// મકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ //

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ લોધીકાના મોજેગામ **મેટોડાના રેવન્યુ સર્વે નં.૬૦ પૈકી ૩** ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૧+૨+૩** ના **સબ–પ્લોટ નં.૧+૨+૩/૨** થી **સબ–પ્લોટ નં.૧+૨+૩/૫૪** ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૯૯૨–૦૧ ઉપર બાંધવામા આવેલ " **તથ્ય રેસીડેન્સી** " ના નામથી ઓળખાતા **મકાનો** પૈકી **સબ–પ્લોટ નં.૧+૨+૩/.....**ની જમીન **ચો.મી.આ.....–...** સહિતના ઉભા ઈમલા ઈમારતવાળા **મકાન**નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

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

બાંધકામ ચો.મી.આ.....–........... બાંધકામનો પ્રકાર :– લોડ બેરીંગ

રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી, રાજકોટના ડેવલપમેન્ટ પરમીશન નં............................,તા.....–.....–.......

વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર પ્રકરણ ક્રમાંક નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/મેટોડા/ . . . / . . . / . . . . , તા.....–.....–........

રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજીનં.../..../....../........../............./........../........., તા.../..../........ થી નોંધણી કરાવેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ તા. /૦૪/૨૦૨૩ નાં રોજ નીચે દર્શાવેલ બે પક્ષકારો વચ્ચે નીચે જણાવેલ શરતોએ તથા વિગતે કરવામાં આવે છે.

<u>પ્રથમ પક્ષકાર / લખાવી લેનાર / ખરીદનાર :–</u>

(<u>લખાવી લેનારઃ–</u>

શ્રી..........................

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

રહે.................................

મેટોડા જી.આઈ.ડી.સી.ગેઈટ નં.૩, મેટોડા.

.....તે લખાવી લેનાર / મકાન ખરીદનાર

(જેને હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર/ખરીદનાર **(Purchaser)** તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) (તે શબ્દ પ્રયોગ **(Expression)** માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

<u>બીજા પક્ષકાર / લખી આપનાર / વેચનાર :–</u>

તથ્ય ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો...

(PAN NO.AAQFT 0154 L)

(૧) શ્રી ભાવેશભાઈ ખીમજીભાઈ નળીયાપરા,

ધર્મેઃહિન્દુ, ઉ.વ.આ.૪૦, ધંધોઃ વેપાર,

રહે.'' વલ્લભકૃપા '', બ્લોક નં.૫૮,ગાંધી સોસાયટી શેરી નં.૯,શાસ્ત્રીનગર

અજમેરાની પાછળ, નાનામવા મેઈન રોડ,રાજકોટ.

(૨) શ્રી નિર્મલાબેન ઉર્ફે નિમુબેન ખીમજીભાઈ નળીયાપરા,

ધર્મેઃહિન્દુ, ઉ.વ.આ.૫૮, ધંધોઃ ઘરકામ/વેપાર,

રહે.'' વલ્લભકૃપા '', બ્લોક નં.૫૮,ગાંધી સોસાયટી શેરી નં.૯,

શાસ્ત્રીનગર અજમેરાની પાછળ, નાનામવા મેઈન રોડ,રાજકોટ.

(૩) શ્રી દિશીતભાઈ ગીરધરભાઈ કાનાણી,

ધર્મેઃહિન્દુ, ઉ.વ.આ.૨૭, ધંધોઃ વેપાર,

રહે.'' અનુગ્રહ '',વિદ્યુતનગર કો.ઓ.સોસાયટી શેરી નં.૧,

અલય પાર્ક પાછળ, નાનામવા મેઈન રોડ,રાજકોટ.

(૪) શ્રી શાંતાબેન ગીરધરભાઈ કાનાણી,

ધર્મેઃહિન્દુ, ઉ.વ.આ.૫૫, ધંધોઃ ઘરકામ/વેપાર,

રહે.'' અનુગ્રહ '',વિદ્યુતનગર કો.ઓ.સોસાયટી શેરી નં.૧,

અલય પાર્ક પાછળ, નાનામવા મેઈન રોડ,રાજકોટ.

(૫) શ્રી ખીમજીભાઈ છગનભાઈ નળીયાપરા,

ધર્મેઃહિન્દુ, ઉ.વ.આ.૬૦, ધંધો : વેપાર,

રહે. '' વલ્લભકૃપા '', બ્લોક નં.૫૮,ગાંધી સોસાયટી શેરી નં.૯,

શાસ્ત્રીનગર અજમેરાની પાછળ, નાનામવા મેઈન રોડ,રાજકોટ.

