ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ

રાજકોટ તાલુકાના માધાપર ગામનાં જુના **રે.સ.નં.૯૩** નવા **રે.સ.નં.૧૨** પૈકીની જમીન **એ.૧૦–૦૦ ગુંઠા** ઉપર આવેલ**" યાગરાજનગર–૧ "**ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૬૩** ની જમીન **ચો.વા.આ.૪૯૪–૬** બરાબર **ચો.મી.આ.૪૧૩–૫૪** ઉપર આવેલ **" માધવ – ૩ "** નાં નામથી ઓળખાતાં રહેણાંક તથા કોર્મશીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીગ માંહેથી **...ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં....** જેનો **બિલ્ટ અપ** એરીયા **ચો.મી.આ...** ઉપર આવેલ ફલેટનો ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ.

ગામનું નામ :– માધાપર	**રે.સ.નં. :– ૧૨ નવાં** (૯૩– જુનાં)
દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ	**ક્ષેત્રફળ :– ...–... ચો.મી.આ.**

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

બાંધકામ પરવાનગી નં.રૂડા/ટિક/ડિવ/માધાપર/૪૮૦/૧૭/૪૯૨૬,તા.૧૦/૧૧/૨૦૧૭,

(૧)શ્રી..............................., (PAN NO.. ....)

ધર્મેઃ–હિન્દુ,ઉ.વ.આ.ઃ–....,ધંધોઃ–.......,

બંને રહે.ઃ–માધવ–૩,ફલેટ નં...., ..ફલોર,યાગરાજનગર–૧,મુ.માધાપર,

તા.ઃ–રાજકોટ,જી.ઃ–રાજકોટ. ::::: <u>તે ફલેટ ખરીદનારા</u>

ગામનું નામ ઃ– માધાપર	રે.સ.નં. ઃ– ૧૨ નવાં (૯૩– જુનાં)
દસ્તાવેજનો પ્રકાર ઃ– વેચાણ	ક્ષેત્રફળ ઃ–......... ચો.મી.આ.

...(૩)...

<u>જોગ લખી આપનારા ::–</u> (PAN NO. AATFM 9800 H)

" **માધવ ડેવલોપર્સ** "ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(૧) શ્રી દેવેશભાઈ ધીરેન્દ્રભાઈ જોષી,

ધર્મેઃ– હિન્દુ ઉ.વ.આ.ઃ–૫૧,ધંધોઃ–ડોકટર,

(૨)શ્રીમતી નિપાબેન દેવેશભાઈ જોષી,ધર્મેઃ–હિન્દુ,ઉ.વ.આ.ઃ–૪૬,ધંધોઃ–ડોકટર,

(૩)શ્રી કુશલ દેવેશભાઈ જોષી,ધર્મેઃ–હિન્દુ,ઉ.વ.આ.ઃ–૨૦,ધંધોઃ–ઈન્વેસ્ટર,

બધા રહે.ઃ––"કુશલ"૬૨–માલવીયાનગર,પી.ડી.માલવીયા કોલેજ પાછળ,રાજકોટ.

ગામનું નામ :– માધાપર	રે.સ.નં. :– ૧૨ નવાં (૯૩– જુનાં)
દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ	ક્ષેત્રફળ :– .... ચો.મી.આ.

...(૪)...

(૪)શ્રી મહેશભાઈ ભગવાનજીભાઈ ફટાણીયા,ધર્મે:–હિન્દુ,ઉ.વ.:–૪૨,ધંધો:–મજુરી,

(૫)શ્રીમતી કિર્તીબેન મહેશભાઈ ફટાણીયા,ધર્મે:– હિન્દુ,ઉ.વ.૩૯,ધંધો:–ઈન્વેસ્ટર,

બંને રહે.:–હરસિધ્ધીધામ,શેરી નં.૨/બી,ગાંધીગ્રામ,સામે,રાજકોટ.

(૬)શ્રી મોહનભાઈ કરશનભાઈ લાડવા,ધર્મે:–હિન્દુ,ઉ.વ.આ.:–૬૦,ધંધો:–વેપાર,

રહે.:–" યશ ",ધરમનગર સોસા.,શેરી નં.૩,ગાંધીગ્રામ સામે,૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ,

::::: **<u>તે ફલેટ વેચનારા</u>**

જત તમો ફલેટ ખરીદનાર જોગ આ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે ::–

ગામનું નામ :– માધાપર	રે.સ.નં. :– ૧૨ નવાં (૯૩– જુનાં)
દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ	ક્ષેત્રફળ :–......... ચો.મી.આ.

