફ.એસ.આઈ. ના હકકો એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝના રહેશે અને વેચનારનો રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૬) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દીષ્ઠ કરવામાં ન આવ્યા હોય તેવા કોઈપણ અધિકારો અને ફરજો એટલે કે રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે અને આવા કોઈપણ જાતના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખતના સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ ૧૯૭૩ ની તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ જોગવાઈઓને માન્ય રાખી તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે જે સર્વે માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવમાં 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.

(૧૭) સદરહુ મિલ્કતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારના ખર્ચે યોગ્ય સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં તમારી સાથે આવી અમારે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવો છે, એટલે કે આ વેચાણદસ્તાવેજને 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) સદરહુ મીલ્કતને લગતા ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે :–

/૧/એફ.આર. કુકડ, એડવોકેટનું ટાઈટલ કિલયર સર્ટીફિકેટની નકલ.

/૨/ અનુક્રમ નં. .... થી મે. જય એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી ધર્મેશભાઈ માધવજીભાઈ ભાલોડીયા વિગેરેએ નોંધાવેલ એ.ઓ.પી. ની નકલ.

/૩/ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનના બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૦૬૮, તા.૧૯/૦૨/૨૦૧૯ તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગની નકલ.

/૪/અનું નં. ૩૧૧, તા. ૨૦/૦૧/૨૦૧૪ ના રોજ મારા જોગ મંજુલાબેન બાબુભાઈ કોરાટ એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

/૫/ અનું નં. ૯૨૮૨, તા.૦૩/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજ મંજુલાબેન બાબુભાઈ કોરાટ જોગ જોન મથાઈના કુ.મુ.દરજજે રવજીભાઈ ચનાભાઈ ખીમસુરીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

/૬/જોન મથાઈએ. તા. ૨૨/૦૨/૨૦૦૭ ના રોજ રવજીભાઈ ચનાભાઈ ખીમસુરીયાને કરી આપેલ કુલ મુખત્યારનામા ની નકલ.

/૭/અનું નં. ૧૭૦૧,તા. ૦૫/૦૩/૨૦૦૩ ના રોજ જોન મથાઈ જોગ કૈલાશબેન ગોરધનભાઈ સોજીત્રાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

/૮/અનું નં.૩૧૨, તા. ૨૦/૦૧/૨૦૧૪ ના રોજ મારા જોગ મંજુલાબેન બાબુભાઈ કોરાટએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

/૯/અનું નં. ૧૩૫૭૩, તા. ૦૫/૧૧/૨૦૦૭ ના રોજ મંજુલાબેન બાબુભાઈ કોરાટ જોગ દિપકસીહ ગજુભા જાડેજાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

/૧૦/અનું નં. ૫૬૦૭, તા. ૦૭/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ દિપકસીહ ગજુભા જાડેજા જોગ લીલામા પાઝર મામનના કુલ મુત્યાર દરજ્જે વિજયભાઈ પુરૂષોતમભાઈ મડતીલએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

/૧૧/લીલામા પાઝર મામનએ તા. ૧૩/૦૨/૨૦૦૭ ના રોજ વિજયભાઈ પુરૂષોતમભાઈ મડતીલને કરી આપેલ કુલ મુખત્યારનામાની નકલ.

/૧૨/રાજકોટના માહે. સીવીલ જજ સાહેબનીકોર્ટના દી.પ.અ.નં. ૧૨૩૧/૨૦૦૬તા. ૦૮/૦૨/૨૦૦૭ ના રોજથી વારસા સર્ટીફીકેટની નકલ.

/૧૩/અનું. નં. ૭૧૯૫, તા.૨૨/૦૯/૨૦૦૪ ના રોજ પાઝર વર્ગીસ મામન જોગ કૈલાશબેન ગોરધનભાઈ સોજીત્રાએ કરી આપેલ નકલ

/૧૪/ કલેકટર કચેરી બીનખેતી શરતભંગ શાખા રાજકોટના હુકમ નં. એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નં. ૩૩/૨૦૦૧–૨૦૦૨, તા. ૨૫/૦૯/૨૦૦૧ ના રોજ મંજુર થયેલ બીનખેતી હુકમની નકલ.