(૬) શ્રી ખુશાલભાઈ ખીમજીભાઈ નળીયાપરા,
ધર્મેઃહિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૨, ધંધો : વેપાર,
રહે. " વલ્લભકૃપા ", બ્લોક નં.૫૮,ગાંધી સોસાયટી શેરી નં.૯,
શાસ્ત્રીનગર અજમેરાની પાછળ, નાનામવા મેઈન રોડ,રાજકોટ.
(૭) શ્રી દયાળજીભાઈ દેવજીભાઈ નળીયાપરા,
ધર્મેઃહિન્દુ, ઉ.વ.આ.૫૮, ધંધો : વેપાર,
રહે. " વ્રજકમલ ", ૧–તિરૂપતિ પાર્ક, સત્યમ એપાર્ટમેન્ટ પાસે,
નાનામવા મેઈન રોડ,રાજકોટ.
(૮) શ્રી પ્રશાંતભાઈ દયાળજીભાઈ નળીયાપરા,
ધર્મેઃહિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૩, ધંધો : વેપાર,
રહે. " વ્રજકમલ ", તિરૂપતિ પાર્ક શેરી નં.૧, અલય પાર્ક પાછળ,
નાનામવા મેઈન રોડ,રાજકોટ.
(૯) શ્રી આનંદભાઈ દયાળજીભાઈ નળીયાપરા,
ધર્મેઃહિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૧, ધંધો : વેપાર,
રહે. " વ્રજકમલ ", તિરૂપતિ પાર્ક શેરી નં.૧, અલય પાર્ક પાછળ,
નાનામવા મેઈન રોડ,રાજકોટ.
(૧૦) શ્રી જયંતિલાલ ભુરાભાઈ સંચાણીયા,
ધર્મેઃહિન્દુ, ઉ.વ.આ.૫૯, ધંધો : વેપાર,
રહે. " સંચાણીયા નિવાસ ", જંકશન પ્લોટ શેરી નં.૧૦/૬,
રેલ્વે સ્ટેશન પાસે, રાજકોટ.
(૧૧) શ્રી શિલ્પાબેન જેન્તીભાઈ સંચાણીયા,
ધર્મેઃહિન્દુ, ઉ.વ.આ.૫૫, ધંધો : ઘરકામ/વેપાર,
રહે. " સંચાણીયા નિવાસ ", જંકશન પ્લોટ શેરી નં.૧૦/૬,
રેલ્વે સ્ટેશન પાસે, રાજકોટ.
(૧૨) શ્રી કિશન જેન્તીભાઈ સંચાણીયા,
ધર્મેઃહિન્દુ, ઉ.વ.આ.૨૧, ધંધો : વેપાર,
રહે. " સંચાણીયા નિવાસ ", જંકશન પ્લોટ શેરી નં.૧૦/૬,
રેલ્વે સ્ટેશન પાસે, રાજકોટ.
પેઢીનું રજીસ્ટર્ડ સરનામુ :–" અનુગ્રહ ",વિદ્યુતનગર કો.ઓ.સોસાયટી શેરી નં.૧,
અલય પાર્ક પાછળ, નાનામવા મેઈન રોડ,રાજકોટ.
ક્રમ નં. ૧ તથા ૮ ભાગીદારી પેઢીના
અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદારો દરજ્જે....

..... તે લખી આપનાર/ મકાન વેચનાર

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર **(Promoter)** અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.) (જે શબ્દ પ્રયોગ **(Expression)** માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

પ્રમોટર–વિકાસકર્તા તથા ખરીદનારને સંયુકત રીતે ''પક્ષકારો''તથા વ્યકિતગત રીતે ''પક્ષકાર તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

જત : તમો મકાન ખરીદનાર/પરચેઝર જોગ અમો મકાન વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ મકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ :–

(૦૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ લોધીકાના મોજેગામ **મેટોડા**ના **રેવન્યુ સર્વે નં.૬૦ પૈકી ૩** ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૧** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૫૫૦–૨૮** વાળી ખુલ્લી જમીન તથા લાગુ **કોમન પ્લોટ**ની જમીન **ચો.મી.આ.૭૮૯–૫૯** માંહેથી ૩૩–૩૩ % અવિભાજય હિસ્સાની જમીનના વપરાશ તેમજ સુખાધિકારના તમામ હકકો અને અધિકારો સહિત કે જે અમો વિકાસકર્તા/ પ્રમોટરએ અમારા જોગના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૧૨૮૬, તા.૨૬–૦૨–૨૦૨૧ (નોંધ્યા તા.૦૧–૦૩–૨૦૨૧) ના રોજથી શ્રી દિલીપ મહાસુખલાલ બાટવીયા વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. તથા ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ લોધીકાના મોજેગામ **મેટોડા**ના **રેવન્યુ સર્વે નં.૬૦ પૈકી ૩** ના રહેણાંકના હેતુમાટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૨** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૩૬૪–૫૨** વાળી ખુલ્લી જમીન તથા લાગુ **કોમન પ્લોટ**ની જમીન **ચો.મી.આ.૭૮૯–૫૯** માંહેથી ૩૩–૩૩ % અવિભાજય હિસ્સાની જમીન ના વપરાશ તેમજ સુખાધિકારના તમામ હકકો અને અધિકારો સહિત કે જે અમો વિકાસકર્તા/ પ્રમોટરએ અમારા જોગના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૧૨૮૭, તા.૨૬–૦૨–૨૦૨૧ (નોંધ્યા તા.૦૧–૦૩–૨૦૨૧) ના રોજથી શ્રી દિલીપ મહાસુખલાલ બાટવીયા વિગેર પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. તથા ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ લોધીકાના મોજેગામ **મેટોડા**ના **રેવન્યુ સર્વે નં.૬૦ પૈકી ૩** ના રહેણાંકના હેતુમાટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૩** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૧૮૭–૪૧** વાળી ખુલ્લી જમીન તથા લાગુ **કોમન પ્લોટ**ની જમીન **ચો.મી.આ.૭૮૯–૫૯** માંહેથી ૩૩–૩૪ % અવિભાજય હિસ્સાની જમીનના વપરાશ તેમજ સુખાધિકારના તમામ હકકો અને અધિકારો સહિત કે જે અમો વિકાસકર્તા/ પ્રમોટરએ અમારા જોગના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૧૨૮૮, તા.૨૬–૦૨–૨૦૨૧ (નોંધ્યા તા.૦૧–૦૩–૨૦૨૧) ના રોજથી શ્રી દિલીપ મહાસુખલાલ બાટવીયા વિગેર પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

