–: મકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ :–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબડિસ્ટ્રીક રાજકોટ, રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૦૧ પૈકીના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"અવધ પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૪૯ થી ૧૮૬ મળી કુલ ૩૮ પ્લોટોની જમીન ચો.મી.આ. ૨૦૪૪–૮૨ ઉપર આવેલ **"અવધ બંગ્લોઝ"** ના **પ્લોટ નં. ૧૫૦** ની જમીન **ચો.મી. ૫૧–૦૮** ઉપરના ઉભા ઈમલા સહીતના **બ્લોક નં. ૩** (રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. માંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબ) નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

કુલ રૂા.	**/– અંકે રૂપિય**	**પુરા**
રાજકોટ મ્યુ. કોર્પો. ના બાંધકામ પરવાનગી નં. ૦૫૪ તા. ૦૯–૦૫–૨૦૧૭		
સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૮, સીટી સર્વે નં. ૬/બ/૧૫૦		

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તા. /૧૧/૨૦૧૭ નાં રોજ નીચે દર્શાવેલ બે પક્ષકારો વચ્ચે નીચે જણાવેલ શરતોએ તથા વિગતે કરવામાં આવે છે.

પ્રથમ પક્ષકાર / લખી આપનાર :–

અમૃતધારા બિલ્ડકોન પ્રા લી. **PAN : AAOCA 8848 H**

કે જે કંપની એકટ–૧૯૫૬ હેઠળ નોંધાયેલ મર્યાદિત જવાબદારી વાળી કંપની છે. જેના રજી. નં. U45400GJ2016PTC094115 છે તેના વતી તેના ડાયરેકટર્સ

(૧) શ્રી પ્રફુલભાઈ હિરાભાઈ નડીયાપરા ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૪૧, ધંધો : વેપાર,
(આધાર કાર્ડ નં. ૭૭૫૦ ૭૦૬૮ ૪૦૪૧)

(૨) શ્રી જીતેન વિનોદભાઈ નડીયાપરા ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ. ૨૧, ધંધો : વેપાર,
(આધાર કાર્ડ નં. ૪૨૨૮ ૧૮૪૪ ૩૦૦૯)

ઠે. ૨૦૧, કેતન કોમ્પલેક્ષ, ચંદન પાર્ક મેઈન રોડ,
રૈયા રોડ, રાજકોટ–૩૬૦ ૦૦૭. ..... તે લખી આપનાર/ મકાન વેચનાર.

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર **(Promoter)** અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.) (જે શબ્દ પ્રયોગ **(Expression)** માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકતા , પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

બીજા પક્ષકાર / લખાવી લેનાર / ખરીદનાર :–

શ્રી **PAN :**

ધર્મે –હિન્દુ, ઉ.વ.આ.–..........., વ્ય.–.................., રહે.–રાજકોટ.

ઠે.:– રાજકોટ.

(આધાર કાર્ડ નં........................) ..... તે લખાવી લેનાર / મકાન ખરીદનાર.

(જેને હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર/ખરીદનાર **(Purchaser)** તરીકે કરવામાં આવ્યો છે). (તે શબ્દ પ્રયોગ **(Expression)** માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકતા , પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

પ્રમોટર–વિકાસકર્તા તથા ખરીદનારને સંયુકત રીતે "પક્ષકારો"તથા વ્યકિતગત રીતે "પક્ષકાર" તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

જત : તમો મકાન ખરીદનાર/પરચેઝર જોગ અમો મકાન વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ મકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ :–

(૦૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબડિસ્ટ્રીક રાજકોટ, રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૦૧ પૈકીના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"અવધ પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧૪૯ થી ૧૮૬** મળી કુલ ૩૮ પ્લોટોની જમીન **ચો.મી.આ. ૨૦૪૪–૮૨** ઉપર રહેણાંક હેતુ માટેના મકાનોનું બાંધકામ કરવા માટેના બીલ્ડીગો માટેની બાંધકામ પરવાનગી નં. ૦૫૪ તા. ૦૯–૦૫–૨૦૧૭ તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન સહિતનાં ખુલ્લા પ્લોટની જમીન તમામ અઘાટ માલીકી હક્ક સહિત વિકાસકતા/પ્રમોટરએ અલગ અલગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજોથી ખરીદ કરેલ છે. અને મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન સહિતની પ્રોજેકટવાળી જમીનનાં પ્રમોટર સંપુર્ણ કબજેદાર અને કાયદેસરના માલીક છે.

