—:: ઓનરશીપથી ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::—

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ—ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ શહેરના મનહર પ્લોટ શેરી નં. ૧૫, લેખ નં. ૮૩/૨૦૦૦ ના પ્લોટ નં. ૧૬/૧ પૈકીની સીટી સરવે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી. ૧૩૭.૧૨ તથા ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ—ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ ના રાજકોટ શહેરના મનહર પ્લોટ શેરી નં. ૧૫, લેખ નં. ૮૩/૨૦૦૦ ના પ્લોટ નં. ૧૬/૧ પૈકીની સીટી સરવે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી. ૭૭.૭૭ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૨૧૪.૮૯ ઉપર આવેલ " રાધિકા – II " નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીગ માંહેથી ....માળે આવેલ ફલેટ નં. ...., નો વેચાણ દસ્તાવેજ

::

વેચાણ કિંમત રૂા. ૧૧,૦૦,૦૦૦/— અંકે રૂપિયા અગિયાર લાખ પુરા (2 BHK)

વેચાણ કિંમત રૂા. ૧૫,૦૦,૦૦૦/— અંકે રૂપિયા પંદર લાખ પુરા (3 BHK)

સીટી સરવે વોર્ડ નં. ૬, શીટ નં. ૧૭૯, સીટી સરવે નં. ૧૭૦૦ તથા સીટી સરવે નં. ૧૭૦૬ થી ૧૭૦૯

કારપેટ એરીયા ૪૦.૪૮ ચો.મી., બિલ્ટઅપ એરીયા ૪૮.૧૪ ચો.મી. (2 BHK)

કારપેટ એરીયા ૫૦.૬૦ ચો.મી., બિલ્ટઅપ એરીયા ૫૯.૩૦ ચો.મી. (3 BHK)

મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર નં. ૭૯૧૯, તા. ૧૫/૩/૨૦૧૯

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં. :—

શ્રી PAN :

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. , ધંધો : ,

રહે.

AADHAR :

:::::: મિલકત ખરીદનાર

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અને / અગર " લખાવી લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનાર તથા લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઝ, એટર્નીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે.)

જોગ લખી આપનારાઓ ::–

રાધિકા ડેવલોપર્સ PAN: AARFR 5142 F

ઠે. ૯, મનહર પ્લોટ, રાજકોટના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(૧) શ્રી મુકેશ ચમનલાલ આડેસરા
ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ.૫૬, ધંધો : વેપાર ,
ઠે. " કાલિન્દી", ૨૫/૪૨, પ્રહલાદ પ્લોટ, રાજકોટ.
AADHAR : 4366 5894 7668

(૨) શ્રી દર્શન નિતિનભાઈ આડેસરા
ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ. આ.૨૭, ધંધો : વેપાર
ઠે. બેડીનાકા મેઈન રોડ, સુર્યમુખી મંદિર સામે, રાજકોટ
AADHAR : 5789 1744 6983

(૩) શ્રી અમિત કૌશિકભાઈ આડેસરા
ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ. ૨૭, ધંધો : વેપાર,
ઠે . " શ્યામ મિલન", ૨૯/૪૪ પ્રહલાદ પ્લોટ, રાજકોટ
AADHAR : 3718 4168 0685

(૪) શ્રી રવિ હર્ષદ રાણપરા
ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ. આ. ૨૫, ધંધો : વેપાર
ઠે. શ્રીનાથજી રંજન એપાર્ટમેન્ટ, ફર્સ્ટ ફલોર,
૨૩/૫૧, પ્રહલાદ પ્લોટ, રાજકોટ
AADHAR : 3402 6466 5986

:::: મિલકત વેચનાર

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" અને / અગર " લખી આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનારાઓ તથા લખી આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઝ, એટર્નીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે.)

જત આથી અમો વેચનારાઓ તમો ખરીદનાર જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે :–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ શહેરના મનહર પ્લોટ શેરી નં. ૧૫, લેખ નં. ૮૩/૨૦૦૦ ના પ્લોટ નં. ૧૬/૧ પૈકીની સીટી સરવે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી. ૧૩૭.૧૨ તથા તે ઉપરના ઉભા ઈમલા સહિતના મકાન જેના સીટી સરવે વોર્ડ નં. ૬, શીટ નં. ૧૭૯, સીટી સરવે નં. ૧૭૦૬ થી ૧૭૦૯ તે અમો વેચનારાએ અમારા નામજોગના રજી. વે. દ. નં. ૫૬૬૩, તા. ૨૯/૮/૨૦૧૭ થી શ્રી કાનજીભાઈ ગોવિંદભાઈ અકબરી તથા શ્રીમતિ હંસાબેન વિનોદભાઈ અકબરી રહે. રાજકોટવાળા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. તેમજ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ ના રાજકોટ શહેરના મનહર પ્લોટ શેરી નં. ૧૫, લેખ નં. ૮૩/૨૦૦૦ ના પ્લોટ નં. ૧૬/૧ પૈકીની સીટી સરવે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી. ૭૭.૭૭ તથા તે ઉપરના ઉભા ઈમલા સહિતના મકાન જેના સીટી સરવે વોર્ડ નં. ૬, શીટ નં. ૧૭૯, સીટી સરવે નં. ૧૭૦૦ તે અમો વેચનારએ અમારા નામજોગના રજી. વે. દ. નં. ૫૬૬૪, તા. ૨૯/૮/૨૦૧૭ થી શ્રી વિનોદભાઈ ગોવિંદભાઈ અકબરી તથા શ્રી કાનજીભાઈ ગોવિંદભાઈ અકબરી રહે. રાજકોટવાળા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ બંને મકાનો પાડીને તેના ઉપર રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા લો – રાઈઝ રેસીડેન્શીયલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરાવડાવી, બાંધકામ પરવાનગી નં. ૪૮૬, તા. ૨૭/૧૨/૨૦૧૮ થી તેના ઉપર બાંધકામ કરી, તેના ઉપર રેસીડેન્શીયલ ફલેટો બનાવેલ છે. જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ, પેસેજ તથા ફર્સ્ટ ફલોરથી ફીફથ ફલોર દરેક ફલોર ઉપર એક 2 BHK તથા એક 3 BHK ના ફલેટ એમ કુલ દસ(૧૦) ફલેટસનું બાંધકામ પૂર્ણ કરાવેલ છે. જે આખા બિલ્ડીંગને " રાધિકા – II " નામ આપેલ છે. બાંધકામ પુર્ણ થયે રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન નં. ૭૯૧૯, તા. ૧૫/૩/૨૦૧૯ થી કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ ઈશ્યુ થયેલ છે. તે રીતે અને ત્યારથી સદરહુ મિલકત વેચનાર ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર કબજા, ભોગવટા, માલીકી હકકની આવેલ છે. તેમાં અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢી સિવાય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. તેનો અમોને દરેક પ્રકારે વેચાણ, વહીવટ, વહેવાર અને વ્યવસ્થા કરવાનો સંપુર્ણ હકક, સતા અને અધિકાર છે. અને તે રીતે આ બિલ્ડીંગ માંહેના દરેક ફલેટસ વેચાણથી ટ્રાન્સફર કરી આપવા અમોને સંપુર્ણ હકક, સતા અને અધિકારો છે.

