

—:: વૈયાણ દસ્તાવેજ ::—

ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ શહેરમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૮૯ પૈકીના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૫૮ ના સબપ્લોટ નં. ૫૮/૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૪૧-૫૬(બીલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ ચો.મી.આ. ૨૩૬-૪૩૬) ઉપર રહેણાંક હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો-રાઈઝ ઈમારત જે "સીટી વન વર્લ્ડ વીંગ-બી" ના નામથી ઓળખાય છે તે ઈમારત માંહેથી માળે આવેલ ફ્લેટ નં. કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. થાય છે તે ફ્લેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વૈયાણ દસ્તાવેજ.

બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ.

વૈયાણ કિંમત રૂ.-૦૦ અંકે રૂપિયા પુરા

સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૭, સીટી સર્વે નં. ૪૪૬૩ પૈકી.

ટી. પી. સ્કીમ નં. ૪, એફ. પી. નં. ૬૮૮ પૈકી.

શ્રી

PAN No.

હિન્દુ, ઉ.વ. ધંધો :

રહે.....

.....તે મિલકત ખરીદનાર

જોગ લખી આપનારા :-

ડી. કે. ડેવલોપર્સ(પાન નં. **AAJFD 7827 P**)ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો—

(૧) શ્રી નૈમીષ રશ્મીકાંત મહેતા, ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૨૯, ધંધો : વેપાર,

રહે. : "પુષ્પમ", ૧—વિદ્યાનગર, રાજકોટ.

(૨) શ્રી ખુશ્બુબેન નૈમીષભાઈ મહેતા, ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૨૭, ધંધો : વેપાર,

બંને રહે : "પુષ્પમ", ૧—વિદ્યાનગર, રાજકોટ.

ઉપરોક્ત ભાગીદાર નં. ૧ જાતે તથા નં. ૨ ના વહીવટકર્તા દરજ્જે.

મો. ૯૮૨૪૬ ૯૧૨૯૧

..... તે મિલકત વેચનારા

જત તમો જોગ આ વૈયાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે :-

(૧) ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૮૯ પૈકીના પ્લોટ નં. ૫૮ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૭૪-૪૫૮ ઉપરના મકાનો નીચે લખ્યા મુજબના અલગ-અલગ વૈયાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે.

૧). અનુ. નં. ૮૯૫૫, તા. ૧૩/૧૧/૨૦૧૮ થી શ્રી જેન્તીભાઈ ગોવિંદભાઈ દલસાણીયા વિગેરે.

૨). અનુ. નં. ૮૦૦૦, તા. ૧૫/૧૧/૨૦૧૮ થી ગુજ. રમાબેન ધનજીભાઈ પદમાણીના કાયદેસરના વારસદાર શ્રી ધનજીભાઈ નાગજીભાઈ પદમાણી.

૩). અનુ. નં. ૮૦૦૩, તા. ૧૫/૧૧/૨૦૧૮ થી શ્રીમતી વૈશાલીબેન જીજ્ઞેશભાઈ ત્રીવેદી.

૪). અનુ. નં. ૮૦૩૬, તા. ૧૬/૧૧/૨૦૧૮ થી શ્રી પીયુષભાઈ ભોવાનભાઈ ડઢાણીયા.

૫). અનુ. નં. ૮૧૦૪, તા. ૧૮/૧૧/૨૦૧૮ થી શ્રી અમૃતલાલ બચુભાઈ ઉર્ફે ગોવીંદભાઈ વાઘાણી.

૬). અનુ. નં. ૮૨૦૫, તા. ૨૬/૧૧/૨૦૧૮ થી ગુજ. ગીરીશકુમાર વલ્લભભાઈ રાજયગુરુના

કાયદેસરના વારસદાર તથા જાતેથી પ્રફુલાબેન ગીરીશકુમાર રાજયગુરુ.

- ૭). અનુ. નં. ૯૩૫૪, તા. ૨૯/૧૧/૨૦૧૮ થી શ્રી પ્રકાશભાઈ માધવજીભાઈ ઠુંમર.
- ૮). અનુ. નં. ૯૩૮૪, તા. ૩૦/૧૧/૨૦૧૮ થી શ્રી શ્રી વીમલ કાંતીલાલ ડઢાણીયા.
- ૯). અનુ. નં. ૯૪૨૫, તા. ૦૧/૧૨/૨૦૧૮ થી શ્રી ચંપકલાલ ગીરજાશંકર જાની વિગેરે.

