–:: ઓનરશીપના ધોરણે ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

ગુજરાત રાજયનાં રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ શહેર ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૧૪ પૈકી ન જમીન એ.૨–૧૮ ગુંઠા ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ ની મંજુરી વાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૦ ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૩૪–૮૯ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **" વસુધા વન "** તરીકે ઓળખાતી રહેણાંક હેતુ માટેની લો–રાઈઝ ઈમારતના **......... માળ** ના આવેલ **ફલેટ નં. ....** જેના **બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.........** તથા **" રેરા "** ના નિયમ મુજબ **કારપેટ એરીયા ચો.મી........** તથા તેને લાગુ **બાલ્કની ના કારપેટ એરીયા ચો.મી........** તથા **વોસ એરીયા ના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ......** મળી **કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી........** નો ઓનરશીપ ના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

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

x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

રાજકોટ મ્યુની.કોર્પો.ના બાંધકામ પરવાગી નં.૦૭૫, તા.૧૭/૦૮/૨૦૨૦

x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

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

x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

જોગ લખાવીલેનાર ::–

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

–:: ફલેટ ખરીદનાર
–:: લખાવી લેનાર

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

<u>જોગ લખી આપનાર ::–</u> **પાન નં. AASFV 6413 A**

વસુધા ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદાર

(૧) શ્રી અતુલભાઈ વલ્લભભાઈ માકડિયા,

(૨) શ્રી ધ્રુવકુમાર અતુલભાઈ માકડિયા,

પેઢીનું સરનામું:– " શ્રીનાથજી કૃપા ", ૮– નવરંગપરામ, મવડી પ્લોટ, રાજકોટ.

–:: ફલેટ વેચનાર

–:: લખી આપનાર

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

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

(૧) ગુજરાત રાજયનાં રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ શહેર ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૧૪ પૈકી ન જમીન એ.૨–૧૮ ગુંઠા ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ ની મંજુરી વાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૦ ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૩૪–૮૯ અમો વેચાણ આપનારની ભાગીદારી પેઢી એ શ્રી ધીરેન અવચરભાઈ પટેલ(ભોજાણી) પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૨૧૩૬, તા.૨૦/૦૩/૨૦૨૦ થી ખરીદ કરેલ છે. ત્યાર બાદ રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ની બાંધકામ પરવાનગી નં.૦૭૫, તા.૧૭/૦૮/૨૦૨૦ થી મેળવી લો–રાઈઝ ઈમારત માટે બાંધકામ પ્લાન મંજુર કરાવી, મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરેલ છે, જે બાંધકામ અમો વેચાણ આપનાર બહુમાળી ઈમારતને **" વસુધા વન "** તરીકે ઓળખાવીએ છીએ. આમ, ઉપરોકત **" વસુધા વન"** તરીકે ઓળખાતી રહેણાંક બહુમાળી ઈમારત માહેના તમામ ફલેટસ તથા મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબની સહીયારી તથા અવિભાજય સુવીધાઓ અમો વેચાણ આપનારની માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારની આવેલ છે. તેનો અમોને ગમે તે રીતે વેચાણ, વ્યય, વહિવટ, વ્યવસ્થા, તબદીલ કરવા સંપુર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે.

<u>સદરહું **" વસુધા વન "** તરીકે ઓળખાતી રહેણાંક બહુમાળી ઈમારત માં રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ના મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર કવર્ડ પાર્કિંગ, લીફટ સીડી તથા પેસેજ તથા પહેલા માળ થી પાચમા માળ પર લીવીંગ કમ ડાયનીંગ રૂમ, કીચન, ત્રણ બેડરૂમ એટેચ્ટ ટોઈલેટ–બાથ, વોશ એરીયા, પોર્ચ એવા એક માળ પર બે (૨) ફલેટ એમ મળી કુલ દસ (૧૦) ફલેટસ તથા લીફટ નું બાંધકામ કરેલ છે. જે અમો વેચાણ આપનારની માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારની આવેલ છે. તેનો અમોને ગમે તે રીતે વેચાણ, વ્યય, વહિવટ, વ્યવસ્થા, તબદીલ કરવા સંપુર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે.</u>

