



ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ

રાજકોટ શહેરમાં સમાવેષ કરવામાં આવેલ રૈયાનાં રે.સ.નં.૭૮ પૈકીની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૪૦ જેના ટી.પી.સ્કીમ નં.૪, એફ.પી.નં.૩૮૨ પૈકી પુર્વ તરફથી ઉતર તરફનાં એક રસ્તાવાળી જમીન ચો.મી.આ.૨૨૬-૮૦ ઉપર બાંધવામાં આવેલ" સંકલપસિધ્ધ "ના નામથી ઓળખાતાં રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગવાળી ઉપર આવેલ ફલેટ નં.૧૦૧ કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ...-... બરાબર બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ...-... છે તે ફલેટનો ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ.



વેચાણ કિંમત રૂ.૭,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા સાત લાખ પુરા,

ટી.પી.સ્કીમ નં.૪(રૈયા),એફ.પી.નં.૩૮૨,

રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૩૨૨,તા.૦૩/૦૩/૨૦૨૦,

.....,

ધર્મે:-.....,ઉ.વ.આ.:-.....,ધંધો:-.....,

રહે:-.....રાજકોટ.

— ::::: તે ફલેટ ખરીદનાર

જોગ લખી આપનારા ::—

શ્રી મિતુલ દિલીપભાઈ ગૌસ્વામી,

ધર્મે:-હિન્દુ,ઉ.વ.આ.:-૨૮,ધંધો:-વેપાર,

રહે.:-" જય આશાપુરા ",રાજહંસ સોસાયટી,શેરી નં.૫,સોજીત્રાનગર પાણીના ટાકા સામે,રૈયા રોડ,રાજકોટ.

— ::::: તે ફલેટ વેચનાર

જત તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનારા ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે ::—

- (૧) ગુજરાત રાજ્યનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટનાં સબડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટનાં રાજકોટ શહેરમાં સમાવેષ કરવામાં આવેલ રૈયાનાં રે.સ.નં.૭૮ પૈકીની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૪૦ જેના ટી.પી.સ્કીમ નં.૪,એફ.પી.નં.૩૮૨ પૈકી પુર્વ તરફથી ઉતર તરફનાં એક રસ્તાવાળી જમીન ચો.મી.આ.૨૨૬-૮૦ ઉપર બાંધવામાં આવેલ" સંકલપસિધ્ધ "ના નામથી ઓળખાતાં રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગવાળી અમારી સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.સદરહું જમીન અમારા જોગ શ્રી અન્નપુણાબેન પ્રવિણચંદ્ર ભટ્ટએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૭૯૧૯,તા.૧૯/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજથી ખરીદ કરેલ અને ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ ઉપર રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી બાંધકામ પરવાનગી નં.ડેવ.શા.ઈ.નં.૯૭૬,તા.૧૨/૧૨/૨૦૧૯,ર.ચી.નં.૧૩૨૨,તારીખ ૦૩/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજથી મેળવી" સંકલપસિધ્ધ "ના નામથી લો-રાઈઝની રહેણાંક ... (૩) ...



ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં વીજીટર પાર્કીંગ,ક્વર્ડ પાર્કીંગ,સીડી લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરથી ફોર્થ ફ્લોર સુધીમાં દરેક ફ્લોર ઉપર લીવીંગ,કિચન,સ્ટડી,W.C.,એવું-૧ યુનિટ તથા સીડી,લીફ્ટ પેસેજનું બાંધકામ તથા ફિફ્થ ફ્લોરમાં લીવીંગ,કિચન,સ્ટડી,W.C.,બાલ્કની એવા-૨ યુનિટ તથા લીવીંગ,કિચન સ્ટડી,W.C.,ટેરેસ એવા-૨ યુનિટ તથા લીવીંગ,કિચન સ્ટડી,W.C.,એવું-૧ યુનિટ, તથા સીડી,લીફ્ટ પેસેજનું બાંધકામ એમ કુલ-૨૫ (પચીસ) ફ્લેટસનું બાંધકામ કરેલ અને તે રીતે સદરહું " સંકલ્પસિધ્ધ"તરીકે ઓળખાતાં ફ્લેટસનું સંકુલ અમારી સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા ભોગવટાનું આવેલ છે.અને તેનો અમોને ગમે તે રીતે વેચાણ,વહીવટ વ્યવસ્થા કરવાનો સંપૂર્ણ હકક,અધિકાર અને સત્તા છે.જેની આથી પાકી ખાત્રી સાથે સદરહું ફ્લેટ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

