વેંચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના તાલુકા જુનાગઢના ગામ મોજે જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં મહોલ્લે બ્રહમકુંડ પાસે, જુનાગઢ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૩૨૫/૧, જુનાગઢ ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૧ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૯ ની જમીન ચો.મીટર ૨૪૫૪.૦૦ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન બીનખેતી થયેલ જમીનના રીવાઈઝડ લે-આઉટ પ્લાનમાં જણાવેલ પ્લોટ નંબર-૧ ની જમીન ચો.મીટર ૧૯૯૭.૭૦ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"નોબલ પ્લાઝા"** નામે ઓળખાતા કોર્મશીયલ બિલ્ડીગમાં ____ ફલોર માં આવેલ ઓફીસ નંબર-____ ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર ૨૭.૨૦ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ઓફીસ ફલોરીગથી છત સુધી ઓર્નરશીપ માલીકી ધોરણે હાલની બજાર કીમંતે કુલ રૂપીયા ________/- અંકે રૂપીયા ________________ પુરામાં વેચાણ દસ્તાવેજ......

લખાવી લેનાર - ખરીદનાર ::-

લખી આપનાર - વેંચનાર ::-

નોબલ પ્રોકોન પ્રાઈવેટ લીમીટેડ જુનાગઢના

ડાયરેકટર.....

શ્રી પાર્થ નિલેશભાઈ ધુલેશીયા ઉ.વ.૨૪ આ.

ધંધો-ખેતી/વેપાર રહે.જુનાગઢ સરનામુ c/oનોબલ હાઉસ,

તળાવ દરવાજા, જુનાગઢ.

જત આ વેચાણના દસ્તાવેજથી અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનાર જોગ સંપુર્ણ રાજીખુશીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાયે છીએ કે :-

(૧) જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં મહોલ્લે બ્રહમકુંડ પાસે, જુનાગઢ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૩૨૫/૧, જુનાગઢ ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૧ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૯ ની જમીન ચો.મીટર ૨૪૫૪.૦૦ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન બીનખેતી થયેલ જમીનના રીવાઈઝડ લે-આઉટ પ્લાનમાં જણાવેલ પ્લોટ નંબર-૧ ની જમીન ચો.મીટર ૧૯૯૭.૭૦ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"નોબલ પ્લાઝા"** નામે ઓળખાતા કોર્મશીયલ બિલ્ડીગમાં ____ ફલોર માં આવેલ ઓફીસ નંબર-____ તરીકે ઓળખાતી મીલ્કત આથી તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે. તેની વિગત....

(૨) મિલ્કતના ટાઈટલની વિગત :-

/૧/ સદરહુ જુનાગઢ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૩૨૫/૧, જુનાગઢ ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૧ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૯ એકર ૦-૨૫ ગુંઠા ખેતી હેઠળની જમીન અગાઉ :૧:નવીનચંદ્ર નટવરલાલ વૈષ્નવ :૨:મનહરચંદ્ર નટવરલાલ વૈષ્નવ

Scanned by CamScanner

:૩:વિભાકરભાઈ નટવરલાલ વૈષ્નવ :૪:કૌશીકચંદ્ર નટવરલાલ વૈષ્નવ :૫:બીપીનચંદ્ર નટવરલાલ વૈષ્નવની સહમાલીકી અને સહકબજા ભોગવટા આવેલ. જે અંગેની નોંધ હકક પત્રક નંબર-૬ માં નોંધ નંબર-૧૨૧૮ થી દાખલ કરવામાં આવેલ નોંધ મંજુર કરવામાં આવેલ.

/૨/ ત્યાર બાદ સદરહુ જુનાગઢ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૩૨૫/૧, જુનાગઢ ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૧ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૯ એકર ૦-૨૫ ગુંઠા ખેતી હેઠળની જમીન રહેણાંક હેતુમાટે બીનખેતીમાં ફેરવવા સબબ સદરહુ જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન તૈયાર કરાવી કલેકટર કચેરી જુનાગઢને અરજ કરતા તેમની કચેરીનો ધોરણસરનો તુમાર ચાલી જતા છેવટમાં કલેકટર કચેરી જુનાગઢના હુકમ નંબર-લેન્ડ/૧/સી./એન.એ./૮/ ૭૪-૭૫ તારીખ ૨૧/૦૧/૧૯૭૫ થી રહેણાંક હેતુમાટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપવામાં આવેલ. અને સાથે રજુ કરેલ લે-આઉટ પ્લાન પાસ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ હકક પત્રક નંબર-૬ માં નોંધ નંબર-૧૨૧૭ થી દાખલ કરેલ નોંધ મંજુર કરવામાં આવેલ.

