

::- ફલેટ નો વેચાણ દસ્તાવેજ:-

(ફલેટ નં.-)

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ સીટી સાઉથ તાલુકાના તથા રાજકોટ મહાનગરપાલિકા મા સમાવેશ કરવામા આવેલ ગામ મવડી ના રેવન્યુ સર્વે નંબર - ૨૦૧ પૈકી ની બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી “અંબીકા ટાઉનશીપ” તરીકે ઓળખાતા વીસ્તારના ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૨૬, મવડી ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૨/ ૧ પૈકીના બિનખેડવાણ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૬૦ તથા ૬૧ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૩૪.૩૪ ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો રાઈઝ ઈમારત જે “શ્રીજી દર્શન ફલેટ” ના નામથી ઓળખાય છે તે બિલ્ડીંગ માંહેથી માળે આવેલ ફલેટ નંબર- જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ-..... નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ.-.....

સીટી સર્વે વોર્ડ નંબર-....., સીટી સર્વે નંબર-.....

વેચાણ કિંમત રૂપિયા --,--,---/- અંકે રૂપિયા ----- પુરા

શ્રી -----

(PAN -----)

ધર્મે :-, ઉ.વ.આ., ધંધો :-,

ઠે.

રહે. ...

..... તે મિલકત ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર ::-

“મે. દર્શન ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતે તથા અન્ય ભાગીદારોના વહીવટ કર્તા દરજજે. P.A.NO.

(૧) શ્રી હાદિકુમાર વીરજીભાઈ બોરસાણીયા,

હિન્દુ, ઉ.વ.આ.ઉપ. ધંધો :- વેપાર,

ઠે. જી/૩૦૨, આશ્રય ગ્રીન એપાર્ટમેન્ટ,

સમન્વય એપાર્ટમેન્ટની પાસે,

૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

(૨) શ્રી યોગેશભાઈ રવજીભાઈ રાજકોટીયા,
હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૪૯. ધંધો :- વેપાર,
ઠે. માધવપાર્ક - ૨, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ,
મવડી, રાજકોટ.

:: તે લખી આપનાર
(વેચનાર)

જત આથી તમો લખાવી લેનાર જોગ અમો લખી આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ
છીએ કે :-

૧. ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ સીટી સાઉથ તાલુકાના તથા રાજકોટ મહાનગરપાલિકા મા સમાવેશ કરવામા આવેલ ગામ મવડી ના રેવન્યુ સર્વે નંબર - ૨૦૧ પૈકી ની બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી “અંબીકા ટાઉનશીપ” તરીકે ઓળખાતા વીસ્તારના ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૨૬, મવડી ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૨/૧ પૈકીના બિનખેડવાણ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૬૦ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૭.૧૭ અમો લખી આપનાર પેઢી જોગ શ્રી નેહા તુષાર માટલીયા પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ જે રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન-૬ ના ૧ નંબરની બુકના નંબર-૬૨૩૬ તારીખ ૪/૮/૨૦૧૮ ના રોજથી ખરીદ કરેલ તથા પ્લોટ નં. ૬૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૭.૧૭ અમો લખી આપનાર પેઢી જોગ શ્રી મીનાબેન કીરણભાઈ શીંગાળા તે બીપીનભાઈ સોરઠીયાના પત્ની પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ જે રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન-૬ ના ૧ નંબરની બુકના નંબર-૬૨૪૦ તારીખ ૪/૮/૨૦૧૮ ના રોજથી ખરીદ કરેલ. આમ બંન્ને પ્લોટ નં.-૬૦ તથા ૬૧ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૩૪.૩૪ અમો લખી આપનાર પેઢીના નામે ગામ નમુના નં.-૨ માં અનુ. નં.-૭૩૬/૧૦૩૨-૧૦૩૩ થી નોંધાયેલ છે ત્યારથી ઉપરોક્ત પ્લોટોની જમીન અમારી ભાગીદારી પેઢીની માલીકી ની આવેલી છે. ત્યારબાદ પ્લોટ નં. ૬૦ તથા ૬૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૩૪.૩૪ ઉપર લો-રાઈઝ રહેણાંકનું બાંધકામ કરવા રાજકોટ મહાનગરપાલિકા સમક્ષ બિલ્ડીંગ પ્લાન રજૂ કરતા આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનર સાહેબ, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા તરફથી ડેવ. શા. ઈ. નં.-૭૭૨, તા. ૨૪/૮/૨૦૧૮ થી પ્લાન મંજૂર કરી પરવાનગી નંબર ૧૧૩૬ તારીખ ૧૩/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજથી બાંધકામ કરવા પરવાનગી મેળવેલ છે. મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ લો રાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ થનાર છે જેને

“શ્રીજી દર્શન ફ્લેટ” નુ નામ આપવામાં આવેલ છે. સદર મિલકત અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીની સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે અને સદર પેઢી ની મિલકતના તમામ પ્રકારના વેચાણ, વહિવટ, વ્યવસ્થા અને નિકાલ કરવાના તમામ હકકો અને અધિકારો બધા ભાગીદારો પૈકી અમો શ્રી હાર્દિકકુમાર વીરજીભાઈ બોરસાણીયા (૨) શ્રી યોગેશભાઈ રવજીભાઈ રાજકોટીયા તથા (૩) શ્રી બીપીનભાઈ નંદલાલ બોરસાણીયા એમ ત્રણ પૈકી કોઈપણ બે ભાગીદારોની વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે નીમણુક કરી સતા તા આપેલ છે અને આવી સતાની રૂએ અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ તમોની તરફેણમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ કરી આપીએ છીએ.

