ઓનરશીપના ધોરણે ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ **લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૮ પૈકી ૨૨** ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.–૧ ની જમીન **ચો.મી.આ. ૯૫૦૪–૮૯** ઉપર બનાવવામાં આવેલ નવા રીવાઈઝડ બાંધકામ પ્લાન મુજબ **''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–એ, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–બી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–સી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ડી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ઈ''** ના નામથી ઓળખાતા કુલ ૫(પાંચ) રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ્ઝ પૈકી **''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–......''** તરીકે ઓળખાતા બિલ્ડીંગના મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ **વિભાગ–......... માહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. ....** નો ઓનરશીપથી વેચાણ દસ્તાવેજ.

''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–....'' તરીકે ઓળખાતા બિલ્ડીંગના મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ **વિભાગ–..... માહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં........**જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ. ....** છે.

રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા)ના રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.–રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૫૯૪/૧૩/૩૬૫૦, તા.૨૮–૦૪/૦૫–૨૦૧૪.

વેચાણ કિંમત રૂા. ...,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા .... પુરા.

શ્રી ...., (PAN :)

ઉ.વ.આ. : ......, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ......,

રહે. ઠે. :–.................................

::: તે મિલ્કત ખરીદનાર.

::: લખાવી લેનાર

કાંગશીયાળી, રે.સ.નં.૮૮ પૈકી ૨૨, પ્લોટ નં.૧, ''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–....'', વિભાગ–...., ફલેટ નં.........., ચો.મી.આ...........

...૨/–

<u>જોગ લખી આપનારાઓ :–</u>

''શ્રી નાથજી એન્ટરપ્રાઈઝ''ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો **(PAN : ABZFS 9692 L)**

(૧)**શ્રી ઋષિત ગોકળભાઈ ગોવાણી,**
ઉ.વ.આ. : ૨૬, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
(૨)**શ્રી અનિલભાઈ નારણભાઈ ગોહેલ,**
ઉ.વ.આ. : ૪૬, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
(૩)**શ્રી ચંદુભાઈ મગનભાઈ ગોવાણી,**
ઉ.વ.આ. : ૪૧, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
(૪)**શ્રી આશિષભાઈ કાંતીલાલ ટાંક,**
ઉ.વ.આ. : ૩૫, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
(૫)**શ્રી કિશોરભાઈ બાબુભાઈ સખીયા,**
ઉ.વ.આ.૩૫, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી/વેપાર,
(૬)**શ્રી રમણીકભાઈ સવજીભાઈ કોટડીયા,**
ઉ.વ. આ : ૪૮, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
(૭)**શ્રી જયંતિલાલ સવજીભાઈ વસોયા,**
ઉ.વ.આ. : ૪૦, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
(૮)**શ્રી રસીકભાઈ ભગવાનજીભાઈ કપુરીયા,**
ઉ.વ.આ. : ૩૪, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
(૯)**શ્રી હરેશભાઈ બાબુભાઈ સાવલીયા,**
ઉ.વ.આ. : ૩૬, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
(૧૦)**શ્રી ભાવીન રતીલાલ મોણપરા,**
ઉ.વ.આ. : ૩૩, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
(૧૧)**શ્રી સંદીપભાઈ કાંતીલાલ ટાંક,**
ઉ.વ.આ. : ૨૯, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
(૧૨)**શ્રી રાજેશભાઈ સવજીભાઈ ટીલાળા,**
ઉ.વ.આ. : ૪૩, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
(૧૩)**શ્રી અશોકભાઈ પરસોતમભાઈ કણસાગરા,**
ઉ.વ.આ. :– ૫૨, ધર્મેઃ હિન્દુ, ધંધોઃ વેપાર/ખેતી,
(૧૪) **શ્રી શામજીભાઈ દેવજીભાઈ કાપડીયા,**

કાંગશીયાળી, રે.સ.નં.૮૮ પૈકી ૨૨, પ્લોટ નં.૧, ''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–....'', વિભાગ–...., ફલેટ નં.........., ચો.મી.આ...........

ઉ.વ.આ. :– ૬૩, ધર્મેઃ હિન્દુ, ધંધોઃ વેપાર/ખેતી, નં. ૧ થી ૧૨ ના રહે. ઠે.: રાજકોટ તથા નં. ૧૩ તથા ૧૪ ના રહે. જુનાગઢ.

ભાગીદારી પેઢીનુ સરનામુ : રાજપથ સીએસ્ટા ઓફીસ, ટોયાટા શો–રૂમ પાછળ, કીસાન પેટ્રોલ પંપ સામે, મું.કાંગશીયાળી, તા.લોધીકા, જી.રાજકોટ.

–: ભાગીદારી પેઢીના કુલ મુખત્યાર દરજજે વહીવટકર્તા ભાગીદારો :–

(૧)**શ્રી ઋષિત ગોકળભાઈ ગોવાણી,** ઉ.વ.આ. : ૨૬, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, (૨) **શ્રી હરેશભાઈ બાબુભાઈ સાવલીયા,** ઉ.વ.આ. : ૩૬, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, (૩)**શ્રી રમણીકભાઈ સવજીભાઈ કોટડીયા,** ઉ.વ.આ. : ૪૮, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, બધા રહે.: રાજકોટ.

