ડ્રાફ્ટીંગ

## ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ

રૂા............................./– અંકે રૂપીયા ......................... પુરામાં ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લા ના તાલુકા રાજકોટ નાં હાલ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. માં સમાવેશ થયેલ ગામ મવડી નાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૦૦ પૈકીની જે રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનમાં આવેલ **"અંબિકા ટાઉનશીપ"** તરીકે ઓળ ખાતા વિસ્તાર ના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૯૫** થી ૯૮ ની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૬૫૯–૯૮ ઉપર આવેલ **" વ્રજ ભૂમિ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક + કોર્મશિયીલ હેતુ માટે ના લો–રાઈઝ ઈમારત માંહેના ફર્સ્ટ ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નં.૧૦૧ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.૫૬–૭૩ તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ.૧–૯૦ જેનો બિલ્ટઅપ ચો.મી.આ.૬૪–૭૧ ના બાંધકામવાળો ફલેટ નો ઓનરશીપનાં ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

---

સદરહું પ્રોજેકટ સરકારશ્રી ના રેરા ના નિયમાનુસાર રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ છે જેના રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં...........................................

---

રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. બાંધકામ પરવાનગી નં.૩૦૨ તા.૨૯/૩/૨૦૨૩
ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬ (મવડી) એફ.પી. નં.૧૧

---

શ્રી ............................................., (પાન નં.
હિન્દુ, ઉ.વ......, વ્યવસાય :– ........,
રહે. ઠે. ........................

**– :: તે ફલેટ ખરીદનાર :: –**

<u>**જોગ લખી આપનાર :–**</u>

**અંબા ડેવલોપર્સ** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,

પેઢીના પાન નં.ACAFA 1868 Q

(૧) શ્રી કિરીટકુમાર મગનલાલ ઘોડાસરા, હિન્દુ, ઉ.વ. ૬૨, ધંધો :– વેપાર,
રહે ઠે. ખુશ્બુ એપાર્ટમેન્ટ, ફલેટ નં.૪૦૨, સત્યસાંઈ હાર્ટ હોસ્પિટલ રોડની સામે,
નારાયણ નગર ગાર્ડન પાસે, રાજકોટ.

(૨) શ્રી કિશન કિરીટભાઈ ઘોડાસરા, હિન્દુ, ઉ.વ. ૩૨, ધંધો :– વેપાર,
રહે ઠે. ખુશ્બુ એપાર્ટમેન્ટ, ફલેટ નં.૪૦૨, સત્યસાંઈ હાર્ટ હોસ્પિટલ રોડની સામે,
નારાયણ નગર ગાર્ડન પાસે, રાજકોટ.

(૩) શ્રી પરાગ રાજુભાઈ અગ્રાવત, હિન્દુ, ઉ.વ. ૨૬, ધંધો :– વેપાર,
રહે ઠે. જીવનધામ સોસાયટી, બ્લોક નં.૧,૨, રાજ ટેનામેન્ટ સામે, ઝાંઝરડા રોડ,
જુનાગઢ.

(૪) શ્રી રાજુભાઈ વસનદાસ અગ્રાવત, હિન્દુ, ઉ.વ. ૫૫, ધંધો :– વેપાર,
રહે ઠે. જીવનધારા સોસાયટી, બ્લોક નં.૧,૨ રાજ ટેનામેન્ટ પાસે, ઝાંઝરડા રોડ,
જુનાગઢ.

(૫) શ્રી જયેશભાઈ વસનદાસ અગ્રાવત, હિન્દુ, ઉ.વ. ૪૭, ધંધો :– વેપાર,
રહે ઠે. જીવનધામ સોસાયટી, બ્લોક નં.૧,૨ જોગી પેટ્રોલ પંપ સામે, રાજ ટેનામેન્ટ
પાસે, ઝાંઝરડા રોડ, જુનાગઢ.

(૬) **શ્રી હરેશભાઈ વસંતદાસ અગ્રાવત**, હિન્દુ, ઉ.વ. ૫૦, ધંધો :– વેપાર,
રહે ઠે. બ્લોક નં.૫૮/૫૯, કેશવ કૃપા, અશોક વાટીકા–૦૧, પેટ્રોલ પંપ સામે,
ઝાંઝરડા રોડ, જુનાગઢ.

(૭) શ્રી જૈમીન નીતીનભાઈ અગ્રાવત , હિન્દુ, ઉ.વ. ૨૭, ધંધો :– વેપાર,
રહે ઠે. બી/૨,૭૦૩,ઈન્દ્રપ્રષ્થ એપા.તળાવ ગેટ, જુનાગઢ.

(૮) આશ્રયકુમાર મનસુખલાલ ફુલેત્રા HUF ના કર્તા
શ્રી આશ્રયકુમાર મનસુખલાલ ફુલેત્રા, હિન્દુ, ઉ.વ. ૩૬, ધંધો :– વેપાર,
રહે ઠે. પાર્થ એવન્યુ, ફલેટ નં.૪૦૧, શાલીભદ્ર એવન્યુ સામે, અંબીકાટાઉનશીપ,
મવડી, રાજકોટ.