૨. ઉપરોક્ત મિલકત ઉપર “શ્રીજી દર્શન ફ્લેટ” નામની લો રાઈઝ ઈમારત બાંધવામાં આવેલ છે જે પ્રોજેક્ટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે જેના રજીસ્ટ્રેશન નંબર- છે.
૩. તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત “શ્રીજી દર્શન ફ્લેટ” ના નામથી ઓળખાતી લો રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય, સદર સમગ્ર મિલકતનું વર્ણન તથા ચતુર્દિશા આ દસ્તાવેજના 'શેડ્યુલ-એ' માં બતાવવામાં આવેલ છે તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ/ મિલકતની તમારી સ્વતંત્ર માલિકી અને સુવાંગ ભોગવવાની સંપૂર્ણ વિગત તથા ચતુર્દિશા આ દસ્તાવેજના 'શેડ્યુલ-બી' માં બતાવવામાં આવેલ છે તેમજ આ ઈમારતના તમામ મિલકત ઓનર્સ સાથે સંયુક્ત રીતે ભોગવવાની સહિયારી અને અવિભાજ્ય સુવિધાઓ આ દસ્તાવેજના 'શેડ્યુલ-સી' માં બતાવવામાં આવેલ છે.
૪. ઉપરોક્ત હકિકતોએ અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ મજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રહેણાંક ના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો રાઈઝ ઈમારત જે “શ્રીજી દર્શન ફ્લેટ” ના નામથી ઓળખાય છે તે હાઈરાઈઝ ઈમારત માંહેથી માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર-..... કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....-..... છે તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ.-... બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ.-... ખુલ્લી ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ.-... ઓપન/કર્વર્ડ પાર્કિંગ ચો.મી.આ.-... છે એમ મળી કુલ એરીયા ચો.મી.આ.-... બરાબર બિલ્ટઅપ એરીયા

ચો.મી.આ.....-..... છે તે સાથે ક્વર્ડ પાર્કિંગ/કોમન પાર્કિંગ સહિતનો, રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ કાયદાની કલમ-૨ ના ખંડ "એન" મુજબ સહિયારી સુવિધામાં વરાળે પડતા હકક સહિત વેચાણ આપવામાં આવેલ છે તે મિલકતનો તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા.---/- અંકે રૂપિયા --- પુરાથી વેચાણ આપેલ હોય, સદર કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર રજીસ્ટર્ડ સાટાખત અનુક્રમ નંબર-..., તારીખ ---/---/૨૦--- ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની શરતો અને સમજૂતીઓને આધિન અને નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ. તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાજીસની જે તે રકમ એશોશીએશન દ્વારા ઠરાવવામાં આવે તે મુજબ ઓનર્સ એશોશીએશનને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

૫. “શ્રીજી દર્શન ફ્લેટ” ના નામથી ઓળખાતી લો રાઈઝ ઈમારત માંહેથી તમોને વેચાણ આપેલ.... માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર-....ના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે મળી ગયાની આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

ક્રમ રકમ રૂપિયા

વિગત

(૧) -----/-

અંકે રૂપિયા --- પુરા રજીસ્ટર્ડ સાટાખત અનુક્રમ નં.-..., તારીખ ---/---/૨૦--- ના રોજથી મળેલ છે.

(૨)

કુલ રૂા. -----/-

અંકે રૂપિયા --- પુરા

૬. તમો ખરીદનાર તરફથી ઉપરોક્ત વિગતે અવેજની રકમ મળી જતા સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરી આપેલ છે. તેના તમો સુવાંગ માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબ્જેદાર થાઓ છો, અને સદરહુ મિલકત પરત્વેના અમો વેચનારના તમામ હકક, અધિકારો તમોને પ્રાપ્ત થાય છે. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત પરત્વે હવેથી

વેચનારાઓનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો, અધિકાર, લાગભાગ, દરદાવો, ભરણ પોષણ હકક, વારસાઈ હકક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો અન્ય કોઈ વાંધો તકરાર રહેતા નથી. તેમ છતાં સદરહુ મિલકત પરત્વેના વેચનારાઓના માલીકી હકક સંબંધમાં અગર ટાઈટલ સંબંધમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓના શિરે રહેશે.

