—:ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ:—

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ—ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ **ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૮૧** ની જમીન એકર ૮—૦૦ ગુંઠાના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"ભીડ ભંજન"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૭/એ** ની જમીન ચો.મી.આ. **૨૪૮—૭૫** ઉપર આવેલ "SHUBH PALACE" નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો—રાઈઝ બિલ્ડીંગ **માંહેના ......ફલોરમાં** આવેલ **ફલેટ** નં....... નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

"SHUBH PALACE" નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો—રાઈઝ બિલ્ડીંગ **માંહેના ......ફલોરમાં** આવેલ **ફલેટ નં.......** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ......—....** છે. જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ......—...., વોશ એરીયા ચો.મી.આ.....—....., બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ.....—..... તથા જેનો જમીનનો વણવહેચાયેલ હિસ્સો ચો.મી.આ ....છે.

વેચાણ કિમત રૂા...................../— અંકે રૂપિયા ....પુરા.

ટી.પી.સ્કીમ નં.૪ (રૈયા), એફ.પી. નં.૨૯૦.

રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૦૨, તા.૨૩/૦૭/૨૦૨૦.

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં.—**PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/Others/.........................**

જોગ લખાવી લેનાર :—

શ્રી ...., **PAN : ....**

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

રહે. ઠે. :—.......................................

SHILP DEVLOPERS PARTNER

:::::::::: તે મિલ્કત ખરીદનાર.

...૨/—

PAN:- ABRFS 3916 P

<u>જોગ લખી આપનાર :-</u>

''શિલ્પ ડેવલપર્સ''ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો
(૧)શ્રી કીરીટભાઈ મનસુખલાલ દાવડા,
ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
(૨)શ્રીમતી હંસાબેન કીરીટભાઈ દાવડા,
ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
(૩)શ્રી ચેતનભાઈ કીરીટભાઈ દાવડા,
ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
ત્રણેય રહે છે :- ફલેટ નં.એ-૨૦૨, સેલેનીયમ હેરીટેઝ,
આઈ.ઓ.સી. કોલોની સામે, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ.
(૪)શ્રીમતી રંજનબેન બીપીનભાઈ દાવડા,
ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
(૫)શ્રી સંદીપ બીપીનભાઈ દાવડા,
ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
(૬)શ્રી પિનાકીન બીપીનભાઈ દાવડા,
ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
(૭)શ્રીમતી માધવીબેન શિવમકુમાર સેજપાલ,
ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
ચારેય રહે છેઃ- ''શાંતી નિવાસ'' પધ્યુમન પાર્ક શેરી નં.૩,
આલાપ હેરીટેઝ સામે, સત્ય સાંઈ હાર્ટ હોસ્પીટલ રોડ, રાજકોટ.
(૮)શ્રી મનસુખભાઈ બચુભાઈ પાનસુરીયા,
ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
(૯)શ્રી અનીલભાઈ મનસુખભાઈ પાનસુરીયા,
ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
(૧૦)શ્રીમતી જયશ્રીબેન અનીલભાઈ પાનસુરીયા,
ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
ત્રણેય રહે છેઃ- ગુરૂકૃપા, જયોતીનગર શેરી નં.૨,
કાલાવડ રોડ, રાજકોટ.

ઉપરોકત ભાગીદાર નં.૩ તથા ૯ ભાગીદાર દરજજે જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારોના કુલમુખત્યાર દરજજે વહીવટકર્તા.

:::::::::: તે મિલ્કત વેચનાર.

જત તમો ખરીદનાર જોગ આ ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :-

SHILP DEVLOPERS
PARTNER

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ **ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૮૧** ની જમીન એકર ૮–૦૦ ગુંઠાના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"ભીડ ભંજન"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૭/એ** ની જમીન ચો.મી.આ. **૨૪૮–૭૫** અમારી ભાગીદારી પેઢીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૬૩૩, તા.૧૭/ ૦૨/૨૦૨૦ ના રોજથી બેંક ઓફ બરોડા, ઢેબર રોડ શાખા રાજકોટના પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારથી સદરહું પ્લોટસની જમીન અમારી ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું ખરીદ કરેલ પ્લોટસની જમીન ઉપર રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ બનાવવાનું આયોજન કરતા સદરહું જમીનમાં બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર થાય તે મુજબનો રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરાવવા માટેની અરજી રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં કરતા રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન કચેરીના બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૦૨, તા.૨૩/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજથી રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગનો બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર થયેલ છે. જે મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ કુલ–૧ રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગનું સ્થાનિકે બાંધકામ કરેલ છે. તેમજ બાંધકામ કરેલ બિલ્ડીંગને અમોએ "SHUBH PALACE" નામ આપેલ છે. ત્યારથી સદરહું બાંધકામ સહીતની મિલ્કત અમારી ભાગીદારી પેઢીની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ હોય અને તેનો તમામ પ્રકારે વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા, વ્યવહાર વિગેરે કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે.