(૯) વિવેક કુમનદાસ આરદેશણા HUF ના કર્તા
શ્રી વિવેક કુમનદાસ આરદેશણા, હિન્દુ, ઉ.વ. ૩૦, ધંધો :– વેપાર,
રહે ઠે. અમી રેસીડેન્સી, બ્લોક નં.સી–૫૦૧, અંબીકા ટાઉનશીપ, કસ્તુરી પાસે,
મવડી, રાજકોટ.

(૧૦) શ્રી પાર્થ હરેશકુમાર અગ્રાવત, હિન્દુ, ઉ.વ. ૨૫, ધંધો :– વેપાર,
રહે ઠે. બ્લોક નં.૫૮/૫૯, કેશવ કૃપા, અશોક વાટીકા–૦૧, પેટ્રોલ પંપ સામે,
ઝાંઝરડા રોડ, જુનાગઢ.

(૧૧)શ્રી શ્રીકાંત બીપીનકુમાર કુબાવત, હિન્દુ, ઉ.વ. ૩૬, ધંધો :– વેપાર, રહે ઠે. બ્લોક નં.૨૫,રાજ ટેનામેન્ટ,યમુના વાડી પાછળ,ઝાંઝરડા રોડ, જુનાગઢ. ભાગીદારી પેઢીનું સરનામુ :– પાર્થ એવન્યુ, શોપ નં.૪,૫, "કેશવ કૃપા" શાલીભદ્ર એવન્યુ સામે, અંબીકાટાઉનશીપ, મવડી, રાજકોટ

(તે ક્રમ નં.૬ શ્રી હરેશભાઈ વસંતદાસ અગ્રાવત ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતે તથા ભાગીદારી પેઢીના અન્ય ભાગીદારો વતી અધીકૃત વહીવટ કર્તા દરજ્જે.)

**– :: તે વેચનાર :: –**

જત તમો ફલેટ ખરીદનાર જોગ અમો ફલેટ વેચનાર આ ઓનરશીપનાં ધોરણે ફલેટ વેચાણનાં દસ્તાવેજથી લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ ના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ ના રાજકોટ જીલ્લા ના તાલુકા રાજકોટ નાં હાલ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. માં સમાવેશ થયેલ ગામ મવડી નાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૦૦ પૈકીની જે રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળી જમીનમાં આવેલ **"અંબિકા ટાઉનશીપ"** તરીકે ઓળખાતા વિસ્તાર ના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૯૫** તથા ૯૬ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૨૯–૯૯ અંબા ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૩૪૯૮ તા.૧૩/૧૨/૨૦૨૨ થી જયોતીબેન કીરીટકુમાર પટેલ (ઘોડાસરા) પાસેથી ખરી કરી કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેમજ **પ્લોટ નં.૯૭** તથા ૯૮ ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૨૯–૯૯ અંબા ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૩૪૯૯ તા.૧૩/૧૨/૨૦૨૨ થી કીરીટકુમાર મગનલાલ પટેલ (ઘોડાસરા) પાસેથી ખરી કરી કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે. જેની ગામ નમુનો નં.૨ માં અનુક્રમ નં.૩૩૫૭ તથા ૩૬૨૨ થી આવેલ છે.ત્યારબાદ સદરહું જમીન ઉપર રાજકોટ મહાનગર પાલીકામાંથી બાંધકામ પરવાનગી નં.૩૦૨ તા.૨૯/૩/૨૦૨૩ થી પરવાનગી મેળવી, બિલ્ડીગ પ્લાન મંજુર કરી તે મુજબ તેના ઉપર બાંધકામમાં સેલર પાર્કીંગ, સીડી, લીફટ, રેમ્પ, તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં નવ દુકાનો તથા ફર્સ્ટ ફલોર થી ફોર્થ ફલોરમાં દરેક માળે પાંચ–પાંચ ફલેટ તથા ફીફથ ફલોરમાં ત્રણ ફલેટ મળી કુલ ૨૩ (ત્રેવીસ) ફલેટ નું બાંધકામ કરેલ છે. આ પરીયોજના ને અમોએ **" વ્રજ ભૂમિ "** નામ આપેલ છે. આથી આ વ્રજ ભૂમિ ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીગમાં આવે ફલેટ/દુકાનનો ગમે તે પ્રકારે વહીવટ, વ્યવસ્થા, વેચાણ કરવા અંબા ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોને પુરેપુરો હકક, અધીકાર અને સતા હોય, સદરહું ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટ કરવા માટે ભાગીદારી પેઢીના તમામ ભાગીદારો એ અમો શ્રી હરેશભાઈ વસંતદાસ અગ્રાવત ને સતા અને અધીકાર આપવામાં આવેલ છે.

