વેંચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના તાલુકા જુનાગઢના ગામ મોજે જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં મહોલ્લે ઝાંઝરડા રોડ ઉપર જુનાગઢ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૨૨/૨/પૈકી-૩ ની જમીન હેકટર ૦-૪૪-૫૨ (ચો.મીટર ૪૪૫૨.૦૦) આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી રહેણાંક હેતુમાટે બીનખેતી થયેલ જમીન ચો.મીટર ૩૭૭૧.૦૪ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીગો કે જે **"નોબલ ફ્લોરા"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીગો પૈકી વિંગ-....... કે જે "............." નામે ઓળખાતા બિલ્ડીગમાં ______ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર-______ ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.ફુટ ______ ના ચો.મીટર ______ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતો ફ્લેટની હાલની બજાર કીમતે કુલ રૂપીયા ..../- અંકે રૂપીયા .... પુરામાં વેચાણ દસ્તાવેજ.......

લખાવી લેનાર - ખરીદનાર ::-

શ્રી

પાન કાર્ડ નંબર-

લખી આપનાર - વેંચનાર ::-

નોબલ સ્ટ્રકચર પ્રા. લી. ના ડાયરેકટર.....
પાન કાર્ડ નંબર - AUAPD3098B
શ્રી પાર્થ નિલેશભાઈ ધુલેશીયા ઉ.વ.૨૪ આ.
ધંધો-ખેતી/વેપાર રહે.જુનાગઢ સરનામુ ં/૦નોબલ હાઉસ,
તળાવ દરવાજા, જુનાગઢ.

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

(૧) જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં મહોલ્લે ઝાંઝરડા રોડ ઉપર જુનાગઢ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૨૨/૨/પૈકી-૩ ની જમીન હેકટર ૦-૪૪-૫૨ (ચો.મીટર ૪૪૫૨.૦૦) આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી રહેણાંક હેતુમાટે બીનખેતી થયેલ જમીન ચો.મીટર ૩૭૭૧.૦૪ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીગો કે જે **"નોબલ ફ્લોરા"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીગો પૈકી વિંગ-....... કે જે "............." નામે ઓળખાતા બિલ્ડીગમાં ______ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર-______ તરીકે ઓળખાતો ફ્લેટ આથી તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે. તેની વિગત......

(૨) ફ્લેટ/જમીનના ટાઈટલની વિગત :-

/૧/ સદરહુ જુનાગઢ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૨૨/૨ પૈકીની અગાઉ તારીખ ૦૧/૦૯/૧૯૫૧ ના રોજથી બારખલી ઓબોલીશન એકટ મુજબ ખલીફા કાસમમીયા બક્ષુમીયાની જમીન પૈકી એકર ૧૦-૦૦ ગુંઠા વાળી જમીન દેવશીભાઈ ભીમાભાઈ પાસે

હતી. જે અંગેની નોંધ હકક પત્રક નંબર-૬ માં નોંધ નંબર-૧૫૧ થી દાખલ કરેલ નોંધ મંજુર કરવામાં આવેલ.

/૨/ ત્યાર બાદ સદરહુ સર્વે નંબર-૧૨૨/૨ ની જમીન નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝમાં નોંધ નંબર-૨૫૪ થી નામફેર કરી દેવશી ભીમા એકલાની થયેલ હતી. ત્યાર બાદ ઉપરોકત માલીક દેવશીભાઈ ભીમાભાઈએ તેમની હૈયાતીમાં સદરહુ ખાતાની જમીન અંગે તેના વારસદારો વચ્ચે વહેંચણી કરતા સદરહુ સર્વે નંબર-૧૨૨/૨ ની જમીન એકર ૨-૩૬ ગુંઠા જમીન શામજીભાઈ દેવશીભાઈના ખાતે આવેલ. જે અંગેની નોંધ હકક પત્રક નંબર-૬ માં નોંધ નંબર-૧૨૯૧ થી દાખલ કરેલ નોંધ મંજુર કરવામાં આવેલ.

/૩/ ત્યાર બાદ સદરહુ સર્વે નંબર-૧૨૨/૨ ની જમીન એકર ૨-૩૬ ગુંઠા જમીન પૈકી એકર ૧-૩૬ ગુંઠા જમીન તેના માલીક શ્રી શામજીભાઈ દેવશીભાઈ પાસેથી સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી જુનાગઢના દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર-૫૬૭૮ તારીખ ૩૦/૧૧/૧૯૯૯ થી શ્રી વિઠ્ઠલભાઈ મોહનભાઈ રાખોલીયાએ વેચાણ લીધેલ. જે દસ્તાવેજની રૂઈએ હકક પત્રક નંબર-૬ માં નોંધ નંબર-૯૭૬૫ તારીખ ૧૬/૦૮/૨૦૦૧ થી દાખલ કરેલ નોંધ મંજુર કરવામાં આવેલ.