...૩/–

(૦૨) ત્યારબાદ ઉપરોકત રીતે અમારી ખરીદ કરેલ રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૦૧ પૈકીના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"અવધ પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧૪૯ થી ૧૮૬** મળી કુલ ૩૮ પ્લોટોની જમીન **ચો.મી.આ. ૨૦૪૪–૮૨** ઉપર રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૦૫૪ તા. ૦૯–૦૫–૨૦૧૭ તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબ અમોએ રહેણાંક હેતુ માટેના **બ્લોક નં. ૧ થી ૪૦** એમ મળી કુલ **૪૦–મકાનો**નું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે. અને સદરહું પ્રોજેકટસને **"અવધ બંગ્લોઝ"** નામ આપેલ છે.

(૦૩) સદરહું મકાનોનું બાંધકામ પુર્ણ કરીને કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવામાં આવશે. પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધીકારી પાસે રજી. નં......................., તા....................... થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેની નકલ ખરીદનારને વેચાણ કરાર વખતે સુપ્રત કરી આપેલ છે. સદરહુ મિલ્કત પ્રમોટરની કબજા ભોગવટા અને માલીકીની છે. તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર/પ્રમોટર વચ્ચે રજી. વેચાણ કરાર અનુક્રમ તા. – –૨૦૧૭ અન્વયે નોંધાયેલ છે.

(૦૪) ઉપરોકત મિલ્કત અમોની સુવાંગ માલીકી અને સંપુર્ણ કબજા ભોગવાની છે. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીને જ ઉપરોકત સતાનાં આધારે અમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ મકાનોનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સતા અને અધીકાર ધરાવીએ છીએ.

(૦૫) ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુ માટેના **બ્લોક નં. ૧ થી ૪૦** એમ મળી કુલ **૪૦–મકાનો**નું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ **"અવધ બંગ્લોઝ"** નાં નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ પ્રોજેકટ માંહેના **બ્લોક નં. ૩** જેની વિગત તથા ચર્તુઃસિમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૧ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ મકાન તમો લખાવી લેનારને **કુલ વેચાણ કિંમત રૂા. /– અંકે રૂપિયા**

...૪/–

પુરામાં વેચાણ આપવાઆવે છે. સદરહું મકાનને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું મકાન તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

(૦૬)સદરહું મકાનનાં અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

(૦૧) રૂા......................... અંકે રૂપિયા
....

કુલ રૂા....................... અંકે રૂપિયા
..પુરા.

(૦૭) બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે વેચાણ કરાર રજી. નં.................... તા................ માં જણાવેલ શરતો તથા બોલીઓને યથાવત રાખવામાં આવે છે. તથા આ વ્યવહારને તે તમામ શરતો બન્ને પક્ષકારને બંધનકતા છે. તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તદુપરાંત નીચે મુજબની શરતો પણ ઠરાવવામાં આવે છે. તે બન્ને પક્ષકારોને બંધનકતા છે.

(૦૮)સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતું મકાન અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનું આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીસ્સો, હીત–ભાગ, દર–દાવો, લાગ–ભાગ નથી કે સદરહું મકાનમાં કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

...૫/–

(૦૯)સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા મકાન અંગેનો અવેજ સંપૂર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ–વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવા કરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કે અન્ય કોઈપણએ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા ઉઠાવવાનાં હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૧૦)સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા મકાન અંગેના જે જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરા બીલો, ઈલે. મીટર બીલ, કોર્પોરેશનનાં હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે... જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ મકાન તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાના થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ મકાન તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી–વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારનાં તમામ કનેકશનો રદ્દ કરવાની અરજીઓ આપી રદ્દ કરાવી નાંખીશુ. તેમજ આ મકાન અંગેના કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૧૧)સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આપેલ મકાન અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૧૨)સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવેલ મકાનમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ્દ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૧) સદરહું મકાન વાળા રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે... અસલ કાગળોનું તમોએ