(૨) ઉપરોક્ત વિગતેના **" વ્રજ ભૂમિ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક + કોર્મશિયીલ હેતુ માટે ના લો–રાઈઝ ઈમારત માંહેના ફર્સ્ટ ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નં.૧૦૧ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.૫૬–૭૩ તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ.૧–૯૦ જેનો બિલ્ટઅપ ચો.મી.આ.૬૪–૭૧ ના બાંધકામવાળો ફલેટ અમારી ભાગીદારી પેઢીની માલીકીનો આવેલ હોય, તેનો ગમે તે પ્રકારે વહીવટ, વ્યવસ્થા, વેચાણ કરવા અમોને હકક, અધિકાર અને સતા હોય, તે તમોને ઉપર દર્શાવેલ રકમમાં ઓનરશીપ નાં ધોરણે વેચાણ આપેલ છે, અને સદરહું ફલેટ નો શાંત, ખાલી કબજો અમોએ તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચેના **પરિશિષ્ટ "બી"** માં દર્શાવેલ છે, જયારે આ **" વ્રજ ભૂમિ "** વાળી ઈમારતનું વર્ણન આ નીચેના **પરિશિષ્ટ–"એ"** માં દર્શાવેલ છે, જયારે સદરહુ ઈમારત માંહેનાં ફલેટ ધારકોની સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ નીચેના **પરિશિષ્ટ–"સી"** માં દર્શાવેલ છે.

(૩) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ અંગેના તમામ પ્રકારના વેરા ટેક્ષ, ઈલે. બીલ, વિગેરે તમો ખરીદનાર એ ભરવાના રહેશે. અને સદરહુ બીલ્ડીગમાં આવેલ અન્ય ફલેટ ધારકોની સહીયારી સુવિધાઓ, કોમન ફેસેલીટી, તથા બિલ્ડીગ ને લગતા તમામ કોમન, સહીયારી સુવીધાઓ નો જે કાંઈ વેરો કે ટેક્ષ આવે તે તમામ ફલેટ ધારકોએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો છે, અને તમારા ફલેટ પુરતો તમોએ અંગત રીતે ભોગવવાનો છે.

(૪) સદરહુ તમોને વેચાણ ફલેટમાં કે બિલ્ડીગના કોઈપણ ભાગમાં તમો કાયમ માટે અથવા કામ ચલાઉ રૂપમાં બાંધકામમાં કે એલીવેશનમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં, અને તમો ખરીદનારનાં કબજામાં આવેલ ફલેટનો અંદરનાં ભાગમાં જે કાંઈ વ્હાઈટ વોશ અગર જરૂરી રીપેરીગ કામ કરવું પડે તે તમો ખરીદનારે અંગત ખર્ચે કરાવવાનું છે.

(૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં સદરહું બિલ્ડીગને હાની પહોંચે કે કોઈપણ ભાગને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કાર્ય તમોએ કરવાનું નથી કે કરાવવાનું નથી, તેમજ સદરહુ બિલ્ડીગમાં આવેલ અન્ય ફલેટ ધારણ કરનાર વ્યકિતને ત્રાસ થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય તમોએ કરવાનું નથી કે કરાવવાનું નથી, જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૬) ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર કુદરતી રીતે કે અન્ય કોઈપણ રીતે આ બીલ્ડીગ પડી જાય તો તમો ખરીદનારનો જે ફલેટ જે ટાવરમાં અને જે ફલોર ઉપર અને જે માપસાઈઝ નો આવેલ છે, તેજ રીતે અને તેજ ફલેટમાં તમો ખરીદનારે ખરીદેલ તમારી માલિકી હકક વાળા ભાગનું જે તે વખતનાં વિદ્યમાન કાયદા મુજબ ચણતર કામ કરવાનું છે, અને તે વખતે જે બાંધકામ ખર્ચ થશે તેની વરાડે પડતી રકમો તમો ખરીદનારે વસુલ આપવાની છે, અને તે સિવાય ગુજરાત રાજયનાં ફલેટ એકટની જોગવાઈ અનુસાર બીજા માલિકો સાથે તમો ખરીદનારનો માલિકી હકક રહેશે.

(૭) સદરહું **વ્રજ ભૂમિ** બિલ્ડીંગ માં આવેલ ફલેટ/દુકાન ધારકોનું ઓનર્સ એસોસીએશન (એ.ઓ.પી.) બનાવેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી તમો ખરીદનાર તેના ઓટોમેટીક સભ્ય બની ગયેલ છો. અને તે તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું છે, અને બીલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ તથા કોમન ફેસેલીટીનાં વેરા, શેષ, સફાઈ, ખર્ચ, ચોકીદાર ખર્ચ, કોમન લાઈટ બીલ, પાણી બીલ, વિગેરે તમામ વરાડે પડતાં ખર્ચ તમોએ ભરવાના રહેશે.

(૮) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટની બાજુમાં આવેલ અન્ય ફલેટ ધારણ કરનારના માલિકીનાં હકકોને હરકત કર્યા સિવાય સહિયારા ક્ષેત્રે અને સુવિધાઓને નિર્દિષ્ટ હેતુઓ અનુસાર તેનો ઉપયોગ કરવાનો છે.

