–:: વેચાણ દસ્તાવેજ –::–

RERA REG. NO ....

વેચાણ કિંમત રૂા................/– અંકે રૂપિયા .... પુરા

ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬(મવડી), એફ.પી.નં.૧૪/૨

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ મોટામવાના રેવન્યુ સર્વે નંબર.૧૪૯/૧, ૧૪૯/૨, ૧૬૧, ૧૬૨/૧, ૧૬૨/૨ ની રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટસ પૈકી રેવન્યુ સર્વે નંબર.૧૪૯/૧ તથા ૧૪૯/૨ પૈકીમાં આવેલ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૨૭ થી ૩૩ તથા ૩૮ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૭૩૩–૧૩ માંથી ટી.પી.કપાત ચો.મી.૨૯–૦૯ બાદ કરતા જમીન ચો.મી.આ.૭૦૪–૦૪ ઉપર બાંધવામાં આવેલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ જે **"સિધ્ધી પ્રાઈમ"** તરીકે ઓળખાય છે તે પૈકી .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં. ...., જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. .... સહીત કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... (કુલ બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ....) છે તે ફલેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

શ્રી

ધર્મે :– , ઉ.વ.આ. , ધંધો :– ,

ઠે.

.. તે ફલેટ ખરીદનાર

<u>જોગ લખી આપનાર</u>:–

મહાવીર બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી

પેઢીના ભાગીદારો (PAN:-ABOFM 5559 P)

(૧) હર્ષ ચંદ્રેશભાઈ મહેતા

(૨) ચંદ્રેશભાઈ પ્રવિણચંદ્ર મહેતા

(૩) મિત હેમલ મહેતા

(૪) દિવ્યરાજસિંહ ધર્મેન્દ્રસિંહ જાડેજા

(૫) ધર્મેન્દ્રસિંહ દાજીભી જાડેજા

બધા ધર્મે :–હિન્દુ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધોઃ વેપાર,
ઠે. સર્વેનં.૧૪૯/૧,૧૪૯/૨ પૈકી, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪(મોટામવા),
એફ.પી.નં.૧૯/૨, પ્લોટ નં.૨૭ થી ૩૩ તથા ૩૮, મોટામવા, રાજકોટ
મહાવીર બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી (૧) ચંદ્રેશભાઈ પ્રવિણચંદ્ર મહેતા, ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.૪૫, ધંધોઃ–વેપાર, (૨) ધર્મેન્દ્રસિંહ દાજીભી જાડેજા, ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.૫૯, ધંધોઃ–વેપાર, તે ભાગીદાર દરજ્જે જાતે તથા અન્ય ભાગીદારોના વહીવટકર્તા દરજ્જે

::::: તે ફલેટ વેચનાર

જત તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે :–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ મોટામવાના રેવન્યુ સર્વે નંબર.૧૪૯/૧,૧૪૯/૨, ૧૬૧, ૧૬૨/૧,૧૬૨/૨ ની જમીનના રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટસ પૈકી રેવન્યુ સર્વે નંબર.૧૪૯/૧ તથા ૧૪૯/૨ પૈકીમાં આવેલ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૨૭ થી ૩૩ એમ મળી કુલ ૭ પ્લોટસની જમીન ચો.મી.આ.૬૩૨–૬૪ તથા પ્લોટ નં.૩૮ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૦૦–૪૯ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૮૫૭–૧૩ અમો વેચનારે રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૪૩૮૮ તથા ૪૩૮૯,તા.૨૦/૧૦/૨૦૨૦ થી ખરીદ કરેલ.ત્યારબાદ અમોએ સદરહુ કુલ જમીન ચો.મી.આ.૭૩૩–૧૩,ટી.પી.કપાત ચો.મી.૨૯–૦૯ બાદ કરતા જમીન ચો.મી.આ.૭૦૪–૦૪ ઉપર રહેણાંક હેતુ માટે હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગનુ બાંધકામ કરવા રાજકોટ મ્યુ.કોર્પોરેશનમાંથી બાંધકામ પરવાની નં.૭૧,તા.૦૭/૦૭/૨૦૨૧ થી મેળવી બાંધકામ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે અને બાંધકામ પ્લાન મુજબ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ બાંધેલ છે જે **"સિધ્ધી પ્રાઈમ"** તરીકે ઓળખાય છે જેમાં કુલ સાત માળ આવેલ છે અને દરેક ફલોર ઉપર ૪ ફલેટ આવેલ છે. આમ કુલ ૨૮ ફલેટસ આવેલ છે. ત્યારથી સદરહુ મિલ્કત ભાગીદારી પેઢીની કુલ માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. તે રીતે સદરહુ મિલ્કતનો ભાગીદારી પેઢીને મન ચાહે તે રીતે વ્યય, વ્યવસ્થા, વેંચાણ, વહીવટ કરવા હકક, સતા અને અધીકાર છે. તે હકક, સતા અને અધીકારની રૂએ "મહાવીર બિલ્ડકોન" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી ફેરફાર દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૪૩૬, તા.૨૫–૦૧–૨૦૧૮ ના રોજ કરેલ ભાગીદારી