સદરહું અધીકારની રૂએ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ **ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૮૧** ની જમીન એકર ૮–૦૦ ગુંઠાના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"ભીડ ભંજન"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૭/એ** ની જમીન ચો.મી.આ. **૨૪૮–૭૫** ઉપર આવેલ "SHUBH PALACE" નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ **માંહેના ......ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નં.......** જે તમોને વેચાણ આપતા તમો ખરીદનાર જોગ ભાગીદારી પેઢી વતી/ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજજે જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારોના કુલમુખત્યાર દરજજે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ. જેનો ઉલ્લેખ હવે પછીથી આ દસ્તાવેજમાં **"સદરહું ફલેટ"** તરીકે કરેલ છે.

(૨) **"સદરહું ફલેટ"** અમારી પેઢીની માલીકી, કબજા, ભોગવટાનો છે. સદરહું ફલેટ અંગે અમોએ વેચાણ કે અન્ય પ્રકારે કોઈપણ જાતની તબદીલી કે સેટલમેન્ટ કે ટ્રસ્ટ, બક્ષીસ કે અન્ય રીતે વ્યવસ્થા કરી નથી. તેમજ સદરહું મીલકતનો તમામ પ્રકારે વેચાણ, વ્યવસ્થા અને વ્યય વિગેરે કરવાનો અમોને સંપુર્ણ રીતે હકક, સતા અને અધિકાર છે.

SHILP DEVLOPERS
PARTNER

...૪/–

(૩) **"સદરહું ફલેટ"** હાલ જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીમાં અમારા તે માંહેના તમામ પ્રકારાના સુખાધિકારના હકક, હિત, હિસ્સા સહીત તમોને વેચાણ કિમત રકમ રૂા................../–અંકે રૂપિયા ....પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. તેનો આ તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ. આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતની ચર્તુદિશા **પરિશિષ્ટ–૨** માં દર્શાવેલ છે. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની ચર્તુદિશા **પરિશિષ્ટ–૧** માં દર્શાવેલ છે. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની કોમન સુવિધાઓ અને શરતોનું વર્ણન **પરિશિષ્ટ–૩** માં દર્શાવેલ છે.

(૪) **સદરહું ફલેટ**વાળા બીલ્ડીંગની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ કલીયર છે. અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ (લેખ દસ્તાવેજો) તમોને બતાવેલ છે અને તમોએ તેનું ઈન્સપેકશન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે. અને તમોને ટાઈટલ ડીડઝ કલીયર હોવા અંગેની ખાત્રી થયેલ છે. **સદરહું ફલેટ**વાળા બીલ્ડીંગના તમામ ટાઈટલ ડીડઝ સાથેની ઝેરોક્ષ ટુ–કોપી ફાઈલ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. તેથી ટાઈટલ ડીડઝ બાબતે તમો ખરીદનારએ કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૫) **સદરહું ફલેટ**વાળા બીલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેસીફીકેશન વાળા રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે. અને જાતે જોયા છે. તેમજ તે મુજબના ફલેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા, તેમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલસ વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો તમોએ આજરોજ સંભાળેલ છે. તેથી ફલેટની માપસાઈઝ, ડીઝાઈન, હદહદુદ એરીયા, તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૬) **સદરહું ફલેટ**ના અંદરના ભાગ પુરતો અબાધિત કબજો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કાંઈ પણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. **સદરહું ફલેટ**નો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવા હકકદાર છો.

(૭) **સદરહું ફલેટ**ના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો, (સ્ટેરકેશ) કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક (અન્ડર ગ્રાઉન્ડ/ઓવર હેડ), ટોપ ફલોર ટેરેસ તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો. અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/ કબજેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી. તેમજ તેના ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

(૮) **સદરહું ફલેટ**ના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગ–રોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા બિલ્ટઅપ એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી

SHILP DEVLOPERS

PARTNER

ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બીલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈનની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈ પણ ફેરફાર કે પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને આપેલ છે. અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ **ફલેટ** વેચાણ રાખેલ છે.