એ રીતેની પ્લોટ નં. ૫૮ ના સબપ્લોટ નં. ૫૮/૧ ની જમીન **ચો.મી. ૨૪૧-૫૬** ઉપર રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી લો-રાઈઝ રહેણાંક હેતુ માટે બાંધકામ પરવાનગી નં. ૭૯૯, તા. ૨૬/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજથી બાંધકામ પ્લાન મંજૂર કરી બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે અને તે મુજબ પ્લાન પાસ કરાવી સદરહું બિલ્ડીંગને **"સીટી વન વર્લ્ડ વીંગ-બી"** નામ આપેલ છે. આમ આ હકીકતોએ સદર મિલ્કતનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ, વ્યવસ્થા અને નિકાલ કરવાના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયેલ છે.

- (૨) ઉપરોક્ત મિલ્કત ઉપર **"સીટી પ્લેટીનમ"** ના નામની રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ ઈમારત બાંધવામાં આવેલ છે જે પ્રોજેક્ટ અમો વૈચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધીકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે જેના રજીસ્ટ્રેશન નંબર છે અને તે અંગેનું સાટાખત હમોએ રેરા કાયદાની કલમ - ૧૪ મુજબ અનુ. નં. થી તા. થી નોંધાયેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ રેરાના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.
- (૩) તમોને વૈચાણ આપેલ મિલ્કત **"સીટી વન વર્લ્ડ વીંગ-બી"** ના નામની ઓળખાતી રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય, સદર સમગ્ર મિલ્કતનું વર્ણન તથા ચર્તુઃદીશા આ દસ્તાવેજના **"શેડ્યુલ-એ"** માં બતાવવામાં આવેલ છે. તેમજ તમોને વૈચાણ આપેલ મિલ્કતની તમારી સ્વતંત્ર માલીકી અને સુવાંગ ભોગવવાની સંપૂર્ણ વિગત તથા ચર્તુઃદીશા આ દસ્તાવેજના **"શેડ્યુલ-બી"** માં બતાવવામાં આવેલ છે. તેમજ આ ઈમારતના તમામ મિલ્કત ઓનર્સ સાથે સંયુક્ત રીતે ભોગવવાની સહીયારી અને અવિભાજ્ય સુવિધાઓ આ દસ્તાવેજના **"શેડ્યુલ-સી"** માં બતાવવામાં આવેલ છે.
- (૪) ઉપરોક્ત હકીકતોએ અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો-રાઈઝ ઈમારત જે **"સીટી વન વર્લ્ડ વીંગ-બી"** ના નામથી ઓળખાય છે તે ઈમારત માંહેના માળે આવેલ ફ્લેટ નં. કે જેનો બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. છે. તે સાથે કોમન પાર્કિંગ સહીતનો, રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ કાયદાની કલમ-૨ ના ખંડ "એન" મુજબ સહીયારી સુવિધામાં વરાળે પડતા હકક સહીત વૈચાણ આપવામાં આવેલ છે તે મિલ્કતનો તમોને તેની વૈચાણ કિંમત રૂ.-૦૦ અંકે રૂપિયા પુરાથી વૈચાણ આપેલ હોય અને એ રીતે નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતા આ વૈચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જસની જે તે રકમ એશોસીએશન દ્વારા ઠરાવવામાં આવે તે મુજબ ઓનર્સ એશોસીએશનને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.
- (૫) **"સીટી વન વર્લ્ડ વીંગ-બી"** ના નામથી ઓળખાય છે તે લો-રાઈઝ ઈમારત માંહેથી તમોને વૈચાણ આપેલ માળે માળે આવેલ ફ્લેટ નં. ના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે મળી ગયાની આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