દસ્તાવેજમાં ભાગીદાર ક્રમ નં.૧ થી ૩ માથી કોઈપણ એક તથા ભાગીદાર ક્રમ નં.૪,૫ માથી કોઈપણ એક ને પેઢીના વહીવટ કતા દરજજે વ્યકતિગત રીતે અધિકાર આપવામાં આવેલ છે.તે ભાગીદારી દસ્તાવેજમાં કોઈ ફેરફાર થયેલ નથી અને તે ભાગીદારી પેઢી આજની તારીખે અમલમાં છે તેમજ સદરહું ભાગીદારી પેઢીના તમામ ભાગીદારો હૈયાત છે. સદરહુ ઓથોરીટીના આધારે સદરહુ મિલ્કતનો અમોને મન ચાહે તે રીતે વ્યય, વ્યવસ્થા, વેંચાણ, વહીવટ કરવા હકક, સતા અને અધીકાર છે.

(૨) ઉપરોકત મિલકત ઉપર **"સિધ્ધી પ્રાઈમ"** નામની હાઈરાઈઝ ઈમારત બાંધવાનું નકિક કરેલ છે જે પ્રોજેકટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ અંતગર્ત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે, જેના RERA Reg. No. ____ છે.

(૩) સદરહું **"સિધ્ધી પ્રાઈમ"** બિલ્ડીંગ માંહેથી .... ફલોર ઉપર આવેલ દુકાન / ઓફીસ નં. .... જે તમોને વેચાણથી આપવા માટેનો કરાર અમો પ્રમોટરે રેરાની કલમ–૧૪ મુજબની જોગવાઈ હેઠળ તા. .... ના રોજથી .... નંબર થી રાજકોટ સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૪ માં નોંધણી કરાવેલ છે, જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરાના કાયદાની જુદી જુદી કલમોની પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે, અને તે મુજબ આ મિલ્કત આજરોજ તમોને રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરાનો અવેજ નીચેની વિગતે સ્વીકારી તેના સુવાંગ વપરાશના હકકો સહીત વેચાણ આપેલ છે. તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન / ઓફીસનું વર્ણન અને સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવાના ભાગનું તથા ચર્તુઃસીમાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજના શેડયુલ 'બી' માં આપેલ છે. (તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન/ઓફીસને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહું દુકાન/ઓફીસ તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે).

(૪) ઉપરોકત દર્શાવેલ **"સિધ્ધી પ્રાઈમ"** બિલ્ડીંગનું સમગ્ર મિલ્કતનું વર્ણન, ચર્તુઃસીમા આ શેડયુલ "એ" માં આપેલ છે તેમજ તમોને વેચાણથી આપેલ ફલેટનો તમારો સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવાનો ભાગ આ દસ્તાવેજનાં શેડયુલ "બી" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. આ

બીલ્ડીંગમાં રહેલી સામુહિક સહીયારી સુવિધાઓનો ઉલ્લેખ આ દસ્તાવેજનાં શેડયુલ "સી" માં કરવામાં આવેલ છે.

(૫) ઉપરોકત હકિકતોએ અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ હાઈરાઈઝ ઈમારત જે **"સિધ્ધી પ્રાઈમ"** તરીકે ઓળખાતી બિલ્ડીંગ માંહેના .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં....... કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ......... તથા બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ......... છે તે ફલેટ નં....... નો તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરા થી વેચાણ આપતા અને નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ. જેનો કરાર અમો પ્રમોટરે રેરાની કલમ ૨૪ મુજબની જોગવાઈ હેઠળ તા........... ના રોજ થી .... નંબરથી રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૫ માં નોંધણી કરાવેલ છે.

(૬) તમોને વેચાણ આપેલ કરેલ મિલ્કતનો સંપુર્ણ અવેજ નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે.

રૂપિયા	વિગત
રૂા. ..../–	અંકે રૂપિયા .... પુરા, ...બેંક, ...શાખા, ...ના ચેક નં..........., તા............નો ચેક "મહાવીર બિલ્ડકોન" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીને મળેલ છે.
રૂા. ..../–	અંકે રૂપિયા .... પુરા

ઉપરોકત ચુકતે અવેજની રકમ ઉપરોકત રીતે સદરહુ ભાગીદારી પેઢીને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. હવે અવેજ સંબંધે કોઈપણ પ્રકારે વાદ વિવાદ કે તકરાર નથી.

(૭) તમો ખરીદનાર તરફથી ઉપરોકત વિગતે અવેજની રકમ મળી જતા સદરહુ ફલેટનો 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 ફલેટ પરત્વે હવેથી વેચનારનો 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 વેચનારના માલીકી હકક સબંધમાં અગર ટાઈટલ સબંધમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓના શિરે રહેશે.

(૮) એલોટી એપાર્ટમેન્ટ / ફલેટ / ફલેટનો કબજો પ્રયોજક (Promoter) ધ્વારા એલોટીને લેખીત નોટીસ સદર એપાર્ટમેન્ટ / ફલેટ વપરાશ માટે તૈયાર છે તેની જાણ કર્યાથી ૧૫–દિવસની અંદર કબજો લઈ લેવાનો રહેશે.

