:: ઓનરશીપ બેઈઝથી ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના ગામ ઘંટેશ્વર ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪૦ પૈકી ૨ પૈકી ૩ ના 'ક્રિસ્ટલ સીટી – 'બી' તરીકે ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેની બીનખેડવાણ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧+૨ ની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **'વર્ધમાન ગ્રીન્સ'** નામની હાઈરાઈઝ રહેણાક ઈમારતના ટાવર્સ પૈકી **ટાવર – 'એ' ના પહેલા માળે** આવેલ ફલેટ **નં. ૧૦૪**, જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.૫૬–૮૭** છે. તે ફલેટનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ ૧૯૭૩ હેઠળ ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

:::

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

:::

શ્રી ...., **(PAN : ....)**

ધર્મે.હિન્દુ ઉ.વ.આ....... ધંધો. ....,

રહે. ....

રાજકોટ.

:::::: તે ફલેટ ખરીદનાર ::::::

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા "ખરીદનાર તરીકે સંબોધવામા આવશે. જેમા તેના વંશ,વાલી,વારસો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો,એકઝીકયુટરો,એસાઈનીઓ,વિગેરેનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ લખી આપનાર ::–

મે. વર્ધમાન રીયાલીટીઝ ભાગીદારી પેઢી **(PAN : AAJFV 2959 C)**

ના ભાગીદારો દરજજે ::–

(૧) શ્રી આશીષ ચંદ્રકાન્ત કોટીચા,
(૨) શ્રી મીલન હરીશભાઈ મહેતા,
(૩) શ્રી કેતનકુમાર ગીરધરભાઈ શોભાણા,
(૪) શ્રી લખમણ નગાભાઈ કંડોરીયા,

બધા હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર,
બધાનું ઠે. વર્ધમાનનગર, બીજો ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ,
આસ્થા રેસીડેન્સી સામે, જામનગર રોડ, રાજકોટ

ઉપરોકત ભાગીદારો વતી અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદારો

(૧) શ્રી આશીષ ચંદ્રકાન્ત કોટીચા,
(૨) શ્રી લખમણ નગાભાઈ કંડોરીયા,

બન્ને. હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર,
બન્ને. ઠે. વર્ધમાનનગર, બીજો ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ,
આસ્થા રેસીડેન્સી સામે, જામનગર રોડ, રાજકોટ

:::::: તે ફલેટ વેચનાર ::::::

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા "વેચનાર તરીકે સંબોધવામા આવશે. જેમા તેના વંશ,વાલી,વારસો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો,એકઝીકયુટરો,એસાઈનીઓ,વિગેરેનો સમાવેશ થાય છે.)

જત તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે ::–

(૧) ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના ગામ ઘંટેશ્વર ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪૦ પૈકી ૨ પૈકી ૩ ના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળા 'ક્રિસ્ટલ સીટી – 'બી' તરીકે ઓળખાતી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧+૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૭૮૯૯–૯૭ (કોમન પ્લોટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.આ. ૮૮૦–૨૦ ના કાયદેસરના વપરાશના મળવાપાત્ર તમામ હકકો સહિત) જે અમો વેચનાર **મે. વર્ધમાન રીયાલીટીઝ** ભાગીદારી પેઢીએ અમારા જોગના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૬૦૮, તા.૧૫/૦૨/૨૦૧૨ થી (૧) શ્રી ઈલાબેન શાંતિલાલ રાચ્છના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી જયકીશનભાઈ શાંતિલાલ કોઠારી, (૨) શ્રી રસીદાબેન સમસુદીનભાઈ કપાસીના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી મુસ્તફા ફઝલેઅબ્બાસ ગાંધી અને (૩) શ્રી કેતનભાઈ ગીરધરભાઈ શોભાણા પાસેથી ખરીદ કરેલ અને તે રીતે સદરહુ જમીન અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના કબ્જા, ભોગવટા અને માલીકીની થયેલ.

ત્યારબાદ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, રાજકોટ માંથી બિલ્ડીગ પ્લાન મંજુરકરાવેલ,જે બિલ્ડીગ પ્લાનને રીવાઈઝ કરી સુધારા વધારા કરી રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ,રાજકોટના બાંધકામ વિકાસ માટેની રીવાઈઝડ પરવાનગી નં. રૂડા / ટેક / ડેવ / ઘંટેશ્વર / ૧૭૬ / ૧૨ / બી / ૪૧૫, તા.૩૦/૦૧/૨૦૧૩ થી રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી મેળવેલ ત્યારબાદ સદરહુ બિલ્ડીગ પ્લાનને ફરીથી સુધારા વધારા કરી રીવાઈઝડ કરતા રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, રાજકોટના બાંધકામ વિકાસ માટેની રીવાઈઝડ પરવાનગી નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/ઘંટેશ્વર/૧૭૬/૧૨/બી/૨૯૮, તા.૧૯/૦૧/૨૦૧૬ થી રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી મેળવી અને બાંધકામ પ્લાન મંજુર કરાવેલ.ત્યારબાદ તે મંજુર થયેલ રીવાઈઝડ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબ જેમા ટાવર –'એ', 'બી', 'સી','ડી', 'ઈ' અને 'એફ' મળી એમ કુલ ૬ (છ) હાઈરાઈઝ બિલ્ડીગ (જેમા ૨૫૦ ફલેટસ તથા ટાવર એ તથા બી મા ૧૦ શોપ તથા ૪ સ્ટોલ પુરતુ વાણીજય) નું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.તથા આ ટાવર્સને આનુષાંગીક સહીયારી સુવિધાઓનું બાંધકામ કરેલ છે. અને તે રીતે સદરહુ પ્લોટ નં. ૧+૨ ની જમીન ઉપર ટાવર – 'એ', 'બી', 'સી', 'ડી', 'ઈ' અને 'એફ' એમ કુલ ૬ (છ) ટાવર્સમા ફલેટસ ધરાવતી **'વર્ધમાન ગ્રીન્સ'**નામની હાઈરાઈઝ બહુમાળી ઈમારતોના વેચાણ થયા સિવાયના તમામ ફલેટસ અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના કબ્જા,ભોગવટા અને માલીકીના આવેલ છે.

