



:: ઓનરશીપના ધોરણે ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::

ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મોજેગામ માધાપર ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૨/૧ પૈકીની જમીન એકર ૬-૨૭ ગુઠાના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટેની ઈમારત બાંધવાની મંજૂરી વાળા 'શિવમ પાર્ક' તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૪ થી ૧૩ એમ કુલ ૧૦ (દસ) પ્લોટસની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૯૩૦-૫૨ ઉપર બાંધવામાં આવેલ 'ડ્રીમ વિલે - 'જી', 'એચ' અને 'આઈ' તરીકે ઓળખાતી લો-રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત પૈકી બિલ્ડીંગ - 'જી' માંહેથી તેના ફર્સ્ટ ફ્લોર માં આવેલ ફ્લેટ નં. ૧૦૨, જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ૬૧-૩૩ છે તે ફ્લેટનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ ૧૯૭૩ હેઠળ વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂ. ૧૩,૨૫,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા તેર લાખ પચ્ચીસ હજાર પુરા.

..... તે ફ્લેટ ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર :-

મે. શ્રીજી ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી

(PAN : ACQFS 9173 E)

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો :-

- (૧) શ્રી મહેન્દ્રકુમાર ડાયાલાલ ઝાલાવડીયા,
- (૨) શ્રી જીતેન્દ્રકુમાર ડાયાલાલ ઝાલાવડીયા,
- (૩) શ્રી કિશોરભાઈ ધનજીભાઈ કાલાવડીયા,
- (૪) શ્રી કિનેશભાઈ ભરતભાઈ કાલાવડીયા,
- (૫) શ્રી વલ્લભભાઈ અંબાવીભાઈ વડાલીયા,
- (૬) શ્રી ચિરાગ મનસુખલાલ પાણ,
- (૭) શ્રીમતિ ભાવનાબેન ભોવાનભાઈ રંગાણી,
- (૮) શ્રીમતિ ભાવનાબેન ભુપેન્દ્રભાઈ પાચાણી,
- (૯) શ્રીમતિ ઉર્મીલાબેન કિશોરભાઈ વિરમગામા,
- (૧૦) શ્રીમતિ નિશા ચેતનકુમાર ફળદુ,
- (૧૧) શ્રીમતિ સીમાબેન અરવિંદભાઈ ધામી,
- (૧૨) શ્રી અરવિંદભાઈ લક્ષ્મણભાઈ ધામી,
- (૧૩) શ્રી નિલેશભાઈ છગનભાઈ શિયાણી,

બધા હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર,
બધાનું ઠે. સર્વે નં. ૨૨ પૈકી, માધાપર ચોકડી,
૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રેલ્વે ઓવર બ્રીજની બાજુમાં,
મું. માધાપર, તા. જી. રાજકોટ

ઉપરોક્ત ક્રમ નં. ૧૨ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર

તથા અધિકૃત વહીવટકર્તા દરજજે..

..... તે ફ્લેટ વેચનાર

('ફ્લેટ ખરીદનાર' તથા 'ફ્લેટ વેચનાર' એ સંજ્ઞામાં તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવ્ઝ, મુખત્યારો તથા અન્ય કાનુની કુદરતી વાલી વારસો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલ ગણવામાં આવે છે.)

જત તમો ખરીદનાર જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે ...