/૪/ ત્યાર બાદ સદરહુ સર્વે નંબર-૧૨૨/૨/પૈકી-૩ વાળી જમીનના માલીક શ્રી શામજીભાઈ દેવશીભાઈએ પોતાની હૈયાતીમાં તેમના વારસદારોના નામ દાખલ કરવા માટે અરજ અહેવાલ કરતા નોંધ નંબર-૧૧૬૮૧ થી દાખલ કરેલ નોંધ રદ કરવામાં આવેલ. ત્યાર બાદ ઉપરોકત માલીક શ્રી શામજીભાઈ દેવશીભાઈએ ફરી અરજ અહેવાલ કરતા વારસદારોના નામ શ્રી માધવજીભાઈ, મણીલાલ, રમેશભાઈના નામ સદરહુ જમીનમાં તેઓના નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ હકક પત્રક નંબર-૬ માં નોંધ નંબર-૧૧૮૨૬ થી દાખલ કરેલ નોંધ મંજુર કરવામાં આવેલ.

/૫/ ત્યાર બાદ સદરહુ સર્વે નંબર-૧૨૨/૨/પૈકી-૩ હેકટર ૦-૪૪-૫૨ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી વાડી પડાની પીયત ખેતીની જમીન શ્રી શામજીભાઈ દેવશીભાઈ તથા માધવજીભાઈ શામજીભાઈ તથા મણીલાલ શામજીભાઈ તથા રમેશભાઈ શામજીભાઈ બરવાડીયાના કુલમુખત્યાર ઈન્દુબેન હરસુખભાઈ રૂડાણી પાસેથી સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી જુનાગઢના દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર-૩૮૮૩ તારીખ ૨૮/૦૩/૨૦૧૧ થી શ્રી રાજેશ્વરીબેન હરેશભાઈ દક્ષિણી તથા શ્રી ખ્યાતીબેન રમેશભાઈ રૂપારેલીયાએ વેચાણ લીધેલ. જે અંગેની નોંધ હકક પત્રક નંબર-૬ માં નોંધ નંબર-૧૯૭૭૪ થી દાખલ કરેલ નોંધ મંજુર કરવામાં આવેલ.

/૬/ ત્યાર બાદ સદરહુ સર્વે નંબર-૧૨૨/૨/પૈકી-૩ હેકટર ૦-૪૪-૫૨ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી વાડી પડાની પીયત ખેતીની જમીન તેના માલીક શ્રી રાજેશ્વરીબેન હરેશભાઈ દક્ષિણી તથા શ્રી ખ્યાતીબેન રમેશભાઈ રૂપારેલીયા પાસેથી સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી જુનાગઢના દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર-૧૨૧૬ તારીખ ૧૯/૦૩/૨૦૧૩ થી :૧:શ્રી નિલેશભાઈ ગોવિંદભાઈ ધુલેશીયા :૨:શ્રી વિનુભાઈ ગોરધનભાઈ અમીપરા :૩:શ્રી મુળુભાઈ જેરામભાઈ ચાવડાએ નોબલ સ્ટ્રકચર પ્રા. લી. વતી વેચાણ લીધેલ. જે દસ્તાવેજની રૂઈએ હકક પત્રક નંબર-૬ માં નોંધ નંબર-૨૨૨૯૫ તારીખ ૧૯/૦૩/૨૦૧૩ થી દાખલ કરેલ નોંધ મંજુર કરવામાં આવેલ.

/૭/ ત્યાર બાદ સદરહુ સર્વે નંબર-૧૨૨/૨/પૈકી-૩ ની જમીન હેકટર ૦-૪૪-૫૨ (ચો.મીટર ૪૪૫૨.૦૦) આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખેતીની જમીન રહેણાંક હેતુમાટે બીનખેતીમાં ફેરવવા સદરહુ જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન તૈયાર કરાવી કલેકટર કચેરી જુનાગઢને અરજ કરતા તેમની કચેરીનો ધોરણસરનો તુમાર ચાલી જતા છેવટમાં કલેકટર કચેરી જુનાગઢના હુકમ નંબર-લેન્ડ/૧/સી/૪૯૪૨/એન.એ.રજી.નં.૮/૨૦૧૩-૧૪ તારીખ ૧૩/૦૧/૨૦૧૪ થી રહેણાંક હેતુમાટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપવામાં આવેલ. અને સાથે રજુ કરેલ લે-આઉટ પ્લાન પાસ કરવામાં આવેલ. જે બીનખેતી થયાની નોંધ હકક પત્રક નંબર-૬ માં નોંધ નંબર-૨૩૫૩૪ તારીખ ૨૮/૦૧/૨૦૧૪ થી દાખલ કરેલ નોંધ મંજુર કરવામાં આવેલ.

/૮/ ત્યાર બાદ સદરહુ જુનાગઢ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૨૨/૨/પૈકી-૩ ની જમીન હેકટર ૦-૪૪-૫૨ (ચો.મીટર ૪૪૫૨.૦૦) આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી રહેણાંક હેતુમાટે બીનખેતી થયેલ જમીન ચો.મીટર ૩૭૭૧.૦૪ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીનમાં રહેણાંકી ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવા બાંધકામ પ્લાન તૈયાર કરાવી જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા કચેરીને બાંધકામ મંજુરી મેળવવા અરજ કરતા તેમની કચેરીના બાંધકામ મંજુરી નંબર-જે.એમ.સી./બી.પી./રેસી./૧૯૦/૨૦૧૫ તારીખ ૨૯/૦૬/૨૦૧૫ થી મંજુરી આપવામાં આવેલ. અને સાથે રજુ કરેલ બાંધકામ પ્લાન પાસ કરવામાં આવેલ છે.

