

—:: ફલેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ ::—

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં રાજકોટ મહાનગરપાલીકાની હદમાં પોપટપરા વિસ્તાર પાછળ રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૧૧/૩ પૈકી ૯ ની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટસ કે જે "રાધિકા રેસીડેન્સી" તરીકે ઓળખાય છે, તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૦ ની જમીન ચો.મી.આ. ૮૫૭-૦૨ તથા પ્લોટ નં. ૨૪ ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૩૫-૭૩ તથા પ્લોટ નં. ૨૫ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૮૦-૩૨ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૭૩-૦૭ ઉપર રહેણાંક તથા વાણિજ્યક હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ ઈમારતો જે "સફર પ્રાઈડ" ના નામથી ઓળખાય છે, તે ઈમારતો પૈકી "વિંગ-....." ના ફ્લોરમાં આવેલ શોપ/ફલેટ નં. કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. જેનો બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. થાય છે, તે ફલેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂ. /— અંકે રૂપિયા પુરા

સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૮, સીટી સર્વે નં. ૧૮૦૫/૧૦, ૧૮૦૫/૨૪ તથા ૧૮૦૫/૨૫

ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૪ (રાજકોટ), એફ.પી. નં. ૨/૪ પૈકી

RERA REG. NO. :-

શ્રી

PAN NO.

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ., ધંધો :,

ઠે.

.....

..... તે ફલેટ ખરીદનાર

જોગ લખી આપનારા :-

'નાથ કોર્પોરેશન' ના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

[PAN NO. AAUFN 0063 C]