(૨) સદરહુ રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના ગામ ઘંટેશ્વર ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪૦ પૈકી ૨ પૈકી ૩ ના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળા 'ક્રિસ્ટલ સીટી – 'બી' તરીકે ઓળખાતી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧+૨ ની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **'વર્ધમાન ગ્રીન્સ નામની** હાઈરાઈઝ રહેણાક ઈમારતના ટાવર્સ પૈકી **ટાવર–'એ' ના પહેલા માળે** આવેલ ફલેટ **નં. ૧૦૪**, જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.૫૬–૮૭** છે. તે ફલેટ અને તે માંહેના અમારા તમામ પ્રકારના માલીકી, કબ્જા, ભોગવટા,ઈઝમેન્ટ અને સુખાધિકારો સહિત આજરોજ તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત **રૂા.............../– અંકે રૂપિયા** ....માં વેચાણ આપેલ છે, જેના ચુકતે અવેજની રકમ તમારી પાસેથી મળી જતા સદરહુ ફલેટનો શાંત,ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, પ્રત્યક્ષ અને બીનતકરારી કબ્જો આજરોજ અમોએ તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે,જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે.

(૩) સદરહુ ફલેટવાળી હાઈરાઈઝ બહુમાળી ઈમારતનું વર્ણન તથા ચર્તુઃ દિશા આ

..૩..

સાથેના શેડયુલ "એ" માં દર્શાવેલ છે તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનું વર્ણન તથા ચર્તુ:દિશા શેડયુલ "બી" માં દર્શાવેલ છે તેમજ સદરહુ મિલ્કતની સહીયારી સુવિધા શેડયુલ "સી" માં દર્શાવેલ છે.

(૪) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ અમારા સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટા અને માલીકી હકકનો છે અને તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ, દરદાવો, અગ્રહકક, ભાગીદારી હકક વિગેરે નથી અને સદરહુ મિલ્કત અમોએ અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ કરેલ નથી કે અન્ય કોઈ કરાર કરેલ નથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે કોઈને ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી તેવું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૫) સદરહુ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનુ કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનુ કે અન્ય વ્યકિતનુ કે પેઢીનુ કે કોઈપણ પ્રકારનુ લેણુ કે ગીરો બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી અને તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ અમારી સંપુર્ણ માલીકી હકકનો છે.તેમા અમારા સિવાય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક,હિત હિસ્સો લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે.જેનો વેચાણ કિમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહુ ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.

(૬) આ નીચે શેડયુલ "બી" માં જણાવેલ મિલ્કત તમોને તે માંહેના અમારા તમામ જાતના માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને ઈઝમેન્ટ ના સઘળા હકક, અધિકાર અને સત્તા સહિત વેચાણ આપેલ છે જેનો નિર્મળ, નિર્ભય, શાંત, બીન તકરારી પ્રત્યક્ષ સ્થાનિકે ખાલી કબજો તમોને સોંપી આપેલ છે જેનો તમો આજ થી સુવાંગ માલીક બનો છો. તેમજ તેમાં તમો યાવત્‌ચંદ દિવા કરો તેમજ સુખેથી રહેજો, લીલાવંશ પરંપરાગત ભોગવજો, યા ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ ભોગવટો કે નિકાલ કરજો તેમાં હવેથી અમારો કે અમારા વંશ, વારસો, વાલીનો કે બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો હકક, હિત, હિસ્સો લાગભાગ દરદાવો રહેતો નથી અને તેની ઉપર અમોએ કોઈપણ જાતની જામીનગીરી સ્વીકારી નથી તેવી તમામ બાબતોનું આથી તમોને વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ. તેમજ ભવિષ્યમાં તે સંબંધે અમારા કે અમારા પુરોગામીઓના માલીકી રાઈટસ, ટાઈટલ રાઈટસ, ઈન્ટરેસ્ટ, વેંચાણ કબજા નામ બદલો કે બીજા કોઈપણ બાબતો અંગે કોઈપણ વાંધો તકરાર કે દર દાવો ઉભો થાય તો તે અંગે તમારે ભોગવવા પડતા તમામ જાતના ખર્ચની તેની નુકશાનીની અને તેના પરીણામની તમામ જવાબદારી અમારી રહેશે.

(૭) સદરહુ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી નીચે જણાવેલ શેડયુલ "બી"માં બતાવેલ મિલ્કતના ઈન્ટરનલ પાર્ટના માલીક બનો છો. અને તેનો જે હેતુ માન્ય કરેલ હોય તે સિવાય બીજો ઉપયોગ કરવાનો નથી તથા તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ ભોગવટો કરો ત્યારે અન્ય હોલ્ડરોને કોઈ તકલીફ ન પડે કે ન્યુસન્સ ન થાય તેનો તમારે ખ્યાલ કરવાનો છે.