..૫..

(૦૨) સદરહુ જમીન ખરીદ કર્યા બાદ **પ્લોટ નં.૧** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૫૫૦–૨૮** તથા **પ્લોટ નં.૨** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૩૬૪–૫૨** તથા **પ્લોટ નં.૩** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૧૮૭–૪૧** એમ મળી **કુલ ૩ (ત્રણ)** પ્લોટસની કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૭૧૦૨–૨૧** અંગે એમાલગેશન કરવા રાજકોટ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટીમા અરજી કરતા રાજકોટ અર્બનડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટીના પરમીશન નં.1118LD22230311, તા.૨૯–૦૭–૨૦૨૨ થી એમાલગેશન પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે.સદરહુ જમીન ચો.મી.આ.૭૬–૫૮ DEDUCTION AREA મા કપાત જતા સદરહું **પ્લોટ નં.૧+૨+૩** ની **કુલ જમીન ચો.મી.આ.૭૦૨૫–૩૫** અંગે સબ–પ્લોટીંગ કરવા રાજકોટ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટીમા અરજી કરતા રાજકોટ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટીના પરમીશન નં.1118LD22230475, તા.૨૮–૦૯–૨૦૨૨ થી સબ–પ્લોટીંગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. તથા તે મંજુર થયેલ સબ–પ્લોટસને **સબ–પ્લોટ નં.૧+૨+૩/૧** થી **સબ–પ્લોટ નં.૧+૨+૩/૯૪** તે રીતે નંબર આપેલ છે સદરહુ જમીન ચો.મી.આ.૯૬૧–૨૯ ROADWIDENINGAR AREA મા કપાત જતા સદરહુ **સબ–પ્લોટ નં.૧+૨+૩/૧** થી **સબ–પ્લોટ નં.૧+૨+૩/૯૪** એમ મળી કુલ ૯૪ (ચોરાણુ) સબ–પ્લોટસની કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૬૦૬૪–૦૬** ઠરાવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ સબ–પ્લોટસ પૈકી **સબ–પ્લોટ નં.૧+૨+૩/૨** થી **સબ–પ્લોટ નં.૧+૨+૩/૫૪** ની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ અર્બનડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી, રાજકોટમાંથી અલગ–અલગ સબ–પ્લોટીંગ પ્લાન તથા અલગ –અલગ બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. અને સદરહુ મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ અમો વિકાસકર્તા/પ્રમોટર્સએ કુલ **૫૬ (છપ્પન) મકાન**નું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ બાંધકામ પુર્ણ થયે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ , રાજકોટમાંથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે. સદરહુ ઉપરોકત **૫૬ (છપ્પન)** મકાનની પરિયોજના/ પ્રોજેકટને અમો વિકાસકર્તા/પ્રમોટર્સએ **" તથ્ય રેસીડેન્સી "** નામ આપેલ છે. આમ ઉપરોકત મિલ્કત અમારી ભાગીદારી પેઢીના સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારની આવેલ છે તેનો અમોને ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા અન્ય ભાગીદારો વતી ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા દરજજે ગમે તે રીતે વેચાણ, વ્યય, વહીવટ, વ્યવસ્થા કરવા સંપુર્ણ હકક, સતા અને અધિકાર છે.તે સતા અને અધિકારની રૂએ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ લોધીકાના મોજેગામ **મેટોડાના રેવન્યુ સર્વે નં.૬૦ પૈકી ૩** ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૧+ ૨ +૩** ના **સબ–પ્લોટ નં.૧+૨+૩/૨** થી **સબ–પ્લોટ નં.૧+૨+૩/૫૪** ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૯૯૨–૦૧ ઉપર બાંધવામા આવેલ **" તથ્ય રેસીડેન્સી "** ના નામથી ઓળખાતા **મકાનો** પૈકી **સબ–પ્લોટ નં.૧+૨+૩/.....**ની જમીન **ચો.મી.આ.....–...** સહિતના ઉભા ઈમલા ઈમારતવાળા **મકાન**નો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનાર જોગ કરી આપીએ છીએ.

