—:: વેચાણ દસ્તાવેજ—::—

ગુજરાત રાજયનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના ગામ **મુંજકાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૪ ની જમીન એકર ૧૬—૩૫ તથા સર્વે નં.૧૫ ની જમીન એકર ૩—૩૯** ગુંઠા મળી કુલ જમીન એકર ૨૦—૩૪ ગુંઠાના બીનખેતી **પ્લોટ નં.૨૦ થી પ્લોટ નં.૨૩**ની કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૩૬૦—૦૦** બરાબર **ચો.વા.આ.૪૩૦—૫૬** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"હરિઅક્ષા"** તરીકે ઓળખાતી બિલ્ડીગના ...... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.......** કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....—..... તથા વોશ/ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ. ......—..... મળી કુલ એરીયા ચો.મી.આ. ....—....નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ....

વેચાણ કિંમત ₹................/— અંકે રૂપિયા ....પુરા

શ્રી

ધર્મે :— , ઉ.વ.આ. , ધંધો :— ,

ઠે.

રહે.

... તે ફલેટ ખરીદનાર

<u>જોગ લખી આપનારઃ—</u>

"ઓમકાર ડેવલોપર્સ"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(PAN : AAFFO5695N)

(૧) શ્રી યશરાજ રાજેશભાઈ જોશી

હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૨૯, ધંધો : રાજકોટ,

(૨) શ્રી કેવલ જીતેન્દ્રભાઈ પંડયા

હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૨૭, ધંધો : વેપાર,

(૩) શ્રી નિખીલ જયંતકુમાર ગાંધી

હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૯, ધંધો : વેપાર,

(૪) શ્રી ભવ્ય જીતેન્દ્રભાઈ પંડયા

હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૨૦, ધંધો : વેપાર,
બધા : ઠે.પ્લોટ નં.૨૦ થી ૨૩, સંજય વાટીકા,
નિલ–સીટી કલબ રોડ,મુ.મુંજકા,તા.જી.રાજકોટ.

ઉપરોકત ભાગીદાર નં.૧ થી ૩ જાતે
તથા ભાગીદાર નં.૪ ના વહીવટકર્તા દરજજે ::::: તે ફલેટ વેચનારા

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

(૧) ગુજરાત રાજયનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના ગામ **મુંજકાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૪ ની જમીન એકર ૧૬–૩૫ તથા સર્વે નં.૧૫ ની જમીન એકર ૩–૩૯ ગુંઠા** મળી કુલ જમીન એકર ૨૦–૩૪ ગુંઠાના બીનખેતી **પ્લોટ નં.૨૦** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૯૦–૦૦** બરાબર **ચો.વા.આ.૧૦૭–૬૪** તથા **પ્લોટ નં.૨૧** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૯૦–૦૦** બરાબર **ચો.વા.આ.૧૦૭–૬૪** તથા **પ્લોટ નં.૨૨** ની જમીન **ચો.મી.આ.૯૦–૦૦** બરાબર **ચો.વા.આ.૧૦૭–૬૪** તથા **પ્લોટ નં.૨૩** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૯૦–૦૦** બરાબર **ચો.વા.આ.૧૦૭–૬૪** મળી કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૩૬૦–૦૦** બરાબર **ચો.વા.આ.૪૩૦–૫૬** "ઓમકાર ડેવલોપર્સ"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો એટલે કે અમો વેચનારાએ અમારા જોગના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૮૧૩૪, તા.૨૦–૧૨–૨૦૧૭ થી સંજયરાજ એન્ડ કંપની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ઈન્દ્રનિલ સંજયભાઈ રાજગુરૂ તે જાતે તથા દર્શન ઈન્દ્રનિલ રાજગુરૂના કુલમુખત્યાર પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારથી સદરહુ મિલ્કત ભાગીદારી પેઢીની કુલ માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. સદરહુ **પ્લોટ નં.૨૦ થી પ્લોટ નં.૨૩**ની કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૩૬૦–૦૦** બરાબર **ચો.વા.આ.૪૩૦–૫૬** ને ડેવલોપ કરવા માટે અમોએ નકકી કરતા સદરહુ પ્લોટસ ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે ફલેટસનું બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળમાં બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/મુંજકા/૪૭૯/૧૭/૪૬૦૪, તા.૧૭–૧૦–૨૦૧૭ થી બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર મેળવેલ હતુ. ત્યારબાદ અમોએ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળમાંથી રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી અનુ.નં......., તા.............. થી બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર મેળવેલ. જે

