

::- દુકાન / ફ્લેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ:-::

રેરા રજી. નં.

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટના ગામ ઘંટેશ્વરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૯૪ પૈકી ૧ ની રહેણાક હેતુ માટે બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન છે તે વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ (સીંગલ યુનિટ + સી.પી.) ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૬/૩, એફ પી. નં. ૨૩, ઓ. પી. નં. ૨૩ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ ૩૭૬૨-૭૪ (કોમન પ્લોટ - એ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૧૯-૧૨) ઉપર બાંધવામાં આવેલ "પ્રભુ હાઈટસ" નામના રેસીડેન્સીયલ કમ કોમર્શીયલ હેતુ વાળા હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન 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.-... બરાબર બીલ્ડઅપ એરીયા ચો. મી. આ. થાય છે તે ફ્લેટ / દુકાનનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

... ૨ ...

બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ.-.....

બાંધકામ પરવાનગી નં. : ૧૨૫, તા. ૩૦-૧૨-૨૦૨૦

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

શ્રી ----- PAN

ધર્મે : ---, ઉ.વ.આ. ---, ધંધો : ---,

ઠે.

રહે. ::: તે લખાવી લેનાર

(ખરીદનાર)

જોગ લખી આપનાર ::-

જોગ લખી આપનાર ::-

મે. પ્રભુ રીયાલીટીઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,

(૧) શ્રી સ્મીતાબેન રાજેન્દ્રભાઈ પોબારૂ,

ધર્મે - હિન્દુ, ઉ. વ. આ. ૫૬, ધંધો : વેપાર / ગૃહકાર્ય,

(૨) શ્રી બંસી રાજેન્દ્ર વા. ઓ. સિધ્ધાર્થભાઈ ભટ્ટ

ધર્મે - હિન્દુ, ઉ. વ. આ. ૩૨, ધંધો : વેપાર / ગૃહકાર્ય,

બન્ને ઠે. શ્રદ્ધા, ૬૨-એ, ૨/કરણ પાર્ક, એસ્ટ્રોન સોસા. સામે, રાજકોટ.

ના કુલમુખત્યાર

રાજેન્દ્ર પ્રભુદાસ પોબારૂ

ધર્મે - હિન્દુ, ઉ. વ. આ. ૫૫, ધંધો : વેપાર

ઠે. પ્રભુ કૃપા, બ્લોક નં. ૫૦, ૧/૪ જનકલ્યાણ સોસાયટી, રાજકોટ. -વૈચનાર

જત આથી તમો લખાવી લેનાર જોગ અમો લખી આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ

છીએ કે :-

... ૩ ...

(૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટના ગામ ઘંટેશ્વરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૯૪ પૈકી ૧ ની રહેણાક હેતુ માટે બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન છે તે વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ (સીંગલ યુનિટ + સી.પી.) ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૬/૩, એફ પી. નં. ૨૩, ઓ. પી. નં. ૨૩ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ ૩૭૬૨-૭૪ (કોમન પ્લોટ - એ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૧૯-૧૨) શ્રી ગોપાલસિંહ ટેમુભા જાડેજા પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૭૨૯ તા. ૯-૬-૨૦૧૧ થી ખરીદ કરેલ.

ત્યારબાદ પ્લોટ નં. ૧ ની કુલ જમીન ચો. મી. આ. ૩૭૬૨-૭૪ (કોમન પ્લોટ - એ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૧૯-૧૨) ઉપર રેસીડેન્સીયલ કમ કોમર્શીયલ હેતુ માટે હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનની કચેરીમાંથી બાંધકામ પરવાનગી અનુ. નં. ૭૧ તા. ૨૯-૭-૨૦૨૧ થી મેળવી બાંધકામ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ છે

ત્યારબાદ પ્લોટ નં. ૧ ની કુલ જમીન ચો. મી. આ. ૩૭૬૨-૭૪ (કોમન પ્લોટ - એ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૧૯-૧૨) ઉપર મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ ટાવર-એ માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ૮ દુકાનો, ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં ૮ દુકાનો, સેકન્ડ ફ્લોરથી થર્ડીન ફ્લોર સુધી દરેક ફ્લોર ઉપર ૪ ફ્લેટ તથા ટાવર - બી માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પાર્કીંગ, ફર્સ્ટ ફ્લોરથી થર્ડીન ફ્લોર સુધી દરેક ફ્લોર ઉપર ૪ ફ્લેટ નું બાંધકામ કરેલ. સદરહુ બાંધકામ કરેલ બિલ્ડીંગને અમોએ "પ્રભુ હાઈટસ" નામ આપેલ છે. તે રીતે સદરહુ મિલકત અમો વેચનારાઓની સંયુક્ત માલીકીની અને કબ્જા ભોગવટાની આવેલ છે. અને સદર મિલકતના તમામ પ્રકારના વહીવટ, વ્યવસ્થા અને નિકાલ કરવાના તમામ હકો અને અધિકારો અમોને પ્રાપ્ત થયેલ છે અને આવા પ્રાપ્ત થયેલા હકો અને અધિકારોની રૂએ તમોની તરફેણમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ કરી આપીએ છીએ.

