RERA NO.

-: ઓનરશીપ બેઇઝથી ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ :-

ડીસ્ટ્રીકટ-ભાવનગર **સબ-ડીસ્ટ્રીકટ-ભાવનગર-૨**

શહેર ભાવનગરમાં પ્રભુદાસ તળાવ તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારમાં આવેલ ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના ૯૯ વર્ષના લીઝ હોલ્ડ રાઇટસવાળો પ્લોટ નં.૮૧, જેનું જમીનનું ક્ષેત્રફળ ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૭૧૪.૮૮ ચો.મી. થાય છે. તથા સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબનું માપ ૬૭૬.૬૭ ચો.મી. થાય છે. જેમાં બાંધવામાં આવેલ **"મન્નત હાઇટસ"** નામના રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગમાં .... **માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં.........,** જેનો સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી., બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી., તથા કાર્પેટ એરિયા .... ચો.મી. થાય છે. જે ફ્લેટ સીટી સર્વે કચેરી મુજબ વોર્ડ નં.પ, શીટ નં.૯૦, સીટી સર્વે નં.૧૫૯૧ થી નોંધાયેલ છે. તે ફ્લેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

....

વેચાણ કિંમત રૂ/ /- **સ્ટેમ્પ ડયુટી રૂ/ /-**

ભાવનગર મહાનગરપાલીકામાંથી તરફથી આપવામાં આવેલ કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ નં....................... તા. / /૨૦૨૧

<u>પ્રથમ પક્ષકાર : લખી આપનાર :-</u>

ટીએનટીડી બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

૧. તનવીર તુરાબભાઈ નાયાણી, ઉ.વ.આ.૩૧, ધંધો:- વેપાર,

૨. તનવીર જોહરઅલી ડોસાણી, ઉ.વ.આ.૪૨, ધંધો:- વેપાર, પેઢીનું સરનામું:- ઓફિસ નં.૧૨૧, રોયલ કોમ્પલેક્ષ, હજુરપાઈગા રોડ, નવાપરા, ભાવનગર. **(PAN.AAPFT9586R)** (હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર અથવા "વિકાસકર્તા (Promoter)/લખી આપનાર/વેચનાર" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.) તે શબ્દ પ્રયોગમાં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરોધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઇની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

<u>બીજા પક્ષકાર : લખાવી લેનાર :-</u>

, ઉ.વ.આ., ધંધો:- વેપાર, સરનામું:- **(PAN.)** (હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર અથવા એલોટી/ લખાવી લેનાર/ ખરીદનાર" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.) તે શબ્દ પ્રયોગમાં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરોધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઇની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.

જત તમો ફ્લેટ ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો ફ્લેટ વેચાણ આપનાર/પ્રમોટરે આ ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

(૧) શહેર ભાવનગરમાં પ્રભુદાસ તળાવ તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારમાં આવેલ ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના ૯૯ વર્ષના લીઝ હોલ્ડ રાઇટસવાળો પ્લોટ નં.૮૧, જેનું જમીનનું ક્ષેત્રફળ ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૭૧૪.૮૮ ચો.મી. થાય છે. તથા સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબનું માપ ૬૭૬.૬૭ ચો.મી. થાય છે. જેમાં બાંધવામાં આવેલ **"મન્નત હાઇટસ"** નામના રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગમાં .... **માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં.........,** જેનો સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા ....

ચો.મી., બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી., તથા કાર્પેટ એરિયા .... ચો.મી. થાય છે. જે ફલેટ સીટી સર્વે કચેરી મુજબ વોર્ડ નં.૫, શીટ નં.૯૦, સીટી સર્વે નં.૧૫૯૧ થી નોંધાયેલ છે. જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "વેચાણવાળી મિલકત" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૨) શહેર ભાવનગરમાં પ્રભુદાસ તળાવ તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારમાં આવેલ ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના ૯૯ વર્ષના લીઝ હોલ્ડ રાઇટસવાળા હરીયાળા પ્લોટ નં.૮૧ ભાવનગર નગરપાલિકાના લીઝ દફતરે સૌપ્રથમ સને-૧૯૫૨ થી મે. કલેકટર સાહેબના એમ.એલ.એસ.આર. નં.૨૨૧, તા.૨૬/૦૫/૧૯૫૨ થી લવજીભાઇ માવજીભાઇ પટેલનું નામ દાખલ થયેલ. ત્યારબાદ પ્લોટ નં.૮૧ ભાવનગર નગરપાલીકાના સ્ટેન્ડીંગ કમિટીના ઠરાવ નં.૧૯૯, તા.૨૧/૦૪/૧૯૫૩ ના રોજ લવજીભાઇ માવજીભાઇ પટેલના નામે થી જટાશંકર જયંતીલાલ ભટ્ટના નામે લીઝ દફતરે ટ્રાન્સફર થયેલ. ત્યારબાદ શહેર ભાવનગરનું સીટી સર્વે થતા સદરહુ પ્લોટ નં.૮૧ વાળી મિલકત વોર્ડ નં.૫, શીટ નં.૯૦, સીટી સર્વે નં.૧૫૯૧, ૧૫૯૨ તથા ૧૫૯૩માં સમાવેશ થયેલ. અને સદરહું પ્લોટ નં.૮૧ વાળી મિલકત જટાશંકર જયંતીલાલ ભટ્ટએ તેમના નામની ભાવનગર બરો મ્યુનિસીપાલીટીમાં પ્લોટ ટ્રાન્સફર ફી ની પહોંચ નં.૭૩૭, તા.૦૪/૦૫/૧૯૫૩ ના રોજની સીટી સર્વે કચેરીમાં રજુ કરતા સીટી સર્વે ઇન્કવાયરી રજીસ્ટરે તા.૦૯/૧૨/૧૯૬૫ થી જટાશંકર જયંતીલાલ ભટ્ટના નામની સીટી સર્વે કચેરી તરફથી વોર્ડ નં.૫, શીટ નં.૯૦, સીટી સર્વે નં.૧૫૯૧, ૧૫૯૨ તથા ૧૫૯૩ ની સીટી સર્વેની સનદ તથા તેમના નામનું સીટી સર્વેનું પ્રોપર્ટીકાર્ડ આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ જટાશંકર જયંતીલાલ ભટ્ટએ પોતાની હયાતીમાં પ્લોટ નં.૮૧ વાળી મિલકતનું વિલ યાને વસિયતનામું રજી. નોંધણી નં.૨૧૯૬, તા.૧૮/૧૨/૧૯૭૮ ના રોજ કરેલ. તે રજી. વિલમાં દર્શાવ્યા મુજબ સદરહું પ્લોટ નં.૮૧ વાળી મિલકત તેમની હયાતી બાદ તેમના બીજા પત્નિ ડોલરગૌરી જટાશંકર ભટ્ટને આપવા ઠરાવેલ. તથા તેમના પ્રથમ પત્નિ સ્વ.સુભદ્રાગૌરી વિશ્વનાથ ભટ્ટથી થયેલ પુત્રી જયોત્સના કે જેઓ આજીવન અપરણિત હતા તેઓ જીવે ત્યા સુધી, અગર લગ્ન કરે ત્યાં સુધી તેમને આપવા ઠરાવેલ. તથા જટાશંકર જયંતીલાલ ભટ્ટના બીજા પત્નિ ડોલરગૌરી જટાશંકર ભટ્ટની હયાતી બાદ તેમના બન્ને પુત્રો (૧) જયંતકુમાર જટાશંકર ભટ્ટ તથા (૨) જયોતીન્દ્રકુમાર જટાશંકર ભટ્ટને આપવા ઠરાવેલ.

