વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જિલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં રાજકોટ શહેરનાં રૈયાનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૩૩/૧–૨, ૧૩૮, ૧૩૯ પૈકી ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧, એફ. પી. નં. ૪૯૧, ૪૯૦ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૨૪ ના સબ–પ્લોટ નં. ૧૨૪/એ તથા ૧૨૪/બી તથા પ્લોટ નં. ૧૨૫ ના સબ–પ્લોટ નં. ૧૨૫/બી પૈકીની જમીન એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૪૬.૪૮ ઉપર આવેલ "ઓમ એન્કલેવ" બિલ્ડીંગનાં .... માળનાં ફ્લેટ નં. ......, કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... (બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ....) નો રૂા. ..../– માં ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

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

<u>લેનાર :–</u>

MR
ઉ.વ.આ. , હિન્દુ, વેપાર, PAN :
સરનામું :

.......તે ફ્લેટ ખરીદનારા.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "ખરીદનારા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં તેના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીક્યુટરો, એસાઈનીઓ, વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.

<u>જોગ લખી આપનાર :–</u>

"ઓમ એન્કલવ એન્ટરપ્રાઈઝ" PAN : AAFFO 5100 L
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,

(૧) જોહીઅલી વઝીરઅલી હાલાણી,
ઉ.વ.આ.૪૩, મુસ્લીમ, વેપાર, PAN : ABJPH 5181 M
(૨) હાર્દિક કિર્તીકુમાર શાહ,
ઉ.વ.આ.૨૯, હિન્દુ, વેપાર, PAN : ATHPS 0386 D
(૩) દિપ્તી મહેશ પોપટ,
ઉ.વ.આ.૫૧, હિન્દુ, વેપાર, PAN : ACAPP 5886 H
(૪) હિમાંશુ જગદીશભાઈ દવે,
ઉ.વ.આ.૩૯, હિન્દુ, વેપાર, PAN : AEUPD 8256 P
(૫) પુષ્પરાજસિંહ શિવરાજસિંહ જાડેજા,
ઉ.વ.આ.૨૧, હિન્દુ, વેપાર, PAN : BECPJ 3614 Q
(૬) યોગેશ ભુપતભાઈ ઠુંમર,
ઉ.વ.આ.૩૫, હિન્દુ, વેપાર, PAN : AJYPT 4143 N
(૭) અશોકભાઈ વજુભાઈ પીઠડીયા,
ઉ.વ.આ.૪૬, હિન્દુ, વેપાર, PAN : ACYPP 7454 R
(૮) પ્રકાશભાઈ દિનેશકુમાર પંડયા,
ઉ.વ.આ.૨૦, હિન્દુ, વેપાર, PAN : CTZPP 8090 D

બધાનું સરનામું : ૪, તિરૂપતીનગર, દિપક રેડીમેડ સ્ટોર પાસે, નિલકંઠ મહાદેવ મંદિર સામે, હનુમાન મઢી પાસે, રૈયા રોડ, રાજકોટ.

ઉપરોક્ત નં. (૮) જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો વતી ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા દરજ્જે.

.... તે ફ્લેટ વેચનારા.

OM ENCLAVE ENTERPRISE
PARTNER

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચનારા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં સદરહું પેઢીના ભાગીદારો, અનુગામીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, વહીવટકર્તાઓ, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવઝ, એસાઈનીઓ, વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.

જત અમો ફલેટ વેચાણ કરનાર તમો ફલેટ ખરીદનાર જોગ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફલેટ અંગે નક્કી કરેલ શરતો તમોએ કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની ખાત્રી આપતા તમારા જોગ આ ઓનરશીપથી ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

[૧] ગુજરાત રાજયના **રાજકોટ** જિલ્લાનાં **રાજકોટ** તાલુકાનાં **રાજકોટ શહેર**નાં **રૈયાનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૩૩/૧–૨, ૧૩૮, ૧૩૯** પૈકી **ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧, એફ. પી. નં. ૪૯૦** પૈકી **પ્લોટ નં. ૧૨૫** ના **સબ–પ્લોટ નં. ૧૨૫/બી પૈકીની જમીન ચો.મી.આ. ૧૫૩.૮૪ સહિતનાં મકાન** અમારી ભાગીદારી પેઢીએ રાજકોટના મહે. સબ–રજીસ્ટ્રાર (ઝોન–૪) સાહેબની કચેરીમાં નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૬૪૭૮ તા. ૦૫/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજથી શ્રી દલબીરસિંગ હરદર્શનસિંગ બગ્ગા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

તેમજ **ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧, એફ. પી. નં. ૪૯૦** પૈકી **પ્લોટ નં. ૧૨૫** ના **સબ–પ્લોટ નં. ૧૨૫/બી પૈકીની જમીન ચો.મી.આ. ૯૧.૯૭ સહિતનાં મકાન** અમારી ભાગીદારી પેઢીએ રાજકોટના મહે. સબ–રજીસ્ટ્રાર (ઝોન–૪) સાહેબની કચેરીમાં નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૬૪૮૧ તા. ૦૫/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજથી શ્રી શૈલેષભાઈ પ્રભુરામભાઈ જોષી પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