પ્લાન મુજબ ..... ફ્લોર થી ...... ફ્લોર ઉપર દરેક માળે–..... એમ કુલ .... ફ્લેટસનુ બાંધકામ કરેલ છે. ત્યારબાદ મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ બાંધકામ પુર્ણ થતા રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ માંથી મકાન વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર ક્રમાંક નં........, તા........ થી મેળવેલ છે. તે સદરહુ મિલ્કતના સંકુલને **"હરિઅક્ષા"** તરીકે અમોએ ઓળખાવેલ છે. ત્યારથી સદરહુ ફ્લેટસ ભાગીદારી પેઢીની કુલ માલીકી અને કબજા ભોગવટાના 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 **"ઓમકાર ડેવલોપર્સ"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર** તરીકે **અમો** ઉપરોકત ભાગીદાર નં.૧ થી ૪ જોગ રજી.ભાગીદારી ફેરફાર દસ્તાવેજ અનુ.નં.૬૮૦૦, તા.૧૭–૧૦–૨૦૧૭ થી સદરહુ મિલ્કતનો વહીવટ કરવા અંગે ઓથોરીટી આપેલ છે. સદરહુ ભાગીદારી ફેરફાર દસ્તાવેજમાં આપેલ ઓથોરીટીમાં ઉપરોકત ભાગીદાર નં.૧ થી ૪ માંથી કોઈપણ ૩(ત્રણ) ભાગીદારો હાજર રહીને મિલ્કતનો વ્યય, વ્યવસ્થા, વેંચાણ, વહીવટ કરી શકશે. સદરહુ ઓથોરીટી આજની તારીખે પણ ખરી અને અમલમાં 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 **"હરિઅક્ષા"** નામની લો–રાઈઝ ઈમારત બાંધવાનું નકિક કરેલ છે જે પ્રોજેકટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ અંતગર્ત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે જેના રજીસ્ટ્રેશન નંબર– PR/RAJKOT/RAJKOT/MUNJKA TPO/.........../......... Dt. ....../..../2018 છે.

(૩) ઉપરોકત દર્શાવેલ **"હરિઅક્ષા"** બિલ્ડીંગનું સમગ્ર મિલ્કતનું વર્ણન, ચર્તુ:સીમા આ **શેડયુલ "એ"** માં આપેલ છે તેમજ તમોને વેચાણથી આપેલ ફ્લેટનો 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.

(૪) ઉપરોક્ત હકિકતોએ અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો–રાઈઝ ઈમારત જે **"હરિઅક્ષા"** તરીકે ઓળખાતી બિલ્ડીગના ..... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં......** કે જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.....–.....** છે તથા વોશ/ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ. ....–... છે એમ મળી કુલ એરીયા ચો.મી.આ. ....–.... બરાબર બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ..........** છે તે ફલેટનો તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત ₹............/– અંકે રૂપિયા .... પુરાથી વેચાણ આપતા અને નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ.

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

રૂપિયા	વિગત
₹............/–	અંકે રૂપિયા .... પુરા, ...બેંક, ...શાખા, ...ના ચેક નં..........., તા.............નો ચેક "રાધે ડેવલપર્સ" ભાગીદારી પેઢીને મળેલ છે.

₹........../– અંકે રૂપિયા .... પુરા

ઉપરોક્ત રકમ આજરોજ ચુકતે અવેજથી મળી ગયેલ છે. જેની પહોંચ સ્વીકારુ છું. હવે અવેજ સંબંધે કોઈપણ પ્રકારે વાદ વિવાદ કે તકરાર નથી.

(૬) તમો ખરીદનાર તરફથી ઉપરોક્ત 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.

