<u>–:: ફલેટનો ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ ::–</u>

ગુજરાત રાજય ના રાજકોટ જીલ્લાના,રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ **નાનામવા** ના રેવન્યુ **સર્વે નંબર–૮૩** પૈકીના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"શ્રી રામ પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નંબર–૬૬** ની જમીન **ચો.મી.૫૧૩–૦૦** માંથી જમીન ચો.મી ૪–૧૪ ગોળાઈ માં બાદ જતા જમીન **ચો.મી.૫૦૮–૮૬** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"સ્વસ્તીક પ્રાઈમ"** નામના રેસીડેન્સીયલ બીલ્ડીગ ના .... **ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નંબર–**........ જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............**(બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ...........)વાળા **ફલેટ** ની વેચાણ કિંમત **રૂા......................–૦૦ અંકે રૂપિયા ....લાખ પુરા**માં ઓનરશીપ ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ....

<u>લખાવી લેનાર ::–</u>

.... PAN
....
સરનામું : ....,
....,
....,રાજકોટ.

<u>–: તે ખરીદનાર :–</u>

<u>જોગ લખી આપનાર ::–</u>

મેં સ્વસ્તીક ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી .... PAN ADQFS5001G

૧) પુનીત રજનીકાંત મહેતા,
હિન્દુ,ઉ.વ.૩૨,વેપાર,

૨) સુમીત રજનીકાંત મહેતા,
હિન્દુ,ઉ.વ.૩૩,વેપાર,
સરનામુ : ઓમ પ્લેનેટ, ફર્સ્ટ ફલોર,
નિર્મલા કોન્વેન્ટ સ્કુલ ની સામે,
<u>રાજકોટ.</u>

<u>–: તે વેચનાર :–</u>

જત અમો આ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે:–

(૧) ગુજરાત રાજય ના રાજકોટ જીલ્લાના,રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ **નાનામવા** ના રેવન્યુ **સર્વે નંબર–૮૩** પૈકીના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"શ્રી રામ પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નંબર–૬૬** ની જમીન **ચો.મી.૫૧૩–૦૦** સહીતનુ મકાન અમારી ભાગીદારી પેઢી **મેં.સ્વસ્તીક ડેવલોપર્સ** એ સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ –૫ મવા ની ૧ નંબરની બુકના નંબર–૮૭૫ તા.૨૫–૦૨–૨૦૧૯ થી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ થી શ્રી સવીતાબેન કેતનભાઈ મારવાડી પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. અને ત્યારબાદ અમારી માલીકી અને કબજા ભોગવટામાં આવેલ સદરહુ મકાનને ડીમોલીશ કરી સદરહુ **પ્લોટ નંબર–૬૬** ની જમીન **ચો.મી.૫૧૩–૦૦** માંથી જમીન ચો.મી ૪–૧૪ ગોળાઈ માં બાદ જતા જમીન **ચો.મી.૫૦૮–૮૬** ઉપર રાજકોટ મ્યુની.કોર્પોરેશનએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી નંબર–૩૦૮ તા.૦૧–૦૬– ૨૦૧૯ મુજબ અને એપ્રુવ્ડ કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ **"સ્વસ્તીક પ્રાઈમ"** નામના રેસીડેન્શીયલ બીલ્ડીગનું બાંધકામ કરી રહયા છીએ. આમ,ઉપરોકત મિલ્કત અમારી ભાગીદારી પેઢીની માલીકી,કબજા ભોગવટા અને સુખાધિકાર ની આવેલ છે.અને અમોઆ **"સ્વસ્તીક પ્રાઈમ"** તરીકે ઓળખાતા બીલ્ડીગ ના **.........** **ફલોર** માં આવેલ **ફલેટ નંબર–..........** જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..........** ના સ્વતંત્ર,માલીક,કબજેદાર અને ભોગવટેદાર છીએ અને તેનો વહીવટ, વ્યવસ્થા અને વેચાણ કરવાના સંપુર્ણ હકક સતા અને અધિકાર અમને મળેલ છે.(આ ડોકયુમેન્ટમાં હવે પછી આ **"સ્વસ્તીક પ્રાઈમ"** તરીકે ઓળખાતા બીલ્ડીગના**...........ફલોર**માં આવેલ **ફલેટ નંબર–..........**જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............**ને "મીલ્કત" સંજ્ઞાથી સંબોધવામાં આવશે.)