/૩/ ત્યાર બાદ ઉપરોકત સહમાલીકો પૈકી શ્રી નવીનચંદ્ર નટવરલાલ વૈષ્નવનુ અવસાન થતા તેઓના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે :૧:રંજનાબેન નવીનચંદ્ર વૈષ્નવ :૨:પરાશત નવીનચંદ્ર વૈષ્નવ :૩:સુભાક્ષી નવીનચંદ્ર વૈષ્નવના નામો સદરહુ ખાતામાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની વારસાઈ નોંધ હકક પત્રક નંબર-૬ માં નોંધ નંબર-૧૯૩૨૯ તારીખ ૦૩/૦૩/૨૦૧૧ થી દાખલ કરેલ નોંધ તારીખ ૧૫/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

/૪/ ત્યાર બાદ ઉપરોકત સહમાલીકોએ સદરહુ જુનાગઢ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૩૨૫/૧, જુનાગઢ ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૧ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૯ ની જમીનનો રીવાઈઝડ લે-આઉટ પ્લાન તૈયાર કરાવી જુનાગઢ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, જુનાગઢ ૮/૦ કલેકટર કચેરી, જુનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા તેમની કચેરીના હુકમ નંબર-જુડા/પ્લાન/જુનાગઢ/૧૮/૨૦૧૧ તારીખ ૦૩/૦૨/૨૦૧૧ થી રીવાઈઝડ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ. તેમજ કલેકટર કચેરી જુનાગઢના હુકમ નંબર-લેન્ડ/૧/સી/૫૦૬૧/ રીવાઈઝડ/૨૦૧૪ તારીખ ૦૫/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ રીવાઈઝડ હુકમ આપવામાં આવેલ. અને સાથે રજુ કરેલ રીવાઈઝડ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ. જે રેકર્ડઝ દુરસ્તીની સદરહુ સર્વે નંબર-૩૨૫/૧, ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૧ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૯ ની જમીન ચો.મીટર ૨૪૫૪.૦૦ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનની હકક પત્રક નંબર-૬ માં નોંધ નંબર-૨૦૭૫૭ તારીખ ૧૩/૦૧/૨૦૧૨ થી દાખલ કરેલ નોંધ તારીખ ૦૬/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

/૫/ ત્યાર બાદ ઉપરોકત સર્વે નંબર-૩૨૫/૧ ની રીવાઈઝડ પ્લાનમાં જણાવેલ પ્લોટ નંબર-૧ ની જમીન ચો.મીટર ૧૯૯૭.૭૦ તથા સાર્વજનીક પ્લોટ ચો.મી. ૩૬૬.૩૦ તથા રસ્તામાં કપાત જમીન ચો.મીટર ૯૦.૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મીટર ૨૪૫૪.૦૦ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીન તેના માલીકો :૧:રંજનાબેન નવીનચંદ્ર વૈષ્નવ :૨:પરાશત નવીનચંદ્ર વૈષ્નવ :૩:સુભાક્ષી નવીનચંદ્ર વૈષ્નવ :૪:મનહરચંદ્ર નટવરલાલ વૈષ્નવ :૫:વિભાકરભાઈ નટવરલાલ વૈષ્નવ :૬:કૌશીકચંદ્ર નટવરલાલ વૈષ્નવના કુલમખુત્યાર તથા જાતે :૭:બિપીનચંદ્ર નટવરલાલ વૈષ્નવ પાસેથી

Scanned by CamScanner

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી જુનાગઢના દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર-૩૩૫૫ તારીખ ૩૧/૦૩/૨૦૧૨ થી અમો લખી આપનાર નોબલ પ્રોકોન પ્રાઈવેટ લીમીટેડ જુનાગઢએ વેચાણ લીધેલ. જે અંગેની નોંધ હકક પત્રક નંબર-૬ માં નોંધ નંબર-૨૨૧૫૭ તારીખ ૩૧/૦૧/૨૦૧૩ થી દાખલ કરેલ નોંધ મંજુર કરવામાં આવેલ.

/૬/ ત્યાર બાદ ઉપરોકત બીનખેતી થયેલ જમીનના રીવાઈઝડ લે-આઉટ
પ્લાનમાં જણાવેલા પ્લોટ નંબર-૧ ની જમીન ચો.મીટર ૧૯૯૭.૭૦ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી
જમીનમાં ઓફીસનું બાંધવાનું આયોજન કરી સદરહુ જમીનનો બાંધકામ પ્લાન તૈયાર
કરાવી જુનાગઢ મહાનગરપાલીકાને બાંધકામ મંજુરી મળવા અરજ કરતા તેમની
કચેરીના પત્ર નંબર-જે.એમ.સી./બી.પી./રેસીડન્સીઅલ(ઓફીસ)/૭૩૦/૨૦૧૫ તારીખ
૨૮/૦૧/૨૦૧૬ થી મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે સાથે રજુ કરેલ બાંધકામ પ્લાન પાસ
કરવામાં આવેલ. અને મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ.
જે કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગ **''નોબલ પ્લાઝા''** ના નામે ઓળખાય છે.

(૩) અમારા સદરહું **''નોબલ પ્લાઝા''** નામે ઓળખાતા કોમર્શીયલ
બિલ્ડીંગમાં ______ ફલોર માં આવેલ ઓફીસ નંબર-____ નું ફકત તેના ફલોરીંગથી
તેની ઉપરની છત સુધીના ભાગ પુરતું ઓનરશીપ માલીકી હકકથી હાલ જે સ્થીતીમાં
છે તે જ સ્થીતીમાં કોઈપણ જાતના બોજા વગર માલીકી હકક, સુખાધીકારોના તમામ
હકકો સાથે, આ બીલ્ડીંગની તળીયાટાની જમીનમાં સ:પ્રમાણ સહમાલીકીના હકકો
સાથે, ઓફીસોના કોમન પસેજ કોમન સીડીમાં હાલચાલના હકકો તથા લીફટ તથા
પાર્કીગના કોમન ઉપયોગ કરવાના હકકો સાથે નિર્ભય રીતે અમો તમોને સદરહું
મીલ્કત કુલ રૂપીયા ________/- અંકે રૂપીયા ________ હજાર પુરામાં વેચાણ
આપીએ છીએ. અને તેનું આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ લખી આપી આ મીલ્કત
ઉપરથી અમારા તમામ માલીકી હકકો અમે ઉઠાવી લઈએ છીએ.