(૯) **સદરહું ફલેટ** તમોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપ બેઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે. અને વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકિકતે તમો **સદરહું ફલેટ**ના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો. અને તે તમો પુત્ર, પૌત્રાદિક, લીલાવંશ, વારસો પરંપરા યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારુ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો. સદરહું ફલેટ અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોશીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

(૧૦) **સદરહું ફલેટ** વાળા બીલ્ડીંગમાં જે ફલોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાનો **ફલેટ** વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતુ તમારૂ લીયન છે. જે હકિકતે તમોને વેચાણ આપેલ બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહ–હિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહ માલીકીની છે. જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કુદરતી આફત, ધરતીકંપ, વાવાઝોડુ, ફલ્ડ વિગેરે કોઈ પણ સંજોગોમાં **"SHUBH PALACE"** બીલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બીલ્ડીંગમાં અન્ય ફલેટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તા વાળાઓની પુર્વ મંજુરીને આધિન રહીને નવું બીલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતાં ખર્ચે બાંધી શકશો. અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાનો **ફલેટ** મળેલ છે. તે જ ફલોર ઉપર અને તે જગ્યાએ તેટલા જ બીલ્ટઅપ એરીયાના **ફલેટ**ના માલીકી હકક માટે તમો કલેઈમ કરી શકશો. અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે. તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૧૧)**સદરહું ફલેટ**વાળા બીલ્ડીંગ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધ–સરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યકિતનું કે પેઢીનું કે કોઈનું કે કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. અને તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** અમારી સંપુર્ણ માલીકી હકકની છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ

SHILP DEV...
PARTNER

હકક અને અધિકાર છે. જેના વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને **સદરહું ફલેટ** વેચાણ આપેલ છે. જેનો તમો ખરીદનાર પાસેથી અમો વેચનારને સંપૂર્ણ ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે. :–

રકમ રૂા.	વિગત
રૂા....................../–	અંકે રૂપિયા ....પુરા ....બેકના ચેક નં. ...., તા.............. ના રોજથી મળેલ છે.
કુલ રૂા....................../–	અંકે રૂપિયા ....પુરા.

ઉપરોકત વિગતે તમો ખરીદનાર પાસેથી અવેજની સંપુર્ણ રકમ અમો વેચનારાઓને મળી ગયેલ છે. અમો આથી તેની પંહોચ સ્વીકારીએ છીએ. તેમજ અવેજ બાબતે અમોએ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર રહેતા નથી. તેમજ ભવિષ્યમાં પણ આ બાબતે અમોએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ વાંધો કે તકરાર લેવાની નથી જેની વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૧૨)સદરહું **ફલેટ**નો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. જે હકિકતે સદરહું **ફલેટ** સીટી સર્વે ઓફીસ કે સરકારી કચેરીમાં કે મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દફતરમાં તમો તમારા ખર્ચે નામ ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તે અંગેની જરૂરી અરજીઓમાં અમારે અમારી સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવી છે અને હાજર રહેવાની જરૂર પડે ત્યાં હાજર રહેવું છે. તેમજ સદરહું "SHUBH PALACE" ની મિલ્કતને લગતાં તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ ટેકસ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, મહેસુલ કર, લેવી, શેષ વિગેરે આજની તારીખ સુધીના અમોએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. તેમ છતાં આવા કોઈ વેરાઓ ભરવાના બાકી હોય કે ભરવાના બાકી નીકળે તો તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવા છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછી તે ભરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની અંગત રહેશે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૩)તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** સબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે કાયમી પાલન કરવાનું રહેશે.

(એ) "SHUBH PALACE" માં તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** ઉપરાંત બાકીના **ફલેટસ**નું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે. એટલે તમો બીલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુ–બાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના રાઈટસ કે ઈઝમેન્ટસ કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈપણ કૃત્ય કે ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહી.

SHILP DEVLOPERS
PARTNER

...૭/–

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના **પરિશિષ્ટ–૨** માં તમારી માલીકીની જગ્યાના બીલ્ટઅપ એરીયાનું માપ દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે. તેમાં કોઈ પણ રીતે કોઈ પણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહી.