...૬/–

ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબની મકાનની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર, ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી સદરહું મકાનની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૦ર) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ મકાનમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હક્ક તેમજ કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૦૩) ભવિષ્યમાં ઈમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પૂરતો જ તમારો હકક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૦૪) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મકાનમાં અમારા નામનું પી.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન જી.એસ.પી.સી. નું ગેસ કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દીવસ–(૧૫) માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ મકાન વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપટી કાર્ડ, આર.એમ.સી. વેરા બીલમાં તમારે મીલ્કત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫)–દિવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રેહેશે અને તેમ ન થતા તેનાં દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદારી પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

...૭/–

(૦૫) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ મકાન સબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહું મકાન સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી (૧૫)–દિવસમાં તમોએ તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે. અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ મકાન સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે.. વધ–ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૦૬) સદરહું મકાનવાળી મિલ્કતના ટાઈટલ ડીડ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે. અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહું મકાનનાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.

(૦૭) સદરહું મકાનનાં વેચનારના તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલીકી, કબજા સહીતના હકકો સાથે ખરીદનારને આ મકાન વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલ સામાન તથા બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી, કરાવી કબુલ રાખેલ છે. અને ખરીદેલ મકાનનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

...૮/–

(૦૮) આ મકાનનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ મકાનમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયો પાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ મકાનનો ઉપયોગ કરી શકશો નહી.

(૦૯) સદરહું પ્રોજેકટસનું નામ અમોએ **"અવધ બંગ્લોઝ"** રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૧૦) આ આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન રાજકોટ શહેર રહેશે.

(૧૧) સદરહુ મકાનનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે.. તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

(૧૨) ઉપરોકત મિલ્કતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે.

(૧૩)સદરહું પ્રોજેકટ અંગે અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં.............................. તા................ થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કમલ–૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં..................., તા.................. થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" નાં કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૪)આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા મકાન અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે. તે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

૧: રાજકોટ મ્યુ. કોર્પો. ના બાંધકામ પરવાનગી નં. ૦૫૪ તા. ૦૯–૦૫–૨૦૧૭ ના રોજથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગીની નકલ તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન અસલ.

૨: અમૃતધારા બિલ્ડકોન પ્રા. લી. ના નામના ઉતરોતરના સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડની નકલ.

૩: અનુ. નં. ૨૨૯૪ તા. ૨૮–૦૩–૨૦૧૭ ના રોજ અમૃતધારા બિલ્ડકોન પ્રા. લી. જોગ શ્રી મનોજભાઈ મુળજીભાઈ સખીયા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

૪: અનુ. નં. ૩૯૬૮ તા. ૨૫–૦૩–૨૦૧૧ ના રોજ શ્રી મનોજભાઈ મુળજીભાઈ સખીયા જોગ શ્રી મીતેશભાઈ દિનેશચંદ્ર શાહ એ જાતેથી તથા શ્રી વિજેશ હીરજીભાઈ શાહ તથા શ્રી જીનલ અશોકભાઈ શાહ ના કુલમુખત્યાર દરજજે કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૫: શ્રી વિજેશ હીરજીભાઈ શાહ તથા શ્રી જીનલ અશોકભાઈ શાહ એ તા. ૩૦–૧૦–૨૦૧૦ ના રોજ શ્રી મીતેશભાઈ દિનેશચંદ્ર શાહ ની તરફેણમાં કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની ટ્રુ કોપી નકલ.

૬: અનુ. નં. ૨૨૪૬ તા. ૧૪–૦૩–૨૦૦૭ ના રોજ શ્રી વિજેશ હીરજી શાહ વિગેરે જોગ શ્રી હુસેન જોયબભાઈ ભારમલ એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૭: શ્રી હુસેન જોયબભાઈ ભારમલ ના નામના ગામ નમુના નં. ૭/૧૨, ૮–અ તથા ૬ નંબર હકકપત્રકની ઉતરોતર નકલો.

