卐 卐

–:: ફલેટનો વેંચાણ દસ્તાવેજ ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં. – ૩૮૨ પૈકીના બિનખેડવાણ થયેલ જમીનના પ્લોટસ પૈકી સબ–પ્લોટ નં. – ૨૯/૧ તથા ૨૯/૨ પૈકીની જમીન, ટી. પી. સ્કીમ નં. – ૪, એફ. પી. નં. – ૯૧૩, સીટી સર્વે વોર્ડ નં. – ૭/૩, સીટી સર્વે નં. – ૫૪૭૪/૪ ની સીટી સર્વે મુજબની જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૧–૨૧ (દસ્તાવેજો મુજબની જમીન ચો.મી.આ. ૩૬૧–૪૬) ઉપર આવેલ "દ્વારીકા હેવન" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગ માંહેથી .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. – .... કે જેના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............., વોશ એરીયા ચો.મી.આ............ કુલ મળી ચો.મી.આ............ અને બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.............. આવેલ છે તે <u>ફલેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેંચાણ દસ્તાવેજ.</u>

::

સીટી સર્વે વોર્ડ નં. – ૭/૩, સીટી સર્વે નં. – ૫૪૭૪/૪
ટી. પી. સ્કીમ નં. –૪, એફ. પી. નં. – ૯૧૩

::

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

::

બાંધકામ પરવાનગી નં. – ૬૮૧ તા.૧૪/૦૨/૨૦૧૯
મકાન વપરાશ દાખલા નં. – .... તા. ....
RERA Reg. No. ....

::

શ્રી .... PAN : ....
હિન્દુ, ઉ.વ.આ. – ...., ધંધો :– .... Aadhar ....
રહે.:–..
રાજકોટ. ::::::::: તે ખરીદનાર.

(જેમને હવેપછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં "ખરીદનાર" અથવા "એલોટી" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમા તેનાં વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો, એસાઈનીઓ વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.)

–:: <u>જોગ લખી આપનાર</u> ::–

મે. શ્રી દેવ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી
પેઢીના ભાગીદારો... (પેઢીના PAN : ....)

(૧) શ્રી નિલેશભાઈ વજુભાઈ ડાંગર. **Aadhar ....**

હિન્દુ, ઉ.વ.આ. :– ૩૩, ધંધો :– વેપાર.

રહે.:–"ગજાનન", ૫ – ભકિતનગર સોસાયટી,

ભકિતનગર સર્કલ પાસે, રાજકોટ.

(૨) શ્રી મયુરભાઈ મુકેશભાઈ ડાંગર. **Aadhar ....**

હિન્દુ, ઉ.વ.આ. – ૩૩, ધંધો :– વેપાર.

રહે.:–"નારાયણ નિકેતન", ભકિતનગર શેરી નં. – ૭,

ભકિતનગર સર્કલ, રાજકોટ. **:::::::::: તે વેંચનાર**

(ભારતીય ભાગીદારી કાયદા – ૧૯૩૨ હેઠળ નોંધાયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજ જેના રજી. નં. – Firm No. GUJRJ104838 થી નોંધાયેલ પેઢી મુજબના ભાગીદારો અને વહીવટકર્તાઓ જેને હવેથી પ્રમોટર (Promoter) અથવા વિકાસકર્તા અથવા વેંચનાર તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે (જે શબ્દ પ્રયોગ Expression માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દમાં ઉતરાધીકારી, વહીવટીકર્તા, પ્રબંધકો, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

પ્રમોટર/વિકાસકર્તા/વેંચનાર તથા એલોટી/ખરીદનારને સંયુકત રીતે "પક્ષકારો" તથા વ્યકિતગત રીતે પક્ષકાર તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

જત અમો પ્રમોટર/વિકાસકર્તા/વેંચનાર તમો એલોટી/ખરીદનાર જોગ આ ફલેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેંચાણનો દસ્તાવેજ નીચે મુજબ લખી આપી બંધાયે છીએ કે ::–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં. – ૩૮૨ પૈકીના બિનખેડવાણ થયેલ જમીનના પ્લોટસ પૈકી સબ–પ્લોટ નં. – ૨૯ ના સબ–પ્લોટ નં. – ૨૯/૨ પૈકીની વચગાળાની અને પૂર્વના ખાનગી ચાલના રસ્તાવાળા મકાનની જમીન ચો.મી.આ. ૪૮–૯૩ તથા તે ઉપર આવેલ ઉભા ઈમલાની ઈમારત સહિતના મકાનની મિલકત અમો પ્રમોટર મે. શ્રી દેવ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી નિલેશભાઈ વજુભાઈ ડાંગર તથા (૨) શ્રી મયુરભાઈ મુકેશભાઈ ડાંગરે રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. – ૮૦૪૬ તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ શ્રી અશ્વિનભાઈ જમનાદાસ કાલરીયા પાસેથી કાયદેસરનો અવેજ ચુકવીને ખરીદ કરેલ છે.

તેમજ સબ–પ્લોટ નં. – ૨૯/૨ પૈકી ઉતર તરફના દક્ષીણના ખાનગી ચાલના રસ્તાવાળી જમીન ચો.મી.આ. ૬૧–૦૦ તથા તે ઉપર આવેલ મકાનની મિલકત અમો પ્રમોટર મે. શ્રી દેવ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી નિલેશભાઈ વજુભાઈ ડાંગર તથા (૨) શ્રી મયુરભાઈ મુકેશભાઈ

ડાંગરે રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. – ૮૦૪૯ તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ શ્રી શ્રી ગીરીશભાઈ હીરજીભાઈ કણસાગરા પાસેથી કાયદેસરનો અવેજ ચુકવીને ખરીદ કરેલ છે.

તેમજ સબ–પ્લોટ નં. – ૨૯/૧ તથા ૨૯/૨ પૈકીની જમીન માંહેથી ઉતર તરફની જમીન ચો.મી.આ. ૧૩૦–૪૫ તથા તે ઉપર આવેલ ઉભા ઈમલાના ઈમારત સહિતના મકાનની મિલકત અમો પ્રમોટર મે. શ્રી દેવ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી નિલેશભાઈ વજુભાઈ ડાંગર તથા (૨) શ્રી મયુરભાઈ મુકેશભાઈ ડાંગરે રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. – ૮૦૪૮ તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ શ્રી પ્રભાબેન વલ્લભભાઈ ઘરડુશીયા પાસેથી કાયદેસરનો અવેજ ચુકવીને ખરીદ કરેલ છે.

તેમજ સબ–પ્લોટ નં. – ૨૯ પૈકીની જમીન ચો.મી.આ. ૬૦–૮૯ તથા તે ઉપર આવેલ ઉભા ઈમલાની ઈમારત સહિતના મકાનની મિલકત અમો પ્રમોટર મે. શ્રી દેવ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી નિલેશભાઈ વજુભાઈ ડાંગર તથા (૨) શ્રી મયુરભાઈ મુકેશભાઈ ડાંગરે રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. – ૮૦૪૭ તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ શ્રી સુરેશચન્દ્ર ઉર્ફે સુરેશભાઈ ચુનીલાલ કાથરાણી પાસેથી કાયદેસરનો અવેજ ચુકવીને ખરીદ કરેલ છે.

તેમજ સબ–પ્લોટ નં. – ૨૯/૧ તથા ૨૯/૨ પૈકીની જમીન માંહેથી ઉતર તરફની પશ્ચીમના એક રસ્તાવાળી જમીન ચો.મી.આ. ૬૦–૧૯૨ તથા તે ઉપર આવેલ ઉભા ઈમલાની ઈમારત સહિતના મકાનની મિલકત અમો પ્રમોટર મે. શ્રી દેવ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી નિલેશભાઈ વજુભાઈ ડાંગર તથા (૨) શ્રી મયુરભાઈ મુકેશભાઈ ડાંગરે રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. – ૮૦૪૫ તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ શ્રી ઘનશ્યામભાઈ કાંતીલાલ જોષી તથા શ્રીમતી હીનાબેન ઘનશ્યામભાઈ જોષી પાસેથી કાયદેસરનો અવેજ ચુકવીને ખરીદ કરેલ છે.