(૪) આથી તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કતની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉતરે :-
દક્ષિણે :-

(૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું મીલ્કતમાં અમારા સીવાય અમારા કોઈ, ભાઈ, ભત્રીજા, પીત્રાઈ, ગોત્રાઈ, સગા-સબંધી, કોઈ લાગતા વળગતા કોઈનો કાંઈ હકક, હીસ્સો, દર દાવો કે હીત સબંધ નથી. તેમજ તેના ઉપર સરકારશ્રીનું કે અન્ય કોઈ બેન્કનું કોઈ વ્યકિતનું કોઈપણ નાણાકીય સંસ્થાનું મહાનગરપાલીકાનું કે અન્ય કોઈનું કાંઈ પણ લેણું કે બોજો નથી. તેમજ આ મીલ્કત અમે કયાંય જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી. કે થાલમાં મુકેલ નથી. અમારી આ મીલ્કત અંગે કોઈ કોર્ટ કચેરીમાં દાવા ફરીયાદ ચાલતા નથી. અમારી આ મીલ્કત તદ્દન બોજા મુકત છે. તેના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. જેથી અમારી આ સદરહું તમોને વેચાણ આપતી મીલ્કતની ગમે તે વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હકક અને અધીકાર છે.

Scanned by CamScanner

(૬) આ તમોને વેચાણ આપેલ અમારી સદરહું મીલ્કતની વેચાણ કીમતના રૂપીયા નીચેની વિગતે મળેલ છે.

ઉપરોક્ત વિગતે અવેજની ચુકતે રકમ તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચાણ આપનારને મળેલ છે. જેની આથી પહોંચ આપવામાં આવે છે. તેમજ વેચાણ આપેલ સદરહું મીલ્કતનો કબ્જો આજ રોજ અમો લખી આપનારએ તમો લખાવી લેનારને ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ રીતે સોપી આપેલ. જેથી આપણા વચ્ચે અસર પરસ અવેજ કે કબ્જા સબંધી કાંઈપણ લેણદેણ બાકી રહેતી નથી.

(૭) આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કતના હવે તમો માલીક બનો છો. તો હવે તે મીલ્કતનો તમોને કબ્જો સોપતી વખતે આ મીલ્કતમાં વપરાયેલ માલ-સમાન તથા બીલ્ડીગ મટીરીયલ્સ તથા બીલ્ડીગમાં જે ફીટીંગ વાપરેલ છે તે તમો ખરીદનારને કબુલ મંજુર છે. અને તમોએ ખરીદેલ મીલ્કતનો વિના તકરારે કબજો સંભાળેલ છે. જેથી હવે તમો તથા તમારા વંશ, વારસો કાયદેસરના ઉતરાધીકારીઓ સુખેથી તેનો ઉપયોગ લેજો, ભોગવટો લેજો અને તમો તમારૂ દીલ ચાહે તે રીતે તેની ગમે તે જાતની વ્યવસ્થા કરજો, તેમાં હવે અમારે કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈને કોઈપણ જાતનો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેમજ આ મીલ્કતમાં હવે અમારા કે અમારા વંશ, વારસોના કાંઈપણ હીત સબંધ રહયા નથી.

(૮) સદરહુ મીલ્કત વાળા **"નોબલ પ્લાઝા"** બિલ્ડીગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા જુનાગઢ મહાનગરપાલીકાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના તમારી મીલ્કતની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા, તેમાં વાપરવામાં આવેલ માલ, મટીરીયલ્સ, ફીક્ષ્ચર વિગેરેનું તમો ખરીદનારએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને સંતોષકારક કામ થયુ હોવાની ખાત્રી કરેલ છે. તે તમોને કબુલ મંજુર છે અને તેનો કબજો ભોગવટો તમોએ આજ રોજ સંભાળેલ છે. તેમજ સદરહુ મીલ્કત વાળા બિલ્ડીગમાં વાપરવામાં આવનાર માલ-મટીરીયલ તેમજ બિલ્ડીગ ફીટીગ વિગેરેની તમો ખરીદનારએ સંતોષ કારક કામ થયુ હોવાની ખાત્રી કરેલ છે. જે તમો ખરીદનારએ કબુલ મંજુર રાખી અને પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ મીલ્કત તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(૯) આ કોર્મશીયલ બીલ્ડીગમાં લીફટ આપવામાં આવેલ છે. જે લીફટનો ઉપયોગ બિલ્ડીગના ધારકોએ અવર-જવર માટે કરવાનો છે. તેમજ બિલ્ડીગ ધારકો લીફટમાં કોઈપણ પ્રકારનો માલ-સામાનની અવર જવર કરી શકશો નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ લીફ્ટ ફીટ કરનાર કંપની પાસેથી એન.ઓ.સી. મેળવેલ છે. અને તે લીફ્ટ અંગેનું ઈલેકટ્રીક બીલ, જાળવણી ખર્ચ, મેઈટેનન્સ ખર્ચ કે રીપેરીંગ ખર્ચ, તે અંગે જરૂરી પાસીંગ તથા સમયાંતરે ગવર્નમેન્ટ લીફ્ટ ઈન્સ્પેક્ટર પાસે લીફ્ટ ચેકીંગ કરાવવા અંગેની જવાબદારી તથા તે અંગેના ખર્ચની જવાબદારી