તેમજ **ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧, એફ. પી. નં. ૪૯૧** પૈકી **પ્લોટ નં. ૧૨૪** ના **સબ–પ્લોટ નં. ૧૨૪/એ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૦૦.૩૪ સહિતનાં મકાન** અમારી ભાગીદારી પેઢીએ રાજકોટના મહે. સબ–રજીસ્ટ્રાર (ઝોન–૪) સાહેબની કચેરીમાં નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૬૪૮૪ તા. ૦૫/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજથી શ્રી રમેશચંદ્ર ગીરજાલાલ મહેતા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

તેમજ **ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧, એફ. પી. નં. ૪૯૧** પૈકી **પ્લોટ નં. ૧૨૪** ના **સબ–પ્લોટ નં. ૧૨૪/બી ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૦૦.૩૩ સહિતનાં મકાન** અમારી ભાગીદારી પેઢીએ રાજકોટના મહે. સબ–રજીસ્ટ્રાર (ઝોન–૪) સાહેબની કચેરીમાં નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૭૦૩૧ તા. ૦૨/૧૧/૨૦૧૩ ના રોજથી શ્રીમતી કલ્પાબેન કેતનભાઈ વસાણી પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

ઉપરોકત જુના મકાનો પાડી, ખુલ્લી જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે અગાઉના માલીકોના નામે આપવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૭૬૪ તા. ૦૧/૧૧/૨૦૧૩ તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૪૬.૪૮** ઉપર **"ઓમ એન્કલેવ"** બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરી રહયા છીએ.

આમ, ઉપરોકત મિલ્કત અમારી ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારની આવેલ છે, તેનો અમોને ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા અન્ય ભાગીદારો વતી ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા દરજજે ગમે તે રીતે વેચાણ, વ્યય, વહિવટ, વ્યવસ્થા કરવા સંપુર્ણ સત્તા અને અધિકાર છે.

"ઓમ એન્કલેવ એન્ટરપ્રાઈઝ" ભાગીદારી પેઢીના રજીસ્ટર્ડ થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરેલ સતા – અધિકારની રૂ એ આ ડોકયુમેન્ટમાં સહી કરવા સહિતની અમોને સત્તા છે. તેવું આથી પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

[૨] સદરહું નીચે "પરિશિષ્ટ–એ" માં વર્ણવેલ **"ઓમ એન્કલેવ"** બિલ્ડીંગનાં **........ માળનાં ફલેટ નં. ......, કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... (બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ....)** નું સંપૂર્ણ વર્ણન આ સાથેના "પરિશિષ્ટ–બી" માં આપવામાં આવેલ છે તે ફલેટ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે તમોને અમારા તે માંહેના તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારના હકકો સહિત તમોને **રૂા. ..../– અંકે રૂપીયા ....** પુરામાં વેચાણ આપેલ છે, તેનો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે ભાગીદારી પેઢીએ તમારી પાસેથી સ્વીકારી લઈ, સદરહું ફલેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, બીનતકરારી તથા પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને અમો ભાગીદારી પેઢીએ સોંપી આપેલ છે, જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. તેથી તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ રજીસ્ટર કરાવી આપીએ છીએ. (તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ નં. ......** ને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "સદરહું ફલેટ" તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે.)

[૩] સદરહું તમોને વેચાણથી આપેલ ફલેટ અમોએ અમારા તમામ પ્રકારના સુખાધિકારના તથા ઈઝમેન્ટના હકકો સહિત વેચાણથી આપેલ છે. જે તમો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તેનો તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો વેચાણ કરજો, સદરહું ફલેટ અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે

OM ENCLAVE ENTERP...
Prakash Pandya
PARTNER

અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એક્ટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોશીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હક્કદાર છો. તેમાં હવેથી વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો કે ભાગીદારોનો, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ કે એસાઈનીઝનો લેશમાત્ર હક્ક, હિત, હિસ્સો રહેશે નહિ. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં અમારા કે અમારા પુરોગામીના રાઈટસ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ સંબંધે કોઈપણ જાતનો વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે સાથે રહીને નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે.

[૪] સદરહું તમોને વેચાણથી આપેલ ફલેટ ઉપર ભાગીદારી પેઢીએ કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી, બેંક, સંસ્થા, વ્યક્તિ, પેઢી કે અન્ય કોઈપણ પાસેથી લોન મેળવેલ નથી કે જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી, એટલે કે સદરહું ફલેટ સંપુર્ણ બોજા રહિત છે. તેવું તમોને વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.

બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતની ચુકતે અવેજની રકમ અમોને તમારા તરફથી ઉપરની વિગતે મળેલ છે. જેની આથી અમો પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. હવે અવેજ સંબંધે અમારે કશો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર રહેતો નથી કે લેવાનો નથી તેની આથી ખાત્રી, વચન અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

[૫] સદરહું **"ઓમ એન્કલેવ"** બિલ્ડીંગની ચર્તુ: સીમા આ દસ્તાવેજના "પરિશિષ્ટ—એ" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે અને તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનું વર્ણન તેમજ ચર્તુ: સીમાની વિગત "પરિશિષ્ટ—બી" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે અને આખા બિલ્ડીંગની સહીયારી સુવિધાઓની વિગત આ દસ્તાવેજના "પરિશિષ્ટ—સી" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

[૬] સદરહું ફલેટ દરેક સરકારી કચેરીઓમાં તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તેમાં અમારે અમારી સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહું ફલેટને લગતાં તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈકર, મહેસુલ કર, બીન ખેતીનો આકાર, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ / પીજીવીસીએલના બિલની રકમ, વિગેરે કમ્પલીશનની તારીખ સુધીના અમોએ ભરી આપવાના છે. જે અંગે તમોએ ખાત્રી કરી અમોને જવાબદારીમાંથી મુકત કરેલ છે. કમ્પલીશન પછીના આવા તમામ વેરાઓ સદરહું ફલેટને લગતાં તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

[૭] તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટના સંબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(એ) આ વેચાણ દસ્તાવેજના "પરિશિષ્ટ—બી" માં સદરહું ફલેટનો બિલ્ટઅપ એરીયા દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ દર્શાવેલ છે, તેમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહી.

(બી) સદરહું ફલેટના બિલ્ડીંગ પ્લાન, બાંધકામ પરવાનગી સહિતનાં અન્ય ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડઝ, બાંધકામમાં વપરાયેલ માલ—મટીરીયલ્સ, કવોલીટી અને સ્પેશીફીકેશન, બારી, બારણા, પ્લમ્બીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ, ઈલે. ફીટીંગ, ફલોરીંગ, કલરકામ વિગેરે તથા તેની ગુણવતા તથા બાંધકામની સગવડતા વિગેરે તમોએ જોઈ તપાસી ખરાઈ કરી લીધેલ છે, અને નક્કિ થયા મુજબનું તથા મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ / રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તથા રેરાની ગાઈડ લાઈન તેમજ ધારા ધોરણ મુજબ સંપુર્ણ રીતે સંતોષકારક બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેની તમોએ જાતે ખાત્રી કરેલ છે અને તમો ખરીદનારાને ઉપરોક્ત હકીકતો અંગે કોઈ પ્રકારે વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં ઉઠાવવાના નથી, તેવી ખાત્રી બદલ તમોએ કબુલાત બદલ આ નીચે સહી કરેલ છે.

(સી) સદરહું ફલેટના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન, વ્હાઈટ—વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. ફલેટ ધારકે ફલેટના બારી, બારણા કે એલીવેશનમાં કોઈ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે બહારના રંગ રોગાનમાં એસોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજુરી સિવાય ફેરફાર કરવાનો નથી. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર, સદરહું બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરલ, ડીઝાઈનની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી

OM ENCLAVE ENTERPRISE
PARTNER

અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી, તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે.

(ડી) સદરહું ફલેટ જે ફલોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા એરીયાનો વેચાણ કરવામાં આવેલ છે, તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતું તમારૂ લીયન છે. જે હકિકતે તમોને વેચાણ આપેલ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહહિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહમાલીકીની છે. જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સંજોગોમાં સદરહું બિલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તાવાળાઓની પુર્વમંજુરીને આધિન રહીને નવું બિલ્ડીંગ તમો વરાહે પડતાં ખર્ચે બાંધી શકશો અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા એરીયાનો ફલેટ મળેલ છે તે જ ફલોર ઉપર અને તે જ જગ્યાએ તેટલા જ એરીયાનો ફલેટનો માલીકી હકક કલેઈમ કરી શકશો અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે, તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હક્કદાર છો. તેમજ ભવિષ્યમાં કુદરતી કે આકસ્મિક આફતો જેવી કે ધરતીકંપ, આગ, વાવાઝોડુ, તોફાન તેમજ અન્ય કાબુ બહારના કારણોસર જો આ બિલ્ડીંગને નુકશાન પહોંચે કે પડી જાય તે બાબતે અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદરહું ફલેટ તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ છે.

(ઈ) બિલ્ડીંગમાં તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરાંત બાકીના ફલેટનું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે, એટલે તમો બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુબાજુ કે ઉપર નીચેવાળાના શાંત કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ પણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(એફ) બિલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન, પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન, ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે અને આવી કોમન લાઈનો જે–તે ફલેટ માંથી પસાર થાય છે અને તેમાં જે–તે ઓનર્સે, કબજેદારે કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કે અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ ભવિષ્યમાં તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ, સુવિધા કરી આપવાની છે અને આ સહીયારી સુવિધાઓમાં તમારે કોઈ અટકાયત, અવરોધ કરવાનો નથી કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(જી) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાનાં નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાનાં નથી તેમજ એરકંડીશનની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાનાં છે. 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 કોઈ માલ સામાન રાખવાનો નથી, તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાનાં નથી કે આવી કોમન જગ્યામાં પાળેલ કોઈપણ પશુ, પક્ષી, જાનવરોને રાખવાના નથી કે નકિક થયેલ વાહનો સિવાય કોઈ હેવી વાહનો, કોમર્શીયલ વાહનો પણ રાખવાના નથી. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ ફલેટ તમો ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતાં આવી પ્રવૃતિ કરવામાં આવશે તો તેની સામે કાયદેસરની કાનૂની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