(૨) ઉપરોક્ત મિલકત ઉપર" સંકલ્પસિધ્ધ "નામની લો-રાઈઝ ઈમારત બાંધવાનું નકિક કરેલ છે જે પ્રોજેક્ટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે.જેના રેરા રજી.નં.છે.અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુ. નં.....થી તા.....થી બાનાખત સબ-રજીસ્ટ્રારમાં રજીસ્ટર કરાવેલ છે.જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ રૈરાના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩) ઉપરોક્ત દર્શાવેલ"સંકલ્પસિધ્ધ "બિલ્ડીંગનું સમગ્ર મિલકતનું વર્ણન ચર્તુ:સીમા આ શેડયુલ"એ"માં આપેલ છે તેમજ તમોને વેચાણથી આપેલ ફ્લેટનો તમારો સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવા નો ભાગ આ દસ્તાવેજનાં શેડયુલ"બી"માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.આ બિલ્ડીંગ માં રહેલી સામુહિક સહીયારી સુવિધાઓનો ઉલ્લેખ આ દસ્તાવેજનાં શેડયુલ " સી "માં કરવામાં આવેલ છે.

(૪) ઉપરોક્ત હકિકતોએ અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો-રાઈઝ ઈમારત જે"સંકલ્પ સિધ્ધ"નાં નામથી ઓળખાતાં રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનાં ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.૧૦૧ જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ....-... છે તે ફ્લેટ નો તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત રૂ.૭,૦૦,૦૦૦/-અંકે રૂપિયા સાત લાખ પુરામાં



વેચાણ આપતા અને નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ. આવેલ છે.

- (૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત "સંકલ્પસિધ્ધ"નાં નામથી ઓળખાતાં રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનાં ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. ૧૦૧ બે જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ.....છે તે ફ્લેટનો સંપુર્ણ અવેજ નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે.

રૂપિયા

વિગત

રૂ. ૭,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા સાત લાખ પુરા.

ઉપરોક્ત રકમ આજ રોજ ચુકતે અવેજથી મળી ગયેલ છે. જેની પહોંચ સ્વીકારૂં છું. હવે અવેજ સંબંધે કોઈપણ પ્રકારે વાદ વિવાદ કે તકરાર નથી.

- (૬) સદરહું તમો ખરીદનાર તરફથી ઉપરોક્ત વિગતે અવેજની રકમ મળી જતા સદરહું ફ્લેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો આજરોજ તમોને સોંપી આપેલ છે. તેનાં તમો સુવાંગ માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબ્જેદાર થાઓ છો, અને સદરહું મિલકત પરત્વેના અમો વેચનારના તમામ હકક, અધિકારો તમોને પ્રાપ્ત થાય છે. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ પરત્વે હવેથી વેચનારનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો, અધિકાર, લાગ ભાગ દરદાવો, ભરણ પોષણ હકક, વારસાઈ હકક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો અન્ય કોઈ વાંધો કે તકરાર રહેતા નથી. તેમ છતાં સદરહું મિલકત પરત્વેના વેચનારના માલિકી 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) એલોટી એપાર્ટમેન્ટ /ફ્લેટ/ફ્લેટનો કબજો પ્રયોજક (!Promoter!) દ્વારા એલોટીને લેખીત નોટીસ સદર એપાર્ટમેન્ટ /ફ્લેટ વપરાશ માટે તૈયાર છે. તેની જાણ કર્યાથી ૧૫-દિવસની અંદર કબજો લઈ લેવાનો રહેશે.