આમ, ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં. – ૩૮૨ પૈકીના બિનખેડવાણ થયેલ જમીનના પ્લોટસ પૈકી સબ–પ્લોટ નં. – ૨૯/૧ તથા ૨૯/૨ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૬૧–૪૬ તથા તે ઉપર આવેલ જુદા – જુદા ૫(પાંચ) મકાનની મિલકત અમો પ્રમોટરે ઉપરોકત રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજોથી ખરીદ કરેલ છે અને રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશન માંથી જરૂરી પરવાનગી મેળવીને જુના સમયના મકાનની મિલકત પાડી નાંખેલ છે અને ત્યારબાદ સદરહુ મિકલત સંબંધે સીટી સર્વે કચેરીના વોર્ડ નં.–૭/૩, સીટી સર્વે નં. – ૫૪૭૪ ની વિભાગ માપણી કરતા સીટી સર્વે કચેરી તરફથી સીટી સર્વે વોર્ડ નં. – ૭/૩, સીટી સર્વે નં.–૫૪૭૪/૪ નુ વિભાગ માપણી બાદનુ ક્ષેત્રફળ જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૧–૨૧ કાયમ કરેલ છે

અને અમો જોગ પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં નોંધ નં. – ૧૩૮૫૩ તા.૨૩/૦૧/૨૦૧૯ પ્રમાણીત કરેલ છે.

તેમજ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં. – ૩૮૨ પૈકીના બિનખેડવાણ થયેલ જમીનના પ્લોટસ પૈકી સબ–પ્લોટ નં. – ૨૯/૧ તથા ૨૯/૨ પૈકીની જમીન, ટી. પી. સ્કીમ નં. – ૪, એફ. પી. નં. – ૯૧૩, સીટી સર્વે વોર્ડ નં. – ૭/૩, સીટી સર્વે નં. – ૫૪૭૪/૪ ની સીટી સર્વે મુજબની જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૧–૨૧ (દસ્તાવેજો મુજબની જમીન ચો.મી.આ. ૩૬૧–૪૬) ઉપર રહેણાંકની ઈમારત/એપાર્ટમેન્ટનુ બાંધકામ કરવા અર્થે રાજકોટ મ્યુનીશીપલ કોર્પોરેશન માંથી બાંધકામ પરવાનગી નં. – ૬૮૧ તા.૧૪/૦૨/૨૦૧૯, આરંભ પ્રમાણપત્ર અને બાંધકામ પ્લાન પાસ કરાવેલ અને તે અનુસાર બાંધકામ કરીને મકાન વપરાશ દાખલા નં. – .... તા............ થી મેળવેલ છે અને આ સમગ્ર નવી ઈમારત/એપાર્ટમેન્ટની મિલકતને "દ્વારીકા હેવન" નામ આપવામાં આવેલ છે. આમ, આ "દ્વારીકા હેવન" ની સમગ્ર મિલકત અમો પ્રમોટર/વિકાસકર્તા/વેંચનારની સ્વતંત્ર કબ્જા – ભોગવટા અને માલીકીએ નોંધાયેલ આવેલ છે અને તેનો અમોને મન ચાંહે તે રીતે વ્યય, વ્યવહાર, વહીવટ અને વેંચાણ વિગેરે કરવા સંપૂર્ણ હકક, સતા અને અધિકાર છે તેમજ આ સમગ્ર મિલકત પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં અમો પ્રમોટર/વેંચનાર/આ દસ્તાવેજ લખી આપનાર નામે નોંધાયેલ અને પ્રમાણીત થયેલ છે અને તેનો અમોને મન ચાંહે તે રીતે વ્યય, વ્યવહાર, વહીવટ અને વેંચાણ વિગેરે કરવા સંપૂર્ણ હકક, સતા અને અધિકાર છે અને તે અધિકારની સદરહુ "દ્વારીકા હેવન" માંહેથી .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. – .... કે જેના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............., વોશ એરીયા ચો.મી.આ........... કુલ મળી ચો.મી.આ............ અને બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ............. આવેલ છે તે ફલેટની મિલકત તમો ખરીદનાર **શ્રી** .... જોગ આ ફલેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેંચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીયે છીએ.

(૨) ઉપરોકત "દ્વારીકા હેવન" નામની રહેણાંકના હેતુ લોરાઈઝ ઈમારત બાંધવામાં આવેલ છે. જે પ્રોજેકટને કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠલ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ – ૨૦૧૬ અંતગર્ત સમક્ષ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે જેના રેરા રજીસ્ટ્રેશન (પ્રોજેકટ રજીસ્ટ્રેશન) નં. – .... જેની વિશ્વનીય નકલ આ વેંચાણ દસ્તાવેજ સાથે જોડેલ છે.

(૩) સદરહુ **"દ્વારીકા હેવન"** ના નામથી ઈમારત આવેલ છે તે ઈમારતમાં બાંધકામ પરવાનગી અનુસાર બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે જેનુ વિશેષ વર્ણન તથા ચર્તુદિશા આ સાથેના **"શેડયુલ – એ"** માં દર્શાવેલ છે તેમજ આ વેંચાણ દસ્તાવેજ તળેના તમો ખરીદનારને વેંચાણ આપેલ ....માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. – .... કે જેના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............, વોશ એરીયા

ચો.મી.આ........... કુલ મળી ચો.મી.આ........... અને બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ............. આવેલ છે તેની સગવડતાઓ તથા ચર્તુદિશા આ સાથેના **"શેડયુલ – બી"** માં દર્શાવેલ છે. તેમજ સમગ્ર બીલ્ડીગની સહીયારી સુવિધા (કોમન ફેસેલીટી) તથા સહીયારા વિસ્તારના સહમાલીકી હકકવાળો વિસ્તાર આ સાથેના **"શેડયુલ – સી"** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

(૪) અમો વેંચનારે ઉપર જણાવેલ ....માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. – .... કે જેના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............, વોશ એરીયા ચો.મી.આ........... કુલ મળી ચો.મી.આ........... અને બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ............. આવેલ છે તે ફલેટ આજરોજ જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીમાં અમારા તમામ પ્રકારના માલીકી, કબ્જા–ભોગવટા, ઈઝમેન્ટ અને સુખાધિકારના સઘળા હકકો અને અધિકારો સહીત આજરોજ તમોને વેંચાણ કિંમત રૂ. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેંચાણ આપેલ છે, આમ આવી વેંચાણ અવેજની રકમ તમો ખરીદનાર તરફથી નીચેની વિગતે અમો આ દસ્તાવેજ લખી આપનાર (વેંચનાર) ને મળી ગયેલ છે જેની પણ આથી પાકી પહોંચ કરી આપીયે છીએ અને તે વિગતે તમો ખરીદનારને સદરહુ ફલેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો તમોને સોંપી આપેલ છે અને તે વિગતે તમો ખરીદનારે કબ્જો સંભાળી લીધેલ છે જેથી સદરહુ ફલેટના તમો આજથી સ્વતંત્ર માલીક અને કબ્જેદાર થાવ છો તે તમો યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી વંશ પરંપરા ભોગવજો યા ચાંહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો અને આ ફલેટને લગતા અમો આ દસ્તાવેજ લખી આપનારાઓના તમામ પ્રકારના માલીકી હકકો, કબ્જા – હકકો, ઈઝમેન્ટ હકકો વગેરે તમોને સ્વતંત્ર માલીક દરજ્જે પ્રાપ્ત થાય છે તેમજ **"શેડયુલ – બી"** માં દર્શાવેલ ફલેટના હોલ્ડર દરજ્જે આ સાથેના **"શેડયુલ – સી"** માં જણાવેલ સહીયારી (કોમન ફેસેલીટી) સુવિધા તથા સહીયારા વિસ્તારના પણ તમો સહમાલીક તથા સહકબ્જેદાર થાવ છો તેમપણ આથી સ્પષ્ટતા કરીયે છીએ.

રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરાનો .... બેંક........... શાખાના ચેક નં. – .... તા........... ના રોજનો મળી ગયેલ છે.

રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરા મળ્યા.

