-:: ઓનરશીપ બેઈઝથી ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ભાવનગર, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ શહેર ભાવનગરમાં કૃષ્ણનગર, મુની દેરી, પટેલ પાર્ક સામે, ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના લીઝ હોલ્ડ પ્લોટ નં.૧૦૭૮/એ-બી, જેની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૭૨૮.૨૨ ચો.મી. આવેલ છે. જે સીટી સર્વે કચેરીના વોર્ડ નં.-૬, શીટ નં.-૨૧૩, સર્વે નં.-૨૪૧૩ થી ૨૪૨૮ થી કુલ્લે ૧૭૧૬.૩૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળથી નોંધાયેલ આવેલ છે. તે પ્લોટ નં.૧૦૭૮/એ-બી ની જમીન પર રેસીડેન્સીયલ-કમ- કોમર્શીયલ કોમ્પ્લેક્ષ **અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6** બાંધવામાં આવેલ છે. તે **અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6 ના વિંગ-એ ના ફર્સ્ટ ફ્લોર ફ્લેટ નં...........** જેનું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા અને .... ચો.મી. બિલ્ટ-અપ (મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ) આવેલ છે. તે **વિંગ-એ ના ફર્સ્ટ ફ્લોર ફ્લેટ નં............** ની મિલ્કતનો ઓનરશીપ ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણના અવેજની કુલ રકમ રૂ......................./- જોઈતો સ્ટેમ્પ રૂ......./-

---

ભાવનગર મહાનગરપાલીકા માંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી બાંધકામ પ્લાન રજા ચીઠ્ઠી વોર્ડ : ઉ.કૃષ્ણનગર, મંજુરી નં.૧૩૬, તા.૨૫/૦૨/૨૦૧૩ થી મંજુર કરી-કરાવી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. જેનું વિંગ-એ પાર્ટ કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ વોર્ડ : ઉ.કૃષ્ણનગર, મંજુરી નં.૬૩, તા.૨૨/૧૦/૨૦૧૪ તથા રીવાઈઝડ બાંધકામ પ્લાન મંજુરી નં.૧૫, તા.૨૧/૦૫/૨૦૧૫ મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરી જેનું કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ વોર્ડ : ઉ.કૃષ્ણનગર, મંજુરી નં.૧૦, તા.૨૦/૦૫/૨૦૧૭ થી મેળવવામાં આવેલ છે.

લખાવી લેનાર :-

શ્રી ....

ઉ.વ.આ. , ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, ઠે.

PAN No.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પ્રથમ પક્ષકાર "ખરીદનાર" અથવા "એલોટી" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે અને જે શબ્દના પ્રયોગ/અર્થમાં (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દમાં તેઓના કાયદેસરના વંશ-વારસો, ઉત્તરાધિકારીઓ, પરવાનગી આપેલ એસાઈનીઓ, સંભવીત ભાગીદારો વગેરે તમામનો સમાવેશ થશે.) **જોગ**

લખી આપનાર :-

શ્રી ઈન્દ્રસિંહ બાપુભા ગોહીલ, ઉ.વ.આ: ૫૪, ધંધો : કન્સ્ટ્રક્શન, ઠે.૨૧/ઈ, 'દિવ્યોદય', ન્યુ ફિલ્ટર પ્લોટ, વિદ્યાનગર, ભાવનગર. **PAN NO. AANFA 2926 Q**

(હવે પછી જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર (Promotor) અથવા વિકાસકર્તા અથવા "વેચનાર"" તરીકે કરવામાં આવશે અને જે પ્રયોગ/અર્થમાં (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈનીઓ, સંભવીત ભાગીદારો સહીત તમામનો સમાવેશ થશે.)

(૧) જત અમો બીજા પક્ષના વેચનારની સ્વતંત્ર માલીકી હકકની સ્થાવર મિલ્કત એક, શહેર ભાવનગરમાં કૃષ્ણનગર, મુની દેરી, એરોડ્રોમ રોડ તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારમાં આવેલ ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના ૯૯ વર્ષના લીઝ હોલ્ડ રાઈટસવાળા પ્લોટ પ્લોટ નં.૧૦૭૮/એ/બી ની જમીનમાં આવેલ જુનું બાંધકામ પાડી–પડાવી નાખી અમો વેચનારએ ભાવનગર મહાનગરપાલીકા પાસે બાંધકામ પ્લાન રજા ચીઠ્ઠી વોર્ડ : ઉ.કૃષ્ણનગર, મંજુરી નં.૧૩૬, તા.૨૫/૦૨/૨૦૧૩ થી બાંધકામ મંજુર કરી–કરાવી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ જે પૈકી (વિંગ–એ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, ફર્સ્ટ ફ્લોર, સેકન્ડ ફ્લોર માટેનું પાર્ટ કમ્પ્લીશન–૧) કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ વોર્ડ : ઉ.કૃષ્ણનગર, મંજુરી નં.૬૩, તા.૨૨/૧૦/૨૦૧૪ થી ૧૪૮૮.૪૫ ચો.મી. મેળવવામાં આવેલ ત્યારબાદ રીવાઈઝડ બાંધકામ પ્લાન મંજુરી રજા ચીઠ્ઠી વોર્ડ : ઉ.કૃષ્ણનગર, રજા ચિઠ્ઠી ઉ.કૃ.નં.૧૫, તા.૨૧/૦૫/૨૦૧૫ થી ૩૬૫૮.૯૮ ચો.મી. મળી કુલ્લે ૫૧૪૭.૪૩ ચો.મી. બાંધકામ મંજુર કરી–કરાવી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ. જેનું કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ–૨(ફાઈનલ) વોર્ડ: ઉ.કૃષ્ણનગર, મંજુરી નં.૧૦, તા.૨૦/૦૫/૨૦૧૭ થી મેળવવામાં આવેલ છે. સદર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવી રહેલ "**અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6**" બિલ્ડીંગમાં .... વિંગમાં .... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં......... વાળી મિલ્કત જેનું બાંધકામનું કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ...... ચો.મી. અને બિલ્ટ–અપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. (મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ) છે. જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પાર્કીંગ અને તે ઉપર ત્રણ મજલાના બાંધકામવાળાં રહેણાંકીય ફ્લેટ આવેલ છે. જે ઈમારત **અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6 ના** નામથી ઓળખાય છે. એ રીતે "**અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6" વિંગ–એ ના ....ફ્લોર આવેલ ફ્લેટ નં............** જેમાં એક ડ્રોઈંગ રૂમ–કમ–ડાઈનીંગ રૂમ તથા ત્રણ–બેડ રૂમ, રસોડું, સંડાસ, બાથરૂમ તથા બાલ્કનીનો વેચાણમાં સમાવેશ થાય છે. જેનું બાંધકામ .... ચો.મી. કાર્પેટ / બિલ્ટ–અપ આવેલ છે.