(૨) આમ, ઉપરોકત મુજબ **" વસુધા વન "** તરીકે ઓળખાતી લો–રાઈઝ ઈમારતના **....... માળ** ના **ફલેટ નં. ....** જેના **બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.........** તથા **" રેરા "** ના નિયમ મુજબ **કારપેટ એરીયા ચો.મી........** તથા તેને લાગુ **બાલ્કની ના કારપેટ એરીયા ચો.મી........** તથા **વોસ એરીયા ના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ....** મળી **કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી........** તથા તે મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબના ફલેટની વિગત તથા ચર્તુઃસીમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૨ માં આપવામાં આવેલ છે. તે ફલેટ તમો લખાવી લેનારને અમો મિલ્કત લખી આપનારએ અમારા માલીકી હકક, કબજા, ભોગવટો તથા સુખાધીકારના હકકો સહિત ઉધડી કિંમત **રૂા.........../– અંકે રૂપીયા ....** પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.જેનો વેચાણ કીંમતનો પુરે પુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું ફલેટ વેચાણ આપેલ છે. તથા આ અગાઉ તમોને રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ સાટાખત અનું નં. .... તા............. ની શરતો અને ફરજો ને આધીન કરી આપેલ છે.

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

(૩) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા ફલેટના આખા એપાર્ટમેન્ટનું સંપુર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુઃસીમાં આ સાથેના પરિશિષ્ટ–૧ માં દર્શાવેલ છે. તથા આ તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફલેટની વિગત તથા વર્ણન પરિશિષ્ટ–૨ માં દર્શાવેલ છે, તથા તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફલેટ જે એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ છે, તેની સહીયારી અને અવિભાજય સુવીધાઓનું વર્ણન તથા વિગત પરિશિષ્ટ–૩ માં દર્શાવેલ છે. તથા તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટને લાગુ કોમન એમીનીટીઝ ના ઉપયોગ કરવાની શરતો અને તેના મેન્ટેનન્સ વિગતો રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ એ.ઓ.પી. માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. જે તમોને આપવામાં આવેલ છે. તથા જે તમોએ જોઈ તપાસેલ છે. જે તમોને કબુલ તથા મંજુર છે.

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

(૫) સદરહુ ફલેટ વાળા બિલ્ડીગના બાંધકામના ડીટેઈલ સ્પેસીફીકેશન પ્લાન રૂડા કચેરીએ આપેલા બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સપેકશન કરેલ છે. તથા તમોએ જાતે જોયા છે. તથા તે મુજબના ફલેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા, તેમજ તેમા વાપરવામાં આવેલ તમામ પ્રકારનું મટીરીયલ તથા પ્લીંબીગ વર્ક તથા

ઈલેકટ્રીક વર્ક તથા ટાઈલ્સ ફલોરીંગ તથા બારી દરવાજા તથા વર્કમેનશીપ વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો તમોને આજરોજ સંભાળેલ છે. તેથી ફલેટની માપસાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા, તેમા વાપરવામાં આવેલ તમામ પ્રકારનું મટીરીયલ તથા પ્લીંબીગ વર્ક તથા વર્કમેનશીપ અને બાંધકામ અંગે તમારે વાંધો તકરાર રહેતો નથી. કે ભવિષ્યમાં ઉઠાવવો નથી. જેની તમો ખાત્રી આપીને આ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