મેં.સ્વસ્તીક ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીના રજીસ્ટર થયેલ ભાગીદારી ના દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરેલ સતા–અધિકારીની રૂએ આ ડોકયુમેન્ટમાં સહી કરવા સહીતની મને સતા છે.તેવું આથી પાકું વચન,વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

સદરહુ આ મીલ્કતનું સંપુર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુઃસીમા આ સાથેના શેડયુલ–એ માં દર્શાવવા માં આવેલ છે.તથા તમોને વેચાણથી આપેલ **ફલેટ** નું સંપુંર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુઃસીમા આ સાથેના શેડયુલ–બી માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. અને સહીયારી સુવિધા વિગેરે શેડયુલ–સી માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

(૨) તમો ખરીદનારાઓ સાથે અમો વેચનારએ **"સ્વસ્તીક પ્રાઈમ"** તરીકે ઓળખાતા બીલ્ડીગ ના .... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નંબર– .... જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... જેની વેચાણ કિંમત રૂા...........–૦૦ અંકે રૂપિયા ....લાખ પુરા નકકી કરવામાં આવેલ છે.જે મીલ્કત અમો વેચનારની માલીકીની છે.અને આ .... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નંબર–.......... જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... વાળો ફલેટનો ચુકતે અવેજ તમો મીલ્કત ખરીદનાર તરફથી નીચેની વિગતે અમો મીલ્કત વેચનારને...

....૩

...મળેલ છે.આ.......... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નંબર–.......... જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ................ વાળો ફલેટનું સવિષેશ વર્ણન આ નીચે દર્શાવેલ શેડયુલ–બી માં દર્શાવેલ છે.અને તે મીલ્કતના માલીક તરીકે તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય તથા સહીયારી (ઈનસેપરબલ) સુવિધાઓ કે જેનું સવિષેશ વર્ણન આ નીચે દર્શાવેલ શેડયુલ–સી માં દર્શાવેલ છે.તેનો બધા હોલ્ડરોએ મજમુ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.અને તે રીતે આ મીલ્કત તમો ખરીદનારને રૂા. ....–૦૦ અંકે રૂપિયા .... લાખ પુરામાં વેચાણ આપીને તેનો ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી આપીએ છીએ જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

(૩) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ **"સ્વસ્તીક પ્રાઈમ"** તરીકે ઓળખાતા બીલ્ડીંગના **.......... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નંબર–..........** જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ....** વાળો **ફલેટ** નો ચુકતે અવેજની રકમ અમને તમારી પાસેથી નીચેની વિગતે મળેલ છે.

રૂા.	**પૈસા**	**વિગત**
રૂા........,૦૦૦–૦૦		અંકે રૂપિયા .... પુરા .... બેંક, ... શાખા,રાજકોટ ના ચેક નંબર–...................... તા.....–........–............ થી તમારા તરફથી અમોને મળેલ છે.
રૂા........,૦૦૦–૦૦		અંકે રૂપિયા .... પુરા .... બેંક, ... શાખા,રાજકોટ ના ચેક નંબર–...................... તા.....–........–............ થી તમારા તરફથી અમોને મળેલ છે.

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

ઉપરની વિગતે અમો .... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નંબર–............ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... વાળો ફલેટનો વેચનારને ચુકતે અવેજ મળી ગયેલ છે.તેની અમો પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

(૪) સદરહુ .... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નંબર–........ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... વાળો ફલેટ તેના માલીકી કબજા,ભોગવટા,ઈઝમેન્ટ અને સુખાધીકારના હકકો સહીત તેનો ખાલી શાંત,નિર્ભય,નિર્મળ અને બીનતકરારી કબજા સાથે મીલ્કત તમોને સોંપી આપેલ છે.જે તમો લીલાવંશ,પરંપરા,ભોગવજો,વસજો,વસાવજો અને તમારું દીલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ,ઉપભોગ,ભોગવટો કરજો તેમાં હવેથી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી વારસોનો કે અન્ય કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ,હકક,હિત,હિસ્સો, ...