- (૧) ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મોજેગામ માધાપર ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૨/૧ પૈકીની જમીન એકર ૬-૨૭ ગુઠાના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટેની ઈમારત બાંધવાની મંજૂરી વાળા 'શિવમ પાર્ક' તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૭, ૮, ૨૧, ૨૨, ૩૭, ૩૮, ૫૩ અને ૫૪ એમ કુલ ૮ (આઠ) પ્લોટસની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૫૮૯-૫૫ અમોએ અમારા જોગના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૬૫૮૯, તા. ૧૬/૧૦/૨૦૧૪ થી શ્રી નિલેશભાઈ છગનભાઈ સીયાણી પાસેથી ખરીદ કરેલ છે અને પ્લોટ નં. ૪ થી ૬ ની જમીન ચો.મી.આ. ૫૦૨-૦૫ તથા પ્લોટ નં. ૯ થી ૧૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૮૩૬-૭૫ તથા પ્લોટ નં. ૧૪ થી ૨૦ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૧૭૧-૪૫ તથા પ્લોટ નં. ૨૩ થી ૨૯ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૧૭૧-૪૫ તથા પ્લોટ નં. ૩૦ થી ૩૬ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૧૭૧-૪૫ તથા પ્લોટ નં. ૩૯ થી ૪૫ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૧૭૧-૪૫ તથા પ્લોટ નં. ૪૬ થી ૫૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૧૭૧-૪૫ તથા પ્લોટ નં. ૫૫ થી ૬૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૮૭-૬૧ એમ કુલ ૫૨ (બાવન) પ્લોટસની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૮૬૯૩-૬૬ અમોએ અમારા જોગના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૬૫૮૯, તા. ૧૬/૧૦/૨૦૧૪ થી સાકેત ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજજે જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારોના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી મહેન્દ્રકુમાર ડાયાલાલ ઝાલાવડીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે અને તે રીતે પ્લોટ નં. ૪ થી ૧૩ એમ કુલ ૧૦ (દસ) પ્લોટસની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૯૩૦-૫૨ અમારી ભાગીદારી પેઢીના સ્વતંત્ર કબ્જા, ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે. સદરહુ જમીન ઉપર પાયેથી નવી લો-રાઈઝ ઈમારત બાંધવા માટે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, રાજકોટમાં અરજી કરતા એમોલગેશન થતા ટી.પી. માં કપાત જતી જમીન ચો.મી.આ. ૯૫-૮૫ તથા ૬-૦૦ મી. રેડીયસમાં કપાત જતી જમીન

ચો.મી.આ. ૧૫-૪૮ બાદ બાકી રહેતી જમીન ૧૮૧૯-૧૯ ઉપર રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, રાજકોટ ના બાંધકામ વિકાસ માટે ની પરવાનગી નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/માધાપર/૮૧૫/૧૪/૬૧૧, તા. ૦૬/૦૨/૨૦૧૬ થી બાંધકામ પરવાનગી મેળવી મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ સદરહુ જમીન ઉપર 'ડ્રીમ વિલે - 'જી', 'એચ' (રહેણાંક તથા કોમર્શીયલ હેતુ) અને 'આઈ' (માત્ર રહેણાંક હેતુ) નામની લો-રાઈઝ બહુમાળી ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે અને તે રીતે સદરહુ 'ડ્રીમ વિલે - 'જી', 'એચ' અને 'આઈ' તરીકે ઓળખાતી લો-રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત પૈકી બિલ્ડીંગ - 'જી' માંહેથી તેના ફર્સ્ટ ફ્લોર માં આવેલ ફ્લેટ નં. ૧૦૨, જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ૬૧-૩૩ છે તે ફ્લેટ અમારી ભાગીદારી પેઢીના સ્વતંત્ર કબ્જા, ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે અને સદરહુ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા અધિકૃત વહીવટકર્તા દરજ્જે સદરહુ મિલ્કતનો કોઈપણ રીતે વ્યય, વેચાણ, વ્યવસ્થા કરવા અમોને સંપૂર્ણ સત્તા અને અધિકાર છે.