(૦૩) તથ્ય ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના અનું.નં.૭૮૬૦, તા.૧૯–૧૨–૨૦૨૦૧ ના રોજ થયેલ ભાગીદારી ફેરફારના દસ્તાવેજના પેરેગ્રાફ નં.૧૦ મા ઉલ્લેખ કરેલ સતા–અધિકારની રૂએ તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવાની સત્તા આપેલ. જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીને જ ઉપરોકત સતાનાં આધારે અમો આજરોજ ઉપરોકત મકાનનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સતા અને અધીકાર ધરાવીએ છીએ. તેવુ આથી પાકુ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૦૪) સદરહુ પ્રોજેકટ (પરીયોજના) ની વિકાસકર્તા /પ્રમોટરએ **રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬** ની જોગવાઈ હેઠળ નોંધણી કરાવવા માટે અરજી કરતા સદરહુ પ્રોજેકટ (પરીયોજના) ની સેક્રેટરી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (RERA) એ તેમના રજી. નં......................................., તા....../........./૨૦૨૨ થી નોંધણી કરેલ છે. જેની નકલ ખરીદનારને વેચાણ કરાર વખતે સુપ્રત કરી આપેલ છે.

રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર/પ્રમોટર વચ્ચે રજી. વેચાણ કરાર અનુક્રમ નં......................., તા.......................... ના રોજથી નોંધાયેલ છે. તેની શરતો અને સમજુતીઓ આધીન આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ.

(૦૫) સદરહુ ઉપરોકત ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ લોધીકાના મોજેગામ **મેટોડાના રેવન્યુ સર્વે નં.૬૦ પૈકી ૩** ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૧+૨ +૩** ના **સબ–પ્લોટ નં.૧+૨+૩/૨** થી **સબ–પ્લોટ નં.૧+૨+૩/૫૪** ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૯૯૨–૦૧ ઉપર બાંધવામા આવેલ **" તથ્ય રેસીડેન્સી "** ના નામથી ઓળખાતા **મકાનો** પૈકી **સબ–પ્લોટ નં.૧+૨+૩/.....**ની જમીન **ચો.મી.આ.....–...** સહિતના ઉભા ઈમલા ઈમારતવાળા **મકાન** હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં તે માંહેના અમારા તમામ પ્રકારના માલિકી હકક, અધિકાર અને સુખાધિકારના સઘળા હકકો અને અધિકારો સહિત અમોએ તમોને તેની કુલ **વેચાણ કિંમત રૂા...................../– અંકે રૂપિયા ....પુરા**માં વેચાણ આપેલ છે. સદરહુ મકાનના સંપુર્ણ અવેજની રકમ અમોને તમારી પાસેથી નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે અવેજ બાબતે અમારે કોઈ વાંધો–તકરાર રહેતો નથી કે ભવિષ્યમા લેવાનો નથી. સદરહુ મકાનનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યેક્ષ કબજો આજરોજ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

રકમ રૂા.	**વિગત**

કુલ રકમ **રૂા................../– અંકે રૂપિયા ....પુરામળેલ છે.**

(૦૬) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મકાનમા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ બાંધકામ તથા સગવડતાઓ આવેલ છે તથા તમોને વેચાણ આપેલ મકાનની ચર્તુઃસીમાનું વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજના " **પરિશિષ્ટ–૧** " મા દર્શાવવામા આવેલ છે.

(૦૭) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મકાન અમોએ અમારા તમામ પ્રકારના સુખાધીકારના થતા ઈઝમેન્ટના હકકો સહીતથી વેચાણથી આપેલ છે. જે તમો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તેનો તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો , વેચાણ કરજો, તેમા હવેથી વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો કે એકઝીકયુટર્સ , એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ કે એસાઈનીઝનો લેશમાત્ર હકક, હિત, હિસ્સો રહેશે નહી. તેમ છતા ભવિષ્યમા અમારા કે અમારા પુરોગામીના રાઈટસ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ સંબંધે કોઈપણ જાતનો વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે સાથે રહીને નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે.

(૦૮) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મકાન ઉપર અમારી ભાગીદારી પેઢીએ કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી, બેંક , સંસ્થા, વ્યકિત, પેઢી કે અન્ય કોઈપણ પાસેથી લોન મેળવેલ નથી કે જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. એટલે કે સદરહુ મકાન સંપુર્ણ બોજા રહિત છે. તેવો વચન અને વિશ્વાસ આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપેલ છે.

