ઓનરશીપના ધોરણે ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ **લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના એકત્રીકરણ મુજબના નવા રેવન્યુ સર્વે નં.૫૯/૧ પૈકી ૧/ પૈકી ૧** ની જમીન ચો.મી.૭૩૪૩૨–૮૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં.–૧** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૫૬૯૧૨–૧૬** ઉપર સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી. કંપની ધ્વારા બનાવવામાં આવેલ **''**Kalpvan**''** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના પ્રોજેકટ પૈકી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબના "Kalpvan Courtyard Tower –A–B–C" & "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગો પૈકી "Kalpvan Courtyard Tower – **........**" **માંહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.........**નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

"Kalpvan Courtyard Tower – **........**" **માંહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. ....** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ......... છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower – **..... નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૯,૮૦,૦૦૦/–**

વેચાણ કિમત રૂા.૧૯,૮૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા ઓગણીસ લાખ એંસી હજાર પુરા.

રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) બાંધકામ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.–રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૬૭૭/૧૩/૧૭૨૫, તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૪.

શ્રી .... **PAN : ....**
ઉ.વ.આ. : .... ધર્મે : ...., ધંધો : ....
રહે. ઠે. :–

::::::::::: તે મિલ્કત ખરીદનાર.

જોગ લખી આપનારાઓ :–
સંસ્કારા કોનબીલ્ડ પ્રા.લી. કંપનીના વહીવટકર્તા ડાયરેકટર દરજ્જે.
(PAN : AAQCS 6259 N)
શ્રી હીતેષભાઈ બાબુભાઈ સખીયા,
ઉ.વ.આ. : ૨૯, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
સરનામુ :– ૧–જે.કે હોલ બિલ્ડીંગ, બાલાજી હોલની સામે,
૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

::::::::::: તે મિલ્કત વેચનાર.

જત તમો ખરીદનાર જોગ આ ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ **લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના એકત્રીકરણ મુજબના નવા રેવન્યુ સર્વે નં.૫૯/૧ પૈકી ૧/ પૈકી ૧** ની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૨૩૮૮–૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી. રીઝર્વેશનમાં કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ.૪૮૯૫૫–૨૦ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૭૩૪૩૨–૮૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં.–૧** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૫૬૯૧૨–૧૬** તથા **સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં. ૨** ની જમીન ચો.મી.આ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૯,૮૦,૦૦૦/–**

ઓનરશીપના ધોરણે ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ **લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના એકત્રીકરણ મુજબના નવા રેવન્યુ સર્વે નં.૫૯/૧ પૈકી ૧/ પૈકી ૧** ની જમીન ચો.મી.૭૩૪૩૨–૮૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં.–૧** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૫૬૯૧૨–૧૬** ઉપર સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી. કંપની ધ્વારા બનાવવામાં આવેલ **"Kalpvan"** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના પ્રોજેકટ પૈકી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબના "Kalpvan Courtyard Tower –A–B–C" & "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગો પૈકી "Kalpvan Courtyard Tower – ...." **માંહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.........**નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

"Kalpvan Courtyard Tower – ...." **માંહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. ....** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ......... છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower – ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૮,૭૫,000/–**

વેચાણ કિમત રૂા.૧૮,૭૫,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા અઢાર લાખ પંચોતેર હજાર પુરા.

રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) બાંધકામ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.–રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૬૭૭/૧૩/૧૭૨૫, તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૪.

શ્રી .... **PAN : ....**
ઉ.વ.આ. : .... ધર્મે : ...., ધંધો : ....
રહે. ઠે. :–

::::::::::: તે મિલ્કત ખરીદનાર.

જોગ લખી આપનારાઓ :–
સંસ્કારા કોનબીલ્ડ પ્રા.લી. કંપનીના વહીવટકર્તા ડાયરેકટર દરજ્જે.
(PAN : AAQCS 6259 N)
શ્રી હીતેષભાઈ બાબુભાઈ સખીયા,
ઉ.વ.આ. : ૨૯, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
સરનામુ :– ૧–જે.કે હોલ બિલ્ડીંગ, બાલાજી હોલની સામે,
૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

::::::::::: તે મિલ્કત વેચનાર.

જત તમો ખરીદનાર જોગ આ ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ **લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના એકત્રીકરણ મુજબના નવા રેવન્યુ સર્વે નં.૫૯/૧ પૈકી ૧/ પૈકી ૧** ની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૨૩૮૮–૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી. રીઝર્વેશનમાં કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ.૪૮૯૫૫–૨૦ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૭૩૪૩૨–૮૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં.–૧** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૫૬૯૧૨–૧૬** તથા **સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં. ૨** ની જમીન ચો.મી.આ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૮,૭૫,૦૦૦/–**

...3/–

૯૧૬૦–૪૧ (પ્લોટ નં.૧ ને લાગુ કોમન પ્લોટ નં.એ/૧, એ/૨, તથા એ/૩ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૬૩૪૨–૩૭ તથા પ્લોટ નં.૨ ને લાગુ કોમન પ્લોટ નં.બી ની જમીન ચો.મી.આ.૧૦૧૭–૮૬ ના બીનખેતી હુકમ મુજબ કાયદેસરના મળવા પાત્ર વપરાશના હકકો સહીત) અમારી સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી. કંપનીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.–૧૩૪૭, તા.૦૯/૦૪/ ૨૦૧૩ ના રોજથી શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં.–૬ માં નોંધ અનુક્રમ નં.–૬૬૫૭ થી પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારથી સદરહુ જમીન અમારી કંપનીની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ હોય સદરહું જમીનનો તમામ પ્રકારે વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હક્ક, સત્તા અને અધિકાર હોય તેથી ખરીદ કરેલ પ્લોટસની જમીન ઉપર રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો બનાવવાનો પ્રોજેકટ "Kalpvan" ના નામથી શરૂ કરેલ તેથી સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં.–૧ પૈકીની જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન પાસ થાય તે મુજબના રેસીડેન્સીયલ તથા કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગો બનાવવા માટેનો બાંધકામ પ્લાન રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) ના સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજુ કરતા તેમની કચેરીના બાંધકામ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.–રૂડા/ટેક/ ડેવ/ કાંગશીયાળી/૬૭૭/ ૧૩/૧૭૨૫, તા.૦૭/૦૩/ ૨૦૧૪ ના રોજથી રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ–એ, બી, સી તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગોનો પ્લાન મંજુર થયેલ છે. જે મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ **''રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ ટાવર એ–બી–સી તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગનું** સ્થાનિકે અમોએ બાંધકામ કરેલ છે. તેમજ બાંધકામ કરેલ બિલ્ડીંગોને અમોએ "Kalpvan Courtyard Tower -A-B-C" **તથા** "Kalpvan Business Plaza" નામ આપેલ છે. ત્યારથી સદરહું બાંધકામ સહીતની મિલ્કત અમારી સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી.કંપનીની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ હોય અને તેનો તમામ પ્રકારે વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા વિગેરે કરવાનો અમારી કંપનીને સંપુર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે. તે અધિકારની રૂએ ''Kalpvan'' ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower - **..... નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૮,૭૫,૦૦૦/–**

તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના પ્રોજેકટ પૈકી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબના "Kalpvan Courtyard Tower –A–B–C" & "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગો પૈકી "Kalpvan Courtyard Tower – ...." **માંહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.........** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .... તમોને વેચાણ આપતા તમો ખરીદનાર જોગ આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ. જેનો ઉલ્લેખ હવે પછીથી આ દસ્તાવેજમાં **''સદરહું ફલેટ''** તરીકે કરેલ છે.

(૨) **''સદરહું ફલેટ''** અમારી માલીકી, કબજા, ભોગવાટાની છે. સદરહું મીલ્કત અંગે અમોએ વીલ કે અન્ય પ્રકારે કોઈપણ જાતની તબદીલી કે સેટલમેન્ટ કે ટ્રસ્ટ, બક્ષીસ કે અન્ય રીતે વ્યવસ્થા કરી નથી. તેમજ સદરહુ મીલ્કતનો વેચાણ, વ્યવસ્થા અને વ્યય કરવાનો અમોને સંપુર્ણ રીતે હકક, સતા અને અધિકાર છે.

(૩) **''સદરહું ફલેટ''** હાલ જે સ્થીતીમાં છે તે સ્થીતીમાં મારા તે માંહેના તમામ પ્રકારાના હકક, હિત, હિસ્સા સહીત તમોને વેચાણ કિમતની રકમ રૂા.૧૮,૭૫,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા અઢાર લાખ પંચોતેર હજાર પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. તેનો આ તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ. આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતની ચર્તુઃસીમા **પરિશિષ્ટ–૨** માં દર્શાવેલ છે. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની ચર્તુઃસીમા **પરિશિષ્ટ–૧** માં દર્શાવેલ છે. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની કોમન સુવીધાઓ અને શરતોનું વર્ણન **પરિશિ ષ્ટ–૩** માં દર્શાવેલ છે.

(૩) **સદરહું ફલેટ**વાળા બીલ્ડીંગ "Kalpvan Courtyard Tower – ...." બિલ્ડીંગની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ કલીયર છે. અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ (લેખ દસ્તાવેજો) તમોને બતાવેલ છે અને તમોએ તેનું ઈન્સપેકશન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે. અને તમોને ટાઈટલ ડીડસ કલીયરની ખાત્રી થયેલ છે. **સદરહું ફલેટ**વાળા બીલ્ડીંગના તમામ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower – ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૮,૭૫,૦૦૦/–**

ટાઈટલ ડીડસ સાથેની ઝેરોક્ષ ફાઈલ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. તેથી ટાઈટલ ડીડઝ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૪) **સદરહું ફલેટ**વાળા બીલ્ડીંગ "Kalpvan Courtyard Tower -........" બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેસીફીકેશન વાળા રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ (રૂડા)એ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે. અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના ફલેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા, તેમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો તમોએ આજરોજ સંભાળેલ છે.