/૧૫/ રાજકોટ ટાઉન પ્લાનીગ શાખાના વર્ગીકરણ નં. ૨૦૪, તા. ૦૪/૦૫/૨૦૦૧ ના રોજ મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન તથા મંજુરીપત્રની નકલ.

/૧૬/ અનું. નં.૪૩૧૪, તા. ૧૧/૧૦/૧૯૯૯ ના રોજ કૈલાશબેન ગોરધનભાઈ સોજીત્રા જોગ જેઠાભાઈ કાળાભાઈ પટેલ વિગેરેના કુલ મુખત્યાર દરજ્જે મેણંદભાઈ સુરાભાઈ આહિર વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ.

/૧૭/ જેઠાભાઈ કાળાભાઈ પટેલ વિગેરેએ તા. ૨૮/૧૧/૧૯૯૬ ના રોજ મેણંદભાઈ સુરાભાઈ આહિર વિગેરેને કરી આપેલ કુલ મુખત્યારનામું.

/૧૮/ ૧ નંબરની બુકના નં. ૭૦૦, વો. ૫૬૫, તા. ૩૧/૦૧/૬૭ (અનું નં. ૩૭૬૨/૧૯૬૬) રોજ જેઠાભાઈ કાળાભાઈ પટેલ જોગ હિરજી કાબાભાઈ પટેલએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ.

/૧૯/ પ્રમોલગેશનથી ઉતરોતર તમામ નોંધની નકલ.

/૨૦/ ટી.પી. સ્કેચ તથા પુનઃ વહેચણી પત્રક (ફોર્મ એફ) ની નકલ.

/૨૧/ હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ તથા માપણી શીટની નકલ.

/૨૨/ પાર્ટ પ્લાન તથા ઝોન સર્ટીની નકલ.

/૨૩/ ટીપ્પણની નકલ.

/૨૪/રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ તથા રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનમાં પૈસા ભર્યા અંગેની પહોંચની નકલ.

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

– :: શેડયુલ – 'એ' :: –

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મોજેગામ **રૈયા** ના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૨/૩–૫ પૈકી** જેના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૬ (ડ્રાફટ), એફ.પી. નં. ૩/૩ જમીન બીનખેડવાણ અને રહેણાકના હેતુ માટેની ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળા જમીનના જે **"કેરેલા પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતી તેના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૯૫** ની જમીન ચો.મી. ૧૬૭–૨૩ માહેથી ટી.પી. રોડ કપાત જમીન ચો.મી.આ. ૭–૪૭ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન **ચો.મી.આ ૧૫૯–૭૬** તથા **પ્લોટ નં. ૯૬** ની જમીન ચો.મી. ૧૬૭–૨૩ માહેથી ટી.પી. રોડ કપાત જમીન ચો.મી.આ. ૭–૪૭ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન **ચો.મી.આ ૧૫૯–૭૬** એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. **૩૧૯–૫૨** ની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **'ઓપેક હીલ'** તરીકે ઓળખાતી હાઈરાઈઝ બહુમાળી ઈમારતનું બાંધકામ નીચે મુજબ કરવામાં આવેલ છે.

બાંધકામનુ વર્ણન :–

ગ્રાઉન્ડ ફલોર માં કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ, પેસેજનું બાંધકામ, ફર્સ્ટ ફલોરમાં લીવીંગ, કિચન/ડાયનીગ, ત્રણ બેડબે ટોયલેટ, વોશ, સ્ટોર, ટેરેસ એવા બે યુનીટ સીડી, લીફટ, પેસેજનું બાંધકામ તથા સેકન્ડ થી ફીફથ ફલોરમાં લીવીગ, કિચન/ડાયનીગ, ત્રણ બેડબે ટોયલેટ, વોશ, સ્ટોર, ટેરેસ એવા બે યુનીટ સીડી, લીફટ, પેસેજનું બાંધકામ તથા કોમન ટેરેસનું બાંધકામ કરવામાં આવશે.

