



-: ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ :-

ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ શહેરના રે.સ.નં. ૩૯૧ પૈકી ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન કે જે "ગીતાનગર" તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૩૦ ના એફ.પી.નં. ૧૩૪૦ પૈકીના સબ-પ્લોટ નં. ૧૩૪૦-સી ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૩૩-૭૭ ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો-રાઈઝ ઈમારત જે "MARUTI PRIME" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ ઈમારત માંહેના **બીજા માળે** આવેલ ફલેટ નં.૨૦૨ કે જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ. ૨૮-૨૪** નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ૩૪-૩૩૫

ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪(રાજકોટ), એફ.પી.નં. ૧૩૪૦, સીટી સર્વેવોર્ડ નં. ૭, સીટી સર્વે નં. ૬૦૭૯

વેચાણ કિંમત રૂ./- અંકે રૂપિયાલાખ પુરા

લખાવી લેનાર :-

શ્રી

[PAN NO.]

ધર્મે. હિન્દુ, ઉ.વ., ધંધો.,

રહે.

.....

.....

-----તે ફલેટ ખરીદનાર.

જોગ લખી આપનાર :-

શ્રી હિના વિનોદરાય લોઢીયા.

[PAN NO. ABIPL 0107 C]

ધર્મે. હિન્દુ, ઉ.વ. ૫૩, ધંધો. ગૃહકાર્ય,

રહે. મનહર પ્લોટ, શેરી નં. ૫,

વિધાનગર મેઈન રોડ, રાજકોટ.

-----તે ફલેટ વેચનાર (જમીન માલિક)

...૪...

જોગ લખી આપનાર :-**શ્રી જૈવિન કેતનભાઈ ત્રેટીયા.****[PAN NO. BSWPT7800E]**

ધર્મે. હિન્દુ, ઉ.વ.૨૫, ધંધો. વેપાર,
રહે. "શ્રી", જુની પપૈયાવાડી, શેરી નં. ૧,
ગુરુપ્રસાદ ચોક, રાજકોટ

-----તે ફ્લેટ વેચનાર (ડેવલોપર્સ)

(તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર જમીન માલિક/ડેવલોપર્સ બન્ને પક્ષકારોના વંશ-વારસો, એકઝીક્યુટર્સ, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવો, મુખત્યારો, તથા અન્ય કાનુની કુદરતી વાલી હિત વિગેરેનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવે છે)

જત તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે :-

- (૧) ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ શહેરના રે.સ.નં. ૩૯૧ પૈકી ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન કે જે "ગીતાનગર" તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૩૦ ના એફ.પી.નં. ૧૩૪૦ પૈકીના **સબ-પ્લોટ નં. ૧૩૪૦-સી** ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૩૩-૭૭ ઉપર આવેલ ઉભા ઈમલા વાળું મકાન અમોએ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૬૨૯૫, તા.૧૬-૦૮-૨૦૧૯ ના રોજ શ્રી શીવલાલ રામજીભાઈ સાવલીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે, ત્યારથી સદરહું મકાન અમોની કબ્જા ભોગવટા અને માલિકીકીનું આવેલ. ત્યારબાદ રાજકોટ મ્યુ. કોર્પો.માં ડીસમેન્ટલ ચાર્જ ભરી અને મકાનનો ઉભો ઈમલો દૂર કરીને ખુલ્લી જમીન કરેલ છે. અને સદરહું જમીન ઉપર લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા માટે અમો જમીન માલિકે રજી. અનુ. નં. ૮૫૬૦, તા. ૨૭/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ શ્રી જૈવિન કેતનભાઈ ત્રેટીયા (ડેવલોપર્સ) સાથે ડેવલપમેન્ટ કરાર કરેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું જમીન ઉપર રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી લો-રાઈઝ રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધકામ પરવાનગી નં. ૮૬૮, તા.૨૧-૩-૨૦૨૦ થી મેળવી બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ છે અને તે મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ લો-રાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે અને બાંધકામ પુર્ણ થયા અંગેનું રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનમાંથી મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર ક્રમાંક નં., તા. થી મેળવેલ છે. સદરહું લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગને "MARUTI PRIME" નામ આપેલ છે. આમ સદરહું ફ્લેટ્સનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ, વ્યવસ્થા અને વેચાણ/નિકાલ કરવાનો અમોને પુરેપુરો હકક, અધિકાર અને સત્તા છે.
- (૨) ઉપરોક્ત જમીન ઉપર "MARUTI PRIME" ના નામની રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ ઈમારત બાંધવામાં આવેલ છે જે પ્રોજેક્ટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધીકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે જેના રજીસ્ટ્રેશન નંબર છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ "રેરા" ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩) તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ "MARUTI PRIME" ના નામની ઓળખાતી રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય, સદર સમગ્ર ઈમારતનું વર્ણન તથા ચર્તુઃદીશા આ દસ્તાવેજના "શેડ્યુલ-એ" માં બતાવવામાં આવેલ છે. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ તમારી સ્વતંત્ર માલિકી અને સુવાંગ ભોગવટાનો આવેલ છે તેની સંપૂર્ણ વિગત તથા ચર્તુઃદીશા આ દસ્તાવેજના "શેડ્યુલ-બી" માં બતાવવામાં આવેલ છે. તેમજ આ ઈમારતની તમામ ફ્લેટ્ ઓનર્સ સાથે સંયુક્ત રીતે ભોગવવાની સહીયારી અને અવિભાજ્ય સુવિધાઓ આ દસ્તાવેજના "શેડ્યુલ-સી" માં બતાવવામાં આવેલ છે.