(૫) **સદરહું ફલેટ**ના અંદરના ભાગ પુરતો અબાધિત કબજો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કાંઈ પણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. **સદરહું ફલેટ**નો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવા હકકદાર છો.

(૬) **સદરહું ફલેટના** બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ દાદરો, (સ્ટેરકેશ) કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક (અન્ડર ગ્રાઉન્ડ/ઓવર હેડ), ટોપ ફલોર ઉપર ટેરેસ આવેલ છે. તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય ફલેટસ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો. અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ફલેટસ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી. તેમજ તેના ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

(૭) **સદરહું ફલેટ**ના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા બિલ્ટઅપ એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:-	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:-	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:-	"Kalpvan Courtyard Tower -..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:-	**રૂ.૧૮,૭૫,૦૦૦/-**

કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બીલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન ની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈ પણ ફેરફાર પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે. અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ **ફલેટ** વેચાણ રાખેલ છે.

(૮) **સદરહું ફલેટ** તમોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપ બેઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે. અને વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકિકતે તમો **સદરહું ફલેટ**ના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો. અને તે તમો પુત્ર, પૌત્રાદિક, લીલાવંશ, વારસો પરંપરા યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારુ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો. સદરહું ફલેટ અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોશીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

(૯) **સદરહું ફલેટ** વાળા બીલ્ડીંગમાં જે ફલોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાનો **ફલેટ** વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતુ તમારૂ લીયન છે. કે હકિકતે તમોને વેચાણ આપેલ બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહ–હિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહ માલીકીની છે. જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કોઈ પણ સંજોગોમાં "Kalpvan Courtyard Tower - ...." વાળુ બીલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બીલ્ડીંગમાં અન્ય ફલેટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તા વાળાઓની પુર્વ મંજુરીને આધિન રહીને નવું બીલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતાં ખર્ચે બાંધી શકશો. અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower - ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂ.૧૮,૭૫,૦૦૦/–**

બીલ્ટઅપ એરીયાનો **ફલેટ** મળેલ છે. તે જ ફલોર ઉપર અને તે જગ્યાએ તેટલા જ બીલ્ટઅપ એરીયાના **ફલેટ**નો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો. અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે. તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૧૦) સદરહું ફલેટ વાળા "Kalpvan Courtyard Tower - ...." બીલ્ડીંગ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યકિતનું કે પેઢીનું કે કોઈનું કે કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. અને તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** અમારી સંપુર્ણ માલીકી હકકનો છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે. જેના વેચાણ કિમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને **સદરહું ફલેટ** વેચાણ આપેલ છે. જેનો તમો ખરીદનાર પાસેથી અમો વેચનારને સંપૂર્ણ ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે. :-

રકમ રૂા.	**વિગત**
રૂા....................	અંકે રૂપિયા... .... બેંકના ચેક નં.............., તા......./....../........ ના રોજથી તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારને ચેકથી વસુલ મળેલ છે.
કુલ રૂા.૧૮,૭૫,૦૦૦/-	અંકે રૂપિયા અઢાર લાખ પંચોતેર હજાર પુરા.

ઉપરોકત વિગતે તમો ખરીદનાર પાસેથી અવેજની સંપુર્ણ રકમ અમો વેચનારાની કંપનીને મળી ગયેલ છે. અમો આથી તેની પંહોચ સ્વીકારીએ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:-**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:-**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:-**	"Kalpvan Courtyard Tower - ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:-**	**રૂા.૧૮,૭૫,૦૦૦/-**

છીએ. તેમજ અવેજ બાબતે અમોએ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર રહેતા નથી. તેમજ ભવિષ્યમાં પણ આ બાબતે અમોએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ વાંધો કે તકરાર લેવાની નથી જેની વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૧૧) **સદરહું ફલેટ**નો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. જે હકિકતે સદરહું ફલેટ સીટી સર્વે ઓફીસ કે સરકારી કચેરીમાં કે મ્યુ. કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દફતરમાં તમો તમારા ખર્ચે નામ ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તે અંગેની જરૂરી અરજીઓમાં અમારે અમારી સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવી છે અને હાજર રહેવાની જરૂર પડે ત્યાં હાજર રહેવું છે. તેમજ સદરહું "Kalpvan Courtyard Tower - ...." ની મિલ્કતને લગતાં તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ ટેકસ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, મહેસુલ કર, લેવી, શેષ વિગેરે આજની તારીખ સુધીના અમોએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. તેમ છતાં આવા કોઈ વેરાઓ ભરવાના બાકી હોય કે ભરવાના બાકી નીકળે તો તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવા છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછી તે ભરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની અંગત રહેશે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૨) તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** સબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે કાયમી પાલન કરવાનું રહેશે.

(એ) "Kalpvan Courtyard Tower - ...." માં તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** ઉપરાંત બાકીના ફલેટસનું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે. એટલે તમો બીલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈપણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower - ..... **નં.....**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૮,૭૫,000/–**

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના **પરિશિષ્ટ–૨** માં તમારી માલીકીની જગ્યાના બીલ્ટઅપ એરીયાનું માપ દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે. તેમાં કોઈ પણ રીતે કોઈ પણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહી.

(સી) "Kalpvan Courtyard Tower - ....બીલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ, તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ **ફલેટ** કબજેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો **ફલેટ ઓનર્સ એસોશીએશન** સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન, પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતાં ભાગનો ખર્ચ તમારે એસોશીએશનને એસોશીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે. અમારી માલીકીના "Kalpvan Courtyard Tower - ...." બિલ્ડીંગ માં વેચાણ ન થયેલ **ફલેટસ**નો ખાલી કબજો અમારી પાસે હોય તો તમારે સદરહું એસોશીએશનને અમારી પાસેથી બીલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(ડી) સદરહું એસોશીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower - ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૮,૭૫,૦૦૦/–**

(ઈ) તમારી એકસકલુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટાના **ફલેટ** બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે મ્યુ. કોર્પોરેશન તરફથી કે રૂડા તરફથી વખતો વખત જે કાંઈ પણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેકસેઝની રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી આજની તારીખથી તમારી પોતાની રહેશે અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોકત બીલ્ડીંગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસેઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એસોશીએશનને ઉપરોકત કલોઝ–ડી માં જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતા ટેકસ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

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

(જી) તમારા **ફલેટ**ના એરીયાવાળા કબજાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરાવવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોશીએશન કરાવશે. અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

(એચ)સદરહું **ફલેટવાળા** બીલ્ડીંગના માપ સમજેલ છે જે હકિકતે ખરીદનારને બીલ્ડીંગનાં બાંધકામનાં પ્લાન, બાંધકામની મંજૂરી, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન, તેમાં વાપરવામાં આવનાર માલ–મટીરીયલ, વિગેરે પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ **ફલેટ** અમો ખરીદનારએ ખરીદ કરેલ છે તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(આઈ) સદરહું ફલેટ કે "Kalpvan Courtyard Tower - ...." ની દિવાલો, સીડી, પાઈપ લાઈન, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, કોર્ટ યાર્ડ, કોમન ટોઈલેટ, કોમન પાર્કિંગ, વિગેરેમાં કે ઈમારતનાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower - ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૮,૭૫,૦૦૦/–**

બારોબારનાં રંગ રોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(જે) સમગ્ર બીલ્ડીંગની અંદરના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાર્કિંગ, પાણીનો અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકો, સીડી, લીફ્ટ વિગેરે નો ઉપયોગ તમો ફલેટસ હોલ્ડરોએ તેમના હલનચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતોજ કરવાનો રહેશે,

(૧૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજોને આનુસંગિક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

(એ) સદરહું બીલ્ડીંગના ટોપ ફલોર ઉપર અગાસી આવેલ છે. ભવિષ્યમાં રાજકોટ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) તરફથી અથવા રાજકોટ મ્યું. કોર્પોરેશન તરફથી હાલના એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય તો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબ બાંધકામ કરવાનો હકક, અધિકાર અમોની કંપની/બીલ્ડર્સનો રહેશે. જે હકિકતે ટોપ ફલોરની અગાસી ઉપર વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ કરવાનો અમોને હકક અને અધિકાર છે. અને તે મુજબ અમો બાંધકામ કરી શકીશું અને તેમાં તમારે અટકાયત કે અવરોધ કરવાનો નથી. અમો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ ન કરીએ ત્યાં સુધી સદરહું બીલ્ડીંગની અગાસી તમો **ફલેટ** ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યકિતગત હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે અગાસીનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. તમારે અગાસીમાં કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું નથી. અન્ય **ફલેટ** ઓનર્સ કબજેદારના સહીયારા ઉપયોગમાં અંતરાય કે અવરોધ કરવાના નથી.

