<u>–:: ઓનરશીપના ધોરણે ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::–</u>

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ નાનામવા ના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૧ પૈકી** જેના ટી.પી.સ્કીમ નં. ર(નાનામવા) એફ.પી.નં. ૩૦ર ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેડવાણની મંજુર વાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૯ ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૩–૦૦(રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૩–૧૬ તથા સ્થળ ઉપર નેટ જમીન ચો.મી.આ. ૬૦ર–૬૮) ઉપર બાંધવામાં આવેલ " **ORION 14** " તરીકે ઓળખાતી રહેણાંકના હેતુ માટેની હાઇ–રાઇઝ ઈમારતના **પહેલા માળ ના ફલેટ નં.** .... જેના બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ............ તથા "રેરા" ના નિયમ મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............ તથા વોશ એરીયા તથા બાલ્કની નો એરીયા ચો.મી.આ............. મળી કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............ નો ઓનરશીપના ધોરણે ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

×××

વેચાણ કિંમત રૂા...................... /–અંકે રૂપીયા .... પુરા.

×××

રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧પ, તા.ર૬/૦૪/ર૦ર૩

×××

સીટી સર્વે વોર્ડ નં. નાનામવા, સીટી સર્વે નં. ૧પ૬૬/૯

×××

રેરાના રજીસ્ટ્રેશન નં. .... તા..................

×××

<u>જોગ લખાવીલેનાર ::–</u>

શ્રી..............................
ધર્મે હિન્દુ, ઉ.વ.આ......, ધ્ય–.......,
રહે..
પાન નં.

–:: ફલેટ ખરીદનાર
–:: લખાવી લેનાર

(જેમને હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં "ખરીદનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં તેના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો, એસાઈનીઓ, વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>જોગ લખી આપનાર ::–</u> પાન નં. **AAHFU 6081 G**

અર્બન રિયાલ્ટી ભાગીદારી પેઢી તથા તેના ભાગીદારો

(૧) હ્રિદય અશોકભાઈ પટેલ,
(૨) સ્મિત દિલીપકુમાર નાર,
(૩) વિપીનરાજ આર. નાયર,
(૪) સીદ્ધરાજ પ્રબોધભાઈ શાહ,
(૫) ચિરાગ વિનોદભાઈ ટાંક,
(૬) વિનોદભાઈ મનજીભાઈ ટાંક,
બધા ઉ.વ.આ.:– પુખ્ત, વ્ય. વેપાર,
પેઢીનું સરનામું:– રિવેરા વેવ, ઓફીસ નં. ૮૦૨, આઠમો માળ,
મેકડોનાલ્ડસની બાજુમાં, કાલાવડ રોડ, નાનામૌવા, રાજકોટ
ઉપરોકત ક્રમ નં. ( ) ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર દરજજે

–:: ફલેટ વેચનાર
–:: લખી આપનાર

(જેમને હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં તેના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો, એસાઈનીઓ, વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.)

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવીલેનાર જોગ અમો લખી આપનાર લખી બંધાઈએ છીએ કે...

(૧) ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ નાનામવા ના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૧ પૈકી** જેના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨(નાનામવા) એફ.પી.નં. ૩૦૨ ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેડવાણની મંજુર વાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૯ ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૩–૦૦(રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૩–૧૬) અમો વેચાણ આપનારે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૧૩૭૩, તા.૨૭/૦૨/૨૦૨૩ થી નંદિની અતુલ રાઠોડ વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યાર બાદ અમો વેચાણ આપનારે રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન પાસેથી બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૫, તા.૨૬/૦૪/૨૦૨૩ થી મેળવી રહેણાંકના હેતુ માટે હાઈ–રાઈઝ ઈમારતોનો બાંધકામ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. જે મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ

સેલરમાં :– કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી લીફટ, પેસેજ તથા રેમ્પનું બાંધકામ
ગ્રાઉન્ડ ફલોર :– કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ
પહેલા માળ :– લીવીંગ કમ ડાયનીગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, ફયુલ, વોશ/રીફયુજ એરીયા, પોર્ચ, ઓપન ટરેસ એવુ એક યુનીટ તથા લીવીગ/ડાયનીગ, કિચન,

ચાર બેડરૂમ, ચાર ટોયલેટ, ફયુલ, વોશ/રીફયુજ એરીયા, પોર્ચ, ઓપન ટેરેસ એવુ એક યુનીટ તથા સીડી, લીફટ ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાધંકામ

બીજા માળ થી છઠા માળ :– લીવીંગ/ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ/રીફયુજ એરીયા, પોર્ચ, એવુ એક યુનીટ તથા લીવીંગ કમ ડાયનીંગ, કિચન, ચાર બેડરૂમ, ચાર ટોયલેટ, વોશ/રીફયુજ એરીયા, પોર્ચ એવુ એક યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ

સાતમો માળ :– લીવીંગ/ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, ફયુલ, ઓપન ટેરેસ/રીફયુજ એરીયા, ઓપન ટેરેસ એવુ એક યુનીટ તથા લીવીંગ/ડાયનીંગ, કિચન, ચાર બેડરૂમ, ચાર ટોયલેટ, ફયુલ, ઓપન ટેરેસ/રીફયુજ એરીયા, ઓપન ટેરેસ એવુ એક યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ

આમ કુલ ચૌદ(૧૪) ફલેટ/યુનીટ નું બાંધકામ કરેલ છે. જે બાંધકામ વળી ઈમારતને અમો વેચાણ આપનાર " **ORION 14** " ઓળખાવીએ છીએ.

આમ, ઉપરોકત " **ORION 14** " તરીકે ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈ–રાઈઝ ઈમારત માહેના તમામ ફલેટસ તથા મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબની સહીયારી તથા અવિભાજય સુવીધાઓ અમો વેચાણ આપનારની માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારની આવેલ છે. તેનો અમોને ગમે તે રીતે વેચાણ, વ્યય, વહિવટ, વ્યવસ્થા, તબદીલ કરવા સંપુર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે.

(૨) આમ, ઉપર મુજબ " **ORION 14** " તરીકે ઓળખાતી રહેણાંકના હેતુ માટેની હાઇ–રાઇઝ ઈમારતના **પહેલા માળ ના ફલેટ નં.** .... જેના બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ............. તથા "રેરા" ના નિયમ મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.............તથા વોશ એરીયા તથા બાલ્કની નો એરીયા ચો.મી.આ............. મળી કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............. તથા તે મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબના ફલેટની વિગત તથા ચર્તુઃસીમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૨ માં આપવામાં આવેલ છે. તે ફલેટ તમો લખાવી લેનારને અમો મિલ્કત લખી આપનારએ અમારા માલીકી હકક, કબજા, ભોગવટા તથા સુખાધીકારના હકકો સહિત ઉધડી કિંમત **રૂા**................../–**અંકે રૂપીયા** .... પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવે છે.જેનો વેચાણ કીમતનો પુરે પુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.

રકમ રૂા.	**બેંકનું નામ**	**ચેક નં.**	**તારીખ**

(૩) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા ફલેટના આખા એપાર્ટમેન્ટનું સંપુર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુઃસીમાં આ સાથેના પરિશિષ્ટ–૧ માં દર્શાવેલ છે. તથા આ તમોને વેચાણ આપવા

નકકી કરેલ ફલેટની વિગત તથા વર્ણન પરિશિષ્ટ–ર માં દર્શાવેલ છે, તથા તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફલેટ જે એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ છે, તેની સહીયારી અને અવિભાજય સુવીધાઓનું વર્ણન તથા વિગત પરિશિષ્ટ–૩ માં દર્શાવેલ છે. તથા તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટને લાગુ કોમન એમીનીટીઝના ઉપયોગ કરવાની શરતો અને તેના મેન્ટેનન્સ વિગતો રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ એ.ઓ.પી. અથવા સવિર્સ સોસાયટીમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે. જે તમોને આપવામાં આવેલ છે. તથા જે તમોએ જોઈ તપાસેલ છે. જે તમોને કબુલ તથા મંજુર છે.

(૪) સદરહું ફલેટ વાળા બિલ્ડીગની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ કલીયર છે. અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ(લેખ દસ્તાવેજો)તમોને બતાવેલ છે. અને તમોએ તેનું ઈન્સપેકશન કરી વેરીફાઈ કરેલ છે. અને તમોને ટાઈટલ ડીડઝ કલીયરની ખાત્રી કરેલ છે. સદરહું ફલેટ વાળા બિલ્ડીગના તમામ ટાઈટલ ડીડઝની ઝેરોક્ષ નકલ અમોએ તમોને સોપી આપેલ છે. ટાઈટલ ડીડઝ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો કે તકરાર રહેતો નથી.