એ રીતે "**અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6" વિંગ–એ ના ....ફ્લોર આવેલ ફ્લેટ નં............** જેનું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી કાર્પેટ / બિલ્ટ–અપ એરીયામાં તેના વરાડે આવતી અવિભાજ્ય જમીનના હીસ્સા સહીત કોમન પેસેજ, દાદર, પાર્કીંગ વિગેરે સગવડતાઓનો સમાવેશ થાય છે. જેમાં એક ડ્રોઈંગ –કમ–ડાઈનીંગ રૂમ, બે–બેડ રૂમ, રસોડું, સંડાસ, બાથરૂમનો વેચાણમાં સમાવેશ થાય છે. જેને હવે પછી આ

દસ્તાવેજના લખાણના હેતુ માટે **"વેચાણવાળા ફ્લેટ"** તરીકે ઓળખવામા આવશે જેની ચતુ : દિશા આ નીચે **"પરિશિષ્ટ –અ"** મા આપવામા આવેલ છે. સદરહુ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6" વિંગ–એ ના ....ફ્લોર આવેલ ફ્લેટ નં............** અમો વેચનાર અમારા ચોખ્ખા સ્વતંત્ર માલીકી હકકે ટાઈટલ કલીયર એટ માર્કેટેબલ રેઈટથી ખાલી કબજે વેચાણથી આપવા માંગતા હોય તેમજ તમો ખરીદનાર ખરીદ કરવા ઈચ્છતા હોય આપણે બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ શરતોએ ખરીદ કરવા તૈયાર હોય આ વેચાણ કરાર નીચેની શરતોએ કરીએ છીએ. (જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "વેચાણવાળી મિલ્કત" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

અસલમાં, ભાવનગરમાં ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના મુનીડેરી, કૃષ્ણનગર વિસ્તારમાં આવેલ લીઝહોલ્ડ પ્લોટ નં.૧૦૭૮/એ તથા ૧૦૭૮/બી ની જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામ સહીતની મિલ્કત જે તે સમયે બાઈ દુધીબાઈ પ્રેમજી ધારણ કરતા હતા અને તેઓએ આ મિલ્કત મુની વૃજલાલ સુખલાલ મુનીને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૦૯, તા.૦૫/૦૪/૧૯૫૪ થી વેચાણ કરેલ. ત્યારબાદ ભાવનગરમાં વેચાણવાળી મિલ્કત સંબંધે સીટી સર્વે ડીપાર્ટમેન્ટ તરફથી માપણી અને હકક ચોકસી કરવામાં આવતા સીટી સર્વે ઈન્કવાયરી ઓફીસર ભાવનગર તરફથી લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ – ૧૩૩ અન્વયે **" શેડયુઅલ–એચ."** ની સનદ શ્રી વૃજલાલ સુખલાલ મુનીના નામની સર્વે નં.૨૪૧૩ થી ૨૪૨૮ સુધીની આપવામાં આવેલ શ્રી વૃજલાલ સુખલાલ મુની તા.૧૫/૦૫/૧૯૭૫ ના રોજ વીલ કે વસિયતનામું કર્યા સિવાય અવસાન પામેલ અને પુરીબેન તે સ્વ.વૃજલાલ સુખલાલ મુનીના વિધવા તા.૧૬/૧૧/૧૯૯૫ ના રોજ વીલ કે વસીયતનામું કર્યા સિવાય અવસાન પામેલ. સ્વ.વૃજલાલ સુખલાલ મુની તથા સ્વ. પુરીબેન વૃજલાલ મુનીના વારસોમાં હસમુખરાય વૃજલાલ મુની, સ્વ.ધીરજલાલ વૃજલાલ મુની, સ્વ.જયકીશોર વૃજલાલ મુની તથા ભરતકુમાર વૃજલાલ મુની એ રીતેના પુત્ર સંતાનો હતા અને રસીલાબેન વૃજલાલ મુની, રમાબેન વૃજલાલ મુની તથા મંજુલાબેન ઉર્ફે મૃદુલાબેન વૃજલાલ મુની એ રીતેના પુત્રી સંતાનો હતા અને તે સિવાય અન્ય કોઈ બીજા વારસદાર આવેલ હતા નહી. આ વારસદારો પૈકી ધીરજલાલ વૃજલાલ મુની ભાવનગર મુકામે તા.૨૬/૦૩/૧૯૮૬ ના રોજ અવસાન પામેલ. સ્વ.ધીરજલાલ વૃજલાલ મુનીના વારસો વેચનારા પૈકી ભુપેન્દ્ર ધીરજલાલ, સવીતા ધીરજલાલ, શૈલેષ ધીરજલાલ, હરેશ ધીરજલાલ, મુકેશ ધીરજલાલ અને રાગીણી ધીરજલાલ છે અને આ સિવાય અન્ય કોઈ વારસદારો નથી. સ્વ. વૃજલાલ મુનીના વારસો પૈકી જયકિશોર ઉર્ફે જયકિશન વૃજલાલ મુની તા.૧૭/૦૧/૧૯૯૯ ના રોજ વીલ કે વસીયતનામું કર્યા વગર ભાવનગર મુકામે તેમના એક માત્ર વારસદાર તરીકે શોભનાબેન જયકિશોરભાઈ મુનીને મુકીને અવસાન પામેલ છે અને તેમને શોભનાબેન સિવાય અન્ય કોઈ વારસદાર આવેલ નથી. જયારે સ્વ.

