-: ઓનરશીપ બેઇઝથી ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ :-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ભાવનગર, ભાવનગર શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ બિનખેડવાણ પ્લોટ્સ નં. ૧૦૪ ના કુલ નેટ પ્લોટ જમીન ચો.મી.આ. ૧૯૭૯-૧૦ કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૨૦૦-૦૪ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૧૭૯-૧૪ ઉપર ભાવનગર મહાનગરપાલિકા માંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૫ તા. ૧૨/૧૦/૨૦૧૭ થી મંજુર થયા મુજબ ઈમારતો કે જે "2548 EWS 1 PMAY FP No 104" નાં નામથી ઓળખાય છે. તે ઈમારત માંહેથી.................... માળ ઉપર આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં. .... કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.આ .... જેનો બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ.................. (ભાવનગર મહાનગરપાલિકા માંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ) નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

કુલ રૂ.. અંકે રૂપિયા........................... પુરા.

ભાવનગર મહાનગરપાલિકા માંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ...., તા.....................

લખાવી લેનાર :-

(૧) શ્રી.............................. (PAN NO....................................)

ધર્મ .... , ઉ.વ.આ...................... વ્ય.................................. રે............................

(૨) શ્રી.............................. (PAN NO....................................)

ધર્મ .... , ઉ.વ.આ...................... વ્ય.................................. રે............................

...... તે લખાવી લેનાર/એપાર્ટમેન્ટ ખરીદનાર.

<u>(આધાર કાર્ડ નં.........................)</u>

(હવે પછી જેમનો ઉલેખ બીજા પક્ષકાર "એલોટી" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.)

(તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ ઈસાઈની તથા સબંધિત ભાગીદારો સહીત તમામનો સમાવેશ થશે.)

<u>લખી આપનાર :-</u> (PAN NO....................)

ભાવનગર માહાનગરપાલિકા :-

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલેખ પ્રથમ પક્ષકાર (Promoter) અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલેખ કરવામાં આવશે.) (જે શબ્દ પ્રયોફ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટીકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ ઈસાઈની થતા સબંધિત ભાગીદારો સહીત તમામનો સમાવેશ થશે.)

<u>.......તે લખી આપનાર/એપાર્ટમેન્ટ વેચનાર,</u>

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

(૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ભાવનગર, ભાવનગર શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ બિનખેડવાણ પ્લોટ્સ નં. ૧૦૪ ના કુલ નેટ પ્લોટ જમીન ચો.મી.આ. ૧૯૭૯-૧૦ કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૨૦૦-૦૪ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૧૭૯-૧૪ ઉપર ભાવનગર મહાનગરપાલિકા માંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૫ તા. ૧૨/૧૦/૨૦૧૭ થી મંજુર થયા મુજબ ઈમારતો કે જે "2548 EWS 1 PMAY FP No 104" નાં નામથી ઓળખાય છે.

(૨) અમો ભાવનગર મહાનગરપાલિકા સત્તાના આધારે આજ રોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ ઈમારત કે જે "2548 EWS 1 PMAY FP NO 104"નામે ઓલખાઈ છે. તેનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સતા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

(૩) ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈ-રાઈઝડ ઈમારત "2548 EWS 1 PMAY FP NO 104" ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહું "2548 EWS 1 PMAY FP NO 104" નાં નામથી

ઓળખાતી ઈમારત જેની વિગત તથા ચતુ:ર્સીમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ઠ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે ઈમારત માંહેથી .... માળ ઉપર આવેલ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) નં..................... કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... જેનો બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .... છે. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ની વિગત તથા ચતુ:ર્સીમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ઠ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમો લખવી લેનારને કુલ વેચાણ કિંમત રૂ...................... અંકે રૂપિયા.......................... પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ને સલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ઠ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું (ફ્લેટ) તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ થી આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ આમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

(૪) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નાં અવેજની રકમ નીચેની વેઅતે તમો લખવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોચ સ્વીકારીએ છીએ.

(૧) રૂ.. અંકે રૂપીયા...

કુલ રૂ... અંકે રૂપીયા... પુરા.