૭. સદરહુ મિલકતવાળા બિલ્ડીંગના રાજકોટ મહાનગરપાલીકાએ મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામની પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકિકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીંગના ડીટેલ્ડ સ્પેશીફિકેશનવાળા બાંધકામ પ્લાન, સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન, લંબાઈ-પહોળાઈ, માપ-સાઈઝ, દિશા, હદહદુદ અંગે સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.
૮. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત વેચનારાઓના તમામ પ્રકારના હકક, અધિકારો સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે. સદરહુ ઈમારતના બાંધકામમાં જે માલ-સામાન, બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ, ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીંગ, ઈલેક્ટ્રીફિકેશન, ફ્લોરીંગ, તેમજ તેની ગુણવત્તા તે તમો ખરીદનારે પ્રત્યક્ષ જોઈ ચકાસી લીધેલ છે અને કબુલ રાખેલ છે અને મિલકતનો કબ્જો વિના તકરારે હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં સંભાળેલ છે, તે તમો યાવતચંદ્ર દિવા કરો, લીલા વંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો અને તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો.
૯. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત ઉપર સરકારી, અર્ધ સરકારી, રાજકોટ મહાનગરપાલીકા, બેંક, કંપની, પેઢી કે ખાનગી વ્યક્તિનું કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ, બોજો કે ચાર્જ નથી કે સદરહુ મિલકત કયાંય ગીરો કરેલ નથી કે સિક્યુરીટી કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી તેની ખાતરી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.
૧૦. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત પરત્વેના આજ દિન સુધીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, લીઝ, ફીઝ, ચાર્જ્સ વિગેરેની તમામ જવાબદારીઓ અમો વેચનારે અદા કરેલ છે અને આજથી

તેવી તમામ જવાબદારીઓ તમો અદા કરજો. તેમ છતાં આજ પહેલાની તેવી કોઈ જવાબદારી બાકી નીકળે અને તે અદા કરવાની તમોને ફરજ પડે તો તેવી રકમ વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓ પાસેથી વસુલ લેવા તમો હકકદાર રહેશો. પરંતુ સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે જે કાંઈ ટેક્સ ભરવાના થાય તો તેવા ટેક્સની રકમ તમો ખરીદનારે અમો વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને અલગથી ચુકવી આપવાનું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનાર તરફથી મળતા આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

૧૧. ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના કારણોસર આ બિલ્ડીંગ પડી જાય તો તમો ખરીદનારની મિલકત હાલમાં જ્યાં આવેલ છે ત્યાં જ અને તે જ રીતે તે જ ફ્લોરમાં તમો ખરીદનારે ખરીદેલ તમારા કાયદેસરના માલિકી કબજા ભોગવટાવાળા ભાગમાં તે વખતના વિદ્યમાન કાયદા મુજબ આખા મકાનનું ચણતરકામ થશે અને તે વખતે જે બાંધકામ ખર્ચ થાય તેની વરાડે પડતી રકમ તમો ખરીદનારે વસુલ આપવાની રહેશે અને ત્યારબાદ ગુજરાત રાજ્ય ના ફ્લેટ એક્ટ ની જોગવાઈઓ ને આધીન બીજા હોલ્ડર્સ સાથે તમો ખરીદનારને માલિકી હકક મળશે.

૧૨. DEFFECT LIABILITY:- ક્ષતિની જવાબદારી :-

તમો ખરીદનારને જે તારીખે મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના ૫(પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન મિલકતમાં કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વેચનાર દ્વારા અમારા ખર્ચ સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ જો અમો આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. તેમજ અમો વેચનાર કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં 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 રહેશું નહીં.

૧૩. તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત “શ્રીજી દર્શન ફ્લેટ” ના નામથી ઓળખાતી લો રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય, તમો મિલકત હોલ્ડર્સએ નિભાવવાની ફરજો તથા બાબતો નીચે મુજબ છે જે મુજબ તમો ખરીદનારને વર્તન કરવાનું છે જે તમામ ફરજો અને બાબતો તમો ખરીદનારે કબુલ મંજૂર રાખેલ છે.

(એ) આ બિલ્ડીંગનું નામ “શ્રીજી દર્શન ફ્લેટ” રાખવામાં આવેલ છે, અને તેમાં ક્યારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

(બી) “શ્રીજી દર્શન ફ્લેટ” બિલ્ડીંગમાં આવેલ મિલકતના સહમાલીકોના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો વહીવટ, વ્યવસ્થા અને સંચાલન માટે એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ/સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરેલ છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યું છે અને તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદ્દાદારોની નિમણુંક કરવા, તેમની સત્તા અને ફરજો નિર્દિષ્ટ કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ-૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગીક કાયદાઓ તથા લાગુ થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલીકો /ખરીદનારાઓની અંગત અને સહીયારી જવાબદારી રહશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલિકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જ્યાં જ્યાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વચે નારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(સી) સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ ઉપરોક્ત રચેલ ઓનર્સના એસોસીએશન/ સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE)/ કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યા બાદ સોંપી

આપવાના છે અને મિલકતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સહાયકોના પરવાના, જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડ્યે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે. તેમજ ત્યારબાદ ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટી તમામ કોમન એરીયા, સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો વહીવટ, વ્યવસ્થા અને સંચાલન સંભાળશે.