ત્યારબાદ જટાશંકર જયંતીલાલ ભટ્ટનું તા.૦૯/૧૦/૧૯૮૮ ના રોજ ભાવનગર મુકામે અવસાન થયેલ. તથા તેમના પ્રથમ પત્નિ સ્વ.સુભદ્રાગૌરી વિશ્વનાથ ભટ્ટથી થયેલ પુત્રી જયોત્સનાબેન જટાશંકર ભટ્ટએ કરેલ નોટરાઇઝડ સોગંદનામું સીરીયલ નં.૬૪૪/૧૯૯૧, તા.૦૮/૦૨/૧૯૯૧ માં દર્શાવ્યા મુજબ તેમના માતૃશ્રી સુભદ્રાબેન જટાશંકર ભટ્ટનું ઘણા વર્ષો પહેલા લગભગ ૧૯૪૪ ની સાલમાં મોજે ગામ પછેગામ, તા.વલ્લભીપુર મુકામે સ્વર્ગવાસ થયેલ. જેથી સદરહું પ્લોટ નં.૮૧ વાળી મિલકત સ્વ.જટાશંકર જયંતીલાલ ભટ્ટએ તેમની હયાતીમાં કરેલ વિલ યાને વસિયતનામું રજી. નોંધણી નં.૨૧૯૬, તા.૧૮/૧૨/૧૯૭૮ માં દર્શાવ્યા મુજબ તેમના વારસદારો તરીકે તેમના બીજા પત્નિ ડોલરગૌરી જટાશંકર ભટ્ટ, તેમના પ્રથમ પત્નિ સ્વ.સુભદ્રાગૌરી વિશ્વનાથ ભટ્ટથી થયેલ પુત્રી જયોત્સના તેઓ જીવે ત્યા સુધી, અગર લગ્ન કરે ત્યાં સુધી તથા સ્વ.જટાશંકર જયંતીલાલ ભટ્ટના બન્ને પુત્રો (૧) જયંતકુમાર જટાશંકર ભટ્ટ તથા (૨) જયોતીન્દ્રકુમાર જટાશંકર ભટ્ટ, ડોલરગૌરીના મુત્યુ બાદ તે રીતની નોંધ સીટી સર્વે કચેરીમાં વોર્ડ નં.૫, શીટ નં.૯૦, સીટી સર્વે

નં.૧૫૯૧, ૧૫૯૨ તથા ૧૫૯૩ માં નોંધ નં.૧૭૨૧, તા.૦૪/૦૨/૧૯૯૧ ના રોજ દાખલ થયેલ. તથા સદરહું પ્લોટ નં.૮૧ વાળી મિલકત ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના લીઝ દફતરે જટાશંકર જયંતીલાલ ભટ્ટના નામે એ.આ.નં.૧૫૩૦, તા.૨૧/૦૨/૧૯૯૧ થી કમી કરેલ. તથા ડોલરગૌરી જટાશંકર ભટ્ટના નામે ટ્રા.મ.નં.૭૭૨, તા.૨૧/૦૨/૧૯૯૧ થી ટ્રાન્સફર થયેલ.

ત્યારબાદ સ્વ.જટાશંકર જયંતીલાલ ભટ્ટના બીજા પત્નિ ડોલરગૌરી જટાશંકર ભટ્ટનું તા.૧૩/૦૨/૨૦૦૯ ના રોજ ભાવનગર મુકામે અવસાન થયેલ. તથા સ્વ.જટાશંકર જયંતીલાલ ભટ્ટના પ્રથમ પત્નિ સ્વ.સુભદ્રાગૌરી વિશ્વનાથ ભટ્ટથી થયેલ પુત્રી જયોત્સનાબેન જટાશંકર ભટ્ટનું તા.૧૯/૦૯/૧૯૯૩ ના રોજ ભાવનગર મુકામે અવસાન પામેલ. જેથી સદરહું પ્લોટ નં.૮૧ વાળી મિલકતનું સ્વ.જટાશંકર જયંતીલાલ ભટ્ટએ તેમની હયાતીમાં કરેલ વિલ યાને વસિયતનામું રજી. નોંધણી નં.૨૧૯૬, તા.૧૮/૧૨/૧૯૭૮ માં દર્શાવ્યા મુજબ તેમના વારસદાર પુત્રો (૧) જયંતકુમાર જટાશંકર ભટ્ટ, તથા (૨) જયોતીન્દ્રકુમાર જટાશંકર ભટ્ટને પ્લોટ નં.૮૧ વાળી મિલકત વારસાઇ રૂઇએ પ્રાપ્ત થયેલ. જેથી સીટી સર્વે કચેરીમાં (૧) ડોલરગૌરી જટાશંકર ભટ્ટ, તથા (૨) જયોત્સનાબેન જટાશંકર ભટ્ટનું નામ રજીસ્ટર વિલમાં દર્શાવ્યા મુજબ હક્ક કમીની નોંધ વોર્ડ નં.૫, શીટ નં.૯૦, સીટી સર્વે નં.૧૫૯૧, ૧૫૯૨ તથા ૧૫૯૩ માં અનુક્રમે નોંધ નં.૬૧૭૫, ૬૧૭૬ તથા ૬૧૭૭, તા.૨૭/૦૬/૨૦૧૨ ના રોજ દાખલ થયેલ. તથા ભાવનગર મહાનગરપાલીકામાં સ્વ.જટાશંકર જયંતીલાલ ભટ્ટના વારસદાર પુત્રો (૧) જયંતકુમાર જટાશંકર ભટ્ટ, તથા (૨) જયોતીન્દ્રકુમાર જટાશંકર ભટ્ટના નામનો નામ ટ્રાન્સફર વારસાઇ ઠરાવ નં.૩૧૧૮, તા.૧૮/૦૨/૨૦૧૩ ના રોજ થયેલ. તે રીતે સદરહું પ્લોટ નં.૮૧ વાળી મિલકતના વારસાઈ રૂઈએ (૧) જયંતકુમાર જટાશંકર ભટ્ટ, તથા (૨) જયોતીન્દ્રકુમાર જટાશંકર ભટ્ટ સહહિસ્સેદાર તરીકે માલિકો બનેલ.