(૨) ઉપરોક્ત મિલકત ઉપર "પ્રભુ હાઈટસ" નામની હાઈરાઈઝ 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 "પ્રભુ હાઈટસ" ના નામથી ઓળખાતી હાઈરાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય, સદર સમગ્ર મિલકતનું વર્ણન તથા ચતુર્દિશા આ દસ્તાવેજના 'શેડ્યુલ-એ' માં બતાવવામાં આવેલ છે તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતની તમારી સ્વતંત્ર માલીકી અને સુવાંગ ભોગવવાની સંપૂર્ણ વિગત તથા ચતુર્દિશા આ દસ્તાવેજના 'શેડ્યુલ-બી' માં બતાવવામાં આવેલ

... ૪ ...

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 તથા વાણીજ્ય ના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ હાઈરાઈઝ ઈમારત જે "પ્રભુ હાઈટસ" ના નામથી ઓળખાય છે તે હાઈરાઈઝ ઈમારત ના બ્લોકમાં માળે આવેલ ફ્લેટ/દુકાન 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 બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ.....-..... છે તે સાથે કર્વર્ડ 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 રૂ.---/- 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 ચાર્જસની જે તે રકમ એશોશીએશન દ્વારા ઠરાવવામાં આવે તે મુજબ ઓનર્સ એશોશીએશનને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૫) "પ્રભુ હાઈટસ" ના નામથી ઓળખાતી હાઈરાઈઝ ઈમારતના બ્લોક માંહેથી તમોને વેચાણ આપેલ માળે આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નંબર-.....ના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે મળી ગયાની આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

ક્રમ રકમ વિગત

(૧) રૂ. ---/- અંકે રૂપિયા --- પુરા રજીસ્ટર્ડ સાટાખત અનુક્રમ નંબર-..., તારીખ ---/---/૨૦--- ના રોજથી મળેલ છે.

(૨)

કુલ રૂ. ---,---,---/- 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, હદહદ્દ 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 તેનોઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો.

(૯) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત ઉપર સરકારી, અર્ધ સરકારી, રાજકોટ મહાનગરપાલીકા, બેંક, કંપં ની, પેઢી કે ખાનગી વ્યક્તિનું કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ, બોજો કે ચાર્જ નથી કે સદરહુ મિલકત ક્યાંય 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, ચાર્જિઝ વિગેરેની તમામ જવાબદારીઓ અમો વેચનારે અદા કરેલ છે અને આજથી તેવી

... ૬ ...

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 માલીકી 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 માલીકી 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 જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વેચનાર દ્વારા અમારા ખર્ચે 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 "પ્રભુ હાઈટસ" ના નામથી ઓળખાતી હાઈરાઈઝ 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 "પ્રભુ હાઈટસ" રાખવામાં આવેલ છે, અને તેમાં ક્યારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

... ૭ ...

(બી) "પ્રભુ હાઈટસ" બિલ્ડીંગમાં આવેલ મિલકતના સહમાલીકોના કોમન એરીયા, સામુહિક 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, હોદ્દેદારોની નિમણૂક કરવા, તેમની સત્તા અને ફરજો નિર્દિષ્ટ કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ-૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા લાગુ થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલીકો /ખરીદનારાઓની અંગત અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે 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 એશોશીએશન/ સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપૂર્ણ 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 સત્તાધિશોના 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 શકશે અને અન્ય ઓનર્સ કબ્જેદાર/હિસ્સેદારને આવી કોમન સવલતોના ઉપયોગ, ઉપભોગમાં અવરોધ અટકાયત કરવાના નથી. આવા સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓના ભાગ પાડી શકશે નહીં કે તે ઉપર

તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહીં.

(ઈ) સદરહુ મિલકતનો કબ્જો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહુ "પ્રભુ હાઈટસ" માં આવેલ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીંગ સફાઈ, લીફ્ટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ લીફ્ટમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલેક્ટ્રીક ખર્ચ તથા વખતોવખત એશોશીએનને 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 જ તે સમયે મિલકત ધારકોએ વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો વેચનારાઓની માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ મિલકતનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ—ચાર્જસ 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 "પ્રભુ હાઈટસ" 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 આજદિવસ 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 ઉપરનીચેના 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, હોર્ડીંગ, બોર્ડ કે કોઈપણ પ્રકારનું ડિસ્પ્લે સામગ્રી લગાવવાની નથી. તેમજ "પ્રમુખ દર્શન" ના ખુલ્લા ભાગમાં કે કોઈપણ અન્ય જગ્યાએ જાહેરાત માટે કોઈ સાઈનેજ, હોર્ડીંગ, કિઓસ્ક કે કોઈ ઈલેક્ટ્રોનિક જાહેરાતના બોર્ડ-બેનર-સ્ક્રીનના તમામ પ્રકારના હકકો અને અધિકારો એશોશીએશનના રહેશે.