(સી) "SHUBH PALACE" બીલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ, તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ યુનીટ કબજેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો **ઓનર્સ એસોશીએશન** સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન, પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતાં ભાગનો ખર્ચ તમારે એસોશીએશનને એસોશીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે. અમારી માલીકીના "SHUBH PALACE" બિલ્ડીંગમાં વેચાણ ન થયેલ **ફલેટ**નો ખાલી કબજો અમારી પાસે હોય તો તમારે સદરહું એસોશીએશનને અમારી પાસેથી બીલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(ડી) સદરહું એસોશીએશનમાં બે વ્યકિત પ્રમુખ/મંત્રી તરીકે કામ કરશે. આ પ્રમુખ/મંત્રી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(ઈ) તમારી એકસકલુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટાના ફલેટ બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે મ્યુ. કોર્પોરેશન તરફથી વખતો વખત જે કાંઈ પણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેકસેઝની રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી આજની તારીખથી તમારી પોતાની રહેશે અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોકત બીલ્ડીંગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસેઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એસોશીએશન જણાવે તે મુજબ તમારે વરાડે પડતા ટેકસ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

(**એફ**)એસોશીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એસોશીએશનનો અગ્રહકક છે.

(જી) તમારા **ફલેટ**ના એરીયાવાળા કબજાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરાવવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે

SHILP DEVELOPERS

...૮/–

PARTNER

રીપેરીંગ કરાવવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોશીએશન કરાવશે. અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

(એચ) સદરહું **ફલેટવાળા** બીલ્ડીંગના માપ સમજેલ છે જે હકિકતે ખરીદનારને બીલ્ડીંગનાં બાંધકામનાં પ્લાન, બાંધકામની મંજૂરી, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન, તેમાં વાપરવામાં આવનાર માલ–મટીરીયલ, વિગેરે પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ ફલેટ અમો ખરીદનારએ ખરીદ કરેલ છે તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(આઈ) સદરહું **ફલેટ** કે "SHUBH PALACE" ની દિવાલો, સીડી, પાઈપ લાઈન, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, કોમન ટોઈલેટ, કોમન પાર્કિંગ, વિગેરેમાં કે ઈમારતનાં બારોબારનાં રંગ રોગાન, શટર તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(જે) સમગ્ર બીલ્ડીંગની અંદરના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાર્કિંગ, સીડી, વિગેરે નો ઉપયોગ તમો **ફલેટ** હોલ્ડરોએ તેમના હલનચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે,

(૧૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજોને આનુસંગિક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

(એ) સદરહું બીલ્ડીંગના ટોપ ફલોર ઉપર આવેલ અગાસી તમો **ફલેટ** ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યકિતગત હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય **ફલેટ** ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે અગાસીનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. તમારે અગાસીમાં કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું નથી. અન્ય **ફલેટ** ઓનર્સ કબજેદારના સહીયારા ઉપયોગમાં અંતરાય કે અવરોધ કરવાના નથી.

(બી) આ બીલ્ડીંગના બાંધકામ સબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. તે અંગે અમોએ કસુર કરેલ છે તેવો વાંધો તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહીં.

(સી) "SHUBH PALACE" બિલ્ડીંગમાં આવેલ **ફલેટ** ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાનો વીજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એસોશીએશન લેશે પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર લાઈટ કનેકશન છે તેના વપરાશ બદલની ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેકે વ્યકિતગત ભરવાની છે. **ફલેટ** ઓનર્સની પાણીની સુવિધા માટે સદરહું બીલ્ડીંગમાં અલગથી ઈલેકટ્રીક મોટર સાથેનો ડીપવેલ મુકવામાં આવેલ છે. તેમજ બીલ્ડીંગના કમ્પાઉન્ડમાં અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો કરી આપેલ છે. જે હકિકતે ડીપવેલમાંથી તેમજ પાણીના ટાંકામાંથી પાણી મેળવવાનો હકક, અધિકાર તમો **ફલેટ** ઓનર્સ કબજેદારોનો છે.

SHILP DEVLOPERS

PARTNER

...૯/–

(ડી) "SHUBH PALACE" બિલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન, પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે. અને આવી કોમન લાઈનો જે તે **ફલેટ** માંથી પસાર થાય છે. અને તેમાં જે તે **ફલેટ** ઓનર્સ કબજેદારે અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની છે. અને આ સહીયારી સુવિધાઓમાં તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી. કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(ઈ)"SHUBH PALACE" બિલ્ડીંગમાં આવેલ **ફલેટ**ની માલીકી જે તે **ફલેટ** ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ **ફલેટ**નો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે **શુભ પેલેસ ઓનર્સ એસોશીએશનના** સભ્ય થવું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે ફરજીયાત છે. અને સદરહું એસોશીએશન ના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો તમો ભોગવી શકશો. અને તેની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની છે. અને બિલ્ડીંગનું નામ "SHUBH PALACE" રાખેલ છે. તેમા તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી કે ફેરફાર કરી શકશો નહી.