ત્યારબાદ (૧) જયંતકુમાર જટાશંકર ભટ્ટ, તથા (૨) જયોતીન્દ્રકુમાર જટાશંકર ભટ્ટએ સીટી સર્વે કચેરીમાં વોર્ડ નં.૫, શીટ નં.૯૦, સીટી સર્વે નં.૧૫૯૧, ૧૫૯૨ તથા ૧૫૯૩ નું એકત્રીકરણ કરવા અંગે અરજી કરતા, સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ટેન્ડેન્ટ કચેરી જી/૫-૬ બહુમાળી ભવન, ભાવનગરના હુકમ નં.વોર્ડ નં.૫/સી.ટી.એસ./૮/૧૨, તા.૦૪/૦૯/૨૦૧૨ ના રોજ એકત્રીકરણનો હુકમ કરેલ. જેથી સીટી સર્વે નં.૧૫૯૧, ૧૫૯૨ તથા ૧૫૯૩ નું એકત્રીત સીટી સર્વે નં.૧૫૯૧ નું સ્વરૂપ આપવામાં આવેલ. તથા સીટી સર્વે નં.૧૫૯૧, ૧૫૯૨ તથા ૧૫૯૩ ના એકત્રીકરણ સીટી સર્વે નં.૧૫૯૧ નો સ્કેચ આપવામાં આવેલ. જેની એકત્રીકરણની નોંધ સીટી સર્વે કચેરીમાં વોર્ડ નં.૫, શીટ નં.૯૦, સીટી સર્વે નં.૧૫૯૧ માં નોંધ નં.૬૩૭૬, તા.૦૪/૦૯/૨૦૧૨ ના રોજ દાખલ થયેલ. તે મિલકત સદરહું પ્લોટ નં.૮૧ ઉપર આવેલ બાંધકામવાળી મિલકત (૧) જયંતકુમાર જટાશંકર ભટ્ટ, તથા (૨) જયોતીન્દ્રકુમાર જટાશંકર ભટ્ટ પાસેથી અમો બીજા પક્ષના વેચનાર ટીએનટીડી બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) તનવીર તુરાબભાઈ નાયાણી, તથા (૨) તનવીર જોહરઅલી ડોસાણીએ વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નં.૧૭૧૭, તા.૨૯/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ ખરીદ કરેલ.

ત્યારબાદ પ્લોટ નં.૮૧ વાળી મિલકત અમો બીજા પક્ષના વેચનારના નામે સીટી સર્વે કચેરીમાં વોર્ડ નં.૫, શીટ નં.૯૦, સીટી સર્વે નં.૧૫૯૧ ની નોંધ નં.૧૪૪૭૬, તા.૦૬/૦૭/૨૦૨૦ થી નોંધાયેલ છે. તથા ભાવનગર મહાનગરપાલીકામાં અમો બીજા પક્ષના વેચનારના નામનો નામ ટ્રાન્સફરનો ઠરાવ ના.ટ્રા.મં.ન.૪૦૬, તા.૧૫/૦૭/૨૦૨૦ થી મેળવવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ અમો બીજા પક્ષના ટીએનટીડી બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ પ્લોટ નં.૮૧ માં રહેણાંકના હેતુ માટે ફલેટસનું બાંધકામ કરવાનું હોવાથી ફલેટના બાંધકામનો નકશો ભાવનગર મહાનગરપાલીકામાં રજુ કરતા ભાવનગર મહાનગરપાલીકાએ તેના ટાઉન ડેવલમેન્ટ વિભાગ તરફથી બાંધકામની વિકાસ પરવાનગીની રજા ચીઠ્ઠી નં.૦૯, તા.૦૭/૦૯/૨૦૨૧ ના રોજ મંજુર કરેલ. તથા પ્રપોઝડ બાંધકામનો નકશો તેના ટાઉન ડેવલપમેન્ટ મ.નં.૩૮, તા.૨૨/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ મંજુર કરેલ. સદરહું બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પૂર્ણ થયાનું આવાસ માટેનું પ્રમાણપત્ર (કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ/બી.યુ. પરવાનગી)નં..... તા...../.../૨૦૨૧ રોજ તથા બિલ્ડીંગનો કમ્પલીશન નકશો તા.../..../૨૦૨૧ ના રોજ ભાવનગર મહાનગરપાલીકા પાસેથી મેળવવામાં આવેલ છે. સદરહું મંજુર થયેલ નકશા મુજબ ટીએનટીડી બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ રહેણાંકીય ફલેટસનું બાંધકામ કરેલ. જે બિલ્ડીંગને **"મન્નત હાઇટસ"** નામ આપવામાં આવેલ છે.

સદરહું પ્લોટ નં.૮૧ નું લીઝ ડીડ અમો બીજા પક્ષના વેચનાર ટીએનટીડી બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના નામનું લીઝ ડીડ નોંધણી નં.૪૦૩૧, તા.૦૩/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ ભાવનગર મહાનગરપાલીકા પાસેથી કરાવવામાં આવેલ છે. તથા સદરહું પ્લોટ નં.૮૧ નું અમો બીજા પક્ષના વેચનાર ટીએનટીડી બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના નામનું ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ વકિલશ્રી ભવનેશભાઇ એ. મહેતા દ્રારા તા.૨૬/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.

(૩) ઉપરોકત વિગતે રહેણાંક તથા કોમર્શિયલ હેતુ માટેની **"મન્નત હાઇટસ"** નામના રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે, સદરહું ઇમારતની વિગત તથા ચર્તુ:દિશા આ સાથે નીચે "પરિશિષ્ટ-૧" માં આપવામાં આવેલ છે, તે ઇમારત માં .... **માળે** આવેલ **ફલેટ નં.........,** જેનો સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી., બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી., તથા કાર્પેટ એરિયા .... ચો.મી. થાય છે. સદરહું ફલેટની વિગત તથા ચર્તુ:દિશા આ સાથે નીચે "પરિશિષ્ટ-૨" માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું ફલેટ તમો લખાવી લેનારાને કુલ કિંમત રૂ/................/- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહું ફલેટને સંલગ્ન તથ તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે "પરિશિષ્ટ-૩" માં આપવામાં આવેલ છે.