ઉપરની વિગતે વેંચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેંચનારને મળી ગયેલ હોય જેની આથી તમો જોગ પાકી પહોંચ કરી આપીયે છીએ આ રીતે વેંચાણ અવેજ કે તેની રકમ પેટે અમારે કોઈપણ જાતની તકરાર રહેતી નથી અને આવી રકમ અંગે અમો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો સહીતને ભવિષ્યમાં કોઈ તકરાર ઉઠાવવાની નથી તેમપણ આથી તમો જોગ પાકો

વચન અને વિશ્વાસ આપીયે છીએ. (સદરહુ તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટને હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ ફલેટ તરીકે ઓળખવામાં આવશે.)

(૫) આ તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટની મિલકત ઉપર સરકારશ્રીનુ કે સરકારી, સહકારી કે ખાનગી વ્યકિત કે પેઢીનુ કે કોઈપણ બેન્કીંગ એજન્સીનુ કે કોઈ સંસ્થાનુ કે પેઢી, કંપની કે કોઈનુ કોઈપણ પ્રકારનુ લેણુ, કરજ, લોન, બોજો, ગીરો, લીયન, ચાર્જ સ્વીકારેલ નથી તેમજ કોઈની પણ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી કે ખાનગીમાં તેની વ્યવસ્થા, ગીરો સેટલમેન્ટ, બક્ષીસ વગેરે કરેલ નથી તેમજ આ ફલેટ આવા સઘળા બોજાથી મુકત છે અને તેમ આથી તમો ખરીદનાર જોગ પાકો વચન અને વિશ્વાસ આપીને સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત મિલકત આ તમો ખરીદનારને વેંચાણ આપેલ છે. છતાં ભવિષ્યમાં મિલકત સબંધે કાંઈપણ વાંધો, તકરાર ઉત્પન્ન થાય કે કોઈ કરજ, ગીરો, બોજો નીકળે તો તેની સઘળી જવાબદારી અમો વેંચાણ આપનારની છે જે અમો વેંચનારે ભરપાઈ કરી આપવાની રહેશે તેમપણ આથી ખાત્રી આપીયે છીએ.

(૬) સદરહુ તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટ અંગના જે કોઈપણ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલે. બીલ, જી.એસ.પી.સી. ના ગેસના બીલો વિગેરે જે – જે ભરપાઈ કરવાના થાય તે અમોએ મકાન વપરાશ દાખલાની તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે ત્યારપછીના આવા તમામ વેરાઓ, બીલો વિગેરે તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાના રહેશે અને તેની અમારી કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ હવેપછીથી આવા તમામ વેરાબીલો, કનેકશનો વિગેરે તમો ખરીદનારે તમારા ખર્ચે આજથી દિવસ – ૧૫ (પંદર) માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે તેમજ તેમ ન થતા તેને લાગતી – વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમો ફલેટ ખરીદનારની રહેશે તેમજ તેમ ન થતા અમો ઉપર જણાવેલ તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી શકશુ.

(૭) સદરહુ આ તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટ સંબંધે કે આ વેંચાણ દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ, કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો ભરવાના થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સર્વિસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ–ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કોઈપણ ખર્ચ થાય તે તમામ ખર્ચ તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાના રહેશે.

(૮) સદરહુ તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટ બિલ્ડીગમાં આવેલ હોય આ દસ્તાવેજમાં નીચે દર્શાવેલ શરતો અને જવાબદારીઓનું તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે જે શરતે જ તમો જોગ આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

–::૧:: ઉપર જણાવેલ **"દ્વારીકા હેવન"** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત ના હોલ્ડરો વચ્ચેના તમામ હકકો અને જવાબદારીઓ આ વેંચાણ દસ્તાવેથી

તમોને પ્રાપ્ત થાય છે. તેમજ આ સાથેના **"શેડયુલ – સી"** માં જણાવેલ સહીયારી સુવિધા બીમ, કોલમ, પાયા, ફલેટનુ બાંધકામ, પરવાનગીઓ, બાંધકામ પ્લાન વિગેરે અસલો કાગળોનુ તમોએ ઈન્સપેકશન કરેલ છે અને જોયા છે તેમજ તે મુજબના સદરહુ તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દિશા તથા બાંધકામ વાપરમાં આવેલ માલ મીટરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન વિગેરેનુ તમો ફલેટ ખરીદનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસ ચોકસાઈ કરીને તનો કબ્જો–ભોગવટો સંભાળેલ છે તેથી સદરહુ ફલેટની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમો ખરીદનારને કશો વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી તેવુ તમો ફલેટ ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

–::૨:: સદરહુ તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર ઈમારતના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, સ્ટેરકેશ (દાદરો), કોમન પાર્કીગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલ છે તેનો ઉપપોગ કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ફલેટ ઓર્નસ/કબ્જેદારને અટકાયત કે અવરોધ, ન્યુસન્સ, એનોયન્સ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહિયારી સગવડો (કોમન એમેનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહીં. સહિયારી સુવિધાઓનુ વર્ણન આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં **"શેડયુલ–સી"** માં દર્શાવેલ છે.

–::૩:: તેમજ આ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ સહિયારી સુવિધાઓ તમોને વેંચાણ આપેલ મિલકત સાથે સંલગ્ન હોય તે અવિભાજય છે જે માત્ર મિલકત સાથે ટ્રાન્સફર થઈ શકશે. તેમજ સદરહુ "દ્વારીકા હેવન" ના ફલેટ હોલ્ડરો/માલીકોનુ એક એશોસીયેશન રચેલુ છે જે ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩/ગુજરાત કો.ઓપ. સોસાયટીઝ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરવવાનુ છે જેમાં તમોએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનુ છે અને એશોસીયેશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કોઈપણ ખર્ચ થાય તેનો તમારે ભાગે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે અને તમો એશોસીએશનના એક સભ્ય દરજજેના હકકો તમો હકકો ભોગવી શકશો અને તેના તમામ પ્રકારના નિયમોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે અને તે હેઠળની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની રહેશે. આ **"દ્વારીકા હેવન"** ની ઈમારત માંહેથી તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરાંત બાકીના ફલેટસનું પણ ઓનરશીપના ધોરણે વેંચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા વેંચાણ કરવામાં આવનાર છે અને તેમાં કોઈએ વાંધો તકરાર લેવાના નથી.

—::૪:: ઉપરોકત એપાર્ટમેન્ટની તથા આ સાથેના **"શેડયુલ – સી"** માં જણાવેલ સુવિધાઓ અંગે જે કાંઈ ટેકસ, શેષ કે મેઈન્ટેન્સ ચાર્જ, કોઈપણ ઓથોરીટી તરફથી નકકી કરવામાં આવતા ખર્ચ, કોમન એરીયાના વિધુત કનેકશન સંબંધે ઈલે. સીટી બોર્ડનુ જે કાંઈ બીલ આવે તેમાં, તથા કોમન એરીયાની જાળવણી, સલામતી, રક્ષણ, સાફ–સફાઈ, પાણી, તેમજ રોકવામાં આવેલ તમામ કર્મચારી અંગેના સઘળા ખર્ચ તથા સંચાલન ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગેના કરવાના થતા તમામ ખર્ચાઓ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, કર્મચારીઓના પગારના ખર્ચાઓ વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ ફલેટના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના તમો ફલેટ ખરીદનારે ચુકવવાના રહેશે અને "દ્વારીકા હેવન" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીગના એશોસીએશનને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજ માંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે તેમજ ભવિષ્યમાં એશોસીએશનમાં જે નકકી થાય તે મુજબ તેવા ખર્ચમાં જરૂરી વધારાની રકમ તમારે આપવાની રહેશે તેમજ એશોસીએશનમાં જે નિતી નિયમો ઘડવામાં આવે તેનુ દરેક ખરીદનારા સભ્યોએ ફરજીયાત પાલન કરવાનુ રહેશે. તદઉપરાંત અમારી માલીકીના એટલે કે વેંચાણ ન થયેલ ફલેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ ફલેટનુ વેંચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી તમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપો છો અને અમારી માલીકીના ફલેટનો કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એશોસીયેશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

—::૫:: સદરહુ એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીગ કે બિલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો ખવત જે સુચના આપે તેનુ તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે.