(બી) આ બીલ્ડીંગના બાંધકામ સબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. તે અંગે અમોએ કસુર કરેલ છે તેવો વાંધો તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહીં.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૮,૭૫,૦૦૦/–**

(સી) "Kalpvan Courtyard Tower – ...." બિલ્ડીંગમાં આવેલ **ફ્લેટ** ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાની વીજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એસોશીએશન લેશે પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર લાઈટ કનેકશન છે તેના વપરાશ બદલની ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેકે વ્યકિતગત ભરવાની છે. ફલેટ ઓનર્સની પાણીની સુવિધા માટે સદરહું બીલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક મોટર સાથેનો ડીપવેલ મુકવામાં આવેલ છે. તેમજ બીલ્ડીંગના કમ્પાઉન્ડમાં અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો તથા અગાસીમાં પાણીનો એક ટાંકો કરી આપેલ છે. જે હકિકતે ડીપવેલમાંથી તેમજ પાણીના ટાંકામાંથી પાણી મેળવવાનો હકક, અધિકાર તમો ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારોનો છે. જળ ચાર્જીસ ભરવામાં તમો ફલેટ ઓનર્સ/કબજેદાર કસુર કરશો અને નળ કપાઈ જાય તો તેની જવાબદારી ફલેટઓનર્સ/કબજેદારની છે. તે અંગે અમારી કોઈ જ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(ડી) "Kalpvan Courtyard Tower – ...." બિલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે. અને આવી કોમન લાઈનો જે તે રહેણાંકના ફલેટમાંથી પસાર થાય છે. અને તેમાં જે તે **ફ્લેટ** ઓનર્સ કબજેદારે અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની છે. અને આ સહીયારી સુવિધાઓમાં તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી. કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(ઇ) "Kalpvan Courtyard Tower – ...." બિલ્ડીંગમાં આવેલ **ફ્લેટ**ની માલીકી જે તે **ફ્લેટ** ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ **ફ્લેટ**નો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે "Kalpvan Courtyard Tower –A–B–C" **ઓનર્સ એસોશીએશનના** સભ્ય થવું ફરજીયાત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફ્લેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower – ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૮,૭૫,૦૦૦/–**

છે. એ જ રીતે કલ્પવન સમગ્ર પ્રોજેકટનું એક સેન્ટ્રલ એસોશીએશન બનશે તે કલ્પવન સેન્ટ્રલ એસોશીએશનનું સભ્ય થવું પણ ફરજીયાત છે. અને સદરહું એસોશીએશનના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો તમો ભોગવી શકશો. અને તેની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની છે. અને બિલ્ડીંગનું નામ "Kalpvan Courtyard Tower –........" રાખેલ છે. તેમા તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી. આ બિલ્ડીંગમાં જે તે બિલ્ડીંગના ફલેટસ માલીકોનું એસોશીએશન જે તે બીલ્ડીંગના એસોશીએશનના હોદેદારો કરશે.

(એફ)આ સાથેના **પરિશિષ્ટ–૩** માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમોને વેચવામાં આવેલ ફલેટ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈનસેપરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહ કબજાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

(૧૪) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈ પણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખત સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ **ફલેટ** એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખીને તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે. અને સર્વ માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૫) સદરહું મિલ્કતને લગતાં અમો વેચનારાઓના પુરોગામીન તથા અમારા માલીકી હકક દર્શાવવા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડઝ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જેની ઝેરોક્ષ નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. નીચે લખી વિગત વાળા લેખ દસ્તાવેજો હાલ અમારા કબજામાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી તથા ખરાઈ કરેલ છે. ભવિષ્યમાં અમારા કબજાના લેખ દસ્તાવેજો અમારે તમારા એસોશીએશનને સોંપી આપવાના છે. જે તમારે જોવા બતાવવા જરૂર પડે ત્યારે એસોશીએશનએ તમોને જોવા બતાવવાના છે.

ટાઈટલ ડીડઝ :–

ઉપરોકત મુજબના કલીયર ટાઈટલ ડીડઝ સાથેની ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગનું કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવાની કાર્યવાહી ચાલું

છે. તેથી તે અમોની કંપનીને મળી આવ્યે અમોએ તમો ખરીદનારને ઝેરોક્ષ ટ્રુ કોપી આપવાની છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ.

(૧) સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી.ના તા.૦૪/૦૪/૧૪ ના રોજના રીઝોલ્યુશન ડીડની નકલ.

(૨) રજી.દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૩૨૮, તા.૦૩/૦૫/૧૬ ના રોજના ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન તથા એ.ઓ.પી.નીયમોની નકલ.

(૩) શ્રી કાંગશીયાળી ગ્રામ પંચાયત બાંધકામ ચણતર પરવાનગી નં.૧૭/ ૧૩–૧૪, તા.૧૮/૦૩/૧૪ ના રોજની નકલ.

(૪) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળના બાંધકામ પ્લાન તથા પરવાનગી નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૬૭૭/૧૩/૧૭૨૫, તા.૦૭/૦૩/૧૪ ના રોજની નકલ.

(૫) સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી. જોગ શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૩૪૭, તા.૦૯/૦૪/૧૩ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૬) સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી.ના મેમોરેન્ડ એન્ડ આર્ટીકલ્સ ઓફ એસોસીએશનની નકલ.

(૭) કલેકટર સાહેબશ્રી રાજકોટના બિનખેતી હુકમ નં.એન.એ./લે.રે. કો.ક/૬૫/કેસ નં.૩૦૨/૧૧–૧૨, તા.૦૬/૦૮/૧૨ ના રોજની નકલ.

(૮) લે–આઉટ પ્લાન તથા પરવાનગી ની નકલ.

(૯) મામલતદાર સાહેબશ્રી લોધીકાના એકત્રીકરણ હુકમ નં.જમન– વશી–૨૯૭૭/૧૧, તા.૧૪/૧૧/૧૧ ના રોજની નકલ.

(૧૦) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી ગોરધનભાઈ કચરાભાઈ રૂપાપરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૬૩૩૦, તા.૧૫/૦૯/૧૧

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૮,૭૫,૦૦૦/–**

ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૧) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી લાભુબેન વાલજીભાઈ રૂપાપરા વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૬૩૩૨, તા.૧૫/૦૯/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૨) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી પરબતભાઈ ભીમજીભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૯૪૪, તા.૧૮/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૩) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી વલ્લભભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૯૫૧, તા.૧૮/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૪) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી ભીમજીભાઈ જાદવભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૯૪૩, તા.૧૮/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૫) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી પરસોતમભાઈ જાદવભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૮૯૩, તા.૧૬/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૬) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૮૨૪, તા.૧૨/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૭) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી ચંદુભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૦, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૮) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી જસમતભાઈ

નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૭૩, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૯) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી ઉકાભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૯, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૦) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી રમેશભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૪, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૧) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી વલ્લભભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૩, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૨) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી દિલીપભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૭૫, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૩) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૧, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૪) પાર્ટ પ્લાન તથા ઝોન સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૨૫) રેવન્યુ ટીપ્પણની નકલ.

(૨૬) અમો વેચનારના નામ સુધીના ઉતરોતર રેવન્યુ રેકર્ડની ખરીનકલ.

(૨૭) માપણી શીટ તથા હિસ્સાફોર્મ નં.૪ ની નકલ.

(૨૮) આજદીન સુધીની જમીન મહેસુલ લીઝ ભર્યા અંગેની પહોંચની નકલ.

(૧૬) તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટમાં** અમારા નામનું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂ.૧૮,૭૫,૦૦૦/–**

સાથે તમોએ આ **ફ્લેટ** વેચાણ રાખેલ છે. અને તેમ કરવામાં જો તમો કસુર કરશો તો અમો સદરહું ઈલેકટ્રીક કનેકશન જી.ઈ.બી. ને પરત સોપી આપીશું તેમાં તમારે કોઈજ વાંધો તકરાર ઉઠાવવાનો નથી.

(૧૭) તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ **ફ્લેટ**નો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે. સદરહું ફ્લેટના સ્ટેમ્પ અને વેલ્યુએશન અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો લેનારને શીરે છે. એવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૧૮) અમોએ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૩૨૮, તા.૦૩/૦૫/૧૬ ના રોજથી રજીસ્ટર કરાવેલ એ.ઓ.પી.ની નકલ તમોને આપેલ છે જે તમોએ વાંચેલ છે અને તેની તમામ શરતો તમોએ કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની કબુલાત આપતા તેની શરતોને આધિન રહીને આ ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે. "Kalpvan Courtyard Tower –A–B–C" માં આવેલ **ફ્લેટસના** માલીકનું એ.ઓ.પી. રજીસ્ટર કરાવવામાં આવેલ છે અને તમોને ઉપરોકત એ.ઓ.પી.માં જણાવેલ સામાન્ય સુવીધાઓ જ આપવામાં આવેલ છે.

(૧૯) સદરહું સરકારશ્રીના ધારાધોરણ મુજબ સર્વીસ ટેક્ષની જે કોઈ રકમ ચુકવવાની થાય તે દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવતા પહેલા અમો ખરીદનારએ તમો વેચનારને ચુકવી આપવાના છે.

–:: પ રિ શિ ષ્ટ–૧ ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ **લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના એકત્રીકરણ મુજબના નવા રેવન્યુ સર્વે નં.૫૯/૧ પૈકી ૧/ પૈકી ૧** ની જમીન ચો.મી.૭૩૪૩૨–૮૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં.–૧** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૫૬૯૧૨–૧૬** ઉપર સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી. કંપની ધ્વારા બનાવવામાં આવેલ **"**Kalpvan**"** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફ્લેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower – ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૮,૭૫,૦૦૦/–**

બિલ્ડીંગો તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના પ્રોજેકટ પૈકી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબના "Kalpvan Courtyard Tower –A–B–C" & "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગો પૈકી "Kalpvan Courtyard Tower –........" ની પાર્કીંગ સહીતની સંયુકત ચર્તુઃ સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :–

દક્ષિણે :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

–:: પરિશિષ્ટ–૨ ::–

સદરહું "Kalpvan" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના પ્રોજેકટ પૈકી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબના "Kalpvan Courtyard Tower –A–B–C" & "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગો પૈકી "Kalpvan Courtyard Tower – ...." **માંહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં........** ની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :–

દક્ષિણે :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે:–

–:: પરિશિષ્ટ–૩ ::–

"Kalpvan Courtyard Tower –A–B–C" માં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૮,૭૫,૦૦૦/–**

(૧) પરીશીષ્ટ–૧ માં જણાવેલ મિલ્કતની જમીન,

(૨) ગ્રાઉન્ડ ફલોર માં આવેલ પાર્કીંગ, સીડી તથા લીફટ, લીફટ રૂમ,

(૩) અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ વોટર ટેંક, ફાયર સેફટી મશીનરી.