વ્રજલાલ મુનીના વારસો પૈકી મંજુલાબેન ઉર્ફે મૃદુલાબેન વ્રજલાલ મુની તે સનતભાઈ મોદીના પત્ની મુંબઈ મુકામે તા.૨૬/૧૦/૧૯૯૬ ના રોજ વીલ કે વસીયતનામું કર્યા સિવાય અવસાન પામેલ છે અને તેમના વારસદારો સનતકુમાર હિંમતલાલ મોદી, જયમીશ સનતકુમાર, બીનાબેન સનતકુમાર, કાનન સનતકુમાર છે અને તે સિવાય અન્ય કોઈ વારસદારો નથી. આ હકીકતે સ્વ. વ્રજલાલ સુખલાલ મુનીના હાલના વારસદારો વેચનારા ૧. હસમુખરાય વ્રજલાલ મુની, ૨. ભરતકુમાર વ્રજલાલ મુની, ૩. શોભનાબેન જયકિશનભાઈ મુની, ૪. સ્વ. ધીરજલાલ વ્રજલાલ મુનીના વારસો (એ) ભુપેન્દ્ર ધીરજલાલ મુની, (બી) સવીતાબેન ધીરજલાલ મુની, (સી) શૈલેષ ધીરજલાલ મુની, (ડી) હરેશ ધીરજલાલ મુની, (ઈ) મુકેશ ધીરજલાલ મુની, તથા (એફ) રાગીણી ધીરજલાલ મુની, ૫.રસીલાબેન વ્રજલાલ મુની, ૬. રમાબેન વ્રજલાલ મુની તથા ૭. સ્વ. મંજુલાબેન વ્રજલાલ મુનીના વારસો (એ) સનતકુમાર હિંમતલાલ મોદી, (બી) જયમીશ સનતકુમાર મોદી, (સી) બીનાબેન સનતકુમાર મોદી તથા (ડી) કાનન સનતભાઈ મોદી છે અને એ રીતેના વેચનારાની માલિકીનો સદરહું પ્લોટ નં.૧૦૭૮/એ તથા ૧૦૭૮/બી ની મિલકત આવેલ હતી અને તેઓ જોગ ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી રજીસ્ટર્ડ લીઝ ડીડ નં.૨૨૧૦ તા.૨૪/૦૭/૨૦૦૬ તથા નં.૨૨૧૧ તા.૨૫/૦૭/૨૦૦૬ થી પ્લોટ નં.૧૦૭૮/એ તથા ૧૦૭૮/બી ની મિલકત સંબંધે કરી આપવામાં આવેલ છે.

એ રીતે **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6" વિંગ-એ ના ....ફ્લોર આવેલ ફ્લેટ નં...........** અમો વેચનારના નામે શહેર ભાવનગરના સીટી સર્વે કચેરી, ભાવનગર મહાનગરપાલીકા, પશ્ચિમ ગુજરાત વિજ કંપની લી. તેમજ અન્ય સરકારી-અર્ધ-સરકારી કચેરીઓના રેકર્ડમાં અમો વેચનારના નામે માલિકી હકકે નોંધાયેલ આવેલ છે. જેનો કબ્જો, ભોગવટો ચોખ્ખા સંયુકત માલિકી હકકે ધારણ કરીએ છીએ.

(૨) તમામ વિગતે અમો વેચનારે વેચાણવાળી મિલકત તમો ખરીદનારને .... ના રોજના રજી. સાટાખતના કરાર અનુક્રમ નં........... થી વેચાણ આપવા નકકી કરેલ જે કરારની શરતોનું પાલન થતા તેમજ કરાર મુજબની તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારને અવેજની રકમ આ નીચે જણાવ્યા મુજબ ચુકતે વસુલ આપવામાં આવેલ છે.

(૩) વેચાણવાળી મિલ્કતના વેચાણના અવેજની રકમ રૂા................/- અંકે રૂપીયા................ પુરા નીચેની વિગતે વસુલ મળેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

રૂા....................../- અંકે રૂપીયા............................. પુરા
રૂા....................../- અંકે રૂપીયા............................. પુરા

રૂા......................./- અંકે રૂપીયા............................ પુરા

રૂા......................./- અંકે રૂપીયા............................ પુરા

આ રીતે અમો વેચનારને વેચાણના અવેજની રકમ ઉપરોકત વિગતે ચુકતે મળી ગયેલ છે. જેથી હવે પછી અવેજની કોઈ રકમ બાકી રહેતી નહી હોય, અમો વેચનાર તમો ખરીદનારને અવેજની સઘળી જવાબદારી માંથી આથી મુકત કરીએ છીએ અને ઉપરોકત રકમ મળી ગયાનું કબુલ કરીએ છીએ.