...પ...

- (૪) ઉપરોક્ત હકીકતોએ અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો-રાઈઝ ઈમારત જે "MARUTI PRIME" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ ઈમારત માંહેના **બીજા માળે** આવેલ ફ્લેટ નં.૨૦૨ કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ૨૮-૨૪ છે. તે સાથે કવર્ડ પાર્કિંગ/કોમન પાર્કિંગ સહીતનો, રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ કાયદાની કલમ-૨ ના ખંડ "એન" મુજબ સહીયારી સુવિધામાં વરાળ પડતા હકક સહીત વેંચાણ આપવામાં આવેલ છે તે ફ્લેટ તમોને તેની કુલ વેંચાણ કિંમત રૂા...../- **અંકે રૂપિયા લાખ પુરા** થી વેંચાણ આપેલ હોય, સદર કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર તેની શરતો અને સમજૂતીઓને આધિન અને નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતા આ વેંચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જસની જે તે રકમ એશોસીએશન દ્વારા ઠરાવવામાં આવે તે મુજબ ઓનર્સ એશોસીએશનને અલગથી ચુકવવાની રહેશે. સદરહુ ફ્લેટને હવે પછી આ ડોક્યુમેન્ટમાં મિલકત શબ્દ તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

- (૫) "MARUTI PRIME" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ ઈમારત માંહેના **બીજા માળે** આવેલ ફ્લેટ નં. ૨૦૨ ના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે મળી ગયાની આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

ક્રમ	રકમ રૂા.	વિગત
(૧)	/-	અંકે રૂપિયા પુરાનો બેંક શાખાના ચેક/ડીડી નં....., તા..../.../૨૦૨૦ ના રોજનો તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારને ડેવલોપર્સના નામનો ચેક/ડીડી મળેલ છે.
		
કુલ રૂા.	/-	અંકે રૂપિયાલાખ પુરા.

...૬...