(૧) શ્રી નિલેશકુમાર જમનાદાસ ભાલોડીયા

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૪૫, ધંધો : વેપાર,

(૨) શ્રી રાજેશભાઈ પરબતભાઈ હીરાણી

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૫૬, ધંધો : વેપાર,

(૩) શ્રી પાર્થ દિલીપભાઈ ભેંસદડીયા

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૩૨, ધંધો : વેપાર,

(૪) શ્રી કોમલકુમાર ચીમનલાલ ભાલોડીયા

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૩૭, ધંધો : વેપાર,

(૫) શ્રી કિનેશકુમાર વલ્લભભાઈ ઝાલાવડિયા

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૪૫, ધંધો : વેપાર,

ઠે. એ-૧-૧૨૦૨ શિલ્પન ઓનીક્ષ, ગંગોત્રી પાર્ક મેઈન રોડ,

બી.ટી. સવાણી કિડની હોસ્પિટલ સામે, યુનિવર્સિટી રોડ, રાજકોટ

ઉપરોક્ત ભાગીદાર નં. ૨ જાતેથી તથા ભાગીદારી પેઢીના

વહીવટકર્તા ભાગીદાર

..... તે ફલેટ વેચનાર

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

- (૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં રાજકોટ મહાનગરપાલીકાની હદમાં પોપટપરા વિસ્તાર પાછળ રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૧૧/૩ પૈકી ૮ ની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટસ કે જે "રાધિકા રેસીડેન્સી" તરીકે ઓળખાય છે, તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૦ ની જમીન ચો.મી.આ. ૮૫૭-૦૨ જેના ચો.વા.આ. ૧૦૨૫-૦૮ વાળી ખુલ્લી જમીન અમો વેચનાર પેઢીએ શ્રી શારદાબેન ભરતભાઈ રૈયાણી વિગેરે પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૦૨૬૦ તા. ૨૧/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજથી ખરીદ કરેલ છે, તેમજ પ્લોટ નં. ૨૪ ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૩૫-૭૩ જેના ચો.વા.આ. ૪૦૧-૫૩ વાળી ખુલ્લી જમીન અમો વેચનાર પેઢીએ શ્રી પ્રવિણભાઈ મનજીભાઈ વસોયા પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૦૨૬૧ તા. ૨૧/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજથી ખરીદ કરેલ છે, તેમજ પ્લોટ નં. ૨૫ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૮૦-૩૨ જેના ચો.વા.આ. ૩૩૫-૨૮ વાળી ખુલ્લી જમીન અમો વેચનાર પેઢીએ શ્રી હરસુખભાઈ મનજીભાઈ વસોયા પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૦૨૬૨ તા. ૨૧/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નં. ૧૦, પ્લોટ નં. ૨૪ તથા પ્લોટ નં. ૨૫ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૭૩-૦૭ ઉપર રહેણાંક તથા વાણિજ્યક હેતુ માટેની ઈમારત બાંધવા માટે અમો વેચનાર પેઢીને સદરહુ મિલ્કત વેચનાર શ્રી શારદાબેન ભરતભાઈ રૈયાણી વિગેરેએ રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી જરૂરી બિલ્ડીંગ પ્લાન પાસ કરાવી બાંધકામ પરવાનગી નં. ૦૮૩ તા. ૩૦/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજથી મેળવેલ, અને ત્યારબાદ અમો વેચનાર પેઢીએ પાસ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ ઉપરોક્ત જમીન ઉપર અલગ-અલગ બે-ઈમારતોનું બાંધકામ કરેલ છે, જે સમગ્ર બિલ્ડીંગને અમો વેચનાર પેઢીએ "સફર પ્રાઈડ" વિંગ-"એ" તથા વિંગ-"બી" નામ આપેલ છે. આમ આ હકીકતોએ સદર મિલ્કતનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ, વ્યવસ્થા અને નિકાલ કરવાના હકકો અને અધિકારો અમો વેચનાર પેઢીને પ્રાપ્ત થયેલ છે.
- (૨) ઉપરોક્ત જમીન ઉપર "સફર પ્રાઈડ" ના નામની રેસીડેન્સીયલ કમ કોમર્શીયલ ઈમારત બાંધવામાં આવેલ છે, જે પ્રોજેક્ટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધીકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે, અને તે અંગે અમો વેચનાર પેઢીએ અનુ. નં., તારીખના રોજથી બાનાખત સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજીસ્ટર કરાવેલ છે.
- (૩) તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત "સફર પ્રાઈડ" ના નામની ઓળખાતી ઈમારતમાં આવેલ હોય, સદર સમગ્ર મિલ્કતનું વર્ણન તથા ચર્તુઃદીશા આ દસ્તાવેજના "શેડ્યુલ-એ" માં બતાવવામાં આવેલ છે. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતની તમારી સ્વતંત્ર માલિકી અને સુવાંગ ભોગવવાની સંપૂર્ણ વિગત તથા ચર્તુઃદીશા આ દસ્તાવેજના "શેડ્યુલ-બી" માં બતાવવામાં આવેલ છે. તેમજ આ ઈમારતના તમામ મિલ્કત ઓનર્સ સાથે સંયુક્ત

રીતે ભોગવવાની સહીયારી અને અવિભાજ્ય સુવિધાઓ આ દસ્તાવેજના "શેડ્યુલ-સી" માં બતાવવામાં આવેલ છે.

- (૪) ઉપરોક્ત હકીકતોએ અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રહેણાંક તથા વાણિજ્યક હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ "સફર પ્રાઈડ" ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતો પૈકી "વિંગ-....." ના ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. કે જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. છે. તે સાથે કોમન પાર્કિંગ સહીતનો, રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ કાયદાની કલમ-૨ ના ખંડ "એન" મુજબ સહીયારી સુવિધામાં વરાળે પડતા હકક સહીત વેચાણ આપવામાં આવેલ છે તે મિલ્કતનો તમોને તેની વેચાણ કિંમત રૂા.-/- અંકે રૂપિયા પુરાથી વેચાણ આપેલ હોય અને એ રીતે નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતા આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનાર જોગ કરી આપીએ છીએ તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જસની જે તે રકમ એશોસીએશન દ્વારા ઠરાવવામાં આવે તે મુજબ ઓનર્સ એશોસીએશનને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.
- (૫) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ "સફર પ્રાઈડ" ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતો પૈકી "વિંગ-....." ના ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. કે જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. છે, તે ફ્લેટના અવેજની રકમ આ દસ્તાવેજના 'શેડ્યુલ-ડી' માં દર્શાવ્યા મુજબ અમો વેચનાર પેઢીને તમો ખરીદનાર તરફથી મળી ગયેલ છે, જે મળી ગયા બદલ અમો વેચનાર પેઢીના ભાગીદારો આથી પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.
- (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 સુવાંગ, માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર બનો છો, અને સદરહું મિલ્કત પરત્વેના અમો વેચનારના તમામ હકક, અધિકારો તમોને પ્રાપ્ત થાય છે. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત પરત્વે હવેથી અમો વેચનાર પેઢીનો 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 વેચનારાઓના માલીકી હકક સંબંધમાં અગર ટાઈટલ સંબંધમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓના શીરે રહેશે.
- (૭) સદરહું મિલ્કતવાળા બિલ્ડીંગના રાજકોટ મહાનગરપાલીકાએ મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામ પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકીકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીંગના ડીટેલ્ડ સ્પેશીફિકેશનવાળા બાંધકામ પ્લાન, સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન, લંબાઈ-પહોળાઈ, માપ-સાઈઝ, દિશા, હદહદુદ અંગે સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.
- (૮) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત અમો વેચનારાઓના તમામ પ્રકારના હકક, અધિકારો સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે. સદરહું ઈમારતના બાંધકામમાં જે