....૪

...દરદાવો લેણું,કરજ કે ગીરો બોજો નથી.આમ છતા પણ ભવીષ્યમાં તે સંબંધે અમારા કે કદી કોઈ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર ઉઠાવે કે દરદાવો કરે તો તેવા પ્રંસંગે તમોને થતા તમામ પ્રકારના ખર્ચ તથા પરીણામને નુકશાનીની જવાબદારી અમારી તથા અમારા વાલી વંશ વારસોને શીરે છે.અને તે તમો કાયદેસર ખર્ચ સહીત વસુલ કરવા હકકદાર છો. તેનું આથી તમોને પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ........... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નંબર–........ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... વાળો ફલેટ ઉપર કોઈ લોન,ગીરો બોજો કરેલ નથી કે સરકારશ્રી નું કે સહકારી બેન્ક કે અન્ય કોઈ બેન્ક કે વ્યકિતનું પેઢીનું કે અન્ય કોઈ બેંકનું લેણું,કરજ,બોજો બક્ષીસ,ટ્રસ્ટ,સેટલમેન્ટ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરેલ નથી. તેવા તમામનું આથી તમોને પાકું વચન અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

(૬) આ તમોને વેચાણ આપેલ........... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નંબર–........ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... વાળો ફલેટમાં આવેલ ફલેટ ઉપરના વેરાબીલો, નળ અને લાઈટના બીલો વિગેરે તમામ પ્રકારના વેરા,બીલો તમો તમારા ખર્ચે,તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવજો તેવા જરૂરી તમામ પ્રકારના ટ્રાન્સફર ફોર્મમાં અમારે અમારી સંમતી બદલ સહીઓ કરી આપવાની છે.

(૭) આ તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ .... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નંબર–........ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... વાળો ફલેટ નો વેચાણ દસ્તાવેજ અમારે તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાનો છે.વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવા અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર,રજીસ્ટ્રેશન ફી લખાઈ ફી તમો ખરીદનારને શીરે છે.અને આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી કે વેલ્યુએશન અંગે જે કાંઈ જવાબદારી ઉભી થાય તે તમો ખરીદનારની રહેશે.

(૮) આ તમોને વેચાણ આપેલ........... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નંબર–........ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... વાળો ફલેટમાં આવેલ ફલેટ માલીકી ધોરણે વેચાણ આપેલ હોઈ તે મીલ્કત પરત્વેના તમારા હકક,અધિકાર,જવાબદારી અને મર્યાદાઓ નીચે મુજબ છે

(એ) આ એપાર્ટમેન્ટને ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ–૧૯૭૩ તથા તેને આનુસંગીક કાયદા અને નીયમો મુજબ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કતનાં માલીક બનો છો.

....૫

(બી) તમોને વેચાણ આપેલ........... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નંબર–........ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... વાળો ફલેટની જગ્યાની અંદરના મર્યાદિત ભાગ પુરતો તમારો અબાધિત માલીકી હકક રહેશે.તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનો વહિવટ, વેચાણ, બક્ષીસ,એસાઈનથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે તમારી ઈચ્છા અનુસાર તેનો ઉપયોગ કે ઉપભોગ કરી શકશો કે તેના પર ગીરો, બોજો કરવા તમો હકકદાર છો અને રહેશો અને એ રીતે તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કતની જગ્યા એકસકલુઝીવ પઝેશનમાં ગણાશે.

(સી) આ બિલ્ડીંગમાં અન્ય માલીકી ધોરણે ધારણ કરનારાઓ યુનીટ ધારકો સાથે તમારે સંપૂર્ણ સાથ અને સહકારથી રહેવાનું છે.બીજાને કશી આડસ અડચણ કે મુશ્કેલી પડે તે રીતે કે અન્ય યુનીટ ધારકો સાથે ગેરસમજ, મતભેદ કે વાંધો તકરાર ઉત્પન્ન થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી.