(૪) ગંદા પાણીનાં નિકાલની પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ અને ગટર, સીવેજ ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ.

(૫) બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈટ ફીટીંગ તથા મીટર,

(૬) પાણી ઉપર ચડાવવાનો પંપ, પાણીની પાઈપલાઈનો, તથા સબમર્શીબલ પંપ,

(૭) સમગ્ર મિલ્કતના પાયા, બિમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, પ્લીન્થ, ચાલી, બાલ્કની, પેસેજ, બહારની દિવાલ, ડક, ખુલ્લી જગ્યા વિગેરે.

(૮) લીફટ તથા જનરેટર સેટ.

(૯) કલબ હાઉસ તથા વોટર બોડી.

લીફટ તથા જનરેટર સેટ, સેફટી ગાર્ડ વિગેરેનો ઈન્સ્ટોલેશન સદરહું મિલ્કતમાં કરેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચેક કરેલ છે. તેથી તે બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ અવિભાજીત છે.

જે બાંધકામ પ્લાન મુજબ "Kalpvan Courtyard Tower –A-B–C" ૩(ત્રણ) હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગમાં માલીકી ધોરણે ફલેટ ખરીદ કરનારને આ સુવિધાઓ સભ્ય દરજજે પ્રાપ્ત થશે. ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારી સુવિધાઓનાં ઉપયોગનાં અધિકારોમાં અરસ–પરસ અટકાયત કે અવરોધ કરવાના નથી અને સંપૂર્ણ સાથ સહકારથી સહીયારી સુવિધાનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમજ ખુલ્લી જગ્યા અને પાર્કિંગની જગ્યાનો ઉપયોગ જે તે બિલ્ડીંગની વરાડે આવતી જમીનના પ્રમાણે જ કરવાનો છે. અને ઉપર જણાવ્યા સીવાયની સહીયારી સુવીધાઓ **ફલેટ** માલીકોએ સ્વેચ્છાએ જતી કરતા તેમને આપવામાં આવતી નથી કે ભવિષ્યમાં માંગવાની નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower – ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૮,૭૫,૦૦૦/–**

ઉપરોકત **ફલેટ**નો અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવ કાયમ રાખી, બીન કેફે સાવધાનીથી તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે. અને અમોને કબુલ મંજુર હોય તે બદલ સહીઓ કરી આપેલ છે.

સ્થળ : લોધીકા તારીખ : / /૨૦ .

અત્રે :::::::::::::::::::::::::: મતુ અત્રે :::::::::::::::::::::::::::: શાખ

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

શ્રી હીતેષભાઈ બાબુભાઈ સખીયા તે
સંસ્કારા કોનબીલ્ડ પ્રા.લી.ના
ડાયરેકટર દરજજે. ૨.....................................

.... ફોટો ....
શ્રી હીતેષભાઈ બાબુભાઈ સખીયા અંગુઠાની છાપ
(ડાયરેકટર દરજજે વેચનાર)

.... ફોટો ....
શ્રી અંગુઠાની છાપ
(ખરીદનાર)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૮,૭૫,૦૦૦/–**

(વેચનારની સહી) (ખરીદનારની સહી)

સરનામુ :–"Kalpvan Courtyard Tower –....." **માંહેના ફલેટ નં......,** ટોયોટો શો–રૂમ પાછળ, રાજકોટ–ગોંડલ નેશનલ હાઈ–વે ૮–બ, મું–કાંગશીયાળી, તા–લોધીકા, જી–રાજકોટ.

(વેચનારની સહી) (ખરીદનારની સહી)

સરનામુ :–"Kalpvan Courtyard Tower –......" **માંહેના ફલેટ નં......,** ટોયોટો શો–રૂમ પાછળ, રાજકોટ–ગોંડલ નેશનલ હાઈ–વે ૮–બ, મું–કાંગશીયાળી, તા–લોધીકા, જી–રાજકોટ.

ઓનરશીપના ધોરણે ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ **લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના એકત્રીકરણ મુજબના નવા રેવન્યુ સર્વે નં.૫૯/૧ પૈકી ૧/ પૈકી ૧** ની જમીન ચો.મી.૭૩૪૩૨–૮૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં.–૧** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૫૬૯૧૨–૧૬** ઉપર સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી. કંપની ધ્વારા બનાવવામાં આવેલ **"Kalpvan"** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના પ્રોજેકટ પૈકી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબના "Kalpvan Courtyard Tower –A–B–C" & "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગો પૈકી "Kalpvan Courtyard Tower – ...." **માંહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં..........**નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

"Kalpvan Courtyard Tower – ...." **માંહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. ....** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ......... છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૯,૫૦,૦૦૦/–**

વેચાણ કિમત રૂા.૧૯,૫૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા ઓગણીસ લાખ પચાસ હજાર પુરા.

રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) બાંધકામ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.–રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૬૭૭/૧૩/૧૭૨૫, તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૪.

શ્રી .... **PAN : ....**
ઉ.વ.આ. : .... ધર્મે : ...., ધંધો : ....
રહે. ઠે. :–

::::::::::: તે મિલ્કત ખરીદનાર.

જોગ લખી આપનારાઓ :–
સંસ્કારા કોનબીલ્ડ પ્રા.લી. કંપનીના વહીવટકર્તા ડાયરેકટર દરજજે.
(PAN : AAQCS 6259 N)
શ્રી હીતેષભાઈ બાબુભાઈ સખીયા,
ઉ.વ.આ. : ૨૯, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
સરનામુ :– ૧–જે.કે હોલ બિલ્ડીંગ, બાલાજી હોલની સામે,
૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

::::::::::: તે મિલ્કત વેચનાર.

જત તમો ખરીદનાર જોગ આ ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ **લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના એકત્રીકરણ મુજબના નવા રેવન્યુ સર્વે નં.૫૯/૧ પૈકી ૧/ પૈકી ૧** ની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૨૩૮૮–૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી. રીઝર્વેશનમાં કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ.૪૮૯૫૫–૨૦ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૭૩૪૩૨–૮૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં.–૧** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૫૬૯૧૨–૧૬** તથા **સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં. ૨** ની જમીન ચો.મી.આ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૯,૫૦,૦૦૦/–**

...3/–

૯૧૬૦–૪૧ (પ્લોટ નં.૧ ને લાગુ કોમન પ્લોટ નં.એ/૧, એ/૨, તથા એ/૩ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૬૩૪૨–૩૭ તથા પ્લોટ નં.૨ ને લાગુ કોમન પ્લોટ નં.બી ની જમીન ચો.મી.આ.૧૦૧૭–૮૬ ના બીનખેતી હુકમ મુજબ કાયદેસરના મળવા પાત્ર વપરાશના હકકો સહીત) અમારી સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી. કંપનીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.–૧૩૪૭, તા.૦૯/૦૪/ ૨૦૧૩ ના રોજથી શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં.–૬ માં નોંધ અનુક્રમ નં.–૬૬૫૭ થી પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારથી સદરહુ જમીન અમારી કંપનીની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ હોય સદરહું જમીનનો તમામ પ્રકારે વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હક્ક, સત્તા અને અધિકાર હોય તેથી ખરીદ કરેલ પ્લોટસની જમીન ઉપર રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો બનાવવાનો પ્રોજેકટ "Kalpvan" ના નામથી શરૂ કરેલ તેથી સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં.–૧ પૈકીની જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન પાસ થાય તે મુજબના રેસીડેન્સીયલ તથા કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગો બનાવવા માટેનો બાંધકામ પ્લાન રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) ના સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજુ કરતા તેમની કચેરીના બાંધકામ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.–રૂડા/ટેક/ ડેવ/ કાંગશીયાળી/૬૭૭/ ૧૩/૧૭૨૫, તા.૦૭/૦૩/ ૨૦૧૪ ના રોજથી રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ–એ, બી, સી તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગોનો પ્લાન મંજુર થયેલ છે. જે મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ **''રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ ટાવર એ–બી–સી તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગનું** સ્થાનિકે અમોએ બાંધકામ કરેલ છે. તેમજ બાંધકામ કરેલ બિલ્ડીંગોને અમોએ "Kalpvan Courtyard Tower -A-B-C" **તથા** "Kalpvan Business Plaza" નામ આપેલ છે. ત્યારથી સદરહું બાંધકામ સહીતની મિલ્કત અમારી સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી.કંપનીની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ હોય અને તેનો તમામ પ્રકારે વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા વિગેરે કરવાનો અમારી કંપનીને સંપુર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે. તે અધિકારની રૂએ ''Kalpvan'' ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower - ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૯,૫૦,૦૦૦/–**

તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના પ્રોજેકટ પૈકી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબના "Kalpvan Courtyard Tower –A–B–C" & "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગો પૈકી "Kalpvan Courtyard Tower – ...." **માંહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.........** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .... તમોને વેચાણ આપતા તમો ખરીદનાર જોગ આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ. જેનો ઉલ્લેખ હવે પછીથી આ દસ્તાવેજમાં **''સદરહું ફલેટ''** તરીકે કરેલ છે.

(૨) **''સદરહું ફલેટ''** અમારી માલીકી, કબજા, ભોગવાટાની છે. સદરહું મીલ્કત અંગે અમોએ વીલ કે અન્ય પ્રકારે કોઈપણ જાતની તબદીલી કે સેટલમેન્ટ કે ટ્રસ્ટ, બક્ષીસ કે અન્ય રીતે વ્યવસ્થા કરી નથી. તેમજ સદરહુ મીલ્કતનો વેચાણ, વ્યવસ્થા અને વ્યય કરવાનો અમોને સંપુર્ણ રીતે હકક, સતા અને અધિકાર છે.