(૮) સદરહુ **'વર્ધમાન ગ્રીન્સ'** નામની હાઈરાઈઝ બહુમાળી ઈમારતોના બધા હોલ્ડરોના એસોસીએશનમાં તમારે સભ્ય થવાનું ફરજીયાત છે અને તે એસોસીએશનના નીતિ નિયમો તથા

ઠરાવો પાળવાનું તમારે માટે અને બધા હોલ્ડરોને ફરજીયાત છે અને આ એસોસીએશનના થતા ખર્ચ પૈકી તમારા ભાગે વરાડે જે રકમ ભરવાની થાય તે તમારે વિના વિલંબે ચુકવી આપવાની છે.

(૯) સદરહુ ફલેટવાળી **'વર્ધમાન ગ્રીન્સ'** નામની હાઈરાઈઝ બહુમાળી ઈમારતની સલામતી, જાળવણી વિગેરે માટે જે કાંઈ ખર્ચ થાય એટલે કે વોચમેન, કોમન પેસેજ, પાર્કીંગ, ઈલેકટ્રીક વપરાશ, સેપ્ટીક ટેક, વોટર ટેક, ડ્રેનેજ અને વોટર પાઈપ લાઈન વિગરેની મેઈન્ટેનન્સ કામના એરીયામાં વપરાતી વિજળી અને તેનો મેઈન્ટેનન્સ રીપેરીંગ ખર્ચ જે કાંઈ થાય તે અંગે તમારા ભાગે વરાડે ભરવાની થતી રકમ પણ તમારે વિના વિલંબે ચુકવી આપવાની છે.

(૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના અંદરના ભાગમાં તમોને યોગ્ય લાગે તે મુજબ કલર કામ કે ધોરણસરનું બાંધકામ કરી શકો છો પરંતુ બહારના ભાગે હાલ જે એલીવેશન છે તેમાં કોઈ જાતના ફેરફાર કરવાના નથી.

(૧૧) સદરહુ **'વર્ધમાન ગ્રીન્સ'** નામની હાઈરાઈઝ બહુમાળી ઈમારતના દરેક ટાવરના ટોપ ફ્લોર પર અગાશી આવેલ છે. ભવિષ્યમાં રૂડા અથવા તો સમકક્ષ કોઈપણ સતા તરફથી એફ.એસ.આઈ. માં વધારો કરવામાં આવે તો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબ અગાશી ઉપર વધારાની એફ.એસ.આઈ.મુજબ બાંધકામ કરવાનો અમોને હકક અને અધિકાર છે અને તે મુજબ અમો બાંધકામ કરી શકીશું, જેમાં તમારે અટકાયત કે અવરોધ કરવાનો નથી. અમો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ ન કરીએ ત્યાં સુધી સદરહુ બિલ્ડીંગની અગાશી અમો લખી આપનારની માલીકી અને કબ્જા, ભોગવટાની ગણવાની છે, જેમાં તમારો વ્યકિતગત કોઈ હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. તમો ખરીદનારે કે એસોસીએશને ટેરેસમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું નથી કે ભાડાપટ્ટે આપવાની નથી. આ અગાશીમાં હોર્ડીંગ મુકવા અમો લખી આપનાર/વેચનારને કાયમી હકક અને અધિકાર રહેશે તે ઉપરાંત અમો આ અગાશી કોઈપણ વ્યકિત, પેઢી કે સંસ્થા કે સેલ્યુલર કંપનીને ભાડેથી આપી શકીશું અથવા તો અમોને મન ચાહે તેવી રીતે તેની વ્યવસ્થા વ્યય કરી શકીશું. આવી તમામ બાબતોમાં તમો ખરીદનારે કે એસોસીએશને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર ઉઠાવવાના નથી તેવી તમોએ અમોને બાંહેધરી આપતા જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે. ભવિષ્યમાં કોઈપણ માનવસર્જીત કે કુદરતી સંજોગોમાં સમગ્ર બિલ્ડીંગને નુકશાન થવા પામે અથવા બિલ્ડીંગ પડી જાય અને નવી ઈમારતનું બાંધકામ કરવામાં આવે તો પણ તેવી નવી બંધાયેલ બિલ્ડીંગના ટોપ ફલોરમાં આવેલ અગાશી પરત્વેના ઉપર જણાવ્યા મુજબના તમામ હકકો અને અધિકારો અમો વેચનારને પ્રાપ્ત થશે.

(૧૨) સદરહુ નીચે શેડયુલ–'સી'માં જણાવેલ સહીયારી સુવિધા માં બાંધકામ છે તે તથા તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કતમાં બાંધકામમાં તમો કોઈપણ જાતનો ફેરફાર સુધારા વધારા કે તોડફોડ કરી શકશો નહી. તેમજ સહીયારી સુવિધામાં ખુલ્લી જગ્યામાં તમો કોઈપણ જાતનું બાંધકામ અડચણ આડસ ઉભી કરી શકશો નહી.

(૧૩) ભવિષ્યમાં જો કોઈપણ કારણસર આ **'વર્ધમાન ગ્રીન્સ'** નામની હાઈરાઈઝ બહુમાળી ઈમારતને નુકશાન પહોંચે અને અથવા તે બિલ્ડીગ પડી જાય તો દરેક હોલ્ડરોને પોતે

ઓકયુપાઈ કરેલ ક્ષેત્રફળ વરાડ મુજબ ખર્ચની રકમ કાઢી નુકશાન રીપેરીંગ કરાવવાનું છે અને બાંધકામ ફરીથી કરવાનું છે.