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

(૮) સદરહુ ફલેટવાળા બિલ્ડીગના રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળએ મંજુર કરેલ બિલ્ડીગ પ્લાન તથા બાંધકામની પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકિકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીગના બાંધકામ પ્લાનની મંજુરી, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. સદરહુ ઈમારતની ખુલ્લી જગ્યા તથા ટેરેસ ઉપર ભવિષ્યમાં નિયમોનુસાર કે ટેકનીકલ કે અન્ય રીતે એફ.એસ.આઈ. મુજબ જો પરવાનગી મળે તો રીવાઈઝડ કે સપ્લીમેન્ટરી પ્લાન પાસ કરાવી, બાંધકામ કરવાનો, વેચાણ કરવાનો તે મુજબ બાંધકામ કરવા અને તેનો ઉપયોગ કરવા કે તેનો યોગ્ય લાગે તે રીતે નિકાલ કરવા ખરીદનારની સંમતિથી અમો વેચનારાઓ હકકદાર રહેશું તેમ તમો ખરીદનાર કબુલ રાખી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમારી સંમતિ આપો છો. તેમજ આવું બાંધકામ કર્યા બાદ ઉપરની અગાસીના ઉપયોગ અને ઉપભોગના હકકો અને અધિકારો ઓનર્સ એશોશીએશન/સોસાયટીના એટલે કે સહીયારા રહેશે.

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

(૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર સરકારી, અર્ધ સરકારી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ, બેંક, કંપની, પેઢી કે ખાનગી વ્યકિતનું કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણુ, કરજ, બોજો કે ચાર્જ નથી કે સદરહુ મિલકત કયાંય ગીરો કરેલ નથી કે

સિક્યુરીટી કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી તેની ખાતરી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૧) 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.

(૧૨) 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 મકાનનું 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.

(૧૩) 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. તેમજ અમો વેચનાર કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે જે અમો વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહેશું નહી.

(૧૪) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ **"હરિઅક્ષા"** ના નામથી ઓળખાતી લો–રાઈઝ ઈમારતમાં 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 બિલ્ડીગનું નામ **"હરિઅક્ષા"** રાખવામાં આવેલ છે, અને તેમાં કયારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

(બી) **"હરિઅક્ષા"** બિલ્ડીગમાં આવેલ ફલેટના સહમાલીકોનું એસોસીએશન ઓફ પર્સન/સોસાયટીની રચના કરેલ છે/કરવાની 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 બિલ્ડીગને 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 બિલ્ડીગમાં 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 સત્તાધિશોના 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 ફીટીગ્સ, પ્લમ્બીંગ, ગેસ જોડાણ, તેમન 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 **"હરિઅક્ષા"** માં આવેલ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીગ સફાઈ, લીફટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ લીફટમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલેકટ્રીક ખર્ચ તથા બિલ્ડીગ 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 **"હરિઅક્ષા ફલેટ ઓનર્સ એશોશીએશન"** ને 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 જરૂરી પગલા લઈ શકશે અને તેવી રકમની વસુલમાં એશોશીએશનનો અગ્રહકક રહેશે.

(જી) સદરહુ ફલેટ કે **"હરિઅક્ષા"** 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 પ્લબીગ 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 સત્તાધીશ 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 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) સદરહુ ફલેટમાં તમો ખરીદનારેકે સદર બિલ્ડીગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારની જાહેરાતના બેનર, હોર્ડીંગ, બોર્ડ કે કોઈપણ પ્રકારનું ડિસ્પલે સામગ્રી લગાવવાની નથી. તેમજ **"હરિઅક્ષા"** ના ખુલ્લા ભાગમાં કે કોઈપણ અન્ય જગ્યાએ જાહેરાત માટે કોઈ સાંઇનેઝ, હોર્ડિંગ, કિઓસ્ક કે કોઈ ઈલેકટ્રોનીક જાહેરાતના બોર્ડ—બેનર—સ્ક્રીનના તમામ પ્રકારના હકકો અને અધિકારો અમો વેચનારના રહેશે.