(૯) સદરહુ ફલેટવાળા બિલ્ડીંગના રાજકોટ મ્યુની.કોર્પોરેશનએ મંજુર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામની પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકિકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીંગના બાંધકામ પ્લાનની મંજુરી, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. સદરહુ બિલ્ડીંગના ટોપ ફલોર ઉપર અગાસી આવેલ છે. જે અગાસીનો કોમન ઉપયોગ તથા સદરહું પ્રોજેકટના કોમન એરીયાનો ઉપયોગ **"સિધ્ધી પ્રાઈમ"** ના બિલ્ડીંગ ધારકોએ કરવાનો છે. તેમજ સદરહું અગાસીમાં ભવિષ્યમાં રાજકોટ મ્યુની.કોર્પો. તરફથી અગર સક્ષમ અધીકારી કે ઓફીસ તરફથી હાલના એફ.એસ.આઈ.માં વધારો થાય તો વધારાના એફ.એસ.આઈ.મુજબ બાંધકામ કરવાનો હકક, અધીકાર અમો લખી આપનાર (પ્રમોટર) નો રહેશે નહી. આવા એફ.એસ.આઈ. તથા કોમન એરીયાના રાઈટસ સોસાયટી (મેનેજમેન્ટ બોડી) અગર લેનારાઓના સંયુકત રહેશે. "THE PROMOTER SHALL NOT HAVE ANY CLAIM OVER ADDITIONAL FUTURE F.S.I., TERRACE AND COMMON AREA RIGHTS AFTER BUILDING USE PERMISSION HAS BEEN OBTAINED. SUCH RIGHTS IF ANY WILL BE ENCLOSED BY THE SOCIETY OF BUYER".

(૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ વેચનારના તમામ પ્રકારના હકક, અધિકારો સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે. સદરહુ ઈમારતના બાંધકામમાં જે માલ–સામાન, બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્ઝ 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.

(૧૧) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર સરકારી, અર્ધ સરકારી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા, બેંક, કંપની, પેઢી કે ખાનગી વ્યકિતનું કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણુ, કરજ, બોજો કે ચાર્જ નથી કે સદરહુ મિલકત કયાંય ગીરો કરેલ નથી કે સિકયુરીટી કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી તેની ખાતરી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૨) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ પરત્વેના આજ દિન સુધીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, લીઝ, ફીઝ, ચાર્જીઝ 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 સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે જે કાંઈ ટેકસ ભરવાના થાય તો તેવા ટેકસની 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.

(૧૩) ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના કારણોસર આ બિલ્ડીંગ પડી જાય તો તમો ખરીદનાર નો ફલેટ હાલમાં જયાં આવેલ છે ત્યાં જ અને તે જ રીતે તે જ ફલોરમાં તમો ખરીદનારે ખરીદેલ તમારા કાયદેસરના માલીકી કબ્જા ભોગવટાવાળા ભાગમાં તે વખતના વિદ્યમાન કાયદા મુજબ આખા બિલ્ડીંગનું ચણતરકામ થશે અને તે વખતે જે બાંધકામ ખર્ચ થાય તેની વરાડે પડતી રકમ તમો ખરીદનારે વસુલ આપવાની રહેશે અને ત્યારબાદ ગુજરાત રાજય ના ફલેટ એકટ ની જોગવાઈઓ ને આધીન બીજા હોલ્ડર્સ સાથે તમો ખરીદનારને માલીકી હકક મળશે.

(૧૪) જે તારીખે કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના ૫(પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન મિલ્કતમાં 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.

(૧૫) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ **"સિધ્ધી પ્રાઈમ"** ના નામથી ઓળખાતી હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગમાં આવેલ હોય, તમો ફલેટ હોલ્ડર્સએ નિભાવવાની ફરજો તથા બાબતો નીચે મુજબ છે જે મુજબ તમો ખરીદનારને વર્તન કરવાનું છે જે તમામ ફરજો અને બાબતો તમો ખરીદનારે કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

(એ) આ બિલ્ડીંગનું નામ **"સિધ્ધી પ્રાઈમ"** રાખવામાં આવેલ છે, અને તેમાં કયારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

(બી) **"સિધ્ધી પ્રાઈમ"** બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટના સહમાલીકોનું એસોસીએશન ઓફ પર્સન/સોસાયટીની રચના કરેલ છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે અને તેની રચના કરવાની, તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદેદારોની નિમણુંક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગીક 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 સહમાલિકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જયાં જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(સી) સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ મિલકત ઓનર્સના એશોશીએશન/સોસાયટીને તમામ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE)/ કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના માસ–૦૩ (ત્રણ)ની અંદર સોંપી આપવાના છે અને મિલકતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સદ્ઘાધિશોના

પરવાના, વિગેરે ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

(ડી) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સિવાયના સમગ્ર ઈમારત/ ઈમારતોના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો, ટેરેસ, કોમન પાર્કિંગ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીંગ, ગેસ જોડાણ, તેમજ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓ નો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મિલકત માલિક સાથે મળીને એશોશીએશન/સોસાયટીના નિયમોનુસાર સહિયારી રીતે કરી શકશો અને અન્ય ઓનર્સ કબ્જેદાર/હિસ્સેદારને આવી કોમન સવલતોના ઉપયોગ, ઉપભોગમાં અવરોધ અટકાયત કરવાના નથી. આવા સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓના ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