(એન) "પ્રમુખ દર્શન" ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંક તથા વાણીજ્યના હેતુ માટેની હાઈરાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ ફ્લેટમાં બ્યુટી પાર્લર, ટયુશન ક્લાસીસ, કોચીંગ વિગેરે માટે કે ફાસ્ટ ફુડ, ફરસાણ, તાવડો, ભઠ્ઠી વિગેરેના ઉત્પાદનનો વ્યવસાય કે પેકેજીંગ 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 ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા

... ૧૦ ...

ફર્સ્ટ ફ્લોર દુકાનોમાં પાનના ગલ્લા, ચા ની હોટેલો, નોનવેજ રેસ્ટોરેન્ટ વિગેરે ધંધો કરવાનો 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 પુર્ણ થયા બાદ રીન્યુ કરાવવાની કામગીરી જે તે કચેરીમાં ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટીના હોદ્દદારો મારફત કરવાની રહેશે.

(૧૪) અમો પ્રમોટરને સદર પ્રોજેક્ટની જમીન અન્વયે બાંધકામ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ કોઈપણ પ્રકારના FSI, વધારાની FSI, કે અગાસીના કોઈ હકકો અને અધિકારો રહેશે નહીં. અમો જમીન માલિકને પ્રોજેક્ટની જમીન/મિલકતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એશોશીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહીં.

(૧૫) DISPUTE RESOLUTION :- વિવાદનો ઉકેલ :-

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત

અરસ –પરસ સંમતિ થી ઉકેલવામા આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સંબંધિત સત્તાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

(૧૬) 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.

(૧૭) SEVERABILITY:- રદ કરવા બાબત:-

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા વિનિયમો હેઠળ અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા અન્ય કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા અધિનિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(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) બાંધકામ પ્લાન અસલ તથા બાંધકામ પરવાનગી અસલ.

(૨) મે. પ્રભુ રીયાલીટીઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી સ્મીતાબેન રાજેન્દ્ર પોબારૂ (૨) શ્રી બંસી રાજેન્દ્ર વા.ઓ. સિધ્ધાર્થભાઈ ભટ્ટ ના નમના ગામ નમુના નં. ૨ ની સર્ટી. ખરી નકલ

(૩) અનુક્રમ નં. ૩૧૨૮ તા. ૫/૪/૨૦૨૧ થી રાજેન્દ્ર પ્રભુદાસ પોબારૂ જોગ મે. પ્રભુ રીયાલીટીઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી સ્મીતાબેન રાજેન્દ્ર પોબારૂ (૨) શ્રી બંસી રાજેન્દ્ર વા.ઓ. સિધ્ધાર્થભાઈ ભટ્ટ એ કરી આપેલ રજી. કુલમુખત્યારનામુ અસલ.

(૪) અનુક્રમ નં. ૧૬૫૫, તા. ૩/૩/૨૦૨૦ થી મે. પ્રભુ રીયાલીટીઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ રજી. ભાગીદારી એડમીશન કમ રીટાયરમેન્ટનો દસ્તાવેજની નકલ.

(૫) અનુક્રમ નં. ૪૭૩૭ તા. ૧૧/૮/૨૦૧૭ થી મે. પ્રભુ રીયાલીટીઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ રજી. ભાગીદારી એડમીશન કમ રીટાયરમેન્ટનો દસ્તાવેજ ની નકલ.

... ૧૨ ...

(૬) મે. પ્રભુ રીયાલીટીઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે તા. ૧૯/૪/૨૦૦૭ ના રોજ થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

(૭) અનુક્રમ નં. ૬૭૨૯, તા. ૯/૬/૨૦૧૧ થી મે. પ્રભુ રીયાલીટીઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ ગોપાલસિંહ ટેમુભા જાડેજાએ કરી આપેલ રજી. દસ્તાવેજ અસલ.

(૮) બીનખેતી હુકમ નં. ૨૩૭/૧૦-૧૧ તા. ૭/૫/૨૦૧૧ નો ગોપાલસિંહ ટેમુભા જાડેજાના નામનો છે તેની સર્ટી. ખરી નકલ.

(૯) બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાન ની નકલ.

(૧૦) રેરાના નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ.