(૧૪) સદરહુ ફલેટ હોલ્ડરોમાં કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો તે સમયે ગુજરાત ફલેટ ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ અન્વયે ઉકેલ લાવવાનો છે. પરંતુ પ્રથમ સર્વ માન્ય લવાદ મારફત ઉકેલ લાવવાનો છે.

(૧૫) આ વેંચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે.

(૧૬) તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટના ચુકતે અવેજની રકમ અમોને તમારા તરફથી નીચેની વિગતે વસુલ મળેલ છે ::–

રૂા.	પૈ.	–	વિગત
રૂા.	,૦૦૦/–	–	અંકે રૂપિયા...............પુરા, ... બેંક ના ચેક નં................. તા. / /૨૦૧૭ નો આપતા મળેલ છે.
રૂા.............../–		–	અંકે રૂપિયા .... પુરા મળેલ છે.

આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટના ચુકતે અવેજની રકમ ઉપર મુજબની વિગતે મળેલ છે જેની આથી અમો વેચનાર પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ અને તે બદલ આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનાર જોગ કરી આપીએ છીએ અને સદરહુ મિલ્કતના અવેજ પેટેની કોઈ રકમ અમારે તમારી પાસેથી લેવાની બાકી રહેતી નથી, જેની આથી સ્પષ્ટ કબુલાત આપીએ છીએ.

(૧૭) સદરહુ ફલેટનો શાંત,ખાલી,નિર્ભય,નિર્મળ,કબજો તમોને આજરોજ સોપી આપેલ છે.સદરહુ ફલેટ સરકારી કચેરી કે રેવન્યુ દફતરે તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તેમા અમારે અમારી સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતને લગતા તમામ વેરાઓ જેવાકે હાઉસ ટેક્ષ,શિક્ષણ ઉપકર,સફાઈકર,મહેસુલ કર,વિગેરે આજની તારીખ સુધીના અમોએ ભરી આપવાના છે આજ પછી આવા તમામ વેરાઓ ફલેટને લગતા તમો વેચાણ રાખનારએ ભરવાના છે.તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૮) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ સબંધમા નીચેની ફરજોનુ અને બાબતનુ તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે.

(એ) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરાંત બાકીના ફલેટોનુ પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામા આવેલ છે. અથવા આવનાર છે. એટલે તમો ખરીદનાર બીલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન પહોચે તેવુ કોઈપણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહી. તમો એ.સી.ના પાઈપ, એ.સી.ના ડકટીંગ, લોખંડનાં બ્રેકેટ, ઈલેકટ્રીકના પાઈ, વોટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ કામ

માટે તેમજ અન્ય કોઈપણ પ્રકારના કામકાજ માટે સદરહુ મિલ્કતના કોઈપણ ભાગના સ્ટ્રકચરમાં એટલે કે બીમ, કોલમમાં જરી, ખાંચો, હોલ કે ગાબડુ કરવું જેવા કામકાજો કરી બીલ્ડીંગના બાંધકામ કે સ્ટ્રકચરને કોઈપણ જાતનુ નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારને કે આરોગ્યને નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ–૨ મા તમારી માલીકીની જગ્યા બીલ્ટપ/કારપેટ એરીયાના માપ દર્શાવેલ છે. તેમજ પ્લાનમા માપસાઈઝ (ડાઈમેન્સન) એટલે કે લંબાઈ પહોળાઈ,ઉચાઈ દર્શાવેલ છે.તેમા કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો ઘટાડો કરી શકશો નહી.

(સી) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ માંહેની બિલ્ડીંગની સલામતી,રક્ષણ,મેઈન્ટેનેન્સ,તેમજ ફેસીલીટી જાળવણી તેમજ કબજેદારોના સુખાધીકારીની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવીકે બીલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા બિલ્ડીંગ કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી કરવી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલે.મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ,ટેક્ષીસ,મેઈન્ટેનેન્સ ખર્ચ વોચમેન પગાર,સફાઈકામદાર પગાર,કોમન વપરાશ માટે ઈલે.ચાર્જીસ વિગેરેના તમામ વરાળે પડતા ભાગનુ ખર્ચ તમારે એસોસીએશનનુ એસોસીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે.અમારી માલીકીની બિલ્ડીંગ મા વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો ખાલી કબજો જયા સુધી અમારી પાસે હોય ત્યા સુધી તમારા સદરહુ એસોસીએશનએ અમારી પાસેથી બીલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(ડી) સદરહુ એસોસીએશનમા એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે.આ મેનેજર/સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગ ને લગતી કોઈપણ બાબતમા કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમા કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનુ તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે.

(ઈ) તમારી એક્ષકલુઝીવ પઝેસનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટાના ફલેટ બાબત સરકારશ્રી તરફથી વખતો વખત જે કાંઈપણ વેરાઓ આકારવામા આવે તેવા વેરાઓ આકારવામા આવે તેવા વેરા ટેક્ષીઝની રકમ ભરવાની આજની તારીખથી તમામ જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે.અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોકત બિલ્ડીંગની અનડિવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમા આવા કોઈ ટેક્ષીઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એસોસીએશનને ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતા ટેક્ષ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે. સદરહુ મિલ્કત તમો ખરીદનાર અન્ય કોઈને વેચાણ, લીઝ, બક્ષીસ, ગીરો કે અન્ય કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરશો તો તેમણે પણ એસોસીએશન તરફથી લાગુ કરવામા આવેલ તથા ભવિષ્યમાં લાગુ કરવામા આવતા તમામ નિયમો તથા શરતોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.