Scanned by CamScanner

તેમજ લીફ્ટ ઓપરેટરોના પગાર તથા તેને આનુસાંગીક ખર્ચની રકમો અંગે થતી જવાબદારી તથા લીફ્ટ વપરાશ અંગે ભવિષ્યે કોઈ એક્સીડંન્ટ થાય અને તે અંગે ઉપસ્થીત થનારી જવાબદારી અંગે કે તેને આનુસાંગીક કોઈપણ જાતની જવાબદારી આ બિલ્ડીંગના ઓફીસ ધારકોની રહેશે. તેમજ રકમો ભરવાની થાય તો તે સદરહુ નોબલ પ્લાઝાના યુનીટ ધારકો નક્કી કરે તે પ્રમાણે વરાડે ખર્ચ તમો ખરીદનારએ આપવાનો રહેશે.

(૧૦) સદરહુ બિલ્ડીંગના ટોપ ફ્લોર ઉપર અગાશી આવેલ છે. જેની સંપુર્ણ માલીકી અમો લખી આપનાર નોબલ પ્રોકોન પ્રા. લી. જુનાગઢની છે. સદરહુ અગાશીમાં તમો ખરીદનારાઓ વી-સેટ એન્ટેના, હોર્ડીગ્સ કે અન્ય કોઈપણ વસ્તુ રાખી શકશો નહી. તેમજ સદરહુ અગાશીમાં અમો લખી આપનાર કંપની અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિ, પેઢી કે સંસ્થાને ભાડે આપી હોર્ડીંગ્સ કે ટાવર ઉભા કરી શકીશુ. તેમાં તમો ખરીદનારાઓએ કોઈ અવરોધ ઉભો કરવાનો નથી. તેમાં ભવિષ્યમાં જુનાગઢ મ્યુ.કોર્પોરેશન તરફથી અગર સક્ષમ અધીકારી કે ઓફીસ તરફથી હાલના એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય તો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબ બાંધકામ કરવાનો હકક, અધીકાર અમો લખી આપનાર નોબલ પ્રોકોન પ્રા. લી. જુનાગઢનો રહેશે. જે હકીકતે ટોપ ફ્લોરની અગાશી ઉપર વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનુ બાંધકામ કરવાનો અમોને હકક અને અધીકાર છે. અને તે મુજબ અમો બાંધકામ કરી શકીશું અને તેમાં તમારે અટકાયત કે અવરોધ કરવાનો નથી. તેમજ તે બાંધકામ અમો લખી આપનાર તબદીલ/વેચાણ કરી શકશુ. તેમાં તમો ખરીદનારનો કોઈ વાંધો, વિવાદ કે હરકત ચાલશે નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને શરત સાથે આ મીલ્કત અમે તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૧૧) સદરહુ **"નોબલ પ્લાઝા"** માં આવેલ તમામ મીલ્કત ઓનર્સએ એરકન્ડીશન તથા ટીવીની ડીશ વિગેરે ઈલેકટ્રીક સાધનો અન્ય કોઈને અડચણ રૂપ ન થાય તે રીતે તથા એરકન્ડીશનની ગરમ હવા તથા પાણીની લાઈન, કોમન પેસેજમાં ન ફેંકાય તે રીતે એલ્યુમીનીયમ વીન્ડોમાં જ મુકવાના છે. બિલ્ડીંગ એલીવેશનમાં ફેરફાર કે નુકશાન થાય તે રીતે મુકવાના નથી. એટલે કે ટુંકમાં એરકન્ડીશનના આઉટર યુનીટ કે ટીવીની ડીસ વિગેરે પેસેજમાં અન્યને નડતર રૂપ ન થાય તેમજ બિલ્ડીંગના એલીવેશનને નુકશાન ન થાય એ રીતે રાખવાના રહેશે.

(૧૨) આ તમોને વેચાણ આપેલ અમારી સદરહું મીલ્કત તમો સરકારી દફતરે તેમજ સ્થાનીક કચેરીઓમાં જયાં જયાં જરૂરી હોય ત્યાં ત્યાં તમારા નામે નામફેર કરાવી લેજો. તે અંગેની જરૂરી અરજીઓમાં અમારે સંમતી બદલની સહીઓ કરી આપવી છે.

(૧૩) સદરહું બહુમાળી બીલ્ડીંગ આર.સી.સી. કોલમ બીમ ઉપર બંધાયેલ હોય તમોને વેચાણ આપેલ મારી સદરહું મીલ્કતમાં આખા બીલ્ડીંગને નુકશાન થાય તેવા કોઈ ફેરફાર તમે કરી શકશો નહી. તેમજ કોલમ બીમમાં પણ કાંઈ નુકશાન થાય તેવા કોઈ ફેરફાર કરી શકશો નહી. તેમજ લાગુ મીલ્કત સાથે આવતી દિવાલો સહીયારી રહેશે. અને મીલ્કતની છતમાં કે દિવાલોમાં પણ તમો કાંઈ ફેરફાર કે

Scanned by CamScanner

બાખોરૂ કે ગેપ કરી શકશો નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે સદરહું મીલ્કત અમે તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૧૪) આ મીલ્કતમાં લાઈટ ફીટીંગ થયેલ છે. તેમજ પી.જી.વી.સી.એલ. માં વિજળી મીટર માટે અમોએ અરજ કરેલ છે. જે વિજળી મીટર તમો ખરીદનારએ તમારા ખર્ચે અને તમારી જવાબદારીએ પી.જી.વી.સી.એલ. માંથી તમો ખરીદનારના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. તેમજ તમોની જરૂરીયાત મુજબ લોર્ડ વધારો કરાવી લેવાનો રહેશે.