(એન) **"હરિઅક્ષા"** ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકના હેતુ માટેની અલગ—અલગ હાઈરાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ ફલેટમાં બ્યુટી પાર્લર, ટયુશન કલાસીસ, કોચીગ વિગરે માટે કે ફાસ્ટ ફુડ, ફરસાણ, તાવડો, ભઠ્ઠી વિગેરેના ઉત્પાદનનો વ્યવસાય કે પેકેજીંગ 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 પાર્કીગ 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 **"હરિઅક્ષા ફલેટ ઓનર્સ એશોશીએશન"** ના વખતોવખત નિયમો અનુસાર વર્તવાનું રહેશે.

(ઓ) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સિસ્ટમમાં કોઈ તમો ખરીદનાર કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી અગર અનિવાર્ય સંજોગોવસાત કોઈ ફેરફાર કરવની જરૂરીયાત ઉભી થયે તમારી ઉપર નીચેના મિલકત માલીક અને/અથવા એશોશીએશન કે સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે.

(પી) આ મિલકત ખરીદનારાઓ જો કોઈ કંપની કે વ્યકિતને ભાડે અથવા લીઝ પર આપે તો આ બિલ્ડીગના 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.

(કયુ) આ મિલકત કોઈપણને ટ્રાન્સફર કે લીઝ ભાડે આપતાં પહેલાં **"હરિઅક્ષા ફલેટ ઓનર્સ એશોશીએશન"** ની પૂર્વમંજુરી લેવી ફરજિયાત રહેશે.

(આર) 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.

(એસ) 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 સત્તાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

(ટી) 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.

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

(૧) ઓમકાર ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ કરી આપેલ રજી.ભાગીદારી ફેરફાર દસ્તાવેજ અનુ.નં.૬૮૦૦, તા.૧૭–૧૦–૨૦૧૭ના રોજની નકલ.

(૨) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળમાંથી મેળવેલ મકાન વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર ક્રમાંક નં......, તા............ના રોજની નકલ.

(૩) રાજકોટ મહાનગર પાલીકાએ મંજુર કરેલ બાંધકામ પરવાનગી અનુ.નં......., તા.......... તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા એપ્રુવ્ડ બાંધકામ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૪) ઓમકાર ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ કરી આપેલ ઓનર્સ ડેકલેરેશન (એ.ઓ.પી.) અનુ.નં......, તા.............ના રોજની નકલ.

(૫) ઓમકાર ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

(૬) ઓમકાર ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી યશરાજ રાજેશભાઈ જોશી વિગેરે જોગ સંજયરાજ એન્ડ કંપની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતે તથા અન્ય ભાગીદાર દર્શન ઈન્દ્રનિલ રાજગુરૂના કુલમુખત્યાર શ્રી ઈન્દ્રનિલ સંજયભાઈ રાજગુરૂએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૮૧૩૪, તા.૨૦–૧૨–૨૦૧૭ના રોજની નકલ.

(૭) સંજયરાજ એન્ડ કંપની ભાગીદારી પેઢી જોગ ભુત ડાયા ડોસા વિગેરે–૧૨એ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૨૯૧૭, તા.૦૩–૦૭–૨૦૦૦ કે જે ૧ નંબરની બુકમાં તા.૧૧–૦૭–૨૦૦૦ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

(૮) સંજયરાજ એન્ડ કંપની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રીમતી દર્શન ઈન્દ્રનિલ રાજગુરૂએ શ્રી ઈન્દ્રનિલ સંજયભાઈ રાજગુરૂ જોગ તા.૧૨–૦૬–૨૦૦૧ના રોજ કરી આપેલ નોટરાઈઝડ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૯) સંજયરાજ એન્ડ કંપની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ તા.૦૫–૦૩–૧૯૯૯ના રોજ થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૦) મુંજકાના સર્વે નં.૧૪ તથા ૧૫ ની સંયુકત જમીન એકર ૩૪ ગુંઠાનો મંજુર થયેલ બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાનની ઝેરોક્ષ ખરી નકલ.

(૧૧) જીલ્લા વિકાસ અધીકારી શ્રી જીલ્લા પંચાયત કચેરી, રાજકોટ તરફથી ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ બીનખેતી હુકમ નં.રેવ/ બખપ/ રજી/ ૪૮/ ૯૯–૨૦૦૦ / વશી/ ૬૮૬/૭૬, તા.૧–૫–૨૦૦૦ ના હુકમ પરીશીષ્ટ સાથેની ખરી નકલ.