- (૨) સદરહુ 'ડ્રીમ વિલે - 'જી', 'એચ' અને 'આઈ' તરીકે ઓળખાતી લો-રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત પૈકી બિલ્ડીંગ - 'જી' માંહેથી તેના ફર્સ્ટ ફ્લોર માં આવેલ ફ્લેટ નં. ૧૦૨, જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ૬૧-૩૩ છે તે ફ્લેટ હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે જ સ્થિતિમાં તે માંહેના અમારા તમામ પ્રકારના માલીકી, કબ્જા, ભોગવટા, ઈઝમેન્ટ અને સુખાધિકારો સહિત આજરોજ તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત રૂ. ૧૩,૨૫,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા તેર લાખ પચ્ચીસ હજાર પુરામાં અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ આપેલ છે. તેના સંપૂર્ણ અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે, જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.
- (૩) સદરહુ 'ડ્રીમ વિલે - 'જી', 'એચ' અને 'આઈ' ની સંપૂર્ણ મિલ્કતનું વર્ણન અને ચતુ:સીમા આ દસ્તાવેજના શેડયુલ - 'એ' માં દર્શાવેલ છે તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનું વર્ણન અને સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવાના ભાગનું તથા ચતુ:સીમાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજના શેડયુલ - 'બી' માં દર્શાવેલ છે, તેમજ સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજના શેડયુલ - 'સી' માં દર્શાવેલ છે.
- (૪) સદરહુ 'ડ્રીમ વિલે - 'જી', 'એચ' અને 'આઈ' તરીકે ઓળખાતી લો-રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત પૈકી બિલ્ડીંગ - 'જી' ના નામથી ઓળખાતી બહુમાળી ઈમારત માંહેથી આ નીચે લખ્યા શેડયુલ - 'બી' માં દર્શાવેલ વિગત વાળો ફ્લેટ તમોને આ દસ્તાવેજથી ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ આપીએ છીએ તેમજ સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ તથા આ બહુમાળી ઈમારત માંહેના અન્ય ખરીદનારાઓ વચ્ચે એસોસીએશન બનાવવા માટે અમોએ રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીના અનુક્રમે અનુક્રમ નં. ૪૧૫૨ તા. ૨૪/૦૬/૨૦૧૬ અને ૪૧૪૭, તા. ૨૪/૦૬/૨૦૧૬ થી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ ૧૯૭૩ અન્વયે ઓનર્સ ડેકલેરેશન કરેલ છે, જે અનુસાર આ બહુમાળી ઈમારત માંહેના ખરીદનારાઓ વચ્ચેના એસોસીએશનમાં તમારે એક સભ્ય દરજ્જે જોડાવાનું રહેશે. તેમજ એસોસીએશનના એક સભ્ય દરજ્જેના હકકો તમો ભોગવી શકશો તથા એસોસીએશનના નિયમો અનુસાર વર્તવા તમો બંધાયેલા છો તેમજ તે હેઠળની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની રહેશે.
- (૫) સદરહુ ફ્લેટ વાળા 'ડ્રીમ વિલે - 'જી', 'એચ' અને 'આઈ' બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેસીફિકેશન વાળા બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેક્શન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના ફ્લેટની સીચ્યુએશન, લંબાઈ, પહોળાઈ, માપસાઈઝ, દિશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઈન વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેક્શન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તે અંગે તમોને કોઈ વાંધો તકરાર ન હોવાથી આ ફ્લેટનો કબ્જો, ભોગવટો તમોએ સંભાળેલ છે, આમ આ ફ્લેટની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન, હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી.
- (૬) સદરહુ ફ્લેટના અંદરના ભાગ પૂરતો અબાધિત કબ્જો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. સદરહુ ફ્લેટનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરી શકશો.
- (૭) સદરહુ ફ્લેટના બિલ્ડઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો, (સ્ટેરકેઈસ) કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ, લીફ્ટ વિગેરેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય યુનીટ ઓનર્સ / કબ્જેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય યુનીટ ઓનર્સ / કબ્જેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનું વિસ્તૃત વર્ણન આ દસ્તાવેજના શેડયુલ - 'સી' માં કરવામાં આવેલ છે.
- (૮) સદરહુ ફ્લેટના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા બિલ્ડઅપ એરીયા વાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બિલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહુ બિલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચરલ, ડીઝાઈનની વિરુદ્ધ કે મંજૂર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજૂરીથી વિરુદ્ધ કોઈપણ ફેરફાર પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહીં તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે.
- (૯) સદરહુ ફ્લેટ તમોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપ બેઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે અને વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો તમોને સોંપી આપેલ છે અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકીકતે તમો સદરહુ ફ્લેટના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો અને તે તમો પુત્ર પૌત્રાદીક, લીલાવંશ, વારસો પરંપરા, યાવતચંદ્ર, દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તેનો ઉપયોગ ઉપભોગ ભોગવટો કરજો. સદરહુ ફ્લેટ અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોસીએશનના બાયલોઝને આધીન રહીને તેની વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.
- (૧૦) સદરહુ ફ્લેટ વાળી 'બિલ્ડીંગ - 'જી' ના જે ફ્લોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ડઅપ એરીયાનો ફ્લેટ તમોને આથી

વેચાણ કરવામાં આવેલ છે, તે ફ્લોર ઉપર અને તેજ જગ્યાએ તેટલા જ એરીયા પુરતુ તમારૂ લીયન છે. જે હકીકતે તમોને વેચાણ આપેલ બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહહિસ્સેદારો, કબ્જેદારો સાથે સહમાલીકીની છે, જે હકીકતે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સંજોગોમાં સદરહુ બીલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બીલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય યુનીટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તાવાળાઓની પૂર્વ મંજૂરીને આધીન રહીને નવુ બીલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતા ખર્ચે બંધાવી શકશો. અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફ્લોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાનો ફ્લેટ મળેલ છે, તે જ ફ્લોર ઉપર તેજ જગ્યાએ તેટલા જ બીલ્ટઅપ એરીયાના ફ્લેટનો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થાય છે તેવા અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૧૧) સદરહુ ફ્લેટ વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, જે તમોએ જોઈ તપાસી, ખરાઈ કરી અને કબુલ કરેલ છે અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે, જે હકીકતે સદરહુ ફ્લેટના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો ખરીદનારને વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના લેખ દસ્તાવેજની નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે અને જરૂર પડ્યે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની છે.