(૧૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું **"નોબલ પ્લાઝા"** નામના કોર્મશીયલ બિલ્ડીગમાં તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કતમાં તમો ન્યુસન્સ થાય તેવા કોઈ વ્યવસાય કરી શકશો નહી. તેમજ આ મીલ્કતમાં ધ્રુજારી થાય કે બિલ્ડીગને નુકશાન થાય તેવી કોઈપણ મશીનરી આ મીલ્કતમાં ફીટ કરી શકશો નહી. તેમજ આ મીલ્કતમાં સ્ફોટક પદાર્થો કે પ્રતીબંધીત પ્રવાહીનો વ્યવસાય કરી શકશો નહી. તેમજ આ મીલ્કતમાં ભઠ્ઠી કે હેવી મશીનરીથી ચાલતા કોઈપણ વેપાર ધંધા કરી શકશો નહી.

(૧૬) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કતમાં જવા-આવવા માટે કોમન સીડી તથા કોમન પેસેજ તેને લાગુ પડતા પેસેજનો ઉપયોગ તમારે કરવાનો છે. આ સીડી તથા કોમન પેસેજનો ઉપયોગ ફકત તમારે તમારી મીલ્કતમાં જવા-આવવા માટે જ કરવાનો છે. તેનો ઉપયોગ અન્ય કોઈપણ રીતે કરવાનો નથી. તેમજ સીડી તથા પેસેજમાં કોઈને અડચણ થાય તેવી કોઈપણ વસ્તુ રાખવાની નથી. તેમજ તમારી મીલ્કતમાં બહાર નીકળતા કોઈપણ પ્રકારના બોર્ડ અન્ય કોઈને અડચણ થાય તેવી રીતે રાખવાના નથી. તેમજ નિયત કરેલ સાઈઝ મુજબ પોતાની માલીકીની જગ્યા માં જ રાખવાના રહેશે. બિલ્ડીગની કોમન જગ્યા તથા એલીવેશનમાં ચિત્રો, લખાણ, બોર્ડ કે સાઈન રાખવાના નથી. તેમજ એર કન્ડીશન્ડને લગતા કોઈપણ ડબલા કોઈને અડચણ થાય તેવી રીતે તમો રાખી શકશો નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી આથી કરવામાં આવે છે.

(૧૭) આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કત વાળી બીલ્ડીગનું નામ કાયમ માટે **"નોબલ પ્લાઝા"** નામ રાખવામાં આવેલ છે. તેમાં કયારેય પણ તમો ખરીદનારએ કે બહુમતી સભ્યો ધ્વારા ફેરફાર કરવાનો નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ સદરહુ કોર્મશીયલ બિલ્ડીગના એલીવેશનમાં તમો ખરીદનાર તથા એસોસીએશનના બહુમતી સભ્યો ધ્વારા ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી. તેમજ એલીવેશનમાં તમો ખરીદનાર તમારા ધંધાકીય બોર્ડ તથા નામ લગાડી શકશો નહી.

(૧૮) **"નોબલ પ્લાઝા"** બિલ્ડીગમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે. અને આવી કોમન લાઈનો જે તે મીલ્કત માંથી પસાર થાય છે. અને તેમાં જે મીલ્કત ઓનર્સ કબજેદારે અટકાય કરવાની નથી. તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ સુવીધા કરી આપવાની છે. અને આ સહીયારી

Scanned by CamScanner

સુવીધાઓમાં તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી. તેમજ નવી ઈલેકટ્રીક કે ટેલીફોન કે ડી.ટી.એચ. ડીસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનું વાયરીંગની લાઈનો ખુલ્લી મુકવાની નથી કે મીલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(૧૯) આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કત બહુમાળી બીલ્ડીંગમાં આવેલ છે. અને આ મીલ્કત તમોએ જોઈ તપાસી કબજો સંભાળેલ છે. ભવિષ્યમાં કુદરતી સંજોગોમાં કોઈ આપતી, ભુકંપ આવે અને પરીણામે બીલ્ડીંગ કે મીલ્કતને કાંઈ નુકશાન થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી આજ તારીખથી તમો ખરીદનારની છે. તેમજ સદરહુ મીલ્કત કે જાનમાલનો જે કાંઈ વિમો લેવાનો થાય તે તમો ખરીદનારએ તમારા ખર્ચે અને તમારી જવાબદારીએ લેવાનો રહેશે. તેમાં અમો લખી આપનારની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેતી નથી. તેમજ ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી તરફથી વધારાના કરવેરા કે આકારણી કે સરકારશ્રી તરફથી કોઈપણ ડીમાન્ડ કે ફી ભરવાની થાય તો તે તમારે ભરવાની રહેશે. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૦) આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કત વાળી બીલ્ડીંગમાં બેઈઝમેન્ટ ફલોરમાં પાર્કીંગ માટેની જે જગ્યા રાખવામાં આવેલ છે. તેમાં તમારે અન્ય માલીકો સાથે એસોસીએશનએ ઠરાવેલ જગ્યામાં અડચણ ન થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો છે. આ પાર્કીંગની જગ્યા, સીડી તથા પેસેજની જગ્યા ફકત તમોને તેનો વપરાશ તથા ઉપયોગ કરવા માટે જ આપવામાં આવે છે. જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરાયેલ મીલ્કતમાં સમાવેશ થતો નથી. તેમજ તે વેચાણ આપવામાં આવતો નથી.