માલ-સામાન, બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ, ફીટીંગ્ઝ, પ્લમ્બીંગ, ઈલેક્ટ્રીફીકેશન, 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.

(૮) સદરહું તમોને વેચાણ 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 ખાતરી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૦) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત પરત્વેના આજ દિન સુધીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, લીઝ, ફીઝ, ચાર્જ્સ વિગેરેની તમામ જવાબદારીઓ અમો વેચનારે અદા કરેલ છે અને આજથી તેવી તમામ જવાબદારીઓ તમો અદા કરજો. તમે છતાં આજ પહેલાની તેવી કોઈ જવાબદારી બાકી નીકળે અને તે અદા કરવાની તમોને ફરજ પડે તો તેવી રકમ વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓ પાસેથી વસુલ લેવા તમો હકકદાર રહેશો. પરંતુ સદરહું મિલ્કતના વેચાણ અંગે જે કાઈ ટેક્સ ભરવાના થાય તો તેવા ટેક્સની રકમ તમો ખરીદનારે અમો વેચાણ 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 આખી ઈમારતનું 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) **DEFECT LIABILITY :- ક્ષતિની જવાબદારી :-**

તમો ખરીદનારને જે તારીખે મિલ્કતનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના પ(પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન મિલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જ્યારે શક્ય 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 સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા 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 નહીં.

(૧૩) તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત "સફર પ્રાઈડ" ના નામથી ઓળખાતી 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. સદરહું પ્રોજેક્ટમાં બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન / મકાન વપરાશ પ્રમાણપત્ર મળ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા દાવાના હકકો પ્રમોટરના રહેશે નહીં જે સોસાયટી કે એસોસીએશનના રહેશે.

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

(બી) "સફર પ્રાઈડ" બિલ્ડીંગમાં આવેલ મિલ્કતના સહમાલીકોના એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ/સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજથી પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યું છે. અને તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદ્દાદારોની 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.

(સી) સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ ઉપરોક્ત રચેલ ઓનર્સ એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહિક 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 માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડ્યે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

(ડી) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત સિવાયના સમગ્ર ઈમારત/ઈમારતોના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો, ટેરેસ, કોમન પાર્કિંગ, ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીંગ, ગેસ જોડાણ, તેમજ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મિલ્કત માલીક સાથે મળીને એસોસીએશન/સોસાયટીના નિયમોનુસાર સહીયારી રીતે કરી શકશો અને અન્ય

ઓનર્સ કબજેદાર/હિસ્સેદારને આવી કોમન સવલતોના ઉપયોગ, ઉપભોગમાં અવરોધ, અટકાયત કરવાના નથી. આવા સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓના ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હકક રહેશે નહીં.

(ઈ) સદરહું મિલ્કતનો કબજો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહું "સફર પ્રાઈડ" માં આવેલ સામુહિક 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 સહીયારી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વરાડે પડતા 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 વેચનારાઓની માલિકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ મિલ્કતનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ-ચાર્જસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ અમો વેચનાર પાસેથી જ્યાં સુધી અન્ય મિલ્કતનું વેચાણ 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 અગ્રહકક રહેશે.