(૧૨) સદરહુ 'ડ્રીમ વિલે - 'જી', 'એચ' અને 'આઈ' બીલ્ડીંગ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપર નામ. સરકારશ્રીનુ કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનુ કે અન્ય વ્યક્તિનુ કે પેઢીનુ કે કોઈપણનુ લેણુ કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી અને તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ અમારી સંપૂર્ણ માલીકી હકકની છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને સદરહુ ફ્લેટ વેચાણ કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે તેવુ તમોને વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વ પ્રકારના બોજા રહિત તમોને સદરહુ ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે.

રૂા.	પૈ.	વિગત
રૂા. ૫૦,૦૦૦/-	-	અંકે રૂપિયા પચાસ હજાર પુરા સાટાખત વખતે સુધી પેટે સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, જુનાગઢના ચેક નં. ૪૫૫૬૯૮, તા.૨૨/૦૫/૨૦૧૭ થી મળેલ છે.
રૂા. ૨,૧૫,૦૦૦/-	-	અંકે રૂપિયા બે લાખ પંદર હજાર પુરા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, જુનાગઢના ચેક નં. ૪૫૫૬૯૯, તા.૨૧/૦૬/૨૦૧૭ થી મળેલ છે.
રૂા. ૧૦,૬૦,૦૦૦/-	-	અંકે રૂપિયા દસ લાખ સાંઈઠ હજાર પુરા આઈ.સી.આઈ.સી.આઈ. બેંક ના ચેક નં. ૨૨૩૭૮૩, તા.૨૯/૦૬/૨૦૧૭ થી મળેલ છે.
રૂા. ૧૩,૨૫,૦૦૦/-	-	અંકે રૂપિયા તેર લાખ પચ્ચીસ હજાર પુરા મળેલ છે.

(૧૩) સદરહુ ફ્લેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ કબ્જો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે, જે હકીકતે સદરહુ ફ્લેટ સીટી સર્વે ઓફીસ કે સહકારી કચેરીમાં કે મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દફતરમાં તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો. તેમાં અમારે અમારી સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહુ ફ્લેટને લગતા તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ ટેક્સ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, મહેસુલ કર, કંમ્પલીશન તારીખ સુધીના અમારે ભરી આપવાના છે. ત્યાર પછીના આવા તમામ વેરાઓ ફ્લેટને લગતા તમામ તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. તથા બીનખેતી હુકમની શરત મુજબ સાર્વજનિક પ્લોટ તથા રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર તમો ફ્લેટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

(૧૪) તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ સંબંધમાં નીચેની ખાસ ફરજોનુ અને બાબતોનુ તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે.

- એ) 'ડ્રીમ વિલે - 'જી', 'એચ' અને 'આઈ' તરીકે ઓળખાતી લો-રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત પૈકી બિલ્ડીંગ - 'જી' માં તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપરાંત બાકીના યુનીટોનુ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે એટલે તમો બીલ્ડીંગના કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે તમારી આજુ બાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત, કબ્જા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહીં તેમજ આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ ફ્લેટના માલીક / કબ્જેદાર પોતાના ફ્લેટમાં ટયુશન ક્લાસીઝ, બ્યુટી પાર્લર, વિડીયો પાર્લર, રેસ્ટોરન્ટ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના નાના કે મોટા ધંધા ચલાવી શકશે નહીં, જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.
- બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના શેડયુલ - 'બી' માં તમારી માલીકીની જગ્યાના બીલ્ટઅપ એરીયાનુ માપ દર્શાવેલ છે, તેમજ મંજૂર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાયમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉચાઈ દર્શાવેલ છે તેમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહીં. સદરહુ ફ્લેટના અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને કોઈ નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના બાંધકામ નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજૂરી મેળવી કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલો કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબ્જો સંભાળ્યા બાદ એસોસીએશનની રચના સુધી અમારી લેખીત મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થાય ત્યારબાદ એસોસીએશનની લેખીત પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.
- સી) 'ડ્રીમ વિલે - 'જી', 'એચ' અને 'આઈ' બીલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ યુનીટસના કબ્જેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસૂફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો યુનીટ ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે. અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેક્સીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ

કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલે. ચાર્જીસ વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ તમારે એસોસીએશનને ચુકવી આપવાનો રહેશે.