(ઈ) સદરહુ ફલેટનો કબ્જો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહુ "સિધ્ધ પ્રાઈમ" માં આવેલ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીંગ સફાઈ, લીફટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ લીફટમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલેકટ્રીક ખર્ચ તથા બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે. સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહીયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ એશોશીએશન અથા સોસાયટીને ચુકવવાના છે અને સદરહુ ડીપોઝીટ ના વ્યાજ માંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફલેટ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો વેચનારાઓની માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ–ચાર્જીસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ અમો વેચનાર પાસેથી જયાં સુધી અન્ય ફલેટસનું 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 ડયુસ તમારી મિલકત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલકત સામે એશોશીએશન અથવા સોસાયટી જરૂરી પગલા લઈ શકશે અને તેવી રકમની વસુલમાં એશોશીએશન અથવા સોસાયટીનો અગ્રહકક રહેશે.

(જી) સદરહુ ફલેટ કે **"સિધ્ધી પ્રાઈમ"** બિલ્ડીગં ની દીવાલો, સીડી, લીફટ પાઈપ, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, પાર્કીગ વિગેરેમાં કે બિલ્ડીગના બારોબારના રંગ–રોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(એચ) સમગ્ર બિલ્ડીગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, લીફટ, સીડી, પાર્કીગ 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 ફલેટમાં ભારે વજનદાર તથા નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી કે બિલ્ડીગના પ્લબીંગ વર્કને નુકશાન થાય તેવા જવલનશીલ પદાર્થ વાપરવાના નથી.તમો બિલ્ડીગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(જે) સદરહુ ફલેટમાં નુકશાનકારક, ભયજનક અથવા દહનશીલ સામગ્રી અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જે બાંધકામને નુકશાન કરતુ હોય અથવા તેવી સામગ્રીને સ્ટોર કરવા માટે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સતાધીશ દ્વારા વાંધા લેવામાં આવતા હોય અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવામાં તકેદારી રાખશે કે જે દાદર, કોમન પેસેજ અથવા અન્ય સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરતુ 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 સતાધીશના 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 કનેકશન તમારે તમારા ખર્ચે તમારા નામે દિવસ–૩૦ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે.

(એલ) સદરહુ ફલેટ તમો ખરીદનારે રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોય આ સિવાય સદરહુ ફલેટમાં બીજી કોઈ ગેરકાયદેસર પ્રવૃતિ 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 નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી. જે તમો ખરીદનારના વંશ,વારસો, વાલી, એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

(એમ) **"સિધ્ધી પ્રાઈમ"** ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકના હેતુ માટેની હાઈરાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ ફલેટમાં બ્યુટી પાર્લર, ટયુશન કલાસીસ, કોચીંગ વિગરે માટે કે ફાસ્ટ ફુડ, ફરસાણ, તાવડો, ભઠ્ઠી વિગેરેના ઉત્પાદનનો વ્યવસાય કે પેકે□ગ તથા ડીસ્ટ્રીબ્યુશન થઈ શકશે નહી કે માલ સામાન રાખવા માટે ગોડાઉન તરીકે કે આવા કોઈપણ પ્રકારની વ્યસાયિક પ્રવૃતિઓ 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 સમજુતી 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 એશોશીએશન અથવા સોસાયટી ના વખતો વખત નિયમો અનુસાર વર્તવાનું રહેશે.

(એન) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સિસ્ટમમાં કોઈ તમો ખરીદનાર કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી અગર અનિવાર્ય સંજોગોવસાત કોઈ ફેરફાર કરવાની

જરૂરીયાત ઉભી થયે તમારી ઉપર નીચેના મિલકત માલીક અને/અથવા એસોસીએશન કે સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે.

(ઓ) આ મિલકત ખરીદનાર જો કોઈ કંપની કે વ્યકિતને ભાડે અથવા લીઝ પર આપે તો આ બિલ્ડીંગના નિયમો તેમજ આ દસ્તાવેજની લાગુ પડતી શરત જે તે ભાડે કે લીઝ પર રાખનાર વ્યકિતને લાગુ પડશે. તેમજ તે અંગેની મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેની જવાબદારી મિલકત માલિકની રહેશે. તેમજ તેમણે નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું/કરાવવાનું છે.

(પી) આ મિલકત કોઈપણને ટ્રાન્સફર કે લીઝ ભાડે આપતાં પહેલાં **"સિધ્ધી પ્રાઈમ ફલેટ ઓનર્સ એસેસોશીએશન" અથવા "સિધ્ધી પ્રાઈમ હાઉસીંગ સર્વીસ કો–ઓપરેટીવ સોસાયટી"** ની પૂર્વમંજુરી લેવી ફરજિયાત રહેશે.

(કયુ) લીફટ તથા અગ્નિશામક સાધનોની ચકાસણી સમયાંતરે કરાવતી રહેવાની છે. તેમજ લીફટ અને ફાયર એન.ઓ.સી.ની મુદત પુર્ણ થયા બાદ રીન્યુ કરાવવાની કામગીરી જે તે કચેરીમાં ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટીના હોદેદારો મારફત કરવાની રહેશે.

(આર) 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) એકટ – ૨૦૧૬ તથા અન્ય સંબંધિત અધિનિયમો તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સંબંધિત સક્ષાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

(એસ) 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.