(જી) સદરહું મિલ્કત કે "સફર પ્રાઈડ" 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 મિલકતને અથવા એપાર્ટમેન્ટને થાય કે જે ખરીદનારની બેદરકારીને લીધે હોય તો ખરીદનાર સદર ભંગને માટે જવાબદાર રહેશે.

(કે) સદરહું વેચાણ કરવામાં આવતી મિલકતના વીજ બીલ, સ્થાનિક સત્તાધીશના સંબંધિત કર, વેરા, ચાર્જ વિગેરે તમામ આજ દિવસ સુધીના અમો વેચનારે 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 મિલકત તમો ખરીદનારે રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોય આ સિવાય સદરહું મિલકતમાં બીજી કોઈ પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી તેનું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનારે આપી આ વેચાણ 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 મિલકતમાં તમો ખરીદનારે કે સદર બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારની જાહેરાતના બેનર, હોર્ડીંગ, બોર્ડ કે કોઈપણ પ્રકારનું ડિસ્પ્લે સામગ્રી લગાવવાની નથી. તેમજ "સફર પ્રાઈડ" ના ખુલ્લા ભાગમાં કે કોઈપણ અન્ય જગ્યાએ જાહેરાત માટે કોઈ સાઈનેજ, હોર્ડીંગ, કિઓસ્ક કે કોઈ ઇલેક્ટ્રોનિક જાહેરાતના બોર્ડ-બેનર-સ્ક્રીનના તમામ પ્રકારના હકકો અને અધિકારો એશોસિએશનના રહેશે.

(એન) "સફર પ્રાઈડ" ના નામની ઓળખાતી ઈમારતમાં આવેલ ફ્લેટમાં બ્યુટી પાર્લર, ટ્યુશન ક્લાસીસ, કોચીંગ 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 પાર્કીંગ પ્લેસમાં બિલ્ડરે ફાળવેલ જગ્યા સિવાયની ખુલ્લી જગ્યામાં અડચણ ન થાય તે રીતે મિલકતનો વપરાશ કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી અને પાકા વચન અને ખાત્રી તમો ખરીદનારાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમો ખરીદનારાના વંશ, વારસો, વાલીને એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા 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 એશોસીએશન 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 પહેલાં ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટી 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 એસોસીએશન/સોસાયટીના હોદ્દદારો મારફત કરવાની રહેશે.

(૧૪) અમો જમીન માલિકને પ્રોજેક્ટની જમીન/મિલ્કતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એશોસીએશનને 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 હકક 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 મિલ્કત પરત્વેના અમો વેચનારના અમારા માલિકી હકક દર્શાવતા લેખ દસ્તાવેજો નીચે મુજબના છે જેની ખરાઈ કરાવી તેની નકલો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે.