(૧) ગુજરાત રાજયનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટનાં સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ તાલુકાના માધાપર ગામનાં જુના **રે.સ.નં.૯૩** નવા **રે.સ.નં.૧૨** પૈકીની જમીન **એ.૧૦–૦૦ ગુંઠા** ઉપર આવેલ **"યાગરાજનગર–૧ "**ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૬૩** નીપ્લોટ **નં.૬૩** પૈકી કોર્નર ની જમીન **ચો.વા.આ.૨૦૧–૩૦** બરાબર **ચો.મી.આ. ૧૬૮–૩૧** અમોએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.**નં.૩૨૦૭,તા. ૧૨/૬/૨૦૧૬** નાં રોજથી **શ્રી ભાવેશ પ્રભુદાસ મકાણી વીગેરે** પાસેથી ખરીદ કરેલ તથા**પ્લોટ નં.૬૩** પૈકી મધ્ય ભાગની જમીન **ચો.વા.આ.૧૦૦–૦૦** બરાબર **ચો.મી.આ.૮૩–૬૧**અમોએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.**નં.૩૨૦૬,તા. ૧૨/૬/૨૦૧૬** નાં રોજથી **શ્રી ભાવેશભાઈ**

ગામનું નામ :– માધાપર	**રે.સ.નં. :– ૧૨ નવાં** (૯૩– જુનાં)
દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ	**ક્ષેત્રફળ :– .... ચો.મી.આ.**

...(૬)...

નાનજીભાઈ લખતરીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ તથા **પ્લોટ નં.૬૩** પૈકી દક્ષીણ તરફની જમીન **ચો.વા.આ.૧૯૩–૩૦** બરાબર **ચો.મી.આ.૧૬૧–૬૨**નો વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૩૨૦૮,તા. ૧૨/૬/૨૦૧૬ નાં રોજથી **શ્રી શેખરકુમાર મથુરાદાસ વસાણી** પાસેથી ખરીદ કરેલ ત્યારબાદ સદરહું જમીન ઉપર એકત્રીકરણ તથા બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ માંથી બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી **નં.રૂડા/ટિક/ડિવ/માધાપર/૪૮૦/૧૭/૪૯૨૬,તા.૧૦/૧૧/૨૦૧૭** ના રોજથી મેળવી **"માધવ–૩ "** ના નામથી લો–રાઈઝની રહેણાંક તથા કોર્મશીયલ ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પાર્કીંગ,સીડી,લીફટ તથા ૩ સ્ટોલ તથા ૩ દુકાન તથા ફર્સ્ટ ફલોરથી થર્ડ ફલોર સુધી દરેક

ગામનું નામ :– માધાપર	રે.સ.નં. :– ૧૨ નવાં (૯૩– જુનાં)
દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ	ક્ષેત્રફળ :–........ ચો.મી.આ.

...(૭)...

માળે ૪ ફલેટ એમ કુલ–૧૨ બાર ફલેટ તથા ફોર્થ ફલોર ઉપર ૨ ફલેટ નું બાંધકામ કરેલ છે.અને તે રીતે " **માધવ–૩**" તરીકે ઓળખાતા રહેણાંક તથા કોર્મશીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીગનું સંકુલ અમારી સંયુકત માલીકી કબજા,ભોગવટા અને સુખાધિકારનાં આવેલ છે.તેનો અમોને ગમે તે રીતે વેચાણ,વહીવટ, વ્યવસ્થા,કરવા સંપુર્ણ સત્તા અને અધિકાર છે જેની પાકી ખાત્રી આપવામાં આવે છે.

(૨) સદરહુ "**માધવ–૩** "ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક તથા કોર્મશીયલ લો–રાઈઝ

ગામનું નામ :– માધાપર	રે.સ.નં. :– ૧૨ નવાં (૯૩– જુનાં)
દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ	ક્ષેત્રફળ :– .... ચો.મી.આ.

...(૮)...

બિલ્ડીગ ની સમગ્ર મીલકતનું વર્ણન તથા ચર્તુ:સીમા આ દસ્તાવેજમાં **'શેડયુલ – એ'** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ કે જેનો તમારે સ્વતંત્ર રીતે ઉપયોગ કરવાનો છે તેનુ વર્ણન,અને ચર્તુ:સીમા આ દસ્તાવેજ મા **'શેડયુલ – બી'** માં દર્શાવવામાં આવેલા છે તેમજ આ બીલ્ડીગ માંહેની દરેક સહીયારી સુવીધા આપેલ છે તે આ દસ્તાવેજના **'શેડયુલ – સી'** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

(૩) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ **રાજકોટ** તાલુકાના **માધાપર** ગામનાં જુના **રે.સ.નં.૯૩** નવા **રે.સ.નં.૧૨** પૈકીની જમીન **એ.૧૦–૦૦ ગુંઠા** ઉપર આવેલ" **યાગરાજનગર–૧** "ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૬૩** ની જમીન **ચો.વા.આ.૪૯૪–૬** બરાબર **ચો.મી.આ.૪૧૩–૫૪** ઉપર આવેલ" **માધવ – ૩** " નાં નામથી ઓળખાતાં રહેણાંક તથા કોર્મશીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીગ માંહેથી... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં....**જેનો **બિલ્ટઅપ** એરીયા **ચો.મી. આ.......**પર આવેલ ફલેટ હાલ જે સ્થિતિમાં આવેલ છે તે સ્થિતિમાં અમોએ

તમોને **રૂા...,..,.../–અંકે રૂપિયા......પુરા**માં ચુકતે અવેજની તમામ રકમ તમારા પાસેથી નીચેની વિગતે સ્વીકારી લઈને તમોને વેચાણ આપેલ છે.અને તેનો નિર્ભય,શાંત, બીન તકરારી,પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો આજ રોજ તમોને સોંપી આપેલ છે.જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે અને તેના આજથી તમો માલીક બનો છો.