- (૮) આ યોજનાનું વપરાશ પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનારને ટી.ડી.આર. દ્વારા બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન ટેરેસનો સંપુર્ણ માલિકી હકક તે સોસાયટીનાં સભ્યોનો રહેશે એટલે કે વપરાશનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ મળતી વધારની એફ.એસ.આઈ. તથા કોમન ટેરેસનો હકક આ વેચાણ આપનારનો રહેશે નહીં.



- (૯) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ વેચનારના તમામ પ્રકારના હકક, અધિકારો સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે. સદરહું ઈમારતના બાંધકામમાં જે માલ-સામાન, બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ વાપરેલ છે તે તમો ખરીદનારે કબુલ રાખેલ છે અને ફલેટનો 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.
- (૧૦) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર સરકારી, અર્ધ સરકારી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, બેંક, કંપની, પેઢી કે ખાનગી વ્યક્તિનું કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણુ, કરજ, બોજો કે ચાર્જ નથી કે સદરહું મિલકત કયાંય ગીરો કરેલ નથી કે સિક્યુરીટી કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી તેની ખાતરી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.
- (૧૧) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ પરત્વેના આજ દિન સુધીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, લીઝ, ફીઝ, ચાર્જીસ 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 તમો ને ફરજ પડે તો તેવી રકમ વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓ પાસેથી વસુલ લેવા તમો હકકદાર રહેશો. પરંતુ સદરહું 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.
- (૧૨) ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના કારણોસર આ બિલ્ડીંગ પડી જાય તો તમો ખરીદનારનો લેટ હાલમાં જ્યાં આવેલ છે ત્યાં જ અને તે જ રીતે તે જ ફ્લોરમાં તમો ખરીદનારે ખરીદેલ તમારા કાયદેસરના માલીકી કબ્જા 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 ફલેટ એક્ટ ની જોગવાઈઓ ને આધીન બીજા હોલ્ડર્સ સાથે તમો ખરીદનારને માલીકી હકક મળશે.

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

જે તારીખે કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના પ(પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન મિલકતમાં કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ... (૬) ...

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 વેચનારનાં કાબુ બહારનાં કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહેશું નહીં.

(૧૪) તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ " સંકલ્પસિધ્ધ "ના નામથી ઓળખાતી લો-રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય, તમો ફ્લેટ 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. સદરહું પ્રોજેક્ટમાં બી.યુ.પરમીશન મળ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ. આઈ., કોમન એરીયા તથા દાવાના હકકો પ્રમોટરનાં રહેશે નહીં. જે સોસાયટી કે એસોસીએશનના થશે.

(એ) આ બિલ્ડીંગનું નામ " સંકલ્પસિધ્ધ " રાખવામાં આવેલ છે, અને તેમાં ક્યારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

(બી) "સંકલ્પસિધ્ધ" બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટના સહમાલીકોનું એસોસીએશન ઓફ પર્સન/ સોસાયટીની રચના કરેલ છે/ કરવાની છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યું છે અને તેની રચના કરવાની, તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદ્દદારોની નિમણુંક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ-૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા આવી બિલ્ડીંગને લાગુ થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલીકો ખરીદનારાઓની અંગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહ માલિકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જ્યાં જ્યાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(સી) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગે તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનારઓ વચ્ચે રજી. બાનાખત/ સાટાખત અનુ. નં....., તા..... થી રજી. કરાવેલ છે. તેમાં દર્શાવવામાં



આવેલ તમામ જોગવાઈઓનું તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનારઓને ગ્રાહ્ય રહેશે. અને તેનું પાલન કરવાનું રહેશે.