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

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

(૮) સદરહુ ફલેટના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવાકે કોમન પેસેજ, દાદરો, કોમન લીફટ, સ્ટેરકેઈશ કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક, ટોપ ફલોર ઉપર ટેરેસ આવેલ છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય ફલેટસ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો. અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ફલેટ ઓનર્સ/ કબજેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી. કે સહીયારી સગવડો(કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી, કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી. તથા તમોને વેચાણ આપવામાં આવતો ફલેટ સાથે તમોને આપવામાં આવતી કોમન એમીનીટીઝ કે જે સહીયારી સુવીધા તમો ફલેટ ખરીદનાર કે ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશનની માલીકીની નથી તથા કોમન એમીનીટીઝનો વપરાશ તથા તેની શરતો એ.ઓ.પી.માં રજુ કરેલ છે. જેની તમોએ ચુસ્ત પણે અમલ કરવાનો રહેશે તથા તેની ફરજો અને જવાબદારીઓ અદા કરવાની રહેશે.

(૯) સદરહુ ફલેટના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગ રોગાન વાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો, તેમજ તમારા કારપેટ એરીયા વાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કરાવી

શકશો. પરંતુ સમગ્ર બિલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન જેમ કે બીમ, કોલમ, સ્લેબ, બાલ્કની અંદર તથા બહારના એલીવેશનમાં તથા કારપાર્કીંગ એરીયા કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે. અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફલેટ ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ રાખેલ છે.

(૧૦) સદરહુ ફલેટ તમોને માલીકીના ધોરણે ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ આપેલ છે. અને વેચાણ કીંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજ રોજ સોંપી આપેલ છે. અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકીકતે તમો સદરહું ફલેટના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો. અને તે તમો પુત્ર, પોત્રાધીક, લીલાવંશ, વારશો, પરંપરા યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો. સદરહું ફલેટ અન્યને વેચાણ ગીરો ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ હાલના અને પ્રવર્તમાન સોસાયટીકે ઓસોસીએશનના બોયલોઝને આધીન રહીને વ્યવસ્થા કરવાને હકકદાર છો.

(૧૧) સદરહુ તમોને જે ફલોર (માળ)ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ વેચાણ કરવામાં આવેલ છે.તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતુ તમારુ લીયન(હકક) છે. જે હકીકતે તમોને વેચાણ આપેલ બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવીધાઓ અન્ય સહહીસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહ માલીકીની છે. તથા ભવિષ્યમાં જો કોઈપણ સંજોગોમાં વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળુ બિલ્ડીંગ પડી જાયતો આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનીક સતા વાળાઓની પુર્વ મંજુરીને આધીન રહીને નવુ બિલ્ડીંગ તમો વરાળે પડતા ખર્ચે એસોસીએશનને આપ્યા બાદ બાંધી શકશો. અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ મળેલ છે, તેજ ફલોર ઉપર અને તે જગ્યાએ તેટલાજ બિલ્ટઅપ એરીયાના ફલેટનો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો. અને જેટલા સુખાધીકારના હકકો અને અધીકારો આ દસ્તાવેજથી પ્રાપ્ત થાય છે. તેવા અને તેટલાજ સુખાધીકારના હકકો અને અધીકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

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

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

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

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

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

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

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

(ઈ) તમારી એક્ષકલુઝીવ પઝેસનની જગ્યા અંગે એટલેકે તમારા કબજા ભોગવટાના ફ્લેટ બાબતે સરકારશ્રી તરફથી કે મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન કે રૂડાની કચેરી કે ગ્રામ પંચાયત કચેરી તરફથી વખતો વખત જે કોઈપણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેક્ષીઝની રકમ ભરવાની કંપ્લીશનની તારીખથી અથવા દસ્તાવેજ કર્યા તારીખથી જે વહેલા હોય તે સમયથી તમામ જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે. અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોકત બિલ્ડીંગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસીલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેક્ષીઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એસોસીએશનને ઉપરોકત કલોઝ(ડી)માં જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતા ટેક્ષ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

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

(જી) તમારા ફ્લેટના એરીયા વાળા કબજાની અંદર વખતો વખત જે કઈ રીપેરીંગ કરવાની જરૂર પડે તે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરવાનું રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોસીએશન કરાવશે. અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હીસ્સો આપવાનો છે.