(૫) સદરહુ ફલેટ વાળા બિલ્ડીગના બાંધકામના ડીટેઈલ સ્પેસીફીકેશન પ્લાન રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનએ આપેલા બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સપેકશન કરેલ છે. તથા તમોએ જાતે જોયા છે. તથા તે મુજબના ફલેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દિશા, તેમજ તેમા વાપરવામાં આવેલ તમામ પ્રકારનું મટીરીયલ તથા પ્લીબીગ વર્ક તથા ઈલેકટ્રીક વર્ક તથા ટાઈલ્સ ફલોરીગ તથા બારી દરવાજા તથા વર્કમેનશીપ વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો તમોએ આજરોજ સંભાળેલ છે. તેથી ફલેટની માપસાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા, તેમા વાપરવામાં આવેલ તમામ પ્રકારનું મટીરીયલ તથા પ્લીબીગ વર્ક તથા વર્કમેનશીપ અને બાંધકામ અંગે તમોને વાંધો તકરાર રહેતો નથી. કે ભવિષ્યમાં ઉઠાવવાનો નથી. જેની તમો ખાત્રી આપીને આ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

(૬) **સદરહું તમોને જે તારીખે કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના પાંચ(૫) વર્ષ દરમ્યાન મિલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, ફલેટની અંદર બાંધકામના વર્કમેનશીપની ખામી સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામી ઓ અમો વેચનાર દ્રારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ અમો વેચનાર કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા, અને સેવાની જોગવાઈઓ માં કોઈ ખામી કે જે અમો વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવીન હોય અગર અમો વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહીશુ નહી કે જો ખરીદનાર એ ફલેટના બાંધકામમાં કોઈ ફેરફાર કે રીનોવેશન કરાવેલ હોય તો ઉપરોકત જોગવાઈ લાગુ પડશે નહી.**

(૭) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટના અંદરના ભાગ પુરતો અબાધીત કબજો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગ ભાગ નથી.સદરહુ ફલેટનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવાને હકકદાર છો.

(૮) સદરહુ ફલેટના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવાકે કોમન પેસેજ, દાદરો, કોમન લીફ્ટ, સ્ટેરકેઈશ કોમન પાર્કીગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક, ટોપ ફલોર ઉપર ટેરેસ આવેલ છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીગના અન્ય ફલેટસ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો. અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ફલેટ ઓનર્સ/ કબજેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી. કે સહીયારી સગવડો(કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી. તથા કોમન એમીનીટીઝનો વપરાશ તથા તેની શરતો એ.ઓ.પી. અથવા સર્વિસ સોસાયટીમાં રજુ કરેલ છે. જેની તમોએ ચુસ્ત પણે અમલ કરવાનો રહેશે તથા તેની ફરજો અને જવાબદારીઓ અદા કરવાની રહેશે.

(૯) સદરહુ ફલેટના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગ રોગાન વાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો, તેમજ તમારા કારપેટ એરીયા વાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બિલ્ડીગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન જેમ કે બીમ, કોલમ, સ્લેબ, બાલ્કની અંદર તથા બહારના એલીવેશનમાં તથા કારપાર્કિંગ એરીયા કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે. અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફલેટ ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ રાખેલ છે.

(૧૦) સદરહુ ફલેટ તમોને માલીકીના ધોરણે ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ આપેલ છે. અને વેચાણ કીમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજ રોજ સોંપી આપેલ છે. અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકીકતે તમો સદરહું ફલેટના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો. અને તે તમો પુત્ર, પોત્રાધીક, લીલાવંશ, વારશો, 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 હાલના અને પ્રવર્તમાન સોસાયટીકે ઓસોસીએશનના બોયલોઝને આધીન રહીને વ્યવસ્થા કરવાને હકકદાર છો.

(૧૧) ભવિષ્યમાં જો કોઈપણ સંજોગોમાં વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળુ બિલ્ડીગ પડી જાયતો તમો ખરીદનારની મિલ્કત હાલમાં જયાં આવેલ છે. ત્યાં જ અને તેજ રીતે તે જ ફલોરમાં તમો

ખરીદનારે ખરીદેલ તમારા કાયદેશરના માલીકી, કબજા, ભોગવટા વાળા ભાગમાં જે તે વખતના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ આખી ઈમારતનું રહીયારી રીતે કરવાનું રહેશે. અને તે વખતે જે બાંધકામ ખર્ચ થાય તેની વરાડે પડતી રકમ તમો ખરીદનારએ વસુલ આપવાની રહેશે. અને ત્યાર બાદ ગુજરાત રાજય ના ફલેટ એકટ ની જોગવાઈઓ ને આધીન બીજા હોલ્ડર્સ સાથે તમો ખરીદનારને માલીકી હકક મળશે.