(૯) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ માંહેનાં અમારા તમામ પ્રકારનાં કબજા ભોગવટા માલિકીનાં તેમજ સુખાધિકાર અને ઈઝમેન્ટનાં હકક અધિકાર અને જવાબદારી સહિત તમોને વેચાણ આપેલ છે, તેમજ તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ ના બીલ્ડીંગ પ્લાન, માલ, સામાન, બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ, ડ્રેનેજ બારી દરવાજા તથા બાંધકામ ફીટીંગ્ઝ વાપરેલ છે. તે તમો ખરીદનારે જોઈ, તપાસી અને સંતોષ વ્યકત કરી બરોબર હોવાની ખાત્રી આપી કબુલ મંજુર રાખેલ છે, અને ફલેટનો વિના તકરારે શાંત, ખાલી, પ્રત્યક્ષ કબજો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. અને તે તમોએ સંભાળેલ છે, તે તમો તથા તમારા પુત્ર, પૌત્રાદિક, લીલાવંશ, પરંપરા, સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારું દિલ ચાહે તે રીતે ફલેટનો ઉપયોગ, ઉપભોગ ભોગવટો, વહીવટ, વ્યવસ્થા, વેચાણ કરજો તેમાં હવેથી અમારો કે અમારા વંશ, વારસો, વાલી એકઝીકયુટર્સ, ભાગીદારો, અગર કરજદાર, હિસ્સેદાર કે બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત,હિસ્સો, લાગભાગ, દરદાવો, કે વાંધો તકરાર નથી તે તમામનો આથી તમોને વિશ્વાસ આને ખાત્રી આપવામાં આવે છે.

(૧૦) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર સરકારશ્રીનું કે સરકારી, અર્ધ સરકારી, બેંક, મંડળી, કે ખાનગી આસામીનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણુ, કરજ, ગીરો, બોજો, લોન કે જામીનગીરી નથી, કે કોઈનો ચાર્જ હકક, અગ્ર હકક, વારસાઈ હકક નથી, આ મીલ્કત અમારી સંપુર્ણ માલિકી હકકની છે, તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો લેશમાત્ર હકક અધિકાર નથી, તેવી તમામ બાબતોનો અમો તમોને વિશ્વાસ, વચન અને ખાત્રી આપી આ ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૧૧) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ આજથી તમો તમામ સરકારી ઓફીસોમાં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરજો અને તે અંગેના જરૂરી અરજી ફોર્મમાં અમોએ અમારી સમંતિ બદલ સહીઓ કરી આપેલ છે.

(૧૨) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ નાં ઉતરોતરના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે, તે તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે.(સર્ટીફાઈડ નકલોની જરૂર પડયે તમો ખરીદનારે તમારા ખર્ચે મેળવી લેવાની રહેશે)

૧. રાજકોટ મહાનગર પાલીકાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

૨. અંબા ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામના ગામ નમુનો નં.૨ ની નકલ.

૩. અનુક્રમ નં.૧૩૪૯૮ તા.૧૩/૧૨/૨૦૨૨ નો અંબા ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ જયોતીબેન કીરીટકુમાર પટેલ (ઘોડાસરા) એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૩. અનુક્રમ નં.૧૩૪૯૯ તા.૧૩/૧૨/૨૦૨૨ નો અંબા ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ કીરીટકુમાર મગનલાલ પટેલ (ઘોડાસરા) એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૪. અંબા ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજ ની નકલ.

૨: અનુક્રમ નં.૧૮૨૬૦ તા.૧૩/૭/૨૦૧૦ નો શ્રી જયોતીબેન કિરીટકુમાર પટેલ (ઘોડાસરા) જોગ મીહીર સનતભાઈ કામદાર એ કરી આપેલલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

૩: અનુક્રમ નં.૫૯૦૪ તા.૨૭/૩/૨૦૦૮ નો મીહીર સનતભાઈ કામદાર જોગ મીનાબેન પરેશભાઈ પારેખ એ કરી આપેલલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

૪: અનુક્રમ નં.૯૯૭ તા.૩૧/૧/૨૦૦૮ નો મીનાબેન પરેશભાઈ પારેખ જોગ નરોતમભાઈ મથુરદાસ આશર વિગેરે ના કુલમુખત્યાર નરેન્દ્રભાઈ મથુરદાસ ગાંધી એ કરી આપેલલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૫: અનુક્રમ નં.૫૯૦૬ તા.૨૭/૩/૨૦૦૮ નો મીહીર સનતભાઈ કામદાર જોગ ગીતાબેન દિપકભાઈ કોઠારી એ કરી આપેલલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

૬: અનુક્રમ નં.૧૦૦૧ તા.૨૩/૧/૨૦૦૮ નો ગીતાબેન દિપકભાઈ કોઠારી જોગ નરોતમભાઈ મથુરદાસ આશર વિગેરે ના કુલમુખત્યાર નરેન્દ્રભાઈ મથુરદાસ ગાંધી એ કરી આપેલલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

૭: નરોતમભાઈ મથુરદાસ આશર વિગેરે એ નરેન્દ્રભાઈ મથુરદાસ ગાંધી ને આપેલ કુલમુખત્યારનામું ની નકલ.