(૧૨) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ–રાજકોટમાંથી મેળવેલ બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.રૂડા/ ટેક/ ડેવ/ મુંજકા/ ૪૭૯/ ૧૭/ ૪૬૦૪, તા.૧૬–૧૦–૨૦૧૭ના રોજની નકલ.

(૧૩) પ્રમોલગેશનથી ઉતરોતર ગામ નમુના નં.૬ (હકક પત્રક), ૭, ૧૨, ૮–અની નકલો.

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

::– શેડયુલ 'એ' –::

ગુજરાત રાજયનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના ગામ **મુંજકાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૪ ની જમીન એકર ૧૬–૩૫ તથા સર્વે નં.૧૫ ની જમીન એકર ૩–૩૯ ગુંઠા** મળી કુલ જમીન એકર ૨૦–૩૪ ગુંઠાના બીનખેતી **પ્લોટ નં.૨૦ થી પ્લોટ નં.૨૩ની** કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૩૬૦–૦૦** બરાબર **ચો.વા.આ.૪૩૦–૫૬** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"હરિઅક્ષા"** ના નામથી ઓળખાય છે તેના બાંધકામનું વર્ણન નીચે મુજબ છે.

–: સમગ્ર ઈમારતના બાંધકામનું વર્ણન :–

ગ્રાઉન્ડ ફલોર :–

ફર્સ્ટ ફલોર :–

સેકન્ડ ફલોર :–

થર્ડ ફલોર :–

ફોર્થ ફલોર :–

ફીફથ ફલોર :–

<u>–: સમગ્ર મિલકતની ચતુર્દિશા :–</u>

ઉતરે :

દક્ષિણે :

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

<u>–:: શેડયુલ 'બી' ::–</u>

ઉપરોકત શેડયુલ–એ માં દર્શાવેલ "હરિઅક્ષા" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેની લો–રાઈઝડ બિલ્ડીગ માંહેના .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં**....... કે જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ................ (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....–..... છે તથા બાલ્કનીનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ....–... મળી કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ................) છે જેની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :

દક્ષિણે :

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

<u>**શેડયુલ ' સી'**</u>

સેનેટરી, ફીટીગ વગેરેની યાદી

(બિલ્ડીગની વિગત, વર્ણનો અને સુવિધાઓ)

(Specification & Amenities)

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

<u>**Specitication :-**</u>

(1) Structure : R.C.C. Frame Structur.

(2)	Flooring	:	Double Charge Nano in the entire apartment with epoxy Grout.
(3)	Plumbing	:	Concealed plumbing with center point with premium quality bath fitting & sanitary ware. (Finolex or Astral)
(4)	Electrification	:	Concealed copper wiring for AC, TV, Telephone, Intercom, Computer and adequate points in all the rooms with modular switches. ELCB / MCB in each apartment. Geyser point in all toilets.
(5)	Kitchen	:	Granite top cooking platform & Service Platform with S.S.&glazed tiles on platform side wall up to slab level.
(6)	Doors/ Windows	:	Decorative wooden main entrance door. All other flushed doors. Anodized aluminum windows.
(7)	Toilets	:	Glazed tiles up to Slab level.
(8)	Lift	:	Standard Quality Auto Door Passenger Lift.
(9)	Terrace	:	glazed tiles in open terrace With Chemical Proofing for water proofing & heat reduction.
(10)	Solar Water Heater	:	Standard Company with Warranty.
(11)	P.O.P.	:	Standard Gypsum Sheet with Elegance Design in Living Room & Master Bed Room.

Amenities :-

(1) CCTV Surveillance Facilities for common area.

(2) Power generator back-up.

(3) Intercom Facilities.

(4) Standard Quality Passenger Lift.

(5) Vastu Sashtra Conformity.

(6) RCC Earthquake resistant frame structure.

(7) Ample Parking.

(8) Loanable and title clear deads.

Terms & Conditions :-

(1) Stamp Duty, Registration Charges, Legal, GEB & Society Maintenance Deposit Shall be borne by the Purchaser.

(2) All other extra Taxes as applicable shall be borne by the purchaser.