(૧૬) સદરહુ મિલકત પરત્વેના નીચે મુજબના ટાઈટલ દસ્તાવેજો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે :–

/૧/ રાજકોટ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ ર.ચી.નં.૭૧,તા.૦૭/૦૭/૨૦૨૧ થી મંજુર કરેલ બાંધકામ પરવાનગી તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

/૨/ મહાવીર બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનમુના નં.૨ ની નકલ.

/૩/ મહાવીર બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૩૮૮,તા.૨૦/૧૦/૨૦૨૦ થી શ્રી ચદ્રકાત પરસોતમભાઈ રબારા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ(પ્લોટ ન.૨૭ થી ૩૩) –નકલ.

/૪/ મહાવીર બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૩૮૯,તા.૨૦/૧૦/૨૦૨૦ થી શ્રી હેમલભાઈ પવિણચદ્ર મહેતાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–(પ્લોટ ન.૩૮)નકલ.

/૫/ શ્રી ચન્દ્રકાન્ત પરસોતમભાઈ રબારા વિગેરે જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૧૬૯૫,તા.૦૨/૦૨/૨૦૧૦ના રોજ શ્રી વિશાખાબેન ભાવેશભાઈ ચોવટીયા વિગેરે કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ

/૬/ શ્રી વિશાખાબેન ભાવેશભાઈ ચોવટીયા વિગેરે જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૦૧૧૫,તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૯ના રોજ શ્રી મહેશભાઈ કરશન ભાઈ ગંગાજળીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ

/૭/ શ્રી વિશાખાબેન ભાવેશભાઈ ચોવટીયા વિગેરે જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૦૧૧૬,તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૯ના રોજ શ્રી મહેશભાઈ કરશન ભાઈ ગંગાજળીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ

/૮/ શ્રી વિશાખાબેન ભાવેશભાઈ ચોવટીયા વિગેરે જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૦૧૧૭,તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૯ના રોજ શ્રી લક્ષ્મણભાઈ લીંબા ભાઈ કોયાણી વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ

/૯/ શ્રી વિશાખાબેન ભાવેશભાઈ ચોવટીયા વિગેરે જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૦૧૧૮,તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૯ના રોજ શ્રી મહેશભાઈ મગન ભાઈ સોજીત્રા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ

/૧૦/ શ્રી વિશાખાબેન ભાવેશભાઈ ચોવટીયા વિગેરે જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૦૧૩૪,તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૯ના રોજ શ્રી ઉમાબેન મનસુખ ભાઈ પાનસુરીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ

/૧૧/ શ્રી વિશાખાબેન ભાવેશભાઈ ચોવટીયા વિગેરે જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૦૧૩૫,તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૯ના રોજ શ્રી ભાવેશભાઈ પ્રેમજી ભાઈ સાવલીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ

/૧૨/ શ્રી વિશાખાબેન ભાવેશભાઈ ચોવટીયા વિગેરે જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૦૧૩૬,તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૯ના રોજ શ્રી મગનલાલ મનજી ભાઈ ત્રાંબડીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ

/૧૩/ શ્રી ભાવેશભાઈ પ્રેમજીભાઈ સાવલીયા જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૫૫૯૪,તા.૦૮/૦૫/૨૦૦૮ના રોજ ડો.હંસરાજભાઈ ગાંડાલાલ કલોલા વિ.ના કુલમુખત્યાર શ્રી સંજયભાઈ મનસુખભાઈ સાવલીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ

/૧૪/ શ્રી મહેશભાઈ મગનભાઈ સોજીત્રા વિગેરે જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૫૪૮૮,તા.૦૩/૦૫/૨૦૦૮ના રોજ ડો.હંસરાજભાઈ ગાંડાલાલ કલોલા વિ.ના કુલમુખત્યાર શ્રી સંજયભાઈ મનસુખભાઈ સાવલીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ

/૧૫/ શ્રી લક્ષ્મણભાઈ લીંબાભાઈ કોયાણી વિગેરે જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૫૪૮૭,તા.૦૩/૦૫/૨૦૦૮ના રોજ ડો.હંસરાજભાઈ ગાંડા લાલ કલોલા વિ.ના કુલમુખત્યાર શ્રી સંજયભાઈ મનસુખભાઈ સાવલીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ

/૧૬/ શ્રી ઉમાબેન મનસુખભાઈ પાનસુરીયા જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૧૯૫૦,તા.૨૮/૦૨/૨૦૦૮ના રોજ ડો.હંસરાજભાઈ ગાંડાલાલ કલોલા વિ.ના કુલમુખત્યાર શ્રી સંજયભાઈ મનસુખભાઈ સાવલીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ

/૧૭/ શ્રી મહેશભાઈ કરશનભાઈ ગંગાજળીયા જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૪૪૨,તા.૧૭/૦૧/૨૦૦૮ના રોજ ડો.હંસરાજભાઈ ગાંડાલાલ કલોલા વિ.ના

કુલમુખત્યાર શ્રી સંજયભાઈ મનસુખભાઈ સાવલીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ

/૧૮/ શ્રી મહેશભાઈ કરશનભાઈ ગંગાજળીયા જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૪૪૧,તા.૧૭/૦૧/૨૦૦૮ના રોજ ડો.હંસરાજભાઈ ગાંડાલાલ કલોલા વિ.ના કુલમુખત્યાર શ્રી સંજયભાઈ મનસુખભાઈ સાવલીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ

/૧૯/ શ્રી મગનલાલ મનજીભાઈ ત્રાંબડીયા જોગ અનુ. નં.૪૪૦,તા.૧૭/૦૧/ ૨૦૦૮ના રોજ ડો.હંસરાજભાઈ ગાંડાલાલ કલોલા વિ.ના કુલમુખત્યાર શ્રી સંજયભાઈ મનસુખભાઈ સાવલીયાએ કરી આપેલ ચુકસુધારા દસ્તાવેજ–નકલ

/૨૦/ શ્રી મગનલાલ મનજીભાઈ ત્રાંબડીયા જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૧૦૩૮૮,તા.૨૮/૦૯/૨૦૦૭ના રોજ ડો.હંસરાજભાઈ ગાંડાલાલ કલોલા વિ.ના કુલમુખત્યાર શ્રી સંજયભાઈ મનસુખભાઈ સાવલીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ

/૨૧/ ડો.હંસરાજભાઈ ગાંડાલાલ કલોલા વિ.એ તા.૨૫/૦૯/૨૦૦૭ના રોજ શ્રી સંજયભાઈ મનસુખભાઈ સાવલીયા જોગ કરી આપેલ કુલમુખ ત્યારનામાની નકલ.

/૨૨/ ડો.હંસરાજભાઈ ગાંડાલાલ કલોલા વિ. જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૭૦૨૭,તા.૨૧/૦૯/૨૦૦૫ના રોજ શ્રી સંજયભાઈ જમનાદાસ ઠકરારએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ.

/૨૩/ શ્રી સંજયભાઈ જમનાદાસ ઠકરાર જોગ ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુ. નં.૯૪૭૬,તા.૧૭/૧૨/૨૦૦૫ના રોજ શ્રી ધ્રુવ રજનીકાંત પટેલ વિગેરેએ કરી આપેલ ચુકસુધારા દસ્તાવેજની નકલ.

/૨૪/ શ્રી સંજયભાઈ જમનાદાસ ઠકરાર જોગ ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુ. નં.૪૭૯૧,તા.૦૮/૦૭/૨૦૦૫ના રોજ શ્રી ધ્રુવ રજનીકાંત પટેલ વિગેરેએ કરી આપેલ ચુકસુધારા દસ્તાવેજની નકલ.

/૨૫/ શ્રી સંજયભાઈ જમનાદાસ ઠકરાર જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૨૬૬૬,તા.૨૦/૦૫/૨૦૦૪ના રોજ શ્રી ધ્રુવ રજનીકાંત પટેલ વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ.

/૨૬/ શ્રી હેમલભાઈ પ્રવિણચંદ્ર મહેતા જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૯૬૧,તા.૨૫/૦૨/૨૦૨૦ના રોજ ડો.હંસરાજભાઈ ગાંડાલાલ કલોલા વિગેરે કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ

/૨૭/ ડો.હંસરાજભાઈ ગાંડાલાલ કલોલા વિ. જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૭૦૨૭,તા.૨૧/૦૯/૨૦૦૫ના રોજ શ્રી સંજયભાઈ જમનાદાસ ઠકરારએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ.

/૨૮/ શ્રી સંજયભાઈ જમનાદાસ ઠકરાર જોગ ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુ. નં.૯૪૭૬,તા.૧૭/૧૨/૨૦૦૫ના રોજ શ્રી ધ્રુવ રજનીકાંત પટેલ વિગેરેએ કરી આપેલ ચુકસુધારા દસ્તાવેજની નકલ.

/૨૯/ શ્રી સંજયભાઈ જમનાદાસ ઠકરાર જોગ ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુ. નં.૪૭૯૧,તા.૦૮/૦૭/૨૦૦૫ના રોજ શ્રી ધ્રુવ રજનીકાંત પટેલ વિગેરેએ કરી આપેલ ચુકસુધારા દસ્તાવેજની નકલ.

/૩૦/ શ્રી સંજયભાઈ જમનાદાસ ઠકરાર જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૨૬૬૬, તા.૨૦/૦૫/૨૦૦૪ના રોજ શ્રી ધ્રુવ રજનીકાંત પટેલ વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ.

/૩૧/ જીલ્લા પંચાયત કચેરી,રાજકોટના બિનખેતી હુકમ નં. એન.એ. લેરેકોક.૬૫ કેસ નં.૧૬૮/૨૦૦૨–૦૩/વશી/૨૮૪૬/૫૩,તા.૧૫/૦૭ /૨૦૦૩ ના હુકમની નકલ.

/૩૨/ મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

/૩૩/ રૂડાએ મંજુર કરેલ વિકાસ પરવાનગીની નકલ.

/૩૪/ શ્રી ધ્રુવ રજનીકાંત પટેલ વિગેરે જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૪૩૯૫, તા.૦૭/૧૦/૨૦૦૨ના રોજ શ્રી ગીરીશકુમાર માધવજી ભાઈ માંકડીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ.