(એફ) એસોસીએશનાને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝડ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે.અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એસોસીએશનનો અગ્રહકક છે.

..૭..

(જી) સદરહુ ફલેટ ખરીદનારે એસોસીએશન તરફથી કરવામાં આવતા તમામ ખર્ચમા વરાડે પડતી રકમ, તેમજ ડીપોઝીટની રકમ, એસોશીએશન વખતો–વખત નકકી કરે તે મુજબ એસોસીએશનને ચુકવવાની રહેશે. તેમજ બાકી રહેલ એસોસીએશનની તમામ લેણી રકમ એસોસીએશનને ચુકવવામાં ન આવે તો સદરહુ મિલ્કત તથા સમગ્ર બિલ્ડીગને લગતી આપવામાં આવેલ કોમન એરીયાનો તમો ખરીદનાર દ્વારા ઉપયોગ કરવામા ન આવતો હોય તો પણ એસોસીએશન તરફથી કરવામા આવતા તમામ ખર્ચમાં વરાડે પડતી રકમ ચુકવવામા ન આવે ત્યાં સુધી મિલકત તબદીલ લેનાર એસોસીએશનના સભ્ય બની શકશે નહી.

(એચ) તમારા ફલેટના એરીયાવાળા કબજાની અંદર તથા દિવાલમા બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરવાની જરૂર પડે તે તમારી તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરવાનુ રહેશે.અનડિવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમા કોમન એરીયાના જે રીપેરીંગ કરવાનુ જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોસીએશન કરાવશે.અને તેવા ખર્ચમા તમારે વરાડે પડતો હીસ્સો આપવાનો છે.

(આઈ) આ સાથેના શેડયુલ–સી મા દર્શાવેલ સહિયારી સુવિધાઓ તમોને વેચાણ આપવામા આવેલ મિલ્કત સાથે સંલગ્ન હોઈ તેમજ તેને આનુષાંગીક હોઈ ઈન્સ્પેરેબલ છે.સદરહુ મિલ્કત વેચાણ કે લીઝ કે ભાડાથી કોઈપણ પ્રકારે ટ્રાન્સફર કરતા પહેલા તમો મિલકત ખરીદનારે " **વર્ધમાન ગ્રીન્સ ઓનર્સ એસોસીએશન**" સદરહુ મિલ્કતને લગતા બાકી રહેતા ડયુઝ તેમજ ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ કરી એસોસીએશનની એન.ઓ.સી. લેવુ જરૂરી છે. એસોસીએશનનુ એન.ઓ.સી. લીધા બાદ જ મિલ્કત ટ્રાન્સફર/ઉપયોગ થઈ શકશે.

(જે) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ મિલ્કતના બિલ્ડીંગ બાંધકામ સબંધે બાંધકામમા જે માલ મટીરીયલ્સ વાપરવામા આવેલ છે તે તમો ખરીદનારને પુરો સંતોષ થયેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં અમારૂ બાંધકામ નબળુ છે કે તેમા વાપરવામાં આવેલ માલ મટીરીયલ્સ બરાબર નથી તેવા કોઈ જ વાંધા તકરાર અમો મિલ્કત ખરીદનારે ઉઠાવવાના નથી અને આ બધી બાબતો જોઈ તપાસીને બધુ જ બરાબર હોવાથી જ સદરહુ મિલ્કતનો કબજો સંભાળેલ છે.

(કે) સદરહુ મિલ્કતના ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ અમો વેચનાર પાસે હતા તેની નકલો તમોને પુરા પાડવામા આવેલ છે.આ દસ્તાવેજો કે કાગળો સિવાય અમો વેચનાર પાસે સદરહુ મિલ્કતને સબંધીત અન્ય કોઈ દસ્તાવેજ કે કાગળો આવેલ નથી. જે તમો મિલ્કત ખરીદનારે જોઈ ચકાસી અને ખરાઈ કરેલ છે અને તમો ખરીદનારને સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ ડીડઝ કલીયર હોવાની ખાત્રી તથા સંતોષ થયેલ છે. જેથી ટાઈટલ ડીડઝ અંગે તમો ખરીદનાર કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર ભવિષ્યમાં ઉઠાવી શકશો નહી.

(૧૯) આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતને લગતા ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે ::–

/૧/ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, રાજકોટના બાંધકામના વિકાસ માટેની રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/ઘંટેશ્વર/૧૭૬/૧૨/બી/૨૯૮,તા.૧૯/૦૧/૨૦૧૬ અને તેની સાથે મંજુર થયેલ રીવાઈઝડ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

/૨/ ઘંટેશ્વર ગ્રામપંચાયતમાથી મેળવેલ ચણતરકામની પરવાનગીની નકલ.

/૩/ વર્ધમાન રીયાલીટીઝ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ તા.૦૯/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ થયેલ પુરવણી ભાગીદારી દસ્તાવેજનકલ.

/૪/ રજી. અનુક્રમ નં. ૧૧૨૦૧, તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૨ થી નોંધાયેલ રજી.એ.ઓ.પી.નુ ડેકલેરશનની નકલ.

/૫/ ઉતરોતર પ્રમોલગેશનથી અમો વેચનાર સુધીના રેવન્યુ રેકર્ડઝ ની નકલ.