(૪) સદરહું ફલેટવાળા બિલ્ડીગની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ કલીયર છે. અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ તમોને બતાવેલ છે.અને તમોએ તેનું ઈન્સ્પેકશન કરી વેરીફાઈ કરેલ છે.અને તમોને ટાઈટલ ડીડઝ કલીયરની ખાત્રી કરેલ છે.

સદરહું ફલેટવાળા બિલ્ડીગના તમામ ટાઈટલ ડીડઝની ઝેરોક્ષ નકલ અમોએ તમોને સોપી આપેલ છે. ટાઈટલ ડીડઝ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો કે તકરાર રહેતો નથી.

(૫) સદરહું ફલેટવાળા બિલ્ડીગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેસીફીકેશન " રૂડા" કચેરીએ આપેલા બાંધકામ પરવાનગી,આરંભ પ્રમાણપત્ર વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ

ગામનું નામ :– માધાપર	**રે.સ.નં. :– ૧૨ નવાં** (૯૩– જુનાં)
દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ	**ક્ષેત્રફળ :– .... ચો.મી.આ.**

ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે. તથા તે મુજબના ફલેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ,પહોળાઈ,માપ સાઈઝ દિશા તેમજ તેમા વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ વિગેરેનું તમો ખરીદનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી તેનો કબજો ભોગવટો તમોને આજ રોજ સંભાળેલ છે.

(૬) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટના અંદરના ભાગ પુરતો અબાધીત કબજો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગ ભાગ નથી.સદરહું ફલેટનો ઉપયોગ,ઉપભોગ,ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવાને હકકદાર છો.

(૭) સદરહું ફલેટના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવાકે કોમન પેસેજ,દાદરો,(સ્ટેરકેશ)કોમન પાર્કીગ પ્લેસ,કોમન વોટર ટેન્ક,ટોપ ફલોર ઉપર ટેરેસ આવેલ છે.તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીગના અન્ય ફલેટસ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ,ભોગવટો અન્ય ફલેટસ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો(કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

(૮) સદરહું ફલેટના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગ રોગાન વાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો,તેમજ તમારા કારપેટ એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાનામોટા ફેરફાર કરાવી શકશો પરંતુ સમગ્ર બિલ્ડીગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈનની વિરૂઘ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂઘ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી.તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે.અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફલેટ ઓનર–શીપના ધોરણે વેચાણ રાખેલ છે.

(૯) સદરહું ફલેટ તમોને માલીકીના ધોરણે (ઓનરશીપ બેઈઝ)થી વેચાણ આપેલ છે.અને વેચાણ કીમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત,ખાલી,નીર્ભય,નીર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે.અને તમોને સંભળી લીધેલ છે.જે હકીકતે તમો સદરહું ફલેટના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો.અને તે તમો પુત્ર,પોત્રાદીક,

ગામનું નામ :– માધાપર	રે.સ.નં. :– ૧૨ નવાં (૯૩– જુનાં)
દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ	ક્ષેત્રફળ :–......... ચો.મી.આ.

લીલાવંશ,વારસો,પરંપરા યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો,વસજો,વસાવજો અને તમારૂ 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 ઓસોશીએશન ના બોયલોઝને આધીન રહીને વ્યવસ્થા કરવાને હકકોદાર છો.

(૧૦) સદરહું તમોને જે ફલોર (માળ)ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ વેચાણ કરવામાં આવેલ છે.તે ફલોર અને જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતુ તમારૂ લીયન(હકક) છે. જે હકીકતે તમોને વેચાણ આપેલ બિલ્ટઅપ એરીયા સીવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવીધાઓ અન્ય સહહીસ્સેદારો,કબજેદારો સાથે સહમાલીકીની છે.તથા ભવિષ્યમાં જો કોઈપણ સંજોગોમાં વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળુ બિલ્ડીગ પડી જાયતો આ બિલ્ડીગમાં આવેલ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કોયદાનો જોગવાઈ મુજબ સ્થાનીક સતા વાળાઓની પુર્વ મંજુરીને આધીન રહીને નવુ બિલ્ડીગ તમો વરાળે પડતા ખર્ચે બાંધી શકશો.અને આ દસ્તાવેજ અનવયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ મળેલ છે,તે જ ફલોર ઉપર અને તે જગ્યાએ તેટલા જ બિલ્ટઅપ એરીયાના ફલેટનો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો.અને જેટલા સુખાધીકારના હકકો અને અધીકારો પ્રાપ્ત થાય છે. તેવાજ સુખાધીકારના હકકો અને અધીકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૧૧) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળા બિલ્ડીગ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે સરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યકિતનું કે પેઢીનું કે કોઈનું 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 હકકનો છે. તેમાં અમારા સીવાય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક,હીત હીસ્સો કે લાગ ભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અનેઅધીકાર છે.જેનો વેચાણ કીમતનો પુરે પુરો અવેજ ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારનાબોજા રહીત તમોને સદરહું ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.