(ઉપરોકત ત્રણેય ભાગીદારોને તા.૧૯/૦૩/૧૨ ના રોજ ભાગીદારી પેઢીના અન્ય ભાગીદારોએ ઉપરોકત ત્રણેય કુલમુખત્યારો પૈકી કોઈપણ એકની સ્વતંત્ર સહીથી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા કુલ મુખત્યારનામું આપી હકક, સત્તા અને અધિકાર આપેલ હોય તેથી આ ભાગીદારી પેઢીના મુખત્યાર દરજજે તેઓએ કોઈપણ એકની સહીથી સ્વતંત્ર રીતે કરેલ કાર્યોમાં પણ સદરહું ભાગીદારી પેઢીના તેમના ભાગીદારો, એજન્ટ, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવ, એસાઈનીઝ, વહીવટકર્તાઓ, બેનીફીશીયરીઓ, વિગેરેનો સમાવેશ થાય છે.)

:::::::::: તે મિલ્કત વેચનારાઓ.

::::::::: લખી આપનારાઓ

જત તમો ખરીદનાર જોગ આ ઓનરશીપથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :–

પ્રાથમીક :–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ **લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૮ પૈકી ૨૨** ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટ નં.–૧ તથા ૨ એમ મળી કુલ–૨(બે) પ્લોટસની જમીન ચો.મી.આ.૧૦૬૫૨–૮૫ તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૧૧૮૩–૯૫ ના વપરાશના તમામ હકક સાથે અમો વેચનારાઓની ભાગીદારી પેઢી શ્રીનાથજી એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા કુલ મુખત્યાર શ્રી ઋષિત ગોકળભાઈ ગોવાણી વિગેરેએ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.–૧૪૭૫, તા.૨૩/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજથી ખરીદ કરેલ છે. જેની રેવન્યુ દફતરે

કાંગશીયાળી, રે.સ.નં.૮૮ પૈકી ૨૨, પ્લોટ નં.૧, ''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–....'', વિભાગ–...., ફલેટ નં.........., ચો.મી.આ...........

...૪/–

હકકપત્રક નં.–૬ માં નોંધ અનુક્રમ નં.–૬૧૬૧, તા. ૧૪/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજથી પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારથી સદરહુ જમીન અમારી ભાગીદારી પેઢીની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ ત્યારબાદ અમારી ભાગીદારી પેઢીએ અગાઉના માલીક શ્રી કિશોરભાઈ બાબુભાઈ સખીયા વિગેરેના નામે સદરહુ **પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૯૫૦૪–૮૯** ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે હાઈરાઈઝ બિલ્ડીગનુ બાંધકામ કરવા માટેના બિલ્ડીગ પ્લાન રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) ના સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજુ કરતા તેમની કચેરીના પ્રકરણ ક્રમાંક નં.–રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી /૮૪૫/૧૧/૧૭૫૮, તા.૭–૦૪–૨૦૧૨ ના રોજથી હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ–એ, બી, સી, ડી તથા બિલ્ડીંગ–એફ એમ કુલ પાંચ ટાવર તથા કલ્બ હાઉસ–ઈ સાથે મંજુર કરી આપેલ. ત્યારબાદ સરદહું બિલ્ડીંગનો રીવાઈઝડ પ્લાન અમોએ રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) ના સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજુ કરતા તેમની કચેરીના રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.–રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૪૮૦/૧૨/૪૩૯૮, તા.૨૦–૦૯–૨૦૧૨ ના રોજથી હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ–એ, બી, સી, ડી, ઈ તથા બિલ્ડીંગ–એફ એમ કુલ ૬(છ) ટાવર તથા કલ્બ હાઉસ–જી સાથે મંજુર કરી આપેલ છે. જે મંજુર થયેલ રીવાઈઝડ બાંધકામ પ્લાન મુજબ **''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–એ, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–બી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–સી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ડી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ઈ, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–એફ''** ૬(છ) હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ **તથા ''રાજપથ સીએસ્ટા કલબ હાઉસ બિલ્ડીંગ–જી''** મુજબ બનાવવાનુ નકકી કરતા આ બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર થયા મુજબ સ્થાનિકે બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. જે રીવાઈઝડ બાંધકામ પ્લાન પાસ થયા મુજબનુ સ્થાનિકે બાંધકામ કરેલ છે. તે સહીતની મિલ્કત અમારી શ્રીનાથજી એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. અને વેચાણ, વ્યય, વ્યવહાર વિગેરે કરવાનો અમારી ભાગીદારી પેઢીને સંપુર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે. તેથી અમારી ભાગીદારી પેઢીએ **(૧)શ્રી ઋષિત ગોકળભાઈ ગોવાણી,** (૨) **શ્રી હરેશભાઈ બાબુભાઈ સાવલીયા,** (૩)**શ્રી રમણીકભાઈ સવજીભાઈ કોટડીયા વિગેરે–૩ નાઓને** સદરહુ ભાગીદારી પેઢીનો તમામ પ્રકારનો ત્રણેયને સ્વતંત્ર રીતે કોઈપણ એકની સહીથી વહીવટ કરવા માટે કુલ મુખત્યારનામુ આપેલ છે. સદરહુ ભાગીદારી પેઢીનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ કરવા માટે કુલ મુખત્યારનામુ

આપેલ છે. તેથી ઉપરોકત વિગતે અમારી ભાગીદારી પેઢીએ તમો ઉપરોકત ખરીદનારને રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ્ઝ પૈકી **''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–....''** તરીકે ઓળખાતા બિલ્ડીંગના મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ **વિભાગ–..... માહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં........**જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ. ....** આવેલ છે. તે ફલેટ વેચાણ આપતા અમારી ભાગીદારી પેઢીના મુખત્યારએ તમો ખરીદનાર જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