(૦૯) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મકાનનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ , બીન તકરારી તથા પ્રત્યેક્ષ કબજો આજરોજ તમોને અમારી ભાગીદારી પેઢીએ સોપી આપેલ છે. જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મકાનના બિલ્ડીંગ પ્લાન, બાંધકામ પરવાનગી સહીતના અન્ય ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડઝ, બાંધકામમા વપરાયેલ માલ–મટીરીયલ્સ તથા તેની ગુણવતા તથા બાંધકામની સગવડતા વિગેરે તમોએ જોઈ તપાસી ખરાઈ કરી લીધેલ છે અને નકકી તથા મુજબનું તથા મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ સક્ષમ ઓથોરીટીની લાઈડ લાઈન તેમજ ધારા ધોરણ મુજબ સંપર્ણ રીતે સંતોષકારક બાંધકામ કરવામા આવેલ છે, તેની તમોએ જાતે ખાત્રી કરેલ છે અને તમો ખરીદનારએ ઉપરોકત હકિકતો અંગે કોઈ પ્રકારે વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમા ઉઠાવવાના નથી, તેવી ખાત્રી બદલ તમોએ કબુલાત બદલ આ વેચાણ દસ્તાવેજમા દરેક પાના ઉપર તમો ખરીદનારએ સહી કરેલ છે.

(૧૧) આ સ્કીમના મકાન ધારકે મકાનના એલીવેશનમા કોઈ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે બહારના રંગ રોગાનમા ફેરફાર કરવાનો નથી.

..૮..

(૧૨) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મકાન અંગેના મકાન વેરો, શીક્ષણ ઉપકર, લાઈટ બીલ વિગેરે વેરાઓ કંમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ આવ્યા તારીખ સુધીના અમોએ ચુકતે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. ત્યાર પછીથી આ મકાનને લગતા તમામ પ્રકારના વેરાઓ તમો મકાન ખરીદનારએ ભરવાના રહેશે.

(૧૩) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મકાન દરેક સરકારી કચેરીમા તમારા ખર્ચે તમારા નામ ઉપર ટ્રાન્સફર કરાવી લેજો અને તે અંગેના જરૂરી અરજી ફોર્મમા અમારે અમારી સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવાની છે તેમજ જરૂર પડયે રૂબરૂ રજુઆત કરવા હાજર રહી કબુલાત આપવી છે.

(૧૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવવા અંગેની ધોરણસરની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લીગલ ફી, જી.એસ.ટી. અથવા કોઈપણ સરકારી ટેક્ષ, વેરા ખર્ચ, ફી વિગેરે ચુકવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની છે.

(૧૫) તમોને સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મકાન પર કેન્દ્ર સરકારના જી.એસ.ટી. ડીપાર્ટમેન્ટની ગાઈડ લાઈન લાઈન્સ તથા ધારા ધોરણ મુજબ જી.એસ.ટી. તમો ખરીદનાર પાસેથી વસુલ મેળવી સબંધીત ડીપાર્ટમેન્ટના એકાઉન્ટે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. સદરહુ વેચાણ વ્યવહાર અંગે જી.એસ.ટી.ડીપાર્ટમેન્ટ દ્રારા ભવિષ્યમા કોઈપણ હેડ તળે વધારાની જવાબદારી ઉપસ્થિત કરવામા આવે તો તેવા પ્રસંગે તેવી તમામ જવાબદારી ચુકવણી તમો ખરીદનાર માત્રની છે અને રહેશે અને જેમા કસુર થયે તેવી જવાબદારીની રકમ અંગે આ મકાનમા કેન્દ્ર સરકારના જી.એસ.ટી. ડીપાર્ટમેન્ટનો અગ્રહકક રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સમજ આપી તે અંગે તમો ખરીદનારની કબુલાત મેળવી આજરોજ આ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહુ મકાન વેચાણ કરેલ છે.

(૧૬) આ તમોને વેચાણ આપેલ મકાનને લગતા ઉતોરતર ટાઈટલ ડીડઝ અમોએ તમોને નીચેની વિગતે સોપી આપેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી બરાબર હોવાની ખાત્રી કરેલ છે.

/૧/ સેક્રેટરી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (RERA) એ આપેલ પ્રોજેકટ (પરીયોજના) ની નોંધણીના પ્રમાણપત્રની નકલ.

/૨/ રાજકોટ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી, રાજકોટના અલગ–અલગ ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નંબર મેળવેલ બાંધકામ અંગેના મંજુરીપત્રો તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનોની નકલો.

/૩/ સબ–પ્લોટીંગ પ્લાન તથા સબ–પ્લોટીગ મંજુરીપત્રની નકલ.

/૪/ એમાલગેશન પ્લાન તથા એમાલગેશન મંજુરીપત્રની નકલ.

/૫/ તથ્ય ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામના રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ.

/૬/ તથ્ય ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજ તથા ભાગીદારી ફેરફારના દસ્તાવેજ રજી.ઓફ ફર્મની નકલ.