૧. રેરા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટની નકલ.
૨. અમો વેચનાર પેઢીના નામના સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.
૩. રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા આપવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૦૮૩ તા. ૩૦/૦૮/૨૦૨૨ તથા બાંધકામ પ્લાનની નકલ.
૪. મે. 'નાથ કોર્પોરેશન' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ રજી. ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૫૭૩ તા. ૦૬/૦૫/૨૦૨૨ ની નકલ.
૫. અમો વેચનાર પેઢી જોગ શ્રી શારદાબેન ભરતભાઈ રૈયાણી વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૦૨૬૦ તા. ૨૧/૦૭/૨૦૨૨ ની નકલ.
૬. અમો વેચનાર પેઢી જોગ શ્રી પ્રવિણભાઈ મનજીભાઈ વસોયાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૦૨૬૧ તા. ૨૧/૦૭/૨૦૨૨ ની નકલ.
૭. અમો વેચનાર પેઢી જોગ શ્રી હરસુખભાઈ મનજીભાઈ વસોયાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૦૨૬૨ તા. ૨૧/૦૭/૨૦૨૨ ની નકલ.
૮. શ્રી પ્રવિણભાઈ મનજીભાઈ વસોયાએ નોંધાવેલ રજી. ડેકલેરેશન દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૦૨૫૮ તા. ૨૧/૦૭/૨૦૨૨ ની નકલ.
૯. શ્રી કેતનભાઈ કાનજીભાઈ પરસાણાએ રાજકોટના મહે. સોળમાં અધિક સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાંથી દિ.પ.અ. નં. ૪૮૨/૨૦૧૪ ના કામમાં તા. ૦૧/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજથી મેળવેલ હેરશીપ સર્ટીફિકેટની નકલ.
૧૦. શ્રી શારદાબેન ભરતભાઈ રૈયાણી વિગેરે જોગ શ્રી સિંધી હુસૈનભાઈ મહમંદભાઈ વિગેરે-૬ ના કુલમુખત્યાર શ્રી હનીફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા તથા શ્રી નાગજીભાઈ પ્રાગજીભાઈ બાસીડા જાતેથી તેમજ અન્યના કુલમુખત્યારએ કરી આપેલ રજી. ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૫૫૩૦ તા. ૦૪/૦૭/૨૦૧૬ ની નકલ.
૧૧. શ્રી શારદાબેન ભરતભાઈ રૈયાણી વિગેરે જોગ શ્રી સિંધી હુસૈનભાઈ મહમંદભાઈ વિગેરે-૬ ના કુલમુખત્યાર શ્રી હનીફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા તથા શ્રી નાગજીભાઈ પ્રાગજીભાઈ બાસીડા જાતેથી તેમજ અન્યના કુલમુખત્યારએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૬૩૬૮ તા. ૧૫/૦૬/૨૦૧૬ ની નકલ.
૧૨. શ્રી પ્રવિણભાઈ મનજીભાઈ વસોયા જોગ શ્રી સિંધી હુસૈનભાઈ મહમંદભાઈ વિગેરે-૬ ના કુલમુખત્યાર શ્રી હનીફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા તથા શ્રી નાગજીભાઈ પ્રાગજીભાઈ બાસીડા જાતેથી તેમજ અન્યના કુલમુખત્યારએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૬૩૭૨ તા. ૧૫/૦૬/૨૦૧૨ ની નકલ.

૧૩. શ્રી હરસુખભાઈ મનજીભાઈ વસોયા જોગ શ્રી સિંધી હુસૈનભાઈ મહમંદભાઈ વિગેરે-૬ ના કુલમુખત્યાર શ્રી હનીફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા તથા શ્રી નાગજીભાઈ પ્રાગજીભાઈ બાસીડા જાતેથી તેમજ અન્યના કુલમુખત્યારએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૬૩૭૦ તા. ૧૫/૦૬/૨૦૧૨ ની નકલ.
૧૪. શ્રી સિંધી હુસૈનભાઈ મહમંદભાઈ વિગેરેએ તા. ૨૧/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ શ્રી હનીફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજાને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.
૧૫. શ્રી ગોપાલભાઈ પ્રાગજીભાઈ બાસીડા વિગેરેએ તા. ૧૪/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ શ્રી નાગજીભાઈ પ્રાગજીભાઈ બાસીડાને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.
૧૬. કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં. એન.એ./લે.રે.કો.ક-૬૫/કેસ નં. ૨૧૪/૧૦-૧૧ તા. ૦૫/૦૩/૨૦૧૧ ના રોજના બીનખેતી હુકમની નકલ તથા મંજૂર થયેલ બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
૧૭. રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજૂરીના વર્ગીકરણ નં. ૪૮ તા. ૧૧/૦૧/૨૦૧૧ ની નકલ.
૧૮. શ્રી સિંધી હુસૈનભાઈ મહમંદભાઈ વિગેરે જોગ શ્રી આપાભાઈ વીરાભાઈ કુગીયાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૬૨૬૭ તા. ૦૮/૧૦/૨૦૧૦ ની સર્ટીફાઈડ ખરી નકલ.
૧૯. શ્રી વિરાભાઈ કાનાભાઈ જોગ શ્રી ભરતભાઈ ઉકાભાઈ પરસાણાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૮૬૭૨ તા. ૧૪/૧૦/૧૯૯૭ નોંધા તા. ૧૬/૧૦/૧૯૯૭ ની સર્ટીફાઈડ ખરી નકલ.
૨૦. પાર્ટ પ્લાન તથા ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટની નકલ.
૨૧. પ્રમોલગેશનથી રેવન્યુ રેકર્ડની નકલો.