(ડી) તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કતનો ફકત રહેણાંક હેતુ માટેજ ઉપયોગ કરવાનો છે તે સીવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશો નહી.

(ઈ) તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કતના અંદરના ભાગ પુરતુ રંગ રોગાન, ડેકોરેશન વગેરે તમો ખરીદનાર તમારી ઈચ્છા અનુસાર કરી શકશો જયારે બહારની દિવાલો કે સામુહિક સુવિધાના ભાગમાં રંગ રોગાન કે રીપરીંગમા તમો ખરીદનારે વરાળે પડતો ભાગ ભોગવવાની રહેશે.

(એફ) આ એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલી સામુહિક સહીયારી,અવિભાજય સુવિધાવાળી જગ્યામાં તમો ખરીદનાર કયારેય કોઈપણ જાતનું કાચુ કે પાકુ ચણતર કે પાર્ટીશન કરી શકશો નહી કે તેનાં વપરાશમાં આડસ,અડચણ ઉભી કરી શકશો નહી. બિલ્ડીંગનાં એલીવેશન કે દિવાલોમાં ફેરફાર કરી શકશો નહી સામુહિક સુવિધા) વાળી અવિભાજય મીલ્કતનો તમો કોઈપણ સંજોગોમાં વિભાજન કે અલગ હિસ્સો કરી શકશો નહી.

(જી) ભવિષ્યમાં કુદરતી કારણોસર કે અકસ્માત કે આકસ્મીક કારણોસર આ બિલ્ડીંગ પડી જાય અગર તેનાં કોઈ ભાગને નુકશાન પહોંચે તો તમો ખરીદનારાઓની જે ફલેટ જે ભાગમા અને જે ફલોર ઉપર આવેલ છે તેજ રીતે અને તેજ મીલ્કતમાં તમો ખરીદનારે ખરીદેલ તમારી માલીકી હકકવાળા ભાગનું જે તે વખતના વિદ્યમાન કાયદા મુજબ ચણતર કામ કરવાનુ છે, અને તે વખતે રીપેરીંગ કે ચણતરમાં તમો ખરીદનારે વરાળે પડતો ભાગ ભોગવવાનો રહેશે અને તમો ખરીદનારે હાલ જે રીતે અને જેટલો ભાગ ખરીદેલ છે તેટલો જ ભાગ વાપરવા હકકદાર રહેશો.

....૬

(એચ) આ એપાર્ટમેન્ટને લગતા કોઈપણ જાતનાં તકરારી પ્રશ્નોનો નિકાલ જે–તે સમયે અમલી એવા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ તથા તેના નીયમો અને તેને આનુસંગીક કાયદા મુજબ કરવાનો રહેશે.

(આઈ) આ બિલ્ડીંગની સામુહીક સુવિધાની ખુલ્લી જગ્યા જેમકે પાર્કીંગ વગેરેમાં તમો ખરીદનાર કે અન્ય યુનીટ ધારકોએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનું રીઝર્વેશન, પાર્ટીશન કે ભાગલા પાડી શકશો નહી.

(જે) આ આખા બિલ્ડીંગ એટલે કે એપાર્ટમેન્ટનું નામ **"સ્વસ્તીક પ્રાઈમ"** રાખવામાં આવેલ છે તેમા કયારેય ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

(૯) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળી ઈમારતમાં આવેલ તમામ કોમન અરીયા,કોમન પાર્કિંગ,પ્રોજેકટ ના ટાઈટલો વિગેરે જે જે સહીયારી સુવીધાઓ છે તે તમો ખરીદનારાઓ ના એસોસીએશન ને તબદીલ કરવામાં આવશે.તથા કોમન એરીયા ઉપર અમો પ્રમોટર નો કોઈ હકક દાવો રહેશે નહી.

(૧૦) ઉપરોકત મિલકત ઉપર **"સ્વસ્તીક પ્રાઈમ"** નામની ઈમારત નુ બાંધકામ કરેલ છે.જે પ્રોજેકટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એકટ–૨૦૧૬ અંતગર્ત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે જેના રજીસ્ટ્રેશન નંબર– ....છે.