(એચ) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં વાયબ્રેશન થાય કે સ્ટ્રકચરને નુકશાન પહોંચે તેવા મશીન બેસાડવાના નથી અને તેનો ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે. તમારે સદરહું ફલેટમાં કોઈપણ જાતની હેવી મશીનરી અને વાઈબ્રેશન થાય અને ઘોંઘાટ થાય તેવા મશીન કે મશીનરી ફીટ કરવાનાં નથી તથા ભારે વજનદાર તથા નીચેનાં આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાનાં નથી, તેમજ દારૂ ગોળા, ફટાકડા તથા સળગી ઉઠે તેવા જોખમી ધંધા કરવાનાં નથી. આ ફલેટ રહેણાંકના હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ પણ હેતુ માટે આ ફલેટનો ઉપયોગ કરી શકશો નહિં.

(આઈ) આ બિલ્ડીંગના બાંધકામ સંબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. તે અંગે અમોએ કસુર કરેલ છે તેવો વાંધો તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહી.

(જે) સદરહું બિલ્ડીંગના છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે, ભવિષ્યમાં જે તે ઓથોરીટી તરફથી હાલનાં એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય તો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબ બાંધકામ કરવાનો હકક, અધિકાર અમો બિલ્ડર્સ / ઓનર્સનો રહેશે અને તે મુજબ વધારાનું બાંધકામ કરીશું અને તેમાં તમારે અટકાયત કે અવરોધ કરવાનો નથી. અમો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ ન કરીએ ત્યાં સુધી સદરહું બિલ્ડીંગની

OM ENCLAVE ENTERPRISE
PARTNER

અગાસી ફલેટ ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યક્તિગત હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે ટેરેસનો ઉપયોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. ભવિષ્યમાં એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય ત્યારે અમો વધારાનું બાંધકામ કરવા માટે, ડેવલોપ કરવા માટે, વેચાણ કરવા માટે તમામ પ્રકારના હકકો, અધિકારો છે. તેમજ અગાસીમાં ન્યોન બોર્ડ (જાહેરાતનું બોર્ડ) અથવા ડીસ્ક તેમજ અગાસીને ફરતી પારાપેટમાં જાહેરાત માટેના હોર્ડિંગ વિગેરે ભવિષ્યમાં અમો બિલ્ડર્સ / ઓનર્સ મુકી શકીશું અને તેનાથી થતી આવક પણ અમારી રહેશે. તેમાં તમારે કોઈ પણ પ્રકારનો અવરોધ કરવાનો નથી કે અટકાયત કરવાની નથી કે ભવિષ્યમાં વ્યક્તિગત કે સંયુકત રીતે એસોસીએશન મારફતે કોઈ પણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાનો નથી કે તમોને કોઈ પણ પ્રકારનો દાવો કરવાનો હકક નથી. પરંતુ સદરહું અગાસી તમો બીજા ફલેટ હોલ્ડરો સાથે વપરાશ કરી શકશો તેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(કે) આ સાથેના "પરિશિષ્ટ–સી" માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા, તમોને વેચવામાં આવેલ ફલેટ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈન્સેપરેબલ છે. આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહકબ્જાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે. એટલે કે ફલેટના એરીયા સિવાયના કોઈપણ ભાગ પરત્વે તમારો એકલાનો કબજો, ભોગવટો કે માલીકી હકક રહેશે નહી, સહિયારી સુવિધા પરત્વે દરેક હોલ્ડરો સહ–માલીક દરજજે વરાડે પડતો હીસ્સાનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા અધિકાર પ્રાપ્ત કરે છે. આવી સુવિધા કાયમને માટે સહીયારી રહેશે અને ફલેટને આનુસાંગીક તથા અવિભાજય છે. જે ફલેટ સાથે આપોઆપ ટ્રાન્સફર થઈ જશે. તેવી સુવિધા અન્ય ત્રાહીત વ્યકિતને જુદા ઉપભોગ કે ઉપયોગ કરવા દેવા તમોને અધિકાર નથી. જે હેતુ માટે અને ફલેટ હોલ્ડરો માટે આ સુવિધા બનાવેલ હોય તે હેતુ શીવાય અને ફલેટ હોલ્ડરો સિવાય તેનો અન્ય ઉપયોગ કરવા, કરાવવા પણ તમોને અધિકાર નથી.

(એલ) સદરહું ફલેટના એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો (સ્ટેરકેશ), કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન ટેરેસ વિગેરેનો ઉપયોગ બિલ્ડીંગના અન્ય ઓનર્સ / કબજેદાર / હિસ્સેદાર સાથે મળી કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ / કબજેદાર / હીસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો માલીકી હકક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં "પરિશિષ્ટ–સી" માં કરવામાં આવેલ છે.