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

(૧૯) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શેડ્યુલ્સ નીચે મુજબ છે.

—:: શેડ્યુલ 'એ' ::—

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં રાજકોટ મહાનગરપાલીકાની હદમાં પોપટપરા વિસ્તાર પાછળ રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૧૧/૩ પૈકી ૯ ની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટસ કે જે "રાધિકા રેસીડેન્સી" તરીકે ઓળખાય છે, તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૦ ની જમીન ચો.મી.આ. ૮૫૭-૦૨ તથા પ્લોટ નં. ૨૪ ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૩૫-૭૩ તથા પ્લોટ નં. ૨૫ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૮૦-૩૨ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૭૩-૦૭ ઉપર રહેણાંક તથા

વાણિજ્યક હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ ઈમારતો જે "સફર પ્રાઈડ" ના નામથી ઓળખાય છે, તે ઈમારતોના બાંધકામની વિગત નીચે મુજબ છે.

"વિંગ-એ તથા બી"

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ૨૮ શોપ, ૬-ડબલ્યુ.સી., હેન્ડીકેપ ટોયલેટ, યુરીનલ, ૪-લીફ્ટ, પેસેજ, કવર્ડ પાર્કિંગ, રેમ્પ તથા અંદરથી ૨-સીડીનું બાંધકામ,

"વિંગ-એ"

ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં લીવીંગ, કિચન, ૨-સ્ટડી, ૨-ડબલ્યુ.સી. તથા બાલ્કની એવા ૩-યુનિટ, લીવીંગ/કિચન, સ્ટડી, ડબલ્યુ.સી. તથા બાલ્કની એવા ૧-યુનિટ, લીવીંગ/કિચન, સ્ટડી, બેડ, ૨-ડબલ્યુ.સી. તથા બાલ્કની એવા ૧-યુનિટ, આમ કુલ મળીને ૫-યુનિટ તથા ૨-લીફ્ટ, પેસેજ, કવર્ડ પાર્કિંગ તથા અંદરથી ૧ સીડીનું બાંધકામ તથા સેકન્ડ ફ્લોર થી સીસકથ ફ્લોર સુધી દરેક ફ્લોરમાં લીવીંગ, કિચન, ૨-સ્ટડી, ૨-ડબલ્યુ.સી. તથા બાલ્કની એવા ૪-યુનિટ, લીવીંગ/કિચન, સ્ટડી, બેડ, ૨-ડબલ્યુ.સી. તથા બાલ્કની એવા ૧-યુનિટ તથા લીવીંગ/કિચન, ૨-સ્ટડી, ૨-ડબલ્યુ.સી. તથા બાલ્કની એવા ૪-યુનિટ, આમ કુલ મળીને દરેક ફ્લોરમાં ૮-યુનિટ તથા ૧-સીડી, ૨ લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા સેવનથ ફ્લોરમાં લીવીંગ/કિચન, ૨-સ્ટડી, ૨-ડબલ્યુ.સી. તથા બાલ્કની એવા ૨-યુનિટ, લીવીંગ/કિચન, સ્ટડી, બેડ, ૨-ડબલ્યુ.સી. તથા બાલ્કની એવા ૧-યુનિટ, લીવીંગ, કિચન, ૨-સ્ટડી, ૨-ડબલ્યુ.સી. તથા બાલ્કની એવા ૩-યુનિટ, આમ કુલ મળીને ૬-યુનિટ તથા ૧-સીડી, ૨-લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ આવેલ છે.

"વિંગ-બી"

ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં ૨-લીફ્ટ, પેસેજ, કવર્ડ પાર્કિંગ તથા અંદરથી ૧-સીડીનું બાંધકામ, તથા સેકન્ડ ફ્લોર થી સીસકથ ફ્લોર સુધી દરેક ફ્લોરમાં લીવીંગ, કિચન, ૨-સ્ટડી, ૨-ડબલ્યુ.સી. તથા બાલ્કની એવા ૨-યુનિટ, લીવીંગ/કિચન, ૨-સ્ટડી, ૨-ડબલ્યુ.સી. તથા બાલ્કની એવા ૪-યુનિટ આમ કુલ મળીને દરેક ફ્લોરમાં ૬-યુનિટ તથા ૧-સીડી, ૨ લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા સેવનથ ફ્લોરમાં લીવીંગ/કિચન, ૨-સ્ટડી, ડબલ્યુ.સી. તથા બાલ્કની એવા ૧-યુનિટ, લીવીંગ/કિચન, ૨-સ્ટડી, ૨-ડબલ્યુ.સી. તથા બાલ્કની એવા ૨-યુનિટ, આમ કુલ મળીને ૩-યુનિટ તથા ૧-સીડી, ૨-લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ આવેલ છે.