- (ડી) સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ મિલકત ઓનર્સના એશોશીએશન/સોસાયટીને તમામ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE)/ કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના માસ-૦૩ (ત્રણ)ની અંદર સોંપી આપવાનાં છે અને મિલકતનાં જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધિશોનાં પરવાના વિગેરે ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાનાં રહેશે.
- (ઈ) સદરહું 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 સુવિધાઓ નો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મિલકત માલિક સાથે મળીને એશોશીએશન/ સોસાયટીના નિયમોનુસાર સહીયારી રીતે કરી શકશો અને અન્ય ઓનર્સ કબ્જેદાર/હિસ્સેદારને આવી કોમન સવલતોના ઉપયોગ ઉપભોગમાં અવરોધ અટકાયત કરવાના નથી. આવા સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓના ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હકક રહેશે નહી.
- (એફ.) સદરહું ફ્લેટનો કબ્જો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહું " સંકલ્પસિધ્ધ " માં આવેલ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીંગ સફાઈ, લીફ્ટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ લીફ્ટમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલેક્ટ્રીક ખર્ચ તથા 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 " સંકલ્પસિધ્ધ ફ્લેટ ઓનર્સ એશોશીએશન "ને ચુકવવાના છે અને સદરહું ડીપોઝીટનાં વ્યાજ માંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે વિષયમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફ્લેટ હોલર્સે વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો વેચનારાઓની માલિકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ

...(૮)...

(૮)

ફલેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ—ચાર્જસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ અમો વેચનાર પાસેથી જ્યાં સુધી અન્ય ફલેટસનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી તમો ખરીદનારે આથી બાંહેધરી તથા સંમતિ આપેલ છે.

(જી) 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.

(એચ) સદરહુ ફલેટ કે " સંકલ્પસિધ્ધ "ની દીવાલો, સીડી, લીફ્ટ, પાઈપ, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, પાર્કીંગ વિગેરેમાં કે બિલ્ડીંગના બારોબારના રંગ—રોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલી વેશનમાં તમો ખરીદનારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(આઈ) 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.

(જે) સદરહુ ફલેટમાં 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.

(કે) સદરહુ ફલેટમાં 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.

(એલ) સદરહુ વેચાણ કરવામાં આવતી મિલકતના વીજ બીલ, સ્થાનિક સત્તાધીશના સંબંધિત કરવેરા, ચાર્જ વિગેરે તથા પાણી તથા ગેસ બીલ વિગેરે તમામ આજદિવસ સુધીના અમો

...(૯)...



વેચનારે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. જે હવે પછીના તમામ તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાનાં રહેશે. તેમજ તેવા સઘળા કનેક્શન તમારે તમારા ખર્ચે તમારા નામે દિવસ—૩૦ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનાં રહેશે.

(એમ) સદરહું ફ્લેટ તમો ખરીદનારે રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોય આ સિવાય સદરહું ફ્લેટમાં બીજી કોઈ પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી તેવું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનારે આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. તમારી આજુ બાજુના 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.

(એન) સદરહું ફ્લેટમાં તમો ખરીદનારેકે સદર બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારની જાહેરાત ના બેનર, હોર્ડિંગ, બોર્ડ કે કોઈપણ પ્રકારનું ડિસ્પ્લે સામગ્રી લગાવવાની નથી. તેમજ " સંકલ્પસિધ્ધ " ના ખુલ્લા ભાગમાં કે કોઈપણ અન્ય જગ્યાએ જાહેરાત માટે કોઈ સાઈનેજ હોર્ડિંગ, કિઓસ્ક કે કોઈ ઇલેક્ટ્રોનિક જાહેરાતના બોર્ડ—બેનર—સ્ક્રીનના તમામ પ્રકારના હકકો અને અધિકારો અમો વેચનારના રહેશે.

(ઓ) " સંકલ્પસિધ્ધ "ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકના હેતુ માટેની અલગ—અલગ હાઈરાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ ફ્લેટમાં બ્યુટી પાર્લર, ટયુશન ક્લાસીસ, કોચીંગ વિગેરે માટે કે ફાસ્ટફુડ ફરસાણ, તાવડો, ભઠી વિગેરેના ઉત્પાદનનો વ્યવસાય કે પેકેજિંગ તથા ડીસ્ટ્રીબ્યુશન થઈ શકશે નહીં કે માલ સામાન રાખવા માટે ગોડાઉન તરીકે કે આવા કોઈ પણ પ્રકારની વ્યસાયિક 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 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 " સંકલ્પ સિધ્ધ ફ્લેટ ઓનર્સ એશોશીએશન "ના વખતોવખત નિયમો અનુસાર વર્તવાનું રહેશે.

