॥ ઓનરશીપ બેઈઝથી ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ॥

ગુજરાત રાજયનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ભાવનગર સબ ડીસ્ટ્રીકટ ભાવનગર–ર(રૂવા) શહેર ભાવનગરમાં ગીતાચોક નજીક ભાવનગર મહાનગરપાલીકાનાં લીઝ હોલ્ડ પ્લોટ નં.૬૧૩ થી ૬૧૫/એ–રની જમીન અને ભાવનગર સીટીસર્વે કચેરીનાં દફતરે વોર્ડ નં.૫,શીટ નં.૧૩૭,સર્વે નં.૪૭૭૦ પૈકીથી નોંધાયેલ જમીન પર રહેણાંકનાં હેતુ માટે બાંધેલ ઈમારત જે ઈમારત " શિવ દર્શન રેસીડન્શી તરીકે ઓળખાય છે તે ઈમારતમાં ––––––માળ પર આવેલ ફલેટ નં.––– જેનો કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.–––––બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.–––––છે (ભાવનગર મહાનગર પાલીકા માંથી પસ થયેલ પ્લાન મુજબ)નો ઓનરશીપનાં ધોરણે વેચાણનો દસ્તાવેજ.

કુલ રૂા...................... અંકે રૂપીયા........................ પુરા

ભાવનગર મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ...... તા..........રેરા રજી.નં.––––––––––

લખાવી લેનાર :–

(૧)

ઉ.વ.આ........, ધર્મે........., ધંધો.........,

(ર)

ઉ.વ.આ........, ધર્મે........., ધંધો.........,

તે લખાવી લેનાર / એપાર્ટમેન્ટ ખરીદનાર

(આધાર કાર્ડ નં.............)

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ "એલોટી" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે).

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામનું નામ :– ભાવનગર સીટી સર્વે નં......., વોર્ડ નં. ૫, શીટ નં. ૧૩૭, સર્વે નં. ૪૭૭૦ પૈકી, "શીવ દર્શન રેસીડન્સી" (ફલેટ) નં...., ક્ષેત્રફળ :....., ચો. મી.

(તે શબ્દ પ્રયોગમાં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થની વીરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધીકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહીત તમામનો સમાવેશ થશે.

લખી આપનાર :–

અને બીજા પક્ષકાર / લખી આપનાર (૧) હરેશકુમાર મનસુખલાલ રાજયગુરૂ, ઉ.વ.આ. ૬૨, ધર્મે. હીન્દુ, ધંધો. વેપાર,રહે.ભાવનગર,ઠે.સુપાન ફલેટ નં.જી/૧ જૈન દેરાસર પાસે ડાયમંડ ચોક ભાવનગર.PAN NO.ACJPR0381C. આધાર નંબર ૨૦૪૦૩૯૦૨૮૫૩૦.

(૨) પારૂલબેન હરેશકુમાર રાજયગુરૂ, ઉ.વ.આ. ૫૮, ધર્મે. હીન્દુ, ધંધો. ઘરકામ,રહે.ભાવનગર,ઠે. સુપાન ફલેટ નં.જી/૧ જૈન દેરાસર પાસે ડાયમંડ ચોક ભાવનગર. PAN NO.ACJPR0323C. આધાર નંબર ૫૦૮૫૦૭૦૧૭૬૩૮.

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રમોટર અથવા વીકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવમાં આવશે)

(જે શબ્દ પ્રયોગમાં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વીરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધીકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહીત તમામનો સમાવેશ થશે

તે લખી આપનાર / એપાર્ટમેન્ટ વેચનાર

જત તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનાર / એલોટી જોગ અમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચાણ આપનાર / પ્રમોટર આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામનું નામ :– ભાવનગર સીટી સર્વે નં......., વોર્ડ નં. ૫, શીટ નં. ૧૩૭, સર્વે નં. ૪૭૭૦ પૈકી, "શીવ દર્શન રેસીડન્સી" (ફલેટ) નં...., ક્ષેત્રફળ :....., ચો. મી.