/૬/ રજી. અનુક્રમ નં. ૮૨૬૫, તા.૦૬/૦૮/૨૦૧૨ થી **મે. વર્ધમાન રીયાલીટીઝ** ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી આશિષભાઈ ચંદ્રકાંતભાઈ કોટીચા વિગેરે જોગ (૧) શ્રી ઈલાબેન શાંતિલાલ રાચ્છના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી જયકીશનભાઈ શાંતિલાલ કોઠારી, (૨) શ્રી રસીદાબેન સમસુદીનભાઈ કપાસીના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી મુસ્તફા ફઝલેઅબ્બાસ ગાંધી અને (૩) શ્રી કેતનભાઈ ગીરધરભાઈ શોભાણાએ કરી આપેલ ચુકસુધારા દસ્તાવેજની નકલ.

/૭/ રજી. દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૬૦૮, તા.૧૫/૦૨/૨૦૧૨ થી **મે. વર્ધમાન રીયાલીટીઝ** ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી આશિષભાઈ ચંદ્રકાંતભાઈ કોટીચા વિગેરે જોગ (૧) શ્રી ઈલાબેન શાંતિલાલ રાચ્છના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી જયકીશનભાઈ શાંતિલાલ કોઠારી, (૨) શ્રી રસીદાબેન સમસુદીનભાઈ કપાસીના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી મુસ્તફા ફઝલેઅબ્બાસ ગાંધી અને (૩) શ્રી કેતનભાઈ ગીરધરભાઈ શોભાણાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૮/ શ્રી ઈલાબેન શાંતિલાલ રાચ્છએ શ્રી જયકીશનભાઈ શાંતિલાલ કોઠારીને તા.૧૫/૦૨/૨૦૧૨ ના રોજ આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

/૯/ શ્રી રસીદાબેન સમસુદીનભાઈ કપાસીએ શ્રી મુસ્તફા ફઝલેઅબ્બાસ ગાંધીને તા.૧૧/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજથી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

/૧૦/ વર્ધમાન રીયાલીટીઝ ભાગીદારી ફેરફાર દસ્તાવેજ તા.૦૩/૧૨/૨૦૧૧ની નકલ

/૧૧/ વર્ધમાન રીયાલીટીઝ ભાગીદારી દસ્તાવેજ તા.૧૭/૧૧/૨૦૧૧ તથા રજી.ઓફ ફર્મ્સ ના સર્ટીફિકેટની નકલ.

/૧૨/ બીનખેતી હુકમ નં. એન.એ.લે.રે.કો.ક. ૬૫, કેસ નં. ૧૧૩ / ૧૧–૧૨, તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૨ ની નકલ.

/૧૩/ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ–રાજકોટના વિકાસ પરવાનગી નં. રૂડા / ટેક / ડેવ / ઘંટેશ્વર / ૨૦૮ / ૧૧ / ૨૫૩૬, તા.૨૪/૦૫/૨૦૧૧ તથા લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

..૯..

/૧૪/ કલેકટરશ્રી, રાજકોટના ખેડવાણ જમીન બિનખેતી ઉપયોગ કરવા અંગેના મંજુરીના હુકમ નં. રેવ / ટેન / વડખ / બી.ખે.–૧૩૫/૧૧ની નકલ.

/૧૫/ રજી. દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૬૧૯૧, તા.૦૮/૧૦/૨૦૧૦ થી શ્રી ઈલાબેન શાંતિલાલ રાચ્છ વિગેરે જોગ શ્રી કૃણાલ ચંદુલાલ ગોલ વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૧૬/ અનુક્રમ નં. ૪૧૦૭, તા.૧૫/૦૩/૨૦૧૦ થી શ્રી કૃણાલ ચંદુલાલ ગોલ વિગેરે જોગ શ્રી જગદીશભાઈ જવાહરલાલ સોનવાણીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૧૭/ અનુક્રમ નં. ૯૧૯૬, તા.૩૦/૧૧/૨૦૦૯ થી શ્રી જગદીશભાઈ જવાહરલાલ સોનવાણી જોગ શ્રી મોનાબેન છગનભાઈ પટેલ એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૧૮/ અનુક્રમ નં. ૧૨૦૮, તા.૦૭/૦૨/૨૦૦૮ થી શ્રી મોનાબેન છગનભાઈ પટેલ જોગ શ્રી દિવ્યનીલ સંજયભાઈ રાજગુરૂના કુલમુખત્યાર શ્રી ઈન્દ્રનીલ સંજયભાઈ રાજગુરૂ તથા સંમતિ આપનાર શ્રી ઈન્દ્રનીલ સંજયભાઈ રાજગુરૂએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૧૯/ સદરહુ મિલ્કતના અસલ ડોકયુમેન્ટસ વાળી ફાઈલ ગુમ થઈ ગયેલ હોવા અંગે અનુક્રમ નં. ૫૮૫૭, તા.૨૧/૦૫/૨૦૦૮ થી શ્રી દિવ્યનીલ સંજયભાઈ રાજગુરૂના કુલમુખત્યાર શ્રી ઈન્દ્રનીલ સંજયભાઈ રાજગુરૂએ કરેલ સોગંદનામાની નકલ.

/૨૦/ અનુક્રમ નં. ૩૧૫૨, તા.૨૧/૦૪/૨૦૦૬ થી શ્રી ઈન્દ્રનીલ સંજયભાઈ રાજગુરૂ જોગ શ્રી દિવ્યનીલ સંજયભાઈ રાજગુરૂએ કરી આપેલ કબ્જા રહિતનો સાટાખત કરારની ખરી નકલ.