—::૬:: વેંચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બીલ્ડીગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ ઉપર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં, તેમજ સદરહું બિલ્ડીગમાં આવેલ સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કીંગ વિગેરે જેની કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ ફલેટ માલીકોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીગના તમામ ફલેટના વેંચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ અમો બિલ્ડર્સ આ બિલ્ડીગના એશોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ,

લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટના લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદારના પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલે. ખર્ચ, પાણી વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એશોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહિં જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

–::૭:: સદરહુ તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટનો તમોએ શાંતિપૂર્વક અને કાયદેસરનો કબ્જો–ભોગવટો કરવાનો છે. સદરહુ **"દ્વારીકા હેવન"** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોના માલીકી હકક વગેરેમાં અડચણ, અવરોધ કે હરકત થાય તે રીતે એરકંડીશન કે તેનુ આઉટ ડોર યનુીટ કે અન્ય મશીનો કે અન્ય ચીજ વસ્તુઓ રાખવાની નથી કે તે રીતે આ ફલેટનો ઉપભોગ કે ઉપયોગ કરવાનો નથી. તેમજ આ ફલેટનો તમોએ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમા કોઈપણ પ્રકારના બીલ્ડીંગને નુકશાન થાય તેવા મશીનો, યંત્રો વિગેરે રાખવાના નથી તેમજ દરેક ફલેટ ખરીદનાર હોલ્ડરોએ પોતાની જગ્યાનો વપરાશનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે અન્ય લોકોને અડચણ કે ગંદકી થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેંકવાનો નથી કે રાખવાનો નથી તથા આ મિલકત પરત્વેની જાળવણી ખર્ચ માટે એશોસીએશન જે ઠરાવ કરે તે ખર્ચ વરાળે પડતો વસુલ આપવાનો છે.

–::૮:: સદરહુ સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન–ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ફલેટ ખરીદનારે કોઈ માલ–સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડસ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી તેમજ વાહન પાર્કીંગ માટે જગ્યાનો બધાએ વહેલા તે પહેલાના ધોરણે ઉપયોગ કરવાનો છે.

–::૯:: સદરહુ આ બિલ્ડીંગના ટાઈટલ ડીડઝ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેખી ખાત્રી કરેલ છે જે હકીકતે સદરહુ ફલેટના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને કશો વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ–દસ્તાવેજની ઝરોક્ષ નકલો તમો ખરીદારને સોંપી આપેલ છે ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરીનકલો, સર્ટીફાઈડ નકલો તમોએ તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે જેની પણ આથી સ્પષ્ટતા કરાવમાં આવેલ છે.

–::૧૦:: આ તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટ અમો વેચનારના તમામ પ્રકારના હકક, સતા અને જવાબદારી સહીતના માલીકી કબ્જા, ભોગવટાના અને

તેના સુખાધિકારના અને ઈઝમેન્ટ સહીત તમો લેનારે ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ રાખેલ છે.

—::૧૧:: તમો ખરીદનારે તમારી માલીકીની ઉપરોકત મિલકતની અંદર વ્હાઈટ વોશીંગ રીપેરીંગ વિગેરે જે કાંઈ ખર્ચ કરવાનુ રહે તે તમારે જાતે કરવાનુ રહેશે અને બિલ્ડીંગના કોઈપણ અવિભાજય હીસ્સામાં તમો તમારી જાતે કોઈપણ ફેરફાર કરી શકશો નહી કે સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવુ કામ કરી શકશો નહીં કે વજનદાર માલ – સામાન ભરવાનથી નથી. આ ફલેટ તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે આ સિવાય સદરહુ ફલેટમાં અન્ય કોઈ ગેરકાયદેસર ધંધો, હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયો પાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કરી શકશો નહીં તેમજ તેમા સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કે કેમીકલ રાખવાના નથી તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સહિતના સઘળા પક્ષકારો તથા ભાડુઆત વિગેરેને તમામને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ તમારી માલીકી તથા કબ્જાવાળી જગ્યામાં સમગ્ર મિલકતને કે તેના એલીવેશનને કે આજુબાજુની મિલકતના હોલ્ડરોને નુકશાન, ન્યુસનસ કે એનોયન્સ થાય તેવુ બાંધકામ કે વર્તન કે કામગીરી કરી શકશો નહીં અને સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

—::૧૨:: ઉપરોકત ઈમારતના બહારના ભાગે એટલે કે તમામ આઉટર વોલમાં, કંમ્પાઉન્ડ વોલમાં કે કોઈપણ બહારની જગ્યાએ તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ વ્હાઈટ વોશીંગ કે કલરીંગ કરી શકશો નહી પરંતુ એસોસીએશન નકકી કરે તે જ રીતે વ્હાઈટ વોશીંગ કે કલર બહારના ભાગે કરાવવાનો રહેશે તેમજ સદરહુ ઈમારતનુ નામ **"દ્વારીકા હેવન"** રાખવામાં આવેલ છે તેમા તમો ખરીદનાર કોઈપણ વિગતે ફેરફાર કરી શકશો નહી.

—::૧૩:: તમો આ દસ્તાવેજ હેઠળ ઉપરોકત બહુમાળી ઈમારતમાં **"શેડયુલ – બી"** માં જણાવેલ મિલકતના સ્વતંત્ર માલીક થાવ છો. જે જગ્યા ઉપર કાયમને માટે તમારો હકક રહેશે. તેમજ કોઈપણ કુદરતી, દેવયોગે કે આકસ્મીક સંજોગોમાં મિલકતને નુકશાન થાય અથવા તો બીલ્ડીંગ પડી જાય તો આ જ ફલોર ઉપર તમો તમારા ફલેટ પુરતો તમારો રાઈટ કલેઈમ કરી શકશો અને એશોસીએશન જે નકિક કરે તે મુજબનો વરાડે પડતો રીપેરીંગ – બાંધકામ ખર્ચ ચુકવવાનો રહેશે. આ સંજોગોમાં એશોસીએશન જે નિર્ણય લેશે તે સર્વે ફલેટ હોલ્ડરોએ માન્ય અને આખરી રહેશે.

—::૧૪:: તેમજ આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનુ જયુરીડીકશન રાજકોટ શહેર રહેશે જેની જાત તમો ફલેટ ખરીદનારને કરવામાં આવેલ છે.

—::૧૫:: સદરહુ બિલ્ડીગના પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો ફલેટ ખરીદનાર/હોલ્ડર કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં અથવા જો તેમા ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર – નીચેના ફલેટ હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

—::૧૬:: સદરહુ ફલેટનો વેંચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરવામાં આવતો થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે એટલે કે તમો ફલેટ ખરીદનારને શીરે છે.

—::૧૭:: રેરા નિયમ મુજબના રજીસ્ટર્ડ સાટાખત અનુ. નં. – .... તા.......... માં દર્શાવેલ આવેલ તમામ હકકો, અધિકારો, જવાબદારીઓ, શરતો વિગેરે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

—::૧૮:: સદરહુ બિલ્ડીગમાં ફલેટસ માટેનુ પોતાનુ સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝનુ રાખવાનુ છે, ઈમારતના એલીવેશનની જાણવણી માટે સાઈન બોર્ડની રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે અને ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહી તે બાબતે એશોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકિક કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એશોસીએશન જે કોઈ નિયમો બનાવે તેનુ તમારે પાલન કરવાનુ છે. સમગ્ર બિલ્ડીગ ઉપરની અગાસીમાં કે બિલ્ડીગના બહારના ભાગમાં બિલ્ડીગના ફલેટ ધારકો તથા ફલેટ ઓનર્સ એશોસીએશનના કોઈ સભ્યએ જાહેર ખર, હોર્ડીગ્સ, મોબાઈલ ટાવર અથવા કોઈપણ પ્રકારનુ પોસ્ટર ચોટાડી શકાશે નહી પણ ફલેટ ધારકો અગાસીનો વપરાશ કરી શકશે.