- (૬) તમો ખરીદનાર તરફથી ઉપરોક્ત વિગતે અવેજની રકમ મળી જતા સદરહું મિલ્કતનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરી આપેલ છે. તેના તમો સ્વતંત્ર/સંયુક્ત માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થાઓ છો, અને સદરહું મિલ્કત પરત્વેના અમો વેંચનારના તમામ હકક, અધિકારો તમોને પ્રાપ્ત થાય છે. સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કત પરત્વે હવેથી વેંચનારાઓનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીત, હિસ્સો, અધિકાર, લાગભાગ, દરદાવો, ભરણ પોષણ હકક, વારસાઈ હકક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો અન્ય કોઈ વાંધો તકરાર રહેતા નથી. તેમ છતાં સદરહું મિલ્કત પરત્વેના વેંચનારાઓના માલીકી હકક સંબંધમાં અગર ટાઈટલ સંબંધમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો વેંચનાર તથા વેંચનારના અનુગામીઓના શીરે રહેશે.
- (૭) સદરહું લો—રાઈઝ બિલ્ડીંગનો રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનએ મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન, બાંધકામ પરવાનગી તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તર લેખ—દસ્તાવેજો તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે જે હકીકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીંગના ડીટેલ્ડ સ્પેશીફિકેશનવાળા બાંધકામ પ્લાન, સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન, લંબાઈ—પહોળાઈ, માપ—સાઈઝ, દિશા, હદહુદ અંગે સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.
- (૮) સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કત વેંચનારાઓના તમામ પ્રકારના હકક, અધિકારો સહીત તમોને વેંચાણ આપેલ છે. સદરહું ઈમારતના બાંધકામમાં જે માલ—સામાન, બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ, ફીટીંગ્ઝ, પ્લમ્બીંગ, ઇલેક્ટ્રીફિકેશન, ફ્લોરીંગ, તેમજ તેની ગુણવત્તા તે તમો ખરીદનારે પ્રત્યક્ષ જોઈ ચકાસી લીધેલ છે અને કબુલ રાખેલ છે અને મિલ્કતનો કબજો વિના તકરારે હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં સંભાળેલ છે, તે તમો યાવતચંદ્ર દિવાકરો, લીલા વંશ, પરંપરા સુખેથી ભોગવજો અને તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો.
- (૯) સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કત ઉપર સરકારી, અર્ધ સરકારી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ/રાજકોટ મહાનગરપાલીકા, બેંક, કંપની, પેઢી કે ખાનગી વ્યક્તિનું કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ, બોજો કે ચાર્જ નથી કે સદરહું મિલ્કત કયાંય ગીરો કરેલ નથી કે સિક્યુરીટી કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી તેની ખાત્રી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.
- (૧૦) સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કત પરત્વેના આજ દિન સુધીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, લીઝ, ફીઝ, ચાર્જીસ વિગેરેની તમામ જવાબદારીઓ અમો વેંચનારે અદા કરેલ છે અને આજથી તેવી તમામ જવાબદારીઓ તમો અદા કરજો. તેમ છતાં આજ પહેલાની તેવી કોઈ જવાબદારી બાકી નીકળે અને તે અદા કરવાની તમોને ફરજ પડે તો તેવી રકમ વેંચનાર તથા વેંચનારના અનુગામીઓ પાસેથી વસુલ લેવા તમો હકકદાર રહેશો. પરંતુ સદરહું મિલ્કતના વેંચાણ અંગે જે કાંઈ ટેકસ ભરવાના થાય તો તેવા ટેકસની રકમ તમો ખરીદનારે અમો વેંચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને અલગથી ચુકવી આપવાનું પાકુ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનાર તરફથી મળતા આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૧) ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના કારણોસર આ બિલ્ડીંગ પડી જાય તો તમો ખરીદનારની મિલ્કત હાલમાં જ્યાં આવેલ છે ત્યાં જ અને તે જ રીતે તેજ ફ્લોરમાં તમો ખરીદનારે ખરીદેલ તમામ કાયદેસરના માલીકી કબજા 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 રાજ્યના ફ્લેટ એક્ટની જોગવાઈઓને આધીન બીજા હોલ્ડર્સ સાથે તમો ખરીદનારને માલીકી હકક મળશે.

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

તમો ખરીદનારને જે તારીખે મિલ્કતનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના ૫(પાંચ) વર્ષ દરમિયાન મિલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વૈચનાર દ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ જો અમો આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર ડેવલપર્સ પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. તેમજ અમો વૈચનાર કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે જે અમો વૈચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વૈચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહેશું નહીં.

(૧૩) તમોને વૈચાણ આપેલ મિલ્કત "MARUTI PRIME" ના નામથી ઓળખાતી લો-રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય, તમો મિલ્કત હોલ્ડર્સએ નિભાવવાની ફરજો તથા બાબતો નીચે મુજબ છે જે મુજબ તમો ખરીદનારને વર્તન કરવાનું છે જે તમામ ફરજો અને બાબતો તમો ખરીદનારે કબુલ મંજૂર રાખેલ છે.