(પી) સદરહું ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સિસ્ટમમાં કોઈ તમો ખરીદનાર કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં અગર અનિવાર્ય સંજોગોવસાત કોઈ ફેરફાર કરવની જરૂરીયાત ઉભી થયે

તમારી ઉપર નીચેના મિલકત માલીક અને/અથવા એશોશીએશન કે સોસાયટીની પુર્વ મંજૂરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે.

- (કયુ) 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.
- (આર) આ મિલકત કોઈપણને ટ્રાન્સફર કે લીઝ ભાડે આપતાં પહેલાં " સંકલ્પસિધ્ધ ફ્લેટ ઓનર્સ એશોશીએશન " ની પૂર્વ મંજૂરી લેવી ફરજિયાત રહેશે.
- (એસ) લીફ્ટની ચકાસણી સમયાંતરે કરાવતી રહેવાની છે. તેમજ લીફ્ટ એન.ઓ.સી.ની મુદત પુર્ણ થયા બાદ રીન્યુ કરાવવાની કામગીરી જે તે કચેરીમાં ઓનર્સ એશોશીએશન/સોસાયટીના હોદ્દેદારો મારફત કરવાની રહેશે.

(ટી) DISPUTE RESOLUTION :- વિવાદનો ઉકેલ :-

અમો વેચનાર તથા તમો ખરીદનાર વચ્ચેની કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરારનો અંત સમાધાનપુર્વક નહિ આવે તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ – ૨૦૧૬ તથા અન્ય સંબંધિત અધિનિયમો તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સંબંધિત સહાયિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

- (યુ) 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.

(વી) 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.

- (૧૫) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ "સંકલ્પસિધ્ધ " ના નામથી ઓળખાતા લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેથી એ/બી-વીગનાં ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. ૧૦૧ કે જેનો ... (૧૧) ...



કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..—.. બરાબર બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ..—.. ઉપર આવેલ ફ્લેટને લગતા કલીયર ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે જે તમોને સોપી આપેલ છે.

(૧)અમો વેચનાર શ્રી મિતુલ દિલીપભાઈ ગૌસ્વામી જોગ શ્રીમતી અન્નપુર્ણાબેન પ્રવિણચંદ્ર ભટ્ટએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૭૯૧૯,તા.૧૯/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨)શ્રીમતી અન્નપુર્ણાબેન પ્રવિણચંદ્ર ભટ્ટ જોગ શ્રી અરવિંદકુમાર મુરલીધરભાઈ ઉપલેન્યવારનાં કુલમુખત્યારશ્રીમતી કૈલાશબેન રવિન્દ્રભાઈ પટેલએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૯૮૪૭,તા.૮/૮/૨૦૦૬ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૩)શ્રી અરવિંદકુમાર મુરલીધરભાઈ ઉપલેન્યવારએ તા.૮/૧૦/૨૦૦૧ ના રોજથી શ્રીમતી કૈલાશબેન રવિન્દ્રભાઈ પટેલ જોગ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૪)શ્રી અરવિંદકુમાર મુરલીધરભાઈ ઉપલેન્યવાર જોગ શ્રી વિનોદકુમાર અમૃતલાલ ગોહેલ વિગેરેએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૬૩૪,તા.૧૦/૦૩/૧૯૮૧ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૫)શ્રી વિનોદકુમાર અમૃતલાલ ગોહેલ વિગેરે જોગ શ્રી યોગેશકુમાર જયસુખલાલ પારેખએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૪૨૪૯,તા.૧૦/૦૭/૧૯૮૦ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૬)શ્રી યોગેશકુમાર જયસુખલાલ પારેખ જોગ શ્રી જયંતીલાલ ગોવીંદજી કુંડલીયાએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કે જે ૧ નંબરની બુકના નં.૬૩૩,વો.૫૬૦માં તા.૨૭/૦૧/૧૯૬૭ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૭)શ્રી જયંતીલાલ ગોવીંદજી કુંડલીયા જોગ શ્રી પટેલ ગોવિંદભાઈ પરબતભાઈએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કે જે ૧ નંબરની બુકના નં.૩૩૫,વો.૩૫૭ માં તા.૩૧/૧૦/૧૯૬૪ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૮)બીનખેતી હુકમ નં.લેન્ડ-૧-૧૪,તા.૨૦/૬/૧૯૬૩ ના હુકમની નકલ.