૮: અનુક્રમ નં.૨૪૯૭ તા.૨૯/૩/૦૫ નો નરોતમભાઈ મથુરદાસ આશર વિગેરે જોગ વિલાશબેન અનિલભાઈ માવાણી એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

૯: અનુક્રમ નં.૫૪૯૯ તા.૨૩/૯/૦૪ નવો નં.૩૦૬૦ તા.૧૧/૪/૨૦૦૫ નો વિલાશબેન અનિલભાઈ માવાણી જોગ જીતુભાઈ નાનજીભાઈ ટુડીયા ના કુલમુખત્યાર તારકભાઈ છગનભાઈ પટેલ એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

૧૦: જીતુભાઈ નાનજીભાઈ ટુડીયા એ તારકભાઈ છગનભાઈ પટેલ ને આપેલ કુલમુખત્યાર નામાની નકલ.

૧૧: અનુક્રમ નં.૨૧૭૮ તા.૬/૭/૨૦૦૧ નો જીતુભાઈ નાનજીભાઈ ટુડીયા જોગ ગોપાલભાઈ મોહનભાઈ વાડોદરીયા વિગેરે ના કુલમુખત્યાર ભરતભાઈ ચીમનલાલ મહેતા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

૧૨: અનુક્રમ નં.૧૮૨૫૬ તા.૧૩/૭/૨૦૧૦ નો કીરીટકુમાર મગનલાલ પટેલ (ઘોડાસરા) જોગ અલ્પેશ મનસુખલાલ પટેલ એ કરી આપેલલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

૧૩: અનુક્રમ નં.૧૦૦૨ તા.૨૩/૧/૨૦૦૮ નો અલ્પેશ મનસુખલાલ પટેલ જોગ નરોતમભાઈ મથુરાદાસ આશર વિગેરે–૨ ના કુલમુખત્યાર નરેન્દ્રભાઈ મથુરાદાસ ગાંધી એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

૧૪: નરોતમભાઈ મથુરાદાસ આશર વિગેર–૨ એ નરેન્દ્રભાઈ મથુરાદાસ ગાંધી ને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

૧૫: અનુક્રમ નં.૨૪૯૮ તા.૨૧/૩/૨૦૦૫ નો નરોતમભાઈ મથુરાદાસ આશર વિગેરે જોગ નંદલાલ નાનજીભાઈ ટુડીયા ના કુલમુખત્યાર કિરણકુમાર કાંતીભાઈ પટેલ એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

૧૬: નંદલાલ નાનજીભાઈ ટુડીયા એ કિરણકુમાર કાંતીભાઈ પટેલ ને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

૧૭: અનુક્રમ નં.૧૪૦૦૫ તા.૨૪/૫/૨૦૧૦ નો અમો વેચનાર જોગ જીતુભા બહાદુરસિંહ જાડેજા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

૧૮: અનુક્રમ નં.૧૪૦૦૪ તા.૨૪/૫/૨૦૧૦ નો અમો વેચનાર જોગ પ્રદ્યુમનસિંહ વિક્રમસિંહ જાડેજા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

૧૯: અનુક્રમ નં.૧૪૦૦૧ તા.૨૪/૫/૨૦૧૦ ના પ્રદ્યયુમનસિંહ વિક્રમસિંહ જાડેજા વિગેરે એ કરેલ ડેકલેરેશન ની નકલ.

૨૦: અનુક્રમ નં.૫૧૪૫ તા.૧૪/૧૧/૨૦૦૩ નવો નં.૨૮૮૧ તા.૧૮/૪/૨૦૦૪ નો જીતુભા બહાદુરસિંહ જાડેજા જોગ નંદલાલ નાનજીભાઈ ટુંડીયા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

૨૧: અનુક્રમ નં.૫૧૪૪ તા.૧૪/૧૧/૨૦૦૩ નવો નં.૨૮૮૦ તા.૧૮/૬/૨૦૦૪ નો પ્રદ્યુમનસિંહ વિક્રમસિંહ જાડેજા જોગ નંદલાલ નાનજીભાઈ ટુંડીયા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

૨૨: અનુક્રમ નં.૨૧૭૭ તા.૬/૭/૨૦૦૧ નવો નં.૧૬૦૪૮ તા.૬/૧૦/૨૦૦૮ નો નંદલાલ નાનજીભાઈ ટુડીયા જોગ ગોપાલભાઈ મોહનભાઈ વાડોદરીયા વિગેરે ના કુ.મુ. ભરતભાઈ ચીમનભાઈ મહેતા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૨૩: ગોપાલભાઈ મોહનભાઈ વાડોદરીયા વિગેરે એ ભરતભાઈ ચીમનલાલ મહેતાને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

૨૪: રાજકોટ ના મહે. સીવીલ જજ (સી.ડી.)સાહેબની કોર્ટમાંથી દિ.પ.અ.નં.૫૩૮/૦૩ ના રોજ મેળવેલ વારસા સર્ટીફિકેટ ની નકલ.

૨૫: બીનખેતી હુકમ નં.એન.એ.લે.રે.કો.ક.૨૬/૯૪–૯૫/વશી/૧૦૨૩ થી ૧૦૩૨/૯૫ તા.૨૩/૩/૯૫ ના કરેલ હુકમ ની નકલ.

૨૬: અધીક કલેકટરશ્રી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા રાજકોટ ના હુકમ નં.યુ.એલ.સી.૬(૧) ૪૩૭૧ તા.૭/૭/૯૩ ના હુકમ ની નકલ.