/૯/ ત્યાર બાદ સદરહુ જમીન ઉપરોકત માલીકો શ્રી નિલેશભાઈ ગોવિંદભાઈ ધુલેશીયા વિગેરેએ નોબલ સ્ટ્રકચર પ્રા. લી. વતી જ ખરીદ કરેલ. અમો લખી આપનાર નોબલ સ્ટ્રકચર પ્રા. લી. કંપની એકટ હેઠળ નોંધાયેલ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ કંપની છીએ. જે સબબ ગુજરાત રેવન્યુ એકટ મુજબ કાયદાકીય મર્યાદા સબબ નોબલ સ્ટ્રકચર પ્રા. લી. એટલે કે પ્રાઈવેટ લીમીટેડ કું. ખેતીની જમીન ખરીદ કરી શકે નહી જે સબબ શ્રી નિલેશભાઈ ગોવિંદભાઈ ધુલેશીયા વિગેરે ખાતેદાર ખેડુત હોવાથી સદરહુ ખેતીની જમીન કંપની વતી ખરીદ કરેલ હતી. પરંતુ રેવન્યુ રેકર્ડઝમાં મુળ માલીક નોબલ સ્ટ્રકચર પ્રા. લી. ના નામે રેવન્યુ એન્ટ્રી પડાવવા સબબ દસ્તાવેજની જરૂર પડતા તેના માલીકો શ્રી નિલેશભાઈ ગોવિંદભાઈ ધુલેશીયા વિગેરે પાસેથી સદરહુ જમીન સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી જુનાગઢના દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર-૭૨૧૧ તારીખ ૧૭/૧૨/૨૦૧૫ થી નોબલ સ્ટ્રકચર પ્રા. લી. ના નામે રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ. જે દસ્તાવેજની રૂઈએ હકક પત્રક નંબર-૬ માં નોંધ નંબર-૨૫૬૭૨ તારીખ ૧૫/૦૬/૨૦૧૬ થી દાખલ કરેલ નોંધ મંજુર કરવામાં આવેલ.

/૧૦/ ત્યાર બાદ ઉપરોકત તારીખ ૨૯/૦૬/૨૦૧૫ ની મેળવેલ બાંધકામ મંજુરી અન્વયે સદરહુ જમીન ચો.મીટર ૩૭૭૧.૦૪ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનમાં કુલ-૪ (ચાર) બિલ્ડીંગોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ. જે બિલ્ડીંગો (વિંગ-ડી.) **''ઓરચીડ''** તથા (વિંગ-સી.) **''તુલીપ''** તથા (વિંગ-બી.) **''જાસ્મીન''** તથા (વિંગ-એ.) **''સનફલાવર''** નામે ઓળખાય છે. આમ આ ફલેટો અમો લખી આપનાર નોબલ સ્ટ્રકચર પ્રા. લી. ની સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટા અને માલીકીની છે. અને તેનો વેચાણ વ્યવહાર અને વહીવટ કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હકક અને અધીકાર છે.

(૩) સદરહુ **"નોબલ ફ્લોરા"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગો પૈકી વિંગ-....... કે જે "............." નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં ____ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર-________ તરીકે ઓળખાય છે. જેનું સંપુર્ણ વર્ણન તથા ચતુ:સીમા "પરિશિષ્ટ-૨" માં બતાવવામાં આવેલ છે. તે તમોને વેચાણ કિંમત રૂપીયા

/- અંકે રૂપીયા .... પુરાનો અવેજ નીચેની વિગતે લઈ ફ્લેટ હાલ જે સ્થીતીમાં છે તે જ સ્થીતીમાં કોઈપણ જાતના બોજા વગર, આ એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ કોમન પેસેજ, કોમન સીડી માંથી હાલ ચાલના હકકો સહીત તેમજ શંકુલની કોમન ફેસેલીટીઝના તમામ હકકો સાથે તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની તળીયાટાની જમીનમાં સપ્રમાણ, સહમાલીકીના હકકો સહીત તેમજ પાણી સુવીધા માટેની સગવડમાં સહીયારા પાણી લેવાના હકકો સાથે આ ફ્લેટ તેની હદમેહદુદ પ્રમાણે તમોને વેચાણ આપેલ છે. (તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહુ ફ્લેટ તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે.)

(૪) સદરહુ ફ્લેટના અંદરના ભાગ પુરતો અબાધીત કબજો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સીવાય અન્ય કોઈનો કાંઈપણ પ્રકારનો હકક, હીત, હીસ્સો કે લાગભાગ નથી. સદરહુ ફ્લેટનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો સ્વતંત્ર રીતે કરવા તમો હકકદાર છો.

(૫) સદરહું ફ્લેટ વાળા **"નોબલ ફ્લોરા"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગો પૈકી વિંગ-...... કે જે "..........." બિલ્ડીંગ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી અર્ધ-સરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યકિતનું કે પેઢીનું કે કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે ગીરોની રૂઈએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી. કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. અને તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ અમારી સંપુર્ણ માલીકી હકકનો છે. તેમાં અમારા સીવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીત, હીસ્સો કે લાગભાગ નથી. અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધીકાર છે. જેના વેચાણ કીમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ તમોને સદરહુ ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે.