- ડી) સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમારે વખતો વખત જે સૂચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.
- ઈ) તમારી એક્સ્ક્લુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબ્જા, ભોગવટાનો ફ્લેટ બાબત સરકારશ્રી, કોર્પોરેશન કે ગ્રામ પંચાયત તરફથી વખતો વખત જે કાંઈપણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેકસીઝની રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે. અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોક્ત બીલ્ડીંગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસીઝ કે ખર્ચ થાય તે એસોસીએશનને વરાડે પડતા ટેક્સ કે ખર્ચની રકમ તમારે ચુકવી આપવાની છે.
- એફ) તમારા ફ્લેટના એરીયા વાળા કબ્જાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોસીએશન કરાવશે અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે.
- જી) સદરહુ ફ્લેટ ધારકોએ પોતાના ફ્લેટ વાળા બીલ્ડીંગ(ટાવર)ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ ક્વર્ડ પાર્કિંગનો જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. સદરહુ બિલ્ડીંગના ફ્લેટ ધારકકર્તાઓએ દુકાનના આગળના ભાગે આવેલ ઓપન પાર્કિંગનો ઉપયોગ કરવાના કોઈ હકક કે અધિકાર આપવામાં આવતા નથી. તેમજ સદરહુ ફ્લેટ માલીકોના કોઈપણ જાતના ધંધા રોજગારના એટલે કે કોમર્શીયલ વાહનોનું બિલ્ડીંગના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ પાર્કિંગમાં પાર્ક કરવા દેવામાં આવશે નહીં તેમજ ફ્લેટ માલીકના નોકરચાકર, કામવાળા, ડ્રાઈવર વિગેરે માણસોને ફ્લેટના બહારના ભાગ એટલે કે એસોસીએશન હસ્તકના કોમન પ્રિમાઈસીસમાં રાત્રી રોકાણ કે રાત્રે સુવા દેવામાં આવશે નહીં.

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

- એ) સદરહુ બીલ્ડીંગના ટોપ ફ્લોર ઉપર અગાશી આવેલ છે. ભવિષ્યમાં રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી હાલના એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય તો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબ બાંધકામ કરવાનો હકક, અધિકાર અમો વેચનારનો રહેશે. જે હકીકતે સદરહુ અગાશી ઉપર વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ કરવાનો અમોને હકક અને અધિકાર છે અને તે મુજબ અમો બાંધકામ કરી શકીશું અથવા સદરહુ અગાશી કોઈપણને કોઈપણ હેતુ માટે ભાડે આપી શકીશું કે તેમાં ટાવર ઈન્સ્ટોલ કરાવી શકીશું અને તે માટેના જરૂરી જનરેટર વિગેરે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરના પાર્કિંગમાં પણ ઈન્સ્ટોલ કરાવી શકીશું, જેમાં તમો ખરીદનારે અટકાયત કે અવરોધ કરવાનો નથી અને તેમાં અન્ય યુનીટ માલીકોનો કોઈ હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી.
- બી) તમો ખરીદનારે એરકન્ડીશન કે અન્ય મશીનો કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી તેમજ એરકન્ડીશનની ગરમ હવા કે પાણી પેસેજ, સીડી, કે કોમન ચાલમાં ફેંકાય તે રીતે મુકવાના નથી તથા કોમન દિવાલમાં કોઈએ હોલ પાડવાના નથી તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં સદરહુ ઈમારતના આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી કે તેવો કોઈ ભારે માલસામાન ભરવાનો નથી. તેમજ આ ફ્લેટનો રહેણાંક સિવાયના કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમજ સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી.
- સી) આ બીલ્ડીંગના બાંધકામ સંબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે તે અંગે 'અમોએ કસૂર કરેલ છે' તેવો વાંધો તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહીં.
- ડી) **'ડ્રીમ વિલે - 'જી', 'એચ' અને 'આઈ' માં આવેલ ફ્લેટની માલીકી જે તે ફ્લેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટનો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે 'ડ્રીમ વિલે બિલ્ડીંગ - 'જી' ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશન' તથા 'ડ્રીમ વિલે બિલ્ડીંગ - 'જી', 'એચ', 'આઈ'ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશન' ના સભ્ય થવું તમારા માટે ફરજીયાત છે અને સદરહુ એસોસીએશનના સભ્ય દરજ્જે સહીયારી સુવિધાઓ શેડયુલ - સી માં દર્શાવ્યા મુજબના તમામ હકકો ભોગવી શકશો અને સદરહુ બીલ્ડીંગનું નામ 'ડ્રીમ વિલે' રાખેલ છે તેમાં તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.**
- ઈ) આ સાથેના શેડયુલ - સી માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધાઓ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટ સાથે સંલગ્ન હોઈ તેમજ તેને આનુષંગિક હોઈ ઈન્સ્પેરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહકબ્જાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.
- એફ) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં અમારા નામનું ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન આવેલ છે, જે તમારે આજથી માસ ૬ (છ) માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે, તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસૂર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલા ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ વસુલ કરી શકીશું, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.
- જી) આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ અમારી માલીકીના અન્ય યુનીટસ એટલે કે વેચાણ થયા વગરના ફ્લેટસ જ્યાં સુધી ખાલી કબ્જે અમારી પાસે છે ત્યાં સુધી તેના મેઈન્ટેનન્સ કે અન્ય કોઈ ચાર્જ, ખર્ચ કે તેને આનુષંગિક ખર્ચ જ્યાં સુધી આવા ફ્લેટસ વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી માંગવા કે મેળવવા તમો કે એસોસીએશન હકકદાર રહેશો નહીં, તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ ફ્લેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.
- એચ) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ તમોએ કબ્જો સંભાળ્યા બાદ ભાડે આપતા પહેલા એસોસીએશનની રચના ન થાય ત્યાં સુધી અમારી લેખીત મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખીત પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે અને આવી મંજૂરી મળ્યા બાદજ તમો આ ફ્લેટ ભાડે આપી શકશો.