ગામનું નામ :– માધાપર	રે.સ.નં. :– ૧૨ નવાં (૯૩– જુનાં)
દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ	ક્ષેત્રફળ :– .... ચો.મી.આ.

...(૧૧)...

(૧૨) સદરહું ફલેટનો શાંત,ખાલી,નીર્ભય,નીર્મળ,કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે.જે હકીકતે સદહું સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી કે રેવન્યુ દફતરે તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તેમજ ફલેટ માટેનું પી.જી.વી.સી.એલ.નું ઈલે.પાવરનું કનેકશનનું મીટર તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે તેમજ હવે પછીની તે અંગેની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી અમારી રહેશે નહી.તેમા અમારે જ્યાં જ્યાં અમારી સહીઓની જરૂર હોય ત્યાં અમારે સહીઓ કરી આપવાની છે.તેમજ સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત ને લગતા વેરાઓ જેવા કે મહેસુલ કર,બીનખેતીનો આકાર આજની તારીખ સુધીના અમોએ ભરી આપવાના છે.તેમજ રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પો.ની હાઉસ ટેક્ષની આકારણી તથા પાણી કનેકશન ચાર્જીસ તમોએ ભરવાના છે.આજ પછીના ફલેટને લગતા આવા તમામ વેરાઓ તમો વેચાણ રાખનારએ ભરવાના છે.તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

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

(એ) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરાંત બાકીના ફલેટનું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે.અથવા આવનાર છે. એટલે તમો બીલ્ડીગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુ બાજુના કે ઉપર નીચે વાળા ના શાંત,કબજા,ભોગવટાને નુકશાન પહોચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધીકારીના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈપણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ–ર માં તમારી માલીકીની જગ્ના બીલ્ટઅપ એરીયાના માપ દર્શાવેલ છે.તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ એટલેકે લંબાઈ,પહોળાઈ, ઉચાઈ દર્શાવેલ છે તેમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહી.

ગામનું નામ :– માધાપર	રે.સ.નં. :– ૧૨ નવાં (૯૩– જુનાં)
દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ	ક્ષેત્રફળ :– .... ચો.મી.આ.

(સી) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ માહેની બીલ્ડીગની સલામતી,રક્ષણ,મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી જાણવણી તેમજ કબજેદારોના સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીગની દેખરેખ રાખવા, બિલડીગની કોમન જગ્યાઓની સાફ સુફી કરવી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલે. મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવીધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએસન સંભાળ શે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ,ટેક્ષીસ,મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ,વોચમેન પગાર સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટે ઈલે.ચાર્જીસ વગેરેના તમારે વરાળે પડતા ભાગનું ખર્ચ તમારે એસોશીએશનનું એસોશીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનું રહેશે. અમારી માલીકીની **" માધવ–૩ "** ની બિલ્ડીગ(વિંગ)માં વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો ખાલી કબજો અમારી પાસે હોયતો તમારા એસોશીએશનએ અમારી પાસેથી બીલ્ડીગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી.

(ડી) સદરહું એસોશીએશનમાં એક વ્યકતી મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે.આ મેનેજર/ સેક્રેટરી બીલ્ડીગ કે બીલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(ઈ) તમારી એકસકલુઝીવ પઝેસનની જગ્યા અંગે એટલેકે તમારા કબજા ભોગવટાના ફલેટ બાબત સરકારશ્રી તરફથી વખતો વખત જે કોઈપણ વેરાઓ આકારવામાં અવે તેવા વેરા ટેક્ષીઝની રકમ ભરવાની આજની તારીખથી તમામ જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે. અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે.ઉપરોકત બિલ્ડીગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસીલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેક્ષીઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એસોશીએશનને ઉપરોકત કલોઝ(ડી)માં જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતા ટેક્ષ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાનીછે.

(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 અગ્ર હકક છે.

ગામનું નામ :– માધાપર	રે.સ.નં. :– ૧૨ નવાં (૯૩– જુનાં)
દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ	ક્ષેત્રફળ :– .... ચો.મી.આ.

(જી) તમારા ફલેટના એરીયા વાળા કબજાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કઈ રીપેરીગ કરવાની જરૂર પડે તે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચ કરવાનું રહશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રનાં કોમનએરીયામાં જે રીપેરીગ કરવાનું જરૂરી બને તે બધાનાવતી એસોશીએશન કરાવશે અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હીસ્સો આપવાનો છે.

(એચ) સદરહું ફલેટવાળા બિલ્ડીગના માપ સમજેલ છે જે હકકીકતે લખાવીલેનારને બિલ્ડીગના બાંધકામના પ્લાન,બાંધકામની મંજુરી,સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન તેમાં વાપરવામાં આવનાર માલ મટીરીયલ વિગેરે પત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ ફલેટ અમો લખાવી લેનારે ખરીદ કરેલ છે. તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(આઈ)સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળા બિલ્ડીગની દિવાલો,સીડી,પાઈપ લાઈન, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ,કોર્ટયાર્ડ,કોમન ટોઈલેટ,કોમન પાર્કીગ વગેરેમાં કે ઈમારતના બારોબારના રંગ રોગાન,બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો લખાવી લેનારએ કોઈ ફેરફાર કવાનો નથી.