કુલ રૂા.—૦૦ અંકે રૂપિયા પુરા

- (૬) તમો ખરીદનાર તરફથી ઉપરોક્ત વિગતે અવેજની રકમ મળી જતા સદરહું મિલ્કતનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરી આપેલ છે. તેના તમો સુવાંગ, માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થાઓ છો, અને સદરહું મિલ્કત પરત્વેના અમો વેંચનારના તમામ હકક, અધિકારો તમોને પ્રાપ્ત થાય છે. સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કત પરત્વે હવેથી વેંચનારાઓનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીત, હિસ્સો, અધિકાર, લાગભાગ, દરદાવો, ભરણ પોષણ હકક, વારસાઈ હકક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો અન્ય કોઈ વાંધો તકરાર રહેતા નથી. તેમ છતાં સદરહું મિલ્કત પરત્વેના વેંચનારાઓના માલીકી હકક સંબંધમાં અગર ટાઈટલ સંબંધમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો વેંચનાર તથા વેંચનારના અનુગામીઓના શીરે રહેશે.
- (૭) સદરહું મિલ્કતવાળા બિલ્ડીંગના રાજકોટ મહાનગરપાલીકાએ મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામ પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકીકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીંગના ડીટેલ સ્પેશીફિકેશનવાળા બાંધકામ પ્લાન, સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન, લંબાઈ—પહોળાઈ, માપ—સાઈઝ, દિશા, હદહુદ્દ અંગે સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.
- (૮) સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કત વેંચનારાઓના તમામ પ્રકારના હકક, અધિકારો સહીત તમોને વેંચાણ આપેલ છે. સદરહું ઈમારતના બાંધકામમાં જે માલ—સામાન, બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ, ફીટીંગ્ઝ, પ્લમ્બીંગ, ઈલેક્ટ્રીફિકેશન, ફ્લોરીંગ, તેમજ તેની ગુણવત્તા તે તમો ખરીદનારે પ્રત્યક્ષ જોઈ ચકાસી લીધેલ છે અને કબુલ રાખેલ છે અને મિલ્કતનો કબજો વિના તકરારે હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં સંભાળેલ છે, તે તમો યાવતચંદ્ર દિવાકરો, લીલા વંશ, પરંપરા સુખેથી ભોગવજો અને તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો.
- (૯) સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કત ઉપર સરકારી, અર્ધ સરકારી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ/રાજકોટ મહાનગરપાલીકા, બેંક, કંપની, પેટી કે ખાનગી વ્યક્તિનું કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ, બોજો કે ચાર્જ નથી કે સદરહું મિલ્કત ક્યાંય ગીરો કરેલ નથી કે સિક્યુરીટી કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી તેની ખાતરી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.
- (૧૦) સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કત પરત્વેના આજ દિન સુધીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, લીઝ, ફીઝ, ચાર્જ્સ વિગેરેની તમામ જવાબદારીઓ અમો વેંચનારે 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 વેંચનાર તથા વેંચનારના અનુગામીઓ પાસેથી વસુલ લેવા તમો હકકદાર રહેશો. પરંતુ સદરહું મિલ્કતના વેંચાણ અંગે જે કાંઈ ટેક્સ ભરવાના થાય તો તેવા ટેક્સની રકમ તમો ખરીદનારે અમો વેંચાણ 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 મિલ્કત હાલમાં

જ્યાં આવેલ છે ત્યાં જ અને તે જ રીતે તેજ ફ્લોરમાં તમો ખરીદનારે ખરીદેલ તમામ 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 રાજ્યના ફ્લેટ એક્ટની જોગવાઈઓને આધીન બીજા હોલ્ડર્સ સાથે તમો ખરીદનારને માલિકી હક્ક મળશે.

(૧૨) **DEFFECT LIABILITY :- ક્ષતિની જવાબદારી :-**

તમો ખરીદનારને જે તારીખે મિલ્કતનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના પ(પાંચ) વર્ષ દરમિયાન મિલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વેંચનાર દ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ જો અમો આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર અમો વેંચનાર પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. તેમજ અમો વેંચનાર કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે જે અમો વેંચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેંચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહેશું નહીં.

(૧૩) તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કત **"સીટી વન વર્લ્ડ વીંગ-બી"** ના નામથી ઓળખાતી લો-રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય, તમો મિલ્કત 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.

The Promoter Shall not claim any over FSI, additional FSI, Terrace Right after obtaining BU permission as per new RERA Rules.

(એ) આ બિલ્ડીંગનું નામ **"સીટી વન વર્લ્ડ વીંગ-બી"** રાખવામાં આવેલ છે, અને તેમાં ક્યારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

(બી) **"સીટી વન વર્લ્ડ વીંગ-બી"** બિલ્ડીંગમાં આવેલ મિલ્કતના સહમાલીકોના એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ/સર્વિસ સોસાયટી **"સીટી વન વર્લ્ડ વીંગ-બી ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશન"** ની રચના કરેલ છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેંચાણ દસ્તાવેજથી પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યું છે અને તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદ્દદારોની નિમણૂક કરવા, તેમની સત્તા અને ફરજો નિર્દિષ્ટ કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ-૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા લાગુ થતા અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલિકો/ખરીદનારાઓની અંગત અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલીકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જ્યાં જ્યાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેંચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(સી) સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ ઉપરોક્ત રચેલ ઓનર્સ એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપૂર્ણ અને પ્રત્યક્ષ

કબજો પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર / કબજા પ્રમાણપત્ર આવ્યાના માસ—૦૩ (ત્રણ) ની અંદર સોંપી આપવાના છે અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધિશોના પરવાના, જમીનની માલિકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એશોસીએશન/સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એશોસીએશન/સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડ્યે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