૨૭: અનુક્રમ નં.૪૬૬૦ તા.૮/૪/૯૧ નો ગોપાલભાઈ મોહનભાઈ વાડોદરીયા વિગેરે જોગ મહેશકુમાર કરમણભાઈ ગોવાણી જાતે તથા ભુપેશકુમાર જીવનભાઈ ગોવાણી ના કુલમુખત્યાર એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

૨૮: શ્રી મહેશકુમાર કરમણભાઈ ગોવાણી જોગ ભુપેશકુમાર જીવનભાઈ ગોવાણી એ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

૨૯: અનુક્રમ નં.૧૨૩૨૮ તા.૨૧/૧૧/૧૯૯૦ નો શ્રી ભુપેશકુમાર જીવનલાલ ગોવાણી વિગેરે જોગ ખોડાભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલ એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

૩૦: ગામ મવડી ના રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં.૬ ઉતરોતર પ્રમોલગેશનની નકલ.

(૧૩) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ કર્યા સિવાયની કોઈપણ બાબત અંગે કોઈ તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયનાં વખતો વખતનાં સુધારા સાથે ગુજરાત માલિકી ફલેટ એકટ અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે, અને તે દરેક ફલેટ ધારકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૪) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ અંગે તમો ફલેટ ધારણ કરનાર પોતાનો ફલેટ અન્ય કોઈને ભાડે આપી શકશો નહી અને તેમ છતા આપવા ઈચ્છા ધરાવે ત્યારે ભાડુઆતની તમામ વિગતો એસોસીએશનને લેખિતમાં આપવાની રહેશે. અને એસોસીએશન "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" (એન.ઓ.સી.)આપે તો જ જે તે ભાડુઆતને ફલેટ ભાડે આપી શકાશે અને તે અંગેનો એસોસીએશનનો નિર્ણય ખરીદનારે કબુલ રાખવાનો છે.

(૧૫) ફલેટ ધારણ કરનારે ભવિષ્યમાં ગુન્હાહિત પ્રવૃતી કે અન્ય કોઈ ગેર કાયદાકિય પ્રવૃતી સાથે સંકળાયેલ વ્યિકિતને કે એસોસીએશન દ્રારા મનાઈ કરવામાં આવેલ વ્યિકિતઓને ફલેટ વેંચી શકશે નહી કે ભાડે કે સબંધના દાવે વાપરવા આપી શકશે નહી કે ગુન્હાહિત પ્રવૃતિમાં સંકળાયેલ વ્યકિતને કોઈપણ પ્રકારે આપી શકશે નહી તે શરતો ખરીદનારે કબુલ રાખેલ છે.અને તેનું પાલન કરવા ખાત્રી આપેલ છે.

(૧૬) સદરહું તમો ફલેટ ખરીદનાર દ્વારા વ્રજ ભૂમિ ફલેટસ ઓનર્સ એસોશીએશન ના નામનો નકકી કરવામાં આવેલ રકમ મુજબ નો એડવાન્સ ચેક મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ પેટેનો આપેલ છે તે બેંક ખાતામાં એસોશીએશનના નિયમો મુજબ કલીયર કરવામાં આવશે.

(૧૭) આ બિલ્ડીગનું બાંધકામ સ્પેસીફીકેશન મુજબ નું છે. અને આપણા વચ્ચે વાતચીત થયા મુજબ નું છે તેમાં જે માલ, મટીરીયલ્સ, ફીકચર્સ વિગેરે વાપરવામાં આવેલ છે તે અમો ખરીદનારએ રૂબરૂ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને બરાબર હોવાની ખાત્રી કરેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં અમો ખરીદનાર એ બાંધકામ બાબતે કે તેમા વાપરવામાં આવેલ માલ–મટીરીયલ, ફીકચર્સ બાબતે કોઈ જ વાંધો કે તકરાર છે નહી કે ભવિષ્યમાં ઉઠાવવાના નથી અને આ બધી બાબતો જોઈ તપાસીને બધુ બરાબર હોવાથી જ આ ફલેટ નો કબજો અમો ખરીદનારએ સંભાળેલ છે. અને સદરહું ફલેટ માં આવેલ તમામ મટીરીયલ્સ અમો ખરીદનાર એ જોઈ તપાસી બાંધકામની ગુણવતા, ફીટીંગ્ઝ વિગેરે બાબતે સંતોષ વ્યકત કરેલ છે.

(૧૮) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનો ચુકતે અવેજની રકમ રૂા...................../– અંકે રૂપિયા ............... પુરા અમોને તમો પાસેથી નીચેની વિગતે મળેલ છે.

| રૂા. | પૈસા | વિગત |
| --- | --- | --- |
| રૂા. | | |

————————————

કુલ રૂા........................./– અંકે રૂપીયા ............ પુરા...

————————————

અંબા ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીને તમો પાસેથી ઉપરોકત વિગતે મળેલ છે. જે મળી ગયાની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ, જે અંગે અમારે કે અમારા ભાગીદારો ને કે તેના વંશ, વારસોને વાંધો તકરાર છે નહીં કે લેવાનો નથી.