/૩૫/ શ્રી ધ્રુવ રજનીકાંત પટેલ વિગેરે જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૨૪૯૫, તા.૧૦/૦૬/૨૦૦૨ના રોજ શ્રી ગીરીશકુમાર માધવજી ભાઈ માંકડીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ.

/૩૮/ શ્રી ગીરીશકુમાર માધવજીભાઈ માંકડીયા જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૩૯૭૯,તા.૧૧/૧૦/૨૦૦૧ના રોજ શ્રી ખોડુભા મહિપતસિંહ જાડેજા વિ. એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ.

/૩૯/ શ્રી ગીરીશકુમાર માધવજીભાઈ માંકડીયા જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૪૦૮૨,તા.૧૮/૧૦/૨૦૦૧ના રોજ શ્રી અજીતસિંહ લાલુભા જાડેજાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ–નકલ.

/૪૦/ નાયબ કલેકટરશ્રી રાજકોટનાએ ટુકડાધારાની જમીન વેચાણકરવાની પરવાનગીના હુકમ નં.પ્રાક/જમન/૧/વશી/૧૩૯૩/૧૭૫૬,તા.૦૬/૦૯/ ૨૦૦૧ ની નકલ.

/૪૧/ નાયબ કલેકટરશ્રી રાજકોટનાએ ટુકડાધારાની જમીન વેચાણ કરવાની પરવાનગીના હુકમ નં.પ્રાક/જમન/૧/વશ/૧૮૫૪,તા.૦૪/ ૦૬/૨૦૦૨ની નકલ.

/૪૨/ ટી.પી.સ્કેચ તથા ફોર્મ–એફ ની નકલ.

/૪૩/ ઉતરોતર પ્રમોલગેશનથી રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ.

/૪૪/ રજી.ઓફ ફર્મની નકલ.

/૪૫/ મહાવીર બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનો અનુ.ન.૩૩૮૯, ૩૧/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજથી નોધાયેલ ભાગીદારી ફેરફાર દસ્તાવેજની નકલ.

/૪૬/ મહાવીર બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનો અનુ.ન.૩૨૭૧, ૨૫/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજથી નોધાયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૭) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શેડયુલ્સ નીચે મુજબ છે. :–

–:: શેડયુલ 'એ' ::–

રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ મોટામવાના રેવન્યુ સર્વે નંબર.૧૪૯/૧ તથા ૧૪૯/૨ પૈકીમાં આવેલ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૨૭ થી ૩૩ તથા ૩૮ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૭૩૩–૧૩ માથી ટી.પી.કપાત ચો.મી.૨૯–૦૯ બાદ કરતા જમીન ચો.મી.આ.૭૦૪–૦૪ ઉપર બાંધવામાં

આવેલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ જે "સિધ્ધી પ્રાઈમ" ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

–: સમગ્ર મિલ્કતની ચતુર્દિશા :–

ઉત્તરે :–...

દક્ષીણે :–...

પુવ :–...

પશ્ચિમે :–...

–:: શેડયુલ 'બી' ::–

ઉપરોક્ત શેડયુલ–એ માં દર્શાવેલ રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ મોટામવાના રેવન્યુ સર્વે નંબર.૧૪૯/૧ તથા ૧૪૯/૨ પૈકીમાં આવેલ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૨૭ થી ૩૩ તથા ૩૮ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૭૩૩–૧૩ માથી ટી.પી.કપાત ચો.મી.૨૯–૦૯ બાદ કરતા જમીન ચો.મી.આ.૭૦૪–૦૪ ઉપર બાંધવામાં આવેલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ જે **"સિધ્ધી પ્રાઈમ"** તરીકે ઓળખાય છે તે પૈકી .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં. ...., જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. .... સહીત કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... (કુલ બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ....) છે તે ફલેટ ની ચતુઃર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :

દક્ષિણે :

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

સદરહુ "સિધ્ધી પ્રાઈમ" ના નામથી ઓળખાતા લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના દરેક ફલેટ ઓર્નસ સોસાયટીથી થનાર માલીકીની ભોગવટા માત્ર સહીયારા ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે અને રહેશે. આ ખતમાં ઉપરોકત વર્ણવેલ મીલ્કત તથા કોમન પેસેજ તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ પાર્કીંગની સુવીધાઓ તથા ઉપરોકત આ બિલ્ડીંગની સહીયારી સુવીધાઓ છે જે કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે અને તેની જાળવણી કરવા માટેનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ સોસાયટી દ્વારા વસુલ કરવામાં આવશે. કોમન એરીયાનો વર્ણવેચાયેલો સદર ફલેટનો હિસ્સો......... ચો.મીટર છે.

–:: શેડયુલ 'સી' ::–

સેનેટરી, ફીટીંગ વગેરેની યાદી

(બિલ્ડીંગની વિગત, વર્ણનો અને સુવિધાઓ)

(Specification & Amenities)

ફલેટમાં તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા (Standard) પ્રમાણેનો ઉપયોગ થયેલ છે. જેમાં

SPECIFICATIONS :-

(૧) સ્ટ્રકચર : ભુકંપ પ્રતિરોધક આર.સી.સી.ફ્રેમ વર્ક.

(૨) સોલાર : સોલાર વોટર સીસ્ટમ.