(૫) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અમારા કબ્જા ભોગવટા તથા માલિકી હક્કનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા શિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો, હીત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ઉપર કોઈનો વારસાઈ હક્ક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેન્કમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જમીન માં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૬) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) અંગેનો અવેજ સપૂર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ-વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દીવા કરો સુખેથી રહેજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વરસોનો કે કોઇપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉથક્વવાન હક નથી. તેવી સ્પસ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૭) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના જે જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલે.મીટર બીલ, કોર્પોરેશન ના હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે... જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કમ્પલીશાન તારીખ

સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતા તેને લગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તામોની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકાર નાં તમામ કનેક્શનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાખીશું. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૮) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીનાં ટાઈટલ ડીડ ની ફક્ત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૧૦) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટ માં આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરાવવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧) સદરહું “2548 EWS 1 PMAY FP NO 104” બિલ્ડીંગ ડીટેઇલ સ્પેશીફીકેશન વાળા ભાવનગર મહાનગરપાલિકા ને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે... અસલ કાગલીનું તમોએ ઇન્સ્પેકશન કરેલ છે. અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીક્સ્ચર, સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઇન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં અલેવાની નથી વિગેરે... નું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઇન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ની માપ સાઈઝ ડીઝાઇન હદહદ્દ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નાં બીલ્ડઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો (સ્તેર કેશ), કોમન પાર્કિંગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટેંક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગ નાં અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ઓનર્સ / કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહિયરી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પડી શકશો નહિ કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હક્ક રહેશે નહિ. સહિયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાસ્વેજ માં પરિશિષ્ટ-૪ માં આપવામાં આવેલ છે.

(3) સદરહું "2548 EWS 1 PMAY FP NO 104" નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારતનાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માલિકોનું એક એસોસિએશન રચેલું છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકત/ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટીઝ એકટ / નોન ટ્રેડીંગ એકત અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એસોસિએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચૂકવવાનું છે. "2548 EWS 1 PMAY FP NO 104" ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમ્કન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગ ની દેખરેખ રાખવા બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગ ની કોમન જગ્યાએ સાફસૂફી વિગેરે... બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઇલેક્ટ્રિક મોટર ચલાવવી વિગેરે... સહિયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેક્સીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેક્ટ્રિક ચાર્જીસ પાણી વિગેરે.. માં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નાં મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટ નાં ચૂકવવાના રહેશે, અને "2548 EWS 1 PMAY FP NO 104" બિલ્ડીંગ એસોસીએશન ને સદરહું ડીપોઝીટ નાં વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર્સ વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટ ની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલિકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચ ની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલિકીના "2548 EWS 1 PMAY FP NO 104" માં વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો ખાલી કબજો માલિકો પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોસિએશન ને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહિ.

(૪) સદરહુ એસોસિએશન માં એક વ્યક્તિ મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગ ને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહિયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગ માં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સ નો કોઈ હક્ક તેમજ કોઈપણ પ્રકાર ની જવાબદારી રહેશે નહિ, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કીંગ વિગેરે... જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહિયારી સુવિધાઓ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર્સોએ સહિયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં અટમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગનાં એસોસિએશનને જવાબદારી સોપી આપીશું અને

ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીંગનાં તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલી, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટ નાં લાયસન્સ રિન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેક્ટ્રિક ચાર્જીસ પાણી, ક્લબ હાઉસ બિલ્ડીંગ તથા તેમાં રહેલા સાધનો મેઈન્ટેનન્સ કરવા વિગેરે... તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસિએશન ની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સ ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૬) તમો સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. ઈમારતનાં એલીવેશન ની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડ ની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશન નાં રંગરોગાનમાં કઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહિ. તેમજ મેઈન ડોર ની ડીઝાઇનમાં પણ ક્યારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહિ. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચિત્રો રાખી નહિ. તે બાબત એસોસિએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઈઝનાં અને તે જ સ્થળે તમો સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નાં સૈન બોર્ડ મૂકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કોઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બાજુમાં લગાવવામાં આવતી ગ્રીલોને ડીઝાઇન જે એસોસિએશન નક્કી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) 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 એરકંડીશન ની કે અન્ય મશીનોની ગરણ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેકય તે રીતે મુકવાના છે.