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

(ઈ) સદરહું મિલ્કતનો કબજો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહું **"સીટી વન વર્લ્ડ વીંગ-બી"** માં આવેલ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીંગ સફાઈ, લીફ્ટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ લીફ્ટમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલેક્ટ્રીક ખર્ચ તથા વખતો વખત એશોસીએશનને ઠરાવેલ બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે. સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહીયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ **"સીટી વન વર્લ્ડ વીંગ-બી ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશન"** ને ચુકવવાના છે અને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે મિલ્કત ધારકોએ વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો વેંચનારાઓની માલિકીના એટલે કે વેંચાણ ન થયેલ મિલ્કતનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ—ચાર્જ્સ તથા તેને આનુસંગીક ખર્ચની રકમ અમો વેંચનાર પાસેથી જ્યાં સુધી અન્ય મિલ્કતનું વેંચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી તમો ખરીદનારે આથી બાહેધરી તથા સંમતી આપેલ છે.

(એફ) એશોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ એટલે કે અનપેઈડ ડ્યુસ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એશોસીએશન જરૂરી પગલા લઈ શકશે અને તેવી રકમની વસુલમાં એશોસીએશનનો અગ્રહકક રહેશે.

(જી) સદરહું મિલ્કત કે **"સીટી વન વર્લ્ડ વીંગ-બી"** ની દિવાલો, સીડી, લીફ્ટ પાઈપ, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, પાર્કિંગ 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, પાર્કિંગ 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) સદરહું મિલ્કતમાં 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) સદરહું મિલ્કતમાં 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 મિલ્કતને અથવા એપાર્ટમેન્ટને થાય કે જે ખરીદનારની બેદરકારીને લીધે હોય તો ખરીદનાર સદર ભંગને માટે જવાબદાર રહેશે.
- (કે) સદરહું વેંચાણ કરવામાં આવતી મિલ્કતના વીજ બીલ, સ્થાનિક સત્તાધીશના સંબંધિત કર, વેરા, ચાર્જ વિગેરે તથા પાણી તથા ગેસ બીલ વિગેરે તમામ આજ દિવસ સુધીના અમો વેંચનારે 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) સદરહું મિલ્કત તમો ખરીદનારે રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોય આ સિવાય સદરહું મિલ્કતમાં બીજી કોઈ પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી તેનું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનારે આપી આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચેના 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) સદરહું મિલ્કતમાં તમો ખરીદનારે કે સદર બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારની જાહેરાતના બેનર, હોર્ડીંગ, બોર્ડ કે કોઈપણ પ્રકારનું ડિસ્પ્લે સામગ્રી લગાવવાની નથી. તેમજ **"સીટી વન વર્લ્ડ વીંગ—બી"** ના ખુલ્લા ભાગમાં કે કોઈપણ અન્ય જગ્યાએ જાહેરાત માટે કોઈ સાઈનેજ, હોર્ડીંગ, કિઓસ્ક કે કોઈ ઇલેક્ટ્રોનિક જાહેરાતના બોર્ડ—બેનર—સ્ક્રીનના તમામ પ્રકારના હકકો અને અધિકારો એશોસિએશનના રહેશે.
- (એન) **"સીટી વન વર્લ્ડ વીંગ—બી"** ના નામની ઓળખાતી રેસીડેન્સીયલ લો—રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ ફ્લેટમાં બ્યુટી પાર્લર, ટયુશન ક્લાસીસ, કોચીંગ વિગેરે માટે કે ફાસ્ટફુડ, ફરસાણ, તાવડો, ભઠ્ઠી વિગેરેના ઉત્પાદનનો વ્યવસાય કે પેકેજિંગ તથા ડીસ્ટ્રીબ્યુશન થઈ શકશે નહીં કે માલ સામાન રાખવા માટે ગોડાઉન તરીકે આવા કોઈપણ પ્રકારની વ્યવસાયીક પ્રવૃત્તિઓ કરવાની નથી. તેમજ કોઈ ધાર્મિક વિધિઓ, હવન અને કાર્યો કરવાના નથી. તેમજ પાર્કીંગ પ્લેસમાં બિલ્ડરે ફાળવેલ જગ્યા સિવાયની ખુલ્લી જગ્યામાં અડચણ ન થાય તે રીતે મિલ્કતનો વપરાશ કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી અને પાકા વચન અને ખાત્રી તમો ખરીદનારાએ આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમો ખરીદનારાના વંશ, વારસો, વાલીને એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ **"સીટી વન વર્લ્ડ વીંગ—બી ફ્લેટ ઓનર્સ**

એસોસીએશન" ના વખતો વખત નિયમો અનુસાર વર્તવાનું રહેશે.