—::૧૯:: સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટવાળા બિલ્ડીગમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ–વ્હીલર પાર્કીંગ માટેના એશોસીએશન જ નિમયો બનાવે તે મુજબ જે – તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કીંગ કરવાનુ રહેશે. કોઈપણ જાતના ધંધા રોજગારના એટલે કે કોમર્શીયલ વાહનોનુ પાર્કીંગ સદરહુ બિલ્ડીગમાં કરવા દેવામાં આવશે નહી તથા કોઈપણ અંગત સામાન કોમન એરીયામાં રાખવા દેવામાં આવશે નહીં, ગેસ્ટ પાર્કીંગ સંકુલની

બહાર કરવાનુ રહેશે અને ફલેટ ધારો પાલતુ જાનવર રાખી શકશે નહીં.

–::૨૦:: સદરહુ બિલ્ડીગની કોમન એમેનીટીઝ ભાડે આપેલ ફલેટ કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ એશોસીએશન જે નકિક કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે તેમા કોઈપણ પ્રકારની આના–કાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ ભવિષ્યમાં વેંચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થીત થાય ત્યારે ફલેટ ખરીદનારના નામ જોગ એશોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર અર્થેની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એશોસીએશન બોડીએ ફલેટ ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનુ "એન. ઓ. સી." આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે એશોસીએશને નકિક કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહીં તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. એશોસીએશને નકિક કરેલા દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયા બાદ જ "એન.ઓ.સી." એશોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેંચાણ કરી શકાશે જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. સદરહુ ફલેટ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે – તે સમયે એશોસીએશન જે નકિક કરશે તેથી તમો ફલેટ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ સદરહુ બિલ્ડીગમાં જયારે કોઈપણ ફલેટ લીઝ અથવા ભાડે અથવા તો ભાડાની રકમ લીધા વગર રહેવા આપવામાં આવેલ ત્યારે જે વ્યકિતને રહેવા માટે આપે ત્યારે તેના પુરા નામ સાથેનુ "એન.ઓ.સી." મેળવવાનુ ફરજીયાત છે અને ત્યારબાદ જ લીઝ અથવા ભાડે અથવા તો ભાડાની રકમ લીધા વગર વાપરવા આપી શકશે.

–::૨૧:: સદરહુ "દ્વારીકા હેવન" ના નામથી ઓળખાતા અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ, પક્ષી, ઢોર, ઢરાવ કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરવાનુ નથી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

–::૨૨:: આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈપણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થીત થાય તો તે અંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખતના સુધારા સાથેના ઓનરશીપ ફલેટ એકટની જોગવાઈ હેઠળ આવી તકરારનો અંત આણવાનો રહેશે.

–::૨૩:: સદરહુ બિલ્ડીગમાં આવેલ લીફટ તેમજ અન્ય સેવાઓનુ "એન.ઓ.સી." દર વર્ષે જે – તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી રીન્યુ કરવાની જવાબદારી આ બિલ્ડીગના એશોસીએશનની રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી તેમજ સદરહુ બિલ્ડીગમાં આવેલ લીફટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કંન્ડીશનમાં

છે જે તમોએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

-::૨૪:: સદરહુ ફલેટ બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોય તેના નિતી–નિયમોનુ પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફલેટ અંગે કલમ – ૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોને આ ફલેટનો ઉપયોગ તેના નિતી – નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

-::૨૫:: આ બિલ્ડીગની કામગીરી પૂર્ણ થયેથી અમો બીજી તરફવાળાઓએ કલોઝ – ૫ માં જણાવેલ રચીત એશોસીએશન કે સોસાયટી કે સવિર્સ સોસાયટીને બિલ્ડીગનો કોમન એરીયાનો સંપૂર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો સુપરત કરવાનો રહેશે અને જરૂરી લખાણો કરી આપવાના રહેશે તેમજ યોજનાના ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, પ્લાનો, મંજુરીઓ ઈત્યાદીની નકલો સુપરત કરવાની રહેશે, બિલ્ડીગના કોમન એરીયાનો કબ્જો સુપરત કરવા અંગેના લખાણો કરવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય તેમા તમારા હિસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ, નાણા તમો એક તરફના પક્ષકારે ચુકવવાના રહેશે.

(૯) તેમજ આ દસ્તાવેજ તળેની સમગ્ર પ્રોજેકટની મિલકત **"દ્વારીકા હેવન"** નુ રેરા કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર રજીસ્ટ્રેશન નં. – .... થી કરવામાં આવેલ છે જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી – જુદી કલમોનું પાલન કરવાનુ રહેશે. સરદહુ "રેરા" કાયદામાં દર્શાવ્યા મુજબની ક્ષતીની જવાબદારી તમોને કબ્જો સોંપ્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષ સુધીની પ્રમોટરની રહેશે તેમજ અમો વેંચનાર કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે જે અમો વેંચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેંચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહેશું નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦) સદરહુ તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટ લોરાઈઝ બિલ્ડીગમાં આવેલ હોય સદરહુ બિલ્ડીગના મેઈન્ટેનન્સ માટે **"દ્વારીકા હેવન ઓનર્સ એશોસીએશન"** ના તમો ફલેટ ખરીદનારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનુ રહેશે અને રજી. અનુ. નં.......... તા............ થી રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ ડીડ ઓફ ડેકલેરેશનના નિતી – નિયમો મુજબ તમારે તેનો કરજો – ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૧) રદ કરવુ :– જો આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કે તમો સાથે કરેલ રજીસ્ટર્ડ કબ્જા રહિત સાટાખતના કરારમાં દર્શાવેલ કોઈપણ જોગવાઈ લાગુ કરી શકાય તેમ ન હોય કે જે નિયમો અને અધિનિયમો અને કાયદા હેઠળ બનાવવામાં આવી હોય અથવા અન્ય લાગુ કાયદા હેઠળ હોય તો તેવી જોગવાઈમાં સુધારો કરવામાં આવશે અથવા તેને દુર કરવામાં આવશે કે જે આ કરાર/દસ્તાવેજના હેતુ સાથે સુસંગત ન

હોય અને જે કાયદા અને નિયમો અને અધિનિયમો હેઠળ બનાવવામાં આવેલ હોય તેની સાથે સાનુકુળ છે કે નહીં તે જાણી અને આ કરાર/દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ જે લાગુ પાડી શકાય તેમ હોય કે જે આ કરાર/દસ્તાવેજ કરતી વખતે લાગુ પડતી હોય તેને કાયમ રાખવામાં આવશે.

(૧૨) તકરાર નિકાલ :- જો ખરીદનાર તથા વેંચનાર વચ્ચેની કોઈપણ તકરાર સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરાર સમાધાન પૂર્વક અંત આવે નહીં તો તેને નિયુકત થયેલ સતાધિશને Real Estate (Regulation and Devlopment) act, 2016 ની જોગવાઈઓ મુજબ સંબોધવામાં આવશે અને તે હેઠળ બનાવવામાં આવેલ નિયમો અને અધિનિયમો હેઠળ સંબોધવામાં આવશે.

(૧૩) તમોને આજરોજ વેંચાણ આપેલ ફ્લેટ કે જે **"દ્વારીકા હેવન"** ના નામની ઈમારતમાં આવેલ છે તેના અસલ ટાઈટલ ડીડઝ અમો પ્રમોટર/વિકાસકર્તા/વેંચનાર પાસે છે જે તમોએ જોઈ, તપાસી, ચકાસેલ છે અને તે તમામ દસ્તાવેજનો નકલો તમોને સોંપેલ છે અને તે તમોએ સ્વીકારેલ છે અને તે સંબંધે તમારે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારની વાંધા – તકરાર ઉઠાવવાના નથી તેમજ તમોએ તમારી જરૂરીયાત અનુસાર સદરહુ દસ્તાવેજનો સર્ટીફાઈડ નકલો વિગેરે તમો ખરીદનારે તમારા ખર્ચે મેળવી લેવાની રહેશે.