(૧)ગુજરાત રાજયનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ભાવનગર સબ ડીસ્ટ્રીકટ ભાવનગર–૨(રૂવા) શહેર ભાવનગરમાં ગીતાચોક નજીક ભાવનગર મહાનગરપાલીકાનાં લીઝ હોલ્ડ પ્લોટ નં.૬૧૩ થી ૬૧૫/એ–૨ની જમીન અને ભાવનગર સીટીસર્વે કચેરીનાં દફતરે વોર્ડ નં.૫,શીટ નં.૧૩૭,સર્વે નં.૪૭૭૦ પૈકીથી નોંધાયેલ જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૬૦.૩૬ ચો.મી. છે અને જે જમીન ૨૦.૦૦ ચો.મી.નાં બાંધકામ સાથે અમોએ તા.૨૦/૦૭/૨૦૧૭નાં રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજી.નં.૨૪૪૭ થી ખરીદ કરેલ અને ત્યારથી અમોનાં માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે અને જેનાં પર ભાવનગર મહાનગર પાલીકામાં કાયદેસર બિલ્ડીગ પ્લાન મુકતા ભાવનગર મહ ાનગર પાલીકાએ તા.૦૩/૧૦/૨૦૧૭નાં રોજ મંજુરી નં.ટીડી/૦૨૬૬/યુકે//૧૭–૧૮ થી બાંધકામ અંગેની વિકાસની પરવાનગી આપેલ અને તે રીતે અને ત્યારથી સદરહુ પ્લોટની જમીનનાં સંપુર્ણ કબજેદાર અને કાયદેસરનાં કબજેદાર તથા માલીક છે

(૨) ત્યારબાદ ઉપરોકત મિલ્કત અમોએ ખરીદ કરેલ અને રહેણાંક માટેનાં ફલેટ માટેનો પ્લાન ભાવનગર મહાનગર પાલીકામાં મુકતા ભાવનગર મહાનગર પાલીકા ધ્વારા બાંધકામ પરવાનગી નં. ટીડી/૨૬૬/યુકે/૧૭–૧૮ તા.૦૩/૧૦/૨૦૧૭ થી મંજુરી મળેલ અને જે ઈમારતને અમોએ શિવ દર્શન રેસીડન્શી ફલેટ નામ આપેલ છે.

(૩) ઉપરોક શીવદર્શન રેસીડન્શી ફલેટ જે બનાવીએ છીએ તે ફલેટોનું અમો વેચાણ આપનાર કાયદેસર સતા ધરાવીએ છીએ અને તમામ પ્રકારનાં વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાનો અધીકાર ધરાવીએ છીએ.

(૪) ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈ–રાઈઝડ ઈમારત ''શીવદર્શન રેસીડન્સી'' ઈમારતનુ બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ ''શીવદર્શન રેસીડન્સી''ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત જેની વિગત તથા

ચતૃઃસિમા આ સાથે નીચે પરીશીષ્ટ–૧માં આપવામાં આવેલ છે. તે ઈમારત માહેથી........... માળ ઉપર આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નં........ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............. જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ......... છે. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ની વિગત તથા ચતૃઃસિમા આ સાથે નીચે પરીશીષ્ટ –૨માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમો લખાવી લેનારને કુલ કિંમત રૂા............. અંકે રૂપીયા.................... પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવે છે. સરદહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ને સંલગ્ન તથા તેમા સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરીશીષ્ટ–૩મા આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

(૫) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

(૧) રૂા......................... અંકે રૂપીયા................

કુલ રૂા...................... અંકે રૂપીયા..................... પુરા

(૬) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સીવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પકારનો હકક, હીસ્સો, હીત–ભાગ, દર–દાવો, લાગ–ભાગ નથી કે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૭) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેનો અવેજ

સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નીર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો યાવતચંદ્ર દિવા કરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૮) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના જે જે કોઈ ટેકસ જેવાકે વેરાબીલો, ઈલે.મીટર બીલ, કોર્પોરેશનના હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે... જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમો તમારા નામે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતા તેને લાગતી–વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારના તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાખીશુ તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલો ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી આમારા ઉપર છે.

(૯) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૧૦)સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોય ને જેમા નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિમયો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહી થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે જેથી આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧) સદરહુ "શીવદર્શન રેસીડન્સી" બીલ્ડંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા ભાવનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બીલ્ડીગ પ્લાન વિગેરે..... અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર, ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવીષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે....નું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોઈમ પેસેજ, લીફટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ) કોમન પાર્કીગ પ્લેશ, કોમ વોટર ટેંક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીગના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઓનર્સ / કબજેદાર હીસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ / કબજેદાર હીસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ / કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવીધાઓનું આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ –જમાં આપવામાં આવેલ છે.

(૩) સદરહુ "શીવદર્શન રેસીડન્સી"ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માલીકોનું એક એશોસીએશન રચેલુ છે.

જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ / ગુજરાત કો. ઓપ. સોસાયટીઝ એકટ / નોન ટ્રેડીગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે. અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. "શીવદર્શન રેસીડન્સી"ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીગની દેખરેખ રાખવા કલબ હાઉ મેઈન્ટેન કરવા, બીલ્ડીગ મેઈન્ટેન કરવા,બીલ્ડીગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે...... બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે........ સહીયારી સુવીધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમા ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે અને "શીવદર્શન રેસીડન્સી" બીલ્ડીગના એશોશીએશને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવીષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝટિની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ એપાર્ટમેન્ટો (ફલેટો)નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ

કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના "શીવદર્શન રેસીડન્સી"માં વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટો (ફલેટો) નો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એશોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી.

(૪) સદરહુ એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બીલ્ડીગ કે બીલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બીલ્ડીગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બીલ્ડર્સનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ અગાસી, લીફટ, પાર્કીગ વિગેરે..... જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવીધાઓ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બીલ્ડીગના તમા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બીલ્ડર્સ જે તે બીલ્ડીગના એસોસીએશનની જવાબદારી સોંપી આપીશુ અને ત્યારથી સદરહુ બીલ્ડીગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી, કલબ હાઉસ બીલ્ડીગ તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે...... તમામ પ્રકારની જવાબદારી એશોસીએશનની રહેશે. જેમા અમો બીલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામનું નામ :– ભાવનગર સીટી સર્વે નં......., વોર્ડ નં. ૫, શીટ નં. ૧૩૭, સર્વે નં. ૪૭૭૦ પૈકી, "શીવ દર્શન રેસીડન્સી" (ફલેટ) નં...., ક્ષેત્રફળ :....., ચો. મી.

(૬) તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નીયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનના રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તેમજ મેઈનડોરની ડીઝાઈનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપરકોઈ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબત એશોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એશોસીએશન જે કાંઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહાની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેઈફટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે એશોસીએશન નકકી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

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

(૮) સમગ્ર બીલ્ડીગની ખુલ્લી જગ્યા કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન–ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતોજ કરવાનો રહેશે તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ–સમાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામનું નામ :– ભાવનગર સીટી સર્વે નં......., વોર્ડ નં. ૫, શીટ નં. ૧૩૭, સર્વે નં. ૪૭૭૦ પૈકી, "શીવ દર્શન રેસીડન્સી" (ફલેટ) નં...., ક્ષેત્રફળ :....., ચો. મી.

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

(૧૦)સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં અમારા નામનું પી.જી.વી.સી.એલ.નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન જી.એસ.પી.નું ગેસ કનેકશન આવેલ છે. જે તમરે દસ્તાવેજ થયેથી દીવસ–૧૫માં તમારા નામ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકશુ જેનું તમો આથી વચન, વીશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યે રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, બી.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મીલ્કત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી ૧૫ દીવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાના રહેશે અને તેની લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧)સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) સબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાના છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવીષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ

કરવાના છે. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટસ (ફલેટ) સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી ૧૫ દીવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રેહેશે અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સમંતી આપવાની છે તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જે કોઈ પણ સરકારી ક અર્ધસરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ–ઘટ કે ઉભો થતા કોઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૨)સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વાળી મીલ્કતના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે. અને કલીયર અને માર્કેટેબેલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તમેજ તમામ ઉતરોતર લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવીષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩)સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નાં વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચાણ આપેલ છે....... બાંધકામ માલ સામાન તથા બીલ્ડીગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે અને ખરીદેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો કબજો વીના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામનું નામ :– ભાવનગર સીટી સર્વે નં......., વોર્ડ નં. ૫, શીટ નં. ૧૩૭, સર્વે નં. ૪૭૭૦ પૈકી, "શીવ દર્શન રેસીડન્સી" (ફલેટ) નં...., ક્ષેત્રફળ :....., ચો. મી.

(૧૪)સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)માં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મકાનો આર. સી. સી. (સ્ટ્રકચર)ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)માં અન્ય ગેરકાદેસર ધંધો`મજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખાવના નથી. તેવુ વચન અને ખાત્રી તમો અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાનીઓને તથા ભાડુઆત વીગેરે....ને બંધનકર્તા છે તમેજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર ધ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફટ ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મરવાની રહેશે.

(૧૫)આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફલેટ હોલ્ડરોએઆ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમા કોઈપણ ફલેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટીપાર્લર, ... કે અન્ય કોઈપણપનાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર માટે આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં રહેતા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરે કરવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક ફલેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર કસુર કરશે તો તે

સામે એશોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશું. ભવીષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વાડે પડતો ફાળો આપી આ મીલ્કતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફલેટ ખરી કરેલ છે તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરનો હકક રહેશે.