(એફ) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત રેસીડેન્સીયલ મિલ્કત છે. તેથી આ મિલ્કતનો ઉપયોગ તથા ઉપભોગ તમો ખરીદનારએ રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે સદરહું ફલેટની અંદર તમો ખરીદનાર કોઈપણ જાતના પ્રર્વતમાન કાયદાની જોગવાઈ વિરૂધ્ધના ગેરકાનુની કાર્ય કરી શકશો નહી. તેમ છતા આ અંગેનો કોઈપણ જાતનો ગેરકાયદેસર ઉપયોગ મિલ્કત હોલ્ડરો દ્વારા કરવામાં આવશે તો એશોસીએશનને જાણ થયે તેઓ આવા મિલ્કતના હોલ્ડરો સામે કાયદેસરની લીગલ કાર્યવાહી કરી શકશે. જેના ખર્ચ તથા પરીણામની જવાબદારી મિલ્કત હોલ્ડરની રહેશે.

(જી) આ સાથેના **પરિશિષ્ટ–૩** માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમોને વેચવામાં આવેલ ફલેટ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈનસેપરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહ કબજાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

(એચ) સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ ઉપરોકત રચેલ ઓનર્સના એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવીધાઓના સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE) કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના માસ–૦૩ (ત્રણ) ની અંદર સોંપી આપવાના છે. અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધીશોના પરવાના, જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીને સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે

SHILP DEVLOPERS
PARTNER

તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

(૧૫) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈ પણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ માન્ય રાખીને તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે. જે ઓનરશીપ ધોરણે ધારણકર્તા સર્વે હોલ્ડરોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૬) સદરહું ફ્લેટ વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર હોય ત્યારે પ્રમોટર ખરીદનારને પ્રોજેક્ટની જમીનના મહેસુલ તથા તમામ પ્રકારના સદરહું ફ્લેટના હિસ્સામાં આવતા પ્રમાણસરના ચુકવવાપાત્ર જે હોય તે ચુકવવા માટે ખરીદનારને નોટીસ આપ્યાની ૧૫(પંદર)–દિવસમાં રકમ ખરીદનાર પ્રમોટરને ચુકવી આપશે. એસોસીએશન અથવા સોસાયટીની રચના થાય ત્યાં સુધી તે સામાન્ય ખર્ચ ચુકવશે. પ્રમોટરને ચુકવેલ રકમ પ્રમોટરની પાસે રહેશે તથા એસોશીએશન અથવા મંડળીની રચના થયા બાદ પ્રમોટર તેને તબદીલ કરી દેશે. તેમજ અન્ય કોઈ ચુકવવાપાત્ર સામાન્ય ખર્ચની રકમ હોય તે પણ વસુલ કરી શકશે.

(૧૭) ક્ષતિની જવાબદારી :–

એવુ કબુલ કરવામા આવે છે કે, વેચાણના કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવતા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતિ અથવા અન્ય ક્ષતિના કિસ્સામાં તે બાબત ખરીદનારને કબ્જો સોંપી આપ્યાની પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે. તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજન દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે.

જો પ્રમોટર તે ક્ષતિ સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો ખરીદનાર પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જો કે પ્રયોજક કોઈપણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવતાને અને સેવાની જોગવાઈમા ખામી કે જે પ્રયોજકને કંટ્રોલ બહાર હોય.

(૧૮) SEVERABILITY :-

અલગતા બાબત :–

રજી. સાટાખત કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ તે કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ તે કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામા આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી તે કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે. અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૯) સદરહું મિલ્કતને લગતાં અમો વેચનારના પુરોગામી તથા અમારા માલીકી હકક

SHILP DEVLOPERS
PARTNER

...૧૧/–

દર્શાવતા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડઝ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જેની ઝેરોક્ષ ટ્રુ–કોપી નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. નીચે દર્શાવેલ વિગત વાળા અસલ લેખ દસ્તાવેજો હાલ અમારા કબજામાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી તથા ખરાઈ કરેલ છે. ભવિષ્યમાં અમારા કબજાના લેખ દસ્તાવેજો અમારે તમારા એસોશીએશનને સોંપી આપવાના છે. જે તમારે જોવા બતાવવા જરૂર પડે ત્યારે એસોશીએશનએ તમોને જોવા બતાવવાના છે.

<u>ટાઈટલ ડીડઝ :–</u>

(૧) "શિલ્પ ડેવલપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામના ગામ નમુના નં.૨ ની નકલ.