સદરહું પ્લોટ નં.–૧ ની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.–રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી /૪૮૦/૧૨/૪૩૯૮, તા.૨૦–૦૯–૨૦૧૨ થી રીવાઈઝડ બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. ત્યારબાદ એફ.એસ.આઈ. મુજબના હાલના નવા રીવાઇઝડ બાંધકામ પ્લાન મંજુર થતા તે મુજબ રહેણાંકના ફલેટસ ધરાવતા **''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–એ, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–બી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–સી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ડી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ઈ''** માં ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર પાર્કીંગ તેમજ ફર્સ્ટ ફલોર થી નાઈન્થ ફલોર ધરાવતા કુલ ૫(પાંચ) બિલ્ડીંગ તથા કલબ હાઉસ ટાવર–એફ માં ગ્રાઉન્ડ ફલોર થી ફર્સ્ટ ફલોર સાથેનું બાંધકામ કરેલ છે. ત્યારબાદ એફ.એસ.આઈ. મુજબના હાલના નવા રીવાઇઝડ બાંધકામ કરવા માટે રીવાઇઝડ બાંધકામ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.–રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી /૫૯૪/૧૩/૩૬૫૦, તા.૨૮–૦૪/૦૫–૨૦૧૪ ના રોજથી નવો રીવાઇઝડ બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. તે નવા રીવાઇઝડ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના ફલેટસ ધરાવતા સદરહું બિલ્ડીંગ્ઝને અમો લખી આપનારાઓએ **''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–એ, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–બી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–સી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ડી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ઈ'' તથા ''રાજપથ સીએસ્ટા કલબ હાઉસ બિલ્ડીંગ–એફ''** નામ આપેલ છે તેનું સંપુર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુઃ સીમા **પરિશિષ્ટ–૧** માં બતાવવામાં આવેલ છે. આમ આ મીલ્કત અમો લખી આપનારાઓની ભાગીદારી પેઢીની કબજા, ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે. તેમાં અમારી ભાગીદારી પેઢી સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત કે હિસ્સો નથી તેનું વેચાણ, વ્યવહાર અને વહીવટ કરવાનો

અમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે.

(૨) સદરહું **બીલ્ડીંગ પૈકી "રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–...."** તરીકે ઓળખાતા બિલ્ડીંગના મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ **વિભાગ–..... માહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં........**જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ. ....** આવેલ છે. જેનું સંપુર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુઃ સીમા **પરિશિષ્ટ–૨** માં બતાવવામાં આવેલ છે. તે તમોને **રૂા....,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા .... પુરા** નો અવેજ નીચેની વિગતે લઈ તમોને વેચાણ આપેલ છે. તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ નં. ....** હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહુ ફલેટ તરીકે ઓળખાવવામાં આવેલ છે.

(૩) સદરહું **ફલેટ**વાળા બીલ્ડીંગ **"રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–...."** બિલ્ડીંગની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ કલીયર છે. અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ (લેખ દસ્તાવેજો) તમોને બતાવેલ છે અને તમોએ તેનું ઈન્સપેકશન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે. અને તમોને ટાઈટલ ડીડસ કલીયરની ખાત્રી થયેલ છે. સદરહું **ફલેટ** વાળા બીલ્ડીંગના તમામ ટાઈટલ ડીડસ સાથેની ઝેરોક્ષ ફાઈલ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. તેથી ટાઈટલ ડીડઝ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૪) સદરહું **ફલેટ** વાળા બીલ્ડીંગ **"રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–...."** બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેસીફીકેશન વાળા રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ (રૂડા)એ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે. અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના ફલેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા, તેમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો તમોએ આજરોજ સંભાળેલ છે.

(૫) સદરહું **ફલેટ**ના અંદરના ભાગ પુરતો અબાધિત કબજો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કાંઈ પણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. સદરહું **ફલેટ**નો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવા હકકદાર છો.

(૬) સદરહું **ફલેટના** બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ દાદરો, (સ્ટેરકેશ) કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ,

કોમન વોટર ટેન્ક, ટોપ ફલોર ઉપર ટેરેસ આવેલ છે. તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય ફલેટસ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો. અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ફલેટસ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી. તેમજ તેના ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

(૭) સદરહું **ફલેટ**ના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા બિલ્ટઅપ એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બીલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન ની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈ પણ ફેરફાર પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે. અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ **ફલેટ** વેચાણ રાખેલ છે.

(૮) સદરહું **ફલેટ** તમોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપ બેઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે. અને વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકિકતે તમો સદરહું **ફલેટ**ના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો. અને તે તમો પુત્ર, પૌત્રાદિક, લીલાવંશ, વારસો પરંપરા યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારુ 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 પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોશીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

(૯) સદરહું **ફલેટસ** વાળા બીલ્ડીંગ નવા રીવાઈઝડ બાંધકામ પ્લાન મુજબ **''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–એ, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–બી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–સી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ડી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ઈ'' તથા ''રાજપથ સીએસ્ટા કલબ હાઉસ–એફ'' ની** જમીન **ચો.મી.આ. ૯૫૦૪–૮૯** ઉપર આવેલ છે. પરંતુ તમોને જે

કાંગશીયાળી, રે.સ.નં.૮૮ પૈકી ૨૨, પ્લોટ નં.૧, ''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–....'', વિભાગ–...., ફલેટ નં.........., ચો.મી.આ...........