(૨) સદરહું હકક, સતા અને અધિકારની રૂએ સદરહુ બિલ્ડીંગ " રાધિકા – II " એપાર્ટમેન્ટ માંહેથી ....માળે આવેલ ફલેટ નં. ...., કારપેટ એરીયા .... ચો.મી., બિલ્ટ અપ એરીયા ....ચો.મી. છે. જે તમો ખરીદનારને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. અને સદરહુ ફલેટ નં......... ની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા. ૧૧,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા અગિયાર લાખ પુરા નકકી કરવામાં આવેલ છે. જે બાબતે અમોએ તમો ખરીદનાર પાર્ટી સાથે તા. / / ના રોજ સાટાખત કરેલ જેમાં જણાવેલ સુથીની રકમ રૂા. /– સહિતની કુલ વેચાણ કિંમત મુજબની રકમ મેળવી આજરોજ તમોને વેચાણ આપીએ છીએ. અને તે રીતેના કુલ ચુકતે અવેજ મેળવી, સરવે પ્રકારના બોજા રહિત તમોને વેચાણ આપી, સદરહુ ફલેટનો શાંત, નિર્ભય અને ખાલી કબજો, તમો ખરીદનારને અમો વેચનારે સોંપી આપેલ છે. અને જે તમો ખરીદનારે ખાલી,બિન તકરારી, શાંત કબજો સંભાળી લીધેલ છે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. અને તેથી આજથી આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આ ફલેટના તમો સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર થયેલ છો અને સહીયારી સુવિધાઓના સહમાલીક થાવ છો.

(૩) આ " રાધિકા – II " ના નામે ઓળખાતી બહુમાળી ઈમારત નું વર્ણન તથા ચતુર્દિશા આ સાથેના શેડયુલ – એ માં દર્શાવેલ છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ " રાધિકા – II " માં ....માળે આવેલ ફલેટ નં. .... નું વર્ણન તથા ચતુર્દિશા આ સાથેના

શેડયુલ – બીમાં દર્શાવેલ છે. તથા સદરહુ બહુમાળી ઈમારત માંહેના બધા માલિકો વચ્ચે કાયમ માટે સહિયારી સુવિધાઓ અને અવિભાજય સહિયારી સગવડતાઓ (General common space and facilities) આ સાથેના શેડયુલ – સીમાં દર્શાવેલ છે.

આ તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ" રાધિકા – II " એપાર્ટમેન્ટ આખા બિલ્ડીગનું વર્ણન, ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

–:શેડયુલ–એ:–

ઉતરે : અન્યની મિલકત છે. તે તરફ માપ મી. ૧૫.૮૫ છે.
દક્ષિણે : ૭.૬૦ મી. પહોળાઈની મનહર પ્લોટ શેરી નં. ૧૭ આવેલ છે. તે તરફ માપ મી. ૧૫.૮૦ છે.
પૂર્વે : અન્યની મિલકત છે. તે તરફ માપ મી. ૧૪.૧૦ છે.
પશ્ચિમે : અન્યની મિલકત છે. તે તરફ માપ મી. ૧૨.૭૦ છે.

(૪) આ તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ" રાધિકા – II " એપાર્ટમેન્ટ બિલ્ડીગના .... માળે આવેલ ફલેટ નં. .... કારપેટ એરીયા ચો.મી. ...., બિલ્ટ અપ એરીયા ચો.મી. ....છે. જેની સગવડતામાં તેના મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબની છે. તે ફલેટની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

–:શેડયુલ–બી:–

ઉતરે :
દક્ષિણે :
પૂર્વે :
પશ્ચિમે :

(૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતની સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે.જેનું બિલ્ડર / પ્રમોટર્સ તરીકેનું ડેકલેરેશન અમોએ રજીસ્ટર્ડ કરી આપવાનું છે. જેની બધી શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું છે. જે સહિયારી સુવિધાઓ અંગે પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ એસોસીએશન ઓફ પર્સન /બીલ્ડીગ ઓનર્સ એસોસીએશનની સંપુર્ણ જવાબદારી રહેશે.