–::૧:: અમો વેંચનાર મે. શ્રી દેવ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એકટ–૧૯૭૩ ની કલમ ૧૭ હેઠળ કરેલ રજી. ઓનર્સ કમ પ્રમોટર્સનું ડેકલેરેશન (એ.ઓ.પી.) અનુ. નં. .... તા................. ની નકલ.

–::૨:: રાજકોટ મ્યુનીશીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા આપવામાં આવેલ મકાન વપરાશ દાખલા નં. – .... તા.................... ની નકલ.

–::૩:: રાજકોટ મ્યુનીશીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા આપવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. – ૬૮૧ તા.૧૪/૦૨/૨૦૧૯, આરંભ પ્રમાણપત્ર, મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાનની નકલ.

–::૫:: રાજકોટ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

–::૬:: અમો વેચનાર મે.શ્રી દેવ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામના સીટી સર્વે વોર્ડ નં. – ૭/૩, સીટી સર્વે નં. – ૫૪૭૪/૪ ના પ્રોપર્ટીકાર્ડ તથા સ્કેચની નકલ.

–::૭:: મે. શ્રી દેવ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના તા.૨૯/૦૮/૨૦૧૮ ના ભાગીદારી દસ્તાવેજ તથા રજીસ્ટાર ઓફ ફર્મ્સના દાખલાની નકલ.

–::૮:: અમો વેંચનાર મે. શ્રી દેવ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જોગ શ્રી ઘનશ્યામભાઈ કાંતીલાલ જોષી વિગેરેએ કરી

આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. – ૮૦૪૫ તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ કરેલ દસ્તાવેજની નકલ.

–::૯:: એડવોકેટશ્રી પ્રશાંત પી. લાઠીગ્રાએ તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ આપેલ "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર", તા.૧૮/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ અકિલામાં આપેલ જાહેર નોટીસની નકલ.

–::૧૦:: રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશન દ્વારા આપવામાં આવેલ T.P./IMPACT/NO. 8375 DTD.24/03/2014 નુ સર્ટીફીકેટ તથા મંજુર થયેલ બાંધકામની નકલ.

–::૧૧:: શ્રી ઘનશ્યામભાઈ કાંતીલાલ જોષી વિગેરે જોગ શ્રી મધુકાંતાબેન મનસુખભાઈ ખખ્ખરએ કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. – ૮૦૧૪ તા.૨૮/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

–::૧૨:: શ્રી મધુકાંતાબેન મનસુખભાઈ ખખ્ખર જોગ શ્રી પરસોતમભાઈ ઝીણાભાઈ પટેલ વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. – ૨૪૩૦૯ તા.૧૮/૧૨/૧૯૯૬ ના રોજ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

–::૧૩:: અમો વેંચનાર મે. શ્રી દેવ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જોગ શ્રી સુરેશચંદ્ર ઉર્ફે સુરેશભાઈ ચુનીલાલ કાથરાણીએ કરી આપેલ રજી. બિનઅવેજી ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુ. નં. – ૯૮૧૦ તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ કરેલ દસ્તાવેજની નકલ.

–::૧૪:: અમો વેંચનાર મે. શ્રી દેવ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જોગ શ્રી સુરેશચંદ્ર ઉર્ફે સુરેશભાઈ ચુનીલાલ કાથરાણીએ કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. – ૮૦૪૭ તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ કરેલ દસ્તાવેજની નકલ.

–::૧૫:: એડવોકેટશ્રી પ્રશાંત પી. લાઠીગ્રાએ તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ આપેલ "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર", તા.૧૮/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ અકિલામાં આપેલ જાહેર નોટીસની નકલ.

–::૧૬:: શ્રી સુરેશભાઈ ચુનીલાલ કાથરાણી જોગ શ્રી પરસોતમભાઈ ઝીણાભાઈ પટેલ વિગેરેના કુલ મુખત્યારશ્રી વિદુલાબેન સુરેશભાઈ કાથરાણીએ કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. – ૪૩૯૫ તા.૦૧/૧૧/૨૦૦૧ ના રોજ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

–::૧૭:: શ્રી પરસોતમભાઈ ઝીણાભાઈ પટેલ વિગેરેએ તા.૩૧/૧૨/૧૯૯૬ ના રોજ શ્રી વિદુલાબેન સુરેશભાઈ કાથરાણીને આપેલ કુલ મુખત્યારનામાની નકલ.

–::૧૮:: અમો વેંચનાર મે. શ્રી દેવ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જોગ શ્રી પટેલ પ્રભાબેન વલ્લભભાઈ ઘરડુશીયાએ કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. – ૮૦૪૮ તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ કરેલ દસ્તાવેજની નકલ.

–::૧૯:: એડવોકેટશ્રી પ્રશાંત પી. લાઠીગ્રાએ તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ આપેલ "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર", તા.૧૮/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ અકિલામાં આપેલ જાહેર નોટીસની નકલ.

–::૨૦:: શ્રી પ્રભાબેન વલ્લભભાઈ પટેલ જોગ શ્રી ખોડાભાઈ બચુભાઈ ટીલાળાએ કરી આપેલ રજી. બક્ષીસ દસ્તાવેજ અનુ. – ૭૯૦૭ તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ કરી આપેલ બક્ષીસ દસ્તાવેજની નકલ.

–::૨૧:: શ્રી ખોડાભાઈ બચુભાઈ ટીલાળા જોગ શ્રી પરસોતમભાઈ ઝીણાભાઈ પટેલ વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. – ૧૧૨૬૪ તા.૨૧/૦૩/૨૦૦૬ ના રોજ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

(અનુ ક્રમ. નં. ૧૨, ૧૭ તથા ૨૧ ને લાગુ દસ્તાવેજો)

–::૨૨:: શ્રી પરસોતમભાઈ ઝીણાભાઈ પટેલ વિગેરે જોગ શ્રી કનૈયાલાલ નાથાલાલ ભુપતાણીએ કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. – ૩૨૯૧ તા.૨૭/૦૫/૧૯૮૦ ના રોજ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

–::૨૩:: ૧ નંબરની બુકના નં. – ૫૧૪૫ વો–૭૬૮ તા.૨૯/૧૦/૧૯૬૯ ના રોજ શ્રી કનૈયાલાલ નાથાલાલ ભુપતાણી જોગ શ્રીમતી ચંદન રામલાલ ભુપતાણીએ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

–::૨૪:: ૧ નંબરની બુકના નં. – ૨૭૩૪ વો–૭૨૮ તા.૧૧/૦૭/૧૯૬૯ ના રોજ શ્રી કનૈયાલાલ નાથાલાલ ભુપતાણી જોગ શ્રીમતી ચંદન રામલાલ ભુપતાણીએ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

–::૨૫:: ૧ નંબરની બુકના નં. – ૩૦૩૪ વો–૬૬૯ તા.૦૩/૧૨/૧૯૬૮ ના રોજ શ્રી કનૈયાલાલ નાથાલાલ ભુપતાણી જોગ શ્રી જશવંતી નગીનદાસએ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

–::૨૭:: અમો વેંચનાર મે. શ્રી દેવ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જોગ શ્રી ગીરીશભાઈ હીરજીભાઈ કણસાગરાએ કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. – ૮૦૪૯ તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ કરેલ દસ્તાવેજની નકલ.

–::૨૮:: એડવોકેટશ્રી પ્રશાંત પી. લાઠીગ્રાએ તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ આપેલ "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર", તા.૧૮/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ અકિલામાં આપેલ જાહેર નોટીસની નકલ.

–::૨૯:: શ્રી ગીરીશભાઈ હીરજીભાઈ કણસાગરા જોગ શ્રી ઈલાબેન હસમુખલાલ ત્રિવેદી વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. – ૩૬૯૭ તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૦ ના રોજ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

–::૩૦:: રાજકોટના આંઠમાં એડીશનલ સીનીયર સીવીલ જજની કોર્ટના દિ.પ.અ. નં. – ૧૧૨/૨૦૧૦ ના કામે તા.૧૮/૦૩/૨૦૧૦ ના રોજ શ્રી ઈલાબેન હસમુખલાલ ત્રિવેદી વિગેરેએ ગુ. સ્વ. નૌતમલાલ દલપતરાયની મિલકતનુ મેળવેલ હેરશીપ સર્ટીફીકેટની નકલ.