(૪) પ્રમોટર આ પરિયોજના/પ્રોજેકટનું બાંધકામ કરવા માટે સંપુર્ણ રીતે અધિકૃત તથા સક્ષમ છે. તે જમીન સંબંધિત પ્રમોટરના હક્ક, હિત સંબંધિત તમામ કાયદાકીય જરૂરીયાત સંપુર્ણ રીતે પુરી કરવામાં આવી છે.

(૫) પ્રમોટરએ પરિયોજના/પ્રોજેકટ માટેનાં આખરી બાંધકામની પરવાનગી ભાવનગર મહાનગરપાલીકામાંથી રજાચીઠ્ઠી નં.૧૨, તા.૨૨/૦૭/૨૦૨૦ થી મેળવેલ છે. તેમજ પ્રમોટર બાંહેધરી આપે છે, તથા કબુલ કરે છે કે મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં "રેરા" કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ તથા જે અન્ય કાનુન લાગુ પડતા હોય તેનાં અનુપાલન સિવાય કોઇ અનઅધિકૃત ફેરફાર કરેલ નથી.

(૬) પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી.નં..............., તા......./....../૨૦૨૧ થી નોંધણી કરાવેલ છે. તે નોંધણી પ્રમાણાપત્રની નકલ આ સાથે જોડાણ-(૧) માં રજુ છે.

(૭) સદરહું ફલેટના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર/ખરીદનાર તરફથી અમો લખી આપનાર/વેચનારને મળી ગયેલ છે, જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

રૂ/ /- અંકે રૂપિયા પુરા ચેક નં..............., તા...../૧૨/૨૦૨૦, ... બેંક, ... શાખા, ભાવનગર તમો પ્રથમ પ્રથમ પક્ષના પાસેથી અમો બીજા પક્ષનાને મળેલ છે.

....
રૂ/ /- અંકે રૂપીયા પુરા
....

(૮) ઉપરોકત વિગતે અમો વેચનારને વેચાણ અવેજની રકમ ચુકતે મળી ગયેલ છે, જેથી હવે પછી અવેજની કોઇ રકમ બાકી રહેતી નહી હોય અમો વેચનાર તમો ખરીદનારને અવેજની સઘળી જવાબદારીમાંથી મુકત કરીએ છીએ અને ઉપરોકત રકમ મળી ગયાનું કબુલ કરીએ છીએ.

(૯) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતો ફલેટ અમારા કબજા, ભોગવટા તથા માલિકી હક્કનો આવેલ છે, તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો, હિત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહું ફલેટ ઉપર કોઇનો વારસાઇ હક્ક નથી કે સદરહું મિલકત અંગે કોઇ કાયદાકીય ઝઘડાઓ કોઇપણ કોર્ટ કચેરીમાં ચાલતા નથી કે આ અંગે કોઇ મનાઇ હુકમ નથી. કે એકઝીવીશન અંગેની નોટીસ અમો વેચનારને આજ સુધી ઇસ્યુ કરવામાં આવેલ નથી, અને તે તમામ અમો વેચનારની ખાત્રી અને ભરોસાને આધારે વેચાણવાળી મિલકત તમો ખરીદનારે વેચાણ રાખેલ છે. વેચાણવાળી મિલકત ઉપર કોઇપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઇની જમીનમાં નથી કે તેવી કોઇ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૧૦) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા ફલેટ અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે, જે અન્વયે તમો ખરીદનાર સદરહું મિલકત મનચાહે તે રીતે ઉપભોગ, ભોગવટો, વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, ટ્રાન્સફર યાને એસાઇન કરવા હક્કદાર છો. જયારે અમો વેચનારના આવા તમામ પ્રકારના હક્કો આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી રહેતા નથી તેમ આથી જાહેર કરીએ છીએ.

(૧૧) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતો ફલેટ અંગેના ભરવાના થતા ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઇલેકટ્રીક બીલ, કોર્પોરેશન હાઉસટેક્ષ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઇ કર, વોટર ચાર્જીસ વિગેરે જે-જે ભરવાના થાય તે અમો વેચનારએ કમ્પલીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે, અગર ભરી આપવાના છે. સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા ફલેટ અંગેના કમ્પલીશન તારીખ સુધીના કોઇપણ પ્રકારના વેરા ભરવાના બાકી નીકળે તો તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમો વેચનારની રહેશે. સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા ફલેટ અંગેના નામદાર સરકારશ્રીમાં ભરવાના થતા ગુડસ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ, મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જીસ તેમજ પી.જી.વી.સી.એલ. કનેકશન ચાર્જીસ, મ્યુનિસિપલ ડ્રેનેજ તેમજ વોટર ચાર્જીસ,

ડોકયુમેન્ટ લીગલ ચાર્જીસ વિગેરે જે કાંઇ આવેલ છે, તે તમામ તમો ખરીદનારે વેચાણ કિંમત સિવાયનાં અલગ ભરવાના હોય છે, જેથી તે તમામનો સમાવેશ વેચાણવાળી મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં થતો નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે, તેમજ વેચાણવાળી મિલકત ભાવનગર મહાનગરપાલીકા, ગુજરાત વિધ્યુત બોર્ડ તેમજ અન્ય સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં તમો ખરીદનારનાં નામે ટ્રાન્સફર કરવા માટે જયાં-જયાં અમો વેચનારની સહિઓની જરૂર પડે ત્યાં-ત્યાં અમો વેચનારે સહિ કરી આપવાની છે, તેમજ તે અંગેના તમામ ખર્ચની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે.

(૧૨) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતો ફ્લેટ બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમો ખરીદનારે પાલન કરવાનું રહેશે. તે શરતે જ તમો ખરીદનાર જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે, જે પાલન નહી થયેથી દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧) સદરહું **"મન્નત હાઇટસ"** બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડિટેલ્સ સ્પેશીફીકેશનવાળા ભાવનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન, આવાસ માટેનું પ્રમાણપત્ર વિગેરે તમામ અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના ફ્લેટની સીચ્યુએશન લંબાઇ, પહોળાઇ, માપ, સાઇઝ, દિશા બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઇન વિગેરે અંગે તમો વેચાણ રાખનારને કોઇ વાંધો તકરાર નથી. કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઇન્સપેકશન કરી, જોઇ, તપાસી, ચોકસાઇ કરીને સદરહું ફ્લેટનો કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી ફ્લેટની માપ, સાઇઝ, ડીઝાઇન, હદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમો ખરીદનારને કશો વાંધો, તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૨) સદરહું ફ્લેટના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો ખરીદનાર સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક વિગેરેનો ઉપયોગ તમો ખરીદનાર બિલ્ડીંગના અન્ય ફ્લેટ/ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહિયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર/હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહિયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ખરીદનાર ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમો ખરીદનારનો સ્વતંત્ર માલિકી હક્ક રહેશે નહી. સહિયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં "પરિશિષ્ટ-૩" માં આપવામાં આવેલ છે.