/૨૧/ તા.૨૧/૦૪/૨૦૦૬ ના રોજ શ્રી દિવ્યનીલ સંજયભાઈ રાજગુરૂએ શ્રી ઈન્દ્રનીલ સંજયભાઈ રાજગુરૂને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

/૨૨/ અનુક્રમ નં. ૪૪૭, તા.૧૯/૦૧/૨૦૦૬ થી શ્રી દિવ્યનીલ સંજયભાઈ રાજગુરૂ જોગ શ્રી રંજનબેન જીવરાજભાઈ વાગડીયાના કુલમુખત્યારદરજજે શ્રી મીલનભાઈ હરીશભાઈ મહેતાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૨૩/ તા.૦૫/૦૮/૨૦૦૪ ના રોજ શ્રી રંજનબેન જીવરાજભાઈ વાગડીયાએ શ્રી પ્રમોદભાઈ ત્રિભોવનભાઈ પટેલ વિગેરેને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

/૨૪/ અનુક્રમ નં. ૩૫૧૭, તા.૨૯/૦૬/૨૦૦૪ થી શ્રી રંજનબેન જીવરાજભાઈ વાગડીયા જોગ શ્રી વિનોદભાઈ બચુભાઈ બાલધા તે જાતથી તથા શ્રી રસીકભાઈ બચુભાઈ બાલધા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજજે કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૨૫/ તા.૨૬/૦૯/૨૦૦૩ ના રોજ શ્રી રસીકભાઈ બચુભાઈ બાલધા વિગેરેએ શ્રી વિનોદભાઈ બચુભાઈ બાલધાને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

/૨૬/ અનુક્રમ નં. ૨૬૫૦, તા.૦૯/૦૬/૨૦૦૦ (નવો નં. ૧ નંબરની બુકના નં. ૪૮૯૬, તા.૦૩/૧૨/૨૦૦૩) થી શ્રી રસીકભાઈ બચુભાઈ બાલધા વિગેરે જોગ શ્રી વજુભા સીદુભા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૨૭/ નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટના ખેડવાણ જમીન વેચાણ કરવા અંગેના મંજુરીના હુકમ નં. પ્રા.ક./ જમન / ૧ / વશી / ૧૭૪૨, તા.૧૧/૦૬/૨૦૦૨ ની નકલ.

/૨૮/ અર્બન ડેવલપમેન્ટ અને અર્બન હાઉસીંગ ડીપાર્ટમેન્ટ, ગાંધીનગરની જાહેરાત ક્રમાંક : જી.એચ. /વી / ૧૪૧–૨૦૦૩ / ડી.વી.પી. / ૧૩૨૦૦૧ / ૨૨૬૨ / એલ, તા.૨૯/૦૭/૨૦૦૩ ની નકલ.

/૨૯/ તા.૦૪/૦૨/૧૯૯૭ ના રોજ શ્રી રણુભા પુંજુભા જાડેજા વિગેરેએ શ્રી દિવ્યેશકુમાર ગોબરભાઈ હીરપરા વિગેરેને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

/૩૦/ કલેકટરશ્રી, રાજકોટના વીડીમાંથી ખેડવાણ જમીન કરવા અંગેના મંજુરીના હુકમ નં. રેવ / ટેન / વશી / ૧૦૨૪ / ૨, તા.૧૨/૦૯/૧૯૯૭ ની નકલ.

/૩૧/ રૂડાના ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

/૩૨/ ટીપ્પણ,માપણીશીટ તથા હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ ની નકલ.

ઉપર પ્રમાણેના દસ્તાવેજો કાગળોની ફાઈલ આજરોજ અમો વેચનારે તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે અને સદરહુ મિલ્કતના અમારા તથા અમારા પુરોગામી માલીકોના હકક ઈલાખા ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે, જેની સંપૂર્ણ ખરાઈ તમોએ જાતે કરી લીધેલ છે, જેથી ટાઈટલ ડીડઝ સંબંધે તમોને કોઈ વાંધો તકરાર રહેતા નથી.

(૨૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં આગળ જણાવેલ શેડયુલ્સ નીચે મુજબ છે ::–

:: શેડયુલ – એ ::

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના ગામ ઘંટેશ્વર ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪૦ પૈકી ૨ પૈકી ૩ ના 'ક્રિસ્ટલ સીટી – 'બી' તરીકે ઓળખાતા બીનખેડવાણ પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧+૨** ની જમીન ચો.મી.આ. ૭૮૯૯–૯૭ (કોમન પ્લોટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.આ. ૮૮૦–૨૦ ના કાયદેસરના વપરાશના મળવાપાત્ર તમામ હકકો સહિત)ઉપર બાંધવામાં આવેલ **'વર્ધમાન ગ્રીન્સ'** નામની હાઈરાઈઝ રહેણાક ઈમારતોના ટાવર્સ પૈકી **ટાવર – 'એ'** હાઈરાઈઝ રહેણાક ઈમારત ની ચર્તુઃદિશા નીચે પ્રમાણે છે :–

ઉતરે	:—ઓપન સ્પેસ બાદ સર્વે નં. ૧૪૦ પૈકીની મિલ્કત આવેલ છે.	
દક્ષીણે	:—ઓપન સ્પેસ બાદ ટાવર – 'બી' આવેલ છે.	
પૂર્વે	:—ઓપન સ્પેસ બાદ કોમન પ્લોટ આવેલ છે.	
પશ્ચિમે	:—ઓપન સ્પેસ બાદ ૧૫—૦૦ મીટર નો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.	