/૭/ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૨૮૬, તા.૨૬–૦૨–૨૦૨૧ (નોંધ્યા તા.૦૧–૦૩–૨૦૨૧) ના રોજથી અમો વેચનાર તથ્ય ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી દિલીપ મહાસુખલાલ બાટવીયા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૮/ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૨૮૭, તા.૨૬–૦૨–૨૦૨૧(નોંધ્યા તા.૦૧–૦૩–૨૦૨૧ ના રોજથી અમો વેચનાર તથ્ય ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી દિલીપ મહાસુખલાલ બાટવીયા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૯/ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૨૮૮, તા.૨૬–૦૨–૨૦૨૧(નોંધ્યા તા.૦૧–૦૩–૨૦૨૧ ના રોજથી અમો વેચનાર તથ્ય ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી દિલીપ મહાસુખલાલ બાટવીયા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૧૦/ રજી.રીલીઝ ડીડ અનું.નં.૧૨૮૦, તા.૨૬/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજથી શ્રી દિપેનભાઈ દિપકભાઈ મોદી જોગ શ્રી બીનાબેન દિપકકુમાર મોદીએ કરી આપેલ રીલીઝ દસ્તાવેજ ની નકલ.

/૧૧/ અનું.નં.૧૫૮૩, તા.૧૯/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજથી શ્રી હાર્દિક કીર્તીભાઈ શાહ જોગ શ્રી કિર્તીકુમાર લવચંદભાઈ શાહએ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

/૧૨/ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૨૧૬૫૯,તા.૦૬/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજથી શ્રી દિલીપ મહાસુખલાલ બાટવીયા વિગેરે જોગ શ્રી દિનેશભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પટેલ વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૧૩/ કલેકટર સાહેબશ્રી, રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં.એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કેસ નં.૬૪/ ૧૦–૧૧, તા.૦૨/૧૧/૨૦૧૦ ના બીનખેતી હુકમની નકલ.

/૧૪/ લે–આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/મેટોડા/૭૩૩/૧૦/૩૬૧૪, તા.૦૩–૦૯–૨૦૧૦ તથા લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

/૧૫/ એમાલગેશન પ્લાનની નકલ.

/૧૬/ જમીનનું એકત્રીકરણ કરવા અંગેના મામલતદાર કચેરી, લોધીકાના હુકમ નં.જમન/વશી/૨૨૧૩/૧૦, તા.૨૩–૦૬–૨૦૧૦ ની નકલ.

/૧૭/ શ્રી દિનેશભાઈ વિઠ્ઠલદાસ પટેલ વિગેરેએ તા.૧૯–૦૫–૨૦૧૦ ના રોજ શ્રી ચંદ્રિકાબેન નરોતમભાઈ કણસાગરા અને / અથવા સંજીવભાઈ વસંતભાઈ ચનીયારા જોગ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

/૧૮/ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૧૧૮૭૩,તા.૦૨/૧૧/૨૦૦૭ ના રોજથી શ્રી દિનેશભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પટેલ વિગેરે જોગ શ્રી અશ્વિનભાઈ હરજીભાઈ ચોવટીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૧૯/ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૧૧૮૭૨,તા.૦૨/૧૧/૨૦૦૭ ના રોજથી શ્રી દિનેશભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પટેલ વિગેરે જોગ શ્રી ભરતભાઈ હરજીભાઈ ચોવટીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૨૦/ રજી.સુધારા દસ્તાવેજ અનું.નં.૧૧૮૭૧,તા.૦૨/૧૧/૨૦૦૭ ના રોજથી શ્રી અશ્વિનભાઈ હરજીભાઈ ચોવટીયા તથા શ્રી ભરતભાઈ હરજીભાઈ ચોવટીયા વચ્ચે થયેલ સુધારા દસ્તાવેજની નકલ.

/૨૧/ રજી.ડુપ્લીકેટ અદલા બદલાના વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૩૭૫, તા.૧૭/૦૮/૨૦૦૫ ના રોજથી શ્રી અશ્વિનભાઈ હરજીભાઈ ચોવટીયા તથા શ્રી ભરતભાઈ હરજીભાઈ ચોવટીયા વચ્ચે થયેલ અદલા બદલાના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૨૨/ ઉતરોતરના રેવન્યુ રેકર્ડઝ ગામનો નમુનો નં.૮–અ, ૬ નંબરના હકકપત્રકની નકલ.

(૧૭) સદરહુ તમોને વેચાણથી આપેલ મકાનના વેચાણ દસ્તાવેજમા જો કોઈપણ જગ્યાએ શરતચુકથી ટાઈપીંગ ભુલથી અથવા કોઈ ક્ષતીથી રહી ગઈ હોય તો તે ઉતરોતરના દસ્તાવેજો, પ્લાન, સરકારી હુકમો, સરકારી રેકર્ડને જ અનુસરશે અને તે જ સાચા અને માન્ય ગણાશે.

(૧૮) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મકાનનું કંમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ (બાંધકામ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર) આવ્યા બાદ અમો પ્રમોટરના કોઈપણ પ્રકારના FSI, વધારાની FSI કે

..૧૧..