(એમ) બિલ્ડીંગના ફલેટ અંગે ઓનર્સ એશોસીએશન ગુજરાત ઓનરશીપ ઓફ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈ હેઠળ ઓનર્સ કમ પ્રમોટર્સનું ડેકલેરેશન અનુક્રમ નં. .... તા. .... થી રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ છે, તેમાં તમારે સભ્ય થવું ફરજીયાત છે, બિલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ ફલેટ કબ્જેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી વિગેરે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની રકમ પણ ફલેટ હોલ્ડરો આપશે. અમારી માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો મેઈનટેનન્સ ખર્ચ, ચાર્જીસ તથા તેને આનુષંગિક ખર્ચની રકમ જયાં સુધી ફલેટનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી, તેવી આથી તમો લખાવી લેનાર બાંહેધરી તથા સંમતી આપેલ છે.

(એન) સદરહું ઓનર્સના એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતો કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણ ફલેટ ઓનર્સને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતોવખત જે કાંઈ સુચના આપે, તેનું તમો ખરીદનારે પાલન કરવાનું છે.

(ઓ) એશોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ / બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એશોસીએશનનો અગ્રહક્ક છે.

(પી) બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટની માલીકી જે તે ફલેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટનો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે ઓનર્સ એશોસીએશનના સભ્ય થવું ફરજીયાત છે અને સદરહું એશોસીએશનના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો ફલેટ હોલ્ડરો ભોગવી શકશે.

OM ENCLAVE ENTERPRISE
PARTNER

(ક્યુ) તમારા ફ્લેટના એરીયાવાળા કબજાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરાવવાની જરૂર પડે તે 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 હિસ્સો આપવાનો છે.

(આર) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દેષ કર્યા ન હોય તેવા પણ અધિકારો અને ફરજ રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ–૧૯૭૩ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે. અને તે વખતે જે કાંઈ બાબતો કે પ્રશ્નો ઉભા થાય તો તેનું તે મુજબ નિરાકરણ અને અમલ કરવાનો રહેશે. જે તમામ ફ્લેટ ઓનર્સને બંધનકર્તા રહેશે.

(એસ) સદરહું ફ્લેટ જ્યારે જ્યારે વેચાણ થાય ત્યારે ત્યારે વખતોવખતના માલીકે સદરહું મિલ્કતના એસોસીએશનનું "નો ડ્યુ સર્ટીફીકેટ" મેળવવાનું ફરજીયાત છે અને રહેશે. તેમજ સદરહું ફ્લેટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, ભાડાની રકમ લીધા વગર કે ભાડે આપવામાં આવે ત્યારે જે વ્યકિતને આપવામાં આવે તેના પુરા નામ, વિગત સાથેનું એસોસીએશન પાસેથી "એન. ઓ. સી." મેળવવાનું ફરજીયાત છે અને રહેશે. એસોસીએશનના વખતોવખતના નિતિનિયમો મુજબ યોગ્ય કિસ્સામાં આવા સર્ટીફીકેટ આપશે ત્યારબાદ જ આવા વ્યવહાર માન્ય રહેશે. જે તમો ખરીદનારને કબુલ, મંજુર હોય, સંમતિ આપેલ છે.

[૮] સદરહું ફ્લેટ વાળા બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની ડીપોઝીટની રકમ તમોએ હાલ અમો ભાગીદારી પેઢીને આપેલ છે, જે ભાગીદારી પેઢીને મળેલ ડીપોઝીટની રકમ સદરહું મિલ્કતના એસોસીએશનનું નિર્માણ થયેથી એસોસીએશનને સોંપી આપવાની છે. તેમ છતાં આ ફ્લેટના હાલના તથા વખતો વખતના માલીકો અને કબજેદારો ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો વરાડે પડતો ખર્ચ જો આપવા પાત્ર થાય, તે આપવા બંધાયેલ છે, અને તે ચુકવવા તમો ખરીદનાર કબુલ થયેલ છો.

[૯] આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટમાં રહેલ ઈલેક્ટ્રીક કનેકશન આજ તારીખથી દિવસ–૪૫ માં તમોએ તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો અમો સદરહું ઈલે. કનેકશન પીજીવીસીએલને પરત સોંપી અમારે ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટબીલ, તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ. જેની તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો.

[૧૦] સદરહું મિલ્કતને લગતા અમો વેચનારાના પુરોગામીના તથા અમારા માલીકી હક્ક દર્શાવવા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડઝ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જેની નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી બરાબર હોવાનું કબુલ, મંજુર રાખતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપેલ છે.

૧ ગામનો નમુનો નં. ૬ (હક્ક પત્રક) તથા ગામનો નમુનો નં. ૭/૧૨ તથા ગામનો નમુનો નં. ૮–અ ની નકલ.