(૧૯) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ અંગેના જે કાંઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલે. મીટર બીલ, હાઉસ ટેક્ષ, જી. એસ.પી.સી. ના ગેસના બીલો વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કંમ્પલીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. ત્યાર પછી થી આવા તમામ વેરાઓ ફલેટ ને લગતા તમો ખરીદનાર એ ભરવાના છે અને તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ હવે પછી આ ફલેટ તથા ઉપરોકત તમામ પ્રકારના વેરાઓ તથા પી.જી.વી.સી.એલ.નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન, જી.એસ.પી.સી. નું ગેસ કનેકશન તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનું થાય ત્યાં–ત્યાં અમારી સહી કરી આપીને આ ફલેટ તથા તેને લગતા તમામ વેરાઓ તથા ઉપરોકત કનેકશનો તમારા નામે તમારા ખર્ચે આજથી દિવસ–૧૫ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે તેમજ તેમ ન થતા તેને લાગતી–વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયે થી તમો ફલેટ ખરીદનારની રહેશે તેમજ તેમ ન થતા અમો ઉપર જણાવેલ તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી શકીશુ.

(૨૦) સદરહું " અક્ષર સીટી " વિંગ–એ, બી, સી, ડી, ઈ, એફ, માં આવેલ ફલેટો ની યોજના વાળા બિલ્ડીગ ની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સતાધિકારી પાસે રજી. નં.......................... .........તા........................... થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સદરહું "રેરા" ના કાયદામાં દર્શાવ્યા મુજબની ક્ષતીની જવાબદારી તમોને કબજો સોંપ્યા તારીખ થી પાંચ વર્ષ સુધીની પ્રમોટરની રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૧) <u>PROVISION OF THIS AGREEMENT APPICABLE ON ALLOTEE SUBSEQUENT ALLOTEES</u>

<u>આ કરારની જોગવાઈઓ એલોટી તથા ઉતરોતર એલોટીને લાગુ પડવા બાબત :–</u>

આથી બંને પક્ષકારો વચ્ચે એવી સ્પષ્ટ રીતે સમજવામાં આવે છેતથા કબુલ કરવામાં આવે છે કે અત્રે સમાવિષ્ટ કરેલ તમામ જોગવાઈઓ આ પ્રોજેકટ સંબંધીત આ નીચે ઉત્પન્ન થતી તમામ બાંહેધરી જવાબદારીઓ કોઈપણ ઉતરોતર રહેણાંક બિલ્ડીગના એલોટીને લાગુ પડશે. તથા તબદીલીના કિસ્સામાં ઉપરોકત કહેલ બાંહેધરીઓ તમામ ઉદેશ તથા હેતુ માટે એપાર્ટમેન્ટની સાથે જશે.

આ બિલ્ડીગના ફલેટ/દુકાનો ના સહ માલીકનું એસોસીએશન ઓફ પર્સન/સોસાયટીની રચના કરેલ છે/કરવાની છે. જેના સભ્ય તરીકે જોડાવવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે અને તેની રચના કરવાની, તેનું બંધારણ

ઘડવાની, હોદેદારની નિમણુંક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એક્ટ–૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગીક કાયદાઓ તથા આવી બિલ્ડીગને લાગુ થતા અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલીકો ખરીદનારાઓની અંગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે. અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજી. ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહ માલીકોએ વરાડે થતુ ભોગવવાનું છે. અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જયાં જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અનેતમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ ની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

સદરહું બિલ્ડીગમાં આવેલ મિલ્કત ઓનર્સ ના એસોસીએશન/સોસાયટી ને તમામ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવીધાઓ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ)કબજા પ્રમાણપત્ર (ઓકયુપન્સી સર્ટીફિકેટ) આવ્યા ના માસ–૦૩ (ત્રણ) ની અંદર સોંપી આપવાના છે અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનીક સતાધિશોના પરવાના, વિગેરે ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

અમો વેચનાર તથા તમો ખરીદનાર વચ્ચેની કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરારનો અંત સમાધાનપુર્વક નહિ આવે તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા અન્ય સંબંધીત અધિનિયમો તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સંબંધીત સતાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

આ દસ્તાવેજ હેઠળના પક્ષકારોના હકક અને જવાબદારીઓ અંગે જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા ભારતના કાયદા હેઠળ અમલી બનશે અને રાજકોટ ની કોર્ટ ને આ દસ્તાવેજ હેઠળ હકુમત રહેશે.

સેવરાબીલીટી અલગતા બાબત :– આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ, કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો તે જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને દસ્તાવેજ સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૨૨) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમારે તમોને તમારા ખર્ચે ધારાસર રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવો છે. અને આ દસ્તાવેજમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી એકટ અન્વયે કોઈ વધારાની રકમ ભરવાની થાય તો તે રકમ તમોએ ભરવાની છે.

(૨૩) આ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ પરિશિષ્ટની વિગત નીચે મુજબ છે.