રૂા. /- અંકે રૂપીયા પુરા ઉપરની વિગતે અમોને મળી ગયેલ છે. અમો આથી તેની પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. અવેજ સબંધે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૬) સદરહુ ફ્લેટ તમોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપ બેઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે. અને વેચાણ કીમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજ રોજ સોપી આપેલ છે. અને જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકીકતે તમો સદરહુ ફ્લેટના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર

માલીક બનો છો. અને તે તમો પુત્ર, પૌત્રાદિક, લીલાવંશ, વારસો, પરંપરાગત યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવટો કરજો.

(૭) સદરહુ ફ્લેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ કબજો તમોને આજ રોજ સોંપી આપેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ ફ્લેટ ગ્રામ પંચાયત, સીટી સર્વે ઓફીસ કે સરકારી કચેરીમાં કે મ્યુ.કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દફતરમાં તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તેમાં અમારે અમારી સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહુ **"નોબલ ફ્લોરા"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગો પૈકી વિંગ-...... કે જે "..........." ફ્લેટ વાળી તળીયાટાની જમીનને લગતા સરકારી, અર્ધ-સરકારી કરવેરા, કીરાયો અમોએ ભરી આપેલ છે. તેમજ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફ્લેટને લગતા જે કાંઈ વેરા આવે તે તમામ તમારે ભરવાના છે.

(૮) તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનારની સંમતીથી વેચાણ આપેલ ફ્લેટ સબંધમાં નીચેના પારામાં જણાવેલ ફરજો અને શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

/૧/ સદરહુ ફ્લેટના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા કાર્પેટ એરીયા વાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે વ્હાઈટ વોશ, રંગરોગાન કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બિલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહુ બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈનની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ એલીવેશનમાં અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ કોલમ, બીમ કે સપોર્ટીંગ વોલમાં કોઈપણ ફેરફાર કરી શકશો નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે.

/૨/ સદરહુ ફ્લેટ વાળા **"નોબલ ફ્લોરા"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગો પૈકી વિંગ-...... કે જે "..........." બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા જુનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, જુનાગઢ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સપેક્શન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના ફ્લેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા, તેમાં વાપરવામાં આવેલ માલ, મટીરીયલ્સ, ફીક્ષચર વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેક્શન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને સંતોષકારક કામ થયુ હોવાની ખાત્રી કરેલ છે. તે તમોને કબુલ મંજુર છે અને તેનો કબજો ભોગવટો તમોએ આજ રોજ સંભાળેલ છે. તેમજ સદરહુ ફ્લેટ વાળા બિલ્ડીંગમાં વાપરવામાં આવેલ માલ-મટીરીયલ તેમજ બિલ્ડીંગ ફીટીંગ વિગેરેની તમો ખરીદનારએ સંતોષ કારક કામ થયુ હોવાની ખાત્રી કરેલ છે. જે તમો ખરીદનારએ કબુલ મંજુર રાખી અને પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ ફ્લેટ તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

/૩/ **"નોબલ ફ્લોરા"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગો પૈકી વિંગ-...... કે જે "..........." બિલ્ડીંગમાં તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપરાંત બાકીના ફ્લેટસનું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. અથવા આવનાર છે. એટલે તમો બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત, કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે

તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધીકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈપણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહી.

/૪/ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ બહુમાળી બિલ્ડીગમાં આવેલ છે. અને આ ફલેટ તમોએ જોઈ તપાસીને કબ્જો સંભાળેલ છે. ભવિષ્યમાં કુદરતી કે કૃત્રિમ સંજોગોમાં કોઈ આપતી જેવી કે ભૂકંપ, વાવાઝોડું, યુધ્ધ, પુર આવે અને પરિણામે બિલ્ડીગને અગર ફલેટને અગર જાનમાલને કાંઈ નુકશાન થાય તો તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. તેની સ્પષ્ટતા સાથે આ ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેમજ સદરહુ મીલ્કત અંગે મીલ્કતનો કે જાનમાલનો જે કાંઈ વિમો લેવાનો થાય તે તમો ખરીદનારએ તમારા ખર્ચે અને તમારી જવાબદારીએ મેળવી લેવાનો રહેશે.

/૫/ **''નોબલ ફલોરા''** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીગો પૈકી વિંગ-...... કે જે ''..........'' બિલ્ડીગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ, તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ ફલેટ કબજેદારોના સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીગની દેખરેખ રાખવા બિલ્ડીગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવીધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી ફલેટ ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે. અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન, પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ તમારે એશોસીએશનને એશોસીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે. તેમજ એશોસીએશન ઠરાવે તે મુજબ માસીક કે વાર્ષીક ફંડ તમો વેચાણ આપેલ ફલેટનો વપરાશ કરતા હોય કે ફલેટ બંધ રાખેલ હોય કોઈપણ સ્થીતીમાં એશોસીએશનને ચુકવવાનું રહેશે.