...૮/–

બીલ્ડીંગમાં, જે ફલોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાનો **ફલેટ** વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતુ તમારૂ લીયન છે. કે હકિકતે તમોને વેચાણ આપેલ બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહહિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહ માલીકીની છે. જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કોઈ પણ સંજોગોમાં **"રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–.."** વાળુ બીલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બીલ્ડીંગમાં અન્ય ફલેટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તા વાળાઓની પુર્વ મંજુરીને આધિન રહીને નવું બીલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતાં ખર્ચે બાંધી શકશો. અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાનો **ફલેટ** મળેલ છે. તે જ ફલોર ઉપર અને તે જગ્યાએ તેટલા જ બીલ્ટઅપ એરીયાના **ફલેટ**નો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો. અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે. તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળ વવા તમો હકકદાર છો.

(૧૦) સદરહું ફલેટ વાળા **"રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–..."** બીલ્ડીંગ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યકિતનું કે પેઢીનું કે કોઈનું કે 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, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે. જેના વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.

:– તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારાઓની ભાગીદારી પેઢીને આ ફલેટ નં. .... ના અવેજ પેટે મળેલ અવેજની રકમ નીચે મુજબ છે.–:

રકમ રૂા.	**વિગત**
રૂા..,...,..૦૦–૦૦	અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો ખરીદનારાઓ તરફથી અમો વેચનારાઓની ભાગીદારી પેઢીને આ

ફલેટ નં.–......... ના અવેજ પેટે .... શાખાના ચેક નં............, તા..../૦../૨૦૧... ના રોજના ચેકથી મળેલ છે.

કુલ રૂા. ...,....,૦૦૦–૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરા.

ઉપરોકત વિગતે તમો ખરીદનાર પાસેથી અવેજની સંપુર્ણ રકમ અમો વેચનારાઓને મળી ગયેલ છે. અમો આથી તેની પંહોચ સ્વીકારીએ છીએ. તેમજ અવેજ બાબતે અમોએ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર રહેતા નથી. તેમજ ભવિષ્યમાં પણ આ બાબતે અમોએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ વાંધો કે તકરાર લેવાની નથી જેની વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૧૧) સદરહું **ફલેટ**નો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. જે હકિકતે સદરહું ફલેટ સીટી સર્વે ઓફીસ કે સરકારી કચેરીમાં કે મ્યુ. કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દફતરમાં તમો તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તેમાં અમારે અમારી સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહું **"રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–...."** ની મિલ્કતને લગતાં તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ ટેકસ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, મહેસુલ કર, બીનખેતીનો આકાર વિગેરે આજની તારીખ સુધીના અમોએ ભરી આપવાના છે. આજ પછીના આવા તમામ વેરાઓ **ફલેટ**ને લગતાં તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૨) તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** સબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે પાલન કરવાનું છે.

(એ) **"રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–...."** માં તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** ઉપરાંત બાકીના ફલેટસનું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે. એટલે તમો બીલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત, કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈપણ કૃત્ય કે

અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના **પરિશિષ્ટ–૨** માં તમારી માલીકીની જગ્યાના બીલ્ટઅપ એરીયાનું માપ દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે. તેમાં કોઈ પણ રીતે કોઈ પણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહી.

(સી) **"રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–...."** બીલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ, તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ **ફલેટ** કબજેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો **ફલેટ ઓનર્સ એસોશીએશન** સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન, પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતાં ભાગનો ખર્ચ તમારે એસોશીએશનને એસોશીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે. અમારી માલીકીના **"રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–...."** બિલ્ડીંગમાં વેચાણ ન થયેલ **ફલેટસ**નો ખાલી કબજો અમારી પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોશીએશનને અમારી પાસેથી બીલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(ડી) સદરહું એસોશીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(ઈ) તમારી એકસકલુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટાના **ફલેટ** બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે મ્યુ. કોર્પોરેશન તરફથી કે રૂડા તરફથી વખતો વખત જે કાંઈ પણ વેરાઓ

આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેકસેઝની રકમ ભરવાની આજની તારીખથી તમામ જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોકત બીલ્ડીંગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસેઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એસોશીએશનને ઉપરોકત કલોઝ–ડી માં જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતા ટેકસ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

(એફ)એસોશીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એસોશીએશનનો અગ્રહકક છે.

(જી) તમારા **ફલેટ**ના 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 એસોશીએશન કરાવશે. અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

(એચ)સદરહું **ફલેટવાળા** બીલ્ડીંગના માપ સમજેલ છે જે હકિકતે લખાવી લેનારને બીલ્ડીંગનાં બાંધકામનાં પ્લાન, બાંધકામની મંજૂરી, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન, તેમાં વાપરવામાં આવનાર માલ–મટીરીયલ, વિગેરે પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ **ફલેટ** અમો લખાવીલેનારએ ખરીદ કરેલ છે તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(આઈ) સદરહું ફલેટ કે **"રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–..."** ની દિવાલો, સીડી, પાઈપ લાઈન, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, કોર્ટ યાર્ડ, કોમન ટોઈલેટ, કોમન પાર્કિંગ, વિગેરેમાં કે ઈમારતનાં બારોબારનાં રંગ રોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો લખાવીલેનારએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(જે) સમગ્ર બીલ્ડીંગની અંદરના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાર્કિંગ, પાણીનો અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકો, સીડી, લીફટ વિગેરે નો ઉપયોગ તમો ફલેટસ હોલ્ડરોએ તેમના હલનચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતોજ કરવાનો રહેશે,