- (ઓ) સદરહું ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સિસ્ટમમાં તમો ખરીદનાર કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં અગર અનિવાર્ય સંજોગોવશાત કોઈ ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થયે તમારી ઉપર નીચેના મિલ્કત માલિક અને / અથવા એસોસીએશન કે સોસાયટીની પુર્વ મંજૂરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે.
- (પી) આ મિલ્કત 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 મિલ્કત માલિકની રહેશે. તેમજ તેમણે નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું/કરાવવાનું છે.
- (ક્યુ) આ મિલ્કત કોઈપણને ટ્રાન્સફર કે લીઝ ભાડે આપતાં પહેલા **"સીટી વન વર્લ્ડ વીંગ-બી ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશન"** ની 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 એસોસીએશન/સોસાયટીના હોદ્દદારો મારફત કરવાની રહેશે.
- (૧૪) અમો જમીન માલિકને પ્રોજેક્ટની જમીન/મિલ્કતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એસોસીએશનને 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 સંમતિથી ઉકેલવામાં 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 અધિનિયમને 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) સદરહું મિલ્કત પરત્વેના અમો વેંચનારના અમારા માલિકી હકક દર્શાવતા લેખ દસ્તાવેજો નીચે મુજબના છે જેની ખરાઈ કરાવી તેની નકલો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે.

૧. રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા આપવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૭૯૯, તા. ૨૬/૦૩/૨૦૧૯ તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા બાંધકામ પ્લાનની નકલ.