/૬/ તમારી એકસકલુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટાના ફલેટ બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે મ્યુ. કોર્પોરેશન તરફથી વખતો વખત જે કાંઈપણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેકસીઝની રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે. અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોકત બિલ્ડીગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસીઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એશોસીએશનને વરાડે પડતા ટેકસ કે ખર્ચની રકમ તમારે ચુકવી આપવાની છે.

/૭/ એશોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારી મીલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે. અને તેની વસુલાત માટે તમારી મીલ્કત સામે એશોસીએશનનો અગ્રહકક રહેશે. તેમજ તમો ખરીદનાર તમારા ભાગે આવતી કોમન મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ આપવામાં કસુર કરો અગર સમયસર આપવામાં નિષ્ફળ જાવ તો તમોને મળતી તમામ કોમન ફેસેલીટીઝ બંધ કરવામાં આવશે. અને તે સામે તમો ખરીદનાર વાંધો હરકત લઈ શકશો નહી. કે વાંધો લેવા હકકદાર રહેશો નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને સ્વીકાર સાથે આ ફલેટ તમોએ ખરીદ કરેલ છે.

/૮/ તમારા ફલેટના એરીયા વાળા કબજાની અંદર રીપેરીંગ વિગેરે કામ તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એશોસીએશન કરાવશે. અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હીસ્સો આપવાનો છે.

/૯/ આ બહુમાળી બીલ્ડીંગમાં લીફ્ટ આવેલ છે. અને તે લીફ્ટ અંગેનું ઈલેકટ્રીક બીલ, જાળવણી ખર્ચ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે રીપેરીંગ ખર્ચ, તે અંગે જરૂરી પાસીંગ તથા સમયાંતરે ગવર્નમેન્ટ લીફ્ટ ઈન્સ્પેકટર પાસે લીફ્ટ ચેકીંગ કરાવવા અંગેની જવાબદારી તથા તે અંગેના ખર્ચની જવાબદારી તેમજ લીફ્ટ ઓપરેટરોના પગાર તથા તેને આનુસાંગીક ખર્ચની રકમો અંગે થતી જવાબદારી તથા લીફ્ટ વપરાશ અંગે ભવિષ્યે કોઈ એકસીડંન્ટ થાય અને તે અંગે ઉપસ્થીત થનારી જવાબદારી અંગે કે તેને આનુસાંગીક કોઈપણ જાતની જવાબદારી કે રકમો ભરવાની થાય તો તે સદરહુ એસોસીએશન નક્કી કરે તે પ્રમાણે વરાડે ખર્ચ તમો ખરીદનારએ આપવાનો રહેશે. તેમજ એસોસીએશનના નિયમોનું પણ તમો ખરીદનારએ પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ ઉપરોકત એસોસીએશનએ નક્કી કરેલ જે કાંઈ રકમ ભરવાની થાય તે તમો ખરીદનારે વરાડે આવતી આજની તારીખથી ભરવાની રહેશે.

/૧૦/ સદરહુ ફલેટ અમોએ તમોને ઓર્નરશીપ માલીકી હકકથી વેચાણ આપેલ છે. જેથી તે ફલેટના ફલોરીંગથી છત સુધી તમારો માલીકી હકક રહેશે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળા બહુમાળી બિલ્ડીંગના સૌથી ઉપરના ભાગે આવેલ ટેરેશ/અગાશી માં તમો લખાવી લેનારને કોઈપણ જાતનો હકક પ્રાપ્ત થતો નથી. સદરહુ બિલ્ડીંગના ટોપ ફલોર ઉપર અગાશી આવેલ છે. જેની સંપુર્ણ માલીકી અમો લખી આપનારની રહેશે. ભવિષ્યમાં જુનાગઢ મ્યુ.કોર્પોરેશન તરફથી અગર સક્ષમ અધીકારી કે ઓફીસ તરફથી હાલના એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય તો વધારાના એફ.એસ.આઇ. મુજબ બાંધકામ તથા અન્ય ઉપયોગ કરવાનો હકક, અધીકાર અમો લખી આપનાર નોબલ સ્ટ્રકચર પ્રા. લી. નો રહેશે. જે હકીકતે ટોપ ફલોરની અગાશી ઉપર વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનુ બાંધકામ તથા અન્ય ઉપયોગ કરવાનો અમોને હકક અને અધીકાર છે. અને તે મુજબ અમો બાંધકામ/વપરાશ કરી શકીશું અને તેમાં તમારે અટકાયત કે અવરોધ કરવાનો નથી. તેમજ તે બાંધકામ અમો લખી આપનાર તબદીલ/વેચાણ કરી શકશુ. તેમાં તમો ખરીદનારનો કોઈ વાંધો, વિવાદ કે હરકત ચાલશે નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને શરત સાથે આ ફલેટ અમે તમોને વેચાણ આપેલ છે.

/૧૧/ આ બિલ્ડીંગના બાંધકામ સબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહીતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. જે તમો ફલેટ લેનારએ બરાબર વાંચી, જોઈ, ચકાસી ખરાઈ કરી લીધેલ છે. અને ખરીદનારને ટાઈટલ કલીયર હોવાની ખાત્રી તેમજ સંતોષ થયેલ છે. જેથી તે અંગે અમો વેચાણ આપનારએ કસુર (ઓમીશન) કરેલ છે. તેવા વાંધો કે તકરાર ઉઠાવી શકશો નહી. તમોને સદરહુ ફલેટના ટાઈટલ અંગે સંપુર્ણ સંતોષ થયા બાદ આજ રોજ આ ફલેટનું વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ.