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

(બી) "MARUTI PRIME" બિલ્ડીંગમાં આવેલ મિલ્કતના સહમાલીકોના એસોસિએશન ઓફ એલોટીઝ/સર્વિસ સોસાયટી "MARUTI PRIME FLAT OWNER'S ASSOCIATION" ની રચના કરવામાં આવે તેમાં તમોએ સભ્ય તરીકે ફરજિયાત જોડાવાનું છે અને ડીડ ઓફ ડેકલેરેશનના નીતિ નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે તે આ વૈચાણ દસ્તાવેજથી પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યું છે અને તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદ્દદારોની નિમણુંક કરવા, તેમની સત્તા અને ફરજો નિર્દિષ્ટ કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ-૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા લાગુ થતા અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલીકો/ખરીદનારાઓની અંગત અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલીકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જ્યાં જ્યાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વૈચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

- (સી) સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ ઉપરોક્ત રચેલ ઓનર્સ એશોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપૂર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો પૂર્ણતા 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 સત્તાધિશોના પરવાના, જમીનની માલિકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એશોસીએશન/સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એશોસીએશન/સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.
- (ડી) સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કત સિવાયના સમગ્ર ઈમારત/ઈમારતોના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો, ટેરેસ, કોમન પાર્કિંગ, ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીંગ, ગેસ જોડાણ, તેમજ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મિલ્કત માલિક સાથે મળીને એશોસીએશન/સોસાયટીના નિયમોનુસાર સહીયારી રીતે કરી શકશો અને અન્ય ઓનર્સ કબજેદાર/હિસ્સેદારને આવી કોમન સવલતોના ઉપયોગ, ઉપભોગમાં અવરોધ, અટકાયત કરવાના નથી. આવા સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓના ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હક રહેશે નહીં.
- (ઈ) સદરહું મિલ્કતનો કબજો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહું "MARUTI PRIME" માં આવેલ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીંગ સફાઈ, લીફ્ટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ લીફ્ટમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલેક્ટ્રીક ખર્ચ તથા વખતો વખત એશોસીએશનને ઠરાવેલ બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગિક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે. સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહીયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ "MARUTI PRIME OWNER'S ASSOCIATION" ને ચુકવવાના છે અને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે મિલ્કત ધારકોએ વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો વેંચનારાઓની માલિકીના એટલે કે વેંચાણ ન થયેલ મિલ્કતનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ-ચાર્જ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ અમો વેંચનાર પાસેથી જ્યાં સુધી અન્ય મિલ્કતનું વેંચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી તમો ખરીદનારે આથી બાહેધરી તથા સંમતી આપેલ છે.
- (એફ) એશોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ એટલે કે અનપેઈડ ડ્યુસ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એશોસીએશન જરૂરી પગલા લઈ શકશે અને તેવી રકમની વસુલમાં એશોસીએશનનો અગ્રહક રહેશે.