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 શેડયુલ્સ નીચે મુજબ છે. :-

::- શેડયુલ "એ" ::-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટના ગામ ઘંટેશ્વરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૯૪ પૈકી ૧ ની રહેણાક હેતુ માટે બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન છે તે વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ (સીંગલ યુનિટ + સી.પી.) ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૬/૩, એફ પી. નં. ૨૩, ઓ. પી. નં. ૨૩ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ ૩૭૬૨-૭૪ (કોમન પ્લોટ - એ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૧૯-૧૨) ઉપર બાંધવામાં આવેલ "પ્રભુ હાઈટસ" ના નામથી ઓળખાય છે. જેમાં ફ્લેટ / દુકાન નું બાંધકામ કરીએ છીએ. તે ઈમારતના બાંધકામનું વર્ણન તથા ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

-: બાંધકામનું વર્ણન :-

બ્લોક - એ માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ૮ દુકાનો, ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં ૮ દુકાનો, સેકન્ડ ફ્લોરથી થર્ડીન ફ્લોર સુધી દરેક ફ્લોર ઉપર ૪ ફ્લેટ મળી કુલ અડતાલીસ ફ્લેટ તથા સોળ દુકાનો

બ્લોક - બી માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પાર્કીંગ, ફર્સ્ટ ફ્લોરથી થર્ડીન ફ્લોર સુધી દરેક ફ્લોર ઉપર ૪ ફ્લેટ મળી કુલ ૫૨ ફ્લેટ

-: ચતુર્દિશા :-

ઉત્તરે : ૧૨ મીટરનો પ્રપોઝ ટી.પી. નો રોડ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૯૪-૬૪ છે. તે તરફ

... ૧૩ ...

૬-૦ મીટરની ગોળાઈ આવેલ છે.

દક્ષિણે : પ્લોટ નં. ૨ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૮૪-૬૪ છે.

પુર્વે : કોમન પ્લોટ - એ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૩૯-૮૪ છે.

પશ્ચિમે : ૧૮ મીટરનો પ્રપોઝ ટી.પી. નો રોડ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૩૯-૮૪ છે. તે તરફ

૬-૦ મીટરની ગોળાઈ આવેલ છે.

પ્રોપર્ટીનું બીજું શેડયુઅલ

"પ્રભુ હાઈટસ" કે જે ૩૭૬૨-૭૪ ચો. મી. માં આવેલ છે તેમાં આવેલ ફ્લેટ / દુકાનનં.

..... જે માળ પર આવેલ છે તેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી. અને કોમન એરીયા ચો.મી. અને સાથે સાથે કોમન લેન્ડ એરીયા ચો. મી. ગણવામાં આવશે.

શેડયુલ 'બી'

ઉપરોક્ત શેડયુલ-એ માં દર્શાવેલ "પ્રભુ હાઈટસ" નામની રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હાઈરાઈઝ ઈમારત ના બ્લોકમાં ... માળે આવેલ ફ્લેટ/દુકાન 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/કર્વર્ડ પાર્કિંગ ચો.મી.આ.-... ની સગવડતામાં સહિતની સગવડતાઓ આવેલ છે. તે ફ્લેટ/દુકાન ની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : ----- આવેલ છે.

દક્ષિણે : ----- આવેલ છે.

પુર્વે : ----- 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, ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ઇલેક્ટ્રીકલ વર્ક, પાણીની લાઈનો, તથા ઓપન/કર્વર્ડ 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

... ૧૪ ...

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.

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ : — — ૨૦

અત્ર.....મતુ અત્ર.....શાખ

----- (૧) -----

શ્રી

(તે મિલકત વેચનાર)

.....

મિલકતનું વર્ણન :—

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટના ગામ ઘંટેશ્વરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૯૪ પૈકી ૧ ની રહેણાક હેતુ માટે બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન છે તે વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ (સીંગલ યુનિટ + સી.પી.) ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૬/૩, એફ પી. નં. ૨૩, ઓ. પી. નં. ૨૩ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ ૩૭૬૨-૭૪ (કોમન પ્લોટ — એ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૧૯-૧૨) ઉપર બાંધવામાં આવેલ "પ્રભુ હાઈટસ" ના નામથી ઓળખાય છે તે સમગ્ર ઈમારતનો ફોટો.

મિલકતનું વર્ણન :—

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટના ગામ ઘંટેશ્વરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૯૪ પૈકી ૧ ની રહેણાક હેતુ માટે બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન છે તે વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ (સીંગલ યુનિટ + સી.પી.) ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૬/૩, એફ પી. નં. ૨૩, ઓ. પી. નં. ૨૩ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ ૩૭૬૨-૭૪ (કોમન પ્લોટ — એ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૧૯-૧૨) ઉપર બાંધવામાં આવેલ "પ્રભુ હાઈટસ" ના નામથી ઓળખાય છે તેના માળે આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નંબર—.....નો ફોટો.