/૧૨/ **"નોબલ ફલોરા"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગો પૈકી વિંગ-...... કે જે "..........." બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટ ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાની વિજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એશોસીએશન લેશે પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર લાઈટ કનેકશન છે. તેના વપરાશ બદલની ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેક વ્યકિતગત ભરવાની છે. ફલેટ ઓનર્સની પાણીની સુવીધા માટે સદરહુ બિલ્ડીંગમાં પાણીના દારમાં ઈલેકટ્રીક મોટર સાથેનો સબ-મર્શીબલ પંપ મુકવામાં આવેલ છે. તેમજ બિલ્ડીંગના કમ્પાઉન્ડમાં અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો તથા અગાશીમાં પાણીનો એક ટાંકો કરી આપેલ છે. જે હકીકતે સબ-મર્શીબલ પંપ માંથી તેમજ પાણીના ટાંકા માંથી પાણી મેળવવાનો હકક, અધીકાર તમો ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારનો છે.

/૧૩/ **"નોબલ ફલોરા"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગો પૈકી વિંગ-...... કે જે "..........." બિલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે. અને આવી કોમન લાઈનો જે તે રહેણાંકના ફલેટ માંથી પસાર થાય છે. અને તેમાં જે ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારે અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ સુવીધા કરી આપવાની છે. અને આ સહીયારી સુવીધાઓમાં તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી. તેમજ નવી ઈલેકટ્રીક કે ટેલીફોન કે ડી.ટી.એચ. ડીસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનું વાયરીંગની લાઈનો ખુલ્લી મુકવાની નથી કે મીલકતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

/૧૪/ **"નોબલ ફલોરા"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગો પૈકી વિંગ-...... કે જે "..........." બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટની માલીકી જે તે ફલેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટનો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવીધાઓ ભોગવવા માટે "નોબલ ફલોરા ફલેટ ઓનર્સ એશોસીએશન" ની રચના કરવામાં આવેલ છે. જે એસોસીએશન સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી જુનાગઢના અનુક્રમ નંબર-૬૩૧૬ તારીખ ૧૮/૧૦/૨૦૧૬ થી નોંધાયેલ છે. જે એસોસીએશનમાં ફલેટ ધારકોએ સભ્ય થવુ ફરજીયાત છે. અને ફલેટનું પઝેશન દસ્તાવેજ સમયે લેવાની સાથે જ આપો આપ શરતોને આધીન ફલેટ ખરીદ કરનાર સદરહુ એસોસીએશનના સભ્ય થઈ થાય છે. અને ફલેટના માલીકએ સદરહુ એસોસીએશનના વખતો વખતના નિતિ-નિયમોનું પાલન કરવુ ફરજીયાત છે. તેમજ એસોસીએશન નકકી કરે તે મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ ફરજીયાત પણે તમોએ જમા કરાવાની છે. અને સદરહુ એશોસીએશનના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવીધાઓના તમામ હકકો તમો ભોગવી શકશો. અને તેની જવાબદારી પણ ફરજીયાત પણે તમારે અદા કરવાની છે. અને આ રેસીડેન્શીનું નામ કાયમી માટે **"નોબલ ફલોરા"** રાખવાનું છે. અને તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળું બિલ્ડીંગ વિંગ-...... કે જે "..........." રાખેલ છે. જે પણ કાયમી ધોરણે રાખવાનું છે. તેમાં તમારે કે એશોસીએશનએ કે બહુમતી સભ્યો દ્વારા કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

/૧૫/ સદરહુ **"નોબલ ફ્લોરા"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીગો પૈકી વિંગ-...... કે જે "..........." બિલ્ડીગમાં આવેલ સહીયારી સુવીધા તમોને વેચવામાં આવેલ ફ્લેટ સાથે સંલગ્ન હોય, તેમજ તેને આનુસંગીક હોય, ઈન્સપેરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહકબજાના હક્કો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે. તેમજ સદરહુ ફ્લેટ ભવિષ્યમાં તમો અન્ય ત્રાહિતને વેચાણ કરો ત્યારે આ દસ્તાવેજની તમામ શરતોને આધીન રહી વેચાણ કરવાનું છે. જેની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે.