- (જી) સદરહું મિલ્કત કે "MARUTI PRIME" ની દિવાલો, સીડી, લીફ્ટ પાઈપ, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, પાર્કિંગ વિગેરેમાં કે બિલ્ડીંગના બારોબારના રંગ-રોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.
- (એચ) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, સીડી, પાર્કિંગ 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) સદરહું મિલ્કતમાં ભારે વજનદાર તથા નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી કે બિલ્ડીંગના પ્લમ્બીંગ વર્કને નુકશાન થાય તેવા જવલનશીલ પદાર્થ વાપરવાના નથી. તમો બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહીં.
- (જે) સદરહું મિલ્કતમાં નુકશાનકારક, ભયજનક અથવા દહનશીલ સામગ્રી અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જે બાંધકામને નુકશાન કરતું હોય અથવા તેવી સામગ્રીને સ્ટોર કરવા માટે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તાધીશ દ્વારા વાંધા લેવામાં આવતા હોય અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવામાં તકેદારી રાખશે કે જે દાદર, કોમન પેસેજ અથવા અન્ય સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન કરતું હોય અને જો કોઈ નુકશાન મિલ્કતને અથવા એપાર્ટમેન્ટને થાય કે જે ખરીદનારની બેદરકારીને લીધે હોય તો ખરીદનાર સદર ભંગને માટે જવાબદાર રહેશે.
- (કે) સદરહું વેંચાણ કરવામાં આવતી મિલ્કતના વીજ બીલ, સ્થાનિક સત્તાધીશના સંબંધિત કર, વેરા, ચાર્જ વિગેરે તથા પાણી તથા ગેસ બીલ વિગેરે તમામ આજ દિવસ સુધીના અમો વેંચનારે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. જે હવે પછીના તમામ તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાના રહેશે. તેમજ તેવા સઘળા કનેક્શન તમારે તમારા ખર્ચે તમારા નામે દિવસ-૩૦ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે.
- (એલ) સદરહું મિલ્કત તમો ખરીદનારે રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોય આ સિવાય સદરહું મિલ્કતમાં બીજી કોઈ પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી તેનું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનારે આપી આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચેના શાંત, કબજા ભોગવટાને ખલેલ પહોંચે કે ન્યુશન્સ થાય કે નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં. જે તમો ખરીદનારના વંશ, વારસો, વાલી, એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.
- (એમ) સદરહું મિલ્કતમાં તમો ખરીદનારે કે સદર બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારની જાહેરાતના બેનર, હોર્ડિંગ, બોર્ડ કે કોઈપણ પ્રકારનું ડિસ્પ્લે સામગ્રી લગાવવાની નથી. તેમજ "MARUTI PRIME" ના ખુલ્લા ભાગમાં કે કોઈપણ અન્ય જગ્યાએ જાહેરાત માટે કોઈ સાઈનેઝ, હોર્ડિંગ, કિઓસ્ક કે કોઈ ઈલેક્ટ્રોનિક જાહેરાતના બોર્ડ-બેનર-સ્ક્રીનના તમામ પ્રકારના હક્કો અને અધિકારો એશોસીએશનના રહેશે.

- (એન) "MARUTI PRIME" ના નામની ઓળખાતી રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ ફ્લેટમાં બ્યુટી પાર્લર, ટયુશન ક્લાસીસ, કોર્ચીંગ વિગેરે માટે કે ફાસ્ટફુડ, ફરસાણ, તાવડો, ભઠ્ઠી વિગેરેના ઉત્પાદનનો વ્યવસાય કે પેકેજિંગ તથા ડીસ્ટ્રીબ્યુશન થઈ શકશે નહીં કે માલ સામાન રાખવા માટે ગોડાઉન તરીકે આવા કોઈપણ પ્રકારની વ્યવસાયીક પ્રવૃત્તિઓ કરવાની નથી. તેમજ કોઈ ધાર્મિક વિધિઓ, હવન અને કાર્યો કરવાના નથી. તેમજ પાર્કીંગ પ્લેસમાં બિલ્ડરે ફાળવેલ જગ્યા સિવાયની ખુલ્લી જગ્યામાં અડચણ ન થાય તે રીતે મિલ્કતનો વપરાશ કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને પાકા વચન અને ખાત્રી સાથે તમો ખરીદનારાએ આ વૈયાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમો ખરીદનારાના વંશ, વારસો, વાલીને એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ "MARUTI PRIME OWNER'S ASSOCIATION" ના વખતો વખત નિયમો અનુસાર વર્તવાનું રહેશે.
- (ઓ) સદરહું ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સિસ્ટમમાં તમો ખરીદનાર કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં અગર અનિવાર્ય સંજોગોવશાત કોઈ ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થયે તમારી ઉપર નીચેના મિલ્કત માલિક અને / અથવા એશોસિએશન કે સોસાયટીની પુર્વ મંજૂરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે.
- (પી) આ મિલ્કત ખરીદનારાઓ જો કોઈ કંપની કે વ્યક્તિને ભાડે અથવા લીઝ પર આપે તો આ બિલ્ડીંગના નિયમો તેમજ આ દસ્તાવેજની લાગુ પડતી શરત જે તે ભાડે કે લીઝ પર રાખનાર વ્યક્તિને લાગુ પડશે. તેમજ તે અંગેની મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેની જવાબદારી મિલ્કત માલિકની રહેશે. તેમજ તેમણે નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું/કરાવવાનું છે.
- (ક્યુ) આ મિલ્કત કોઈપણને ટ્રાન્સફર કે લીઝ ભાડે આપતાં પહેલા "MARUTI PRIME OWNER'S ASSOCIATION" ની પૂર્વમંજૂરી લેવી ફરજિયાત રહેશે.
- (આર) લીફ્ટ તથા અગ્નિશામક સાધનોની ચકાસણી સમયાંતરે કરાવતી રહેવાની છે. તેમજ લીફ્ટ અને ફાયર એન.ઓ.સી. ની મુદત પૂર્ણ થયા બાદ રીન્યુ કરાવવાની કામગીરી જે તે કચેરીમાં ઓનર્સ એશોસિએશન/સોસાયટીના હોદ્દેદારો મારફત કરવાની રહેશે.
- (૧૪) અમો જમીન માલિકને પ્રોજેક્ટની જમીન/મિલ્કતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એશોસિએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહીં.