૮: જીલ્લા કલેકટર સાહેબ રાજકોટના બીનખેતી હુકમ ક્રમાંક નં. એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નં. ૧૭૫/૦૬–૦૭ તા. ૦૯–૦૩–૨૦૦૭ ના રોજ થયેલ બીનખેતી હુકમની નકલ.

૯: રાજકોટ મ્યુ. કોર્પો. ના વર્ગીકરણ નં. ૧૭ તા. ૨૦–૦૫–૨૦૦૬ ના રોજની લે–આઉટ મંજુરીની વિકાસ પરવાનગીની નકલ.

૧૦: મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

૧૧: અનુ. નં. ૧૨૮ તા. ૨૫–૦૪–૨૦૦૫ ના રોજ શ્રી હુસેન જોયબભાઈ ભારમલ જોગ સ્વ. પ્રભુદાસ મુળજીભાઈના વારસો શ્રીમતી કાંતાબેન પ્રભુદાસ પોબારૂ વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

...૧૦/–

૧૨: શ્રી જયાકુંવર પોપટલાલ કક્કડ વિગેરેએ તા. ૨૭–૦૭–૧૯૮૦ ના રોજ શ્રી જયસુખલાલ પોપટલાલ કક્કડ ની તરફેણમાં કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

૧૩: શ્રી માલતીબેન કાંતિલાલ શીંગાળા વિગેરેએ તા. ૦૩–૧૧–૨૦૦૪ ના રોજ શ્રી પ્રશાંત કાંતિલાલ શીંગાળાની તરફેણમાં કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

૧૪: શ્રીમતી ઈન્દીરાબેન હેમતલાલ પોબારૂ એ તા. ૧૫–૦૪–૨૦૦૪ ના રોજ શ્રી નલીનકાંત હેમતલાલ પોબારૂ ની તરફેણમાં કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

૧૫: શ્રીમતી કાંતાબેન પ્રભુદાસ પોબારૂ એ તા. ૧૫–૦૪–૨૦૦૪ ના રોજ શ્રી રજનીકાંત પ્રભુદાસ પોબારૂ ની તરફેણમાં કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

૧૬: શ્રી ગીતા રસીકકુમાર સોઢા એ તા. ૧૧–૦૩–૧૯૮૦ ના રોજ શ્રી કિરણ કાંતિલાલ શીંગાળા ની તરફેણમાં કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

૧૭: શ્રી રજનીકાંત પ્રભુદાસ એ સી. એમ. એ. નં. ૪૭૬/૨૦૦૨ તા. ૨૬–૦૭–૨૦૦૨ અન્વયે મેળવેલ શ્રી પ્રભુદાસ મુળજીભાઈ પોબારૂ (ગુજરનાર) નું તા. ૧૯–૦૨–૧૯૯૭ ના વીલનું લેટર ઓફ એડમીનીસ્ટેશન તા. ૩૦–૧૦–૨૦૦૦ ના રોજની નકલ.

૧૮: અનુ. નં. ૬૨૫૭ તા. ૧૩–૦૬–૧૯૯૪ ના રોજ શ્રી હેમતલાલ મુળજીભાઈ પોબારૂ એ કરેલ વીલની નકલ.

૧૯: શ્રી હેમતલાલ મુળજીભાઈ વિગેરેનો શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા ૧૯૭૬ ના કલમ ૮ (૪) હેઠળનો હુકમ ક્રમાંક નં. યુ.એલ.સી. ૬ (૧) /૩૯૯૭ તા. ૧૬–૦૬–૧૯૮૭ ના રોજના હુકમની નકલ.

૨૦: શ્રી જયાકુંવર પોપટલાલ કક્કડ ના તા. ૦૪–૦૯–૧૯૯૫ ના રોજના વીલની ટ્રુ કોપી નકલ.

૨૧: શ્રી પોપટલાલ રાઘવજી ના તા. ૦૭–૦૩–૧૯૮૦ ના રોજના વીલની ટ્રુ કોપી નકલ.