–: શેડયુલ – સી(સામાન્ય સુવિધા) :–

તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટવાળા બિલ્ડીગમાં આવેલ બિલ્ડીગ હેઠળની સઘળી જમીન, ગ્રાઉન્ડ ફલોર માં આવેલ પાર્કિગ, સીડી, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ વોટરટેંક , ગંદા પાણીના નિકાલની પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ અને ગટર, બિલ્ડીગમાં આવેલ કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈટ ફીટીગ, પાણી ની પાઈપ લાઈનો, સમગ્ર મિલકતના પાયા, બીમ, કોલમ, સપોર્ટીગ વોલ, પ્લીન્થ, પેસેજ, બહારની દિવાલ, ખુલ્લી જગ્યા વિગેરે સહીયારી અવિભાજીત સુવિધાઓ આવેલ છે. જે દરેક ફલેટ હોલ્ડરોને પ્રાપ્ત થાય છે.આ સમગ્ર મિલકતની સઘળી જમીન , ગ્રાઉન્ડ ફલોરની તમામ ઓપન સ્પેસ,તમામ સ્ટેર કેઈસ, તમામ પાર્કીગ સ્પેસ, તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ અને ઓવર હેડ ટેન્ક, સમગ્ર મિલકતના પાયા, તમામ બીમ, કોલમ સપોર્ટીગ વોલ, ગટર કનેકશન, ઈલેકટ્રીક કનેકશન, તમામ કેબલ કનેકશન, તમામ પેસેજ વિગેરેનો સમાવેશ થાય છે. જયારે જરૂર પડે તેમાં રીપેરીગ કરવા માટે કોઈ પણ પ્રકારની રીતે કોઈ ફલેટ માલીકે અટકાયત કરવાની નથી અને જરૂરીયાત મુજબ સહકાર આપવાનો રહેશે.

(૬) ઉપર દર્શાવેલ ફલેટ નંબર ....કે જેનો કારપેટ એરિયા ચો.મી.આ. .... ઓપન કવર્ડ/પાર્કિંગ મળી કુલ બિલ્ટઅપ એરિયા ચો.મી.આ. ....તે સાથે કવર્ડ પાર્કિંગ/કોમન પાર્કિંગ સહિતનો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ કાયદાની કલમ–૨ ના ખંડ 'એન' મુજબ સહીયારી સુવિધામાં વરાડે પડતા હકક સહિત વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

(૭) ઉપરોકત ચતુર્સીમા વાળી મિલકત તમોને અમારા સઘળા કબજા, ભોગવટાના અને માલિકી હકકો સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે. આ વેચાણ આપેલ સદરહું મિલકતનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપેલ છે અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે તે તમો તમારા પુત્ર, પૌત્રાદિક, લીલાવંશ, વારસો, પરંપરા સુખેથી ભોગવજો, વસજો અને તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો તેમાં હવેથી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસદાર, એકઝીકયુટરો, ભાગીદારો, અગર કરજદાર, હીસ્સેદાર, કે બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીત, હીસ્સો, દરદાવો,લાગભાગ નથી. છતાં પણ ભવિષ્યમાં આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના સબંધમાં અમારો કે અમારા પુરોગામીના માલીકીના, કબજા ભોગવટાના હકક સબંધમાં કોઈપણ પ્રકારનો દરદાવો,વાંધો કે તકરાર કોઈ ઉઠાવે તો તેવા તમામ પ્રકારે તમો ખરીદનારને થતાં તમામ પ્રકારના ખર્ચ, પરિણામ તથા નુકશાની સહિતની જવાબદારી અમો વેચનારની તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોની રહેશે. જે તમો કાયદેસર કોર્ટ સહિત અમારા પાસેથી વસુલ લેવા હકકદાર છો.

(૮) આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના ....માળના ફલેટ નં. .... મુજબના કારપેટ–બીલ્ટ અપ એરીયા પુરતો તમારો સ્વતંત્ર કબજો, ભોગવટો, માલીકી રહેશે. જેનો તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે તમો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવા કે વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર થાવ છો. અને આ ફલેટને લગતા અમો વેચાણ આપનારના સઘળા પ્રકારના માલીકી હકકો, કબજા હકકો, ઈઝમેન્ટના હકકો તમોને સુંવાંગ માલીક દરજજે પ્રાપ્ત થાય છે. જે તમો અન્ય કોઈને પણ વેચાણ, બક્ષિસ, કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે હસ્તાંતરીત કરી શકો છો. જેના તમોને હકક અને અધિકાર પ્રાપ્ત થાય છે.

(૯) ઉપરોકત બીલ્ટ અપ એરીયા સિવાયના ભાગ પર તમારા એકલાનો હકક,કબજો, માલીકી હકક રહેશે નહી. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ પરત્વે સહમાલીક દરજજે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવા કે વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર થાવ છો. આવી સુવિધાઓ કાયમને માટે સહીયારી ફલેટને આનુષંગિક તથા અવિભાજય છે. જે ફલેટ સાથે જ ટ્રાન્સફર થશે. જે તમો અન્ય ફલેટ ઓનર્સ સાથે વિના અવરોધ, અટકાયત કે અડચણ સાથે ઉપયોગ કરવાનો છે. આ બિલ્ડીગનું બિલ્ડીગ યુઝ સર્ટીફીકેટ મળ્યા પછી પ્રમોટર ભવિષ્યમાં અગાસીની એફ.એસ.આઈ. વધે તો તે બાબત કે કોમન એરીયાના હકકો બાબત કોઈપણ જાતના કલેઈમ કરીશુ નહિ અને આ બાબતેના તમામ હકકો ખરીદનારાઓની સોસાયટીના રહેશે.

(૧૦) DEFECT LIABILITY :– ક્ષતીની જવાબદારી :–

તમો ખરીદનારને જે તારીખે મીલ્કતનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના ૫ (પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન મીલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શકય 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 સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા 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.

(૧૧) સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ ઉપરોકત રચેલ ઓનર્સના એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરિયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE) /કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના માસ–૦૩ (ત્રણ) ની અંદર સોંપી આપવાના છે અને મીલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનીક સતાધિશોના પરવાના, જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે જે ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

(૧૨) અમો જમીન માલીકને પ્રોજેકટની જમીન/મીલ્કતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એસોસીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહીં.