(ડી) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સિવાયના સમગ્ર ઈમારત/ઈમારતોના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો, ટેરેસ, કોમન પાર્કિંગ, ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીંગ, ગેસ જોડાણ, તેમન સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મિલકત માલિક સાથે મળીને એશોશીએશન/સોસાયટીના નિયમોનુસાર સહીયારી રીતે કરી શકશો અને અન્ય ઓનર્સ કબજેદાર/હિસ્સેદારને આવી કોમન સવલતોના ઉપયોગ, ઉપભોગમાં અવરોધ અટકાયત કરવાના નથી. આવા સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓના ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહીં.

(ઈ) સદરહુ મિલકતનો કબજો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહુ “શ્રીજી દર્શન ફ્લેટ” માં આવેલ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીંગ સફાઈ, લીફ્ટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ લીફ્ટમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલેક્ટ્રીક ખર્ચ તથા વખતોવખત એશોશીએશનને ઠરાવેલ બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે. સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહીયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ફ્લેટ ઓનર્સ એશોશીએશનને ચુકવવાના છે અને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે મિલકત ધારકોએ વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો વેચનારાઓની માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ મિલકતનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ—ચાર્જ્સ તથા તેને

- આનુસંગિક ખર્ચની રકમ અમો વેચનાર પાસેથી જ્યાં સુધી મિલકતનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી તમો ખરીદનારે આથી બાંહેધરી તથા સંમતિ આપેલ છે.
- (એફ) એશોશીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ એટલે કે અનપેઈડ ડ્યુસ તમારી મિલકત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલકત સામે એશોશીએશન જરૂરી પગલા લઈ શકશે અને તેવી રકમની વસુલમાં એશોશીએશનનો અગ્રહકક રહેશે.
- (જી) સદરહુ મિલકત કે “શ્રીજી દર્શન ફ્લેટ” ની દીવાલો, સીડી, લીફ્ટ પાઈપ, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, પાર્કીંગ વિગેરેમાં કે બિલ્ડીંગના બારોબારના રંગ-રોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.
- (એચ) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, સીડી, પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.
- (આઈ) સદરહુ મિલકતમાં ભારે વજનદાર તથા નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી કે બિલ્ડીંગના પ્લમ્બીંગ વર્કને નુકશાન થાય તેવા જવલનશીલ પદાર્થ વાપરવાના નથી. તમો બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહીં.
- (જે) સદરહુ મિલકતમાં નુકશાનકારક, ભયજનક અથવા દહનશીલ સામગ્રી અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જે બાંધકામને નુકશાન કરતું હોય અથવા તેવી સામગ્રીને સ્ટોર કરવા માટે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તાધીશ દ્વારા વાંધા લેવામાં આવતા હોય અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવામાં તકેદારી રાખશે કે જે દાદર, કોમન પેસેજ અથવા અન્ય સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન કરતું હોય અને જો કોઈ નુકશાન મિલકતને અથવા એપાર્ટમેન્ટને થાય કે જે ખરીદનારની બેદરકારીને લીધે હોય તો ખરીદનાર સદર ભંગને માટે જવાબદાર રહેશે.
- (કે) સદરહુ વેચાણ કરવામાં આવતી મિલકતના વીજ બીલ, સ્થાનિક સત્તાધીશના સંબંધિત કર, વેરા, ચાર્જ, વિગેરે, તથા પાણી તથા ગેસ બીલ વિગેરે તમામ આજીવિસ સુધીના અમો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. જે હવે પછીના તમામ તમો ખરીદનારે ભરપાઈ

કરવાના રહેશે. તેમજ તેવા સઘળા કનેક્શન તમારે તમારા ખર્ચે તમારા નામે દિવસ-૩૦ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે.