(જે) સમગ્ર બિલ્ડીગના અંદરના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાર્કીગ, પાણીનો અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકો,સીડી,લીફટ,વગેરેનો ઉપયોગ તમો ફલેટસ હોલ્ડરોએ તેમના હલન ચલન તથા વાહનો પાર્ક કરવા પુરતોજ રહેશે.

(૧૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજને આનુસાંગીક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

(એ) સદરહું બિલ્ડીગના ટોપ ફલોર પર અગાસી આવેલ છે.ભવિષ્યમાં હાલના એફ.એસ.આઈ માં વધારો થાયતો વધારાની એફ.એસ.આઈ. મુજબ બાંધાકામ કરવાનો હકક,અધિકાર અમો બિલ્ડર્સનો રહેશે.જે હકીકતે ટોપ ફલોરની અગાસી ઉપર વધારાના એફ.એસ. આઈ. મુજબનું બાંધકામ કરવાનું અમોને હકક અને અધીકાર છે.અને તે મુજબ અમો બાંધકામ કરી શકીશું.અને તેમા તમારે અટકાયત કે અવરોધ કરવાનો નથી.અમો વધારાના એફ.એસ.આઈ.મુજબનું બાંધકામ ન કરીએ ત્યા સુધી સદરહું બીલ્ડીગયની અગાસી તમો ફલેટ ઓનર્સની સહીયારી સુવીધા ગણવાની છે.તેમાં તમારો વ્યકતીગત હકક,હીત, હીસ્સો લાગ ભાગ નથી.પરંતુ અન્ય ફલેટ ઓનર્સએ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે અગાસીનો

ઉપયોગ,ઉપભોગ,ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. તમારે અગાસીમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું નથી અન્ય ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારના સહીયારા ઉપયોગમાં અંતરાઈ કે અવરોધ કરવાના નથી.

(બી) આ બિલ્ડીગના સબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહીતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. તે અંગે તમોએ કબુલ કરેલ છે. તેઓ વાંધો કે તકરાર ઉઠાવી સકશો નહી.

(સી) **"માધવ–૩"** ના નામથી ઓળખાતા લો–રાઈઝ બિલ્ડીગમાં આવેલ ફલેટ ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાની વિજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એસોશીએશન લેશે.પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર લાઈટ કનેકશન છે. તેના વપરાશ બદલની ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેકએ વ્યકિતગત ભરવાની છે.ફલેટ ઓનર્સની પાણીની સુવીધા માટે સદરહું બિલ્ડીગમાં ઈલેકટ્રીક મોટર મુકવામાં આવેલ છે, તેમજ બિલ્ડીગના કંપાઉન્ડમાં અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાકો અગાસીમાં પાણીનો એક ટાકો કરી આપેલ છે.જે હકીકતે ડીપ્વેલ માંથી તેમજ પાણીના ટાંકામાંથી પાણી મેળવવાનો હકક,અધિકાર તમો ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારનો છે.નળ,ચાર્જીસ ભરવામાં તમો ફલેટ (ઓનર્સ/કબજેદાર)કસુર કરશો અને નળ કપાઈ જાય તો તેની જવાબદારી ફલેટ ઓનર્સ/ કબજેદારની છે. તે અંગે અમારી કે ફલેટ ઓનર્સ એસોશીએશનની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(ડી) **"માધવ–૩"** બિલ્ડીગમાં ઈલે.લાઈન,પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન,ટેલીફોનની લાઈન,પાણીના નીકાલની લાઈન પણ આવેલ છે,અને આવી કોમન લાઈનો જેતે રહેણાંકના ફલેટમાંથી પસાર થાય છે.અને તેમા જેતે ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારએ અટકાયત કરવાની નથી તેમજ તેની લાઈન વિગેરેના રીપેરીગમાં જરૂરપડયે તમામ જાતની સગવડ સુવીધા કરી આપવાની છે.અને આ સહીયારી સુવીધામાં તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી. કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(ઈ) **"માધવ–૩"**બિલ્ડીગમાં આવેલ ફલેટની માલીકી જે તે ફલેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે.એટલેકે તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટનો માલીકી હકક તમારો રહેશે.પરંતું સહીયારી સુવીધા ભોગવવા માટે એસોશીએશનના સભ્ય થવું ફરજીયાત છે.અને સદરહું એસોશીએશનના સભ્ય દરજ્જે સહીયારી સુવીધાના તમમ હકકો તમો ભોગવી શકશો.અને તેમની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની છે.અને સંકુલનનું નામ **" માધવ–૩ "** રાખેલ છે. તથા તેમાં તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(એફ) આ સાથેના પરિશિષ્ટ–૩ માં દર્શાવિલ સહીયારી સુવીધા તમોને વેચવામાં આવેલ ફલેટ સાથે સલંગ્ન હોય તેમજ તેને અનુસાંગી હોય ઈનસેપરેબલ છે.તેથી એવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહ કબજાના હકકો મુળ જગ્યા સાથેજ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

(૧૫) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સીવાયની કોઈપણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થીત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખત સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખીને તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે.અને સર્વ માલીકીને બંધન કર્તા રહેશે.