(૨) રજીસ્ટર દસ્તાવેજ અનુંક્રમ નં......., તા...../.../૨૦... ના રોજ થયેલ ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન તથા એ.ઓ.પી.ની નકલ.

(૩) રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના બાંધકામ પરવાનગી તથા પ્લાન નં.૧૦૨, તા.૨૩/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજની નકલ.

(૪) "શિલ્પ ડેવલપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ બેંક ઓફ બરોડા, ઢેબર રોડ શાખા રાજકોટએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૩, તા.૧૭/ ૦૨/૨૦૨૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૫) "શિલ્પ ડેવલપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ બેંક ઓફ બરોડા, ઢેબર રોડ શાખા રાજકોટએ તા.૨૭/૦૧/૨૦ ના રોજથી આપેલ સેલ સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૬) કલેકટર સાહેબશ્રી રાજકોટના ધી સીકયુરીટાયાઈઝેશન એન્ડ રીકન્સ્ટ્રકશન ઓફ ફાઈનાન્સીયલ એસેટસ એન્ડ એન્ફોર્સમેન્ટ ઓફ સીકયુરીટી ઈન્ટરેસ્ટ એકટ–૨૦૦૨ નીં તળે સિકયોર્ડ એસેટનો કબજો લેવા બાબતના હુકમ તા.૦૬/૦૨/૧૮ ના રોજની નકલ. તથા મામલતદાર સાહેબશ્રીએ શ્રી સ્મીતાબેન મનહરલાલ કોટેચાને આપેલ નોટીસ તથા સીકયુરીટાયાઈઝેશન એકટ હેઠળ કબ્જો લીધાનું પંચરોજકામ તા.૩૦/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજની નકલ.

(૭) "શિલ્પ ડેવલપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજ તથા આર.ઓ.એફ.ની નકલ.

(૮) "શિલ્પ ડેવલપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી ચેતનભાઈ કિરીટભાઈ દાવડા વિગેરે જોગ પેઢીના અન્ય ભાગીદારો શ્રી કિરીટભાઈ મનસુખલાલ દાવડા વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૪૫૩, તા.૨૩/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી. કુલમુખત્યારનામાંની નકલ.

SHILP DEVLOPERS
PARTNER

(૯) શ્રી સ્મીતાબેન મનહરલાલ કોટેચા જોગ શ્રી પ્રેમજીભાઈ લાધાભાઈ ભીમાણીના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી મનહરલાલ અમરશીભાઈ કોટેચાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૯૫૦૩, તા.૨૯/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૦) શ્રી મનહરલાલ અમરશીભાઈ કોટેચા જોગ શ્રી પ્રેમજીભાઈ લાધાભાઈ ભીમાણીએ તા.૧૯/૦૯/૧૯૯૭ ના રોજથી કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાંની નકલ.

(૧૧) શ્રી પ્રેમજીભાઈ લાધાભાઈ ભીમાણી જોગ શ્રી મોહનલાલ ઘુસાભાઈ આટકોટીયાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૪૧૭૦, તા.૨૮/૧૦/૧૯૬૫ (૧ નંબરની બુકના નં.૯૨૯, વો–૪૯૪, તા.૨૧/૦૫/૧૯૬૬) ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૨) શ્રી મોહનલાલ ઘુસાભાઈ આટકોટીયા જોગ શ્રી મુકુંદરાય કાનજીભાઈ વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૩૩૪૪, તા.૨૦/૧૨/૧૯૬૨ (૧ નંબરની બુકના નં.૧૧૪૩, વો–૩૦૭, તા.૨૦/૦૪/૧૯૬૩) ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૩) શ્રી મુકુંદરાય કાનજીભાઈ વિગેરે જોગ શ્રી પટેલ ગાંડુ કાળા વિગેરેએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ જે ખરીનકલ મળી શકે તેમ ન હોય તેનો દાખલો.

(૧૪) મામલતદાર સાહેબશ્રી રાજકોટના બિનખેતી હુકમ નં.લેન્ડ–૧–૪૪૪, તા.૧૨/૦૯/૬૨ ના રોજની નકલ જે શ્રી પટેલ ગાંડુ કાળા વિગેરેના નામ જોગનો છે.

(૧૫) બિનખેતી લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૧૬) અમો વેચનારના નામ સુધીના પ્રમોલગેશનથી ઉતરોતર રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ.

(૧૭) અન્ય સાધનીક કાગળોની નકલ.