-::૩૧:: શ્રી નૌતમલાલ દલપતરાય વિગેરે જોગ શ્રી મનસુખલાલ ગીરધરલાલ રાજાણીએ કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. – ૭૧૩૩ તા.૨૨/૦૪/૧૯૯૮ ના રોજ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

-::૩૨:: શ્રી મનસુખલાલ ગીરધરલાલ રાજાણી જોગ શ્રી ભરતકુમાર વિનોદરાય રાજાણી વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. – ૪૮૬૮ તા.૧૩/૦૭/૧૯૮૨ ના રોજ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

-::૩૩:: અમો વેંચનાર મે. શ્રી દેવ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જોગ શ્રી અશ્વિનભાઈ જમનાદાસ કાલરીયાએ કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. – ૮૦૪૬ તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ કરેલ દસ્તાવેજની નકલ.

-::૩૪:: એડવોકેટશ્રી પ્રશાંત પી. લાઠીગ્રાએ તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ આપેલ "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર", તા.૧૮/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ અકિલામાં આપેલ જાહેર નોટીસની નકલ.

-::૩૫:: શ્રી અશ્વિન જમનાદાસ કાલરીયા જોગ ગુ.સ્વ. દિનાબેન પ્રતાપરાય ચુડાસમાના વારસદારશ્રી પ્રતાપરાય હરીલાલ ચુડાસમાના કુલ મુખત્યારશ્રી હિતેશકુમાર કેશવલાલ કડેચાએ કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. – ૭૦૬૮ તા.૧૦/૦૯/૨૦૦૯ ના રોજ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

-::૩૬:: શ્રી પ્રતાપરાય હરીલાલ ચુડાસમાએ તા.૦૩/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ શ્રી હિતેશકુમાર કેશવકુમાર કડેચાને આપેલ કુલ મુખત્યાર નામાની નકલ.

-::૩૭:: શ્રી પ્રતાપરાય હરીલાલ ચુડાસમાએ રાજકોટના મહે. ૧૨માં એડીશનલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટ માંથી દિ.પ.અ. નં.–૬૦૦/૨૦૦૬ ના કામે તા.૫/૮/૨૦૦૬ ના રોજ ગુ. સ્વ. દિનાબેન પ્રતાપરાય ચુડાસમાના વારસદાર દરજ્જે મેળવેલ હેરશીપ સર્ટીફીકેટની નકલ.

-::૩૮:: શ્રી દિનાબેન પ્રતાપરાય ચુડાસમા જોગ શ્રી નીતીનકુમાર નાથાલાલ કાનાણીએ કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. – ૨૦૬૩૫ તા.૧૯/૧૦/૧૯૯૬ ના રોજ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

-::૩૯:: શ્રી નીતીનકુમાર નાથાલાલ કાનાણી જોગ શ્રી જશુબેન રમણીકલાલ વડેરાએ કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. – ૧૩૯૦૪ તા.૨૭/૧૧/૧૯૮૯ ના રોજ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

-::૪૦:: શ્રી જશુબેન રમણીકલાલ વડેરા જોગ શ્રી મોહનભાઈ મુળજીભાઈ રબારા ના કુલ મુખત્યાર શ્રી રમેશકુમાર પ્રતાપરાય કાછેલા તથા ભીખુભાઈ હરીભાઈ સાવલીયાએ કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. – ૭૫૫૪ તા.૩૦/૬/૧૯૮૯ ના રોજ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

-::૪૧:: શ્રી મોહનભાઈ મુળજીભાઈ રબારાએ તા.૨૫/૧૦/૧૯૮૮ ના રોજ શ્રી રમેશકુમાર પ્રતાપરાય કાછેલા તથા ભીખુભાઈ હરીભાઈ સાવલીયાને કરી આપેલ કુલ મુખત્યારનામાની નકલ.

-::૪૨:: શ્રી મોહનભાઈ મુળજીભાઈ રબારા જોગ શ્રી ભરતકુમાર વિનોદરાય રાજાણી તથા શ્રી અમૃતલાલ માધવજીભાઈ મારવીયાએ કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.-૯૮૬ તા.૧૫/૨/૧૯૮૨ ના રોજ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

(અનુ ક્રમ. નં. ૩૨ તથા ૪૨ ને લાગુ દસ્તાવેજો)

-::૪૩:: શ્રી ભરતકુમાર વીનોદરાય રાજાણી વિગેરે જોગ શ્રી દયાબેન લક્ષ્મીદાસ માણેકએ કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.-૬૦૧૯ તા.૨૧/૭/૧૯૮૧ ના રોજ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

-::૪૪:: શ્રી ભરતકુમાર વીનોદરાય રાજાણી વિગેરે જોગ શ્રી દયાબેન લક્ષ્મીદાસ માણેકએ કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. - ૭૬૪૫ તા.૨૪/૦૯/૧૯૮૧ (નોંધ્યા તા.૧૦/૧૧/૧૯૮૧) ના રોજ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

-::૪૫:: શ્રી દયાબેન લક્ષ્મીદાસ માણેક જોગ શ્રી ખુમાનસિંહ માનસીંગે કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. - ૩૯૮૭ તા.૧૮/૦૫/૧૯૮૧ ના રોજ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

-::૪૬:: શ્રી દયાબેન લક્ષ્મીદાસ માણેક જોગ શ્રી અરવિંદકુમાર હરીસિંહ રાઠોડે કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. - ૩૯૮૮ તા.૧૮/૦૫/૧૯૮૧ ના રોજ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

-::૪૭:: શ્રી અરવિંદકુમાર હરીસિંહ રાઠોડ જોગ શ્રી શાંતાબેન છગનલાલે કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. - ૭૧૫૯ તા.૧૨/૧૨/૧૯૭૯ (નવા નં. - ૨૦૪૩ તા. ૨૫/૦૩/૧૯૮૧) ના રોજ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

-::૪૮:: શ્રી અરવિંદકુમાર હરીસિંહ રાઠોડ જોગ શ્રી દયાબેન લક્ષ્મીદાસ માણેકે કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. - ૭૧૬૨ તા.૧૨/૧૨/૧૯૭૯ (નવા નં. - ૨૦૪૬ તા.૨૫/૦૩/૧૯૮૧) ના રોજ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

-::૪૯:: શ્રી ખુમાનસિંહ માનસિંહ જોગ શ્રી દયાબેન લક્ષ્મીદાસ માણેકએ કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.-૭૧૬૦ તા.૧૨/૧૨/૧૯૭૯ (નવા નં. - ૨૦૪૪ તા.૨૫/૦૩/૧૯૮૧) ના રોજ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

-::૫૦:: શ્રી ખુમાનસિંહ માનસિંહ જોગ શ્રી શાંતાબેન છગનલાલએ કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. - ૭૧૬૧ તા.૧૨/૧૨/૧૯૭૯ (નવા નં. - ૨૦૪૫ તા.૨૫/૦૩/૧૯૮૧) ના રોજ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

-::૫૧:: શ્રી શાંતાબેન છગનલાલ જોગ શ્રી સુધાબેન પ્રબોધકુમાર પરીખએ કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.–૪૨૦૬ તા.૦૭/૦૭/૧૯૭૯ ના રોજ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

-::૫૨:: શ્રી દયાબેન લક્ષ્મીદાસ માણેક જોગ શ્રી સુધાબેન પ્રબોધકુમાર પરીખએ કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. – ૪૨૦૭ તા.૦૭/૦૭/૧૯૭૯ ના રોજ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

-::૫૩:: શ્રી સુધાબેન પ્રબોધકુમાર પરીખ જોગ શ્રી કાંતીલાલ પરાગભાઈ દેસાઈએ કરી આપેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. – ૨૪૫૮ તા.૨૮/૦૯/૧૯૭૯ ના રોજ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

-::૫૪:: ૧ નંબરની બુકના નં. – ૩૮૧૫ વો.–૯૮૨ તા.૧૯/૧૧/૧૯૭૧ ના રોજ શ્રી કાંતીલાલ પરાગભાઈ દેસાઈ જોગ શ્રી ચંદનબેન રામલાલ ભુપતાણીએ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

-::૫૫:: ૧ નંબરની બુકના નં. – ૩૦૩૩ વો.–૬૭૧ તા.૦૩/૧૨/૧૯૬૮ ના રોજ શ્રી ચંદનબેન રામલાલ ભુપતાણી જોગ શ્રી જસવંતી નાગરદાસે કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

(સમગ્ર ટાઈટલને લાગુ દસ્તાવેજો)

-::૫૬:: શ્રી જસવંતીબેન નાગરદાસે તા. ૨૨/૧૧/૧૯૬૭ ના રોજ શ્રી રામલાલ નાથાલાલને આપેલ કુલ મુખત્યારનામાની નકલ.