(૧૫) **DISPUTE RESOLUTION :— વિવાદનો ઉકેલ :—**

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

(૧૬) આ દસ્તાવેજ હેઠળના પક્ષકારોના હક્ક અને જવાબદારીઓ અંગે જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા ભારતના કાયદા હેઠળ અમલી બનશે અને રાજકોટની કોર્ટને આ કરાર હેઠળ હકુમત રહેશે.

(૧૭) SEVERABILITY :- રદ કરવા બાબત :-

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા વિનિયમો હેઠળ અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા અન્ય કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા અધિનિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૮) સદરહું મિલકત પરત્વેના અમો વેચનારના અમારા માલીકી હક્ક દર્શાવતા લેખ દસ્તાવેજો નીચે મુજબના છે જેની ખરાઈ કરાવી તેની નકલો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે.

૧. અનુ. નં. ૧૪૯૨, તા. ૨૯/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજ થયેલ એ.ઓ.પી.ની નકલ.
૨. રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા આપવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૮૬૮, તા.૨૧-૩-૨૦૨૦, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા મકાન વપરાશ પ્રમાણપત્ર નં., તા. ની નકલ.
૩. અનુ. નં. ૮૫૬૦, તા. ૨૭/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ શ્રી જૈવિન કેતનભાઈ ત્રેટીયા તથા શ્રી હિના વિનોદરાય લોઢીયા વચ્ચે થયેલ ડેવલપમેન્ટ કરારની નકલ.
૪. અનુ.નં. ૬૨૯૫, તા. ૧૬-૦૮-૨૦૧૯ ના રોજ અમો વેચનાર હિના વિનોદરાય લોઢીયા જોગ શ્રી શીવલાલ રામજીભાઈ સાવલીયાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
૫. અનુ. નં. ૯૯૦૫, તા.૨૮/૧૨/૨૦૦૭ ના રોજ શ્રી શીવલાલ રામજીભાઈ સાવલીયા જોગ શ્રી હર્ષદભાઈ મનસુખલાલ દવેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નકલ.
૬. અનુ. નં. ૫૩૭૦, તા.૦૫/૦૪/૧૯૯૦ ના રોજ શ્રી હર્ષદભાઈ મનસુખલાલ દવે જોગ શ્રી મેહુલ કીર્તીકુમાર દેસાઈએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નકલ.
૭. રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. ના વર્ગીકરણ નં. ૭૪૮૧, તા. ૦૩/૦૩/૧૯૯૦ ના રોજની પરવાનગી તથા સબ-પ્લોટીંગ પ્લાનની નકલ.