(૩) સદરહું **"મન્નત હાઇટસ"** ના નામથી ઓળખાતી ઇમારતના ફ્લેટનાં માલિકોનું એક એસોશીએશન ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ/ગુજરાત કો.ઓપ.સો.એકટ/નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એસોશીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. **"મન્નત હાઇટસ"** બિલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી

એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા બિલ્ડીંગ મેઇન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફ-સુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા, વોચમેન રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઇલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહિયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફલેટના ઓનર્સ/એસોશીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું ફલેટના મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે. અને **"મન્નત હાઇટસ"** ના બિલ્ડીંગના એસોશીએશનને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફલેટ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડિપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમો વેચનારની માલિકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટના મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, ચાર્જિસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહું ફલેટનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમો વેચનારની માલિકીના **"મન્નત હાઇટસ"** નામની બિલ્ડીંગમાં વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો ખાલી, કબજો અમો માલિકો પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોશીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૪) સદરહું એસોશીએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઇપણ બાબતમાં કે સહિયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઇપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો-વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કીંગ વિગેરે જેવી કોઇપણ સામાન્ય એને સહિયારી સુવિધાઓ ફલેટ હોલ્ડર્સોની સહિયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. જેમાં અમો વેચનારની કોઇ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં તમામ ફલેટનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગના એસોશીએશનની જવાબદારી સોપી આપીશું, અને ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીંગના પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઇન્ટેનન્સ તથા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી તથા તેમાં રહેલા સાધનો મેઇન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોશીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૬) તમો ખરીદનારે સદરહું ફલેટ માટેનું પોતાનું સાઇન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઇઝનું રાખવાનું છે. ઇમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઇન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનનાં રંગરોગાનમાં કંઇ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તેમજ મેઇન ડોરની ડીઝાઇનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઇમારતની અન્ય કોઇ કોમન જગ્યા ઉપર કોઇ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી

શકાશે નહી. સાઇન બોર્ડ અંગે એસોશીએશન જે સાઇઝ કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઇઝના અને તે જ સ્થળ તમો સદરહું ફલેટના સાઇન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોશીએશન જે કાંઇ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેઇફટી ગ્રીલોની ડીઝાઇન જે એસોશીએશન નક્કી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક ફલેટ હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

(૭) તમો ખરીદનારે એરકન્ડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઇ ચીજ વસ્તુઓ કોઇપણ ફલેટ હોલ્ડરોને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરંકડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી, પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેલાય તે રીતે મુકવાના છે.

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

(૯) ભવિષ્યમાં ઇમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પુરતો જ તમારો હક્ક રહેશે, અને તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલિક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકાશે.

(૧૦) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં અમારા નામનું પી.જી.વી.સી.એલ. નું ઇલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે, જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી વહેલાસર તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે, તેવી સ્પષ્ટતા સમજણ સાથે તમોએ આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો દસ્તાવેજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઇટ બીલ, તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું. જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, બી.એમ.સી., વેરાબીલમાં તમારે મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી વહેલાસર ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે. અને તેમ ન થતા તેના દસ્તાવેજની તારીખથી બાકી નીકળતા લેણાં ખરીદનારે ભોગવવાના રહેશે. અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ ફલેટ સંબંધે કોઇપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેકસ ભરવાના થાય તેમજ ઇલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઇ ચાર્જ મકાન વપરાશના આજની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઇ કરી આપવાનો છે, જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઇ કરવાના છે. તેમજ સદરહું ફલેટ સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયેથી તમો ખરીદનાર વહેલાસર તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહિઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ તે અંગેની સંમતી આપવાની છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઇ પણ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાના

થાય એટલે કે કોઇપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઇ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારએ અલગથી ભરપાઇ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહું ફલેટના ટાઇટલ ડીડ, ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટબલ છે, અને જે તમો ખરીદનારએ જોઇ તપાસીને ખરાઇ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહું ફલેટના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારાને વાંધો-તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઇડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહું ફલેટના અમો વેચનારના તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલિકી કબ્જાઓ સહિત તમો ખરીદનારએ આ ફલેટ વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઇ, તપાસી અને તેની ખરાઇ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ ફલેટનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૪) સદરહું ફલેટમાં તમો ખરીદનારાએ કે અન્ય કોઇપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી. તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહું ફલેટ તમોએ રહેણાંક હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહું ફલેટમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમિકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે, જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને, એસાઇનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર ફલેટ હોલ્ડર દ્રારા કરી શકાશે નહી. તેમજ ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૫) આ **"મન્નત હાઇટસ"** એપાર્ટમેન્ટના એપાર્ટમેન્ટમાં દરેક ફલેટ હોલ્ડરોએ ફલેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઇપણ ફલેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટીપાર્લર, વિડીયો પાર્લર કે અન્ય કોઇપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુવાળા વેપાર, ધંધો માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઇપણ હેતુ માટે આ ફલેટનો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ બિલ્ડીંગમાં રહેતા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ફલેટ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઇની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની બિલ્ડીંગની દિવાલોનો જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર બિલ્ડીંગને વ્હાઇટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક ફલેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં ફલેટ હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોશીએશનને મળતા તમામ હક્કો અમો વેચનારના ગણાશે, અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઇ શકીશુ. ભવિષ્યમાં કોઇપણ કારણોસર ઇમારત પડી જાય તો તમો ખરીદનાર અન્ય ફલેટના માલિકો સાથે રહી વરાડે પડતો

ફાળો આપી આ મિલકતનું પ્રર્વતમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકહે, તેમા આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફલેટ ખરીદ કરેલ છે, તે જ જગ્યાએ પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો ફલેટ હોલ્ડરોનો હક્ક રહેશે.