(૧૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજોને આનુસંગિક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

(એ) સદરહું બીલ્ડીંગના ટોપ ફલોર ઉપર અગાસી આવેલ છે. ભવિષ્યમાં રાજકોટ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) તરફથી અથવા રાજકોટ મ્યું. કોર્પોરેશન તરફથી હાલના એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય તો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબ બાંધકામ કરવાનો હકક, અધિકાર અમો બીલ્ડર્સ/ઓનર્સનો રહેશે. જે હકિકતે ટોપ ફલોરની અગાસી ઉપર વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ કરવાનો અમોને હકક અને અધિકાર છે. અને તે મુજબ અમો બાંધકામ કરી શકીશું અને તેમાં તમારે અટકાયત કે અવરોધ કરવાનો નથી. અમો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ ન કરીએ ત્યાં સુધી સદરહું બીલ્ડીંગની અગાસી તમો **ફલેટ** ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યકિતગત હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે અગાસીનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. તમારે અગાસીમાં કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું નથી. અન્ય **ફલેટ** ઓનર્સ કબજેદારના સહીયારા ઉપયોગમાં અંતરાય કે અવરોધ કરવાના નથી.

(બી) આ બીલ્ડીંગના બાંધકામ સબંધે 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 નહીં.

(સી) **''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–....''** બિલ્ડીંગમાં આવેલ **ફલેટ** ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાની વીજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એસોશીએશન લેશે પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર લાઈટ કનેકશન છે તેના વપરાશ બદલની ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેકે વ્યકિતગત ભરવાની છે. ફલેટ ઓનર્સની પાણીની સુવિધા માટે સદરહું બીલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક મોટર સાથેનો ડીપવેલ મુકવામાં આવેલ છે. તેમજ બીલ્ડીંગના કમ્પાઉન્ડમાં અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો તથા અગાસીમાં પાણીનો એક ટાંકો કરી આપેલ છે. જે હકિકતે ડીપવેલમાંથી તેમજ પાણીના ટાંકામાંથી પાણી મેળવવાનો હકક, અધિકાર તમો ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારોનો

છે. જળ ચાર્જીસ ભરવામાં તમો ફલેટ ઓનર્સ/કબજેદાર કસુર કરશો અને નળ કપાઈ જાય તો તેની જવાબદારી ફલેટઓનર્સ/કબજેદારની છે. તે અંગે અમારી કોઈ જ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(ડી) **''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–...''** બિલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે. અને આવી કોમન લાઈનો જે તે રહેણાંકના ફલેટમાંથી પસાર થાય છે. અને તેમાં જે તે **ફલેટ** ઓનર્સ કબજેદારે અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ 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.

(ઈ) **''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–...''** બિલ્ડીંગમાં આવેલ **ફલેટ**ની માલીકી જે તે **ફલેટ** ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ **ફલેટ**નો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે **રાજપથ સીએસ્ટા ફલેટ ઓનર્સ એસોશીએશનના** સભ્ય થવું ફરજીયાત છે. અને સદરહું એસોશીએશનના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો તમો ભોગવી શકશો. અને તેની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની છે. અને બિલ્ડીંગનું નામ **''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–...''** રાખેલ છે. તેમા તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી. આ બિલ્ડીંગમાં જે તે બિલ્ડીંગના ફલેટસ માલીકોનું એસોશીએશન જે તે બીલ્ડીંગના એસોશીએશનના હોદેદારો કરશે.

(એફ) આ સાથેના **પરિશિષ્ટ–૩** માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમોને વેચવામાં આવેલ ફલેટ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈનસેપરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહ કબજાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

(૧૪) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈ પણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થિત 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 માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૫) સદરહું મિલ્કતને લગતાં અમો વેચનારાઓના પુરોગામીન તથા અમારા માલીકી હકક દર્શાવવા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડઝ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જેની ઝેરોક્ષ નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. નીચે લખી વિગત વાળા લેખ દસ્તાવેજો હાલ અમારા કબજામાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી તથા ખરાઈ કરેલ છે. ભવિષ્યમાં અમારા કબજાના લેખ દસ્તાવેજો અમારે તમારા એસોશીએશનને સોંપી આપવાના છે. જે તમારે જોવા બતાવવા જરૂર પડે ત્યારે એસોશીએશનએ તમોને જોવા બતાવવાના છે.

<u>ટાઈટલ ડીડઝ :–</u>

(૧) રજીસ્ટર અનુક્રમ નં.–૪૭૨૭, તા.૧૯/૧૦/૨૦૧૨ ના રોજથી નોંધાયેલ એ.ઓ.પી તથા ડેકલેરેશનની નકલ.

(૨) શ્રીનાથજી એન્ટરપ્રાઈઝના નામના રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક–૬ તથા ૮–અ ના ઉતારાની નકલ.

(૩) રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી(રૂડા) કચેરીના રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાક નં.–રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી /૫૯૪/૧૩/૩૬૫૦, તા.૨૮–૦૪/૦૫–૨૦૧૪ ના રોજથી મંજુર કરી આપેલ રીવાઈઝડ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા મંજુરી લેટરની નકલ.