(૧૨) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળા બિલ્ડીગ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે સરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યકતીનું કે પેઢીનું કે કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. અને તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ અમારી સંપુર્ણ માલીકી હકકનો છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીત હીસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધીકાર છે. જેનો વેચાણ કીમતનો પુરે પુરો અવેજ ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.

(૧૩) સદરહુ ફલેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, કબજો તમોને આજ રોજ સોંપી આપેલ છે. જે હકીકતે સદરહું સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી કે રેવન્યુ દફતરે તથા સીટી સર્વે કચેરીમાં તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તથા ભવિષ્યમાં તેમા અમારે અમારી સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતને લાગતા તમામ વેરાઓ જેવાકે હાઉસ ટેક્ષ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, મહેસુલ કર, બીનખેતીનો આકાર વગેરે ફલેટ વાળા બિલ્ડીગનું કંપ્લીશન સર્ટીફીકેટ આવ્યા તારીખ કે આ દસ્તાવેજ થયા તારીખ જે પહેલા હોય તે તારીખ સુધીના અમોએ ભરી આપવાના છે. આજ પછીના આવા તમામ વેરાઓ ફલેટને લગતા તમો વેચાણ રાખનારએ ભરવાના છે. તથા તદ ઉપરાંત બાંધકામ પ્લાનમાં સાથે મંજુર થયેલ સહીયારી અને અવિભાજય સુવીધાને લગતા વેરાઓ તમોએ તમોનું ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશનમાં જમા કરવાના રહેશે. તે અંગેની અમો વેચાણ આપનારની કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૪) સદરહુ તમોને જે ફલોર (માળ)ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતુ તમારુ લીયન(હકક) છે. જે હકીકતે તમોને વેચાણ આપેલ બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવીધાઓ અન્ય સહહીસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહ માલીકીની છે.

(૧૫) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ સબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(એ) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરાંત બાકીના ફલેટનું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે, અથવા આવનાર છે. એટલે તમો બીલ્ડીગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુ બાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત, કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધીકારીના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈપણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ–૨ માં તમારી માલીકીની જગ્યાના બીલ્ટઅપ એરીયાના માપ દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલેકે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉચાઈ દર્શાવેલ છે. તેમાં તમો કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારોકે ઘટાડો કરી શકશો નહી.

(સી) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ માહેની બીલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ, તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ કબજેદારોના સુખાધીકારીની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવીકે બીલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફ સુફી કરવી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલે.મોટર ચલાવવી ઈલેકટ્રીક પાવર સપ્લાય જાળવવા વિગેરે સહીયારી સુવીધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએસન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેક્ષીસ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન, પગાર સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટે ઈલે.ચાર્જીસ વગેરેના તમારે વરાળે પડતા ભાગનું ખર્ચ તમારે એસોસીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનું રહેશે. અમારી માલીકીના " **ORION 14** " એપાર્ટમેન્ટમાં વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો ખાલી કબજો અમારી પાસે હોય તો તમારા એસોસીએશનએ અમારી પાસેથી બીલ્ડીગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ કોઈપણ પ્રકારનો ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી.

(ડી) સદરહું એસોસીએશનમાં એસોસીએશનની બંધારણની જોગવાઈઓ મુજબ અને વખતો વખત થયેલ ઠરાવો મુજબ હોદેદારો નિમવામાં આવશે. અને જરૂર પડયે એક વ્યકતીની મેનેજર/ સેક્રેટરી તરીકે નીમણુક કરવામાં આવશે અને કામ કરશે. આ મેનેજર/ સેક્રેટરી બીલ્ડીગ કે બીલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(ઈ) એસોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝડ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એસોસીએશનનો અગ્ર હકક છે.

(એફ) તમારા ફલેટના એરીયા વાળા કબજાની અંદર વખતો વખત જે કઈ રીપેરીગ કરવાની જરૂર પડે તે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરવાનું રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં

કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોસીએશન કરાવશે. અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હીસ્સો આપવાનો છે.

(જી) સદરહુ " **ORION 14** " નું ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન બનાવેલ છે. તથા જે તે ફલેટ હોલ્ડરો એસોસીએશનમાં સભ્ય થવાનું રહેશે અને તેઓનું ફલેટ એસોસીએશનના નિતીનીયમો લાગુ પડશે. તથા સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે, જેમા સભ્ય થવું ફરજીયાત છે.