(૧૬)આ એપાર્ટમેન્ટના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્રોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમ પેસેજમાં કે પાર્કીગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોને અચડણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

આ ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)માં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૭)સદરહુ "શીવદર્શન રેસીડન્સી"માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, ભાવનગર મ્યુની. કોર્પો. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બીલ્ડીગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ

(ફલેટ) અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ ભાવનગર મ્યુની. કોર્પો. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે ભાવનગર મ્યુની. કોર્પો. તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૮)સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુની. કોર્પોના બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એશોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ એશોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર. સી. સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વીગેરે..... ને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

(૧૯)સદરહુ બીલ્ડીગનું નામે અમોએ "શીવદર્શન રેસીડન્સી" રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ ફેરફાર કશી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૨૦)આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીગ્સ માટેનું જયુરીડીકશન ભાવનગર

શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

(૨૧)સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર તેમા કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી. અથવા જો તેમા ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર નીચેના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરની મંજુરી ફરીજીયાત લેવાની રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૨)સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં થગતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે...... તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે એટલે કે ખરીદનારના શીરે છે.

(૨૩)સદરહુ બીલ્ડીંગના છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે. અમો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ ન કરીએ ત્યાં સુધી સદરહુ બીલ્ડીંગની અગાસી તમો ફલેટસ ઓનર્સની સહીયારી સુવીધા ગવાની છે. તેમા તમારો વ્યકિતગત હકક, હીત, હીસ્સો, લાગભાગ નથી, પરંતુ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે ટેરેસનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. ભવીષ્યમાંઅમો ધારાસર એફ.એસ. આઈ. માં વધારો થાય ત્યારે અમે વધારાનું બાધંકામ કરવા માટે ડેવલપ કરવા માટે વેચાણ કરવા સહીત તમામ પ્રકારના હકકો અને અધીકારો છે. તેમાં તમારે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ કરવાનો નથી કે અટકાયત કરવાની નથી કે ભવીષ્યમાં વ્યકિતગત કે સંયુકત રીતે એશોસીએશન મારફતે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાનો રહેતો નથી કે તમોને કોઈપણ પ્રકારનો દાવો કરવાનો હકક નથી. સમગ્ર બીલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને

નુકશાન થાય તેવા કોઈપણ ટાવર કે મશીનરી ડેવલોપર્સની મંજુરી લીધા વીના મુકી શકશો નહી. પરંતુ સરદહુ અગાસી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરો સાથે વપરાશ કરી શકશો. તેની આર્થી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ટુંકમાં આખુ બીલ્ડીગ વેચવાનું થાય તો બીલ્ડીગની અગાસી(ટેરેસ) બીલ્ડીગનો હીસ્સો ગણાશે અને તે બીલ્ડર્સના (હીસ્સે) ભાગે આવશે તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૪)ઉપરોકત મીલ્કતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બીલ્ડીગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે ફલેટ હોલ્ડરોને ખાસ સ્પષ્ટતા
કરવામાં આવી છે કે સંકુલના એક બીલ્ડીગના એકમ અને અન્ય બીલ્ડીગના એકમની સાથે સરખામણી કરતા એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમના પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે. અને અમો બીલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતી અને ખાત્રી આપે છે. કે ભવીષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

(૨૫)સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વાળા બીલ્ડીગમાં કાર પાર્કીગ તથા ટુ–વ્હીલર પાર્કીગ માટેના એસોસીએશન જે નીયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નીયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પરજ પાર્કીગ કરવાનું રહેશે.

(૨૬)સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટેઝ, ભાડે આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમા કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ભવીષ્યમાં વેચાણ

કરવાના સંજોગો ઉપસ્થીત થાય ત્યારે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનારના નામ જોગ એશોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એશોસીએશન બોડીએ પણ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન ધ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એશોસીએશન નકકી કરશે તે ફી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે એશોસીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે તેવા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરને એશોસીએશન ધ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ / રદ બાતલ કરવામાં આવશે જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૭)સદરહુ રહેણાંક હેતુની ઈમારતોનું સંકુલ કે જે ''શીવદર્શન રેસીડન્સી''ના નામથી ઓળખાઈ છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીગમાં પાલતુ પશુ, પક્ષી, ઢોર–ઢાંખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ ભવીષ્યમાં સમગ્ર ઈમારત વેચવાની થાય ત્યરે બીલ્ડર્સ હીસ્સે આવશે અને તેમા બીલ્ડર્સનો હકક કાયમી ધોરણે રહેશે અને બીલ્ડર્સની મંજુરી વગર સમગ્ર ઈમારતની અગાસી કોઈપણ ફલેટ હોલ્ડરોએ સંયુકત રીતે કે સ્વતંત્ર પણે વેચાણ કરવાની નથી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઈલ ટાવર કે અન્ય