(એલ) સદરહુ મિલકત તમો ખરીદનારે રહેણાંક/વાણીજ્યના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોય આ સિવાય સદરહુ મિલકતમાં બીજી કોઈ પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી તેવું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનારે આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. તમારી આજુબાજુના કે ઉપરનીયેના શાંત, કબજા ભોગવટાને ખલેલ પહોંચે કે ન્યુશન્સ થાય કે નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં. જે તમો ખરીદનારના વંશ, વારસો, વાલી, એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

(એમ) સદરહુ મિલકતમાં તમો ખરીદનારેકે સદર બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારની જાહેરાતના બેનર, હોર્ડિંગ, બોર્ડ કે કોઈપણ પ્રકારનું ડિસ્પ્લે સામગ્રી લગાવવાની નથી. તેમજ "શ્યામા સ્કાય લાઈફ" ના ખુલ્લા ભાગમાં કે કોઈપણ અન્ય જગ્યાએ જાહેરાત માટે કોઈ સાઈનેજ, હોર્ડિંગ, કિઓસ્ક કે કોઈ ઈલેક્ટ્રોનીક જાહેરાતના બોર્ડ-બેનર-સ્ક્રીનના તમામ પ્રકારના હકકો અને અધિકારો એશોશીએશનના રહેશે.

(એન) “શ્રીજી દર્શન ફ્લેટ” ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંક ના હેતુ માટેની લો રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ ફ્લેટમાં બ્યુટી પાર્લર, ટયુશન ક્લાસીસ, કોર્ચીંગ વિગેરે માટે કે ફાસ્ટ ફુડ, ફરસાણ, તાવડો, ભટ્ટી વિગેરેના ઉત્પાદનનો વ્યવસાય કે પેકેજિંગ તથા ડીસ્ટ્રીબ્યુશન થઈ શકશે નહીં કે માલ સામાન રાખવા માટે ગોડાઉન તરીકે કે આવા કોઈપણ પ્રકારની વ્યસાયિક પ્રવૃત્તિઓ કરવાની નથી. તેમજ કોઈ વ્યવસાયિક ધાર્મિક વિધિઓ, હવન અને કાર્યો કરવાના નથી. તેમજ પાર્કીંગ પ્લેસમાં બિલ્ડરે ફાળવેલ જગ્યા સિવાયની ખુલ્લી જગ્યામાં અડચણ ન થાય તે રીતે મિલકતનો વપરાશ કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી અને પાકા વચન અને ખાત્રી તમો ખરીદનારાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમો ખરીદનારાના વંશ, વારસો, વાલીને એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ ફ્લેટ ઓનર્સ એશોશીએશનના વખતોવખતના નિયમો અનુસાર વર્તવાનું રહેશે.

(ઓ) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સિસ્ટમમાં કોઈ તમો ખરીદનાર કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં અગર અનિવાર્ય સંજોગોવસાત કોઈ ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થયે તમારી ઉપર નીચેના મિલકત માલિક અને/અથવા એશોશીએશન કે સોસાયટીની પુર્વ મંજૂરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે.

(પી) આ મિલકત ખરીદનારાઓ જો કોઈ કંપની કે વ્યક્તિને ભાડે અથવા લીઝ પર આપે તો આ બિલ્ડીંગના નિયમો તેમજ આ દસ્તાવેજની લાગુ પડતી શરત જે તે ભાડે કે લીઝ પર રાખનાર વ્યક્તિને લાગુ પડશે. તેમજ તે અંગેની મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેની જવાબદારી મિલકત માલિકની રહેશે. તેમજ તેમણે નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું/કરાવવાનું છે.

(કયુ) આ મિલકત કોઈપણને ટ્રાન્સફર કે લીઝ ભાડે આપતાં પહેલાં ફ્લેટ ઓનર્સ એશોશીએશનની પૂર્વમંજૂરી લેવી ફરજિયાત રહેશે. (આર) લીફ્ટ તથા અગ્નિશામક સાધનોની ચકાસણી સમયાંતરે કરાવતી રહેવાની છે. તેમજ લીફ્ટ અને ફાયર એન.ઓ.સી.ની મુદત પૂર્ણ થયા બાદ રીન્યુ કરાવવાની કામગીરી જે તે કચેરીમાં ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટીના હોદ્દેદારો મારફત કરવાની રહેશે.

૧૪. આ દસ્તાવેજ હેઠળના પક્ષકારોના હકક અને જવાબદારીઓ અંગે જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા ભારતના કાયદા હેઠળ અમલી બનશે અને રાજકોટની કોર્ટને આ કરાર હેઠળ હકુમત રહેશે.

૧૫. દસ્તાવેજમાં રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ (રેરા) ની જનરલ રૂલસ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતી નિયમો)::

(૧) કોમન એરીયાને અને કોમન સુવિધાઓને એસોસીયનમાં તબદીલ કરી કોમન એરીયાને અને કોમન સુવિધાઓને એસોસીયન કે સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવશે તથા તેમાં અમો પ્રમોટરની કોઈ હકકદાવો રહેશે નહીં.

(૨) હાલની F.S.I, કોમન ટેરેસ પર ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરવાનો કે ઉપયોગ કરવાનો કે ભવિષ્યમાં મળનાર F.S.I નો કોઈ હકકદાવો મકાન વપરાશ અંગે નો દાખલો(B.U. Permission) મળ્યા બાદ અમો પ્રમોટર નો રહેશે નહિ. તેનો હક્ક અલોટીના એસોસિએશન કે સોસાયટી નો રહેશે.