(૯)સનદ નં.૨૩,તા.૨૬/૧૦/૧૯૬૩ ના રોજથી ઈસ્યુ થયેલ છે તેની નકલ.

(૧૦)મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૧૧)રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.ડેવ.શા.ઈ.નં.૯૭૬,તા.૧૨/૧૨/૨૦૧૯,ર.ચી.નં.૧૩૨૨,તા.૦૩/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજથી મંજુર ... (૧૨) ...



(૧૨)

થયેલ બાંધકામ પરવાનગી તથા પ્લાનની નકલ.

(૧૨)અમો વેચનારનાં નામના ગામ નમુના નં.૨ ની ખરી નકલ.

ઉપર મુજબના ડીડઝ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે જે તમો ખરીદનારાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે તેમ છતાં ટાઈટલ અંગે અમારા કે અમારા પુરોગામીના કોઈ પણ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો કોર્ટ ખર્ચ સહીત તમામ જવાબદારી અમો વેચનારની રહેશે.

(૧૬) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શેડયુલ્સ નીચે મુજબ છે. :-

—:: પરિશિષ્ટ — એ ::—

રાજકોટ શહેરમાં સમાવેષ કરવામાં આવેલ રૈયાનાં રે.સ.નં.૭૮ પૈકીની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૪૦ જેના ટી.પી.સ્કીમ નં.૪,એફ.પી.નં.૩૮૨ પૈકી પુર્વ તરફથી ઉતર તરફનાં એક રસ્તાવાળી જમીન ચો.મી.આ.૨૨૬—૮૦ ઉપર બાંધવામાં આવેલ" સંકલપસિધ્ધ " ના નામથી ઓળખાતાં રેસીડેન્સીયલ લો—રાઈઝ બિલ્ડીંગવાળી જમીનની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

— :: સમગ્ર મિલકતની ચતુર્દિશા ::—

ઉતરે :- ૩૦—૦૦ ફુટનો રસ્તો આવેલ છે.તે તરફ માપ ફુટ ૩૭—૬ છે.

દક્ષિણે :- આ પ્લોટ પૈકીની અન્યની મિલકત છે.તે તરફ માપ ફુટ ૩૭—૬ છે.

પૂર્વે :- લાગુ પ્લોટ નં.૪૧ ની મિલકત આવેલ છે.તે તરફ માપ ફુટ ૬૫—૦ છે.

પશ્ચિમે :- આ પ્લોટ પૈકીની અન્યની મિલકત છે.તે તરફ માપ ફુટ ૬૫—૦ છે.

—:: શેડયુલ ' બી ' ::—

ઉપરોક્ત શેડયુલ—એ માં દર્શાવેલ" સંકલપસિધ્ધ "નાં નામથી ઓળખાતાં રહેણાંક તથા કોર્મશીયલ લો—રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેથી ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.૧૦૧ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ...—.. બરાબર બિલટ અપ એરીયા ચો.મી.આ. ...—..... ઉપર આવેલ ફ્લેટ છે જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :- ફ્લેટ નં.૧૦૨ આવેલ છે.

દક્ષિણે :- માર્જનની જગ્યા ત્યારબાદ રસ્તો આવેલ છે.

પૂર્વે :- આ ફ્લેટનું પ્રવેશદ્વાર, પેસેજ તથા લીફ્ટ આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- માર્જનની જગ્યા ત્યારબાદ અન્યની મિલકત આવેલ છે.



વણ વહેંચાયેલો હિસ્સોચો.મી.આ.

—:: શેડયુલ ' સી ' ::—

સેનેટરી, ફીટીંગ વગેરેની યાદી

(બિલ્ડીંગની વિગત, વર્ણનો અને સુવિધાઓ)

!(Specification & Amenities!)