// **પ રિ શિ ષ્ટ- 'એ'** //

(સમગ્ર બીલ્ડીંગની વિગત)

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લા ના તાલુકા રાજકોટ નાં હાલ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. માં સમાવેશ થયેલ ગામ મવડી નાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૦૦ પૈકીની જે રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળી જમીનમાં આવેલ **"અંબિકા ટાઉનશીપ"** તરીકે ઓળખાતા વિસ્તાર ના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૯૫** થી ૯૮ ની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૬૫૯-૯૮ ઉપર આવેલ **" વ્રજ ભૂમિ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક + કોર્મશિયીલ હેતુ માટે ના લો-રાઈઝ ઈમારત આવેલ છે. જેમાં બાંધકામ મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ આવેલ છે. સદરહું કુલ જમીનવાળી બિલ્ડીંગની ચર્તુસિમા નીચે મુજબ છે.

**ઉતરે** :- ૬-૦૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે.
**દક્ષિણે** :- ૯-૦૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે.
**પુર્વે** :- પ્લોટ નં.૯૪ તથા ૯૯ આવેલ છે.
**પશ્ચિમે** :- ૭-૫૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે.

// **પ રિ શિ ષ્ટ- 'બી'** //

આ તમોને વેચાણ આપેલ **" વ્રજ ભૂમિ "** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક + કોર્મશિયીલ હેતુ માટે ના લો-રાઈઝ ઈમારત માંહેના ફર્સ્ટ ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નં.૧૦૧ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.૫૬-૭૩ તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ.૧-૯૦ જેનો બિલ્ટઅપ ચો.મી.આ. ૬૪-૭૧ ના બાંધકામવાળો ફલેટ છે. જેનું બાંધકામ મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ આવેલ છે. સદરહું ફલેટની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

**ઉતરે** :- માર્જીનની જગ્યા આવેલ છે.
**દક્ષિણે** :- કોમન પેસેજ આવેલ છે.
**પુર્વે** :- માર્જીનની જગ્યા આવેલ છે.
**પશ્ચિમે** :- કોમન પેસેજ, ઓ.ટી.એસ. બાદ ફલેટ નં.૧૦૨ આવેલ છે.

// **પ રિ શિ ષ્ટ- 'સી'** //

ઉપરોકત વિગતેના પરિશિષ્ટ 'એ' માં દર્શાવલ **"વ્રજ ભૂમિ"** ના યુનીટ ધારકો વચ્ચે સહિયારી સુવિધાઓ અને કોમન એરીયાની વિગત નીચે મુજબ છે.

સદરહું **પરિશિષ્ટ–'એ'** માં વર્ણન કર્યા મુજબની મીલ્કતની સહિયારી સુવિધામાં આ સમગ્ર બીલ્ડીંગના સેલેર પાર્કીંગ, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાર્કીંગ, સીડી, બીમ, ફાઉન્ડેશન, કોલમ, દિવાલ, લીફટ, પ્લબીંગ, કોમન ડ્રેનેજ, કોમન લાઈટ તથા લાઈટ ફીટીંગ, એન્ટ્રાસ, ઈલે. મીટર સ્પેઈસ, પેસેજ તથા કોમન પાણીની વ્યવસ્થા, ઈલે. મોટર, વિગેરે ફલેટ ધારકોનો સહીયારો હકક રહેશે. અને તે સુવિધા કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. સદરહું બિલ્ડીંગ માં આવેલ ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ શોપ ધારકોનું કવર્ડ પાર્કીંગ માં તેમજ ફલેટ ને લગતી સહીયારી સુવીધાઓમાં કોઈપણ હકક રહેશે નહી તેમજ ફલેટ ધારકો માટે કોમન પાર્કીંગ, અગાસી, તેમજ ફલેટ ને લગતી તમામ કોમન સુવીધાઓ માં સહીયારો હકક રહેશે તેમજ બિલ્ડીંગ ના ઉપરના ભાગે આવેલ ખુલ્લી અગાસી/ટિરેસ માં ફલેટ ધારકોનો સહીયારો હકક રહેશે તેમાં દુકાન ધારકોનો કોઈ હકક રહેશે નહી તેમજ બિલ્ડર્સનો કોઈ હકક રહેશે નહી. તેનો ઉપયોગ ફકત ફલેટ ધારકોએ સહીયારી રીતે વાપરવા માટે કરવાનો રહેશે. તેમજ આ પરીયોજનામાં આવેલ અંદરના ભાગે આવેલ કોમન પાર્કીંગ, સેલર પાર્કીંગ માં દુકાન ધારકોનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

આ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, કોઈપણ જાતનાં દાબ–દબાણ વગર, શુધ્ધ–બુધ્ધિથી ઉપર મુજબની ચુકતે અવેજની રકમ તમો પાસે સ્વીકારી લઈ લખી આપેલ છે, જે અમોને તથા અમારા વંશ, વારસો, સહિત કબુલ મંજુર છે, જે બદલ આ નીચે અમોએ અમારી સહી કરી આપી સાક્ષીઓની શાખો કરાવી આપેલ છે.

રાજકોટ :–
તારીખ :–
અત્ર ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::મતુ અત્ર::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::શાખ.

———————————— ૧..........................................

શ્રી હરેશભાઈ વસંતદાસ અગ્રાવત તે
અંબા ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા ભાગીદારી ૨..........................................
પેઢીના અધીકૃત વહીવટકર્તા દરજ્જે.
દરજ્જે.)
**– :: તે વેચનાર ::–**