(૩) **''સદરહું ફલેટ''** હાલ જે સ્થીતીમાં છે તે સ્થીતીમાં મારા તે માંહેના તમામ પ્રકારાના હકક, હિત, હિસ્સા સહીત તમોને વેચાણ કિમતની રકમ રૂા.૧૯,૫૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા ઓગણીસ લાખ પચાસ હજાર પુરા.માં વેચાણ આપેલ છે. તેનો આ તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ. આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતની ચર્તુ:સીમા **પરિશિષ્ટ–ર** માં દર્શાવેલ છે. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની ચર્તુ:સીમા **પરિશિષ્ટ–૧** માં દર્શાવેલ છે. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની કોમન સુવીધાઓ અને શરતોનું વર્ણન **પરિશિ ષ્ટ–૩** માં દર્શાવેલ છે.

(૩) **સદરહું ફલેટ**વાળા બીલ્ડીંગ "Kalpvan Courtyard Tower – ...." બિલ્ડીંગની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ કલીયર છે. અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ (લેખ દસ્તાવેજો) તમોને બતાવેલ છે અને તમોએ તેનું ઈન્સપેકશન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે. અને તમોને ટાઈટલ ડીડસ કલીયરની ખાત્રી થયેલ છે. **સદરહું ફલેટ**વાળા બીલ્ડીંગના તમામ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower – ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૯,૫૦,૦૦૦/–**

ટાઈટલ ડીડસ સાથેની ઝેરોક્ષ ફાઈલ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. તેથી ટાઈટલ ડીડઝ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૪) **સદરહું ફલેટ**વાળા બીલ્ડીંગ "Kalpvan Courtyard Tower -......." બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેસીફીકેશન વાળા રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ (રૂડા)એ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે. અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના ફલેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા, તેમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો તમોએ આજરોજ સંભાળેલ છે.

(૫) **સદરહું ફલેટ**ના અંદરના ભાગ પુરતો અબાધિત કબજો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કાંઈ પણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. **સદરહું ફલેટ**નો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવા હકકદાર છો.

(૬) **સદરહું ફલેટના** બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ દાદરો, (સ્ટેરકેશ) કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક (અન્ડર ગ્રાઉન્ડ/ઓવર હેડ), ટોપ ફલોર ઉપર ટેરેસ આવેલ છે. તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય ફલેટસ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો. અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ફલેટસ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી. તેમજ તેના ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

(૭) **સદરહું ફલેટ**ના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા બિલ્ટઅપ એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower -..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૯,૫૦,૦૦૦/–**

કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બીલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન ની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈ પણ ફેરફાર પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે. અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ **ફલેટ** વેચાણ રાખેલ છે.

(૮) **સદરહું ફલેટ** તમોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપ બેઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે. અને વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકિકતે તમો **સદરહું ફલેટ**ના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો. અને તે તમો પુત્ર, પૌત્રાદિક, લીલાવંશ, વારસો પરંપરા યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારુ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો. સદરહું ફલેટ અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોશીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

(૯) **સદરહું ફલેટ** વાળા બીલ્ડીંગમાં જે ફલોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાનો **ફલેટ** વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતુ તમારૂ લીયન છે. કે હકિકતે તમોને વેચાણ આપેલ બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહ–હિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહ માલીકીની છે. જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કોઈ પણ સંજોગોમાં "Kalpvan Courtyard Tower - ...." વાળુ બીલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બીલ્ડીંગમાં અન્ય ફલેટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તા વાળાઓની પુર્વ મંજુરીને આધિન રહીને નવું બીલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતાં ખર્ચે બાંધી શકશો. અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower -..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૯,૫૦,૦૦૦/–**

બીલ્ટઅપ એરીયાનો **ફલેટ** મળેલ છે. તે જ ફલોર ઉપર અને તે જગ્યાએ તેટલા જ બીલ્ટઅપ એરીયાના **ફલેટ**નો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો. અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે. તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૧૦) સદરહું ફલેટ વાળા "Kalpvan Courtyard Tower - ...." બીલ્ડીંગ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યકિતનું કે પેઢીનું કે કોઈનું કે કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. અને તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** અમારી સંપુર્ણ માલીકી હકકનો છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે. જેના વેચાણ કિમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને **સદરહું ફલેટ** વેચાણ આપેલ છે. જેનો તમો ખરીદનાર પાસેથી અમો વેચનારને સંપૂર્ણ ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે. :-

<u>રકમ રૂા.</u>	**<u>વિગત</u>**
રૂા....................	અંકે રૂપિયા.. .... બેંકના ચેક નં.............., તા......./....../........ ના રોજથી તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારને ચેકથી વસુલ મળેલ છે.
<u>કુલ રૂા.૧૯,૫૦,૦૦૦/-</u>	<u>અંકે રૂપિયા ઓગણીસ લાખ પચાસ હજાર પુરા.</u>

ઉપરોકત વિગતે તમો ખરીદનાર પાસેથી અવેજની સંપુર્ણ રકમ અમો વેચનારાની કંપનીને મળી ગયેલ છે. અમો આથી તેની પંહોચ સ્વીકારીએ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:-	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:-	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:-	"Kalpvan Courtyard Tower -..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:-	**રૂા.૧૯,૫૦,૦૦૦/-**

છીએ. તેમજ અવેજ બાબતે અમોએ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર રહેતા નથી. તેમજ ભવિષ્યમાં પણ આ બાબતે અમોએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ વાંધો કે તકરાર લેવાની નથી જેની વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૧૧) **સદરહું ફલેટ**નો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. જે હકિકતે સદરહું ફલેટ સીટી સર્વે ઓફીસ કે સરકારી કચેરીમાં કે મ્યુ. કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દફતરમાં તમો તમારા ખર્ચે નામ ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તે અંગેની જરૂરી અરજીઓમાં અમારે અમારી સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવી છે અને હાજર રહેવાની જરૂર પડે ત્યાં હાજર રહેવું છે. તેમજ સદરહું "Kalpvan Courtyard Tower - ...." ની મિલ્કતને લગતાં તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ ટેકસ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, મહેસુલ કર, લેવી, શેષ વિગેરે આજની તારીખ સુધીના અમોએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. તેમ છતાં આવા કોઈ વેરાઓ ભરવાના બાકી હોય કે ભરવાના બાકી નીકળે તો તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવા છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછી તે ભરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની અંગત રહેશે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૨) તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** સબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે કાયમી પાલન કરવાનું રહેશે.

(એ) "Kalpvan Courtyard Tower - ...." માં તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** ઉપરાંત બાકીના ફલેટસનું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે. એટલે તમો બીલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈપણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:-	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:-	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:-	"Kalpvan Courtyard Tower - ..... **નં.....**
વેચાણ કિમત	:-	**રૂા.૧૯,૫૦,૦૦૦/-**

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના **પરિશિષ્ટ–૨** માં તમારી માલીકીની જગ્યાના બીલ્ટઅપ એરીયાનું માપ દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે. તેમાં કોઈ પણ રીતે કોઈ પણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહી.

(સી) "Kalpvan Courtyard Tower – .... બીલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ, તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ **ફલેટ** કબજેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો **ફલેટ ઓનર્સ એસોશીએશન** સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન, પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતાં ભાગનો ખર્ચ તમારે એસોશીએશનને એસોશીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે. અમારી માલીકીના "Kalpvan Courtyard Tower – ...." બિલ્ડીંગ માં વેચાણ ન થયેલ **ફલેટસ**નો ખાલી કબજો અમારી પાસે હોય તો તમારે સદરહું એસોશીએશનને અમારી પાસેથી બીલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(ડી) સદરહું એસોશીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(ઈ) તમારી એકસકલુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટાના **ફલેટ** બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે મ્યુ. કોર્પોરેશન તરફથી કે રૂડા તરફથી વખતો વખત જે કાંઈ પણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેકસેઝની રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી આજની તારીખથી તમારી પોતાની રહેશે અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોકત બીલ્ડીંગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસેઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એસોશીએશનને ઉપરોકત કલોઝ–ડી માં જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતા ટેકસ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

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

(જી) તમારા **ફલેટ**ના એરીયાવાળા કબજાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરાવવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોશીએશન કરાવશે. અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

(એચ)સદરહું **ફલેટવાળા** બીલ્ડીંગના માપ સમજેલ છે જે હકિકતે ખરીદનારને બીલ્ડીંગનાં બાંધકામનાં પ્લાન, બાંધકામની મંજૂરી, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન, તેમાં વાપરવામાં આવનાર માલ–મટીરીયલ, વિગેરે પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ **ફલેટ** અમો ખરીદનારએ ખરીદ કરેલ છે તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(આઈ) સદરહું ફલેટ કે "Kalpvan Courtyard Tower - ...." ની દિવાલો, સીડી, પાઈપ લાઈન, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, કોર્ટ યાર્ડ, કોમન ટોઈલેટ, કોમન પાર્કિંગ, વિગેરેમાં કે ઈમારતનાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower - ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૯,૫૦,૦૦૦/–**

બારોબારનાં રંગ રોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(જે) સમગ્ર બીલ્ડીંગની અંદરના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ પાર્કિંગ, પાણીનો અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકો, સીડી, લીફટ વિગેરે નો ઉપયોગ તમો ફલેટસ હોલ્ડરોએ તેમના હલનચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતોજ કરવાનો રહેશે,

(૧૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજોને આનુસંગિક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

(એ) સદરહું બીલ્ડીંગના ટોપ ફલોર ઉપર અગાસી આવેલ છે. ભવિષ્યમાં રાજકોટ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) તરફથી અથવા રાજકોટ મ્યું. કોર્પોરેશન તરફથી હાલના એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય તો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબ બાંધકામ કરવાનો હકક, અધિકાર અમોની કંપની/બીલ્ડર્સનો રહેશે. જે હકિકતે ટોપ ફલોરની અગાસી ઉપર વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ કરવાનો અમોને હકક અને અધિકાર છે. અને તે મુજબ અમો બાંધકામ કરી શકીશું અને તેમાં તમારે અટકાયત કે અવરોધ કરવાનો નથી. અમો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ ન કરીએ ત્યાં સુધી સદરહું બીલ્ડીંગની અગાસી તમો **ફલેટ** ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યકિતગત હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે અગાસીનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. તમારે અગાસીમાં કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું નથી. અન્ય **ફલેટ** ઓનર્સ કબજેદારના સહીયારા ઉપયોગમાં અંતરાય કે અવરોધ કરવાના નથી.