(૨૧) આથી તમોને વેચાણ આપેલ ઉપરોકત મીલ્કત વાળી બીલ્ડીંગની તમામ કોમન ફેસેલીટીઝ જેવી કે બીલ્ડીંગ મેઈટેનન્સ, જાળવણી, ચોકીદારનો પગાર, સફાઈ પાણી વપરાશનો ખર્ચ, કોમન લાઈટ બીલ, લીફટ મેઈન્ટેનન્સ, લીફટ મેનનો પગાર તથા તેમજ અન્ય કોઈપણ કોમન ખર્ચ આવે તે તેમજ ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો રીપેરીંગ ખર્ચ જેવા તમામ ખર્ચ આ બીલ્ડીંગના દરેક યુનીટ ધારકોએ તેની મીલ્કતના ચો.ફુટ પ્રમાણે સહીયારો ભોગવાનો રહેશે. તેમાં તમારા ભાગે આવતી મીલ્કતનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે આપવાનો રહેશે.

(૨૨) સદરહુ **"નોબલ પ્લાઝા"** બિલ્ડીંગમાં ફાયર સેફટીના જરૂરી તમામ સાધનોનું ફીટીંગ થયેલ છે. તેમજ ફાયર સેફટી અધીકારી પાસે એપ્રુવ કરાવેલ છે. તેમજ એન.ઓ.સી. મેળવેલ છે. આ સાધનો અંગેનો જાળવણી ખર્ચ, રીપેરીંગ ખર્ચ તે અંગે જરૂરી પાસીંગ તથા સમયાંતરે ગવર્નમેન્ટ ફાયર ઈન્સ્પેકટર પાસે ચેકીંગ કરાવવા અંગેની જવાબદારી તથા તે અંગેના ખર્ચની જવાબદારી તથા તેને આનુસાંગીક ખર્ચની રકમો અંગે થતી જવાબદારી બિલ્ડીંગમાં વસતા તમામ ઓફીસ ધારકોની સહીયારી રહેશે. તેમજ ફાયર સેફટીના મેઈન્ટેનન્સની કચાસને લીધે ભવિષ્યે કોઈ એકસીડંન્ટ એટલે કે આગ લાગે તે અંગે ઉપસ્થીત થનારી જવાબદારી અંગે કે તેને આનુસાંગીક કોઈપણ જાતની જવાબદારી આ બીલ્ડીંગમાં વસતા તમામ ઓફીસ ધારકોની સહીયારી રહેશે. તેમાં અમો લખી આપનારની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેતી નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

Scanned by CamScanner

(૨૩) આ તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું મીલ્કત કોર્મશીયલ બિલ્ડીંગમાં આવેલ હોઈ, ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ હેઠળ સદરહું મીલ્કતના ખરીદનાર દરજ્જે શરતો અને ફરજોનું તમારે ફરજીયાત પાલન કરવાનું છે. અને તમોએ તે તમામ શરતો અને ફરજોનું પાલન કરવાની ખાત્રી આપેલ છે.