(૧૬) આ **"મન્નત હાઇટસ"** ના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઇ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જ્યાં-ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.
આ **"મન્નત હાઇટસ"** ઇમારતના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટમાં આખી ઇમારત સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઇપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૭) સદરહું **"મન્નત હાઇટસ"** બિલ્ડીંગમાં સહિયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઇ વેરો, લીઝ, ભાવનગર મ્યુનિ. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ ફલેટ ખરીદનાર ધારકોએ સહિયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફલેટ અંગેના જે કાંઇ વેરાઓ ભાવનગર મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અથવા સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનાર અંગત રીતે જ ભાવનગર મ્યુનિ. તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે તમામ ટેક્ષો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૮) સદરહું ફલેટના અંદરના ભાગમાં કોઇપણ ફેરફાર સમગ્ર ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે ભાવનગર મ્યુનિ. ના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ કે ફેરફાર અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે, અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમો ખરીદનારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોશીએશનની રચના ન થાય ત્યાં સુધી અમારી લેખિત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોશીએશનની રચના થયા બાદ એસોશીએશનની લેખિત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઇપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઇ શકશે.

(૧૯) સદરહું બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ **"મન્નત હાઇટસ"** રાખેલ છે, તે નામમાં તમો કયારેય કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૨૦) આ આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઇપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીડીકશન ભાવનગર શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો ફલેટ હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

(૨૧) સદરહું ઇમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો ફલેટ હોલ્ડર કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી. અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમો

ખરીદનારએ ઉપર તથા નીચે ફલેટ હોલ્ડરની મંજુરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૨) **SEVERABILITY :- અલગતા બાબત :-**
આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઇ જોગવાઇઓ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઇપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઇઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં અન્ય જોગવાઇઓ માન્ય રહેશે, અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડતા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૨૩) સદરહું ફલેટનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે. એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

(૨૪) **"મન્નત હાઇટસ"** બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન ટેરેસનો ઉપયોગ દરેક ફલેટ ધારકોએ તથા ટેરેસ ફલેટ ધારકોએ સંયુકત રીતે કરવાનો છે, તથા ટેરેસ ફલેટની અગાશી ટેરેસ ફલેટના ધારકની સુવાંગ હોય તે અગાશીનો ઉપયોગ ફકત ટેરેસ ફલેટના ખરીદનાર પુરતો જ મર્યાદીત રહેશે.

(૨૫) ઉપરોકત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે, મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમિયાન સુધારા-વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, ફલેટ ધારકને 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 બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે. એકમથી એકમના પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે, કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઇ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

(૨૬) સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કીંગ માટે એસોશીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે.

(૨૭) સદરહું ઇમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપ્લ ફલેટ કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી/એસોશીએશન જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાનો રહેશે. તેમાં કોઇપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે ફલેટ ખરીદનારના નામ જોગ એસોશીએશન નામ ટ્રાન્સફર માટેની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોશીએશન બોડીએ પણ ફલેટ ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી જે સોસાયટી/એસોશીએશને નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઇ થયેથી જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોશીએશન દ્રારા આપવામાં આવશે, અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ફલેટ ટ્રાન્સફરની ફી ની રકમ જે તે સમયે

એસોશીએશન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો ફલેટ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોશીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે તેવા ફલેટ હોલ્ડરને એસોશીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ ફલેટ ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૮) સદરહું રેસીડેન્સીયલ હેતુની ઇમારતનું સંકુલ કે જે **"મન્નત હાઇટસ"** ના નામથી ઓળખાય છે, તેની ઇમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કિંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાંખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય ફલેટ ધારકને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૯) ફલેટ ધારકો વચ્ચે કોઇપણ જાતની સમસ્યા, વાંધો-તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઇ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

(30) લીફટના નિયમોનું આધીન દર વર્ષ તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એસોશીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એસોશીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કંડીશનમાં છે જે તમોએ જોઇ, તપાસી, ચકાસી લીધેલ છે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩૧) **DISPUTE RESOLUTION :- વિવાદનો ઉકેલ :-**
આ દસ્તાવેજથી બોલીઓ તથા શરત સંબંધી અથવા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ-પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૩૨) પ્રમોટર દ્વારા સહકારી મંડળીના કાયદા હેઠળ/કંપનીના કાયદા હેઠળ/ એસોશીએશનની/મંડળીની પ્રમોટર જે નામ આપે તે મુજબ સંસ્થાની નોંધણી માટે કાર્યવાહી કરવામાં આવે ત્યારે તથા તેની રચના માટે અરજી/ડેકલેરેશન દરખાસ્ત અથવા અન્ય જરૂરી કાગળો સભ્યપદ માટે તથા નોંધણી માટે એલોટીને મોકલવામાં આવ ત્યારે તેણે તમામ અરજી/સોગંદનામાં તથા અન્ય જરૂરી તમામ દસ્તાવેજો સાત દિવસમાં સહિ કરીને પ્રમોટરને પરત કરવાના રહેશે. જેથી પ્રમોટર તે અરજી વિગેરે એલોટીના સામાન્ય સંસ્થાની નોંધણી માટે યોગ્ય સમયમાં રજુ કરી શકે, અન્ય સક્ષમ સતાધિકારી દ્વારા મુસદારૂપી, બાયલોઝ, નિયમ કે નિયમનમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો એલોટી તેમાં વાંધા તકરાર લઇ શકશે નહિ, પ્રમોટરે એલોટી ઓફ એસોશીએશનની ઉકત કાયદા તળે નોંધણી થયેથી, વેચાણ કરારમાં જણાવેલ પ્લાન મુજબના વણ વહેચાયેલા કોમન એરિયા આ સર્વિસ સોસાયટી/કંપની/ એસોશીએશનને રેરા કાયદાની જોગવાઇ મુજબ નિયત સમયમાં તબદીલ કરી આપવાનો રહેશે.

(૩૩) ઉપરોક્ત પેરા ૩૨ ની વિગતે સોસાયટી/કંપની/એસોશીએશનની નોંધણી થયેથી વણ વહેચાયેલ કોમન એરીયાનો કબ્જો પ્રમોટર દ્વારા સોપવામાં આવ્યેથી આ અંગેના તમામ કબ્જા હક્ક સર્વિસ સોસાયટી/કંપની/એસોશીએશનના રહેશે. અને સંબંધિત કાયદાની તથા એસોશીએશનના બંધારણની જોગવાઇ મુજબ તમામ એલોટીએ વર્તુવાનું રહેશે, અને આ તમામ વણ વહેંચાયેલ કોમન એરીયા/ફેસેલીટી વહીવટ સર્વિસ સોસાયટી/કંપની/એસોશીએશનને કાયદાની મર્યાદામાં રહી કરવાના રહેશે.