(૧૩) DISPUTE RESOLUTION :– વિવાદનો ઉકેલ :–

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન થનાર તમામ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સંબંધીત સતાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

(૧૪) 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) સદરહું " રાધિકા – II " એપાર્ટમેન્ટ બિલ્ડીંગની સલામતી રક્ષણ મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટીઝ જાળવણી તેમજ ફલેટ કબજેદારના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબત જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે તેમજ ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતોની તમામ કાર્યવાહી તમો ફલેટ ઓનર્સનું એશોસીએશન સંભાળશે અને કરશે. અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદારનો પગાર, કોમન વપરાશ

માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ વિગેરેમાં તમારે વરાડે થતા ખર્ચનો ભાગ આપવો પડશે. આમ, ઉપરોકત બીલ્ડીંગની સહીયારી સુવિધાઓ પરત્વે જે કંઈ ટેક્ષ, સેસ કે ચાર્જ કોઈપણ ઓથોરીટી તરફથી નકકી કરવામાં આવે તેમાં સઘળા હોલ્ડરો વચ્ચે નકકી થયેલ ખર્ચનો વરાડ તમારે કાયમ માટે ચુકવવાનો રહેશે. તેમજ મિલકતની સહીયારી સુવિધાઓમાં અંદર જે કંઈપણ રીપેરીંગ, વ્હાઈટ વોશ, કે અન્ય જે કંઈ પણ ખર્ચ થાય તે તમારે સહમાલિક દરજજે વરાડે ચુકવવાનો રહેશે.

(૧૬) સદરહું મિલકત ફલેટ અમો વેચનારની સુવાંગ કબજા ભોગવટાની અને સ્વતંત્ર માલિકીની છે. જેમાં કોઈ વ્યકિતનો લાગ, ભાગ, હકક, હિત કે હિસ્સો નથી તેમજ કોઈપણ પ્રકારે, કોઈપણ વ્યકિત, બેંક, પેઢી, અર્ધ–સરકારી કે સરકારી લેણું નથી. તેમજ તદન બોજા મુકત છે. સદરહું મિલકત કોઈપણ પ્રકારે કે કોઈ જગ્યાએ ગીરો મુકેલ નથી, કોઈને વેચાણ, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી કે સેટલર ઓફ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી. તેની આથી અમો વેચનાર તમો ખરીદનારને ખાત્રી, વચન અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

(૧૭) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત ફલેટ પર કેન્દ્ર સરકાર, રાજય સરકારનું, કે બીજી કોઈપણ બેન્કનું કે કોઈપણ પ્રકારની લોનની રૂએનું ગીરો, જામીનગીરીનો બોજો કે કોઈ કરજ કે બોજો નથી અને કોઈપણ પ્રકારની લોન લીધી નથી. કે જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. સદરહું મિલકત અમારા એકલાની સંપૂર્ણ હકકની છે તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો લેશમાત્ર કે હકક કે અધિકાર નથી. ઉપરની તમામ બાબતોનો અમોએ સંપુર્ણ વિશ્વાસ, વચન અને પુરેપુરી ખાત્રી આપીને જ સદરહું મિલકતનો વેચાણનો પુરેપુરો અવેજ સંભાળી લઈને વેચાણ આપેલ છે.

(૧૮) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત ફલેટ અંગેના આજ દિવસ સુધીના તમામ જે કાંઈ વેરાઓ, લીઝ,અન્ય ચાર્જીસ વિગેરે આજ દિવસ સુધીના અમો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપેલ છે અને હવે પછીના જે કાંઈ વેરાઓ, લીઝ, અન્ય ચાર્જીસ વિગેરે આવે તે તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે. તેમછતાં પણ આજ સુધીના કોઈપણ આવી જવાબદારી ઉત્પન થાય તે અમો વેચનારે ભરવાની રહેશે તેવુ પાકુ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ. તેમજ જરૂરી નામ ટ્રાન્સફર તમારા ખર્ચે કરાવી લેશો જે માટેના જરૂરી અરજી ફોર્મ વિગેરેમાં અમો વેચનારે અમારી સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવાની છે અને જરૂર પડયે જાતે હાજર રહી કબુલાત આપવાની છે.

(૧૯) સદરહું " રાધિકા – II " એપાર્ટમેન્ટ બિલ્ડીંગમાં બાંધકામના ડીટેઈલ્ડ સ્પેશીફીકેશન વાળા મંજુર કરેલા બાંધકામ, પ્લાન નકશા, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન, બાંધકામની મંજુરી, આરંભ પ્રમાણપત્ર વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સપેકશન કરેલ છે. અને તે મુજબના ફલેટની સીચ્યુએશન, લંબાઈ–પહોળાઈ, માપ–સાઈઝ, દિશા વિગેરે તમો વેણાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરીને જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને કબજો સંભાળેલ છે. તેથી ફલેટની સીચ્યુએશન, લંબાઈ–પહોળાઈ, માપ–સાઈઝ,તથા બાંધકામ અંગે તમોને કોઈ વાંધો કે તકરાર રહેતો નથી. અને સદર ફલેટનું વેચાણ નકકી કરતી વખતે આપવામાં આવતી સુવિધાઓ તથા ફલેટની અંદરની સુવિધાઓ તમોએ જોઈ ચકાસી તપાસી લીધેલ છે. જે બદલ કોઈ જ તકરાર નથી. ફલેટના અંદરના કારપેટ એરીયાવાળા ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. પણ સદરહુ બિલ્ડીંગને નુકસાન થાય તેવો કોઈપણ ફેરફાર કે સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈનની વિરુદઘ બાંધકામ કે પાયામાં ફેરફાર કરી શકશો નહિ. આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટની માપ સાઈઝ, લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉંચાઈ હાલ જે છે, તેમાં કોઈપણ રીતે કંઈપણ પ્રકારનો ઘટાડો કે વધારો તમો કરી શકશો નહિ.