(૪) રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી(રૂડા) કચેરીના બાંધકામ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાક નં.–રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૮૪૫ /૧૧/૧૭૫૮, તા.૭–૦૪–૨૦૧૨ ના રોજથી મંજુર કરી આપેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા મંજુરી લેટરની નકલ.

(૫) શ્રીનાથજી એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા કુલમુખત્યાર શ્રી ઋષિત ગોકળભાઈ ગોવાણી વિગેરે જોગ શ્રી કીશોરભાઈ બાબુભાઈ સખીયા વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૪૭૫, તા. ૨૩–૦૩–૨૦૧૨ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૬) શ્રીનાથજી એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ શ્રી ઋષિત ગોકળભાઈ ગોવાણી વિગેરે–૩ ને સ્વતંત્ર સત્તા સાથે તા.૧૯–૦૩–૨૦૧૨ ના રોજ આપેલ કુલ મુખત્યાર નામાની નકલ.

(૭) શ્રી નાથજી એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના રજીસ્ટર ઓફ ફર્મ્સની પહોંચની નકલ.

(૮) શ્રી નાથજી એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ તા.૧૫–૦૩–૨૦૧૨ ના રોજના ભાગીદારી ફેરફારનો પરચુરણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૯)શ્રી નાથજી એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના રજીસ્ટર ઓફ ફર્મ્સ તા. ૨૪–૧૦–૨૦૧૧ ના રોજની નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

(૧૦)શ્રી નાથજી એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ તા.૧૦–૧૦–૨૦૧૧ ના રોજના ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૧)રાજકોટ કલેકટર સાહેબના બીનખેતી હુકમ નં.–એન.એ. લે.રે. કો.ક.–૬૫–કેશ નં.–૩૭૫/૧૦–૧૧, તા.૩–૧૦–૨૦૧૧ ના રોજના બીનખેતી હુકમની નકલ.

(૧૨) લોધીકા મામલતદારશ્રીએ આપેલ બીનખેતી સનંદના દાખલાની નકલ.

(૧૩)રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળના પત્ર ક્રમાંક નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૩૫૭/૧૧/૨૫૦૯, તા.૨૩–૦૫–૨૦૧૧ ના રોજના લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા માટેના મંજુરી લેટરની નકલ.

(૧૪) રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી(રૂડા) કચેરીના પ્રકરણ ક્રમાક નં.–રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૩૫૭/૧૧/૨૮૯૮, તા.૧૪–૦૬–૨૦૧૧ ના રોજથી મંજુરી કરી આપેલ એમાલગેશન પ્લાન તથા લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૧૫)રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ ના પત્ર ક્રમાંક નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૩૫૭/૧૧/૨૮૯૮, તા.૧૪–૦૬–૨૦૧૧ ના રોજના લે–આઉટ મંજુર કરવા માટેના મંજુરી લેટરની નકલ.

(૧૬)રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) માં ભરપાઈ કરેલ ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ તથા એમાલગેશન પ્લાનની ફી ભર્યા અંગેની પંહોચની નકલ.

(૧૭) બીનેખતી આકાર/ બીનખેતી રૂપાંતર કર/ જમીન મહેસુલ (લીઝ) ભર્યાની તથા પ્લોટ વેરીફીકેશન અંગેની રકમ ભર્યાની પંહોચ નકલ.

(૧૮)લોધીકા મામલતદાર કચેરીના ક્રમાક નં.જમન–વશી–૭૩૩/૧૧, તા.૨૯/૦૩/૨૦૧૧ ના રોજની જમીન એકત્રીકરણ હુકમની નકલ.

(૧૯)કલેકટર કચેરી જીલ્લા સેવા સદન કચેરીના ક્રમાક નં.લેન્ડ/અપીલ /ફા.નં.૧૨૪૧/વશી/૭૬૪/૧૧,તા.૧૬/૦૩/૨૦૧૧ ના રોજના રહેણાંકના હેતુ માટે નવી અને અવિભાજય શરતોના નિયંત્રણ મુકતી મળતા હુકમની નકલ.

(૨૦)કલેકટર કચેરી જીલ્લા સેવા સદન કચેરીના ક્રમાક નં.લેન્ડ/અપીલ /ફા.નં.૧૨૪૨/વશી/૭૨૮/૧૧, તા.૦૧/૦૩/૨૦૧૧ ના રોજના રહેણાંકના હેતુ માટે નવી અને અવિભાજય શરતોના નિયંત્રણ મુકતી મળતા હુકમની નકલ.

(૨૧)શ્રી રમણીકભાઈ સવજીભાઈ કોટડીયા વિગેરે જોગ શ્રી કીશોરભાઈ બાબુભાઈ સખીયાએ કરી આપેલ રજી. ૭૫% હિસ્સાનો હકક જતો કરવાનો વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૭૩૯, તા. ૧૦–૦૨–૨૦૧૧ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૨)શ્રી રમણીકભાઈ સવજીભાઈ કોટડીયા વિગેરે જોગ શ્રી કીશોરભાઈ બાબુભાઈ સખીયાએ કરી આપેલ રજી. ૭૫% હિસ્સાનો હકક જતો કરવાનો વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૭૩૮, તા. ૧૦–૦૨–૨૦૧૧ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૩) શ્રી કિશોરભાઈ બાબુભાઈ સખીયા જોગ શ્રી ભાવેશભાઈ બચુભાઈ ડાંગર વિગેરેના કુલ મુખત્યાર દરજજે શ્રી રમેશભાઈ ભગવાનજીભાઈ વરીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૧૩૪૭, તા.૨૯–૧૧–૨૦૧૦ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૪) શ્રી રમેશભાઈ ભગવાનજીભાઈ વરીયા જોગ શ્રી ભાવેશભાઈ બચુભાઈ ડાંગર વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. કુલમુખત્યારનામું અનું. નં.૯૭૦૧, તા.૧૬/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજની નકલ.