(૧૧) સદરહુ ફલેટવાળા બિલ્ડીંગના રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ એ મંજુર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામની પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકિકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીંગના બાંધકામ પ્લાનની મંજુરી,સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.જે તારીખે કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના **૫(પાંચ)** વર્ષ દરમ્યાન મિકલતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી,વર્કમેનશીપની ખામી,સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શકય 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 સ્ટ્રકચરલ ખામી,વર્કમેનશીપની ખામી,સેવાની ગુણવતા 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 નહી.

....૭

(૧૨) **"સ્વસ્તીક પ્રાઈમ"** બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટના સહમાલીકોનું એસોસીએશન ઓફ પર્સન/ સોસાયટીની રચના કરેલ છે/કરવાની છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજ ની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે અને તેની રચના કરવાની, તેનું બંધારણ ઘડવાની,હોદેદારોની નિમણુંક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગીક કાયદાઓ તથા આવી બિલ્ડીંગને લાગુ થતાં અન્ય કાયદા ઓ 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 રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલિકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે.અને તમો ખરીદનાર ની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જયાં જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે.અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ ની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ મિલકત ઓનર્સના એશોશીએશન/સોસાયટીને તમામ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE) / કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE)આવ્યા ના માસ–૦૩(ત્રણ)ની અંદર સોંપી આપવાના છે અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી,બાંધકામ પ્લાન,સ્થાનિક સતાધિશોના પરવાના વિગેરે ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે.જે ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટી પાસે રહેશે.અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

(૧૩) SEVERABILITY / અલગતા બાબત

આ દસ્તાવેજ હેઠળ ની કોઈ જોગવાઈ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬(રેરા) ની જોગવાઈઓનો અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો દસ્તાવેજ ની તે જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજ ના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધોરલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા ,નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરાર ની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે.અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પાડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૪))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 સંબંધિત અધિનિયમો તેના વખતો વખતના સુધારા,નિયમો હેઠળ સંબંધિત સતાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

...૮

(૧૫) 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.

(૧૬) તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ ફલેટ અંગે આપણી વચ્ચે થયેલ વેચાણ કરારમાં જણાવેલ તમામ શરતો તથા એલોટમેન્ટમાં જણાવેલ તમામ શરતો નુ તથા રેરા ના કાયદાની તમામ જોગવાઈઓ/શરતો નુ તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર(પ્રમોટર) એ પાલન કરવાનુ રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારે કસુર કરવાની નથી.

(૧૭) આ તમોને વેચાણ આપેલ.......... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નંબર–.......... જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... વાળો ફલેટ ને લગતા ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે.

(૧) રાજકોટ મ્યુની.કોર્પોરેશન એ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી નંબર–૩૦૮ તા.૦૧–૦૬ – ૨૦૧૯,વિકાસ કામની પરવાનગી અને એપ્રુવ્ડ કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન ની નકલ.

(૨) અમારી ભાગીદારી પેઢીના નામના ગામ નમુના નંબર–૨ ની નકલ.

s#f ૧ નંબરની બુકના નંબર–૮૭૫ તા.૨૫–૦૨–૨૦૧થી નોંધાયેલ અમારી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી સવીતાબેન કેતનભાઈ મારવાડી એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

s$f અમારી ભાગીદારી પેઢી મેં.સ્વસ્તીક ડેવલોપર્સ ના અમો ભાગીદારો વચ્ચે તા.૦૪ –૦૧–૨૦૧૯ ના રોજ બનાવવામાં આવેલ ભાગીદારી રીટાયરમેન્ટ ડીડ ની નકલ.

(૫) અમારી ભાગીદારી પેઢી મેં.સ્વસ્તીક ડેવલોપર્સ ના અમો ભાગીદારો વચ્ચે ૧ નંબર ની બુકના નંબર–૩૬૬૧ તા.૨૧–૦૫–૨૦૧૮ થી નોંધાયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજ ની નકલ.