(એચ) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળા બિલ્ડીંગની દિવાલો, સીડી, પાઈપલાઈન, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, કોમન ટોઈલેટ, કોમન પાર્કીંગ, વગેરેમાં કે ઈમારતના બારોબારના રંગ રોગાન બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો લખાવીલેનારએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(આઈ) સમગ્ર બિલ્ડીંગના અંદરના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાર્કીંગ, પાણીનો અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકો, સીડી, લીફટ, વગેરેનો ઉપયોગ તમો ફલેટસ હોલ્ડરોએ તેમના હલન ચલન તથા વાહનો પાર્ક કરવા પુરતોજ રહેશે. તેમા તમોના વ્યવસાયને લગતા કોમર્શીયલ વાહનોનું પાર્કિંગ કરવાનું નથી. તથા તમોના પાળીતા જાનવરને રાખવાના નથી. તથા ફલેટ હોલ્ડરોએ ફલેટનો ઉપયોગ કોમર્શીયલના હેતુ (જેમ કે ટયુશન કલાસ, યોગા કલાસ, બ્યુટી પાર્લર વિગેરે) માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજને આનુશાંગીક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

(એ) સદરહું બીલ્ડીગના છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે. ભવિષ્યમા રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી કે અન્ય ઓથોરીટી દ્રારા હાલના એફ.એસ.આઈ.મા વધારો થાય તો વધારાની એફ.એસ.આઈ.ની માલીકી ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે. સદરહું બિલ્ડીંગની અગાસી તમો ફલેટસ ઓનર્સની સહીયારી તથા અવિભાજય સુવીધા ગણવાની છે.(THE PROMOTER SHALL NOT HAVE ANY CLAIM OVER F.S.I., ADDITIONAL F.S.I COMMON AREA AND TERRACE RIGHTS AFTER BUILDING USE PERMISSION HAS BEEN OBTAINED, SUCH RIGHTS IF ANY WILL BE ENCLOSED BY SOCIETY OF BUYERS.) તથા સદરહું ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન અથવા સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની છે. જેના સભ્ય થવું ફરજયાત છે., જે આ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત છે.

(બી) સદરહું એકમના અવેજમાં સદરહુ સંકુલમાં ભોગવવાના કોમન એરીયાના ખર્ચાની રકમનો હિસ્સો સમાવિષ્ટ હોય તેમ છતાં અત્રે ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે, કે સદરહું આ વેચાણ દસ્તાવેજથી ફલેટના કેવલ અંદરના વિસ્તારને વેચાણ આપવાનું નકકી થયું છે, અને ફલેટ હોલ્ડરને સામાન્ય સુવીધાનો વપરાશ કરવાની છુટ આપવાથી આવી સામાન્ય સુવીધામાં

તેનો કોઈ હકક અથવા હિત ઉપસ્થીત થતુ નથી. અત્રે વેચાણ કરવા નકકી થયેલ ફલેટ અને તેની સાથે સંલગ્ન તમામ સામાન્ય સુવિધાના હકક સિવાય સમસ્ત સામાન્ય વિસ્તારો અને સવલતોના તમામ હકકો અને હિતો અમો વેચાણ આપનારમાં સંપ્રાપ્ત પ્રસ્થાપિત હોવાનું ચાલુ રહેશે, સિવાય અને ત્યા સુધી કે તે અથવા તેના કોઈ હિસ્સાને કોઈ રીતે ચોકકસ પણે એસોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટીને તબદિલ ન કરવામા આવે. અમો વેચાણ આપનાર અન્યથા ચોકકસ પણે નકકી કરે તે સિવાય સામાન્ય વિસ્તારો માંથી આવવા–જવા માટે સદરહું જમીનો, ખુલ્લા સ્થળો અને તમામ અથવા કોઈ સામાન્ય વિસ્તારમાંથી આવવા–જવા સિવાય તેને કોઈપણ પ્રકારે કોઈદાવો હકક, માલીકી હકક અથવા હિત રહેશે નહી. પરંતુ તેમ છતા અમો વેચનાર દ્વારા નિશ્ચીત કરવામાં આવેલ છે, તેવી જાળવણી–સીકયુરીટી ડીપોઝીટ /વારંવાર થતા ખર્ચા ધોરણસર ફલેટ હોલ્ડર ચુકવશે તો જ ફલેટ હોલ્ડરને સામાન્ય સવલતોનો ઉપયોગ કરવાનો હકક અને અધીકાર રહેશે.અને તેમાથી અવર–જવર કરવાનો હકક રહેશે, તે જ રીતે ફલેટ હોલ્ડર જાળવણી–સીકયુરીટી ડીપોઝીટ/ચાર્જીસ ન ચુકવે કે અત્રે કરેલી લેખિત કોઈ શરતોનો કોઈપણ પ્રકારે ભંગ કરે તો ત્યાં સુધી ફલેટ હોલ્ડરને અવિભાજય સામુહીક સવલતોનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

(સી) આ બિલ્ડીગના સબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહીતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે તથા તે અંગે તમોએ કબુલ કરેલ છે. તે અંગે વાંધો કે તકરાર ઉઠાવી શકશો નહી.