<u>(૨૦)</u>સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ આ ફલેટ અંગે અગાઉ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટની જોગવાઈ મુજબ જે કબજા રહીત સાટાખત કરાર રજી. અનું. નં................, તા.............ના રોજથી કરી આપવામાં આવેલ તેમાં દર્શાવેલ તમામ શરતો ખરીદનાર તથા વેચનાર બન્ને તરફથી પુર્ણ થતા આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે. અને રજી. કબજા રહીત સાટાખત (બાનાખત) કરારની તમામ જોગવાઈઓ ગ્રાહય રહેશે.

<u>(૨૧)</u>સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટમાં** અમારા નામનું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમોએ તમારે ખર્ચે તમારા નામે દસ્તાવેજ રજીસ્ટર થયાની તારીખથી દિવસ–૩૦ ની અંદર ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફલેટ વેચાણ

SHILP DEVLOPERS

PARTNER

રાખેલ છે. અને તેમ કરવામાં જો તમો કસુર કરશો તો અમો સદરહું ઈલેકટ્રીક કનેકશન પી.જી.વી.સી.એલ. ને પરત સોંપી આપીશું તેમાં તમારે કોઈ જ વાંધો તકરાર ઉઠાવવાનો નથી.

(૨૨)સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ **ફલેટ**નો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે. જેના સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખાઈ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો ખરીદનાર ના શીરે છે. અને ભવિષ્યમાં **ફલેટ**ના સ્ટેમ્પ અને વેલ્યુએશન અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો ખરીદનારને શીરે છે. એવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૨૩)સદરહું અમોએ રજીસ્ટર કરાવેલ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન અનું. નં............., તા................ ની નકલ તમોને આપેલ છે જે તમોએ વાંચેલ છે અને તેની તમામ શરતો તથા પ્રોજેકટની સાર–સંભાળ માટેના જે નિયમો બનાવેલ છે તમોએ કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની કબુલાત આપતા તેની શરતો તથા નિમયોને આધિન રહીને આ **ફલેટ** તમોને વેચાણ આપેલ છે. "SHUBH PALACE" પ્રોજેકટમાં આવેલ **ફલેટ**ના માલીકનું એ.ઓ.પી.રજીસ્ટર કરાવવામાં આવેલ છે અને તમોને ઉપરોકત એ.ઓ.પી.માં જણાવેલ સામાન્ય સુવીધાઓ જ આપવામાં આવેલ છે.

(૨૪)સદરહું પ્રોજેકટ બી યુ પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા અગાશીના હકક હિસ્સા પ્રમોટરના રહેશે નહી. તેના તમામ હકક હિસ્સા સોસાયટી કે એસોસીએશનના રહેશે.

(૨૫)સદરહું સરકારશ્રીના ધારાધોરણ મુજબ સર્વીસ ટેક્ષ/જી.એસ.ટી.ની જે કોઈ રકમ ચુકવવાની થાય તે દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવતા પહેલા અમો ખરીદનારએ તમો વેચનારને ચુકવી આપવાના છે/આપેલ છે.

–:: પ રિ શિ ષ્ટ–૧ ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ **ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૮૧** ની જમીન એકર ૮–૦૦ ગુંઠાના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"ભીડ ભંજન"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૭/એ** ની જમીન ચો.મી.આ. **૨૪૮–૭૫** ઉપર આવેલ "SHUBH PALACE" નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગની પાર્કીંગ સહીતની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે	:	૯–૦૦ મીટર પહોળો રસ્તો આવેલ છે.
દક્ષિણે	:	પ્લોટ નં.૭/બી ની મિલ્કત આવેલ છે.
પૂર્વે	:	૯–૦૦ મીટર પહોળો રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	પ્લોટ નં.૧૪/બી ની મિલ્કત આવેલ છે.

SHILP DEVLOPERS

PARTNER

...૧૪/–

–:: પ રિ શિ ષ્ટ–૨ ::–

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ–''૧'' માં દર્શાવેલ "SHUBH PALACE" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેના .... ફલોરમાં આવેલ **ફલેટ નં.......** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.......–....** છે. જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ....... –...., વોશ એરીયા ચો.મી.આ.....–....., બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ.....–..... તથા જેનો જમીનનો વણવહેચાયેલ હિસ્સો ચો.મી.આ ....છે. તેની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :–

દક્ષિણે :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે:–

–:: પ રિ શિ ષ્ટ–૩ ::–

રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં ફલેટ હોલ્ડરો માટે આવેલ સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે.