(૩) બાંધકામની ડીફેક્ટ લાયબીલીટી તથા ગુણવત્તા અંગે આપેલ પાંચ વર્ષ સુધીની જવાબદારી અમારી રહેશે. તે મુજબના સુધારા કરી ક્ષતિપૂર્તિ કરી આપીશું અને એલોટી સાથે કાયદાની જોગવાઈ વિરુદ્ધની શરતો સાથેનો કોઈ કરાર નહીં કરાવીએ.

(૪) ડ્રાફ્ટ એગ્રીમેન્ટ/એલોટમેન્ટ/વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે ડેવલપર અને એલોટી વચ્ચે મતભેદ ઉભા થાય તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ (રેરા) ની જોગવાઈ અનુસાર કાર્યવાહી કરવામાં આવશે જે અમને બંધનકર્તા રહેશે.

(૫) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ (રેરા) ની જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતી નિયમો) ના એનેક્સર-એ ના મોડેલ ફોર્મ ઓફ એગ્રીમેન્ટ ના મુદ્દા નંબર ૨૨ અનુસાર Severability: નો કલોઝ અમો સ્વીકારીએ છીએ.

Severability:

"If any provision of this Agreement shall be determined to be void or unenforceable under the Act or the Rules and Regulations made, thereunder or under other applicable laws, such provisions of the Agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the extent necessary to conform to Act or the Rules and Regulations made thereunder or the applicable law, as the case may be, and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this Agreement"

(૫) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ (રેરા) ની જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતી નિયમો) ના એનેક્સર-એ ના મોડેલ ફોર્મ ઓફ એગ્રીમેન્ટ તારીખ..... ના રોજ રજીસ્ટર નં..... થી રજીસ્ટર કેલ છે તે અનુસંધાને આજ રોજ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

(૬) રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬(રેરા)ની જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતિ નિયમો)ના એનેક્સર-એ ના મોડેલ ફોર્મ ઓફ એગ્રીમેન્ટ તારીખ_____ ના રોજ રજીસ્ટર નં _____ થી રજીસ્ટર કરેલ છે તે અનુસંધાને આજ રોજ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

(૭) મકાન વપરાશ અંગે નો દાખલો(B.U. Permission) નં._____ તારીખ _____ થી મળેલ છે

૧૮. સદરહુ મિલકત પરત્વેના અમો વેચનારના અમારા માલીકી હકક દર્શાવતા લેખ દસ્તાવેજો નીચે મુજબના છે જેની ખરાઈ કરાવી તેની નકલો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે :-

૧. પ્રમોલગેશન નોંધવાળા ઉતરોતરના હકકપત્રકોની નકલો.
૨. રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૭૮૮૫, તા. ૭/૬/૧૯૮૧ નો બાબુભાઈ ઠાકરશીભાઈ પટેલ એ શ્રી દેવરાજભાઈ પોપટભાઈ વીગેરે - ૧૬ વ્યક્તિઓ જોગ કરી આપેલ તેની નકલ.
૩. સક્ષમ અધીકારી અને અધીક કલેક્ટર સાહેબ રાજકોટ યુ.એલ.સી. ના કેસ નં.- યુ.એલ.સી./ ૬ (૧) ૪૩૭૨ તા. ૭/૭/૧૯૮૩ ની નકલ.
૪. બીનખેતતી હુકમ નં. એન.એ./ લે.રે.કો.ક. ૬૫, કેસ નં. ૨૭/ ૧૯૮૪-૮૫/ વશી નં.-૬૫૮ થી ૬૬૮/ ૮૫, તા. ૧૮/૨/૧૯૮૫ ની નકલ.
૫. રાજકોટ શહેરી વીકાસ સતા મંડળે તેમના પ્રકરણ ક્રમાંક નં.-૩૬/ ટેક/ ડેવ/ મવડી/ ૭૨૬/ ૮૪, તા. ૩૧/૧૨/૧૯૮૪ થી મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
૬. દેવરાજભાઈ પોપટભાઈ વીગેરે- ૧૬ વ્યક્તિઓ એ આનંદ નીતીનકુમાર મહેતા તથા કુશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડાને તા. ૧૮/૮/૧૯૮૫ ના રોજ કરી આપેલ મુખત્યારનામાની નકલ.