(૮) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કિંગ વિગેરે નો 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 કરવાના નથી.

(૯) ભવિષ્ય માં ઈમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પુરતો જ તમારો હક તેના સમારકામ બાંધકામ નો ખર્ચ ચૂકવ્યા બાદ જ તમો માલિક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં અમારા નામનું પી.જી.વી.સી.એલ. નું ઇલેક્ટ્રિક કનેક્શન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ-(૧૫) માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પસ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરાવ્કામ કસુર

કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડ્યુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ, બિ.એમ.સી. વેરા બીલ માં તમારે મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫)-દિવસ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રેહેશે અને તેમ ન થતા તેના દસ્તાવેજ ની તારીખ થી નીકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનૂની કાર્યવાહી નાં જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહું તમોને આજ રોજ વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) સબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્સ ભરવાનો થાય તેમજ ઇલેક્ટ્રિક કનેકશનો જે કોઈ ચાર્જ મકાન વપરાશનાં દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી અપાવાનો છે, જે તમા ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરાવના છે. તેમજ સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ), સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી (૧૫)-દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડ્યે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) સબંધ કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે.. વધ-ઘટ કે ઉમેરોથતા જે કઈ ખર્ચ થાય તે તમોને એટેલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વાળી મિલકતના ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે. અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે. અને ક્લીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોતરનાં લેખ-દસ્તાવેજોની નકલો તમો ખરીદનારને સોપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડ્યે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નાં વેચનાર નાં તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલિકી કબજો સહીત ખરીદનારને એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે. અને ખરીદેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો કબજો વિના તકરારે સાંભળી લીધેલ છે.

(૧૪) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સ આર.સી.સી. (સ્ટ્રક્ચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમોએ રહેણાંક ના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ

સિવાય સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમિકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાતરી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે... ને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલિવેશન મા કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહિ. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૫) આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માં હોલ્ડરોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ ફ્લેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વિડીયોપાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુનાં મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનનાં જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો ઉપયોગ કરી શકશો નહિ. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માં રહેતા અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોનો ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોન્ઘટકે ગંદકી કરવાની નથી. કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસિક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ની ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્યાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હક્કો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરનાં પગલા અમો પણ લઇ શકીશું. ભવિષ્ય માં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલિકો સાથે રહી વરાડે ફાળો આપી આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકાશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે. તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોનો હક્ક રહેશે.

(૧૬) આ એપાર્ટમેન્ટનાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જ્યાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

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

(૧૭) સદરહું “2548 EWS 1 PMAY FP NO 104” માં સહિયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાઈ વેરો, લીઝ, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગ નાં તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનાર ધારકોએ સહિયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના જે કોઈ વેરો ભાવનગર મહાનગરપાલિકા કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજ ની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તેમજ સરકાશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્સો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૮) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન નાં બાંધકામ ના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુ ની દીવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે. અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસિએશન રચના સુધી અમારી લેખિત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસિએશન રચના થયા બાદ એસોસિએશનની લેખિત પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. નાં કોલમ, બીમ, સ્લેબ, વિગેરે... ને કોઈ પણ સંજોગો માં ડેમેજ કરી શકાશે નહિ. અને તેમ થતા કાનૂની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઇ શકશે

(૧૯) સદરહું પ્રોજેક્ટ નું નામ એમોએ “2548 EWS 1 PMAY FP NO 104” રાખેલ છે. તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહિ કે બદલી શકશો નહિ.

(૨૦) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુંમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ માટેનું જ્યુરીસડીકશન ભાવનગર શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહું જમીન માં ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ છે, ભવિષ્યમાં ફાઈનલ ટી.પી. સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કઈ સુધારા-વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૧) સદરહું ઈમારતની પ્લમ્બીંગ તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહિ, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર-નીચે નાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પસ્ટતા કરવામ આવે છે.

(૨૨) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે... તમામ ખર્ચ તમો લખવી લેનારના શિરે છે. એટલે કે ખરીદનારને શિરે છે.