૨. અનુ. નં. ૨૮૨૨, તા. ૦૮/૦૪/૨૦૧૮ થી રજી. થયેલ ડીડ ઓફ ડેકલેરેશનની નકલ.
૩. અનુ. નં. ૮૭, તા. ૦૩/૦૧/૨૦૧૮ થી ડી. કે. ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો- ૧). નૈમીષ રશ્મીકાંત મહેતા તથા ૨). ખુશ્બુબેન નૈમીષભાઈ મહેતા વચ્ચે રજી. થયેલ ભાગીદારી ફેરફાર દસ્તાવેજની નકલ.
૪. ડી. કે. ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ૧). નૈમીષ રશ્મીકાંત મહેતા તથા ૨). ખુશ્બુબેન નૈમીષભાઈ મહેતા વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજ ની નકલ.
૫. અનુ. નં. ૮૮૫૫, તા. ૧૩/૧૧/૨૦૧૮ નો વેચાણ દસ્તાવેજ અમારી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી જેન્તીભાઈ ગોવિંદભાઈ દલસાણીયા વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૬. અનુ. નં. ૮૦૦૦, તા. ૧૫/૧૧/૨૦૧૮ નો વેચાણ દસ્તાવેજ અમારી ભાગીદારી પેઢી જોગ ગુજ. રમાબેન ધનજીભાઈ પદમાણીના કાયદેસરના વારસદાર શ્રી ધનજીભાઈ નાગજીભાઈ પદમાણીએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૭. અનુ. નં. ૮૦૦૩, તા. ૧૫/૧૧/૨૦૧૮ નો વેચાણ દસ્તાવેજ અમારી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રીમતી વૈશાલીબેન જીજ્ઞેશભાઈ ત્રીવેદીએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૮. અનુ. નં. ૮૦૩૬, તા. ૧૬/૧૧/૨૦૧૮ નો વેચાણ દસ્તાવેજ અમારી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી પીયુષભાઈ ભોવાનભાઈ ડઢાણીયાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૯. અનુ. નં. ૮૧૦૪, તા. ૧૮/૧૧/૨૦૧૮ નો વેચાણ દસ્તાવેજ અમારી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી અમૃતલાલ બચુભાઈ ઉર્ફે ગોવીંદભાઈ વાછાણીએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૧૦. અનુ. નં. ૮૨૦૫, તા. ૨૬/૧૧/૨૦૧૮ નો વેચાણ દસ્તાવેજ અમારી ભાગીદારી પેઢી જોગ ગુજ. ગીરીશકુમાર વલ્લભભાઈ રાજયગુરુના કાયદેસરના વારસદાર તથા જાતેથી પ્રફુલાબેન ગીરીશકુમાર રાજયગુરુએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૧૧. અનુ. નં. ૮૩૫૪, તા. ૨૮/૧૧/૨૦૧૮ નો વેચાણ દસ્તાવેજ અમારી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી પ્રકાશભાઈ માધવજીભાઈ ઠુંમરએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૧૨. અનુ. નં. ૮૩૮૪, તા. ૩૦/૧૧/૨૦૧૮ નો વેચાણ દસ્તાવેજ અમારી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી શ્રી વીમલ કાંતીલાલ ડઢાણીયાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૧૩. અનુ. નં. ૮૪૨૫, તા. ૦૧/૧૨/૨૦૧૮ નો વેચાણ દસ્તાવેજ અમારી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી ચંપકલાલ ગીરજાશંકર જાની વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૧૪. અનુ. નં. ૫૧૦૮, તા. ૧૩/૦૫/૨૦૧૦ નો વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી જેન્તીભાઈ ગોવિંદભાઈ દલસાણીયા વિગેરે જોગ શ્રી અશ્વિનભાઈ ગોરધનભાઈ કારાવાડીયા વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૧૫. અનુ. નં. ૩૦૭૮, તા. ૦૮/૦૫/૨૦૦૬ નો વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી અશ્વિનભાઈ ગોરધનભાઈ કારાવાડીયા વિગેરે જોગ શ્રી ચીમનભાઈ નાથાલાલ સાયપરીયાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૧૬. અનુ. નં. ૧૫૬૧, તા. ૨૩/૦૨/૧૯૮૩ નો વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી ચીમનભાઈ નાથાલાલ સાયપરીયા જોગ શ્રી કાંતીલાલ મોહનલાલ મહેમદાવાદીયા વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૧૭. અનુ. નં. ૧૯૫૧, તા. ૦૨/૦૪/૧૯૮૭ નો વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી કાંતીલાલ મોહનલાલ મહેમદાવાદીયા વિગેરે જોગ શ્રી અમરશીભાઈ મોહનભાઈએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૧૮. અનુ. નં. ૩૩૧૦, તા. ૦૧/૦૫/૧૯૮૬ નો વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી અમરશીભાઈ મોહનભાઈ જોગ શ્રી પ્રેમ જેઠાનંદ સુજાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૧૯. ૧ નંબરની બુકના નં. ૩૭૫૨, વો. ૫૪૩, તા. ૨૫/૧૧/૧૯૬૬ થી રજી. થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી પ્રેમ જેઠાનંદ સુજા જોગ પીજારા અબ્દુલ રજાક અબ્દુલ સતારએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૨૦. ૧ નંબરની બુકના નં. ૨૦૨૦, વો. ૨૮૧, તા. ૨૮/૧૨/૧૯૬૨ થી રજી. થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ પીજારા અબ્દુલ રજાક અબ્દુલ સતાર જોગ શ્રી મોહન જેરામએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૨૧. ૧ નંબરની બુકના નં. ૩૫૮, વો. ૨૪૩, તા. ૦૩/૦૨/૧૯૬૧ થી રજી. થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી મોહન જેરામ જોગ શ્રી પરબતભાઈ ભવાનભાઈએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૨૨. સદરહું મીલ્કત અંગેનું ગુજરનાર રમાબેન ધનજીભાઈ પદમાણીના વારસદાર દરજજે ધનજીભાઈ નાગજીભાઈ પદમાણીએ રાજકોટની કોર્ટમાં દી.પ.અ.નં. ૧૪૬૩/૨૦૧૮, તા. ૦૭/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ મેળવેલ વારસા સર્ટીફિકેટની નકલ.