(એચ) સદરહુ ફ્લેટ વાળા બિલ્ડીંગના માપ સમજેલ છે જે હકકીકતે લખાવીલેનારને બિલ્ડીંગના બાંધકામના પ્લાન, બાંધકામની મંજુરી, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈનર, તેમાં વાપરવામાં આવનાર માલ મટીરીયલ તથા પ્લબીંગ વર્કસ તથા વર્કમેનશીપ વિગેરે પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ ફ્લેટ અમો લખાવીલેનારએ ખરીદ કરેલ છે. તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

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

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

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

(એ) સદરહુ બીલ્ડીંગના છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે. ભવિષ્યમા રૂડાની કચેરી તરફથી કે રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી કે અન્ય ઓથોરીટી દ્રારા હાલના એફ.એસ.આઈ.મા વધારો થાય તો વધારાના એફ.એસ.આઈ. ની માલીકી ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશનની રહેશે. સદરહુ બિલ્ડીંગની અગાસી તમો ફલેટસ ઓનર્સની કે સર્વિસ સોસાયટી ની સહીયારી તથા અવિભાજય સુવીધા ગણવાની છે. અમો વેચાણ આપનાર સદરહું આ ફલેટ વાળી આખી જમીન અન્વયે બાંધકામ પુર્ણ/કંપ્લીશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ કોઈપણ પ્રકારની એફ.એસ.આઈ. કે વધારાની એફ.એસ.આઈ. કે અગાસી ના કોઈ હકકો કે અધીકારો રહેશે નહી. અમો જમીન માલીકે સદરહું જમીન તથા સહીયારી સુવીધા ની તબદીલી તમો ખરીદનાર તથા ઓનર્સએસોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટી ને કર્યા બાદ તમો ખરીદનાર ના કોઈ હીતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહી.

(બી) સદરહુ એકમના અવેજમાં સદરહુ સંકુલમાં ભોગવવાના કોમન એરીયાના ખર્ચાની રકમનો હિસ્સો સમાવિષ્ટ હોય તેમ છતાં અત્રે ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે, કે સદરહુ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી ફલેટના કેવલ અંદરના વિસ્તારને વેચાણ આપવાનું નકકી થયું છે, અને ફલેટ હોલ્ડરને સામાન્ય સુવીધાનો વપરાશ કરવાની છુટ આપવાથી આવી સામાન્ય સુવીધામાં તેનો કોઈ હકક અથવા હિત ઉપસ્થીત થતુ નથી. અત્રે વેચાણ કરવા નકકી થયેલ ફલેટ અને તેની સાથે સંલગ્ન તમામ સામાન્ય સુવિધાના હકક સિવાય સમસ્ત સામાન્ય વિસ્તારો અને સવલતોના તમામ હકકો અને હિતો અમો વેચાણ આપનારમાં સંપ્રાપ્ત પ્રસ્થાપિત હોવાનું ચાલુ રહેશે, સિવાય અને ત્યા સુધી કે તે અથવા તેના કોઈ હિસ્સાને કોઈ રીતે ચોકકસ પણે કોઈ વ્યકિત (વ્યકિતઓ) ને તબદિલ ન કરવામા આવે. અમો વેચાણ આપનાર અન્યથા ચોકકસ પણે નકકી કરે તે સિવાય સામાન્ય વિસ્તારો માંથી આવવા–જવા માટે સદરહું જમીનો, ખુલ્લા સ્થળો અને તમામ અથવા કોઈ સામાન્ય વિસ્તારમાથી આવવા–જવા સિવાય તેને કોઈપણ પ્રકારે કોઈદાવો હકક, માલીકી હકક અથવા હિત રહેશે નહી. પરંતુ તેમ છતા અમો વેચનાર દ્રારાનિશ્ચીત કરવામાં આવેલ છે, તેવી જાળવણી–સીકયુરીટી ડીપોઝીટ /વારંવાર થતા ખર્ચા ધોરણસર ફલેટ હોલ્ડર ચુકવશે તો જ ફલેટ હોલ્ડરને સામાન્ય સવલતોનો ઉપયોગ કરવાનો હકક અને અધીકાર રહેશે.અને તેમાથી અવર–જવર કરવાનો હકક રહેશે, તે જ રીતે ફલેટ હોલ્ડર જાળવણી–સીકયુરીટી ડીપોઝીટ/ચાર્જીસ ન ચુકવે કે અત્રે કરેલી લેખિત કોઈ શરતોનો કોઈપણ પ્રકારે ભંગ કરે તો ત્યાં સુધી ફલેટ હોલ્ડરને અવિભાજય સામુહીક સવલતોનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