જે સમગ્ર ઈમારત **"ઓપેક હીલ"** ની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે	:	૧૨–૦૦ મી. નો રસ્તો આવેલ છે.
દક્ષીણે	:	સર્વે નં. ૬/૧ ની જમીન રોડ આવેલ છે.
પૂર્વે	:	પ્લોટ નં. ૯૭ આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	પ્લોટ નં. ૯૪ આવેલ છે.

– :: શેડયુલ – 'બી' :: –

'ઓપેક હીલ' તરીકે ઓળખાતી હાઈરાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેથી તેના ......**ફલોર** માં આવેલ **ફલેટ નં.....** જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ......**બરાબર બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ......**છે તે ફલેટ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલ છે, જે ફલેટની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે :–

ઉતરે	:
દક્ષીણે	:
પૂર્વે	:
પશ્ચિમે	:

– :: શેડયુલ – 'સી' :: –

'ઓપેક હીલ' તરીકે ઓળખાતી હાઈરાઈઝ બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલી સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે.

'ઓપેક હીલ' ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીગમાં આવેલ ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કવર્ડ પાર્કિંગની સુવિધા, સીડી, સીડી રૂમ, લીફટ, લીફટરૂમ છેલ્લા માળની અગાસી તથા તેની ઉપર આવેલ પાણીનો ટાંકો, ભોયતળીયે આવેલ પાણીનો

ટાંકો, ગંદાપાણીના નિકાલની આઉટલેટ પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ, ગટર, ડ્રેનેજ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, એન્ટ્રી ગેઈટ, ઈન્ટર કોમ, જનરેટર સીસ્ટમ, પાર્કિગ, સી.સી. ટીવી કેમેરા, બિલ્ડીગમાં આવેલ ઓપન જગ્યા, કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈટ ફીટીગ તથા મીટર, ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી ટોપ ફલોર સુધી આવેલ પેસેજ તથા પેસેજની કોમન લાઈટ, સોલાર, વિગેરે તેમજ બોર, સબ–મર્શીબલ પંપ, તેમજ પાણીની લાઈનો, વીજળીની લાઈનો, પાણીની તથા ગટરની લાઈનના જોડાણ, બિલ્ડીગના પાયા, મુખ્ય દિવાલો, બિમ, કોલમ, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર વિગેરે કોમન ફેસેલીટી તરીકે ગણવાની રહેશે અને આ સહીયારી સુવિધાનો ઉપયોગ **'ઓપેક હીલ'** ના તમામ સભ્યોએ કરવાનો રહેશે અને ઓપેક હીલના હાલ તથા ભવિષ્યના તમામ ફલેટ ધારણકર્તા વ્યકિતઓએ સભ્ય બનવુ ફરજીયાત રહેશે અને એ.ઓ.પી.ના નીતી નીયમોનુ પણ પાલન કરવાનુ રહેશે.

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

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

રાજકોટ,

તા. / /૨૦૧૮

અત્રે:::મતુ   અત્રે::શાખ

....   (૧)....................................

શીવલાલ હીરાભાઈ વૈષ્ણવ
(તેઓ મે. જય એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો તથા અધિકૃત વહિવટકર્તા દરજજે)

....   (૨)....................................

પંકજ હીરજીભાઈ મેંદપરા
(તેઓ મે. જય એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો તથા અધિકૃત વહિવટકર્તા દરજજે)
(વે ચ ના ર)

....

શીવલાલ હીરાભાઈ વૈષ્ણવ

....

પંકજ હીરજીભાઈ મેંદપરા

(તેઓ મે. જય એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો તથા અધિકૃત વહિવટકર્તા દરજ્જે)

(વે ચ ના ર)

....

શ્રી

(ખ રી દ ના ર)