૨ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૦૬૫ તા. ૦૫/૧૨/૧૯૫૯ (૧ નંબરની બુકના નં. ૪૯૦ વો–૨૦૩ તા. ૦૩/૦૩/૧૯૬૦) ના રોજ શ્રી બચુલાલ ગોવાભાઈ વિગેરે જોગ શ્રી પટેલ નાનજી જેઠા સાકરીયા વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૩ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૦૬૬ તા. ૦૫/૧૨/૧૯૫૯ (૧ નંબરની બુકના નં. ૪૯૧ વો–૨૦૩ તા. ૦૩/૦૩/૧૯૬૦) ના રોજ શ્રી બચુલાલ ગોવાભાઈ વિગેરે જોગ શ્રી પટેલ ગાંડુ ઉર્ફે વશરામ જીવરાજ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૪ બીનખેતી હુકમ નં. લેન્ડ / ૧ / ૧૨૪ તા. ૩૦/૧૧/૧૯૬૦ ની નકલ.

૫ બીનખેતી સનદ નં. ૧૪૭ તા. ૨૫/૧૨/૧૯૬૦ ની નકલ.

૬ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

૭ રજી. વહેંચણી દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૫૩૩ તા. ૧૩/૧૦/૧૯૬૭ (૧ નંબરની બુકના નં. ૨૦૦૧ વો–૧૦૩૪ તા. ૧૮/૦૩/૧૯૭૨) ના રોજ શ્રી બચુલાલ ગોવાભાઈ વિગેરેએ વચ્ચે થયેલ છે તેની નકલ.

૮ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૪૭૧ તા. ૨૪/૦૬/૧૯૬૮ (૧ નંબરની બુકના નં. ૧૦૨૯ વો–૭૦૧ તા. ૦૫/૦૧/૧૯૭૦) ના રોજ શ્રી રમેશ ચંપકલાલ મણીયાર વિગેરે જોગ શ્રી રતિલાલ ડોસાભાઈએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

OM ENCLAVE ENTER...

PARTNER

૯ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૨૨૫ તા. ૧૯/૧૨/૧૯૭૭ ના રોજ શ્રી મહેશકુમાર વાડીલાલ દોશી જોગ શ્રી રમેશ ચંપકલાલ મણીયાર વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૧૦ રજી. ચુક સુધારાનું સોગંદનામું અનુક્રમ નં. ૫૩૮૫ તા. ૦૫/૦૯/૨૦૦૦ ના રોજ શ્રી મહેશકુમાર વાડીલાલ દોશીએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૧૧ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૩૮૬ તા. ૦૫/૦૯/૨૦૦૦ (૧ નંબરની બુકના નં. ૫૩૬૫ તા. ૧૪/૦૮/૨૦૧૩) ના રોજ શ્રી જગદીશ અરજણભાઈ અસોડીયા જોગ શ્રી મહેશકુમાર વાડીલાલ દોશીએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૧૨ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૪૩૨ તા. ૨૭/૦૩/૨૦૦૧ (૧ નંબરની બુકના નં. ૭૦૮૫ તા. ૨૦/૦૯/૨૦૦૪) ના રોજ શ્રી વિનોદરાય હરખચંદ મહેતા જોગ શ્રી જગદીશ અરજણભાઈ અસોડીયાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૧૩ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૪૬૦ તા. ૩૦/૦૫/૨૦૦૧ (૧ નંબરની બુકના નં. ૨૭૮૩ તા. ૨૩/૦૪/૨૦૦૨) ના રોજ શ્રી મનીષકુમાર રસીકલાલ બવારીયા જોગ શ્રી વિનોદરાય હરખચંદ મહેતાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૧૪ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૫૨૪ તા. ૧૬/૦૫/૨૦૦૨ (નોંધ્યા તા. ૨૭/૦૫/૨૦૦૨) ના રોજ શ્રી હલબીરસિંગ હરદશનસિંગ બગ્ગા જોગ શ્રી મનીષકુમાર રસીકલાલ બવારીયાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૧૫ ગામનો નમુનો નં. ૨ ની નકલ.

૧૬ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૬૪૭૮ તા. ૦૫/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ **"ઓમ એન્કલવ એન્ટરપ્રાઈઝ"** ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી હલબીરસિંગ હરદશનસિંગ બગ્ગાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

---

૧૭ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૨૧૫ તા. ૧૮/૦૬/૧૯૮૫ ના રોજ શ્રી દામજીભાઈ મોહનભાઈ ચૌહાણ જોગ શ્રી મહેશકુમાર વાડીલાલ દોશીએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૧૮ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૬૭૪૫ તા. ૩૦/૦૯/૧૯૮૭ (નોંધ્યા તા. ૨૫/૧૧/૧૯૮૭) ના રોજ શ્રી ચંદ્રકાંતભાઈ મોહનલાલ સુરેજા જોગ શ્રી દામજીભાઈ મોહનભાઈ ચૌહાણે કરી આપેલ છે તેની નકલ

૧૯ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૩૯૧ તા. ૩૧/૦૮/૧૯૯૯ ના રોજ શ્રી પ્રણવકુમાર પ્રભુરામભાઈ જોષી જોગ શ્રી ચંદ્રકાંતભાઈ મોહનલાલ સુરેજાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૨૦ રજી. બક્ષીસ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૭૬૦ તા. ૨૪/૧૧/૨૦૧૨ ના રોજ શ્રી શૈલેષભાઈ પ્રભુરામભાઈ જોષી જોગ શ્રી પ્રણવકુમાર પ્રભુરામભાઈ જોષીએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૨૧ રજી. ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૭૪૯ તા. ૧૮/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ શ્રી શૈલેષભાઈ પ્રભુરામભાઈ જોષી જોગ શ્રી પ્રણવકુમાર પ્રભુરામભાઈ જોષીએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૨૨ ગામનો નમુનો નં. ૨ ની નકલ.