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

(ડી) **" વસુધા વન "** બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટ ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાની વિજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એસોસીએશન લેશે. પરંતુ

તમારી જગ્યાની અંદર લાઈટ કનેકશન છે. તેના વપરાશ બદલ ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેકએ વ્યકિતગત ભરવાની છે. ફલેટ ઓનર્સની પાણીની સુવીધા માટે સદરહું બિલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક મોટર, સબમર્સીબલ પંપ મુકવામાં આવેલ છે, તેમજ બિલ્ડીંગના કંપાઉન્ડમાં અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાકો અગાસીમાં પાણીનો ટાકો કરી આપેલ છે. જે હકીકતે પાણીના ટાકામાથી પાણી મેળવવાનો હકક, અધિકાર તમો ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારનો છે. જો તમો ફલેટ(ઓનર્સ/કબજેદાર) ભવિષ્યમાં નળ ચાર્જીસ ભરવામાં કસુર કરશો અને નળ કપાઈ જાય તો તેની જવાબદારી ફલેટ ઓનર્સ/કબજેદારની છે. તે અંગે અમારી કે ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશનની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(ઈ) **" વસુધા વન "** બિલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન, પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન, ટેલીફોનની લાઈન, સી.સી.ટી.વી. તથા પાણીના નિકાલની લાઈન આપવામાં આવેલ છે. અને આવી કોમન લાઈનો જેતે રહેણાંકના ફલેટમાંથી પસાર થાય છે. અને તેમા જેતે ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારએ અટકાયત કરવાની નથી તેમજ તેની લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂરપડયે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની રહેશે. અને આ સહીયારી સુવીધામાં તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી. કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(એફ) **" વસુધા વન "** બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટની માલીકી જેતે ફલેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે. એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટની માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધા ભોગવવા માટે **" વસુધા વન ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન "** ના અથવા રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી ના સભ્ય થવું ફરજીયાત છે. અને સદરહું એસોસીએશનના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધા તમો ભોગવી શકશો અને તેમની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની છે. અને સંકુલનું નામ **" વસુધા વન "** રાખેલ છે. તેમાં તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી. સદરહું સામન્ય સહિયારી તથા અવિભાજય સુવીધા તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ સહિયારી રીતે ઉપભોગ તથા ઉપયોગ કરવાનો છે. સદરહું ફલેટના ઉતરોતર તમામ માલીકો એ તમામ નીતી નીયમો લાગુ પડશે.

(જી) પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સબંધી (નિયમન અને વિકાસ અધિનીયમ–૨૦૧૬) અને તે હેઠળ ધડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સંબોધવામાં આવશે.

(એચ) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉકત અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ધડવામાં આવેલા નીયમો અને વિનીયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીન અમલ પાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરાર ના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ધડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદા સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે. અને આ કરાર ની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલ પાત્ર રહેશે.

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

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

(૧૬) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈપણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થીત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખત સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખીને તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે. અને સર્વ માલીકીને બંધન કર્તા રહેશે. તથા કોઈપણ પ્રશ્ન નીરાકરણ માટે નું ન્યાયક્ષેત્ર રાજકોટ રહેશે.