(૨૦) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ તમોને જે હેતુસર વેચેલ છે તે સિવાયના હેતુમાં ફેરફાર કરવો હોય તો પ્રવર્તમાન એસોસીએશન/કોર્પોરેશન ને મંજુરી મેળવવી ફરજીયાત છે. તેમજ નીચે પાર્કીંગમાં તમારા હકક પુરતી જ જગ્યા વાપરી શકશો.

(૨૧) સદરહુ " રાધિકા – II " એપાર્ટમેન્ટ બિલ્ડીંગમાં આવેલ તમામ ફલેટનું માલીકી ધોરણે વેચાણ થઈ ગયા પછી તમામ ફલેટ ઓનર્સનું એક એશોસીએશન બનાવવુ અને બિલ્ડીંગના અન્ય ફલેટ ઓનર્સ સાથે તમારે તેના સભ્ય બનવાનું છે. અને જેનું ઓનર્સ ડેકલેરેશન અમોએ રજીસ્ટર્ડ કરી આપવાના છીએ. જેની શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈપણ તકરારી બાબતોમાં કોઈને પણ વાંધો કે તકરાર થાય તો તે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ હેઠળ નિકાલ થઈ શકશે.

(૨૩) સદરહું " રાધિકા – II " એપાર્ટમેન્ટ બિલ્ડીંગ રાજકોટ શહેરના મનહર પ્લોટ શેરી નં. ૧૫, લેખ નં. ૮૩/૨૦૦૦ ના પ્લોટ નં. ૧૬/૧ પૈકીની સીટી સરવે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી. ૧૩૭.૧૨ જેના સીટી સરવે વોર્ડ નં. ૬, શીટ નં. ૧૭૯, સીટી સરવે નં. ૧૭૦૬ થી ૧૭૦૯ તથા રાજકોટ શહેરના મનહર પ્લોટ શેરી નં. ૧૫, લેખ નં. ૮૩/૨૦૦૦ ના પ્લોટ નં. ૧૬/૧ પૈકીની સીટી સરવે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી. ૭૭.૭૭ જેના સીટી સરવે વોર્ડ નં. ૬, શીટ નં. ૧૭૯, સીટી સરવે નં. ૧૭૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૨૧૪.૮૯ વાળી જમીન ઉપર આવેલ છે. પરંતુ તમોને જે ફલોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા ક્ષેત્રફળના બિલ્ટઅપ એરીયા વાળો ફલેટ વેચાણ આપેલ છે. તે જ ફલોર ઉપર તેટલા જ ક્ષેત્રફળવાળા એરીયાનું તમારુ લીયન છે. ભવિષ્યમાં દેવયોગે સદરહું બિલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનીક સતાવાળાઓની પુર્વ મંજુરીને આધીન રહીને બિલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતા ખર્ચ તમો બાંધી શકશો અને તેમા આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા ક્ષેત્રફળના બિલ્ટઅપ એરીયાવાળો ફલેટનો માલીકી હકક કલેઈમ કરી શકશો અને હાલ જેટલા સુખાધીકારના હકક, અધીકારો પ્રાપ્ત થાય છે તેવા અને તેટલાજ અધીકારો મેળવવા તમો હકકદાર રહેશો. તેમજ આ મિલ્કત અંગે રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ ડેકલેરેશન તથા એસોસીએશનના નીયમો તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૪) આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સંબંધેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. જે તમોને સોંપી આપેલ છે.

(૧) અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના નામજોગ શ્રી કાનજીભાઈ ગોવિંદભાઈ અકબરી તથા શ્રીમતિ હંસાબેન વિનોદભાઈ અકબરી રહે. રાજકોટવાળા એ કરી આપેલ રજી. વે. દ. નં. ૫૬૬૩, તા. ૨૯/૮/૨૦૧૭ ની નકલ.

(૨) અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના નામજોગ શ્રી વિનોદભાઈ ગોવિંદભાઈ અકબરી તથા શ્રી કાનજીભાઈ ગોવિંદભાઈ અકબરી રહે. રાજકોટવાળા એ કરી આપેલ રજી. વે. દ. નં. ૫૬૬૪, તા. ૨૯/૮/૨૦૧૭ ની નકલ.

(૩) અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના નામજોગ રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન માંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૪૮૬, તા. ૨૭–૧૨–૨૦૧૮, આરંભ પ્રમાણપત્ર નકલ તથા મંજુર થયેલ બીલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

(૪) અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના નામજોગ રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન માંથી ઈશ્યુ થયેલ બિલ્ડીંગ યુઝ સર્ટીફીકેટ નં. ૭૯૧૯, તા. ૧૫/૩/૨૦૧૯ની નકલ.

(૫) વસાવડા માર્કન્ડરાય મીસરીલાલભાઈના નામજોગ ઠાકોરસાહેબ શ્રી ૭ પ્રદ્યુમ્નસિંહજી સાહેબ સ્વસ્થાન રાજકોટનાએ કરી આપેલ પ્લોટ નં. ૧૬/૧નો જમીન ચો.વા. ૫૯૩–૭–૦ નો વેચાણ દસ્તાવેજ કે જે રાજકોટ લેખ બુક નં. ૮૩/૨૦૦૦, તા. ૩/૧૦/૧૦૪૪ થી નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

(૬) એમ.રાધાબાઈ કૃષ્ણસિંહ ઝાલાના નામજોગ વસાવડા માર્કન્ડરાય મીસરીલાલએ કરી આપેલ દસ્તાવેજ કે જે સ્વ. રાજકોટ હજુર વેચાણ રજીસ્ટર બુક નં. ૧૯૯/૨૦૦૩, તા.૨૨/૩/૧૯૪૭થી નોંધાયેલની નકલ.