૮. અનુ. નં. ૮૮૩૯, તા. ૧૨/૦૮/૧૯૮૮ ના રોજ શ્રી મેહુલ કીર્તીકુમાર દેસાઈ જોગ શ્રી પોપટલાલ વીરજીભાઈ પાડલીયાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
૯. અનુ. નં. ૫૧૦૫, તા. ૨૭/૦૬/૧૯૮૬ ના રોજ શ્રી પોપટલાલ વીરજીભાઈ પાડલીયા જોગ શ્રીમતી રંજનબેન સુરેશભાઈ પારેખ ના કુ.મુ. શ્રી દિલીપભાઈ શાંતીલાલ મહેતાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
૧૦. શ્રીમતી રંજનબેન સુરેશભાઈ પારેખએ તા. ૦૪/૦૭/૧૯૮૫ ના રોજ શ્રી દિલીપભાઈ શાંતીલાલ મહેતાની તરફેણમાં કરી આપેલ કુ.મુ.નામાની નકલ.
૧૧. અનુ. નં. ૧૭૪, તા. ૧૫/૦૧/૧૯૬૬ (૧ નંબરની બુકના નં. ૨૦૧૬, વો. ૫૦૫, તા. ૧૧/૦૮/૧૯૬૬) ના રોજ શ્રીમતી રંજનબેન સુરેશભાઈ પારેખ જોગ શ્રી ગીતાનગર રાજકોટ તરફથી તેના સેક્રેટરી શ્રી જયંતિલાલ વૃજલાલ શુક્લએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
૧૨. અનુ. નં. ૨૧૭૯, તા. ૦૫/૦૬/૧૯૬૫ (૧ નંબરની બુકના નં. ૨૯૬૯, વો. ૪૫૨, તા. ૦૮/૧૧/૧૯૬૫) ના રોજ શ્રી ગીતાનગર રાજકોટ તરફથી તેના સેક્રેટરી શ્રી જયંતિલાલ વૃજલાલ શુક્લ જોગ શ્રી સવા કલા વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
૧૩. જાડેજા એન્ડ પરમાર કુ. ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી માવસિંહ ખેગાજી પરમાર વિગેરેએ શ્રી ભીમસિંહ ગુલાબસિંહ જાડેજાને કરી આપેલ કુ.મુ.ની નકલ.
૧૪. જાડેજા એન્ડ પરમાર કુ. ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.
૧૫. કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટના બીનખેતી હુકમ તથા લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
૧૬. ઉત્તરોત્તર પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.

ઉપરોક્ત દસ્તાવેજોની નકલો તમોને સોંપી આપેલ છે જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે. જે સંબંધે તમો ખરીદનારને કોઈ વાંધા તકરાર રહેતા નથી.

(૧૯) "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".

(૨૦) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શેડયુલ્સ નીચે મુજબ છે.

—:: શેડયુલ 'એ' ::—

ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ શહેરના રે.સ.નં. ૩૯૧ પૈકી ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન કે જે "ગીતાનગર" તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૩૦ ના એફ.પી.નં. ૧૩૪૦ પૈકીના **સબ-પ્લોટ નં. ૧૩૪૦-સી** ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૩૩-૭૭ ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો-રાઈઝ ઈમારત જે "MARUTI PRIME" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. જે "MARUTI PRIME" ના બાંધકામનું વર્ણન તથા ચતુર્દીશા નીચે મુજબ છે.

"MARUTI PRIME" ની સમગ્ર ઈમારતના બાંધકામનું વર્ણન

- ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર :— કોમન ક્વર્ડ પાર્કિંગ તથા ઓપન ક્વર્ડ વિઝીટર પાર્કિંગ, કોમન સીડી, લીફ્ટ, પેસેઝનું બાંધકામ આવેલ છે.
- પહેલા માળથી પાંચમા માળ સુધી:—લીવીંગ/કીચન, ૨-સ્ટડી રૂમ, ટોયલેટ એવા બે યુનીટ તથા કોમન સીડી, લીફ્ટ, પેસેઝનું બાંધકામ આવેલ છે.
- ટેરેસ/ફ્લોર :— કોમ સીડી રૂમ તથા લીફ્ટનું બાંધકામ આવેલ છે.

—:: ચતુર્દીશા ::—

- ઉતરે : એફ.પી. ૧૩૪૦ પૈકી ના સબ-પ્લોટ નં. ૧૩૪૦-બી આવેલ છે, તે તરફ માપ મી. ૨૧-૮૪૫ છે.
- દક્ષિણે : એફ.પી.નં. ૧૩૪૧ આવેલ છે, તે તરફ માપ મી. ૨૧-૮૪૫ છે.
- પૂર્વે : એફ.પી.નં. ૧૩૫૩ આવેલ છે, તે તરફ માપ મી. ૬-૦૮૬ છે.
- પશ્ચિમે: ૧૫-૦૦ મી.નો જાહેર રસ્તો આવેલ છે, તે તરફ માપ મી. ૬-૦૮૬ છે.