-::૫૭:: ટી. પી. સ્કીમ નં. – ૪, એફ. પી. નં. – ૯૧૩ ના સ્કેચ તથા પુનઃવહેંચણી પત્રકની નકલ.

-::૫૮:: રાજકોટ નગરપાલીકા દ્વારા મંજુર થયેલ સબ–પ્લોટીંગ પ્લાનની નકલ.

-::૫૯:: ૧ નંબરની બુકના નં. – ૧૭૨૬ વો.–૨૫૫ તા.૧૦/૦૭/૧૯૬૧ ના રોજ શ્રી જસવંતી નાગરદાસ જોગ શ્રી પટેલ જુગા જેરામે કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

-::૬૦:: સીટી સર્વે વોર્ડ નં. – ૭, સીટી સર્વે નં. – ૫૪૫૪ ની સીટી સર્વે કચેરી તરફથી ઈસ્યુ થયેલ શેડયુલ'એચ' ની સનદની નકલ.

-::૬૧:: બિનખેતી હુકમ, સનદ તથા લે – આઉટ પ્લાનની નકલ.

-::૬૨:: સ્વ.રા.લેખ બુક નં. – ૬૧ ના રોજ શ્રી જેરામ નાથા જોગ ઠાકોર સાહેબે કરી આપેલ છે તેની નકલ.

-::૬૩:: પ્રમોલગેશનથી રેવન્યુ રેકર્ડસની નકલ.

-::૬૪:: મહેસુલ ઉપકર(લીઝ) ભરપાઈ કર્યાની પહોંચની નકલ.

(૧૪) સદરહુ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારાઓના ખર્ચે સબ – રજીસ્ટર ઓફીસ આવી રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાનો છે અને જરૂર પડે ત્યાં – ત્યાં સહીઓ કરી આપવાની છે.

–:: શેડયુલ "એ" ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં. – ૩૮૨ પૈકીના બિનખેડવાણ થયેલ જમીનના પ્લોટસ પૈકી સબ–પ્લોટ નં. – ૨૯/૧ તથા ૨૯/૨ પૈકીની જમીન, ટી. પી. સ્કીમ નં. – ૪, એફ. પી. નં. – ૯૧૩, સીટી સર્વે વોર્ડ નં. – ૭/૩, સીટી સર્વે નં. – ૫૪૭૪/૪ ની સીટી સર્વે મુજબની જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૧–૨૧ (દસ્તાવેજો મુજબની જમીન ચો.મી.આ. ૩૬૧–૪૬) ઉપર આવેલ "દ્વારીકા હેવન" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીગ આવેલ છે જેનુ વિશેષ વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ગ્રા.ફલોર	કોમન કવર્ડ પાર્કિંગ, કવર્ડ એરીયા, સીડી તથા લીફટનુ બાંધકામ.	યુનીટ.
ફર્સ્ટ ફલોર થી ફોર્થ ફલોર :	લીવીંગ, કિંચન, ૨–સ્ટડી, વોશ, ૨–ટોઈલેટ એવા ૧ – યુનીટ તથા લીવીંગ, કિંચન, પુજા, સ્ટડી, વોશ, ટોઈલેટ, ડબલ્યુ.સી., એવા ૩ – યુનીટ એમ એવા એક ફલોર ઉપર કુલ ૪ યુનીટ	૪×૪ = ૧૬
ફિફથ ફલોર :	પોર્ચ, લીવીંગ, કિંચન, ડાયનીંગ, સ્ટડી, બેડરૂમ, તથા ડબલ્યુ.સી., ટોયલેટ એવુ ૧ – યુનીટ તથા લીવીંગ, કિંચન, ૨–સ્ટડી, વોશ, ૨–ટોઈલેટ, એવુ ૧–યુનીટ તથા લીવીંગ કિંચન, સ્ટડી, પુજા, વોશ, ટોઈલેટ એવુ ૧ – યુનીટ કુલ ૩ યુનીટ	૧×૩ = ૩
ટેરેસ ફલોર	સીડી, લીફટ તથા ઓપન ટેરેસનુ બાંધકામ	
	કુલ યુનીટ	૧૯

ઉપરોકત "દ્વારીકા હેવન" ના નામથી ઓળખાતા પ્રોજેકટવાળી સમગ્ર મિલકતની ચર્તુદિશા તથા માપ નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :– અન્યની મિલકત આવેલ છે.
દક્ષીણે :– અન્યની મિલકત આવેલ છે.
પૂર્વે :– અન્યની મિલકત આવેલ છે.
પશ્ચીમે :– ૧૦–૫૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.

–:: શેડયુલ "બી" ::–

સદરહુ **"શેડયુલ – એ"** માં દર્શાવેલ ચર્તુદિશાવાળી ઈમારત માંહેના .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. – .... કે જેના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............., વોશ એરીયા ચો.મી.આ........... કુલ મળી ચો.મી.આ............

અને બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ............. આવેલ છે તે ફલેટ ચર્તૂદિશા નીચે મુજબ છે :–

ઉતરે :–
દક્ષીણે :–
પૂર્વે :–
પશ્ચીમે :–

–:: શેડયુલ "સી" ::–

ઉપરોકત **"શેડયુલ – એ"** માં જણાવેલ બહુમાળી ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન ગ્રાઉન્ડ ફલોરની તમામ ઓપન સ્પેઈસ, તમામ પાર્કીંગ સ્પેઈસ, તમામ સ્ટેર કેઈસ તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટેંક, સોલાર, પાણીનો બોર તથા સબમર્શીબલ પંમ્પ, સમગ્ર મિલકતના પાયા, બીમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, ઈલેકટ્રીક કનેકશન, વોટર કનેકશન, તમામ પેસેજ, કવર્ડ પાર્કીંગ, ઓપન પાર્કીંગ, અગાશી, કોમન ચાલ, પેસેજ, લીફટ તથા પંમ્પનો ઉપયોગ, વોટર ટેંકનો આ બીલ્ડીગના તમામ હોલ્ડરો સહીયારી સુવિધા તરીકે ઉપયોગ કરી શકે છે અને તમામ સહીયારી સુવિધાની માલીકી એશોસીયેશનની રહેશે.

ઉપર મુજબનો વેંચાણ દસ્તાવેજ અમોએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, જીવકાયમ રાખી, બિનકેફે, સાવધ પણે શુધ્ધી – બુધ્ધિથી કોઈપણ જાતના દબાણ કે ધાક ધમકી વગર અવેજની પુરેપુરી રકમ સ્વીકારી સ્વેચ્છાએ મુકત સંમતીથી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સહીતના સઘળા ને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોવા બદલ આ નીચે અમારી સહીઓ કરી શાખો નંખાવી આપેલ છે.

રાજકોટ.

તા. / /૨૦૧૯

અત્ર::::::::::::::::::::::::::::::::::::::મતુ અત્ર::::::::::::::::::::::::::::::::::::::શાખ

(૧).. (૧)..

શ્રી નિલેશભાઈ વજુભાઈ ડાંગર

(૨).. (૨)..

શ્રી મયુરભાઈ મુકેશભાઈ ડાંગર. **શાખ.**

(તે મે. શ્રી દેવ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો)
(તે પ્રમોટર/વિકાસકર્તા/વેંચનાર)