(૨૪) **''નોબલ પ્લાઝા''** બિલ્ડીંગમાં આવેલ ઓફીસની માલીકી જે તે ઓફીસ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ઓફીસનો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવીધાઓ ભોગવવા માટે ''નોબલ પ્લાઝા ઓનર્સ એશોસીએશન'' ની રચના કરવામાં આવેલ છે. જે એસોસીએશન સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી જુનાગઢના અનુક્રમ નંબર-૪૮૬૨ તારીખ ૦૯/૦૮/૨૦૧૭ થી નોંધાવેલ છે. જે એસોસીએશનમાં ઓફીસ ધારકો કે સભ્ય થવુ ફરજીયાત છે. અને ઓફીસનું પઝેશન દસ્તાવેજ સમયે લેવાની સાથે જ આપો આપ શરતોને આધીન ઓફીસ ખરીદ કરનાર સદરહુ એસોસીએશનના સભ્ય થઈ જાય છે. અને ઓફીસના માલીકએ સદરહુ એસોસીએશનના વખતો વખતના નિતિ-નિયમોનું પાલન કરવુ ફરજીયાત છે. તેમજ એસોસીએશન નકકી કરે તે મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ ફરજીયાત પણે તમોએ જમા કરાવવાની છે. અને સદરહુ એશોસીએશનના સભ્ય દરજ્જે સહીયારી સુવીધાઓના તમામ હકકો તમો ભોગવી શકશો. અને તેની જવાબદારી પણ ફરજીયાત પણે તમારે અદા કરવાની છે. અને આ કોમ્પ્લેક્ષનું નામ કાયમ માટે **''નોબલ પ્લાઝા''** રાખવાનું છે. તેમાં તમારે કે એશોસીએશનએ કે બહુમતી સભ્યો દ્વારા કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૨૫) તમોએ સદરહું મીલ્કતનો કબજો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહું **''નોબલ પ્લાઝા''** માં આવેલ સહીયારા ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવીધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બીલ્ડીગ સફાઈ, વોચમેન પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલે. ખર્ચ તથા સમગ્ર બીલ્ડીગને લગતા તથા અનડીવાઈડેડ કોમન એરીયાના સંદર્ભમાં કોઈપણ વેરા કે ચાર્જીસ ભરપાઈ કરવાના આવે તે તથા બીલ્ડીગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસાંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમારે ભોગવવાની છે. સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની મીલ્કતના ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ મુજબ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટની રકમ તમોએ આપવાની છે. અને ઓનર્સ એસોસીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે માસીસ/વાર્ષીક મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વપરાશ કરતા હોય કે બંધ હોય કોઈપણ સ્થીતીમાં એસોસીએશનને મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચુકવવાની રહેશે. વેચાણ ન થયેલ મીલ્કતનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, ચાર્જીસ તથા તેને આનુસંગીક ખર્ચની રકમો અમો વેન્ડર્સ પાસેથી વસુલ કરવાની નથી. તેમજ મેઈન્ટેનન્સની લેણી રકમ ચુકવવામાં તમો ખરીદનાર તરફથી કસુર કરવામાં આવશે તો તમને મળતી કોમન સુવીધા એસોસીએશન દ્વારા બંધ કરવામાં આવશે. જે બાકી લેણી રકમ વસુલ કરવા એસોસીએશનને અગ્ર હકક રહેશે. **''નોબલ પ્લાઝા''** ઈમારતના બહારના ભાગે એટલે આઉટર વોલમાં તેમજ અનડીવાઈડેડ કોમન એરીયામાં જે કાંઈ રીપેરીંગ, રંગરોગાન કે વ્હાઈટવોશ કરાવવું જરૂરી બને તે તમારી ઈચ્છા મુજબ કરી શકશો નહી. પરંતુ દરેકના વતી સદરહું એસોસીએશન કરાવશે અને તેના ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હીસ્સો ચુકવવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ મીલ્કત ભવિષ્યમાં તમો અન્ય ગ્રાહેતને વેચાણ કરો ત્યારે સદરહુ એસોસીએશનની પુર્વ મંજુરી લઈ વેચાણ કરવાની છે. અને તમોએ તથા તમારા

Scanned by CamScanner

ઉતરાધીકારીઓએ એસોસીએશન તથા આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધીન રહી જ આ મીલ્કત વેચાણ કરવાની છે. જેની જવાબદારી તમો ખરીદનારની છે.

(૨૬) આ બિલ્ડીગના બાંધકામ સબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહીતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. જે તમો મીલ્કત લેનારએ બરાબર વાંચી, જોઈ, ચકાસી ખરાઈ કરી લીધેલ છે. અને ખરીદનારને ટાઈટલ કલીયર હોવાની ખાત્રી તેમજ સંતોષ થયેલ છે. જેથી તે અંગે અમો વેચાણ આપનારએ કશુર (ઓમીશન) કરેલ છે. તેવા વાંધો કે તકરાર ઉઠાવી શકશો નહી. સંપુર્ણ સંતોષ થયા બાદ આજ રોજ આ મીલ્કતનું વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ.

(૨૭) ઉપરોકત મીલ્કત ઉપર **"નોબલ પ્લાઝા"** નામની ઈમારત બાંધવાનું નકકી કરેલ છે. જે પ્રોજેકટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ અંતગર્ત સક્ષમ અધીકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરવા એપ્લીકેશન કરેલ છે. જેના એનકલોજમેન્ટ નં. છે.

(૨૮) સદરહુ ઓફીસ વાળા બિલ્ડીગના જુનાગઢ મહાનગરપાલીકાએ મંજુર કરેલ બિલ્ડીગ પ્લાન તથા બાંધકામની પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે. જે હકીકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીગના બાંધકામ પ્લાનની મંજુરી, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. સદરહુ ઈમારતની ખુલ્લી જગ્યા તથા ટેરેસ ઉપર ભવિષ્યમાં નિયમોનુસાર કે ટેકનીકલ કે અન્ય રીતે એફ.એસ.આઈ. મુજબ જો પરવાનગી મળે તો રીવાઈઝડ કે સપ્લીમેન્ટ્રી પ્લાન પાસ કરાવી, બાંધકામ કરવાનો, વેચાણ કરવાનો, તે મુજબ બાંધકામ કરવા અને તેનો ઉપયોગ કરવા કે તેનો યોગ્ય લાગે તે નીકાલ કરવા અમો વેચાનારાઓ હકકદાર રહેશુ. તેમ તમો ખરીદનાર કબુલ રાખી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમારી સંમતી આપો છો. તેમજ આવુ બાંધકામ કર્યા બાદ ઉપરની અગાશીના ઉપયોગ અને ઉપભોગના હકકો અને અધીકારો ઓનર્સ એશોશીએશન/સોસાયટીના એટલે કે સહીયારા રહેશે.

(૨૯) જે તારીખે કબજો સોપવામાં આવ્યો હોય તેના ૫(પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન મીલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વેચનાર ધ્વારા 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 સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા 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 જવાબદારી રહેશું નહી.