—:: શેડયુલ 'બી' ::—

ઉપરોક્ત દર્શાવેલ "MARUTI PRIME" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ ઈમારત માંહેના **બીજા માળે** આવેલ ફ્લેટ નં.૨૦૨ ની સગવડતામાં લીવીંગ/કીચન, ૨-સ્ટડી રૂમ, ટોયલેટ વિગેરે સહીતની સગવડતાઓ આવેલ છે. સદરહું બિલ્ડીંગ હેઠળની જમીનમાં ફ્લેટ ખરીદનારનો વણવહેંચાયેલો હિસ્સો જમીન ચો.મી..... રહેશે. તે ફ્લેટની ચતુર્દીશા નીચે મુજબ છે.

- ઉતરે : એફ.પી. ૧૩૪૦ પૈકી ના સબ-પ્લોટ નં. ૧૩૪૦-બી આવેલ છે.
- દક્ષિણે : એફ.પી.નં. ૧૩૪૧ આવેલ છે.
- પૂર્વે : એફ.પી.નં. ૧૩૫૩ આવેલ છે.
- પશ્ચિમે: લીફ્ટ, સીડી, પેસેજ ત્યારબાદ ફ્લેટ નં. ૨૦૧ આવેલ છે.

—:: શેડયુલ 'સી' ::—

આ "MARUTI PRIME" બીલ્ડીંગમાં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓની વિગત નીચે મુજબ છે.

- :૧: નકશામાં દર્શાવેલ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ક્વર્ડ પાર્કીંગ પ્લેસ તથા ટોપ ફ્લોર ઉપર આવેલ ટેરેસ.
- :૨: લીફ્ટ, મશીન રૂમ, સીડી તથા પેસેજ.
- :૩: ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરથી ટોપ ફ્લોર સુધી જતી સીડી.
- :૪: સમગ્ર ઈમારતનું પ્લમ્બીંગ કામ, ઇલેક્ટ્રીક વાયરીંગનું કામ, પાણીના નિકાલની પાઈપો, પાણીના જોડાણો.
- :૫: ઓવરહેડ અને અન્ડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક.
- :૬: સોલાર સીસ્ટમ, એન્ટ્રન્સ ગેઈટ.

૨૧. સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારને તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરી આપવાનો છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ સમજી, વિચારી, સ્વસ્થ મને, શાંત ચિતે, અકકલ હોશિયારીથી, કોઈની કોઈપણ જાતની ધાક-ધમકી કે દબાણને વશ થયા વગર કે કોઈપણ જાતની શેહ-શરમમાં આવ્યા વગર બીનકેફે, સાવધાનપણે, મુક્ત સંમતિથી સંપુર્ણ ચુકતે અવેજની રકમ સ્વિકારી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજનું લખાણ અન્ય પાસે મોટેથી વંચાવી, ધ્યાનથી સાંભળી, પુરા હોશહવાસથી લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી વારસો વેરે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.અને રહેશે.જે બદલ આ નીચે સહી કરી શાખો નખાવી આપેલ છે.

રાજકોટ,

તા. / / ૨૦૨૨

અત્રે.....મતુ અત્રે.....શાખ.

શ્રી હિના વિનોદરાય લોઢીયા

(તેઓ લખી આપનાર)

(તે જમીન માલીક)

૧.....

૨.....

શ્રી જૈવિન કેતનભાઈ ત્રેટીયા

(તેઓ લખી આપનાર)

(તે ડેવલપર્સ)

...૧૫...

શ્રી હિના વિનોદરાય લોઢીયા

(તેઓ લખી આપનાર)

(તે જમીન માલિક)

શ્રી જૈવિન કેતનભાઈ ત્રેટીયા

(તેઓ લખી આપનાર)

(તે ડેવલપર્સ)

શ્રી

(તે ફલેટ ખરીદનાર)

મિલ્કતનુ પોસ્ટલ સરનામું :—રાજકોટ, રે.સ.નં. ૩૯૧ પૈકી, ગીતાનગર, સબ પ્લોટ નં. ૧૩૪૦—સી,
"MARUTI PRIME", બીજા માળે આવેલ ફ્લેટ નં.૨૦૨ કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.
૨૮—૨૪ (બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ૩૪—૩૩૫)

લેનારની સહી_____

વેચનારની સહી_____