(બી) આ બીલ્ડીંગના બાંધકામ સબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. તે અંગે અમોએ કસુર કરેલ છે તેવો વાંધો તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહીં.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૯,૫૦,૦૦૦/–**

(સી) "Kalpvan Courtyard Tower - ...." બિલ્ડીંગમાં આવેલ **ફ્લેટ** ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાની વીજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એસોશીએશન લેશે પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર લાઈટ કનેકશન છે તેના વપરાશ બદલની ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેકે વ્યકિતગત ભરવાની છે. ફલેટ ઓનર્સની પાણીની સુવિધા માટે સદરહું બીલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક મોટર સાથેનો ડીપવેલ મુકવામાં આવેલ છે. તેમજ બીલ્ડીંગના કમ્પાઉન્ડમાં અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો તથા અગાસીમાં પાણીનો એક ટાંકો કરી આપેલ છે. જે હકિકતે ડીપવેલમાંથી તેમજ પાણીના ટાંકામાંથી પાણી મેળવવાનો હકક, અધિકાર તમો ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારોનો છે. જળ ચાર્જીસ ભરવામાં તમો ફલેટ ઓનર્સ/કબજેદાર કસુર કરશો અને નળ કપાઈ જાય તો તેની જવાબદારી ફલેટઓનર્સ/કબજેદારની છે. તે અંગે અમારી કોઈ જ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(ડી) "Kalpvan Courtyard Tower - ...." બિલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે. અને આવી કોમન લાઈનો જે તે રહેણાંકના ફલેટમાંથી પસાર થાય છે. અને તેમાં જે તે **ફ્લેટ** ઓનર્સ કબજેદારે અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની છે. અને આ સહીયારી સુવિધાઓમાં તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી. કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(ઇ) "Kalpvan Courtyard Tower - ...." બિલ્ડીંગમાં આવેલ **ફ્લેટ**ની માલીકી જે તે **ફ્લેટ** ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ **ફ્લેટ**નો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે "Kalpvan Courtyard Tower -A-B-C" **ઓનર્સ એસોશીએશનના** સભ્ય થવું ફરજીયાત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower - ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૯,૫૦,૦૦૦/–**

છે. એ જ રીતે કલ્પવન સમગ્ર પ્રોજેકટનું એક સેન્ટ્રલ એસોશીએશન બનશે તે કલ્પવન સેન્ટ્રલ એસોશીએશનનું સભ્ય થવું પણ ફરજીયાત છે. અને સદરહું એસોશીએશનના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો તમો ભોગવી શકશો. અને તેની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની છે. અને બિલ્ડીંગનું નામ "Kalpvan Courtyard Tower –........" રાખેલ છે. તેમા તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી. આ બિલ્ડીંગમાં જે તે બિલ્ડીંગના ફલેટસ માલીકોનું એસોશીએશન જે તે બીલ્ડીંગના એસોશીએશનના હોદેદારો કરશે.

(એફ)આ સાથેના **પરિશિષ્ટ–૩** માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમોને વેચવામાં આવેલ ફલેટ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈનસેપરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહ કબજાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

(૧૪) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈ પણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખત સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ **ફલેટ** એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખીને તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે. અને સર્વ માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૫) સદરહું મિલ્કતને લગતાં અમો વેચનારાઓના પુરોગામીન તથા અમારા માલીકી હકક દર્શાવવા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડઝ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જેની ઝેરોક્ષ નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. નીચે લખી વિગત વાળા લેખ દસ્તાવેજો હાલ અમારા કબજામાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી તથા ખરાઈ કરેલ છે. ભવિષ્યમાં અમારા કબજાના લેખ દસ્તાવેજો અમારે તમારા એસોશીએશનને સોંપી આપવાના છે. જે તમારે જોવા બતાવવા જરૂર પડે ત્યારે એસોશીએશનએ તમોને જોવા બતાવવાના છે.

<u>ટાઈટલ ડીડઝ :–</u>

ઉપરોકત મુજબના કલીયર ટાઈટલ ડીડઝ સાથેની ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગનું કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવાની કાર્યવાહી ચાલું

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂ.૧૯,૫૦,૦૦૦/–**

છે. તેથી તે અમોની કંપનીને મળી આવ્યે અમોએ તમો ખરીદનારને ઝેરોક્ષ ટ્રુ કોપી આપવાની છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ.

(૧) સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી.ના તા.૦૪/૦૪/૧૪ ના રોજના રીઝોલ્યુશન ડીડની નકલ.

(૨) રજી.દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૩૨૮, તા.૦૩/૦૫/૧૬ ના રોજના ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન તથા એ.ઓ.પી.નીયમોની નકલ.

(૩) શ્રી કાંગશીયાળી ગ્રામ પંચાયત બાંધકામ ચણતર પરવાનગી નં.૧૭/ ૧૩–૧૪, તા.૧૮/૦૩/૧૪ ના રોજની નકલ.

(૪) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળના બાંધકામ પ્લાન તથા પરવાનગી નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૬૭૭/૧૩/૧૭૨૫, તા.૦૭/૦૩/૧૪ ના રોજની નકલ.

(૫) સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી. જોગ શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૩૪૭, તા.૦૯/૦૪/૧૩ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૬) સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી.ના મેમોરેન્ડ એન્ડ આર્ટીકલ્સ ઓફ એસોસીએશનની નકલ.

(૭) કલેકટર સાહેબશ્રી રાજકોટના બિનખેતી હુકમ નં.એન.એ./લે.રે. કો.ક/૬૫/કેસ નં.૩૦૨/૧૧–૧૨, તા.૦૬/૦૮/૧૨ ના રોજની નકલ.

(૮) લે–આઉટ પ્લાન તથા પરવાનગી ની નકલ.

(૯) મામલતદાર સાહેબશ્રી લોધીકાના એકત્રીકરણ હુકમ નં.જમન–વશી–૨૯૭૭/૧૧, તા.૧૪/૧૧/૧૧ ના રોજની નકલ.

(૧૦) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી ગોરધનભાઈ કચરાભાઈ રૂપાપરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૬૩૩૦, તા.૧૫/૦૯/૧૧

ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૧) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી લાભુબેન વાલજીભાઈ રૂપાપરા વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૬૩૩૨, તા.૧૫/૦૯/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૨) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી પરબતભાઈ ભીમજીભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૯૪૪, તા.૧૮/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૩) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી વલ્લભભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૯૫૧, તા.૧૮/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૪) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી ભીમજીભાઈ જાદવભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૯૪૩, તા.૧૮/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૫) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી પરસોતમભાઈ જાદવભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૮૯૩, તા.૧૬/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૬) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૮૨૪, તા.૧૨/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૭) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી ચંદુભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૦, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૮) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી જસમતભાઈ

નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૭૩, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૯) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી ઉકાભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૯, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૦) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી રમેશભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૪, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૧) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી વલ્લભભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૩, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૨) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી દિલીપભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૭૫, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૩) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૧, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૪) પાર્ટ પ્લાન તથા ઝોન સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૨૫) રેવન્યુ ટીપ્પણની નકલ.

(૨૬) અમો વેચનારના નામ સુધીના ઉતરોતર રેવન્યુ રેકર્ડની ખરીનકલ.

(૨૭) માપણી શીટ તથા હિસ્સાફોર્મ નં.૪ ની નકલ.

(૨૮) આજદીન સુધીની જમીન મહેસુલ લીઝ ભર્યા અંગેની પહોંચની નકલ.

(૧૬) તમોને વેચાણ આપેલ **ફ્લેટમાં** અમારા નામનું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફ્લેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower – ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૯,૫૦,૦૦૦/–**

સાથે તમોએ આ **ફલેટ** વેચાણ રાખેલ છે. અને તેમ કરવામાં જો તમો કસુર કરશો તો અમો સદરહું ઈલેકટ્રીક કનેકશન જી.ઈ.બી. ને પરત સોપી આપીશું તેમાં તમારે કોઈજ વાંધો તકરાર ઉઠાવવાનો નથી.

(૧૭) તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ **ફલેટ**નો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે. સદરહું ફલેટના સ્ટેમ્પ અને વેલ્યુએશન અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો લેનારને શીરે છે. એવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૧૮) અમોએ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૩૨૮, તા.૦૩/૦૫/૧૬ ના રોજથી રજીસ્ટર કરાવેલ એ.ઓ.પી.ની નકલ તમોને આપેલ છે જે તમોએ વાંચેલ છે અને તેની તમામ શરતો તમોએ કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની કબુલાત આપતા તેની શરતોને આધિન રહીને આ ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે. "Kalpvan Courtyard Tower -A-B-C" માં આવેલ **ફલેટસના** માલીકનું એ.ઓ.પી. રજીસ્ટર કરાવવામાં આવેલ છે અને તમોને ઉપરોકત એ.ઓ.પી.માં જણાવેલ સામાન્ય સુવીધાઓ જ આપવામાં આવેલ છે.

(૧૯) સદરહું સરકારશ્રીના ધારાધોરણ મુજબ સર્વીસ ટેક્ષની જે કોઈ રકમ ચુકવવાની થાય તે દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવતા પહેલા અમો ખરીદનારએ તમો વેચનારને ચુકવી આપવાના છે.