૨૩. અનુ. નં. ૮૫૫૪, તા. ૧૦/૧૨/૧૯૮૬ નો વેચાણ દસ્તાવેજ રમાબેન ધનજીભાઈ પદમાણી જોગ અમરશી મોહનભાઈ ગાંગાણીએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૨૪. અનુ. નં. ૨૧૦૩, તા. ૦૫/૦૪/૨૦૦૬ નો વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી વૈશાલીબેન જીજ્ઞેશભાઈ ત્રીવેદી જોગ નીતાબેન હીમતલાલ દક્ષીણીએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૨૫. અનુ. નં. ૨૮૭૭, તા. ૦૮/૦૩/૧૯૮૫ નો વેચાણ દસ્તાવેજ નીતાબેન હીમતલાલ દક્ષીણી જોગ શ્રી હર્ષદભાઈ શામજીભાઈ શીશાંગીયાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૨૬. અનુ. નં. ૮૫૫૩, તા. ૧૦/૧૨/૧૯૮૬ નો વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી હર્ષદભાઈ શામજીભાઈ શીશાંગીયા જોગ શ્રી લલીતભાઈ તુલશીભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૨૭. અનુ. નં. ૩૩૦૮, તા. ૦૧/૦૫/૧૯૮૬ નો વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી લલીતભાઈ તુલશીભાઈ વિગેરે જોગ શ્રી પ્રેમ જેઠાનંદ સુજાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૨૮. અનુ. નં. ૫૬૦૩, તા. ૧૪/૦૮/૨૦૦૬ નો વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી પીયુષભાઈ ભોવાનભાઈ ડઢાણીયા જોગ શ્રી ગોદાવરીબેન વલ્લભભાઈ હેદપરાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૨૯. અનુ. નં. ૩૬૮૨, તા. ૧૫/૦૪/૧૯૮૮ નો વેચાણ દસ્તાવેજ ગોદાવરીબેન વલ્લભભાઈ હેદપરા જોગ શ્રી દયાળજી ઉર્ફે દીનેશભાઈ છગનભાઈ પંચાસરાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૩૦. અનુ. નં. ૬૫૪, તા. ૦૩/૦૨/૧૯૮૭ નો વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી દયાળજી ઉર્ફે દીનેશભાઈ છગનભાઈ પંચાસરા જોગ શ્રી લલીતભાઈ તુલશીભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૩૧. અનુ. નં. ૫૭૫૧, તા. ૨૩/૦૭/૨૦૦૭ નો વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી અમૃતલાલ બચુભાઈ ઉર્ફે ગોવિંદભાઈ વાછાણી વિગેરે જોગ શ્રીમતી મંજુલાબેન નારણભાઈ વીરમગામાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૩૨. અનુ. નં. ૨૩૦૭, તા. ૧૩/૦૫/૧૯૮૮ નો વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી મંજુલાબેન નારણભાઈ વીરમગામા જોગ શ્રી લલીતચંદ્ર રતીલાલ દોશી વિગેરેના કુલમુખત્યાર શ્રી ભીમજીભાઈ જાદવજીભાઈ ટાંકએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૩૩. શ્રી લલીતચંદ્ર રતીલાલ દોશી વિગેરેએ તા. ૧૧/૦૮/૧૯૮૮ ના રોજ શ્રી ભીમજીભાઈ જાદવજીભાઈ ટાંકને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.
૩૪. અનુ. નં. ૪૩૫૫, તા. ૨૮/૦૬/૧૯૮૭ નો વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી લલીતચંદ્ર રતીલાલ દોશી વિગેરે જોગ શ્રી લલીતકુમાર તુલશીદાસ રાઠોડ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૩૫. સદરહું મીલકત અંગેનું ગુજરાત ગીરીશકુમાર વલ્લભભાઈ રાજયગુરુના વારસદાર દરજજે તેઓના સમાયેલ ૫૦% હિસ્સાનું પ્રફુલાબેન ગીરીશકુમાર રાજયગુરુએ મેળ વેલ રાજકોટની કોર્ટમાં દી.પ.અ.નં. ૧૭૩૮/૨૦૧૮, તા. ૧૮/૧૨/૨૦૧૮ થી મેળવેલ વારસા સર્ટીફિકેટની નકલ.
૩૬. અનુ. નં. ૭૧૮૬, તા. ૨૩/૦૭/૧૯૮૩ નો વેચાણ દસ્તાવેજ ગીરીશકુમાર વલ્લભભાઈ રાજયગુરુ તથા પ્રફુલાબેન ગીરીશકુમાર રાજયગુરુ જોગ અમરશી મોહનભાઈ ગાંગાણીએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૩૭. અનુ. નં. ૬૦૩૮, તા. ૦૪/૦૭/૨૦૦૮ નો વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી પ્રકાશભાઈ માધવજીભાઈ હુમ્મર જોગ શ્રી અરૂણકુમાર દુદાભાઈ વાઘાણીએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૩૮. અનુ. નં. ૮૨૩, તા. ૧૬/૦૨/૧૯૮૭ નો વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી અરૂણકુમાર દુદાભાઈ વાઘાણી જોગ શ્રી લલીતભાઈ તુલશીભાઈ રાઠોડ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૩૯. અનુ. નં. ૪૪૫૬, તા. ૩૦/૦૬/૨૦૦૬ નો વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી વીમલ કાંતીલાલ ડાહીયા જોગ શ્રી રમેશકુમાર બાબુભાઈ વરાસડાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૪૦. અનુ. નં. ૬૮૩૬, તા. ૧૪/૦૭/૧૯૮૩(નવો નં. ૨૦૮૬૮, તા. ૨૩/૧૦/૧૯૮૬) નો વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી રમેશકુમાર બાબુભાઈ વરાસડા જોગ શ્રી કાંતીલાલ દેવશીભાઈ શેરડીયાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૪૧. અનુ. નં. ૧૮૧૮, તા. ૦૧/૦૪/૧૯૮૭ નો વેચાણ દસ્તાવેજ કાંતીલાલ દેવશીભાઈ શેરડીયા જોગ શ્રી અમરશી મોહનભાઈ ગાંગાણીએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૪૨. અનુ. નં. ૪૫૬૧, તા. ૦૪/૦૬/૨૦૧૨ નો વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી ચંપકલાલ ગીરજાશંકર જાની વિગેરે જોગ શ્રી દેવકુંવરબેન ભોવાનીશંકર જાની વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૪૩. અનુ. નં. ૮૫૨૫, તા. ૦૮/૧૨/૧૯૮૬ નો વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી દેવકુંવરબેન ભોવાનીશંકર જાની વિગેરે જોગ શ્રી લલીતચંદ્ર તુલશીભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૪૪. કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટનો બીનખેતી હુકમ નં. લેન્ડ—એન.એ.૩૮, તા. ૦૪/૦૨/૧૯૬૦ નો શ્રી પરબત ભવાનના નામનો છે તેની નકલ.
૮. બીનખેતી સનદ નં. ૧૧૮, તા. ૦૧/૦૭/૧૯૬૦ ની 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 રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ શહેરમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૮૮ પૈકીના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૫૮ ના સબપ્લોટ નં. ૫૮/૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૪૧-૫૬(બીલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ ચો.મી.આ. ૨૩૬-૪૩૬) ઉપર રહેણાંક હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો-રાઈઝ ઈમારત જે **"સીટી વન વર્લ્ડ વીગ-બી"** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ કરીએ છીએ. જેના બાંધકામનું વર્ણન તથા ચર્તુઃદીશા નીચે મુજબ છે.