(૧૬) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દીષ્ટ કરવામાં ન આવ્યા હોય તેવા કોઈપણ અધિકારો અને ફરજો એટલે કે રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે અને આવા કોઈપણ જાતના

વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજ્યના વખતો વખતના સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખી તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે જે સર્વે માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૭) સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારના ખર્ચે યોગ્ય સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં તમારી સાથે આવી અમારે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવો છે, એટલે કે આ વેચાણ દસ્તાવેજને લગતા સ્ટેમ્પ પેપર્સ, વકીલ ફી, લખાઈ ફી, નોંધણી ચાર્જ, ટાઈપ, ઝેરોક્ષ કે વેલ્યુએશન અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમો ખરીદનારે ભોગવવાનો છે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૮) સદરહુ મીલકતને લગતા ઉત્તરોત્તર ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે :-

- /૧/ અનુક્રમ નં. ૪૧૪૭, તા.૨૪/૦૬/૨૦૧૬ થી અમો વેચનારે નોંધાવેલ ઓનર્સ ડેક્લેરેશનની નકલ.
- /૨/ અનુક્રમ નં. ૪૧૫૨, તા.૨૪/૦૬/૨૦૧૬ થી અમો વેચનારે નોંધાવેલ ઓનર્સ ડેક્લેરેશનની નકલ.
- /૩/ તા.૨૧/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ મે. શ્રીજી ડેવલોપર્સ ના અમો ભાગીદારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ ભાગીદારી ફેરફાર દસ્તાવેજની નકલ.
- /૪/ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, રાજકોટ ના બાંધકામ વિકાસ માટે ની પરવાનગી નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/માધાપર/૮૧૫/૧૪/૬૧૧, તા. ૦૬/૦૨/૨૦૧૬ ની તથા મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલો.
- /૫/ બાંધકામ પરવાનગી નં.૨૩૬/૧૬ તા.૧૨/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ માધાપર ગ્રામ પંચાયત કચેરી દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી ની નકલ.
- /૬/ તા.૨૬/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજ મે. શ્રીજી ડેવલોપર્સ ના અમો ભાગીદારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની તથા તેના ફર્મ રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટની નકલો.
- /૭/ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૬૫૮૧, તા. ૧૬/૧૦/૨૦૧૪ થી મે. શ્રીજી ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી જોગ સાકેત ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજજે જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારોના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી મહેન્દ્રકુમાર ડાયાલાલ ઝાલાવડીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- /૮/ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૬૫૮૮, તા. ૧૬/૧૦/૨૦૧૪ થી મે. શ્રીજી ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી નિલેશભાઈ છગનભાઈ સીયાણીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- /૯/ અનુક્રમ નં. ૮૦૦૫, તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૨ થી શ્રી નિલેશભાઈ છગનભાઈ સીયાણી જોગ શ્રી ચેતન ધીરજલાલ રોકડએ કરી આપેલ બીનઅવેજી રીલીઝ ડીડની નકલ.