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

૦૧] રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના બાંધકામ પરવાનગી નં.૦૭૫, તા.૧૭/૦૮/૨૦૨૦ ની નકલ. તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર ની નકલ.

૦૨] રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન નકલ.

૦૩] રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૨૧૩૬, તા.૨૦/૦૩/૨૦૨૦ થી અમો વેચાણ આપનાર ના જોગ શ્રી ધીરેન અવચરભાઈ પટેલ (ભોજાણી) એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૦૪] રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૯૫૦, તા.૩૧/૦૧/૨૦૦૭ થી શ્રી ધીરેન અવચરભાઈ પટેલ (ભોજાણી) ના જોગ શ્રી કાનજીભાઈ રવજીભાઈ મારૂ એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

૦૫] રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૧૪૪(જુના નં. ૧૨૯, ૧૬/૦૧/૨૦૦૩) તા.૧૬/૦૨/૨૦૦૬ શ્રી કાનજીભાઈ રવજીભાઈ મારૂ ના જોગ શ્રીમતિ સરોજબેન મુકુંદલાલ શાહ ના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી જીતેન્દ્ર હિંમતલાલ વ્યાસ એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

૦૬] શ્રીમતિ સરોજબેન મુકુંદલાલ શાહ એ તા.૧૦/૧૨/૨૦૦૨ થી શ્રી જીતેન્દ્ર હિંમતલાલ વ્યાસ ને કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામા ની નકલ.

૦૭] શ્રીમતિ સરોજબેન મુકુંદલાલ શાહ ના નામના સીટી સર્વે સનદ ની નકલ.
૦૮] ૧ નંબરની બુક ના નં. ૭૫૫, વો.નં. ૮૦૧, તા.૦૩/૦૩/૧૯૭૦ થી શ્રીમતિ સરોજબેન મુકુંદલાલ શાહ ના જોગ મે. હિંમતલાલ એન્ડ ચંદુલાલ કુા. ભાગીદારી પેઢી એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.
૦૯] રાજકોટ કલેકટરશ્રી ના બીનખેતી હુકમ નં. બીનખેતી–વશી–૭૬૪, તા.૨૦/૦૫/૧૯૬૮ નકલ.
૧૦] લે–આઉટ પ્લાન નકલ.
૧૧] મે. હિંમતલાલ એન્ડ ચંદુલાલ કુા. નો તા.૧૧/૦૧/૧૯૬૭ ના રોજનો ભાગીદારી દસ્તાવેજ નકલ.
૧૨] ૧ નંબરની બુક ના નં. ૪૦૦૫, વો.નં. ૫૪૩, તા.૦૫/૧૨/૧૯૬૬ થી શ્રી હિંમતભાઈ કપુરચંદ પારેખ વિગેરે ના જોગ શ્રી પટેલ માવજી કરમશી વિગેરે એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નકલ.
૧૩] ૧ નંબરની બુક ના નં. ૨૦૧૨, વો.નં. ૨૨૧, તા.૨૨/૦૯/૧૯૬૦ થી શ્રી પટેલ માવજી કરમશી ના જોગ શ્રી પટેલ બોઘા કરમશી એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નકલ.
૧૪] ૧ નંબરની બુક ના નં. ૫૪૦, વો.નં. ૧૬૬, તા.૦૩/૦૩/૧૯૬૯ થી શ્રી પટેલ બોઘા કરમશી ના જોગ શ્રી હદા ભોવાન એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નકલ.
૧૫] અમો વેચાણ આપનાર ના નામ ના સીટી સર્વે પ્રોપટીકાર્ડ નકલ.
૧૬] ઉતરોતર પ્રમોલગેશનથી એન્ટ્રીની નકલ.
૧૭] અમો વેચાણ આપનારના રેવન્યુ રેકર્ડ નકલ.