(૧૬) તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે અમારે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાનો છે. સદરહું ફલેટના સ્ટેંપ અંગે ઉપસ્થીત થતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો લેનારના શીરે છે. તથા ત્યાર બાદ આવતા ઈન્કમ ટેક્ષ બાબતની નોટીસની જવાબદારી તમો ખરીદનારના શીરે છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૧૭) અમોએ રજીસ્ટર કરાવેલ એ.ઓ.પી.ની નકલ તમોને આપેલ છે.જે તમોએ વાંચેલ છે. અને તેની તમામ શરતો તમો કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની કબુલાત આપતા તેની શરતોને આધીન રહીને આ ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૧૮) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ સબંધે જો અમો વેચનારએ કોઈ સર્વીસ ટેક્ષની રકમ ભવિષ્યમાં ભરવાની થાયતો તે રકમ તમારે અમોને અમો જણાવ્યે એટલે તુર્તજ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર ઉઠાવ્યા વીના ચુકવી આપવાની છે.

(૧૯) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ **" માધવ –૩"** ના નામથી ઓળખાતા લો–રાઈઝ બિલ્ડીગ માંહેથી .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.....**જેનો **બિલ્ટ અપ** એરીયા

ગામનું નામ :– માધાપર	**રે.સ.નં. :– ૧૨ નવાં (૯૩– જુનાં)**
દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ	**ક્ષેત્રફળ :–......... ચો.મી.આ.**

ચો.મી.આ...... ઉપર આવેલ ફલેટને લગતા કલીયર ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે જે તમોને સોપી આપેલ છે.

(૧)મેસર્સ માધવ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જોગ શ્રી શ્રી ભાવેશ પ્રભુદાસ મકાણી વિગેરેએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૨૦૭,તા.૧૨/૬/૨૦૧૭ ના રોજનો વેચાણ દસ્તાવેજ નકલ.

(૨)મેસર્સ માધવ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જોગ શ્રી શ્રી શેખરકુમાર મથુરાદાસ વસાણી એ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૨૦૮,તા.૧૨/૬/૨૦૧૭ ના રોજનો વેચાણ દસ્તાવેજ નકલ.

(૩)મેસર્સ માધવ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જોગ શ્રી શ્રી ભાવેશભાઈ નાનજીભાઈ લખતરીયા એ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૨૦૬,તા.૧૨/૬/૨૦૧૭ ના રોજનો વેચાણ દસ્તાવેજ નકલ.

(૪)મેસર્સ માધવ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદરો વચ્ચે તારીખ: ૧૪/૯/૨૦૧૫ ના રોજથી થયેલ ભાગીદારી ફેરફાર દસ્તાવેજની નકલ.

(૫)મેસર્સ માધવ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદરો વચ્ચે તારીખ: ૧/૨/૨૦૧૪ ના રોજથી રીટાયરમેન્ટ કમ એડમીશન ડીડની નકલ.

(૬)મેસર્સ માધવ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદરો વચ્ચે તારીખ: ૧૧/૭/૨૦૧૩ ના રોજથી થયેલ ભાગીદારી ફેરફાર દસ્તાવેજની નકલ.

(૭)મેસર્સ માધવ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદરો વચ્ચે તારીખ: ૧/૮/૨૦૧૧ ના રોજથી થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

(૮)શ્રી ભાવેશ પ્રભુદાસ મકાણી વિગેરે જોગ શ્રી નંદલાલ વિરચંદ કારીયાના કુલમુખત્યારશ્રી લલીતભાઈ નંદલાલભાઈ કારીયાએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૨૩૧૬,તા.૩૦/૫/૨૦૦૨ ના રોજનો વેચાણ દસ્તાવેજ કે જે ૧ નંબરની બુકના નં.૧૯૨૮,તા.૧૯/૩/૨૦૧૬ ના રોજથી નોંધવામાં આવેલ દસ્તાવેજ નકલ.

(૯) શ્રી ભાવેશ નાનજીભાઈ લખતરીયા જોગ શ્રી શેખરકુમાર મથુરાદાસ વસાણીએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૩૦૧૮ તા.૯/૩/૨૦૧૧ ના રોજનો વેચાણ

ગામનું નામ :– માધાપર	રે.સ.નં. :– ૧૨ નવાં (૯૩– જુનાં)
દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ	ક્ષેત્રફળ :– .... ચો.મી.આ.

દસ્તાવેજ નકલ.

(૧૦) શ્રી શેખરકુમાર મથુરાદાસ વસાણી જોગ શ્રી નંદલાલ વિરચંદ કારીયાના કુલ મુખત્યાર શ્રી લલીતભાઈ નંદલાલભાઈ કારીયાએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ **નં. ૨૬૨૭,તા.૪/૭/૨૦૦૩** ના રોજનો વેચાણ દસ્તાવેજ કે જે **૧** નંબરની બુકના **નં.૭૦૨૬, તા.૧૫/૧૨/૨૦૦૪** ના રોજથી નોંધવામાં આવેલ દસ્તાવેજની ખરીનકલ.