- /૧૦/ અનુક્રમ નં. ૩૮૦૦, તા.૨૪/૦૩/૨૦૧૧ થી સાકેત ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી ચેતન ધીરજલાલ રોકડ વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- /૧૧/ તા.૨૩/૧૦/૨૦૧૦ ના રોજ સાકેત ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ શ્રી મહેન્દ્રકુમાર ડાયાલાલ ઝાલાવડીયાને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.
- /૧૨/ તા.૦૭/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજ સાકેત ડેવલોપર્સ ના ભાગીદારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ ભાગીદારી ફેરફાર દસ્તાવેજ તથા તા.૧૪/૦૮/૨૦૦૮ થી ભાગીદારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ ભાગીદારી ફેરફાર દસ્તાવેજની તથા તેના ફર્મ રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટની નકલો.
- /૧૩/ જીલ્લા પંચાયત કચેરી, રાજકોટના રીવાઈઝડ બીનખેતી પ્લાનની મંજૂરીના હુકમ નં. રેવ / બખપ / ૧૨૦ / ૦૪-૦૫ / વશી / ૨૦૭૪ - ૭૬, તા.૦૧/૦૮/૨૦૦૫ ની નકલ.
- /૧૪/ જીલ્લા પંચાયત કચેરી, રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં. એન.એ.લે.રે.કો.ક. ૬૫, કેસ નં. ૧૨૦ / ૦૪-૦૫ / વશી / ૧૫૩૮ / ૪૬, તા.૦૩/૦૬/૨૦૦૫ ની નકલ.
- /૧૫/ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, રાજકોટના પ્રકરણ ક્રમાંક : રૂડા / ટેક / ડેવ / માધાપર / ૧૩૩ / ૦૪ / ૨૨૩, તા.૨૫/૦૧/૨૦૦૫ ની તથા બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નકલો.
- /૧૬/ અનુક્રમ નં. ૪૬૮૪, તા.૨૧/૧૧/૨૦૦૩ થી શ્રી ચેતન ધીરજલાલ રોકડ વિગેરે જોગ શ્રી ચનાભાઈ હરજીભાઈ મોલીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- /૧૭/ અનુક્રમ નં. ૪૬૮૬, તા.૨૧/૧૧/૨૦૦૩ થી શ્રી ચેતન ધીરજલાલ રોકડ વિગેરે જોગ શ્રી હીરાલાલ મોહનભાઈ ભંડેરીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- /૧૮/ અનુક્રમ નં. ૧૪૨૩, તા.૩૧/૦૩/૨૦૦૦ થી શ્રી હીરાલાલ મોહનભાઈ ભંડેરી જોગ શ્રી પટેલ માવજીભાઈ મેઘાભાઈએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- /૧૯/ અનુક્રમ નં. ૧૪૨૪, તા.૩૧/૦૩/૨૦૦૦ થી શ્રી હીરાલાલ મોહનભાઈ ભંડેરી જોગ શ્રી પટેલ રાઘવભાઈ મેઘાભાઈએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- /૨૦/ મામલતદાર કચેરી, રાજકોટના એકત્રીકરણના હુકમ નં. વહવ / વશી / ૧૧૬૮ / ૦૪, તા.૨૬/૦૮/૨૦૦૪ ની નકલ.
- /૨૧/ મામલતદાર કચેરી, રાજકોટના સુધારા હુકમ નં. વહવ / વશી / ૧૧૬૮ / ૦૫, તા.૧૧/૧૧/૨૦૦૪ ની નકલ.
- /૨૨/ રેવન્યુ રેકર્ડઝની નકલો.

(૧૯) આ દસ્તાવેજમાં અગાઉ ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ શેડયુલ્સ નીચે મુજબ છે.