:: શેડયુલ– "બી" ::

સદરહુ શેડયુલ – "એ" માં જણાવેલ **'વર્ધમાન ગ્રીન્સ'** નામની હાઈરાઈઝ રહેણાક ઈમારતોના ટાવર્સ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧+૨** ની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **ટાવર –'એ' ના પહેલા માળે** આવેલ ફલેટ નં. **૧૦૪**, જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.૫૬—૮૭** છે. તે ફલેટ અમો વેચનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ છે, જે ફલેટની ચર્તુઃદિશા નીચે મુજબ છે :—

ઉતરે	:—	ઓપન સ્પેસ બાદ ફલેટ નં. ૧૦૨ આવેલ છે.
દક્ષીણે	:—	ઓપન સ્પેસ બાદ ટાવર – 'બી' આવેલ છે.
પૂર્વે	:—	ઓપન સ્પેસ, પેસેજ તથા સીડી આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:—	ઓપન સ્પેસ બાદ ૧૫—૦૦ મીટર નો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

શેડયુલ – "સી"

સદરહુ બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓમાં આ બહુમાળી ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, પ્રવેશ, મિલકતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોમલ, સપોટીંગ વોલ, ગટર અને કનેકશન પ્લમ્બીંગ, પાયો, જોડાણ, વિજળી કનેકશન, સીડી, લીફટ તથા પેસેજીસ,કલબહાઉસ વિગેરે સ્થાનીકે જે અન્ય સુવિધા આવેલ છે તે તમામ તથા ઓનર્સ ડેકલેરેશનમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ આવેલ છે, જે બધી સહીયારી સુવિધાઓ બધા ફલેટ હોલ્ડર્સ વચ્ચે સહીયારી હોવાથી કાયમને માટે અવિભાજય રાખવાની છે.

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ અવિભાજીત છે."વર્ધમાન ગ્રીન્સ"મા માલીકી ધોરણે ફલેટ ખરીદનારને આ સુવિધાઓ બિલ્ડીગ ઓનર્સ એસોસીએશનના સભ્ય દરજજે પ્રાપ્ત થશે.ઉપરોકત સહિયારી સુવિધાની દરેક ફલેટ હોલ્ડરોની અરસપરસ સમજૂતિથી અને સહકારની ભાવનાથી ઉપયોગ કરવાનો છે જેની જાળવણી અને રીપેરીગ અંગેનો ખર્ચ ભાગ વરાડે તમારે ચુકવી આપવાનું છે.

(૨૧) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટવાળા વાળી"વર્ધમાન ગ્રીન્સ" નામની હાઈરાઈઝ બહુમાળી ઈમારતના બાંધકામના હાલના આયોજનમાં અમો વેચનાર દ્વારા જો કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવે કે હાલના બિલ્ડીગ પ્લાનને રીવાઈઝ કરી નવા બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવામાં આવે તો તેવા નવા રીવાઈઝ થયેલા બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનું ક્ષેત્રફળ, ચર્તુઃસીમા તથા માપસાઈઝ તમો ખરીદનારને કાયમી કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનુ ક્ષેત્રફળ તે મંજુર થયેલ રીવાઈઝડ પ્લાન મુજબ ગણવાનુ અને સમજવાનુ રહેશે.અને સદરહુ મિલ્કતનુ વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર અમો વેચનારે મેળવી આપવાનુ છે.

...૧૨...

(૨૨) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે તમારા જોગનો તમારી સાથે આવી સબ–રજી.કચેરીમાં રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે.અને તેમાં જયાં જયાં અમારી સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમારે રૂબરૂ હાજર રહી સહી કરી આપવાની છે. તેવી તમામ બાબતોનું તમોને પાકુ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૨૩) મે. વર્ધમાન રીયાલીટીઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ તા.૦૯/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ પુરવણી ભાગીદારી દસ્તાવેજમા જણાવ્યા મુજબ આ નીચે સહી કરનારને પેઢી વતી મિલ્કત તબદીલીના દસ્તાવેજો કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની તબદિલી માટે (૧)શ્રી આશીષ ચંદ્રકાન્ત કોટીચા,(૨)શ્રી લખમણ નગાભાઈ કંડોરીયા,ને અધિકૃત કરેલ છે.તેથી અમો સહી કરનાર સંપુર્ણ સતા અને અધિકાર ધરાવીએ છે. તેવી ખાત્રી આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપેલ છે.

(૨૪) આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જો કોઈપણ જગ્યાએ શરતચુકથી ટાઈપીંગ ભુલથી અથવા કોઈ ક્ષતી રહી ગઈ હોય તો તે તે ઉતરોતરના દસ્તાવેજો, ટીપ્પણ, સરકારી હુકમો તેમજ સરકારી રેકર્ડને જ અનુસરશે અને તે જ સાચા અને માન્ય ગણાશે.

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચનારે અમારી રાજી ખુશીથી, વાંચી, સમજી વિચારી અકકલ હોંશિયારીથી જીવ કાયમ રાખી ઉપર મુજબ અવેજ ની રકમ ચુકતે મેળવીને બીનકેફે સભાનપણે લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધન કર્તા છે જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમારી સહીઓ બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે.

રાજકોટ

તારીખ : /૦૮/૨૦૧૭

અત્ર :: મતુ   અત્ર :: શાખ

....   (૧)....................................

શ્રી આશીષ ચંદ્રકાન્ત કોટીચા
(તે મે. વર્ધમાન રીયાલીટીઝ ભાગીદારી પેઢી
ના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર)

(૨)....................................

....

શ્રી લખમણ નગાભાઈ કંડોરીયા
(તે મે. વર્ધમાન રીયાલીટીઝ ભાગીદારી પેઢી
ના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર)
(તે વેચનાર)

...૧૩...