(ડી) " **ORION 14** " બિલ્ડીગમાં આવેલ ફલેટ ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાની વિજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ જે તે સંકુલનું એસોસીએશન લેશે. પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર લાઈટ કનેકશન છે. તેના વપરાશ બદલ ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેકએ વ્યકિતગત ભરવાની છે. ફલેટ ઓનર્સની પાણીની સુવીધા માટેસદરહું બિલ્ડીગમાં ઈલેકટ્રીક મોટર, સબમર્સીબલ પંપ મુકવામાં આવેલ છે, તેમજ બિલ્ડીગના કંપાઉન્ડમાં અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાકો અગાસીમાં પાણીનો ટાકો કરી આપેલ છે. જે હકીકતે પાણીના ટાકામાથી પાણી મેળવવાનો હકક, અધિકાર તમો ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારનો છે. જો તમો ફલેટ(ઓનર્સ/કબજેદાર) ભવિષ્યમાં નળ ચાર્જીસ ભરવામાં કસુર કરશો અને નળ કપાઈ જાય તો તેની જવાબદારી ફલેટ ઓનર્સ/કબજેદારની છે. તે અંગે અમારી કે ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશનની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(ઈ) " **ORION 14** " બિલ્ડીગમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન, પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન, સી.સી.ટી.વી. તથા પાણીના નિકાલની લાઈન આપવામાં આવેલ છે. અને આવી કોમન લાઈનો જેતે રહેણાંકના ફલેટમાંથી પસાર થાય છે. અને તેમા જેતે ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારએ અટકાયત કરવાની નથી તેમજ તેની લાઈન વિગેરેના રીપેરીગમાં જરૂરપડયે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની રહેશે. અને આ સહીયારી સુવીધામાં તમારે કોઈ અટકાયત

અવરોધ કરવાનો નથી. કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(એફ) " **ORION 14** " બિલ્ડીગમાં આવેલ ફલેટની માલીકી જેતે ફલેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે. એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટની માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી ;]J WFE MW J J FDB[" **ORION 14 ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન** " ના સભ્ય થવું ફરજીયાત છે. અને સદરહું એસોસીએશનના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધા તમો ભોગવી શકશો અને તેમની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની છે. અને સંકુલનું નામ " **ORION 14** " રાખેલ છે. તેમાં તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી. સદરહું સામાન્ય સહિયારી તથા અવિભાજય સુવીધા તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ જે તે સંકુલના ફલેટ હોલ્ડરોએ તેના સંકુલના સહિયારી રીતે ઉપભોગ તથા ઉપયોગ કરવાનો છે. સદરહું ફલેટના ઉતરોતર તમામ માલીકોએ તમામ નીતી નીયમો લાગુ પડશે.

(જી) રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ ઓ અનુસાર રજીસ્ટર્ડ સાટાખત અનુ.નં........, તા........ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે. તેની શરતો અને સમજુતીઓને આધિન આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ. તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની જે તે રકમ એસોસીએશન દ્રારા ઠરાવવામાં આવે તે મુજબ ઓનર્સ એસોસીએશન ને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(એચ) આ સાથેના પરિશિષ્ટ–૩ માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમોને વેચવામાં આવેલ ફલેટ સાથે સલંગ્ન હોય તેમજ તેને આનુશાંગી હોય ઈનસેપરેબલ છે. તથા તમોને આ સાથે આપવામાં આવેલ એ.ઓ.પી.માં દર્શાવવામાં આવેલ સહીયારી અને અવિભાજય સુવીધાનો ઉપયોગ એ.ઓ.પી.માં દર્શાવેલ શરતોને આધીન કરવાનો રહેશે.