(૧) પરિશિષ્ટ–૧ માં જણાવેલ મિલ્કતની જમીન.
(૨) ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાર્કીંગ, સીડી તથા લીફટ, લીફટ રૂમ.
(૩) અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ વોટર ટેંક, ફાયર સેફટી મશીનરી.
(૪) ગંદા પાણીનાં નિકાલની પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ અને ગટર.
(૫) બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈટ ફીટીંગ તથા મીટર.
(૬) પાણી ઉપર ચડાવવાનો પંપ, પાણીની પાઈપલાઈનો, બોર તથા સબમર્શીબલ પંપ.
(૭) ઉપરોકત નં.૧ માં જણાવેલ મિલ્કતના પાયા, બિમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, પ્લીન્થ, ચાલી, બાલ્કની, પેસેજ, બહારની દિવાલ, ડક, ખુલ્લી જગ્યા, અગાસી વિગેરે.

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ કાયમી અવિભાજીત છે.

ઉપરોકત વિગતે જે બાંધકામ પ્લાન મુજબ બિલ્ડીંગમાં માલીકી ધોરણે ફલેટ ખરીદ કરનારને આ સુવિધાઓ સભ્ય દરજજે પ્રાપ્ત થશે. ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારી સુવિધાઓનાં ઉપયોગનાં અધિકારોમાં અરસ–પરસ અટકાયત કે અવરોધ કરવાના નથી અને સંપૂર્ણ સાથ સહકારથી સહીયારી સુવિધાનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમજ ખુલ્લી જગ્યા અને પાર્કિંગની જગ્યાનો ઉપયોગ હોલ્ડરોએ સહીયારી રીતે કરવાનો છે. અને ઉપર જણાવેલ **પરીશિષ્ટ–૩** મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ ફલેટ હોલ્ડરને

SHILP DEVLOPERS
PARTNER

...૧૫/–

સહીયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ છે તેથી આ સિવાયની વધારાની સહીયારી સુવિધાની માંગણી ભવિષ્યમાં ફલેટ હોલ્ડરે કરવાની નથી.

ઉપરોકત ફલેટનો અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ ભાગીદારી પેઢી વતી/ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજજે જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારોના કુલમુખત્યાર દરજજે (જે કુલમુખત્યારનામું આજની તારીખે અમલમાં છે.)અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવ કાયમ રાખી, બીન કેફે સાવધાનીથી તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે. અને અમોને કબુલ મંજુર હોય તે બદલ સહીઓ કરી આપેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ. તારીખ :...../...../૨૦.....

અત્રે :::::::::::::::::::::::::::::::::: મતુ અત્રે :::::::::::::::::::::::::::::: શાખ

.... ૧.................................

શ્રી ચેતનભાઈ કીરીટભાઈ દાવડા

.... ૨.................................

શ્રી અનીલભાઈ મનસુખભાઈ પાનસુરીયા
(ઉપરોકત બંને શિલ્પ ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજજે જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારોના કુલમુખત્યાર દરજજે વહીવટકર્તા ભાગીદાર.)

.... ફોટો ....

શ્રી ચેતનભાઈ કીરીટભાઈ દાવડા અંગુઠાની છાપ

.... ફોટો ....

શ્રી અનીલભાઈ મનસુખભાઈ પાનસુરીયા અંગુઠાની છાપ
(ઉપરોકત બંને શિલ્પ ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજજે જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારોના કુલમુખત્યાર દરજજે વહીવટકર્તા ભાગીદાર.)

(વેચનાર)

SHILP DEVLOPERS
PARTNER

...૧૬/–

.... ફોટો ....

શ્રી   અંગુઠાની છાપ

(ખરીદનાર)

(વેચનારની સહી)   (ખરીદનારની સહી)

સરનામુ :– ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૮૧, "ભીડ ભંજન" પ્લોટ નં.૭/એ ની જમીન ઉપર આવેલ **"SHUBH PALACE"** નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ, **ફલેટ નં.......,** ભીડ ભંજન શેરી નં.૪, રૂપા કોમ્પ્લેક્ષની પાછળ, ગોપાલ ચોકની બાજુમાં, ભીડ ભંજન મેઈન રોડ, યુનિ. રોડ, રાજકોટ.

SHILP DEVLOPERS
PARTNER

...૧૭/–

(વેચનારની સહી) (ખરીદનારની સહી)

સરનામુ :– ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૮૧, "ભીડ ભંજન" પ્લોટ નં.૭/એ ની જમીન ઉપર આવેલ "SHUBH PALACE" નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ, ફ્લેટ નં......., ભીડ ભંજન શેરી નં.૪, રૂપા કોમ્પ્લેક્ષની પાછળ, ગોપાલ ચોકની બાજુમાં, ભીડ ભંજન મેઈન રોડ, યુનિ. રોડ, રાજકોટ.

SHILP DEVLOPERS
PARTNER