(૭) એડમીનીસ્ટ્રેટર જનરલ રાજકોટનાએ ઈશ્યુ કરેલ પીટીશન નં. A 210 of 1990 અન્વયેનું શ્રી કાનજીભાઈ ગોવિંદભાઈ અકબરી તથા શ્રીમતિ હંસાબેન વિનોદભાઈ અકબરીના નામજોગ વારસા સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૮) શ્રી ગોવિંદ બાવાભાઈ પટેલના નામજોગ બહેન શ્રી એમ. રાધાબાઈ કૃષ્ણસિંહ ઝાલાએ કરી આપેલ રજી. વે. દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૨૭, તા. ૪/૩/૧૯૫૭ કે જે ૧ નંબરની બુકના નં. ૪૧૨, વોલ્યુમ ૧૧૯, તા. ૧૨/૩/૧૯૫૭ થી નોંધાયેલ છે તેની નકલ

(૯) સીટી સરવે સનંદ નં. ૧૭૦૬, ૧૭૦૭, ૧૭૦૮,૧૭૦૯ ની નકલ.

(૧૦) શ્રી વિનોદભાઈ ગોવિંદભાઈ અકબરી તથા શ્રી કાનજીભાઈ ગોવિંદભાઈ અકબરી ના નામજોગ શ્રી અરવિંદકુમાર ગોરધનદાસ ઠકકરએ કરી આપેલ રજી. વે. દ. નં. ૧૯૨૮, તા. ૭/૬/૨૦૦૨ વાળો અસલ.

(૧૧) શ્રી અરવિંદકુમાર ગોરધનદાસ ઠકકરના નામજોગ શ્રી રણજીતસિંહ ભીમજીભાઈ રાઠોડએ કરી આપેલ રજી.વે.દ.નં. ૧૮૯૬૩, તા.૧૮/૧૦/૧૯૯૭ વાળો અસલ.

(૧૨) શ્રી રણજીતસિંહ ભીમજીભાઈ રાઠોડના નામજોગ શ્રીમતિ પ્રભાબેન જયંતિલાલ અજાણીએ કરી આપેલ રજી. વે. દ. નં. ૧૪૧૬૪, તા. ૧૧/૧૦/૧૯૯૦ વાળો અસલ.

(૧૩) શ્રીમતિ પ્રભાબેન જયંતિલાલ અજાણીના નામજોગ શ્રી જામુબેન જેસીંગભાઈ પરમારએ કરી આપેલ રજી. વે. દ. નં. ૯૧, તા. ૨/૧/૧૯૯૦ વાળો અસલ.

(૧૪) શ્રી જામુબેન જેસીંગભાઈ પરમારના નામજોગ શ્રી સવજી વાલજીભાઈ ભાલોડીયાએ કરી આપેલ રજી. વે. દ. નં. ૮૧૧, તા. ૬/૩/૧૯૭૮ વાળો અસલ.

(૧૫) શ્રી સવજી વાલજીભાઈ ભાલોડીયાના નામજોગ મીસ્ત્રી નાથાભાઈ લાધાભાઈ એ કરી આપેલ રજી. વે. દ.. અનુક્રમ નં. ૧૭૫૦, તા. ૨૬/૬/૧૯૬૧ કે જે ૧ નંબરની બુકના નં. ૨૧૧૮, વોલ્યુમ ૨૫૬, તા. ૧૭/૮/૧૯૬૧ થી નોંધાયેલ છે. તે અસલ.

(૧૬) મીસ્ત્રી નાથાભાઈ લાધાભાઈના નામજોગ હિંમતલાલ રામભાઈ મહેતાએ કરી આપેલ રજી. વે. દ.. અનુક્રમ નં. ૪૮૯, તા. ૨૩/૨/૧૯૬૧ કે જે ૧ નંબરની બુકના નં. ૯૪૭, વોલ્યુમ ૨૪૬, તા. ૨૪/૩/૧૯૬૧ થી નોંધાયેલ છે. તે અસલ.

(૧૭) શ્રી હિંમતલાલ રામભાઈ મહેતાના નામજોગ એમ. રાધાબાઈ કૃષ્ણસિંહ ઝાલાએ કરી આપેલ રજી. વે. દ. અનુક્રમ નં. ૨૬૭, તા. ૨૭/૧/૧૯૬૧ કે જે ૧ નંબરની બુકના નં. ૭૩૦, વોલ્યુમ ૨૪૪, તા. ૭/૩/૧૯૬૧ થી નોંધાયેલ છે. તે અસલ.

(૧૮) અમો વેચનારાઓના નામજોગના પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.

(૧૯) રાધિકા ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ તથા રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સના સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૨૦) રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં. PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/Others/ / ની નકલ.

(૨૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ નં. ....ની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા. ૧૧,૫૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા અગિયાર લાખ પચાસ હજાર પુરાનો સંપુર્ણ અવેજ નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે.

ક્રમ	રૂા.	વિગત
૧		
૨		
કુલ	રૂા. ૧૧,૦૦,૦૦૦/–	અંકે રૂપિયા અગિયાર લાખ પુરા મળેલ છે.

ઉપરોકત રીતે ચુકતે અવેજની રકમ આજરોજ અમો વેચનારને મળી ગયેલ છે. જેની અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. અવેજ અંગે કોઈપણ પ્રકારે વાદ વિવાદ કે તકરાર નથી.