(૨૫) શ્રી કિશોરભાઈ બાબુભાઈ સખીયા જોગ શ્રી સુરેશભાઈ ખોડાભાઈ નોંઘણવદરા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૬૦૮૩, તા.૨૦–૦૪–૨૦૧૦ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

કાંગશીયાળી, રે.સ.નં.૮૮ પૈકી ૨૨, પ્લોટ નં.૧, ''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–....'', વિભાગ–...., ફ્લેટ નં.........., ચો.મી.આ...........

(૨૬) શ્રી ભાવેશભાઈ બચુભાઈ ડાંગર વિગેરે જોગ શ્રી ચંદુભાઈ ઉર્ફે ચંદ્રપ્રકાશ ગોવિંદભાઈ વેકરીયા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૦૭૨૬, તા.૯–૧૦–૨૦૦૭ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૭)શ્રી સુરેશભાઈ ખોડાભાઈ નોંઘણવદરા વિગેરે જોગ શ્રી અજાભાઈ કાળાભાઈ ચાવડાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૬૮૯૧, તા.૨૯–૧૧–૨૦૦૫ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૮) શ્રી ચંદુભાઈ ઉર્ફે ચંદ્રપ્રકાશ ગોવિંદભાઈ વેકરીયા જોગ શ્રી ગાંડુજી જીવણજી રજપુતએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૧૭, તા.૭–૦૭–૨૦૦૪ (નોંધ્યા તા.૧૯/૦૭/૨૦૦૪)ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૯) ઝોન સર્ટીફીકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

(૩૦) માપણીશીટ તથા હીસ્સાફોર્મ નં. ૪ ની નકલ.

(૩૧) પ્રમોલગેશનથી હકકપત્રક નં.–૬ના ઉતારાની નકલ.

ઉપરોકત મુજબના કલીયર ટાઈટલ ડીડઝ સાથેની ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગનું કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવાની કાર્યવાહી ચાલુ છે. તેથી તે અમો વેચનારાઓની ભાગીદારી પેઢી પાસે આવ્યે અમોએ તમો ખરીદનારને ઝેરોક્ષ ટ્રુ કોપી આપવાની છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ. તેમજ ફાઈલ તથા કબજા સાથેની તમામ વસ્તુઓ તમો ખરીદનારએ જોઈ તપાસી આ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે.

(૧૬) તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટમાં** અમારા નામનું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે આજથી દિવસ–૩૦ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ **ફલેટ** વેચાણ રાખેલ છે. અને તેમ કરવામાં જો તમો કસુર કરશો તો અમો સદરહું ઈલેકટ્રીક કનેકશન જી.ઈ.બી. ને પરત સોપી આપીશું તેમાં તમારે કોઈજ વાંધો તકરાર ઉઠાવવાનો નથી.

(૧૭) તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ **ફલેટ**નો વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે અમારે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે. સદરહું ફલેટના સ્ટેમ્પ અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો લેનારને શીરે છે. એવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

કાંગશીયાળી, રે.સ.નં.૮૮ પૈકી ૨૨, પ્લોટ નં.૧, ''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–....'', વિભાગ–...., ફલેટ નં.........., ચો.મી.આ...........

(૧૮) અમોએ અનુક્રમ નં. ૪૭૨૭, તા.૧૯/૧૦/૨૦૧૨ ના રજીસ્ટર કરાવેલ એ.ઓ.પી.ની નકલ તમોને આપેલ છે જે તમોએ વાંચેલ છે અને તેની તમામ શરતો તમોએ કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની કબુલાત આપતા તેની શરતોને આધિન રહીને આ ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે. **''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર''** માં આવેલ **ફલેટસના** માલીકનું એ.ઓ.પી. રજીસ્ટર કરાવવામાં આવેલ છે અને તમોને ઉપરોકત એ.ઓ.પી.માં જણાવેલ સામાન્ય સુવીધાઓ જ આપવામાં આવેલ છે. તે સીવાયની સામાન્ય સુવીધાઓ **ફલેટસ ઓનર્સ/માલીકોને** આપવામાં આવેલ છે.

(૧૯) અમો લખાવી લેનારએ સરકારશ્રીના ધારાધોરણ મુજબ સર્વીસ ટેક્ષની જે કોઈ રકમ ચુકવવાની થાય તે તથા દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવતા પહેલા અન્ય જે કોઈ પ્રવર્તમાન કરવેરા હોય તે તમો લખી આપનારને ચુકવવાના છે.