૭. રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૮૧૫, તા. ૮/૪/૧૯૯૭ નો શ્રી દેવરાજભાઈ પોપટભાઈ વીગેરે - ૧૬ વ્યક્તિઓ ના મુખત્યારે વીજયસીંહ દાનસીંહ ડોડીયા જોગ કરી આપેલ તેની નકલ.
૮. રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૨૧૧૧, તા. ૨૬/૮/૧૯૯૭ નો શ્રી દેવરાજભાઈ પોપટભાઈ વીગેરે - ૧૬ વ્યક્તિઓ ના મુખત્યારે મીનાબેન કીરણભાઈ શીંગાળા જોગ કરી આપેલ તેની નકલ.
૯. રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૨૨૮૮, તા. ૨૨/૪/૨૦૧૦ નો શ્રી વીજયસીંહ દાનસીંહ ડોડીયા એ નેહા તુષાર માટલીયા જોગ કરી આપેલ તેની નકલ.
૧૦. રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૨૪૦, તા. ૪/૮/૨૦૧૮ નો મીનાબેન કીરણભાઈ શીંગાળા તે બીપીનભાઈ સોરઠીયાના પુત્રી એ અમો વેચનાર પેઢી દર્શન ડેવલોપમેંટ જોગ કરી આપેલ તેની નકલ.
૧૧. રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૨૩૬, તા. ૪/૮/૨૦૧૮ નો નેહા તુષાર માટલીયા એ અમો વેચનાર પેઢી દર્શન ડેવલોપમેંટ જોગ કરી આપેલ તેની નકલ.
૧૨. અમો વેચનાર પેઢી દર્શન ડેવલોપમેંટ ના નામના ભાગીદારી દસ્તાવેજની તથા તેના ફેરફારના દસ્તાવેજની નકલ.
૧૩. અમો વેચનાર પેઢી દર્શન ડેવલોપમેંટ ના નામના પ્લોટ નં.-૬૦ તથા ૬૧ ના ગામા નમુના નં.-૨ ની અનુ નં.-૭૩૬/ ૧૦૩૨-૧૦૩૩ થી દાખલ થયેલ નોંધની નકલ.
૧૪. કોર્પોરેશને મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બાંધકામ પરવાનગી તથા મકાન વપરાશના પ્રમાણપત્ર ની નકલો.

ઉપરોક્ત દસ્તાવેજોની નકલો તમોને સોંપી આપેલ છે જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે. જે સંબંધે તમો ખરીદનારને કોઈ વાંધા તકરાર રહેતા નથી.

૧૯. આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શેડ્યુલ્સ નીચે મુજબ છે. :-

::- શેડ્યુલ "એ" -::

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ સીટી સાઉથ તાલુકાના તથા રાજકોટ મહાનગરપાલિકા મા સમાવેશ કરવામા આવેલ ગામ મવડી ના રેવન્યુ સર્વે નંબર - ૨૦૧ પૈકી ની બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી “અંબીકા

ટાઉનશીપ” તરીકે ઓળખાતા વીસ્તારના ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૨૬, મવડી ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૨/ ૧ પૈકીના બિનખેડવાણ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૬૦ તથા ૬૧ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૩૪.૩૪ ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો રાઈઝ ઈમારત જ “શ્રીજી દર્શન ફ્લેટ” ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના બાંધકામનું વર્ણન તથા ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

—: બાંધકામનું વર્ણન :—

દરેક માળ પ્રમાણની વિગત

—: ચતુર્દિશા :—

ઉત્તરે : પ્લોટ નં.—૫૯ ઉપરની મીલકત આવેલ છે, તે તરફ માપ મીટર ૧૮.૨૮ છે.

દક્ષિણે : પ્લોટ નં.—૬૨ ઉપરની મીલકત આવેલ છે, તે તરફ માપ મીટર ૧૮.૨૮ છે.

પૂર્વે : પ્લોટ નં.—૭૮ તથા ૭૯ ઉપરની મીલકત આવેલ છે, તે તરફ માપ મીટર ૧૮.૨૮ છે.

પશ્ચિમે : ૭.૫૦ મીટરની પહોળાઈનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે, તે તરફ માપ મીટર ૧૮.૨૮ છે.

શેડયુલ 'બી'

ઉપરોક્ત શેડયુલ—એ માં દર્શાવેલ “શ્રીજી દર્શન ફ્લેટ” નામની રહેણાંક લો રાઈઝ ઈમારત માંહેથી ... માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર—..... કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....—..... છે તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ.—... બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ.—... ખુલ્લી ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ.—... ઓપન/ કવર્ડ પાર્કિંગ ચો.મી.આ.—... ની સગવડતામાં સહિતની સગવડતાઓ આવેલ છે. તે ફ્લેટની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે. તેમજ એપાર્ટમેન્ટનો ફ્લોર પ્લાન આ કરાર સાથે રજૂ છે. વણવહયાયલ કોમન એરીયા ચો.મી.આ.....—..... છે

ઉત્તરે : ————— આવેલ છે.

દક્ષિણે : ————— આવેલ છે.

પૂર્વે : ————— આવેલ છે.

પશ્ચિમે : ————— આવેલ છે.