<u>**અગાસીના કોઈ હકકો અને અધિકારો રહેશે નહી જે તમામ હકકો તમો મકાન ખરીદનારાઓના રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.**</u>

(૧૯) DEFFECT LIABILITY :– ક્ષતીની જવાબદારી :–

સદરહુ **" રેરા "** ના કાયદાની જોગવાઈઓમા દર્શાવ્યા મુજબની ક્ષતિની જવાબદારી તમોને મકાનનો કબજો સોપ્યા તારીખથી **પાંચ** વર્ષ સુધીની અમો મકાન વેચનારની રહેશે જો કે પ્રમોટર સ્ટ્રકચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી અથવા એવી ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈઓ કોઈ ખામી કે જે અમો મકાન વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર તો અમો મકાન વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ અમો મકાન વેચનાર જવાબદાર રહેશુ નહી.

(૨૦) DISPUTE RESOLUTION :- વિવાદનો ઉકેલ :–

આ વેચાણ દસ્તાવેજની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમા અર્થઘટન શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે...બાબત અરસ–પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમન હેઠળ નિયમો હેઠળ નિમવામા આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નીકાલ કરવામાં આવશે.સદરહુ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ એકટ–૨૦૧૬ ના કાયદાની તમામ કલમો તથા નિયમોનું આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ પાલન કરવાનુ રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

(૨૧) આ **'' તથ્ય રેસીડેન્સી ''** ના નામથી ઓળખાતા મકાનના સહમાલીકોનું એસોસીએશન ઓફ પર્સન/સોસાયટીની રચના કરવાની છે જેના સભ્ય તરીકે તમારે જોડાવવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે અને તેની રચના કરવાની તેનું બંધારણ ઘડવાની હોદેદારોની નિમણુંક કરવાની તથા આવી મિલ્કતને લાગુ થતા અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહમાલીકો ખરીદનારની અંગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ દરેક સહમાલીકએ વરાડે થતુ ભોગવવાનું છે અને તેવી રચના માટે જયા જયા સહીની જરૂર પડે ત્યા ત્યા અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે. <u>**આ પ્રોજેકટમા અનડીવાઈડેડ લેન્ડ એરીયા નથી.**</u>

(૨૨) SAVERABILITY :- અલગતા બાબતઃ–

આ વેચાણ દસ્તાવેજમા દર્શાવેલ કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે

વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામા આવશે તથા કાયદા,નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતાં વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

–: પરિશિષ્ટ–એ (વેચાણ આપેલ મકાનનું વર્ણન) :–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ લોધીકાના મોજેગામ **મેટોડાના રેવન્યુ સર્વે નં.૬૦ પૈકી ૩** ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૧+ ૨ +૩** ના **સબ–પ્લોટ નં.૧+૨+૩/૨** થી **સબ–પ્લોટ નં.૧+૨+૩/૫૪** ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૯૯૨–૦૧ ઉપર બાંધવામા આવેલ **" તથ્ય રેસીડેન્સી "** ના નામથી ઓળખાતા **મકાનો** પૈકી **સબ–પ્લોટ નં.૧+૨+૩/.....**ની જમીન **ચો.મી.આ.....–...** સહિતના ઉભા ઈમલા ઈમારતવાળા **મકાન** છે. જેની ચર્તુઃસીમા નિચે મુજબ છે. (ચર્તુઃસીમા તથા માપ સાઈઝ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ સમજવાના– ગણવાના રહેશે.)

ઉતરે : ....

દક્ષીણે :– ....

પૂર્વે :– ....

પશ્ચિમે:– ....

શેડયુલ:– "બી"

ફીટીંગ વિગેરેની યાદી

(મકાનની વિગત, વર્ણનો અને સુવિધાઓ)

(Specification & Amenities)

સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ મકાનમા તમામ પ્રકારનો બ્રોસરમા દર્શાવ્યા પ્રમાણેનો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા **(Standard)** પ્રમાણેનો વાપરવામા આવેલ છે જેની વિગત નીચે દર્શાવેલ છે જે તમો મકાન ખરીદનારાઓએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે.

:૧: એલીવેશન :– આકર્ષક એલીવેશન.

:૨: ફલોરીંગ :– વીટ્રીફાઈડ ડબલ ચાર્જડ ટાઈલ્સ.