/૧૬/ તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ ફ્લેટમાં લાઈટ માટે કન્સીલ્ડ ફીટીંગ કરાવેલ છે. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં અમોએ પેઢીના નામે તમો ખરીદનારના ખર્ચે લાઈટ કનેક્શન મેળવવાની કાર્યવાહી કરેલ છે. અને તે અંગે જે કાંઈ રકમો ભરવાની થાય તે તમો ખરીદનારએ ભરવાની અને ભોગવવાની રહેશે. તેમજ પી.જી.વી.સી.એલ. તરફથી લાઈટ કનેકશન મળે ત્યાર બાદ વહેલી તકે તમો ખરીદનારએ તમારા ખર્ચે અને તમારી જવાબદારીએ ઈલે. કનેકશન તમો ખરીદનારના નામે નામફેર કરાવી લેવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ બિલ્ડીંગ માટે કોમન વિજળી વપરાશનું ઈલે.કનેકશન મેળવવાનું છે. અને તે અંગે સંપુર્ણ જવાબદારી આ બહુમાળી બિલ્ડીગમાં વસતા તમામ ફ્લેટ ધારકોની મજીયારી રહેશે. અને તે અંગે જે કાંઈ રકમો ભરવાની થાય તે તમામ રકમો તમો ખરીદનારએ તમારા ભાગે આવતી વરાડે ભરવાની રહેશે. એટલે કે તે અંગે વરાડે જે કાંઇ રકમ આવે તે તમો ખરીદનારએ ચુકવવાની રહેશે. અને તે લાઈટ કનેકશન અંગે કે લાઈટ બીલ અંગે અમો વેચાણ આપનારએ કોઈ રકમો ભરવાની નથી. તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારાઓની સહીયારી રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ તમારે રહેણાંક માટે ઉપયોગ લેવાનો છે. જેથી રહેણાંક ફ્લેટમાં જેટલી ક્ષમતા વાળી-વોલ્ટેજ વાળી લાઈન મળેલ છે. તેમાં વધારાની હાઈ પાવર લાઈન લઈ શકશો નહી. તેમજ કોમન લાઈટીંગ, લીફ્ટ, વોટર વર્કસના પણ અલગથી કનેકશન તેમજ મીટરો લીધેલ છે. તેની જવાબદારી સૌ ફ્લેટ માલીકોની સહીયારી રહેશે.

/૧૭/ સદરહુ **"નોબલ ફ્લોરા"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીગો પૈકી વિંગ-...... કે જે "..........." માં આવેલ તમામ ફ્લેટ ઓનર્સએ એરકન્ડીશન તથા ટીવીની ડીશ વિગેરે ઈલેકટ્રીક સાધનો અન્ય કોઈને અડચણ રૂપ ન થાય તે રીતે તથા એરકન્ડીશનની ગરમ હવા તથા પાણીની લાઈન, કોમન પેસેજમાં ન ફેંકાય તે રીતે એલ્યુમીનીયમ વીન્ડોમાં જ મુકવાના છે. બિલ્ડીગ એલીવેશનમાં ફેરફાર કે નુકશાન થાય તે રીતે મુકવાના નથી. એટલે કે ટુંકમાં એરકન્ડીશનના આઉટર યુનીટ કે ટીવીની ડીસ વિગેરે પેસેજમાં અન્યને નડતર રૂપ ન થાય તેમજ બિલ્ડીગના એલીવેશનને નુકશાન ન થાય એ રીતે રાખવાના રહેશે. તેમજ આ વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં જવા-આવવા માટે કોમન સીડી તથા કોમન પેસેજનો ઉપયોગ ફકત અને ફકત આવવા-જવા માટે કરવાનો છે. સીડી પેસેજમાં કોઈને અડચણ થાય તેવી કોઈ વસ્તુઓ રાખવાની નથી કે ગંદકી કે કચરો કરવાનો નથી.

/૧૮/ તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ ફ્લેટનો ઉપયોગ તમો ફકત રહેણાંકના હેતુમાટે જ કરી શકશો તેમાં તમારે કોઈપણ પ્રકારના વ્યવસાય, બ્યુટી પાર્લર, કોઈપણ પ્રકારના કલાસીસ કે ગૃહ ઉધોગ, ઓફીસ, દવાખાનું કલીનીક કરી શકશો

નહી તેવી ખાત્રી સાથે સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનો કબજો તમે સંભાળેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વાલી, વંશ, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ બિલ્ડીગના તમામ પેસેજમાં કોઈપણ પ્રકારની ચીજ-વસ્તુઓ, કુંડાઓ, બુટ-ચંપલો, કબાટો કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની વસ્તુ રાખી શકશો નહી. તેમજ સદરહુ બિલ્ડીગના બહારના એલીવેશનમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશો નહી. તેમજ બાલ્કની કવર કરવાની નથી. તેમજ વિન્ડોમાં ગ્રીલ, છજા કરવાના નથી. તેમજ ફલેટ કે બિલ્ડીગમાં એરપોલ્યુશન થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. તેમજ સ્ફોટક પદાર્થો તેમજ કાયદાથી પ્રતિબંધીત કોઈ વસ્તુ રાખવાની નથી. અને બિલ્ડીગ મેઈન્ટેનન્સ માટેના સઘળા નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેવી શરત સાથે આ ફલેટ અમે તમોને વેચાણ આપેલ છે.