ફલેટમાં તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવત્તા (Standard) પ્રમાણેનો ઉપયોગ થયેલ છે. જેમાં (૧) આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચર (૨) બહારની દિવાલનું પ્લાસ્ટર (૩) દરવાજા (૪) બારી (૫) ફ્લોરીંગ ટાઈલ્સ (૬) રસોડા માટેનું ગ્રેનાઈટ ફ્લેટ ફોર્મ (૭) બાથરૂમમાં ગ્લેઝ ટાઈલ્સ, સ્લેબ લેવલ સુધી (૮) સારી ગુણવત્તાવાળા પાઈપ ફીટીંગ્સ (૯) સારી ગુણવત્તાવાળા ઈલે. કોપર વાયર તથા સ્વીચીઝ. (૧૦) સારી ગુણવત્તાવાળી લીફ્ટ તદ્દઉપરાંત એપાર્ટમેન્ટમાં સામાન્ય સગવડતા માટે પ્રમાણભુત માલસામાન વાપરવામાં આવેલ છે. આ " સંકલપ સિધ્ધ" ના નામથી ઓળખાતાં રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનાં પાયા, બીમ કોલમ, સપોર્ટીંગ સીસ્ટમ, પ્લમ્બીંગ, ઇલેક્ટ્રીક વાયરીંગ, ટેલીફોન વાયરીંગ, ડ્રેનેજ લાઈનો મજબૂત ઇલેક્ટ્રીક એસેસરીઝ, ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શનો, સબ-મર્શીબલ મોટર, બોર, રોડ, રસ્તા પાર્કીંગ, પેસેજ, સીડી, સીડીરૂમ, અગાસી, કમ્પાઉન્ડ વોલ, લીફ્ટ, વોટર ટૅક વિગેરે તમામ ક્ષેત્રો અને સુવિધાઓ છે તે સહીયારી સુવિધાઓ છે તેમાં અડચણ થાય તેવો કોઈ ફેરફાર તમો ખરીદનારે કરવાનો નથી.

(૧૭) સદરહું ઈમારતની ખુલ્લી જગ્યા તથા ટેરેસ ઉપર નિયમ મુજબ જો પરવાનગી મળે તો રીવાઈઝડ કે સપ્લીમેન્ટરી પ્લાન પાસ કરાવી તે મુજબ બાંધકામ કરવા અને તેનો ઉપયોગ કરવા અમો ખરીદનાર હકદાર રહેશું નહીં.

(૧૮) સદરહું આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનાં વેચાણ દસ્તાવેજમાં જો કોઈ પણ જગ્યાએ શરતચુકથી, ટાઈપોગ્રાફી ભુલથી અથવા કોઈ ક્ષતિ રહી ગઈ હોય તો તે ઉત્તરોત્તરનાં દસ્તાવેજો ટીપ્પણ, સરકારી હુકમો તેમજ સરકારી રેકર્ડને અનુસરશે અને તે જ સાચા અને માન્ય ગણાશે.

...(૧૪)...



(૧૪)

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજ
ખુશીથી, જીવકાયમ રાખી, બીનકેફે, અકકલ હોશીયારીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી કોઈ પણ
જાતનાં દબાણ વગર ઉપર દર્શાવેલ અવેજની રકમ ચુકતે વસુલ મેળવીને કોઈ પણ જાતનાં
લોભ, લાલચ કે વશ થયા વગર અમારી શુદ્ધબુદ્ધિનાં નિર્ણયનાં આધારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ
લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજૂર સહી છે. અને
જે બદલ અમોએ અમારી સહીઓ કરી શાખો નંખાવી આપેલ છે.

આજ રોજ તા. માંહે મે સને ૨૦૨૦ ના રોજ રાજકોટ મુકામે.

અત્રે.....મતુ અત્રે.....શાખ

(૧)

શ્રી મિતુલ દિલીપભાઈ ગૌસ્વામી

(તે ફ્લેટ વેચનાર)

(૨)