(૬) ૧ નંબરની બુકના નંબર–૫૪૮૭ તા.૦૨–૦૮–૨૦૦૩ થી નોંધાયેલ શ્રી સવીતાબેન કેતનભાઈ મારવાડી જોગ શ્રીમતી હર્ષાબેન રજનીકાંત શાહ એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

(૭) રાજકોટ ના ૭ માં જોઈન્ટ સીવીલ જજ (સીડી) સાહેબ એ દિ.પ.અ.નંબર–૫૦૨/ ૧૯૯૭ તા.૨૬–૦૯– ૧૯૯૭ થી શ્રીમતી હર્ષાબેન રજનીકાંત શાહ વિ.ને આપેલ હેરશીપ સર્ટીફીકેટ ની નકલ.

(૮) ૧ નંબરની બુકના નંબર–૨૦૨૯ વો.૫૮૫ તા.૦૫–૦૭– ૧૯૬૭ થી નોંધાયેલ શ્રી રતીલાલ નરભેરામ સંઘવી જોગ શ્રી પ્રભુદાસ ગોકળદાસ વિ. એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

....૯

(૯) ૧ નંબરની બુકના નંબર– ૧૯૯૯ વો. ૧૦૩૧ તા. ૧૪–૦૭–૧૯૭૨ થી નોંધાયેલ શ્રી પ્રભુદાસ ગોકળદાસ વિ. વચ્ચે થયેલ વહેચણી દસ્તાવેજ ની નકલ.

(૧૦) જીલ્લા વિકાસ અધીકારી,રાજકોટ ના હુકમ નંબર –રેવન્યુ/૩૭૩/બીનખેતી/વશી/૧૬૨ તા ૧૩–૦૪–૧૯૬૬ ની ખરી નકલ.

(૧૧) ૧ નંબરની બુકના નંબર– ૩૦૧૦ વો.૩૩૪ તા.૧૦–૦૧–૧૯૬૩ થી નોંધાયેલ શ્રી જયંતીલાલ ગોવિંદજી વિ. જોગ બાપુભા પંચાણજી વિ. એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

(૧૫) આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં નિર્દેશ કરેલ શેડયુલ નીચે મુજબ છે.

શેડયુલ–એ
–: સમગ્ર મીલકતનું વર્ણન :–

ગુજરાત રાજય ના રાજકોટ જીલ્લાના,રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ **નાનામવા** ના રેવન્યુ **સર્વે નંબર–૮૩** પૈકીના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"શ્રી રામ પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નંબર–૬૬** ની જમીન **ચો.મી.૫૧૩–૦૦** માંથી જમીન ચો.મી ૪–૧૪ ગોળાઈમાં બાદ જતા જમીન **ચો.મી.૫૦૮–૮૬** ઉપર બાંધવામાં આવેલ**"સ્વસ્તીક પ્રાઈમ"**નામનુ રેસીડેન્સીયલ બીલ્ડીગ આવેલ છે.સદરહુ બીલ્ડીગના ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કવર્ડ પાર્કિંગ,સીડી,બે લીફટ,પેસેજ,સીડી તથા ફર્સ્ટ ફલોરમાં લીવીંગરૂમ,ડાઈનીંગ રૂમ,કિચન વીથ વોશ,ચાર બેડરૂમ,ચાર ટોયલેટ,બે ડ્રેશ,ટેરેસ સહીત ની એક ફલેટ આવેલ છે.તથા સેકન્ડ ફલોર થી સેવન ફલોર સુધી દરેક ફલોર ઉપર એક–એક ફલેટ કે જેમાં લીવીંગરૂમ,ડાઈનીંગ રૂમ,કિચન વીથ વોશ,ચાર બેડરૂમ,ચાર ટોયલેટ, બે ડ્રેશ,એમ મળી કુલ–૭ ફલેટસ આવેલ છે.જે સમગ્ર બીલ્ડીગની ચર્તુ દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે : પ્લોટ નંબર–૬૫(એફ.પી નંબર–૪૦૫)ઉપર અન્ય ની માલીકી ની મીલ્કત આવેલ છે.તે તરફ માપ મીટર ૨૧–૩૫ છે.