"સીટી વન વર્લ્ડ વીગ-બી" ની સમગ્ર ઈમારતના બાંધકામનું વર્ણન

૨૫-રહેણાંક યુનીટ.

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર :- ક્વર્ડ પાર્કીંગ તથા સીડી, લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ.
ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફીફ્થ ફ્લોર :- લીવીંગ, કીચન, સ્ટડી રૂમ, ટોઈલેટ, વોશ એવા ચાર રહેણાંક યુનીટ તથા લીવીંગ, કીચન, સ્ટડી રૂમ, ડબલ્યુસી, વોશ એવા એક યુનીટ તથા સીડી, પેસેજ, લીફ્ટનું બાંધકામ એમ કુલ પાંચ રહેણાંક યુનીટ.(કુલ ૧ થી ૫ ફ્લોરમાં કુલ ૨૫ રહેણાંક યુનીટ)

—:: ચર્તુઃદીશા ::—

ઉત્તરે :- સબપ્લોટ નં. ૫૮/૨ આવેલ છે.
દક્ષિણે :- પ્લોટ નં. ૫૭ ની મીલકત આવેલ છે.
પુર્વે :- પ્લોટ નં. ૪૮ ની મીલકત આવેલ છે.
પશ્ચિમે :- રસ્તો આવેલ છે.

—:: શેડયુલ 'બી' ::—

ઉપરોક્ત શેડયુલ-એ માં દર્શાવેલ **"સીટી વન વર્લ્ડ વીગ-બી"** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ ઈમારત માંહેથી માળે આવેલ ફ્લેટ નં. ની સગવડતામાં વિગેરે સહીતની સગવડતાઓ આવેલ છે. તે ફ્લેટની ચર્તુઃદીશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-
પુર્વે :-
પશ્ચિમે :-

—:: શેડયુલ 'સી' ::—

આ **"સીટી વન વર્લ્ડ વીગ-બી"** બીલ્ડીંગમાં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓની વિગત નીચે મુજબ છે.

૧. નકશામાં દર્શાવેલ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરનું ક્વર્ડ પાર્કીંગ પ્લેસ.
૨. લીફ્ટ, મશીન રૂમ, સીડી, તથા પેસેજ.
૩. ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરથી ટોપ ફ્લોર સુધી જતી સીડી.
૪. સમગ્ર ઈમારતનું પ્લમ્બીંગ કામ, ઇલેક્ટ્રીક વાયરીંગનું કામ, પાણીના નિકાલની પાઈપો,

પાણીના જોડાણો.

પ. ઓવરહેડ અને અન્ડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક.

દ. સોલાર સીસ્ટમ, એન્ટ્રન્સ ગેઈટ, સીક્યુરીટી રૂમ.

(૨૦) સદર વેંચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારને તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરી આપવાનો છે.

ઉપર મુજબનો આ વેંચાણનો 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 : — — ૨૦૧૮

અત્રી_____મ્ત

અત્રી_____શાખ

શ્રી નૈમિષ રશ્મિકાંત મહેતા

તે ડી. કે. ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી

પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર.

—: તે વેચનાર :—

૧.

૨.