(૧૭) <u>સદરહું આ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ–પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે. તથા આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈપણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થીત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખત સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખીને તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે. અને સર્વ માલીકીને બંધન કર્તા રહેશે. તથા કોઈપણ પ્રશ્ન નીરાકરણ માટે નું ન્યાયક્ષેત્ર રાજકોટ રહેશે.</u>

(૧૮) <u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ અધીનીયમ અથવા તે હેઠળ નીયમો અથવા વિનીયમો હેઠળ અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા અન્ય કાયદા હેઠળ રદ પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો વેચાણ દસ્તાવેજની જોગવાઈઓ આ કરાર ના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવેશ. તથા કાયદા નીયમ તથા અધિનિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઈ ઓ માન્ય રહેશે. અને દસ્તાવેજમાં સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.</u>

(૧૯) સદરહું માલીકોને લગતા અમો વેચનારાના પુરોગામીના તથા અમારા માલીકી હકક દર્શાવવા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડઝ)નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જે હાલ અમોના કબજામાં છે, જે તમોએ જોઈ તપાસી તથા ખરાઈ કરેલ છે. જેની ઝેરોક્ષ નકલો અમોએ તમોને સોપી આપેલ છે. તથા જરૂર પડયે તેની ખરી નકલ તમો ખરીદનારએ તમારા ખર્ચે કઢાવી લેવાની રહેશે.

૦૧] મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાનની નકલ.

૦૨] રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના બાધંકામ પરવાનગી નં. ૧૫, તા.૨૬/૦૪/૨૦૨૩ ની નકલ તથા આરંભ પ્રમાણપત્રની નકલ.

૦૩] રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં. ૧૩૭૩, તા.૨૭/૦૨/૨૦૨૩ થી અર્બન રિયાલ્ટી ભાગીદારી પેઢીના જોગ નંદિની અતુલ રાઠોડ વિગેરે કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નકલ.

૦૪] રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનું. નં. ૭૭૩૩, તા.૧૯/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજથી નોંધેલ અર્બન રિયલ્ટી ભાગીદારી પેઢીનો રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી દસ્તાવેજ નકલ.

૦૫] મહે.રાજકોટના પ્રીન્સીપલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબના સી.એમ.એ.નં.૭૪૬/૧૬, તા. ૨૯/૦૯/૨૦૧૬ ની નકલ.

૦૬] ગોદાવરીબેન ગોવર્ધનદાસ ઉર્ફે ગોરધનદાસ રાઠોડનું તા.૦૯/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજના વીલની નક્લ.

૦૭] ૧ નંબરની બુકના નં.૨૮૪૮, વો.નં.૫૨૭, તા.૦૬/૧૦/૧૯૬૬ થી ગોદાવરીબેન ગોવરધનદાસ રાઠોડના જોગ મોહીતકુમાર વિઠલદાસ મણીયારએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૦૮] ૧ નંબરની બુકના નં. ૧૬૭૪, વો. નં. ૩૮૧, તા. ૦૫/૦૮/૧૯૬૪ (રજુ કર્યા નં. ૧૩૮૨, તા.૧૪/૦૫/૧૯૬૪) થી મોહીતકુમાર વિઠલદાસ મણીયારના જોગ તનસુખલાલ મગનલાલ સમેજાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૦૯] બીનખેતી સનંદની નકલ.

૧૦] જીલ્લા પંચાયત કચેરી, રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં. રેવન્યુ–બીનખેતી–એસ.આર.૧, તા. ૦૪/૦૨/૧૯૬૪ ની નકલ.

૦૭]　અમો વેચાણ આપનારના નામના પ્રોપટીકાર્ડની નકલ.
૦૮]　પ્રમોલગેશનથી ઉતરોતર એન્ટ્રીની નકલ.

(૨૦) તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે અમારે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાનો છે. સદરહુ ફલેટના વેચાણ દસ્તાવેજમાં સ્ટેમ્પ અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો લેનારના શીરે છે. તથા ત્યાર બાદ આવતા ઈન્કમ ટેક્ષ બાબતની નોટીસની જવાબદારી તમો ખરીદનારના શીરે છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટની કિંમતમાં અન્ય કોઈપણ પ્રકારના ચાર્જ જેમ કે સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ, કે જી.એસ.ટી., ટી.ડી.એસ. પાવર કનેકશન ચાર્જ, નળ કનેકશન ચાર્જ, હાઉસ ટેક્ષ ચાર્જ, ગેસ કનેકશન ચાર્જ વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી જેની તમોને સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૨૧) અમોએ રજીસ્ટર કરાવેલ એ.ઓ.પી.ની નકલ અથવા સર્વિસ સોસાયટી તમોને આપેલ છે. જે તમોએ વાંચેલ છે. અને તેની તમામ શરતો તમો કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની કબુલાત આપતા તેની શરતોને આધીન રહીને આ ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૨૨) ભવિષ્યમાં જે સભ્યો ફલેટ વેચાણ ટ્રાન્સફર કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરતા હોય તેણે તે દિવસ સુધીના પ્રથમ એસોસીએશનના વરાડે ખર્ચાઓ ચુકવી આપી પોતાની જવાબદારી અદા કરીને જ કરી શકશે અને આવા સંજોગોમાં તથા ફલેટ ટ્રાન્સફર કરવાના સંજોગોમાં એસોસીએશન પાસેથી ન વાંધા પ્રમાણપત્ર તથા નો–ડયુ પ્રમાણપત્ર નામ જોગ એસોસીએશનમાંથી મેળ વવાનું ફરજીયાત રહેશે.