-:: પ રિ શિ ષ્ટ-૧ ::-

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ **લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના એકત્રીકરણ મુજબના નવા રેવન્યુ સર્વે નં.૫૯/૧ પૈકી ૧/ પૈકી ૧** ની જમીન ચો.મી.૭૩૪૩૨-૮૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં.-૧** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૫૬૯૧૨-૧૬** ઉપર સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી. કંપની ધ્વારા બનાવવામાં આવેલ "Kalpvan" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:-	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:-	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:-	"Kalpvan Courtyard Tower - ..... **નં.....,**
વેચાણ કિંમત	:-	**રૂા.૧૯,૫૦,૦૦૦/-**

...૧૮/-

બિલ્ડીંગો તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના પ્રોજેકટ પૈકી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબના "Kalpvan Courtyard Tower -A-B-C" & "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગો પૈકી "Kalpvan Courtyard Tower -........" ની પાર્કીંગ સહીતની સંયુકત ચર્તુઃ સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :–

દક્ષિણે :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

–:: પ રિ શિ ષ્ટ–૨ ::–

સદરહું "Kalpvan" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના પ્રોજેકટ પૈકી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબના "Kalpvan Courtyard Tower -A-B-C" & "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગો પૈકી "Kalpvan Courtyard Tower - ...." **માંહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં........** ની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :–

દક્ષિણે :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે:–

–:: પ રિ શિ ષ્ટ–૩ ::–

"Kalpvan Courtyard Tower -A-B-C" માં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower -..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૯,૫૦,૦૦૦/–**

(૧) પરીશીષ્ટ–૧ માં જણાવેલ મિલ્કતની જમીન,

(૨) ગ્રાઉન્ડ ફલોર માં આવેલ પાર્કીંગ, સીડી તથા લીફટ, લીફટ રૂમ,

(૩) અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ વોટર ટેંક, ફાયર સેફટી મશીનરી.

(૪) ગંદા પાણીનાં નિકાલની પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ અને ગટર, સીવેજ ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ.

(૫) બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈટ ફીટીંગ તથા મીટર,

(૬) પાણી ઉપર ચડાવવાનો પંપ, પાણીની પાઈપલાઈનો, તથા સબમર્શીબલ પંપ,

(૭) સમગ્ર મિલ્કતના પાયા, બિમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, પ્લીન્થ, ચાલી, બાલ્કની, પેસેજ, બહારની દિવાલ, ડક, ખુલ્લી જગ્યા વિગેરે.

(૮) લીફટ તથા જનરેટર સેટ.

(૯) કલબ હાઉસ તથા વોટર બોડી.

લીફટ તથા જનરેટર સેટ, સેફટી ગાર્ડ વિગેરેનો ઈન્સ્ટોલેશન સદરહું મિલ્કતમાં કરેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચેક કરેલ છે. તેથી તે બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ અવિભાજીત છે.

જે બાંધકામ પ્લાન મુજબ "Kalpvan Courtyard Tower –A–B–C" ૩(ત્રણ) હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગમાં માલીકી ધોરણે ફલેટ ખરીદ કરનારને આ સુવિધાઓ સભ્ય દરજજે પ્રાપ્ત થશે. ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારી સુવિધાઓનાં ઉપયોગનાં અધિકારોમાં અરસ–પરસ અટકાયત કે અવરોધ કરવાના નથી અને સંપૂર્ણ સાથ સહકારથી સહીયારી સુવિધાનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમજ ખુલ્લી જગ્યા અને પાર્કિંગની જગ્યાનો ઉપયોગ જે તે બિલ્ડીંગની વરાડે આવતી જમીનના પ્રમાણે જ કરવાનો છે. અને ઉપર જણાવ્યા સીવાયની સહીયારી સુવીધાઓ **ફલેટ** માલીકોએ સ્વેચ્છાએ જતી કરતા તેમને આપવામાં આવતી નથી કે ભવિષ્યમાં માંગવાની નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower – ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૯,૫૦,૦૦૦/–**

ઉપરોકત **ફલેટ**નો અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવ કાયમ રાખી, બીન કેફે સાવધાનીથી તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે. અને અમોને કબુલ મંજુર હોય તે બદલ સહીઓ કરી આપેલ છે.

સ્થળ : લોધીકા   તારીખ : / /૨૦ .

અત્રે :::::::::::::::::::::::: મતુ અત્રે :::::::::::::::::::::::::: શાખ

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

શ્રી હીતેષભાઈ બાબુભાઈ સખીયા તે
સંસ્કારા કોનબીલ્ડ પ્રા.લી.ના
ડાયરેકટર દરજજે.   ૨.....................................

....   ફોટો   ....
શ્રી હીતેષભાઈ બાબુભાઈ સખીયા   અંગુઠાની છાપ
(ડાયરેકટર દરજજે વેચનાર)

....   ફોટો   ....
શ્રી   અંગુઠાની છાપ
(ખરીદનાર)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૯,૫૦,૦૦૦/–**

(વેચનારની સહી) (ખરીદનારની સહી)

સરનામુ :–"Kalpvan Courtyard Tower –....." **માંહેના ફલેટ નં......., ** ટોયોટો શો–રૂમ પાછળ, રાજકોટ–ગોંડલ નેશનલ હાઈ–વે ૮–બ, મું–કાંગશીયાળી, તા–લોધીકા, જી–રાજકોટ.

(વેચનારની સહી) (ખરીદનારની સહી)

સરનામુ :–"Kalpvan Courtyard Tower –......" **માંહેના ફલેટ નં......,** ટોયોટો શો–રૂમ પાછળ, રાજકોટ–ગોંડલ નેશનલ હાઈ–વે ૮–બ, મું–કાંગશીયાળી, તા–લોધીકા, જી–રાજકોટ.

ઓનરશીપના ધોરણે ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ **લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના એકત્રીકરણ મુજબના નવા રેવન્યુ સર્વે નં.૫૯/૧ પૈકી ૧/ પૈકી ૧** ની જમીન ચો.મી.૭૩૪૩૨–૮૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં.–૧** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૫૬૯૧૨–૧૬** ઉપર સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી. કંપની ધ્વારા બનાવવામાં આવેલ **''**Kalpvan**''** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના પ્રોજેકટ પૈકી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબના "Kalpvan Courtyard Tower –A–B–C" & "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગો પૈકી "Kalpvan Courtyard Tower – ...." **માંહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં..........**નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

"Kalpvan Courtyard Tower – ...." **માંહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. ....** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ......... છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower – ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૬,૯૫,000/–**

વેચાણ કિમત રૂા.૧૬,૯૫,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા સોળ લાખ પંચાણુ હજાર પુરા.

રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) બાંધકામ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.–રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૬૭૭/૧૩/૧૭૨૫, તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૪.

શ્રી .... **PAN : ....**
ઉ.વ.આ. : .... ધર્મે : ...., ધંધો : ....
રહે. ઠે. :–

::::::::::: તે મિલ્કત ખરીદનાર.

જોગ લખી આપનારાઓ :–
સંસ્કારા કોનબીલ્ડ પ્રા.લી. કંપનીના વહીવટકર્તા ડાયરેકટર દરજજે.
(PAN : AAQCS 6259 N)
શ્રી હીતેષભાઈ બાબુભાઈ સખીયા,
ઉ.વ.આ. : ૨૯, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
સરનામુ :– ૧–જે.કે હોલ બિલ્ડીંગ, બાલાજી હોલની સામે,
૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

::::::::::: તે મિલ્કત વેચનાર.

જત તમો ખરીદનાર જોગ આ ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ **લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના એકત્રીકરણ મુજબના નવા રેવન્યુ સર્વે નં.૫૯/૧ પૈકી ૧/ પૈકી ૧** ની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૨૩૮૮–૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી. રીઝર્વેશનમાં કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ.૪૮૯૫૫–૨૦ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૭૩૪૩૨–૮૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં.–૧** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૫૬૯૧૨–૧૬** તથા **સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં. ૨** ની જમીન ચો.મી.આ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૬,૯૫,૦૦૦/–**

૯૧૬૦–૪૧ (પ્લોટ નં.૧ ને લાગુ કોમન પ્લોટ નં.એ/૧, એ/ર, તથા એ/૩ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૬૩૪ર–૩૭ તથા પ્લોટ નં.ર ને લાગુ કોમન પ્લોટ નં.બી ની જમીન ચો.મી.આ.૧૦૧૭–૮૬ ના બીનખેતી હુકમ મુજબ કાયદેસરના મળવા પાત્ર વપરાશના હકકો સહીત) અમારી સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી. કંપનીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.–૧૩૪૭, તા.૦૯/૦૪/ ૨૦૧૩ ના રોજથી શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં.–૬ માં નોંધ અનુક્રમ નં.–૬૬૫૭ થી પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારથી સદરહુ જમીન અમારી કંપનીની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ હોય સદરહું જમીનનો તમામ પ્રકારે વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હક્ક, સત્તા અને અધિકાર હોય તેથી ખરીદ કરેલ પ્લોટસની જમીન ઉપર રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો બનાવવાનો પ્રોજેકટ "Kalpvan" ના નામથી શરૂ કરેલ તેથી સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં.–૧ પૈકીની જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન પાસ થાય તે મુજબના રેસીડેન્સીયલ તથા કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગો બનાવવા માટેનો બાંધકામ પ્લાન રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) ના સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજુ કરતા તેમની કચેરીના બાંધકામ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.–રૂડા/ટેક/ ડેવ/ કાંગશીયાળી/૬૭૭/ ૧૩/૧૭૨૫, તા.૦૭/૦૩/ ૨૦૧૪ ના રોજથી રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ–એ, બી, સી તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગોનો પ્લાન મંજુર થયેલ છે. જે મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ **''રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ ટાવર એ–બી–સી તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગનું** સ્થાનિકે અમોએ બાંધકામ કરેલ છે. તેમજ બાંધકામ કરેલ બિલ્ડીંગોને અમોએ "Kalpvan Courtyard Tower -A-B-C" **તથા** "Kalpvan Business Plaza" નામ આપેલ છે. ત્યારથી સદરહું બાંધકામ સહીતની મિલ્કત અમારી સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી.કંપનીની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ હોય અને તેનો તમામ પ્રકારે વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા વિગેરે કરવાનો અમારી કંપનીને સંપુર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે. તે અધિકારની રૂએ ''Kalpvan'' ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower - ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૬,૯૫,૦૦૦/–**

તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના પ્રોજેકટ પૈકી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબના "Kalpvan Courtyard Tower –A–B–C" & "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગો પૈકી "Kalpvan Courtyard Tower – ...." **માંહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.........** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .... તમોને વેચાણ આપતા તમો ખરીદનાર જોગ આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ. જેનો ઉલ્લેખ હવે પછીથી આ દસ્તાવેજમાં **''સદરહું ફલેટ''** તરીકે કરેલ છે.