(૨૬) સદરહુ બિલ્ડીગ " રાધિકા – II " એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગે અમો વેચનાર / પ્રમોટરે ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની કલમ ૫ હેઠળ નોંધણી કરાવેલ છે. જેના અનુસંધાને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) એ રૂલ ૬(૧) અન્વયે પ્રોજેકટ નું રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ ....થી તા. / /૨૦૧૯ ના રોજ ઈશ્યુ કરેલ છે. જે કાયદાના નિયમોનું આપણે બેય પક્ષકારોએ પાલન કરવાનું છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૭) આ વેચાણ દસ્તાવેજના પક્ષકારોમાં તેઓના વંશ–વાલી, વારસો, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઓ, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવ્સ, મુખત્યારો તથા અન્ય કાનુની, કુદરતી વાલીઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ ગણવામાં આવેલ છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ થતી મિલકત આ દસ્તાવેજની તમામ શરતો તથા ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની જોગવાઈઓને આધિન રહીને વેચાણ કરવામાં આવેલ છે.

(૨૮) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનના દસ્તાવેજમાં જો કોઈ ટાઈપોગ્રાફીકલ મિસ્ટેક કે ખરી માહિતીના અભાવે થઈ ગયેલી ભુલ કે શરતચુકથી થઈ ગયેલ ભુલ અંગે આ મિલ્કતના ઉતરોતરના દસ્તાવેજો, રેવન્યુ રેકર્ડઝ તથા મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન તથા સરકારશ્રીના હુકમો મુજબની માહિતી અને વિગત ગણવાની રહેશે. અને તેને અનુસરવાનું રહેશે.

(૨૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારાએ તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવવાનો છે અને અમો વેચનારની જયાં જયાં સહીઓ ની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં સહીઓ આપવાની છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી,બીનકેફે, કોઈની કોઈપણ જાતની શેહ,શરમ, દાબ કે દબાણમાં આવ્યા વગર સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કરી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો વેરે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી શાખો નંખાવી આપેલ છે.

રાજકોટ,
તારીખ : /૦ /૨૦૧૯
અત્રે::::::::::::::::::::::::::::::::::::::મતુ અત્રે::::::::::::::::::::::::::::::::::::::શાખ

....
૧. શ્રી મુકેશ ચમનલાલ આડેસરા

....
૨. શ્રી દર્શન નિતિનભાઈ આડેસરા

....
૩. શ્રી અમિત કૌશિકભાઈ આડેસરા

....
૪. શ્રી રવિ હર્ષદ રાણપરા

નં. ૧ થી ૪ – તે રાધિકા ડેવલોપર્સના નામથી

ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

વેચનારાઓ

....
૧. શ્રી મુકેશ ચમનલાલ આડેસરા

– વેચનાર

....
૨. શ્રી દર્શન નિતિનભાઈ આડેસરા
– વેચનાર

....
૩. શ્રી અમિત કૌશિકભાઈ આડેસરા
– વેચનાર

....
૪. શ્રી રવિ હર્ષદ રાણપરા
– વેચનાર

....

–ખરીદનાર

NAME OF WORK REVISED DWELLING 3

OWNER :- RADHIKA DEV.'S PARTNER
SHREE MUKESHBHAI CHAMANLAL ADESARA
SHREE DARSHAN NITINBHAI ADESARA
SHREE AMIT KAUSHIKBHAI ADESARA
SHREE RAVI HARSHAD RANPARA

TYPE OF BUI. :- FRAME STRUCTURE

USE OF BUI. :- RESI. LOW RISE BUILDING, C.S. WARD NO: 06

C. SUR. NO:- 1700,1706,1707,1708,1709, SHEET NO 179, WARD NO. 07

OLD HOUSE NO:- 06/01069/000/000, WTR CO NO:06/000009609,

OLD HOUSE NO:- 06/01070/000/000, WTR CO. NO:06/000069924

LOCATION :- 15- MANHAR PLOT , CITY:- RAJKOT

AREA TABLE

TOTAL PLOT AREA : 214.89 SQ. MT

FLOOR	BUILTUP AREA	LESS IN F.S.I.	F.S.I. BUILTUP	OPEN
G.F.	121.41	121.41	0.00	93.48
F.F.	121.41	13.97	107.44	93.48
S.F.	121.41	13.97	107.44	93.48
T.F.	121.41	13.97	107.44	93.48
FO. F.	121.41	13.97	107.44	93.48
FI. F.	121.41	13.97	107.44	93.48
ST .R.	17.05	17.05	0.00	0.00
TOTAL	745.51	208.31	537.20	0.00