પ રિ શિ ષ્ટ – ૧

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ નાનામવા ના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૧ પૈકી** જેના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨(નાનામવા) એફ.પી.નં. ૩૦૨ ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેડવાણની મંજુર વાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૯ ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૩–૦૦(રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૩–૧૬ તથા સ્થળ ઉપર નેટ જમીન ચો.મી.આ. ૬૦૨–૬૮) ઉપર બાંધવામાં આવેલ **" ORION 14 "** તરીકે ઓળખાતી રહેણાંકના હેતુ માટેની હાઇ–રાઇઝ ઈમારતની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :– એફ.પી. નં. ૩૦૧ ની જમીન આવેલ છે.
દક્ષિણે :– એફ.પી. નં. ૩૦૩ ની જમીન આવેલ છે.
પુર્વે :– જાહેર રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમેઃ— એફ.પી. નં. ૩૩૯ તથા ૩૪૦ તથા ૩૪૧ આવેલ છે.

૫ રિ શિ ષ્ટ – ૨

સદરહું ઉપરોકત " **ORION 14** " તરીકે ઓળખાતી રહેણાંકના હેતુ માટેની હાઇ—રાઇઝ ઈમારતના **પહેલા માળ ના ફલેટ નં.** .... જેના બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ............ તથા "રેરા" ના નિયમ મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............તથા વોશ એરીયા તથા બાલ્કની નો એરીયા ચો.મી.આ............. મળી કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............. જેની ચર્તુઃસીમાં નીચે મુજબ છે.(સદરહું મિલ્કતનો અવિભાજય હિસ્સાની જમીન ચો.મી.......... છે.)

ચર્તુઃસીમાં

ઉતર :–
દક્ષિણ :–
પુર્વ :–
પશ્ચિમ :–

૫ રિ શિ ષ્ટ – ૩

" **ORION 14** " ના નામેથી ઓળખાતી રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈ—રાઈઝ ઈમારતના સકુંલની સહીયારી સુવિધા નીચે મુજબ છે.

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ—૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, કવર્ડ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા એક લીફટ, લીફટરૂમ, ચાલ, સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર, કોલમ, સર્પોટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, બોર, અન્ડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક, ઓવર હેડ વોટર ટેંક, સબ—મર્સીબલ પંપ, તથા પાણી બહાર કાઢવાની મોટર, એલીવેશન, કલર ટ્રીટમેન્ટ, વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ ફલેટ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમું હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. જયારે જરૂર પડયે તેમાં કોઈપણ પ્રકારનાં રીપેરીંગ માટે કોઈપણ ફલેટ માલીકે અટકાયત કરવાની નથી અને જરૂરીયાત મુજબ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે.

ઉપરોકત ફલેટનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવકાયમ રાખી, બીનકેફે સાવધાનથી તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર

લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી આપેલ છે. અને તે અમોને તથા અમારા વાલી, વંશ, વારસો વેરે કબુલ મંજુર સહીઓ છે.

રાજકોટ.

તારીખઃ–......../......./૨૦૨૩

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

....   ૧......................................

અર્બન રિયાલ્ટી ભાગીદારી પેઢી

તથા તેના ભાગીદારો

(૧) હ્રિદય અશોકભાઈ પટેલ,

(૨) સ્મિત દિલીપકુમાર નાર,   ૨......................................

(૩) વિપીનરાજ આર. નાયર,

(૪) સીદ્ધરાજ પ્રબોધભાઈ શાહ,

(૫) ચિરાગ વિનોદભાઈ ટાંક,

(૬) વિનોદભાઈ મનજીભાઈ ટાંક,

ઉપરોકત ક્રમ નં.( )ભાગીદારી પેઢીના

ભાગીદાર જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો

વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર દરજ્જે