–:: પ રિ શિ ષ્ટ–૧ ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ **લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૮ પૈકી ૨૨** ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.–૧ ની જમીન **ચો.મી.આ. ૯૫૦૪–૮૯** ઉપર બનાવવામાં આવેલ **''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–એ, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–બી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–સી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ડી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ઈ''** ના નામથી ઓળખાતા કુલ ૫ (પાંચ) રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ્ઝ પૈકી **''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–..''**ની પાર્કીંગ સહીતની સંયુકત ચર્તુઃ સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :–

દક્ષિણે :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

–:: પ રિ શિ ષ્ટ–૨ ::–

સદરહુ **બીલ્ડીંગ્ઝ** પૈકીના **''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–..''** તરીકે ઓળખાતા બિલ્ડીંગના મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ **વિભાગ–..... માહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં........**જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ. ....** આવેલ છે. તેની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

કાંગશીયાળી, રે.સ.નં.૮૮ પૈકી ૨૨, પ્લોટ નં.૧, ''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–....'', વિભાગ–...., ફલેટ નં.........., ચો.મી.આ...........

ઉતરે :–

દક્ષિણે :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

–:: પ રિ શિ ષ્ટ–૩ ::–

નવા રીવાઈઝડ બાંધકામ પ્લાન મુજબ **"રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–એ, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–બી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–સી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ડી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ઈ"** ૫(પાંચ) હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગમાં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે.

(૧) **પરિશિષ્ટ–૧** માં જણાવેલ મિલ્કતની જમીન,

(૨) ગ્રાઉન્ડ ફલોર માં આવેલ પાર્કીંગ, સીડી તથા લીફટ, લીફટ રૂમ,

(૩) અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ વોટર ટેંક, ફાયર સેફટી મશીનરી,

(૪) ગંદા પાણીનાં નિકાલની પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ અને ગટર,

(૫) બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈટ ફીટીંગ તથા મીટર,

(૬) પાણી ઉપર ચડાવવાનો પંપ, પાણીની પાઈપલાઈનો, તથા સબમર્શીબલ પંપ,

(૭) સમગ્ર મીલ્કતના પાયા, બિમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, પ્લીન્થ, ચાલી, બાલ્કની, પેસેજ, બહારની દિવાલ, ડક, ખૂલ્લી જગ્યા વિગેરે.

(૮) લીફટ તથા જનરેટર સેટ.

લીફટ તથા જનરેટર સેટ, સેફટી ગાર્ડ વિગેરેનો ઈન્સ્ટોલેશન સદરહું મિલ્કતમાં કરેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચેક કરેલ છે. તેથી તે બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ અવિભાજીત

છે.નવા રીવાઇઝડ બાંધકામ પ્લાન મુજબ **"રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–એ, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–બી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–સી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ડી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ઈ"** ૫(પાંચ) હાઈરાઇઝ બિલ્ડીંગમાં માલીકી ધોરણે ફલેટ ખરીદ કરનારને આ સુવિધાઓ સભ્ય દરજજે પ્રાપ્ત થશે. ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારી સુવિધાઓનાં ઉપયોગનાં અધિકારોમાં અરસ–પરસ અટકાયત કે અવરોધ કરવાના નથી અને સંપૂર્ણ સાથ સહકારથી સહીયારી સુવિધાનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમજ ખુલ્લી જગ્યા અને પાર્કિંગની જગ્યાનો ઉપયોગ જે તે બિલ્ડીંગની વરાડે આવતી જમીનના પ્રમાણે જ કરવાનો છે. અને ઉપર જણાવ્યા સીવાયની સહીયારી સુવીધાઓ **ફલેટ** માલીકોએ સ્વેચ્છાએ જતી કરતા તેમને આપવામાં આવતી નથી કે ભવિષ્યમાં માંગવાની નથી.

ઉપરોકત **ફલેટ**નો અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવ કાયમ રાખી, બીન કેફે સાવધાનીથી તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે. અને અમોને કબુલ મંજુર હોય તે બદલ સહીઓ કરી આપેલ છે.

સ્થળ : લોધીકા   તા.: /૦ /૨૦૧૭.

અત્રે :::::::::::::::::::::::: મતુ   અત્રે :::::::::::::::::::::::: શાખ

....   ૧..

શ્રી ઋષિત ગોકળભાઈ ગોવાણી
(તે શ્રીનાથજી એન્ટરપ્રાઇઝના નામથી
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર   ૨..
તથા કુ.મુ. દરજજે વહીવટકર્તા ભાગીદાર)

.... ફોટો ....

શ્રી ઋષિત ગોકળભાઈ ગોવાણી અંગુઠાની છાપ

(તે શ્રીનાથજી એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર
તથા કુ.મુ. દરજજે વહીવટકર્તા ભાગીદાર)

(વેચનાર)

.... ફોટો ....

.... અંગુઠાની છાપ

(ખરીદનાર નં.૧)

.... ફોટો ....

.... અંગુઠાની છાપ

(ખરીદનાર નં.૨)

કાંગશીયાળી, રે.સ.નં.૮૮ પૈકી ૨૨, પ્લોટ નં.૧, ''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–....'', વિભાગ–...., ફ્લેટ નં.........., ચો.મી.આ...........

વેચનારની સહી　　　　　　　　ખરીદનારની સહી

સરનામુ :–**કાંગશીયાળી રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૮ પૈકી ૨૨, ''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–....'' વિભાગ–... માહેના ...... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. ......,** મુ. કાંગશીયાળી, તા. લોધીકા, જી. રાજકોટ.

વેચનારની સહી　　　　ખરીદનારની સહી

સરનામુ :–**કાંગશીયાળી રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૮ પૈકી ૨૨, ''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–....'' વિભાગ–... માહેના ...... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. ......,** મુ. કાંગશીયાળી, તા. લોધીકા, જી. રાજકોટ.