(3) In the interest of continual developments in design * Quality of construction, the developers reserve all rights to make any changes without prior notice in the technical specifications, design, planning and layouts.

(4) Any changes made by the developer in the planning or layout due to the changes in FSI, shall be accepted by the purchaser.

(5) This Brochure is not to be treated as a part of the contract, it is only for the easy display of the project subject to rajkot jurisdiction.

તદઉપરાંત એપાર્ટમેન્ટમાં સામાન્ય સગવડતામાટે પણ પ્રમાણભુત માલસામાન વાપરવામાં આવેલ છે.

શેડ્યુલ ' ડી'

આ "હરિઅક્ષા" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના પાયા, બીમ કોલમ, સપોર્ટીંગ સીસ્ટમ, પ્લમ્બીંગ, ઈલેક્ટ્રીક વાયરીંગ, ટેલીફોન વાયરીંગ, ડ્રેનેજ લાઈનો, મજીયારી ઈલેક્ટ્રીક એસેસરીઝ, ઈલેક્ટ્રીક કનેકશનો, સબ–મર્શીબલ મોટર, બોર,રોડ રસ્તા, પાર્કીંગ, પેસેજ, સીડી, સીડીરૂમ, અગાસી, કમ્પાઉન્ડ વોલ, લીફ્ટ, વોટર ટેન્ક વગેરે તમામ ક્ષેત્રો અને સુવીધાઓ છે તે સહીયારી સુવિધાઓ છે તેમાં અડચણ થાય તેવો કોઈ ફેરફાર તમો ખરીદનારે કરવાનો નથી.

(૧૭) સદરહુ ઈમારતની ખુલ્લી જગ્યા તથા ટેરેસ ઉપર નિયમ મુજબ જો પરવાનગી મળે તો રીવાઈઝડ કે સપ્લીમેન્ટરી પ્લાન પાસ કરાવી તે મુજબ બાંધકામ કરવા અને તેનો ઉપયોગ કરવા અમો હકદાર રહેશુ નહી.

(૧૮) 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.

(૧૯) 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 :   /૦૨/૨૦૧૮

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

....

યશરાજ રાજેશભાઈ જોશી તે
"ઓમકાર ડેવલોપર્સ"ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતે તથા અન્ય
ભાગીદારોના વહીવટકર્તા દરજ્જે
(વેચનાર)

(૧).............................

....

કેવલ જીતેન્દ્રભાઈ પંડયા તે
"ઓમકાર ડેવલોપર્સ"ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતે તથા અન્ય
ભાગીદારોના વહીવટકર્તા દરજ્જે
(વેચનાર)

(૨).............................

....

નિખીલ જયંતકુમાર ગાંધી તે
''ઓમકાર ડેવલોપર્સ''ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતે તથા અન્ય
ભાગીદારોના વહીવટકર્તા દરજજે
(વેચનાર)

–:: નોંધણી અધિનીયમ ૩૨(અ) મુજબનુ પરિશીષ્ટ ::–

....

યશરાજ રાજેશભાઈ જોશી તે
''ઓમકાર ડેવલોપર્સ''ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતે તથા અન્ય
ભાગીદારોના વહીવટકર્તા દરજ્જે
(વેચનાર)

....

કેવલ જીતેન્દ્રભાઈ પંડયા તે
''ઓમકાર ડેવલોપર્સ''ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતે તથા અન્ય
ભાગીદારોના વહીવટકર્તા દરજ્જે
(વેચનાર)

....

નિખીલ જયંતકુમાર ગાંધી તે
''ઓમકાર ડેવલોપર્સ''ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતે તથા અન્ય
ભાગીદારોના વહીવટકર્તા દરજ્જે
(વેચનાર)

....

(ખરીદનાર)

—:: મિલ્કત ઓળખમાટેનો ફોટોગ્રાફ ::—

પોસ્ટલ એડ્રેસ, :—

ખરીદનારની સહી. ....વેચનારની સહી. ....

વેચનારની સહી. .... વેચનારની સહી. ....

–:: મિલ્કત ઓળખમાટેનો ફોટોગ્રાફ ::–

પોસ્ટલ એડ્રેસ, :–

ખરીદનારની સહી. ....વેચનારની સહી. ....

વેચનારની સહી. .... વેચનારની સહી. ....