(૩૪) પ્રમોટર પરોયોજના પુરી કરવા માટેના અને એલોટીને ફલેટનો કબજો સોપવા અંગેના સમયપત્રકનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો, પ્રમોટર એલોટીને જેઓ આ પરિયોજના માંથી પાછા ખસવા માંગતા નથી. કબજો ન સોપે ત્યાં સુધી, વિલંબના પ્રત્યેક માસ માટે એલોટીએ ચુકવેલી તમામ રકમ પર ભારતીય રીઝર્વ બેંકના વિધિમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (એમ.સી.એલ.આર.), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા પ્રાઇમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા મુજબના વાર્ષિક દરે વ્યાજ ચુકવવા સંમત થાય છે.

એલોટીએ તેમની પાસેથી આ કરારની શરતો હેઠળ પ્રમોટરની લહેણી નીકળતી અને ચુકવવા પાત્ર બનતી તમામ વિલંબિત ચુકવણી પર, તે રકમ એલોટીએ પ્રમોટરને જ્યારથી ચુકવવા પાત્ર બનતી વિલંબિત ચુકવણી પર, તે રકમ એલોટીએ પ્રમોટરને જયારથી ચુકવવાની થતી હોય તે તારીખથી ભારતીય રીઝર્વ બેંકના વિધિમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (એમ.સી.એલ.આર.) સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા પ્રાઇમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત બ ટકા મુજબના વાર્ષિક દરે વ્યાજ ચુકવવા સંમત થાય છે.

(૩૫) પ્રોમોટર બિલ્ડીંગ યુઝ (કમ્પલીશન), બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) મેળવ્યા બાદ એફ.એસ.આઇ., વધારાની એફ.એસ.આઇ. તથા ધાબા (અગાસી) ઉપર બાબતે કોઇ દાવો કરી શકાશે નહી, અને પ્રમોટરને આ બાબતે કોઇ અધિકાર રહેશે નહી. આ બાબતે ના કોઇ અધિકારો માત્ર એલોટીના એસોશીએશનના રહેશે.

(૧૩) સદરહું ફલેટ બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ હોઇને તેના નિતી-નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે, અને આ ફલેટ અંગે કલમ-૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ ફલેટનો ઉપયોગ તેના નિતી-નિયમો મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૪) સદરહું ઇમારતમાં આવેલ ફલેટ અંગેની અમો પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી નં.............. થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં.........., તા........... થી નોંધણી કરાવેલ છે. તે અંગેનું સાટાખત અમોએ 'રેરા' કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં................, તા...... થી નોંધાયેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત 'રેરા' ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૫) સદરહું તમોને લખી આપવામાં આવતો ફલેટ હાઇ-રાઇઝ ઇમારતમાં આવેલ હોઇ સદરહું ઇમારત (સોસાયટી) નાં તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે, અને અનુક્રમ ન...................., તા.............. ના રોજ થયેલ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) નાં નિતી-નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબ્જો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૬) તમોએ વેચાણ આપવામાં આવતા ફલેટ અંગેના ટાઇટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે, તે નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે, તે તમોએ જોઇ, તપાસી અને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઇ વાંધો નથી, તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

-:: સોપેલ દસ્તાવેજોની યાદી ::-

(૧) પ્લોટ નં.૮૧ જટાશંકર જયંતીલાલ ભટ્ટના નામની ભાવનગર બરો મ્યુનિસીપાલીટીની પ્લોટ ટ્રાન્સફર ફી ની પહોંચ નં.૭૩૭, તા.૦૪/૦૫/૧૯૫૩ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૨) સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૫, શીટ નં.૯૦, સીટી સર્વે નં. ૧૫૯૧, ૧૫૯૨ તથા ૧૫૯૩ માં જટાશંકર જયંતીલાલ ભટ્ટના નામની સીટી સર્વેની સનદની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૩) સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૫, શીટ નં.૯૦, સીટી સર્વે નં. ૧૫૯૧, ૧૫૯૨ તથા ૧૫૯૩ ના પ્લોટબુક ઉપરથી આપવામાં આવેલ સ્કેચની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૪) સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૫, શીટ નં.૯૦, સીટી સર્વે નં. ૧૫૯૧, ૧૫૯૨ તથા ૧૫૯૩ માં જટાશંકર જયંતીલાલ ભટ્ટના નામના પ્રોપર્ટીકાર્ડની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૫) જટાશંકર જયંતીલાલ ભટ્ટએ કરેલ વિલ રજી. નોંધણી નં.૨૧૯૬, તા.૧૮/૧૨/૧૯૭૮ની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૬) જટાશંકર જયંતીલાલ ભટ્ટનું તા.૦૯/૧૦/૧૯૮૮ ના રોજ થયેલ અવસાન નોંધના દાખલાની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૭) જયોત્સનાબેન જટાશંકર ભટ્ટએ કરેલ નોટરાઇઝડ સોગંદનામું તા.૦૮/૦૨/૧૯૯૧ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૮) જયોત્સનાબેન જટાશંકર ભટ્ટનું તા.૧૯/૦૯/૧૯૯૩ ના રોજ થયેલ અવસાન નોંધના દાખલાની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૯) ડોલરબેન જટાશંકર ભટ્ટનું તા.૧૩/૦૨/૨૦૦૯ ના રોજ થયેલ અવસાન નોંધના દાખલાની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૦) જયંતકુમાર જટાશંકર ભટ્ટએ કરેલ નોટરાઇઝડ સોગંદનામું તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૨ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૧) સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૫, શીટ નં.૯૦, સીટી સર્વે નં. ૧૫૯૧, ૧૫૯૨ તથા ૧૫૯૩ ના એકત્રિકરણનો હુકમ વોર્ડ નં.૫/સી.ટી.એસ./૮/૧૨, તા.૦૪/૦૯/૨૦૧૨ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૨) એકત્રીત સીટી સર્વે નં.૧૫૯૧ ના એકત્રીકરણ સ્કેચની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૩) પ્લોટ નં.૮૧ નો ભાવનગર મહાનગરપાલીકા પાસેથી મેળવવામાં આવેલ સ્કેચની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૪) પ્લોટ નં.૮૧ નો ભાવનગર મહાનગરપાલીકા પાસેથી મેળવવામાં આવેલ ઉત્તરો ઉતર ઠરાવની નોંધનો દાખલો, એસ્ટેટ મંજુરી નં.૨૭, તા.૦૪/૦૩/૨૦૨૦ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૫) વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નં.૧૭૧૭, તા.૨૯/૦૬/૨૦૨૦ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૬) અમો બીજા પક્ષના નામનું સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૭) અમો બીજા પક્ષના નામનો ભાવનગર મહાનગરપાલીકાએ આપેલ નામ ટ્રાન્સફર ઠરાવની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૮) લીઝ ડીડ નોંધણી નં.૪૦૩૧, તા.૦૩/૧૧/૨૦૨૦ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૯) ટીએનટીડી બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના પાર્ટનરશીપ ડીડની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૨૦) બિલ્ડીંગ બાંધકામની વિકાસ પરવાનગીની રજાચીઠ્ઠી, મંજુર થયેલ પ્રપોઝડ રેસીડેન્સીયલ ફ્લેટ બાંધકામનો નકશાની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૨૧) બિલ્ડીંગ બાંધકામનો કમ્પલીશન નકશો તથા બી.યુ.પરવાનગી (કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ) ની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૨૨) "રેરા" નોંધણી પ્રમાણપત્રની ઝેરોક્ષ નકલ.