:૩:	પ્લમ્બીંગ	:–	પ્રીમીયમ કંપનીનું કન્સિલડ પ્લમબીંગ ફિટીંગ, સોલાર વોટર હિટર માટે C.PVC કન્સિલડ પ્લમ્બીંગ ફિટીંગ, બાથરૂમ , કિચન તથા વોશિંગ એરીયામા પ્રીમીયમ કંપનીનું સેનેટરી ફિટીગ્સ.
:૪:	સ્ટોરેજ	:–	દરેક મકાનમા સ્વતંત્ર અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક તથા ઓવર હેડ ટેન્ક, દરકે મકાનમા સ્વતંત્ર પાણી માટે બોરની સુવિધા.
:૫:	દરવાજા	:–	આકર્ષક ડોર.
:૬:	કિચન	:–	સ્લેબ લેવલ સુધી ટાઈલ્સ, ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોમ, એસ.એસ.સીન્ક તથા R.O. પોઈન્ટ સાથે.
:૭:	ઈલેકટ્રીફિકેશન	:–	પ્રીમીયમ કંપનીનું આઈ.એસ.આઈ.માર્કવાળુ ઈલેકટ્રીક વાયર, મોડયુલર સ્વીચ બોર્ડ.
:૮:	આઉટર વોલ	:–	એસીયન પેઈન્ટસ કલર્સ.
:૯:	ઈનર વોલ	:–	બીરલા વાઈટ પુટી.
:૧૦:	બારી	:–	પાવડર કોટીંગ એલ્યુમીનીયમ સેકશન બારી તથા બારીમા ચારેય બાજુ ગ્રેનાઈટ સીલ.
:૧૧:	બાથરૂમ	:–	બાથરૂમ માટે પ્રીમીયમ કંપનીની ડિજીટલ ટાઈલ્સ, પ્રીમીયમ કંપનીનું સેનેટરી ફિટીંગ્સ તેમજ સોલાર પોઈન્ટ સાથે.
:૧૨:	વધારાની સુવિધા	:–	ગેઈટ પેક સોસાયટી, આકર્ષક ગેઈટ સાથે C.C TV કેમેરા, ભુર્ગભ ગટર, પેવરબ્લોક રોડ, સ્ટ્રીટલાઈટ, સીકયુરીટી ગાર્ડ ઓફિસ.

નોંધ :– જમીન સહીતના માત્ર મકાનનુ અઘાટ વેચાણ કરવાનું હોય તેથી " પરિશિષ્ટ–એ " મા માત્ર મકાનનું વર્ણન કરવામા આવેલ છે.જેમા એપાર્ટમેન્ટની જેમ કોઈપણ કોમન ફેસેલીટી આપવામા આવતી નથી જેથી એપાર્ટમેન્ટનું વર્ણન તથા કોમન ફેસેલીટીનું વર્ણન દર્શાવવામા આવેલ નથી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ જાતના દબાણ વગર અવેજની

..૧૪..

ચુકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઈને લખી આપવામાં આવે છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમોએ અમારી સહી કરી સાક્ષીઓની સહીઓ કરાવી આપેલ છે.

સ્થળ :– રાજકોટ.

તારીખ :– /૦૪/૨૦૨૩

અત્રે::મતુ અત્રે::શાખ

.... ૧.....................................

શ્રી ભાવેશભાઈ ખીમજીભાઈ નળીયાપરા

.... ૨.....................................

શ્રી પ્રશાંતભાઈ દયાળજીભાઈ નળીયાપરા

(તે તથ્ય ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો **નં.૧** તથા **નં.૮** જાતે તથા અન્ય ભાગીદારો વતી પેઢીના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદારો દરજજે....)

(વેચનાર)

મુંબઈ નોંધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ ની કલમ–૩૨–એ મુજબનું પરિશિષ્ટ

....
શ્રી ભાવેશભાઈ ખીમજીભાઈ નળીયાપરા

....
શ્રી પ્રશાંતભાઈ દયાળજીભાઈ નળીયાપરા
(તે તથ્ય ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો **નં.૧** તથા **નં.૮** જાતે તથા અન્ય ભાગીદારો વતી પેઢીના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદારો દરજજે....)
(વે ચ ના ર)

....

(ખ રી દ ના ર)

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ લોધીકાના મોજેગામ **મેટોડાના રેવન્યુ સર્વે નં.૬૦ પૈકી ૩** ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૧+૨ +૩** ના **સબ–પ્લોટ નં.૧+૨+૩/૨** થી **સબ–પ્લોટ નં.૧+૨+૩/૫૪** ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૯૯૨–૦૧ ઉપર બાંધવામા આવેલ **" તથ્ય રેસીડેન્સી "** ના નામથી ઓળખાતા **મકાનો** પૈકી **સબ–પ્લોટ નં.૧+૨+૩/.....**ની જમીન **ચો.મી.આ.....–...** સહિતના ઉભા ઈમલા ઈમારતવાળા **મકાન**

....

ખરીદનાર

....

વેચનાર

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ લોધીકાના મોજેગામ **મેટોડાના રેવન્યુ સર્વે નં.૬૦ પૈકી ૩** ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૧+ ૨ +૩** ના **સબ–પ્લોટ નં.૧+૨+૩/૨** થી **સબ–પ્લોટ નં.૧+૨+૩/૫૪** ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૯૯૨–૦૧ ઉપર બાંધવામા આવેલ **" તથ્ય રેસીડેન્સી "** ના નામથી ઓળખાતા **મકાનો** પૈકી **સબ–પ્લોટ નં.૧+૨+૩/.....**ની જમીન **ચો.મી.આ.....–...** સહિતના ઉભા ઈમલા ઈમારતવાળા **મકાન**

....

ખરીદનાર

....

વેચનાર