૨૨: ૧ નંબરની બુકના નં. ૨૦૬૩ વો. ૩૨૦ તા. ૧૨–૦૭–૧૯૬૩ ના રોજ શ્રી હેમતલાલ મુળજીભાઈ પોબારૂ વિગેરે જોગ શ્રી નાનજીભાઈ રાઘવભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૨૩: ૧ નંબરની બુકના નં. ૫૬૩ વો. ૨૦૭ તા. ૧૩–૦૩–૧૯૬૦ ના રોજ શ્રી નાનજીભાઈ રાઘવભાઈ તથા શ્રી મનજીભાઈ દાનાભાઈ વચ્ચે થયેલ અદલા બદલા ના દસ્તાવેજની નકલ.

૨૪: રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨, ૮–અ તથા ૬ નંબર હકકપત્રકની ઉતરોતર પ્રમોલગેશનથી નકલો.

૨૫: "રેરા" નું નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર.

–: પરિશિષ્ટ–"૧" (મિલ્કતનું વર્ણન) :–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબડિસ્ટ્રીક રાજકોટ, રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૦૧ પૈકીના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"અવધ પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૪૯ થી ૧૮૬ મળી કુલ ૩૮ પ્લોટોની જમીન ચો.મી.આ. ૨૦૪૪–૮૨ ઉપર આવેલ **"અવધ બંગ્લોઝ"** ના **પ્લોટ નં. ૧૫૦** ની જમીન **ચો.મી. ૫૧–૦૮** ઉપરના ઉભા ઈમલા સહીતના **બ્લોક નં. ૩** આવેલ છે. જેની ચર્તુઃસીમા નીચે મુબજ છે.

ઉતરે : પ્લોટ નં. ૧૫૧ ઉપરનું મકાન (બ્લોક નં. ૪) આવેલ છે. તે તરફ માપ મી. ૧૫–૨૫ છે. તે તરફ દિવાલ મજમું છે.

દક્ષિણે : પ્લોટ નં. ૧૪૯ ઉપરનું મકાન (બ્લોક નં. ૧ તથા ૨) આવેલ છે. તે તરફ માપ મી. ૧૫–૨૫ છે. તે તરફ દિવાલ મજમું છે.

પૂર્વે : પ્લોટ નં. ૧૪૭ આવેલ છે. તે તરફ માપ મી. ૩–૩૫ છે. તે તરફ દિવાલ સુવાંગ છે.

પશ્ચિમે : ૭–૫૦ મી. નો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મી. ૩–૩૫ છે.

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

સ્થળ :– રાજકોટ. તારીખ :– /૧૧/૨૦૧૭

અત્રે::મતુ અત્રે::શાખ

૧––––––––––––––––––––––– ૧–––––––––––––––––––––––

(શ્રી પ્રફુલભાઈ હિરાભાઈ નડીયાપરા)

૨––––––––––––––––––––––– ૨–––––––––––––––––––––––

(શ્રી જીતેન વિનોદભાઈ નડીયાપરા)
તેઓ અમૃતધારા બિલ્ડકોન પ્રા લી. વતી
તેમના ડાયરેકટર્સ

....

૧————————————————————

(શ્રી પ્રફુલભાઈ હિરાભાઈ નડીયાપરા)

(તે વેચનાર)

૨————————————————————

(શ્રી જીતેન વિનોદભાઈ નડીયાપરા)

(તે વેચનાર)

—————————————————————

( )

(તે ખરીદનાર)

સરનામું :– **બ્લોક નં. ૩, (પ્લોટ નં. ૫૦), અવધ બંગ્લોઝ,** અવધ પાર્ક, રે. સ. નં. ૬૦૧ પૈકી, રેલ નગર, રાજકોટ.

.... ૧..

ખરીદનાર

૨..

વેચનાર

સરનામું :– **બ્લોક નં. ૩, (પ્લોટ નં. ૫૦), અવધ બંગ્લોઝ,** અવધ પાર્ક, રે. સ. નં. ૬૦૧ પૈકી, રેલ નગર, રાજકોટ.

.... ૧..

ખરીદનાર

૨..

વેચનાર

...૧૯/–

...૨૧/–

...૨૪/–

...२५/-