(૩૦) **"નોબલ પ્લાઝા"** બિલ્ડીગમાં આવેલ ઓફીસના સહમાલીકોનું એસોસીએશન ઓફ પર્સન/સોસાયટીની રચના કરેલ છે/કરવાની છે. જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે

Scanned by CamScanner

અને તેની રચના કરવાની, તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદેદારોની નિમણુંક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગીક કાયદાઓ તથા આવી બિલ્ડીગને લાગુ થતા અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહમાલીકો ખરીદનારાઓની અંગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલીકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે. અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જયાં જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે. અને તમો ખરીદનારએ ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૧) સદરહુ બિલ્ડીગમાં આવેલ મીલ્કત ઓનર્સના એશોશીએશન/સોસાયટીને તમામ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE) કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના માસ-૦૩(ત્રણ) ની અંદર સોપી આપવાના છે. અને મીલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનીક સતાધિશોના પરવાના, વિગેરે ઓનર્સ એશોશીએશન/સોસાયટીને સોપી તે સાથે સોપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એશોશીએશન/સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

(૩૨) અમો વેચનાર તથા તમો ખરીદનાર વચ્ચેની કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી નીકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરારનો અંત સમાધાનપુર્વક નહી આવે તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા અન્ય સબંધીત અધીનિયમો તેનો વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સબંધીત સતાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

(૩૩) આ દસ્તાવેજ હેઠળ પક્ષકારોના હકક અને જવાબદારીઓ અંગે જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા ભારતના કાયદા હેઠળ અમલી બનશે અને જુનાગઢની કોર્ટને આ કરાર હેઠળ હકુમત રહેશે.

(૩૪) એલોટીએ મીલ્કતનો કબજો પ્રયોજક (PROMOTER) દ્વારા એલોટીને લેખિત નોટીસ, સદર એપાર્ટમેન્ટ વપરાશ માટે તૈયાર છે. તેની જાણ કર્યેથી ૧૫ દિવસની અંદર કબજો લઈ લેવાનો રહેશે.

(૩૫) સદરહુ ઓફીસ વાળા બિલ્ડીગના જુનાગઢ મહાનગરપાલીકાએ મંજુર કરેલ બિલ્ડીગ પ્લાન તથા બાંધકામની પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે. જે હકીકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીગના બાંધકામ પ્લાનની મંજુરી, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. સદરહુ ઈમારતની ખુલ્લી જગ્યા તથા ટેરેસ ઉપર ભવિષ્યમાં નિયમોનુસાર કે ટેકનીકલ કે અન્ય રીતે એફ.એસ.આઈ. મુજબ જો પરવાનગી મળે તો રીવાઈઝડ કે સપ્લીમેન્ટ્રી પ્લાન પાસ કરાવી, બાંધકામ કરવાનો, વેચાણ કરવાનો તે મુજબ બાંધકામ કરવા અને તેનો ઉપયોગ કરવા કે તેનો યોગ્ય લાગે તે રીતે નિકાલ કરવા અમો વેચનારાઓ હકકદાર રહેશુ તેમ તમો ખરીદનાર કબુલ રાખી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમારી સંમતી આપો

Scanned by CamScanner

છો. તેમજ આવુ બાંધકામ કર્યા બાદ ઉપરની અગાશીના ઉપયોગ અને ઉપભોગ હકકો અને અધીકારો અનોર્સ એશોસીએશન/સોસાયટીના એટલે કે સહીયારા રહેશે.

-:: પરિશિષ્ટ ::-

(પ્રોજેકટમાંની કોમન એરીયા અને ફેસેલીટીસનુ વર્ણન)

કોમન એરીયા :- બિલ્ડીંગની ફરતે માર્જીન, બિલ્ડીંગ અંદર મુકેલા સીડી, પેસેજ તથા ટોયલેટ બ્લોક, પાર્કીંગ વિગેરે.

ફેસેલીટીસ :- જનરેટર સેટ-૧, કોમન પેસેજમાં લાઈટ, અંડરગ્રાઉન્ડ ટેંક, પાણીની સપ્લાય માટે સબ-મર્શીબલ પંપ, મોટર, ઈલેકટ્રીક કનેકશન વિગેરે.

(૨૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવતા તેનો તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો છે. આ દસ્તાવેજ માટે જરૂરી સ્ટેમ્પ રૂપીયા ..../- ના તમે તમારા નામના તમારા ખર્ચે ખરીદ કરેલ છે. તેના ઉપર તથા સાથે કાગળ જોડી તેના ઉપર આ દસ્તાવેજ લખાયેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમે અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, વિના દબાણે, વગર કેફે, મારૂ હક હીત સમજીને લખી આપેલ છે. જે અમને તથા અમારા વંશ વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. અને જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી સાક્ષી કરાવી આપેલ છે.

મુ. જુનાગઢ તારીખ

લખનાર/ઘડનાર :-

શ્રી ચિરાગ બી. પારેખ (બી.કોમ, એલ.એલ.બી.)
એડવોકેટ....
પેરી પ્લાઝા, ઝાંઝરડા રોડ, જુનાગઢ.
તે બન્ને પક્ષકારોની સુચના મુજબ.......

સહીઓ....
નોબલ પ્રોકોન પ્રાઈવેટ લીમીટેડ જુનાગઢ ના ડાયરેકટર.....

(શ્રી પાર્થ નિલેશભાઈ ધુલેશીયા)

સાક્ષીઓ....
(૧)-------------------------
(૨)-------------------------