દક્ષિણે : ૯–૦૦ મીટર પહોળો રસ્તો આવેલ છે.તે તરફ માપ મીટર ૨૧–૩૫ છે. (ગોળાઈ સહીત)

પૂર્વ : ૭–૫૦ મીટર પહોળો રસ્તો આવેલ છે.તે તરફ માપ મીટર ૨૪–૪૦ છે. (ગોળાઈ સહીત)

પશ્ચિમ : ૧૨–૦૦ મીટર પહોળો રસ્તો આવેલ છે.તે તરફ માપ મીટર ૨૪–૪૦ છે. (ગોળાઈ સહીત)

...૧૦

<u>શેડયુલ–બી</u>

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ–''એ''માં જણાવેલ**''સ્વસ્તીક પ્રાઈમ''** નામના બીલ્ડીગના **..........** **ફલોર માં ફલેટ નંબર–.........** જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............(બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ................) વાળો **ફલેટ** જેની ચર્તુઃદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :– ....

દક્ષિણે :– ....

પુર્વે :– ....

પશ્ચિમે :– ....

<u>શેડયુલ–સી</u>
<u>–ઃ સહિયારી સુવિધાઃ–</u>

આ**''સ્વસ્તીક પ્રાઈમ''**ની સહીયારી સુવિધા નીચે મુજબ છે.

શેડયુલ ''એ''માં દર્શાવેલ મિલ્કતના પાયા, પ્લીન્થ,બીમ,કોલમ,સપોટીંગ વોલ,તમામ સ્ટેર કેઈસ, પેસેજ,અગાસી,લીફટ,આખા એપાર્ટમેન્ટ ના વોટર કનેકશન,પ્લમ્બીંગ,ઈલેકટ્રીક કનેકશન, પાણી નો ટાંકો,ઓપન સ્પેઈસ પાર્કિંગ સહીતની સામાન્ય ઉપયોગમાં લેવાતી અન્ય જગ્યા આ સુવિધાઓ કાયમને માટે સંયુકત તથા અવિભાજય છે.

આ **ફલેટ** નો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બન્ને પક્ષકારો જેમાં ખરીદનાર તેમજ વેચનાર તેમજ બન્ને પક્ષોના વંશ,વાલી,વારસો ઈત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે.તે તમામે તમામે વાંચી, વિચારી, સમજી,શુધ્ધી પુર્વક,મુકતચીતે લખી આપેલ છે.જે અમને તથા અમારા વંશ,વાલી,વારસો વગેરેને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા છે.અને રહેશે.જે બદલ અમોએ અમારી નીચે સહી તથા શાખો કરી આપેલ છે.

સ્થળઃ–રાજકોટ,
તાઃ– / /૨૦....
અત્રે...મતુ અત્રે.. શાખ

D| :J: TIS 0J, II5;' નામની રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદાર તથા ભાગીદારી પેઢીના ઓથોરાઈઝડ
વહીવટકર્તા/અધીકૃત ભાગીદાર...

––––––––––––––––––––––– ૧..
( )
(તે ફલેટ વેચનાર) ૨..

<u>–: મીલ્કત વેચનાર :–</u>

D/ :J:TlS 0J, ll5;' નામની રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદાર તથા ભાગીદારી પેઢીના ઓથોરાઈઝડ
વહીવટકર્તા/અધીકૃત ભાગીદાર...

––––––––––––––––––––––––––––

( )

(તે ફલેટ વેચનાર)

<u>–: મીલ્કત ખરીદનાર :–</u>

....

(તે ફલેટ ખરીદનાર)

<u>મિલ્કતનું વર્ણન ::–</u>

*રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ **નાનામવા** ના રેવન્યુ **સર્વે નંબર–૮૭** પૈકી, **"શ્રી રામ પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નંબર–૬૬,** જમીન **ચો.મી.૫૦૮–૮૬** ઉપર આવેલ **"સ્વસ્તીક પ્રાઈમ"** નામના બીલ્ડીગના .... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નંબર–........ **નો ફોટો.***

....	....
ખરીદનાર ની સહી	*વેચનાર ની સહી*