-: પરિશિષ્ટ-૧ :-

-:: મિલકતનું વર્ણન ::-

શહેર ભાવનગરમાં પ્રભુદાસ તળાવ તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારમાં આવેલ ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના ૯૯ વર્ષના લીઝ હોલ્ડ રાઇટસવાળા હરીયાળા પ્લોટ નં.૮૧, જેનું જમીનનું ક્ષેત્રફળ ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૭૧૪.૮૮ ચો.મી., તથા સીટી સર્વે કચેરીના રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૭૬.૬૭ ચો.મી. થાય છે. તે મિલકત સીટી સર્વે કચેરી મુજબ વોર્ડ નં.૫, શીટ નં.૯૦, સીટી સર્વે નં.૧૫૯૧ થી નોંધાયેલ છે. તે મિલકતની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે.

-: મિલકતની ચર્તુ:સીમા :-

પુર્વ તરફે : પ્લોટ નં.૮૦ આવેલ છે.
તે તરફનું માપ ૧૨૦'૦૦" ફુટ થાય છે.
પશ્ચિમ તરફે : પ્લોટ નં.૮૨ આવેલ છે.
તે તરફનું માપ ૧૨૦'૦૦" ફુટ થાય છે.
ઉત્તર તરફે : ૫૦'૦૦" ફુટનો રસ્તો આવેલ છે.
તે તરફનું માપ ૭૫'૦૦" ફુટ થાય છે.
દક્ષિણ તરફે : મ્યુ.ની જગ્યા તથા રસ્તો આવેલ છે.
તે તરફનું માપ ૭૫'૦૦" ફુટ થાય છે.
જે જમીનમાં ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના નિયમ મુજબના મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ :-

બેઝમેન્ટમાં :- પાર્કીગ
ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં :- ૨ ફ્લેટ તથા આગળ ટુ વ્હીલર પાર્કીગ
ફસ્ટ ફલોરમાં :- ૩ ટેરેસ ફ્લેટ
સેકન્ડ ફલોર થી સેવન ફલોર :- ૩-૩ ફ્લેટ, ટોટલ ૨૩ ફ્લેટસ
ટેરેસમાં :- લીફટરૂમ

-: પરિશિષ્ટ-૨ :-

-:: વેચાણવાળા ફ્લેટનું વર્ણન ::-

શહેર ભાવનગરમાં પ્રભુદાસ તળાવ તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારમાં આવેલ ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના ૯૯ વર્ષના લીઝ હોલ્ડ રાઇટસવાળો પ્લોટ નં.૮૧, જેનું જમીનનું ક્ષેત્રફળ ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૭૧૪.૮૮ ચો.મી. થાય છે. તથા સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબનું માપ ૬૭૬.૬૭ ચો.મી. થાય છે. જેમાં બાંધવામાં આવેલ **"મન્નત હાઇટસ"** નામના રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગમાં .... **માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં.........,** જેનો સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી., બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી., તથા કાર્પેટ એરિયા .... ચો.મી. થાય છે.વણ વહેચાયેલ જમીન ....ચો.મી. જે ફ્લેટ સીટી સર્વે કચેરી મુજબ વોર્ડ

નં.પ, શીટ નં.૯૦, સીટી સર્વે નં.૧૫૯૧ થી નોંધાયેલ છે. તે ફલેટની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે.

-: વેચાણવાળા ફલેટની ચર્તુ:સીમા :-

પુર્વ તરફે :

પશ્ચિમ તરફે :

ઉતર તરફે :

દક્ષિણ તરફે :

-: પરિશિષ્ટ-૩ (સહીયારી સુવિધા) :-

ઉપર પરિશિષ્ટ-૧ માં વર્ણવેલ ઇમારત હેઠળની સઘળી જમીન, બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર આવેલ પાર્કિંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઇમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફટ, પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સર્પોર્ટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઇનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ ફલેટ ધારકો વચ્ચે સહિયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મજમુ સુવિધાનો કોઇપણ ફલેટ હોલ્ડરો કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલિકી હક્કનો દાવો નહી કરી શકે.

વેચાણવાળા ફલેટનો ફોટોગ્રાફસ

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને, સાવધ અવસ્થામાં કોઇપણ જાતના દબાણ વગર અવેજની ચુકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઇને લખી આપવામાં આવે છે. જે આપણે પક્ષકારોએ સ્વેચ્છાએ વાંચી, સમજી, ચીત તબિયત ઠેકાણે રાખી, બિન કેફે, સાવધ અવસ્થામાં, ત્રાહેતો રૂબરૂ કરેલ છે, જે આપણે પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ-મંજુર અને બંધનકર્તા છે, અને રહેશે.

સ્થળ : ભાવનગર
તારીખ: /૦૨/૨૦૨૧
અત્ર....................................મતુ **તત્ર.................................શાખ**

<u>વેચનારનું નામ તથા સહિ</u>
ટીએનટીડી બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

સાક્ષીઓની સહિ

૧...
(તનવીર તુરાબભાઈ નાયાણી)

૧..

૨..   **૨.......................................**
(તનવીર જોહરઅલી ડોસાણી)

ખરીદનારનું નામ તથા સહિ

...
(   )

સ્ટેમ્પ અધિનિયમ કલમ-૩૨/એ મુજબનું ફોટો પરિશિષ્ટ

વેચનારનું નામ તથા સહિ   **ફોટો**   **અંગુઠાનું નીશાન**
ટીએનટીડી બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી
પેઢીના ભાગીદારો

૧..
(તનવીર તુરાબભાઈ નાયાણી)

૨..
(તનવીર જોહરઅલી ડોસાણી)

ખરીદનારનું નામ તથા સહિ   **ફોટો**   **અંગુઠાનું નીશાન**

....
(   )