(૪) વેચાણવાળી મિલકત અમો વેચનારની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની સંપુર્ણ ચોખ્ખા ટાઈટલ કલીયરવાળી મિલકત છે. જેમાં અમો વેચનાર સિવાય અન્ય કોઈપણ શખ્સનો કોઈપણ પ્રકારનું હકક, હિત, દર, દાવો, લાગ, ભાગ, બોજો, ઈલાખો વગેરે કાંઈ છે નહી સદરહુ મિલકત અંગે કોઈ કાયદાકીય ઝઘડાઓ કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં ચાલતા નથી કે આ અંગેની મનાઈહુકમ કે એકવીઝેશન અંગેની કોઈ નોટીસ અમો વેચનારને આજસુધી ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ નથી અને તે તમામ અમો વેચનારની ખાત્રી અને ભરોસાના આધારે વેચાણવાળી મિલકત તમો ખરીદનારે વેચાણ રાખેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં આવું કાંઈ નીકળી આવે કે બનાય તો તે તમામ અમો વેચનારે અમારા ખર્ચે ચોખ્ખું કરી-કરાવી આપવાનું છે.

(૫) વેચાણવાળી મિલકતનાં વેચાણના અવેજની રકમ અમો વેચનારને તમો ખરીદનારે ઉપરોકત જણાવેલ વિગતે વસુલ આપેલ હોય અમો વેચનાર તમો ખરીદનારને વેચાણવાળી મિલકતનો શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી સોંપી આપીએ છીએ. જે અન્વયે તમો ખરીદનાર મિલકતનો ચાહે તે રીતે ઉપભોગ, ભોગવટો, વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, ટ્રાન્સફર યાને એસાઈન કરવા હકકદાર છો. જયારે અમો વેચનારને આવા તમામ પ્રકારના હકકો આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી બંધ પડે છે તેમ આથી જાહેર કરીએ છીએ.

(૬) પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ વેચાણવાળી મિલકતમાં **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6"** માહેની જમીનનો અવિભાજય હિસ્સો ખરીદનાર કોમ્પ્લેક્ષનાં અન્ય ધારકો સાથે સંયુકત રીતે ભોગવવાનો રહેશે અને વેચાણવાળી મિલકતનો ઉપયોગ ખરીદનારે અન્ય ધારકોને નુકશાન ન થાય તે રીતે તેનો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૭) વેચાણવાળી મિલકત અંગે નામદાર સરકારશ્રીમાં ભરવાનો થતો ગુડસ એન્ડ સર્વીસ ટેક્ષ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ તેમજ પી.જી.વી.સી.એલ. કનેકશન ચાર્જીસ, મ્યુનિસિપલ ડ્રેનેજ તેમજ વોટર ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ લીગલ ચાર્જીસ વગેરે જે કાંઈ આવેલ છે તે તમામ ખરીદનારએ વેચાણ કિંમત સિવાયનાં અલગ ભરવાના હોય છે જેથી તે તમામનો સમાવેશ

વેચાણવાળી મિલ્કતની વેચાણ કિંમતમાં વધો નથી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ટૂંકમાં, આ તમામ ચાર્જીસ તમો ખરીદનારે અમો વેચનારને અલગ ચેકથી ચુકવેલ છે. તેમજ વેચાણવાળી મિલ્કત તમો ખરીદનારના નામે ભાવનગર મહાનગરપાલીકા, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ તેમજ તેમજ અન્ય સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં તમો ખરીદનારના નામે ટ્રાન્સફર કરવા માટ જ્યાં જ્યાં અમો વેચનારની સહી સાક્ષીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં જાતે હાજર રહી કરી આપવાની છે. તેમજ તે અંગે ખર્ચની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. વધુમાં **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** બિલ્ડીંગનું બાંધકામ નવું હોય, નવા બાંધકામની આકારણી થયેલ નહી હોય, વેચાણવાળા ફ્લેટની નવી આકારણી થયેથી તમામ પ્રકારના કરવેરાઓ જેવા કે હાઉસટેક્ષ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, વોટર ચાર્જીસ વગેરે તમામ જેકાંઈ આવે તે પ્રથમથી જ તમો ખરીદનારે ભરવાના છે અને તેની પહોંચ તમોએ મેળવી લેવાની રહેશે.

(૮) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે જે પાલન નહી થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.

(૧) સદરહુ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશનવાળા ભાવનગર મહાનગરપાલીકાને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેક્શન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું એપાર્ટમેન્ટ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** ની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીક્ચર, સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેક્શન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબ્જો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી એપાર્ટમેન્ટ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** ની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદ્દ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** ના બિલ્ટ–અપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીંગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** બિલ્ડીંગ (ફ્લેટ)

ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટ – ૪ માં આપવમાં આવેલ છે.

(૩) સદરહુ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6"** બિલ્ડીંગના નામથી ઓળખાતી ઈમારતનાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માલીકોનું એક અસોસીએશન રચેલું છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ / ગુજરાત કો. ઓપ. સોસાયટીઝ એકટ / નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે અને અસોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6"** બિલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા કલબ હાઉસ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6"** બિલ્ડીંગ (ફલેટ) ઓનર્સ અસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, ચોકીમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6"** બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે અને **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6"** બિલ્ડીંગના અસોસીએશનને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતાં મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6"** બિલ્ડીંગ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ થયેલ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6"** બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6"** બિલ્ડીંગનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ

કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાહેંધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** બિલ્ડીંગમાં વેચાણ ન થયેલ**"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** બિલ્ડીંગનો ખાલી કબ્જો અમો વેચનાર મુળ માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એસોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૪) 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 તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ પાર્કીંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** બિલ્ડીંગ હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં તમામ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** ફલેટનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી, કલબ હાઉસ બિલ્ડીંગ તથા તેમાં રહેલા સાધનો મેઈન્ટેનન્સ કરવા વગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૬) તમો સદરહુ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** બિલ્ડીંગ માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનનાં રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તેમજ મેઈનડોરની ડીઝાઈનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબત એસોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો

સદરહુ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6"** બિલ્ડીંગનાં સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કોઈ નિયમો બનાવે તેવું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેઈફ્ટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે એસોસીએશન નકકી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6"** બિલ્ડીંગ હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

(૭) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(૮) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

(૯) ભવિષ્યમાં ઈમારત અકસ્માતે પડી જાયે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે તેટલા પુરતો જ તમારો હકક તેના સમારકામ, બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ બાદ જ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં તમારા નામનું પી.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન જી.એસ.પી.સી. નું ગેસ કનેકશન આવેલ છે જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ-૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરી લેવાનું છે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6"** બિલ્ડીંગ પૈકી વિંગ-..... ફલોર ફલેટ નં........... વેચાણ રાખેલ છે તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ, આર.એમ.સી. વેરા બીલમાં તમારે મિલ્કત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી ૧૫-દિવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણાં ખરીદનારાએ ભોગવવાના રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૧૧) સદરહુ તમોને આજ રોજ વેચાણ આપેલ"**અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6**" બિલ્ડીંગ સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ–સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેક્શનનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે જે તમામ ખર્ચ, ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ "**અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6**" બિલ્ડીંગ સરકારી, અર્ધ–સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી <u>(દિવસ–૧૫ માં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર</u> કરાવી લેવાનું રહેશે અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ"**અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6**" બિલ્ડીંગ સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ–સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધઘટ કે ઉમેરો થતા જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહુ "**અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6**" બિલ્ડીંગવાળી મિલ્કતના ટાઈટલ ડીડ, ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાતરી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ "**અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6**" બિલ્ડીંગના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો, તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના લેખ – દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહુ "**અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6**" બિલ્ડીંગ (ફલેટ) ના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ "**અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6**" બિલ્ડીંગ (ફલેટ) વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ, માલ–સામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી–કરાવી કબુલ રાખેલ છે અને ખરીદેલ"**અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6**" બિલ્ડીંગ (ફલેટ)નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૪) સદરહુ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6"** બિલ્ડીંગ (ફ્લેટ)માં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈ પણ મેમ્બર્સ આર.સી.સી. (સ્ટ્રક્ચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6"** બિલ્ડીંગ (ફ્લેટ) તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6"** બિલ્ડીંગ (ફ્લેટ) માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો, કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6"** બિલ્ડીંગના (ફ્લેટ) હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફ્ટી ગ્રીલ પણ અંદરની બાજુએ મારવાની રહેશે.

(૧૫) આ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6"** બિલ્ડીંગના (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ આ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6"** બિલ્ડીંગના (ફ્લેટ)નો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. કોઈપણ ફ્લેટમાં હોટેલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વિડીઓ પાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુવાળા વેપાર, ધંધો માટે કે રહેણાંક સિવાય માટે અન્ય કોઈપણ હેતુ આ એપાર્ટમેન્ટનો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં રહેતા અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6"** બિલ્ડીંગના (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાઈ કે માનસિક થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દિવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરોએ પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6"** બિલ્ડીંગના (ફ્લેટ) હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હક્કો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલાં અમો પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અને ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેરબાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફ્લેટ ખરીદેલ છે તે માળ ઉપર તે જ જગ્યા પર

પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો ''અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6'' બિલ્ડીંગના (ફ્લેટ)હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

(૧૬) આ ''અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6'' બિલ્ડીંગના (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના (ફ્લેટ)નો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ''અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6'' બિલ્ડીંગના (ફ્લેટ) હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જ્યાં ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ તેઓ કચરો નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી. આ ઈમારતના ''અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6'' બિલ્ડીંગના (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના ''અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6'' બિલ્ડીંગના (ફ્લેટ) માં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૭) સદરહુ ''અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6'' બિલ્ડીંગ'' માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કોઈ વેરો, લીઝ, ભાવનગર મહાનગર પાલીકા અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે તે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ ''અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6'' બિલ્ડીંગના (ફ્લેટ) ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ''અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6'' બિલ્ડીંગના (ફ્લેટ) અંગેના જે કોઈ વેરાઓ ભાવનગર મહાનગરપાલીકા કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારને અંગત રીતે જ ભાવનગર મહાનગરપાલીકા તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષ, કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્ષો તમો ખરીદનારને ભરવાના રહેશે.