શેડયુલ 'સી'

ઉપરોક્ત શેડયુલ-એ માં જણાવેલ ઈમારતની સઘળી જમીન, ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, કોલમ, બીમ, સપોર્ટીંગ્ઝ, ગટર કનેક્શન, વોટર કનેક્શન, ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ઈલેક્ટ્રીકલ વર્ક, પાણીની લાઈનો, તથા ઓપન/કવર્ડ પાર્કીંગ સ્પેઈસ વિગેરે તમામ હોલ્ડર્સની સંયુક્ત સુવિધા ગણાશે તેમજ આ સદર ઈમારતના સહિયારા ક્ષેત્રો તથા સહીયારી સુવિધાઓનો ઉપભોગ, ઉપયોગ સહીયારી રીતે કરવાના રહેશે અને સંકુલના એશોશીએશન/સોસાયટી/કંપનીના નિયમો, શરતો, ફરજોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સહિયારા ક્ષેત્રો તથા સહીયારી સુવિધાઓ તમામ મિલકત ધારકોએ સંયુક્ત અને સહીયારી ગણવાની છે. જે કાયમ માટે ઈનસેપરેબલ રહેશે.

(૨૦) સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારને તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરી આપવાનો છે. ઉપર મુજબનો આ વેચાણનો દસ્તાવેજ વાંચી, સમજી, વિચારી, રાજીખુશીથી મુક્ત સંમતિથી કોઈપણ જાતની લાલચ વિના કરી આપેલ છે અને જે અમને વંશ, વાલી, વારસો વેરે કબુલ મંજૂર બંધનકર્તા હોવા બદલ સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં આ નીચે અમારી સહી કરી આપેલ છે.

રાજકોટ, તારીખ : / /

અત્રે:.....મતુ

અત્રે:.....શાખ

હાદિંકુમાર વીરજીભાઈ બોરસાણીયા

તે "મે.દર્શન ડેવલોપર્સ" ના નામથી
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતે
તથા અન્ય ભાગીદારોના વહીવટ કર્તા દરજજે
તે ફલેટ વેચનાર

(૧) -----

યોગેશભાઈ રવજીભાઈ રાજકોટીયા
તે "મે.દર્શન ડેવલોપર્સ" ના નામથી
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતે
તથા અન્ય ભાગીદારોના વહીવટ કર્તા દરજજે
તે ફલેટ વેચનાર

(૨) -----

:: મિલકતનો ફોટોગ્રાફ ::

મવડી રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૦૧ પૈકી પ્લોટ નં. ૬૦ અને ૬૧ ઉપર આવેલ “શ્રીજી દર્શન ફ્લેટ” માહેથી ફ્લેટ નં....., “અંબીકા ટાઉનશીપ” મવડી, રાજકોટ.

હાદિંકુભાઈ વીરજીભાઈ બોરસાણીયા
તે “મે.દર્શન ડેવલોપર્સ” ના નામથી
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતે
તથા અન્ય ભાગીદારોના વહીવટ કરતાં દરજજે
તે ફ્લેટ વેચનાર

તે ફ્લેટ ખરીદનાર

યોગેશભાઈ રવજીભાઈ રાજકોટીયા
તે “મે.દર્શન ડેવલોપર્સ” ના નામથી
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતે
તથા અન્ય ભાગીદારોના વહીવટ કરતાં દરજજે
તે ફ્લેટ વેચનાર

:: મિલકતનો ફોટોગ્રાફ ::

મવડી રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૦૧ પૈકી પ્લોટ નં. ૬૦ અને ૬૧ ઉપર આવેલ “શ્રીજી દર્શન ફ્લેટ” માહેથી ફ્લેટ નં....., “અંબીકા ટાઉનશીપ” મવડી, રાજકોટ.

હાદિંકકુમાર વીરજીભાઈ બોરસાણીયા
તે “મે.દર્શન ડેવલોપર્સ” ના નામથી
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતે
તથા અન્ય ભાગીદારોના વહીવટ કર્તા દરજજે
તે ફ્લેટ વેચનાર

તે ફ્લેટ ખરીદનાર

યોગેશભાઈ રવજીભાઈ રાજકોટીયા
તે “મે.દર્શન ડેવલોપર્સ” ના નામથી
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતે
તથા અન્ય ભાગીદારોના વહીવટ કર્તા દરજજે
તે ફ્લેટ વેચનાર

:: રજી. એક્ટની કલમ ૩૨—એ મુજબ પક્ષકારોના ફોટા ::

હાદિકકુમાર વીરજીભાઈ બોરસાણીયા
તે "મે.દર્શન ડેવલોપર્સ" ના નામથી
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતે
તથા અન્ય ભાગીદારોના વહીવટ કરતા દરજજે
તે ફલેટ વેચનાર

યોગેશભાઈ રવજીભાઈ રાજકોટીયા
તે "મે.દર્શન ડેવલોપર્સ" ના નામથી
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતે
તથા અન્ય ભાગીદારોના વહીવટ કરતા દરજજે
તે ફલેટ વેચનાર

.....
(તે ફલેટ ખરીદનાર)

:: વેચનાર તથા ખરીદનારના પાન કાર્ડ ::