(૨૩) સદરહું બિલ્ડીંગનાં છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે. અમો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ ન કરીએ ત્યાં સુધી સદરહું બિલ્ડીંગ ની અગાસી તમો ફ્લેટ્સ ઓનર્સ ની સહિયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યક્તિગત હક્ક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહિયારી રીતે ટેરેસનો ઉપયોગ કેરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. ભવિષ્યમાં અમો ધરાસર એફ.એસ.ઈઈ. માં વધારો થાય ત્યારે અમે વધારાનું બાંધકામ કરવા માટે ડેવલપ કરવા માટે વેચાણ કરવા સહીત તમામ પ્રકારના હક્કો અને અધિકારો છે. તેમાં તમારે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ કરવાનો નથી કે અટકાયત કરવાની નથી કે ભવિષ્યમાં વ્યક્તિગત કે સયુંકત રીતે એસોસિએશન મારફતે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાનો રહેતો નથી કે તમોને કોઈપણ પ્રકાર નો દાવો કરવાનો હક નથી. સમગ્ર બિલ્ડીંગ નાં સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થયા તેવા કોઈપણ ટાવર કે મશીનરી ડેવલોપર્સ ની મંજુરી લીધા વિના મૂકી શકશો અહી, પરંતુ સદરહું અગાસી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરો સાથે વપરાશ કરી શકશો. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામ આવે છે. ટુકમાં આંખુ બિલ્ડીંગ વેચવાનું થાય તો બિલ્ડીંગ ની અગાસી (ટેરેસ) બિલ્ડીંગ નો હિસ્સો ગણાશે અને તે બિલ્ડર્સ નાં (હિસ્સે) ભાગે આવશે. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

(૨૪) ઉપરોકત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન વધારા અને ફેરફારને આધીન છે. ફ્લેટ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે. કે સંકલનનાં એક બિલ્ડીંગ નાં એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગ નાં એકમની સાથે સરખામણી કરતા એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયા નું ક્ષેત્રફળ થી માંડીને સુપર બીલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીના ક્ષેત્રફળ માં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમના પ્રમાણ માં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે. અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે. કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહિ.

(૨૫) સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વાળા બિલ્ડીંગ માં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસિએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

(૨૬) સદરહું ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચૂકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનારના નામ જોગ એસોસિએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસિએશન બોડીએ પણ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટી એ નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહિ તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટી નું એન.ઓ.સી. એસોસિએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકરો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. (એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસિએશન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.) એસોસિએશન નાં બંધારણ નું પાલન કરવામાં નહિ આવે તેવા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરને એસોસિએશન દ્વારા 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. જેતામોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૭) સદરહું રહેણાંક હેતુની ઈમારતોનું સંકુલ કે જે "2548 EWS 1 PMAY FP NO 104" નાં નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગ માં પાલતું પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતું પ્રાણી રાખવાનાં નથી કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી અપ્ષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ ભવિષ્ય માં સમગ્ર ઈમારત વેચવાની થાય ત્યારે અગાશી બિલ્ડર્સ હિસ્સે આવશે અને તેમાં બિલ્ડર્સ નો હક્ક કાયમી ધોરણે રહેશે અને બિલ્ડર્સની મંજુરી વગર સમગ્ર ઈમારતની અગાસી કોઈપણ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ સંયુકત રીતે કે સ્વતંત્ર પણે વેચાણ કરવાની નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઈલ-ટાવર કે અન્ય ઉપકરણો, બોર્ડ, હોર્ડીંઝ વિગેરે... મુકવાના થાય કે અગાસી ભાડે આપવાની થાય તો તેવા સમયે હોલ્ડરોએ કે એસોસિએશને અમો એટલે કે બિલ્ડર્સની મંજુરી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પસ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૮) ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરાર નો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નિકાલ કરવો રહેશે.