(૧૮) સદરહુ ''અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6'' બિલ્ડીંગના (ફ્લેટ)અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે મ્યુની. કોર્પો. ના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો રહેશે તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબ્જો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઈ

સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકશો નહી અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

(૧૯) સદરહુ બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** રાખેલ છે તે નામોમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૨૦) આ આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન ભાવનગર શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** બિલ્ડીંગના (ફલેટ) હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહુ જમીનમાં ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ છે, ભવિષ્યમાં ફાઈનલ ટી.પી. સ્કીમ આવીએ તેમાં જે કાંઈ સુધારા– વધારા ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૧) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** બિલ્ડીંગના (ફલેટ) હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર નીચેના **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** બિલ્ડીંગના (ફલેટ) હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૨) સદરહુ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** બિલ્ડીંગના (ફલેટ) નો પાકો દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેઓ કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

(૨૩) સદરહુ બિલ્ડીંગના છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે. તમો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ ન કરીએ ત્યા સુધી સદરહુ બિલ્ડીંગની અગાસી તમો ફલેટ ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યકિત હકક, હીત, હીસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ કબ્જેદાર સાથે સહીયારી રીતે ટેરેસનો ઉપયોગ, ઉપભોગ ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. ભવિષ્યમાં અમો ધારાસર એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય ત્યારે અમે વધારાનું બાંધકામ કરવા માટે ડેવલપકરવા માટે વેચાણ કરવા સહીત તમામ પ્રકારના હકકો અને અધિકારો છે તેમાં તમારે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ કરવાનો નથી કે અટકાયત કરવાની નથી કે ભવિષ્યમાં વ્યકિતગત કે સંયુકત રીતે એસોસીએશન મારફતે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાનો રહેતો નથી કે

તમોને કોઈપણ પ્રકારનો દાવો કરવાનો હક્ક નથી. સમગ્ર બિલ્ડીંગના ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવા કોઈપણ ટાવર કે મશીનરી ડેવલપર્સની મંજૂરી લીધા વિના મુકી શકશો નહી પરંતુ સદરહુ અગાસી તમો **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6"** બિલ્ડીંગના (ફ્લેટ) હોલ્ડરો સાથે વપરાશ કરી શકશો. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ટુંકમાં, આખું બિલ્ડીંગ વેચવાનું થાય તો બિલ્ડીંગની અગાસી (ટેરેસ) બિલ્ડીંગનો હીસ્સો ગણાશે અને તે બિલ્ડર્સના (હીસ્સે) ભાગે આવશે તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૪) ઉપરોક્ત મિલ્કતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા-વધારા અને ફેરફારને આધીન છે. ફ્લેટ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલના એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગના એકમની સાથે સરખામણી કરતા એક એકમથી બીજા એકમના કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટ-અપ ક્ષેત્રફળ સુધીના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમ થી એકમના પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતી અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

(૨૫) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6"** બિલ્ડીંગના (ફ્લેટ)વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ વ્હીલર પાર્કીંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે.

(૨૬) સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6"** બિલ્ડીંગના (ફ્લેટ) કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાનો રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6"** બિલ્ડીંગના (ફ્લેટ) ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6"** બિલ્ડીંગના (ફ્લેટ) ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-6"** બિલ્ડીંગના (ફ્લેટ) ટ્રાન્સફર કરવાની મંજૂરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થવે જ

સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** બિલ્ડીંગના (ફલેટ) બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાકે, જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** બિલ્ડીંગના (ફલેટ) ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** બિલ્ડીંગના (ફલેટ) ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે તેવા **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** બિલ્ડીંગના (ફલેટ) હોલ્ડરને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ / રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** બિલ્ડીંગના (ફલેટ) ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૭) સદરહુ રહેણાંક હેતુની ઈમારતોનું સંકુલ કે જે **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** બિલ્ડીંગના નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર પાર્કીંગમાં પાળતું પશુ, પક્ષી, ઢોર ઢાખર કે પાળતું પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** બિલ્ડીંગના (ફલેટ) હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કૃત્ય કરવાના નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ ભવિષ્યમાં સમગ્ર ઈમારત વેચવાની થાય ત્યારે અગાસી બિલ્ડર્સ હિસ્સે આવશે અને તેમાં બિલ્ડર્સનો હકક કાયમી ધોરણે રહેશે અને બિલ્ડર્સની મંજુરી વગર સમગ્ર ઈમારતની અગાસી કોઈપણ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ સયુકત રીતે કે સ્વતંત્ર પણે વેચાણ કરવાની નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઈલ – ટાવર કે અન્ય ઉપકરણો, બોર્ડ, હોર્ડીંગ્સ વિગેરે મુકવાના થાય કે અગાસી ભાડે આપવાની થાય તો તેવા સમયે ફલેટ હોલ્ડરોએ કે એસોસીએશને અમો એટલે કે બિલ્ડર્સની મંજુરી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૮) ફલેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા, વાંધો, તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

(૨૯) લીફટના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી

રહેતી નથી. લીફ્ટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કંડીશનમાં છે જે તમોએ જોઈ તપાસી, ચકાસી લીધેલ છે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૯) સદરહુ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** બિલ્ડીંગના (ફ્લેટ) બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નિતી–નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફ્લેટ અંગે કલમ–૧૭ હેઠળ લખાવેલ શરત મુજબ તમોએ આ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** બિલ્ડીંગના (ફ્લેટ)નો ઉપયોગ તેના નિતી–નિયમો મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૦) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** બિલ્ડીંગના (ફ્લેટ) અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ – ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. .... તા................... થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં............ તા.......... થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ **"રેરા"** ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવતો **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** બિલ્ડીંગના (ફ્લેટ) હાઈ–રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહુ ઈમારત (સોસાયટી) ના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે અને અનુક્રમ નં........... તા......................... ના રોજ થયેલ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) ના નિતી–નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબ્જો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૨) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા **"અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6"** બિલ્ડીંગના (ફ્લેટ) અંગેના ટાઈટલ ડીડસ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોંપેલ છે. તે તમોએ ચેક કરેલ છે અને જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

(૧) અમો વેચનારે તમો ખરીદનારને કરી આપેલ રજી. સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર તા............., અનુક્રમ નં............ નો રજી. ફીની પહોંચ સાથે અસલ.