(૧૧)શ્રી નંદલાલ વિરચંદ કારીયાએ **તા.૨/૫/૨૦૦૨** ના રોજથી શ્રી લલીતભાઈ નંદલાલ ભાઈ કારીયા જોગ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નોટરાઈઝ ખરીનકલ.

(૧૨)શ્રી નંદલાલ વિરચંદ કારીયાએ **તા.૨/૫/૨૦૦૨** ના રોજથી શ્રી લલીતભાઈ નંદલાલ ભાઈ કારીયા જોગ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નોટરાઈઝ ખરીનકલ.

(૧૩)વિરચંદ દેવશી એન્ડ કું.ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના **તા.૯/૧૧/૨૦૦૦** ના રોજથી કરવામાં આવેલ ભાગીદારી વિસર્જનના દસ્તાવેજની નોટરાઈઝ ખરીનકલ.

(૧૪)વિરચંદ દેવશી એન્ડ કું.ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે **તા. ૭/૬/૨૦૦૦** ના રોજથી કરવામાં આવેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નોટરાઈઝ ખરી નકલ.

(૧૫)યુ.એલ.સી.હુકમ **નં.યુ.એલ.સી.–૬(૧)૩૪૮૦/૭૬,તા.૫/૧/૯૦** ના રોજના હુકમની ખરી નકલ.

(૧૬)વિરચંદ દેવશી એન્ડ કુંં.ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે **તા. ૨૪/૮/૧૯૬૬** ના રોજથી કરવામાં આવેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નોટરાઈઝ ખરીનકલ.

(૧૭)વિરચંદ દેવશી એન્ડ કું.ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ શ્રી વિરચંદ દેવશી કારીયા વિગેરે જોગ **તા.૧૮/૧૧/૧૯૭૧** ના રોજથી કરી આપેલ કુલમુખત્યાર નામાની નોટરાઈઝ ખરી નકલ.

(૧૮)વિરચંદ દેવશી એન્ડ કુંં.ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે **તા. ૧૨/૧/૧૯૭૬** ના રોજથી કરવામાં આવેલ ભાગીદારી છુટી થવાના દસ્તાવેજની નોટરાઈઝ ખરી નકલ.

ગામનું નામ :– માધાપર	રે.સ.નં. :– ૧૨ નવાં (૯૩– જુનાં)
દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ	ક્ષેત્રફળ :– ....ચો.મી.આ.

(૧૯)વિરચંદ દેવશી કોરાયા તે વિરચંદ દેવશી એન્ડ કું.ના ભાગીદાર જોગ શ્રી લખમણભાઈ થોભણભાઈ વિ.એ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.**નં.૧૧૧૧,તા.૧૩/૩/૭૦** ના રોજનો વેચાણ દસ્તાવેજ કે જે **૧** નંબરની બુકના **નં.૩૦૯૩,વો.૮૪૧,તા. ૮/૭/૭૦** ના રોજથી નોંધવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ખરી નકલ.

(૨૦)ગુજ.થોભણભાઈ ગોવાભાઈના વારસદારો શ્રી લખમણભાઈ થોભણભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ રજી.ડેકલેરશન અનુ.**નં.૧૧૧૨,તા.૧૩/૩/૧૯૭૦** કે જે **૧** નંબરની બુકના **નં.૩૦૯૪,વો.૮૪૩,તા.૮/૭/૭૦** ના નોંધવામાં આવેલ ડેકલેરેશનની ખરી નકલ.

(૨૧)રાજકોટ જીલ્લા પંચાયત કચેરીના બીનખેતી હુકમ **નં.મહેસુલ–બખપ–રજી.નં.૩૫/ ૭૦૭૧,તા.૨૭/૭/૧૯૭૧** ના રોજના બીનખેતી હુકમની ખરી નકલ.

(૨૨)રાજકોટ જીલ્લા પંચાયત કચેરીના બીનખેતી હુકમ **નં.મહેસુલ–બખપ–રજી.નં.૩૬ તા.૨/૯/૧૯૭૧** ના રોજના બીનખેતી હુકમની ખરી નકલ.

(૨૩)મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નોટરાઈઝ ખરી નકલ.

(૨૪)શ્રી લખમણભાઈ થોભણભાઈના નામના લેખ દસ્તાવેજ **નં.૨૭૧,તા.૨૯/૬/૧૯૧૫** ની ખરીનકલ.

(૨૫)અમો વેચનારનાં નામના ગામ નમુના **નં.૬** હકકપત્રકથી પ્રમોલગેશન સુધી નોંધ તથા **૮–અ** ની ખરી નકલો.

ઉપર મુજબના ડીડઝ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે જે તમો ખરીદનારાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે તમોને કબુલ છે તેમ છતાં ટાઈટલ અંગે અમારા કે અમારા પુરોગામીના કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો કોર્ટ ખર્ચ સહીત તમામ જવાબદારી અમો વેચનારની રહેશે.

(૨૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ નં...**જેનો **બિલ્ટ અપ** એરીયા **ચો.મી.આ.** ...... ઉપર આવેલ ફલેટની ચુકતે અવેજની સંપુર્ણ રકમ નીચેની વિગતે તમારા તરફથી અમોને મળીગયેલ છે.