આમ, "વિંગ-એ તથા બી" ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ૨૮-શોપ તથા "વિંગ-એ" ના ફર્સ્ટ ફ્લોરથી સેવનથ ફ્લોર સુધીમાં કુલ-૫૬ ફ્લેટ તથા "વિંગ-બી" ના સેકન્ડ ફ્લોરથી સેવનથ ફ્લોર સુધીમાં કુલ-૩૩ ફ્લેટનું બાંધકામ કરેલ છે. જે સમગ્ર 'સફર પ્રાઈડ' ની ચર્તુઃદીશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે : પ્લોટ નં. ૨૩ આવેલ છે.

દક્ષિણે : ૧૨-૦૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે.

પૂર્વે : ૧૨-૦૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે : ૭-૫૦ મીટર રસ્તો તથા પ્લોટ નં. ૧૧ થી ૧૪ આવેલ છે.

—:: શેડયુલ 'બી' ::—

ઉપરોક્ત શેડયુલ—એ માં દર્શાવેલ "સફર પ્રાઈડ" ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતો પૈકી "વિંગ—....." ના ફ્લોરમાં આવેલ શોપ/ફ્લેટ નં. કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. છે, તે ફ્લેટની ચર્તુઃદીશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

વણ વહેંચાયેલ હીસ્સો (ચો.મી.)

—:: શેડયુલ 'સી' ::—

આ "સફર પ્રાઈડ" બીલ્ડીંગમાં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓની વિગત નીચે મુજબ છે.

સદરહું ઈમારતની સહીયારી સુવિધાઓમાં નકશામાં દર્શાવેલ ઓપન / ક્વર્ડ પાર્કીંગ પ્લેસ, લીફ્ટ, સીડી, તથા પેસેજ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરથી ટોપ ફ્લોર સુધી જતી સીડી, સમગ્ર ઈમારતનું પ્લમ્બીંગ કામ, ઇલેક્ટ્રીક વાયરીંગનું કામ, પાણીના નિકાલની પાઈપો, પાણીના જોડાણો, ઓવરહેડ અને અન્ડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક, એન્ટ્રન્સ ગેઈટ, સીક્યુરીટી રૂમ, ઓટો ડોર લીફ્ટ, સીસીટીવી કેમેરા, જનરેટર, ઓપન થીએટર, ચીલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, સીનીયર સીટીઝન પાર્ક, સોલાર સીસ્ટમ વિગેરે તમામ સહીયારી સુવિધાઓ સદરહું ઈમારતોના ધારણ કરતા ફ્લેટ ધારકોને પ્રાપ્ત થાય છે, જે કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે, પરંતુ શોપ હોલ્ડર્સને સદરહું સુવિધાઓ પ્રાપ્ત થતી નથી.

(૨૦) સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારને તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરી આપવાનો છે.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણનો દસ્તાવેજ અમો વેચનારાઓએ વાંચી, સમજી, વિચારી, રાજીખુશીથી, મુક્ત સંમતિથી કોઈપણ જાતની લાલચ વિના ઉપરોક્ત વિગતો ચુકતે અવેજ સ્વીકારી કરી આપેલ છે, અને જે અમને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, વેરે તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા હોવા બદલ સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં અમો વેચનારાઓએ અમારી સહી કરી આપેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ,

તારીખ : / / ૨૦૨૨

અત્રે મતુ અત્રે શાખ

શ્રી રાજેશભાઈ પરબતભાઈ હીરાણી — તે
'નાથ કોર્પોરેશન' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી
પેઢીના ભાગીદાર જાતે તથા ભાગીદારી પેઢીના

૧.

૨.

વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે – વેચનાર