ઉપકરણો, બોર્ડ, હોડીગ્સ વિગેરે..... મુકવાના થાય કે અગાસી ભાડે આપવાની થાય તેવા સમયે ફલેટ હોલ્ડરોએ કે એશોસીએશનને અમો એટલે કે બીલ્ડર્સની મંજુરી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

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

(૨૯)લીફટના નીયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી, એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારા જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે...... ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોયને તેના નીતી નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફલેટ અંગે કલમ–૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો ઉપયોગ તેના નીતી નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૨)સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ –૨૦૧૬ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધીકારી પાસે રજી. નં............... તા...........થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં............. તા............થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩)સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હાઈરાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહુ ઈમારત (સોસાયટી)ના નામે તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે અને અનુક્રમ નં. ...., તા. ....ના રોજ થયેલ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન)ના નીતી–નીયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૪)આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે તે તમોએ જોઈ તપાસને સંભાળી લીધેલ છે.

.... સોપેલ દસ્તાવેજની વિગત લખવાની બાકી છે........

પરિશિષ્ટ – ૧ (ઈમારત)

ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં	:–	પાર્કીંગ આવેલ છે.
ફર્સ્ટ ફલોરમાં	:–	બે બેડ રૂમ હોલ કીચનનાં બે ફલેટ તથા એક બેડ રૂમ હોલ કીચનનાં બે ફલેટ આવેલ છે.
સેકન્ડ ફલોરમાં	:–	બે બેડ રૂમ હોલ કીચનનાં બે ફલેટ તથા એક બેડ રૂમ હોલ કીચનનાં બે ફલેટ આવેલ છે.
થર્ડ ફલોર	:–	બે બેડ રૂમ હોલ કીચનનાં બે ફલેટ તથા એક બેડ રૂમ હોલ કીચનનાં બે ફલેટ આવેલ છે.
ફોર્થ ફલોર	:–	બે બેડ રૂમ હોલ કીચનનાં બે ફલેટ તથા એક બેડ રૂમ હોલ કીચનનાં બે ફલેટ આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામનું નામ :– ભાવનગર સીટી સર્વે નં......., વોર્ડ નં. ૫, શીટ નં. ૧૩૭, સર્વે નં. ૪૭૭૦ પૈકી, "શીવ દર્શન રેસીડન્સી" (ફલેટ) નં...., ક્ષેત્રફળ :....., ચો. મી.

ચતૃઃસિમા

ઉતરે :– પ્લોટ નં.૬૧૩,૬૧૪,૬૧૫/એ–૩ આવેલ છે.

દક્ષીણે :– પ્લોટ નં.૬૧૩,૬૧૪,૬૧૫,–બી આવેલ છે.

પુર્વે :– પ્લોટ નં.૬૧૩,૬૧૪/એ–૧ આવેલ છે.

પશ્ચિમે :– ૩૦ ફુટનો રસ્તો આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ –૨ (ફલેટ)

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ–૧માં વર્ણવેલ ઈમારત કે જે ''શીવદર્શન રેસીડન્સી''ના નામથી ઓળખાય છે. તે ઈમારત માહેથી .... માળ ઉપર આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નં.............. કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.............જેના બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ...... છે. તેની ચતૃઃસિમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :–

દક્ષીણે :–

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

<u>પરિશિષ્ટ –૩ (સહીયારી સુવીધા)</u>

ઉપર જણાવેલ પરીશીષ્ટ –૧માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોયતળીયે આવેલ પાર્કીગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફટ સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સપોર્ટીગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહાનરી દિવાલ, અગાસી, વિગેરે...... આ પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય

સુવીધા તથા સામાન્ય વીસ્તારમાં બધા જ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવીભાજય રહેશે તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મજમુ સુવીધાનો કોઈપણ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરો કોઈપઈ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે તે માલીકી હકક નો દાવો નહી કરીશકે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી વાંચ, વંચાવી, સમજી, વીચારીને સાવધ આવસ્થામાં કોઈપણ જાતના દબાણ વગર અવેજની ચુકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઈને લખી આપવામાં આવે છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા સહી છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.

સ્થળ :– ભાવનગર

તા.

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

____

____

____