/૧૯/ . આ તમોને વેચાણ આપેલ **''નોબલ ફલોરા''** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીગો પૈકી વિંગ-...... કે જે ''...........'' બિલ્ડીગમાં આવેલ સહીયારી સુવીધાઓ માલીકી ધોરણે ફલેટ ખરીદ કરનારને સભ્ય દરજ્જે પ્રાપ્ત થશે. ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારી સુવીધાઓના ઉપયોગના અધીકારોમાં અરસ પરસ અટકાયત કે અવરોધ કરવાના નથી. અને સંપુર્ણ સાથ સહકારથી સહીયારી સુવીધાનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમજ સહીયારા ક્ષેત્રો અને સુવિધાઓનો તમો કોઈપણ સંજોગોમાં વિભાજન કે અલગ હીસ્સો કરી શકશો નહી. અને માંગી શકશો નહી. સહીયારા ક્ષેત્રો અને સુવિધાઓ ફલેટ સાથે સલગ્ન હોય, માત્ર વપરાશનો તમોને હકક રહેશે. તેમજ ખુલ્લી જગ્યા અને પાર્કીગની જગ્યાનો વાહન પાર્ક માટે નોબલ ફલોરા ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન ઠરાવે અગર એલોટ કરે તે રીતે ફલેટ હોલ્ડરોએ અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને અવરોધ કે અડચણ ઉપસ્થીત ન થાય તે રીતે વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે. તેમજ ફલેટ દીઠ એક જ વાહન (કાર) બિલ્ડીગમાં તમોને એલોટ કરેલ પાર્કીગમાં પાર્ક કરી શકશો. વધારાના વાહનો બિલ્ડીગની બાહર પાર્ક કરવાના રહેશે. તેમજ ફલેટ ધારકોએ પોતાનો કોઈપણ જાતનો માલસામાન પાર્કીગમાં રાખવાનો નથી. જયાં સુધી બાંધકામની પ્રવૃતી ચાલતી હશે ત્યાં સુધી રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ વિગેરે ડેવલપમેન્ટના નિર્ણય બિલ્ડર્સ એટલે કે નોબલ સ્ટ્રકચર પ્રા. લી. લેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

/૨૦/ તેમજ સદરહુ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતો તમો વેચાણ લેનારને કબુલ છે. અને ભવિષ્યમાં સદરહુ ફલેટ અન્ય ગ્રાહેતને વેચાણ કરો ત્યારે આ દસ્તાવજેમાં જણાવેલ તમામ શરતોને આધીન રહી જ ફલેટ વેચાણ કરવાનો છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. જેની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની છે.

(૯) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સીવાયની કોઈપણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખતના સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખીને તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે. અને તે સર્વે માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૦) સદરહુ ફલેટ વાળા બિલ્ડીગ **''નોબલ ફલોરા''** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીગો પૈકી વિંગ-...... કે જે ''...........'' બિલ્ડીગની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ કલીયર છે. અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ (લેખ

દસ્તાવેજો) તમોને બતાવેલ છે. અને તમોએ તેનું ઈન્સ્પેકશન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે. અને તમોને ટાઈટલ ડીડઝ કલીયરની ખાત્રી થયેલ છે. અને સદરહુ ફલેટ વાળા બિલ્ડીંગના તમામ ટાઈટલ ડીડઝની ઝેરોક્ષ નકલ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. ટાઈટલ ડીડઝ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૧૧) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે અમારે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજના સ્ટેમ્પ અંગે ઉપસ્થીત થતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો લેનારને શીરે છે. એવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

-:: પરિશિષ્ટ-૧ ::-

જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં મહોલ્લે ઝાંઝરડા રોડ ઉપર જુનાગઢ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૨૨/૨/પૈકી-૩ ની જમીન હેકટર ૦-૪૪-૫૨ (ચો.મીટર ૪૪૫૨.૦૦) આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી રહેણાંક હેતુમાટે બીનખેતી થયેલ જમીન ચો.મીટર ૩૭૮૧.૦૪ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગો કે જે **''નોબલ ફલોરા''** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગો પૈકી વિંગ-...... કે જે ''...........'' નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

-:: પરિશિષ્ટ-૨ ::-

સદરહું **'''નોબલ ફલોરા''** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગો પૈકી વિંગ-....... કે જે ''..............'' નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગ પૈકી _____ માળે આવેલ ફલેટ નંબર-______ ની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

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

ઉપરોકત ફલેટનો અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોયે અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવ કાયમ રાખી, બીન કેફે સાવધાનીથી તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે. અને તે અમોને તથા અમારા વાલી, વંશ, વારસો વિગેરેને કબુલ મંજુર છે.

મુ. જુનાગઢ આજ રોજ તારીખ

લખનાર/ઘડનાર :-

શ્રી ચિરાગ બી. પારેખ (બી.કોમ., એલ.એલ.બી.)
એડવોકેટ......

દિવાન ચોક, જુનાગઢ.

તે બન્ને પક્ષકારોની સુચના અનુસાર......

અત્રે......................................મતુ   તારીખ......................................શાખ

નોબલ સ્ટ્રકચર પ્રા. લી. ના ડાયરેકટર.....   (૧)--------------------------

--------------------------------   (૨)--------------------------

(શ્રી પાર્થ નિલેશભાઈ ધુલેશીયા)

રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજબ પરિશિષ્ટ

વેંચનારની સહી....   ફોટો   અંગુઠાનું નીશાન

(શ્રી પાર્થ નિલેશભાઈ ધુલેશીયા તે નોબલ સ્ટ્રકચર પ્રા. લી. ના ડાયરેકટર...)

ખરીદનારની સહી....   ફોટો   અંગુઠાનું નીશાન