- :: શેડયુલ - 'એ' :: -

ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મોજેગામ માધાપર ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૨/૧ પૈકીની જમીન એકર ૬-૨૭ ગુઠાના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટેની ઈમારત બાંધવાની મંજૂરી વાળા 'શિવમ પાર્ક' તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૪ થી ૧૩ એમ કુલ ૧૦ (દસ) પ્લોટસની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૯૩૦-૫૨ ઉપર બાંધવામાં આવેલ 'ડ્રીમ વિલે - 'જી', 'એચ' અને 'આઈ' તરીકે ઓળખાતી લો-રાઈઝ બહુમાળી ઈમારતની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :- માર્જન બાદ ૧૫-૦૦ મી. નો રસ્તો આવેલ છે.
દક્ષીણે :- માર્જન બાદ કોમન પ્લોટ આવેલ છે.

પૂર્વ :- માર્જન બાદ ૯-૦૦ મી. નો રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે :- માર્જન બાદ ૯-૦૦ મી. નો રસ્તો આવેલ છે.

- :: શેડયુલ - 'બી' :: -

'ડ્રીમ વિલે - 'જી', 'એચ' અને 'આઈ' તરીકે ઓળખાતી લો-રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત પૈકી બિલ્ડીંગ - 'જી' માંહેથી તેના ફર્સ્ટ ફ્લોર માં આવેલ ફ્લેટ નં. ૧૦૨, જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ૬૧-૩૩ છે તે ફ્લેટ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલ છે, જે ફ્લેટની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે :-

ઉત્તર :- માર્જન બાદ ૧૫-૦૦ મી. નો રસ્તો આવેલ છે.
દક્ષીણ :- ફ્લેટ નં. ૧૦૧ આવેલ છે.
પૂર્વ :- પેસેજ તથા ફ્લેટ નં. ૧૦૩ આવેલ છે.
પશ્ચિમે :- માર્જન બાદ બિલ્ડીંગ 'એચ' આવેલ છે.

- :: શેડયુલ - 'સી' :: -

'ડ્રીમ વિલે - 'જી', 'એચ' અને 'આઈ' માં આવેલી સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે.

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ પાર્કીંગ, પાણી માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકો, કોમન ઈલે. મીટર, તથા પાણી ઉપર ચડાવવા માટેનો પમ્પ, અગાશી ઉપર આવેલ ટાંકો, પ્લમ્બીંગ લાઈનો તેમજ સીડી, બીલ્ડીંગના બીમ, કોલમ, છત અને આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચર, સોલાર વિગેરે તમામને સહીયારી સુવિધાઓ ગણવાની છે.

આ શેડયુલ - 'સી' માં દર્શાવેલ કોમન સ્પેસ એન્ડ ફેસેલીટીઝ તથા કોમન એરીયા દરેક યુનિટ હોલ્ડર વચ્ચે સહીયારી સુવિધા હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે અને તેનો દરેકે પરસ્પર સહકારથી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૨૦) મે. શ્રીજી ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ તા.૨૧/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ ભાગીદારી ફેરફાર દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા મુજબ અમો નીચે સહી કરનારને પેઢી વતી મીલ્કતની તબદીલીના દસ્તાવેજો કરવા, સાટાખત કરવા, સુધારા દસ્તાવેજો કરવા, પુરવણી દસ્તાવેજો કરવા, ડેકલેરેશન કરવા, સાટાખત રદ કરવા, સોગંદનામા કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારના તબદીલી માટે અધિકૃત કરેલ છે. તેથી અમો સહી કરનાર સંપૂર્ણ સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ તેવી ખાત્રી આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

ઉપર મુજબનો ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, જીવ કાયમ રાખી, બીનકેફે, અકકલ હોશીયારીથી, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ દબાણ, ધાક ધમકી કે લાલચ પ્રલોભનને વશ થયા વગર, ઉપર મુજબનો ચુકતે અવેજ સ્વીકારી, અમારી મુક્ત સંમતિથી લખી આપેલ છે, જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે તમામ વેરે કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે, જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમોએ અમારી સહીઓ કરી આપી, શાખો નંખાવી આપેલ છે.

રાજકોટ, તારીખ :: /૦૬/૨૦૧૭

અત્રે:::મતુ

અત્રે:::શાખ

.....

(૧).....

(શ્રી અરવિંદભાઈ લક્ષ્મણભાઈ ધામી)

(તે મે. શ્રીજી ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના

ભાગીદાર તથા અધિકૃત વહીવટકર્તા દરજ્જે)

(વે ચ ના ૨)

(૨).....