$$\text{F. S. I. USED} = \frac{537.20}{214.89} = 2.499 < 2.50$$

SCH.OF.OPENING

MD	1.05 X 2.13
D	0.90 X 2.13
D1	0.75 X 2.13
W	1.83 X 1.20
W1	1.00 X 1.20

LEGEND

PLOT BOUNDRY ——
PROPOSED WORK ——
DRAINAGE WORK ------
DISMENTLEWORK

STAIR DETAIL

RESI.
WIDTH = 1.20
TRADE = 0.25
RISER = 0.18

OWNER :-

For Radhika Developers.
M. Adesara.
Partner.
SHREE MUKESHBHAI C. ADESARA

Adesara Darshan N.
SHREE DARSHAN N. ADESARA

R.H.Ranpara
SHREE RAVI H. RANPARA

A.K. Adesara
SHREE AMIT K. ADESARA

ENGINEER :-

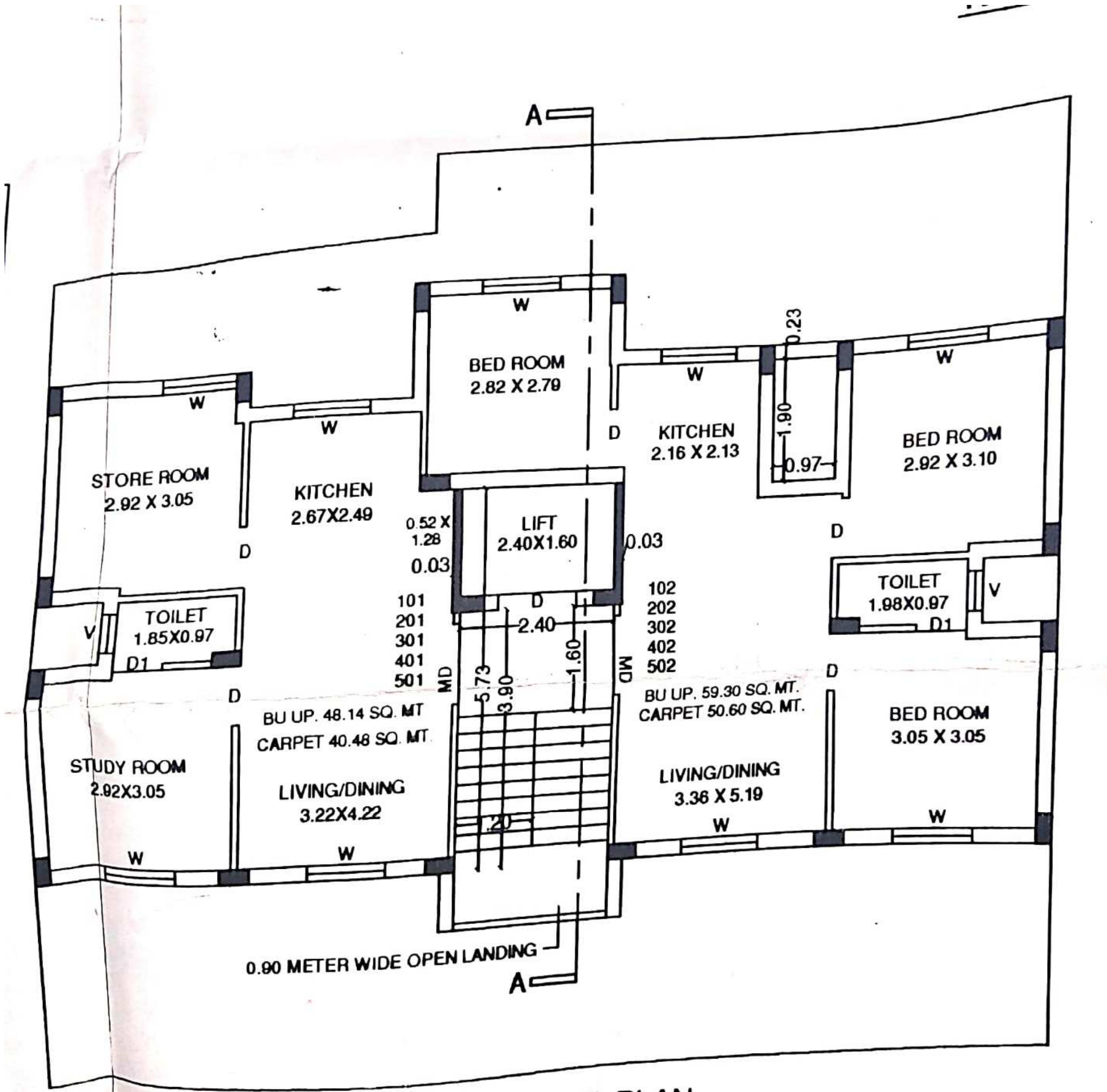
VIPUL M. PATEL
Consulting Engineer
6/7, Sardar Nagar Society,
150 Ft. Ring Road, RAJKOT-4.
RMC Lic. No E-307, RUDA Lic No. E-236

STRU.ENGINEER:-

ASHVIN LODHIYA
Structural Engineer
Sparkle Complex, 2nd Floor,
RMC L. No. 44, RUDA L. No. 39
RAJKOT. Ph.: 2448051

AUTHORITY :-

[illegible]



1sT TO 5TH.F. PLAN

RERA CERTIFICATE

મિલકતનું સરનામુ :– રાજકોટ શહેરના મનહર પ્લોટ શેરી નં. ૧૫, જમીન ચો.મી. ૨૧૪.૮૯ ઉપર આવેલ " રાધિકા – II " નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગ માંહેથી ....માળે આવેલ ફ્લેટ નં. ...., કારપેટ એરીયા ....ચો.મી. , બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી.

મિલકતનું સરનામુ :– રાજકોટ શહેરના મનહર પ્લોટ શેરી નં. ૧૫, જમીન ચો.મી. ૨૧૪.૮૯ ઉપર આવેલ " રાધિકા – II " નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગ માંહેથી ....માળે આવેલ ફલેટ નં. ...., કારપેટ એરીયા ....ચો.મી. , બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી.

....

દસ્તાવેજ નં. ....તા. ....
નોંધણી અધિનિયમ 1908 ની કલમ – 3 ની પેટા કલમ – ૩ મુજબનું ચેક લીસ્ટ

અનુ. નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર , સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો	
1	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ રાજકોટ (મહેસુલી ગામનું નામ) ગામની સી. સરવે વોર્ડ નં. ૬, સી.સરવે નં. ૧૭૦૦, ૧૭૦૬ થી ૧૭૦૯ ની બિનખેતી મિલ્કતનો ફલેટ વેચાણ દસ્તાવેજ (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે ?	
2	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ....(બિલ્ટઅપ ચો.મી. બિનખેતીની મિલ્કતનો લેખ કરી આપેલ છે?	
3	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	
4	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
5	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	
6	પાવર ઓફ એટર્ની ના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી/ અંગુઠા નું નિશાન કરેલ છે?	
7	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	
8	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો	
1	દસ્તાવેજ લખીઆપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
2	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે ?	
3	કોઈ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી તેવી તમો ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનાર ની સહી

૧............................
મો. નં.

૨.........................
મો. નં.

૩...........................
મો. નં.

૪...........................
મો. નં.

ઓળખાણ આપનારની સહી

1..................................
મો. નં.

2..................................
મો. નં.