(૨) અમો વેચનાર જોગ (૧) હસમુખરાય વ્રજલાલ મુની વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રજી. નં.૧૪૯, તા.૧૮/૦૧/૨૦૦૮ ની ઝેરોક્ષ.

(૩) શ્રી મુની વ્રજલાલ સુખલાલ જોગ બાઈ ડુધીબાઈ પ્રેમજીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રજી. નં.૩૦૯, તા.૦૫/૦૪/૧૯૫૪ ની ઝેરોક્ષ.

(૪) શહેર ભાવનગરના સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૬, શીટ નં.૨૧૩, સર્વે નં.૨૪૧૩ થી ૨૪૨૮ ની શ્રી વ્રુજલાલ સુખલાલ મુનીના નામજોગની સનદની ઝેરોક્ષ તથા અમો વેચનારના નામજોગની એન્ટ્રી સહીતના પ્રોપર્ટી કાર્ડની ઝેરોક્ષ.

(૫) પ્લોટ નં.૧૦૭૮/એ તથા ૧૦૭૮/બી સંબંધે ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી આપવામાં આવેલ સ્કેચની ઝેરોક્ષ.

(૬) મુની વ્રુજલાલ સુખલાલ, જયકિશોર વ્રુજલાલ, ધીરજલાલ વ્રુજલાલ, પુરીબેન વ્રુજલાલ તથા મૃદુલાબેન સનતભાઈ મોદીના મરણના પ્રમાણપત્રોની પ્રમાણીત નકલની ઝેરોક્ષ.

(૭) (૧) હસમુખરાય વ્રુજલાલ મુની વિગેરે જોગ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ કરી આપેલ પ્લોટ નં.૧૦૭૮/એ તથા પ્લોટ નં.૧૦૭૮/બી અંગે કરી આપેલ લીઝ ડીડ રજી. અનુ. નં.૨૨૧૦ તથા નં.૨૨૧૧, તા.૨૫/૦૭/૨૦૦૬ ની ઝેરોક્ષ.

(૮) કુલમુખત્યારનામું :- (૧) ભુપેન્દ્ર ધીરજલાલ મુની (૨) કનૈયાલાલ હરજીવનદાસ ભુવા જોગ અનુક્રમે આપવામાં આવેલ તા.૦૩/૧૨/૨૦૦૪ તથા તા.૨૧/૦૪/૨૦૦૬ તથા તા.૨૩/૧૧/૨૦૦૬ ના કુલમુખત્યારનામાની ઝેરોક્ષ.

(૯) ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ પ્લોટ નં.૧૦૭૮/એ તથા પ્લોટ નં.૧૦૭૮/બી નો એકત્રીત કરેલ ભાગ પ્લાન મંજૂરી નં.વોર્ડ ઉ.કૃ. રજાચિઠ્ઠી નં.૨, તા.૨૩/૦૭/૨૦૧૨ ની ઝેરોક્ષ.

(૧૦) ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ પ્લોટ નં.૧૦૭૮/એ/બી/સી ની જમીન પર મંજૂર કરેલ બાંધકામ પ્લાન રજાચિઠ્ઠી વોર્ડ : ઉ.કૃ. નં.૧૩૬, તા.૨૫/૦૨/૨૦૧૩ ની તથા વિંગ-એ પાર્ટ કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ વોર્ડ : ઉ.કૃષ્ણનગર, મંજૂરી નં.૬૩, તા.૨૨/૧૦/૨૦૧૪ તથા રીવાઈઝડ બાંધકામ પ્લાન મંજૂરી નં.૧૫, તા.૨૧/૦૫/૨૦૧૫ મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરી જેનું કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ વોર્ડ : ઉ.કૃષ્ણનગર, મંજૂરી નં.૧૦, તા.૨૦/૦૫/૨૦૧૭ ની ઝેરોક્ષ.

(૧૧) અમો વેચનારના નામ જોગ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ કરી આપેલ નામ ટ્રાન્સફર ઠરાવ મંજૂરી નં.૧૬૭૧, તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૧ ની ઝેરોક્ષ.

(૧૨) ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ પ્લોટ નં.૧૦૭૮/એ/બી અંગે આપેલ વાંધાહીન પ્રમાણપત્ર તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૨ ની ઝેરોક્ષ.

(૧૩) વકીલ શ્રી અરુણભાઈ એ. મહેતા તરફથી આપવામાં આવેલ ટાઈટલ ક્લીયરન્સ રીપોર્ટની ઝેરોક્ષ.

(૧૪) એડવોકેટશ્રી એ ઈસ્યુ કરેલ અમો વેચનાર **અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ-૬** બિલ્ડીંગના માલીક ઈન્દ્રસિંહ બાપુભા ગોહિલના નામનું ટાઈટલ સર્ટીફીકેટ તા.૨૬/૦૨/૨૦૧૮ ની નકલ.

(૧૫) ભાવનગર મહાનગરપાલીકામાં ભરપાઈ કરવામાં આવેલા વેરા અંગેની પહોંચની નકલ.

ઉપરોકત દસ્તાવેજી આધારો સિવાય અન્ય કોઈ દસ્તાવેજી આધારો અમારી પાસે ઉપલબ્ધ નથી તે આથી જાહેર કરીએ છીએ.

–: <u>પરિશિષ્ટ – ૧ (અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6)</u> :–

શહેર ભાવનગરમાં કૃષ્ણનગર, મુની દેરી, પટેલ પાર્ક સામે, ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના લીઝ હોલ્ડ પ્લોટ નં.૧૦૭૮/એ–બી, જેની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૭૨૮.૨૨ ચો.મી. આવેલ છે. જે સીટી સર્વે કચેરીના વોર્ડ નં.–૬, શીટ નં.–૨૧૩, સર્વે નં.–૨૪૧૩ થી ૨૪૨૮ થી કુલ્લે ૧૭૧૬.૩૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળથી નોંધાયેલ આવેલ છે. તે પ્લોટ નં.૧૦૭૮/એ–બી ની જમીન પર રેસીડેન્સીયલ–કમ– કોમર્શીયલ કોમ્પ્લેક્ષ **અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6** બાંધવામાં આવેલ છે.