રૂા...,...,..../– અંકે રૂપિયા ....,..................,

.... શાખા ના ચેક **નં........,તા.../../....** ના રોજ

ના ....થી અમો વેચનારાને મળેલ છે.

ગામનું નામ :– માધાપર	રે.સ.નં. :– ૧૨ નવાં (૯૩– જુનાં)
દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ	ક્ષેત્રફળ :–......... ચો.મી.આ.

રૂા...,..,...../– અંકે રૂપિયા.........................,.........બેંકના ચેક નં.

........,તા.../../....... ના રોજના ..થી અમો વેચનારને

મળેલ છે.

રૂા....,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા .... પુરા,

(૨૧) આ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ પરિશિષ્ટ **એ,બી તથા સી** નીચે મુજબ છે.

–:: <u>પ રિ શિ ષ્ટ – એ</u> ::–

રાજકોટ તાલુકાના માધાપર ગામનાં જુના **રે.સ.નં.૯૩** નવા **રે.સ.નં.૧૨** પૈકીની જમીન **એ.૧૦–૦૦ ગુંઠા** ઉપર આવેલ**"યાગરાજનગર–૧"**ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૬૩** ની જમીન **ચો.વા.આ.૪૯૪–૬** બરાબર **ચો.મી.આ.૪૧૩–૫૪** ઉપર આવેલ **" માધવ – ૩ "** નાં નામથી ઓળખાતાં રહેણાંક તથા કોર્મશીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીગ ની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :– ૩૦–૦૦ ફુટનો રસ્તો છે.તે તરફ ગોળાઈ સહીત માપ ફુટ ૬૦–૦૦ છે.

દક્ષિણે :– પ્લોટ **નં.૬૪** ની મિલ્કત આવેલ છે.તે તરફ માપ ફુટ ૬૦–૦૦ છે.

પુર્વે :– ૩૦–૦૦ ફુટનો રસ્તો છે.તે તરફગોળાઈ સહીત માપ ફુટ **૭૫**–૦૦ છે.

પશ્ચિમે :–રે.સ.નં.૧૨ પૈકીની મિલ્કત આવેલ છે.તે તરફ માપ ફુટ ૭૫–૦૦ છે.

–:: <u>પ રિ શિ ષ્ટ – બી</u> ::–

સદરહું ઉપરોકત **" માધવ –૨ "** ના નામથી ઓળખાતાં રહેણાંક તથા કોર્મશીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીગ માંહેથી **....ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.....** જેનો **બિલ્ટ અપ** એરીયા **ચો.મી.આ.** .... ઉપર આવેલ ફલેટની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :– ....

દક્ષીણે :– ....

પુર્વે :– ....

પશ્ચિમે :– ....

ગામનું નામ :– માધાપર	રે.સ.નં. :– ૧૨ નવાં (૯૩– જુનાં)
દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ	ક્ષેત્રફળ :– .... ચો.મી.આ.

–:: પ રિ શિ ષ્ટ – સી ::–

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટની સહીયારી સુવિધામાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ તમામ ખુલ્લી જગ્યા,પાર્કીગ સ્પેશ,અંડર વોટર ટેંક,સીડી,અગાસી,કોમન દિવાલ, ઉપર નીચેની છત,પ્લંબીગની લાઈન,પાણી લેવા માટેની ઈલે.મોટર,ડીપવેલ અને તેનુ ફિટીંગ વિગેરે તથા નીચેના ભાગે જયાંથી પાણીની લાઈન પસાર થાય છે ત્યાં તમારે અટકાયત કરવાની નથી અને સહીયારી કોમન સુવિધાઓ છે.તેનો દરેકે ફલેટ માલીકે ઓનરશીપના નિયમો અનુસાર ઉપયોગ કરવાનો છે.

આ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી જીવ કાયમ રાખી, સમજી,વિચારી,બીનકેફે સાવધાનપણે કરી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ,વાલી, વારસદારોને બંધનકર્તા રહેશે તે બદલ આ નીચે સહી કરી આપેલ છે અને શાખો નંખાવી આપેલ છે.

આજ રોજ તા. માંહે સને રોજ રાજકોટ મુકામે.

અત્રે:::મતુ અત્રે:::શાખ

____

(૧)શ્રી દેવેશભાઈ ધીરેન્દ્રભાઈ જોષી

____

(૨)શ્રીમતી નિપાબેન દેવેશભાઈ જોષી

____

(૩)શ્રી કુશલ દેવેશભાઈ જોષી

____

(૪)શ્રી મહેશભાઈ ભગવાનજીભાઈ ફટાણીયા,

____

(૫)શ્રીમતી કિર્તીબેન મહેશભાઈ ફટાણીયા,

____

(૬)શ્રી મોહનભાઈ કરશનભાઈ લાડવા
(તે ફલેટ વેચનારા)

(૧)________________

(૨)________________

ગામનું નામ :– માધાપર	રે.સ.નં. :– ૧૨ નવાં (૯૩– જુનાં)
દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ	ક્ષેત્રફળ :–......... ચો.મી.આ.