(૩) ફલોરીંગ : ૨૪"×૨૪" વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ એપોક્ષી ગ્રુ સાથે.

(૪) કિચન : ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ સ્ટેનલેસ સ્ટીલ સીંક તથા ફુલ્લી ગ્લેઝ ટાઈલ્સ.

(૫) ઈલેકટ્રીક : કન્સીલ્ડ સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની મોડયુલર સ્વીચ સાથે.

(૬) બાથરૂમ/ટોઈલેટ : ફુલ્લી ગ્લેઝડ ટાઈલ્સ.

(૭) પ્લમ્બીંગ : દરેક ફલેટમાં સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીનું P.V.C. તેમજ સોલાર પાઈપ ફીટીંગ.

(૮) ડોર : મેઈન ડોર ડેકોરેટીવ તથા બીજા ફલસ ડોર.

(૯) વીન્ડો : એલ્યુમીનીયમ સેકસન વિન્ડો.

(૧૦) કલર : અંદરના ભાગે લાપી પ્રાઈમર તથા બહારના ભાગે વેધર પ્રુફ એક્રેલીક પેઈન્ટ.

(૧૧) લીફટ : સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની લીફટ.

(૧૨) વોટર સ્ટોરેજ : અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ વોટરટેન્ક.

(૧૩) પાર્કિંગ : ગ્રાઉન્ડ ફલોર ફુલ્લી પાર્કિંગ.

(૧૪) ટાઈટલ : ટાઈટલ કલીયર લોનેબલ ડોકયુમેન્ટ્સ.

તદ ઉપરાંત એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટમાં સામાન્ય સગવડતા માટે પણ પ્રમાણભુત માલસામાન વાપરવામાં આવેલ છે.

–:: શેડયુલ 'ડી' ::–

"સિધ્ધી પ્રાઈમ" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગના પાયા, બીમ કોલમ, સપોર્ટીંગ સીસ્ટમ, પ્લમ્બીંગ, ઈલેકટ્રીક વાયરીંગ, ટેલીફોન વાયરીંગ, ડ્રેનેજ લાઈનો, મજીયારી ઈલેકટ્રીક એસેસરીઝ, ઈલેકટ્રીક કનેકશનો, સબ–મર્શીબલ મોટર, બોર,રોડ રસ્તા, પાર્કીંગ, પેસેજ, સીડી, સીડીરૂમ, અગાસી, કમ્પાઉન્ડ વોલ, લીફટ, વોટર ટેન્ક વગેરે તમામ ક્ષેત્રો અને સુવીધાઓ છે તે સહીયારી સુવિધાઓ છે તેમાં અડચણ થાય તેવો કોઈ ફેરફાર તમો ખરીદનારે કરવાનો નથી. જે કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. અને તેની જાળવણી કરવા માટેનો મેન્ટેનન્સ ખર્ચ સોસાયટી ધ્વારા વસુલ કરવામાં આવશે. કોમન એરીયાનો વણવેચાયેલો સદર ફલેટનો હિસ્સો .... ચો.મી.છે.

(૧૮) સદરહું "સિધ્ધી પ્રાઈમ" ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય હેતુ માટેના લો–રાઈઝ (MERCANTILE-1) બિલ્ડીંગ માંહેથી .... ફલોર ઉપર આવેલ દુકાન / ઓફીસ નં. .... જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ...., બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ. ....અગાસી એરીયા ચો.મી.આ. ...., પાર્કિંગ એરીયા ચો.મી.આ. ...., કોમન એરીયા એરીયા ચો.મી.આ. ....,ના ઓફીસ / દુકાન વાળી મિલ્કત મારી માલીકી અને સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. સદરહું ઓફીસ/દુકાન અમોએ તમો એલોટી / ખરીદનારને રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણથી આપી તેનો શાંત, ખાલી, પ્રત્યક્ષ કબજો સોપી આપેલ છે. જે અંગે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે.

(૧૯) SEVERABILITY :-

અલગતા બાબત ::–

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા 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 નિયમનને 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.

(૨૦) સદરહુ આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જો કોઈપણ જગ્યાએ શરતચુકથી, ટાઈપોગ્રાફી ભુલથી અથવા કોઈ ક્ષતિ રહી ગઈ હોય તો તે ઉતરોતરના દસ્તાવેજો, ટીપ્પણ, સરકારી હુકમો તેમજ સરકારી રેકર્ડને અનુસરશે અને તે જ સાચા અને માન્ય ગણાશે.

(૨૧) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચનારે તમો ખરીદનારના ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાનો રહેશે.

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 અમોએ અમારી સહી કરી શાખો નંખાવી આપેલ છે.

રાજકોટ,

તારીખ : / /૨૦૨૧

અત્રે::::::::::::::::::::::::::::::::::::::મતુ

....

(૧) ચંદ્રેશભાઈ પ્રવિણચંદ્ર મહેતા

....

(૨) ધર્મેન્દ્રસિંહ દાજીભી જાડેજા
તે મહાવીર બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગી.
પેઢીના ભાગીદાર દરજ્જે જાતે તથા અન્ય
ભાગીદારોના વહીવટકર્તા દરજ્જે
વેચનાર

અત્રે::::::::::::::::::::::::::::::::::::::શાખ

(૧)..

(૨)..