૨૩ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૬૪૮૧ તા. ૦૫/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ **"ઓમ એન્કલવ એન્ટરપ્રાઈઝ"** ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી શૈલેષભાઈ પ્રભુરામભાઈ જોષીએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

---

૨૪ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૪૩૯ તા. ૨૬/૧૦/૧૯૭૦ (૧ નંબરની બુકના નં. ૬૦૬૨ વો-૮૮૩ તા. ૨૬/૧૧/૧૯૭૦) ના રોજ શ્રીમતી કાશીબેન ગાંગજીભાઈ પંડયા જોગ શ્રી બચુલાલ ગોવાભાઈએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૨૫ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૫૨૨ તા. ૧૨/૦૯/૧૯૭૯ ના રોજ શ્રી રમેશભાઈ મગનલાલ પરમાર જોગ શ્રીમતી કાશીબેન ગાંગજીભાઈ પંડયાના કુલ મુખત્યાર શ્રી જમનાદાસ ગાંગજીભાઈ પંડયાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ

OM ENCLAVE ENTERPRISE
PARTNER

૨૬ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૬૩૯૦ તા. ૨૮/૧૦/૧૯૮૦ ના રોજ શ્રી રમેશચંદ્ર ગીરજાલાલ મહેતા જોગ શ્રી રમેશભાઈ મગનલાલ પરમારએ કરી આપેલ છે તેની નકલ

૨૭ રજી. સોગંદનામું અનુક્રમ નં. ૬૪૭૪ તા. ૦૫/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ શ્રી રમેશચંદ્ર ગીરજાલાલ મહેતાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ. (શ્રીમતી કાશીબેન ગાંગજીભાઈ પંડયાએ શ્રી જમનાદાસ ગાંગજીભાઈ પંડયા જોગ કરી આપેલ કુલ મુખત્યાર નામું ગુમ થયા અંગે)

૨૮ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૬૪૮૪ તા. ૦૫/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ **"ઓમ એન્કલવ એન્ટરપ્રાઈઝ"** ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી રમેશચંદ્ર ગીરજાલાલ મહેતાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

---

૨૯ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૬૯૩૬ તા. ૦૨/૧૨/૧૯૮૦ (નોંધ્યા તા. ૦૫/૧૨/૧૯૮૦) ના રોજ શ્રી જશવંતરાય પરમાણંદદાસ પારેખ જોગ શ્રી રમેશભાઈ મગનલાલ પરમારએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૩૦ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૦૯૧૯ તા. ૧૧/૦૯/૨૦૦૮ ના રોજ કલ્પાબેન કેતનભાઈ વસાણી જોગ શ્રી જશવંતરાય પરમાણંદદાસ પારેખે કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૩૧ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૭૦૩૧ તા. ૦૨/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ **"ઓમ એન્કલવ એન્ટરપ્રાઈઝ"** ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રીમતી કલ્પાબેન કેતનભાઈ વસાણીએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૩૨ **"ઓમ એન્કલવ એન્ટરપ્રાઈઝ"** ભાગીદારી પેઢીના રજી. ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૭૭૨ તા. ૧૮/૦૭/૨૦૧૭ ની નકલ.

૩૩ **"ઓમ એન્કલવ એન્ટરપ્રાઈઝ"** ભાગીદારી પેઢીના રજી. ઓફ ફર્મસના સર્ટીફીકેટની નકલ.

૩૪ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૭૬૪ તા. ૦૧/૧૧/૨૦૧૭ તથા મંજુર થયેલ પ્લાન તથા આરંભ પ્રમાણપત્રની નકલ.

૩૫ રજી. એ.ઓ.પી. / ડેકલરેશન નં. .... તા. .... ની નકલ.

[૧૧] આ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવા અંગેની ધોરણસરની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લીગલ ફી, સર્વિસ ટેક્ષ, વેટ, ટી.ડી.એસ. અથવા કોઈપણ સરકારી ટેક્ષ, વેરા ખર્ચ, ફી વિગેરે ચુકવવાની જવાબદારી તમો ફલેટ ખરીદનારના શીરે છે. એવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