(૨૯) લીફ્ટ ના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું, જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ, પાસેથી તમારા એસોસિએશન મારફત લેવાના રહેશે. એસોસિએશન ની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે... ચાલુ કંડીશનર માં છે, જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પસ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખવી લેનારની રહેશે અને આ ફ્લેટ અંગે કલમ-૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહું ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેની અમોએ પ્રમોટર રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં..................................., તા............................ થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખટ અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં.............................., તા.......................... થી નોંધાવેલ છે. જેથી અપને બંને પક્ષકારોએ વર્ણવેલ "રેરા" નાં કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહું તમોને લખી આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હાઈ-રાઈઝ તથા લો-રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહું ઈમારત (સોસાયટી) નાં તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે, અને અનુક્રમ નં. .... , તા. .... નાં રોજ થયેલ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) નાં નીતિ-નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવતો કરવાનો રહેશે.

(૧૪) આ તમોને વેચાણ આપવામાઆવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે. તે તમોએ જોઈ તપાસીને સાંભળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છે.

(૧) ...., એડવોકેટ નું ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફીકેટ ની નકલ.

(૨) ભાવનગર મહાનગરપાલિકા માંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૫ તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭, આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન અસલ.

-: પરિશિષ્ટ – ૧ (ઈમારત) :-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ભાવનગર, ભાવનગર શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ બિનખેડવાણ પ્લોટ્સ નં. ૧૦૪ ના કુલ નેટ પ્લોટ જમીન ચો.મી.આ. ૧૯૭૯-૧૦ કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૨૦૦-૦૪ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૧૭૯-૧૪ ઉપર ભાવનગર મહાનગરપાલિકા માંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૫ તા. ૧૨/૧૦/૨૦૧૭ થી મંજુર થયા મુજબ ઈમારતો કે જે "2548 EWS 1 PMAY FP No 104" નાં નામથી ઓળખાય છે.
ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં :- કવર્ડ પાર્કીંગ, સીડી, લીફ્ટ-૨ તથા પેસેજ નું બાંધકામ કરેલ છે.

ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં :- લીવીંગ રૂમ, કિચન, વોશ, એક બેડરૂમ, એક ટોયલેટ, ટેરેસ એવા યુનિટ તથા સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજ નું બાંધકામ કરેલ છે.

સેકન્ડ ફ્લોરમાં:- લીવીંગ રૂમ, કિચન, વોશ, એક બેડરૂમ, એક ટોયલેટ, ટેરેસ એવા યુનિટ તથા સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજ નું બાંધકામ કરેલ છે. એ મુજબ આગળ ના ફ્લોર પર ટીપીકલ

ચતુ:સીમા

ઉતરે :-

દક્ષીણ :-

પૂર્વ :-

પશ્ચિમ :-

-: પરિશિષ્ટ – ૨ (ફ્લેટ) :-

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-૧ માં વર્ણવેલ ઈમારત કે જે "2548 EWS 1 PMAY FP NO ૧૦૪" નાં નામથી ઓળખાય છે. તે ઈમારત માંહેથી .... માળ ઉપર આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં. .... કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... જેના બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .... છે. તેની ચતુ:સીંમાં નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :-

દક્ષીણ :-

પૂર્વ :-

પશ્ચિમ :-

-: પરિશિષ્ટ – 3 (સહિયારી સુવિધા) :-

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોયતળીયે આવેલ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા ચલ, લીફ્ટ સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, ગટર કનેક્શન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણ ની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દીવાલ, અગાસી વિગેરે... આ પરિશિષ્ટ માં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધાઓ તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ધારકો વચ્ચે સહિયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મજમુ સુવિધાનો કોઈપણ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહિ પહોચાડી શકે કે માલિકી હક્કનો દાવો નહિ કરી શકે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી વાંચી, વંચવી, સમજી, વિચારીને સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ જાતના દબાણ વગર અવેજની ચૂકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઈને લખી આપવામાં આવે છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વળી, વારસોને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા સહી છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.

સ્થળ :- ભાવનગર

તારીખ :- /૦૮/૨૦૧૮.

અત્રે.. મતુ અત્રે.. શાખ

---------------------------------- (૧)----------------------------------

(૧) ભાવનગર મહાનગરપાલિકા વતી વહીવટકર્તા
દરજ્જે :- (૨)----------------------------------

....

ભાવનગર મહાનગરપાલિક વહીવટકર્તા
દરજ્જે :-

(તે ખરીદનાર)