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

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

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

પ રિ શિ ષ્ટ – ૧

ગુજરાત રાજયનાં રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ શહેર ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૧૪ પૈકી ન જમીન એ.૨–૧૮ ગુંઠા ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ ની મંજુરી વાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૦ ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૩૪–૮૯ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **" વસુધા વન "** તરીકે ઓળખાતી રહેણાંક હેતુ માટેની લો–રાઈઝ ઈમારત ની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે ::– લાગુ માધાપર ગામ નો સીમાડો આવેલ છે. તે તરફ માપ ફુટ ૬૦–૦૦ છે.
દક્ષિણે ::– જાહેર રોડ આવેલ છે. તે તરફ માપ ફુટ ૬૦–૦૦ છે.
પુર્વે ::– પ્લોટ નં. ૧૧ આવેલ છે. તે તરફ માપ ફુટ ૬૦–૦૦ છે.
પશ્ચિમે ::– પ્લોટ નં. ૯ આવેલ છે. તે તરફ માપ ફુટ ૬૦–૦૦ છે.

પ રિ શિ ષ્ટ – ૨

સદરહું ઉપરોકત **" વસુધા વન "** તરીકે ઓળખાતી રહેણાંક લો–રાઈઝ ઈમારતના **......... માળ** ના **ફલેટ નં. ....** જેના **બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.........** તથા **" રેરા "** ના નિયમ મુજબ **કારપેટ એરીયા ચો.મી........** તથા તેને લાગુ **બાલ્કની ના કારપેટ એરીયા ચો.મી........** તથા **વોશ એરીયા ના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ....** મળી **કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.........** જેની સગવળ તામાં એન્ટ્રન્સ, લીવીંગ રૂમ કમ ડાયનીંગ રૂમ, ત્રણ બેડરૂમ એટેચ્ડ ટોઈલેટ, વોશ એરીયા તથા પોર્ચ વાળો ફલેટ જેની ચર્તુઃસીમાં નીચે મુજબ છે.**(સદરહું મિલ્કત ની અન–ડીવાઈડેડ જમીન એરીયા ચો.મી.આ............... છે.)**

ચર્તુઃસીમાં

ઉતર :– ....
દક્ષિણ :– ....
પુર્વ :– ....
પશ્ચિમ :– ....

પ રિ શિ ષ્ટ – ૩

" વસુધા વન " ના નામે આવેલ ઓળખાતી રહેણાંક હેતુ માટેની બહુમાળી ઈમારતની સહીયારી સુવિધા નીચે મુજબ છે.

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ–૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, કવર્ડ પાર્કીંગ, સેલર પાર્કિંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા લીફટ, લીફટ રૂમ, ચાલ, સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર, કોલમ, સર્પોર્ટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, બોર, અન્ડરગ્રાઉન્ડ

વોટર ટેન્ક, ઓવર હેડ વોટર ટેંક, સબ–મર્સીબલ પંપ, તથા પાણી બહાર કાઢવાની મોટર, એલીવેશન, કલર ટ્રીટમેન્ટ, વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ ફલેટ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમું હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. જયારે જરૂર પડયે તેમાં કોઈપણ પ્રકારનાં રીપેરીંગ માટે કોઈપણ ફલેટ માલીકે અટકાયત કરવાની નથી અને જરૂરીયાત મુજબ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે.

ઉપરોકત ફલેટનો અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવકાયમ રાખી, બીનકેફે સાવધાનથી તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે. અને તે અમોને તથા અમારા વાલી, વંશ, વારસો વેરે કબુલ મંજુર સહીઓ છે.

રાજકોટ.

તારીખઃ–..../૦૬/૨૦૨૧

અત્ર..મતુ, અત્ર... શાખ

....

(૧)..

(૨)..

....

મુંબઈ નોંધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨–એ મુજબનુ પરિશિષ્ટ

....

(વેચનાર)

....

(ખરીદનાર)