[૧૨] સદરહું તમોને વેચાણ કરેલ ફલેટ પર કેન્દ્ર સરકારના સર્વિસ ટેક્ષ ડીપાર્ટમેન્ટની ગાઈડ લાઈન્સ તથા ધારા ધોરણ મુજબ સર્વિસ ટેક્ષ તમો પાસેથી વસુલ મેળવી સંબંધીત ડીપાર્ટમેન્ટના એકાઉન્ટે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. સદરહું વેચાણ વ્યવહાર અંગે સર્વિસ ટેક્ષ ડીપાર્ટમેન્ટ દ્વારા ભવિષ્યમાં કોઈપણ હેડ તળે વધારાની જવાબદારી ઉપસ્થિત કરવામાં આવે તો તેવા પ્રસંગે તેવી તમામ જવાબદારીની ચુકવણી તમો ખરીદનાર માત્રની છે અને રહેશે, અને જેમાં કસુર થયે તેવી જવાબદારીની રકમ અંગે આ ફલેટમાં કેન્દ્ર સરકારના સર્વિસ ટેક્ષ ડીપાર્ટમેન્ટનો અગ્રહકક રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સમજ આપી તે અંગે તમો ખરીદનારની કબુલાત મેળવી આજ રોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહું ફલેટ વેચાણ કરેલ છે.

[૧૩] આ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરેલ "પરિશિષ્ટ–એ" તથા "પરિશિષ્ટ–બી" તથા "પરિશિષ્ટ–સી" નીચે મુજબ છે.

"પરિશિષ્ટ – એ"

ગુજરાત રાજયના **રાજકોટ જિલ્લાનાં રાજકોટ** તાલુકાનાં **રાજકોટ શહેરનાં રૈયાનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૩૩/૧–૨, ૧૩૮, ૧૩૯ પૈકી ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧, એફ. પી. નં. ૪૯૧, ૪૯૦ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૨૪ ના સબ–પ્લોટ નં. ૧૨૪/એ તથા ૧૨૪/બી તથા પ્લોટ નં. ૧૨૫ ના સબ–પ્લોટ નં. ૧૨૫/બી પૈકીની જમીન એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૪૬.૪૮** ઉપર આવેલ **"ઓમ એન્કલેવ"** બિલ્ડીંગનું મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરેલ છે. જે **"ઓમ એન્કલેવ"** બિલ્ડીંગની ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : પ્લોટ નં. ૧૨૫/એ વાળી અન્યની માલીકીની મિલ્કત આવેલ છે.

દક્ષિણે : અન્યની માલીકીની મિલ્કત આવેલ છે.

પૂર્વે : પ્લોટ નં. ૧૨૬ તથા પ્લોટ નં. ૧૨૭ વાળી અન્યની માલીકીની મિલ્કત આવેલ છે.

પશ્ચિમે : જાહેર રસ્તો આવેલ છે.

OM ENCLAVE ENTERPRISE
PARTNER

" પ રિ શિ ષ્ટ – બી "

"ઓમ એન્કલેવ" બિલ્ડીંગનાં .... માળનાં ફલેટ નં. ...., **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.** .... **(બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ....)** અમોએ તમોને ઉપરની રકમમાં વેચાણ આપેલ છે. જેની ચર્તુઃ દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

" પ રિ શિ ષ્ટ – સી "

"ઓમ એન્કલેવ" બિલ્ડીંગ હેઠળની સઘળી જમીન, કોમન પેસેજ, મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ કવર્ડ પાર્કિંગની સુવિધા, મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબની સુવિધા, સીડી, લીફટ, છેલ્લા માળની અગાસી ઉપર આવેલ પાણીનો ટાંકો, ભોયતળીયે આવેલ પાણીનો ટાંકો તેમજ પાણીની લાઈનો, વીજળીની લાઈનો, પાણીની ગટરની લાઈનના જોડાણ, બિલ્ડીંગના પાયા, મુખ્ય દિવાલો, થાંભલા, ગડર, પાટડા અને સામાન્ય રીતે સહિયારા ઉપયોગ માટેના તમામ સાધનો અને ઈન્સ્ટોલેશન, વિગેરે કોમન ફેસેલીટી તરીકે ગણવાની રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, સ્વેચ્છાએ, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ–દબાણ વગર, મુકત સંમતિથી અવેજની રકમ સ્વિકારી લખી આપેલ છે જે વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, એડમીનીસ્ટ્રેટર, એકઝીકયુટર્સ, એસાઈનીઝ તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. જે બદલ આ નીચે અમોએ સહી કરી શાંખ નંખાવી આપેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ : /૧૧/૨૦૧૭

અત્ર.............................. મતુ **અત્ર......................શાખ**

OM ENCLAVE ENTERPRISE
PARTNER

પ્રકાશભાઈ દિનેશકુમાર પંડયા
(તે **"ઓમ એન્કલવ એન્ટરપ્રાઈઝ"**
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતેથી તથા
અન્ય ભાગીદારો વતી ઓથોરાઈઝડ
વહીવટકર્તા દરજજે)
(તે ફલેટ વેચનારા)

(૧)______________________

(૨)______________________

OM ENLCAVE

Sr.No	Flat No	Unit Carpet Area (In Sq.Mtr)
1	101	67.5
2	201	67.5
3	301	67.5
4	401	67.5
5	501	67.5
6	102	49.79
7	202	49.79
8	302	49.79
9	402	49.79
10	502	49.79
11	103	50.26
12	203	50.26
13	303	50.26
14	403	50.26
15	503	50.26

OM ENCLAVE ENTERPRISE

PARTNER