ઉત્તરે : ૨૧.૩૪ ચો.મી. નો રસ્તો આવેલ છે.
દક્ષિણે : ૪.૫૦ મી. પહોળો રસ્તો આવેલ છે.
પુર્વે : ૯.૧૪ મી. નો રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે : પ્લોટ નં.૧૦૭૭ આવેલ છે.

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં : કવર્ડ પાર્કીંગ, સીડી, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ આવેલ છે.
ફર્સ્ટ ફ્લોર થી : પેસેજ, લીફટ, ઓ.ટી.એસ., તથા સીડીનું બાંધકામ આવેલ છે.
થર્ડ ફ્લોરમાં : લીવીંગ રૂમ, ડાયનિંગ, કીચન, બે–બેડ રૂમ, ટોયલેટ તથા બાલ્કનીનું બાંધકામ આવેલ છે.

–: <u>પરિશિષ્ટ – ૨</u> :–

–: <u>(અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6 વિંગ–........ ફ્લોર ફ્લેટ નં.......)</u> :–

ઉપરોકત પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહુ પ્લોટ નં.૧૦૭૮/એ/બી ની જમીનમાં આવેલ જુનું બાંધકામ પાડી–પડાવી નાખી અમો વેચનારએ ભાવનગર મહાનગરપાલીકા પાસે બાંધકામ પ્લાન રજા ચીઠ્ઠી વોર્ડ : ઉ.કૃષ્ણનગર, મંજુરી નં.૧૩૬, તા.૨૫/૦૨/૨૦૧૩ થી બાંધકામ મંજુર કરી–કરાવી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ જે પૈકી (વિંગ–એ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, ફર્સ્ટ ફ્લોર, સેકન્ડ ફ્લોર માટેનું પાર્ટ કમ્પ્લીશન–૧) કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ વોર્ડ : ઉ.કૃષ્ણનગર, મંજુરી નં.૬૩, તા.૨૨/૧૦/૨૦૧૪ થી ૧૪૮૮.૪૫ ચો.મી. મેળવવામાં આવેલ ત્યારબાદ રીવાઈઝડ બાંધકામ પ્લાન મંજુરી રજા ચીઠ્ઠી વોર્ડ : ઉ.કૃષ્ણનગર, રજા ચિઠ્ઠી ઉ.કૃ.નં.૧૫,

તા.૨૧/૦૫/૨૦૧૫ થી ૩૬૫૮.૯૮ ચો.મી. મળી કુલ્લે ૫૧૪૭.૪૩ ચો.મી. બાંધકામ મંજુર કરી–કરાવી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ. જેનું કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ–૨(ફાઈનલ) વોર્ડ: ઉ.કૃષ્ણનગર, મંજુરી નં.૧૦, તા.૨૦/૦૫/૨૦૧૭ થી મેળવવામાં આવેલ છે. સદર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવી રહેલ "**અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6**" બિલ્ડીંગમાં .... વિંગમાં .... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં......... વાળી મિલ્કત જેનું બાંધકામનું કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ...... ચો.મી. અને બિલ્ટ–અપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. (મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ) છે.

તે મિલ્કતની ચતુઃદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે : .....

પુર્વે : .....

પશ્ચિમે : .....

દક્ષિણે : .....

–: <u>પરિશિષ્ટ – ૩ (સહીયારી સુવીધા)</u> :–

ઉપરોકત જણાવેલ પરિશિષ્ટ – ૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોયતળીયે આવેલ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફટ, પાયા,પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ, વોલ વોટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઈનો, વિજ જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, તેમજ પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ એપાર્ટમેન્ટ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મજમુ સુવિધાનો કોઈપણ ફ્લેટ / દુકાન / ઓફીસ ધારક હકદારો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

:: <u>મિલ્કતના ફોટોગ્રાફ</u> ::

વેચાણવાળી મિલ્કતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ : **અષ્ટવિનાયક કોમ્પ્લેક્ષ–6**, વિંગ, ... ફ્લોર, ફ્લેટ નં........, મુની ડેરી, એરોડ્રામ રોડ, ભાવનગર.

ખરીદનારની સહી :– વેચનારની સહી :–

× ______________________ × ______________________

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ તા.................. ના રોજ શહેર ભાવનગર મધ્યે અમો વેચનારે તમો ખરીદનાર જોગ વાંચી, સમજી, વિચારી, સ્વેચ્છાએ કરી આપી આ નીચે સહીઓ કરી આપેલ છે. જેના સમર્થનમાં સાક્ષીઓએ સાક્ષી પણ કરાવી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા કાયદેસરના વંશ–વારસો, તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે.

સ્થળ : ભાવનગર   તારીખ : ..../૦૨/૨૦૧૮

ફોટોગ્રાફ
ફોટા પર સહી કરવી

પક્ષકારના નામ તથા સહી :–

<u>વેચનાર</u> :–

×________________________
(સહી કરનાર અધિકૃત વ્યક્તિ)
(ઈન્દ્રસિંહ બાપુભા ગોહિલ)

<u>ખરીદનાર</u> :–

×________________________
(સહી કરનાર અધિકૃત વ્યક્તિ)

સાક્ષીની સહી :–

(૧) નામ :–
સરનામું :–

(૨) નામ :–
સરનામું :–