(૨) **''સદરહું ફલેટ''** અમારી માલીકી, કબજા, ભોગવાટાની છે. સદરહું મીલ્કત અંગે અમોએ વીલ કે અન્ય પ્રકારે કોઈપણ જાતની તબદીલી કે સેટલમેન્ટ કે ટ્રસ્ટ, બક્ષીસ કે અન્ય રીતે વ્યવસ્થા કરી નથી. તેમજ સદરહુ મીલ્કતનો વેચાણ, વ્યવસ્થા અને વ્યય કરવાનો અમોને સંપુર્ણ રીતે હકક, સતા અને અધિકાર છે.

(૩) **''સદરહું ફલેટ''** હાલ જે સ્થીતીમાં છે તે સ્થીતીમાં મારા તે માંહેના તમામ પ્રકારાના હકક, હિત, હિસ્સા સહીત તમોને વેચાણ કિમતની રકમ રૂા.૧૬,૯૫,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા સોળ લાખ પંચાણુ હજાર પુરા.માં વેચાણ આપેલ છે. તેનો આ તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ. આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતની ચર્તુઃસીમા **પરિશિષ્ટ–૨** માં દર્શાવેલ છે. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની ચર્તુઃસીમા **પરિશિષ્ટ–૧** માં દર્શાવેલ છે. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની કોમન સુવીધાઓ અને શરતોનું વર્ણન **પરિશિ ષ્ટ–૩** માં દર્શાવેલ છે.

(૩) **સદરહું ફલેટ**વાળા બીલ્ડીંગ "Kalpvan Courtyard Tower – ...." બિલ્ડીંગની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ કલીયર છે. અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ (લેખ દસ્તાવેજો) તમોને બતાવેલ છે અને તમોએ તેનું ઈન્સપેકશન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે. અને તમોને ટાઈટલ ડીડસ કલીયરની ખાત્રી થયેલ છે. **સદરહું ફલેટ**વાળા બીલ્ડીંગના તમામ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower – ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૬,૯૫,૦૦૦/–**

ટાઈટલ ડીડસ સાથેની ઝેરોક્ષ ફાઈલ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. તેથી ટાઈટલ ડીડઝ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૪) **સદરહું ફલેટ**વાળા બીલ્ડીંગ "Kalpvan Courtyard Tower -........" બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેસીફીકેશન વાળા રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ (રૂડા)એ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે. અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના ફલેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા, તેમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો તમોએ આજરોજ સંભાળેલ છે.

(૫) **સદરહું ફલેટ**ના અંદરના ભાગ પુરતો અબાધિત કબજો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કાંઈ પણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. **સદરહું ફલેટ**નો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવા હકકદાર છો.

(૬) **સદરહું ફલેટના** બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ દાદરો, (સ્ટેરકેશ) કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક (અન્ડર ગ્રાઉન્ડ/ઓવર હેડ), ટોપ ફલોર ઉપર ટેરેસ આવેલ છે. તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય ફલેટસ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો. અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ફલેટસ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી. તેમજ તેના ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

(૭) **સદરહું ફલેટ**ના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા બિલ્ટઅપ એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:-	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:-	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:-	"Kalpvan Courtyard Tower -..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:-	**રૂ.૧૬,૯૫,000/-**

કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બીલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન ની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈ પણ ફેરફાર પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે. અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ **ફલેટ** વેચાણ રાખેલ છે.

(૮) **સદરહું ફલેટ** તમોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપ બેઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે. અને વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકિકતે તમો **સદરહું ફલેટ**ના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો. અને તે તમો પુત્ર, પૌત્રાદિક, લીલાવંશ, વારસો પરંપરા યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારુ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો. સદરહું ફલેટ અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોશીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

(૯) **સદરહું ફલેટ** વાળા બીલ્ડીંગમાં જે ફલોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાનો **ફલેટ** વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતુ તમારૂ લીયન છે. કે હકિકતે તમોને વેચાણ આપેલ બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહ–હિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહ માલીકીની છે. જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કોઈ પણ સંજોગોમાં "Kalpvan Courtyard Tower – ...." વાળુ બીલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બીલ્ડીંગમાં અન્ય ફલેટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તા વાળાઓની પુર્વ મંજુરીને આધિન રહીને નવું બીલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતાં ખર્ચે બાંધી શકશો. અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૬,૯૫,૦૦૦/–**

બીલ્ટઅપ એરીયાનો **ફલેટ** મળેલ છે. તે જ ફલોર ઉપર અને તે જગ્યાએ તેટલા જ બીલ્ટઅપ એરીયાના **ફલેટ**નો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો. અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે. તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૧૦) સદરહું ફલેટ વાળા "Kalpvan Courtyard Tower - ...." બીલ્ડીંગ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યકિતનું કે પેઢીનું કે કોઈનું કે કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. અને તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** અમારી સંપુર્ણ માલીકી હકકનો છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે. જેના વેચાણ કિમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને **સદરહું ફલેટ** વેચાણ આપેલ છે. જેનો તમો ખરીદનાર પાસેથી અમો વેચનારને સંપૂર્ણ ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે. :-

રકમ રૂા.	**વિગત**
રૂા....................	અંકે રૂપિયા.. .... બેંકના ચેક નં.............., તા......./....../........ ના રોજથી તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારને ચેકથી વસુલ મળેલ છે.
કુલ રૂા.૧૬,૯૫,૦૦૦/-	અંકે રૂપિયા સોળ લાખ પંચાણુ હજાર પુરા.

ઉપરોકત વિગતે તમો ખરીદનાર પાસેથી અવેજની સંપુર્ણ રકમ અમો વેચનારાની કંપનીને મળી ગયેલ છે. અમો આથી તેની પંહોચ સ્વીકારીએ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:-	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:-	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:-	"Kalpvan Courtyard Tower -..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:-	**રૂા.૧૬,૯૫,૦૦૦/-**

છીએ. તેમજ અવેજ બાબતે અમોએ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર રહેતા નથી. તેમજ ભવિષ્યમાં પણ આ બાબતે અમોએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ વાંધો કે તકરાર લેવાની નથી જેની વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૧૧) **સદરહું ફલેટ**નો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. જે હકિકતે સદરહું ફલેટ સીટી સર્વે ઓફીસ કે સરકારી કચેરીમાં કે મ્યુ. કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દફતરમાં તમો તમારા ખર્ચે નામ ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તે અંગેની જરૂરી અરજીઓમાં અમારે અમારી સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવી છે અને હાજર રહેવાની જરૂર પડે ત્યાં હાજર રહેવું છે. તેમજ સદરહું "Kalpvan Courtyard Tower - ...." ની મિલ્કતને લગતાં તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ ટેકસ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, મહેસુલ કર, લેવી, શેષ વિગેરે આજની તારીખ સુધીના અમોએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. તેમ છતાં આવા કોઈ વેરાઓ ભરવાના બાકી હોય કે ભરવાના બાકી નીકળે તો તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવા છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછી તે ભરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની અંગત રહેશે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૨) તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** સબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે કાયમી પાલન કરવાનું રહેશે.

(એ) "Kalpvan Courtyard Tower - ...." માં તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** ઉપરાંત બાકીના ફલેટસનું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે. એટલે તમો બીલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈપણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:-	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:-	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:-	"Kalpvan Courtyard Tower - ..... **નં.....**
વેચાણ કિમત	:-	**રૂા.૧૬,૯૫,૦૦૦/-**

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના **પરિશિષ્ટ–૨** માં તમારી માલીકીની જગ્યાના બીલ્ટઅપ એરીયાનું માપ દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે. તેમાં કોઈ પણ રીતે કોઈ પણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહી.

(સી) "Kalpvan Courtyard Tower - .... બીલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ, તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ **ફલેટ** કબજેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો **ફલેટ ઓનર્સ એસોશીએશન** સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન, પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતાં ભાગનો ખર્ચ તમારે એસોશીએશનને એસોશીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે. અમારી માલીકીના "Kalpvan Courtyard Tower - ...." બિલ્ડીંગ માં વેચાણ ન થયેલ **ફલેટસ**નો ખાલી કબજો અમારી પાસે હોય તો તમારે સદરહું એસોશીએશનને અમારી પાસેથી બીલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(ડી) સદરહું એસોશીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower - ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૬,૯૫,૦૦૦/–**

(ઈ) તમારી એકસકલુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટાના **ફલેટ** બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે મ્યુ. કોર્પોરેશન તરફથી કે રૂડા તરફથી વખતો વખત જે કાંઈ પણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેકસેઝની રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી આજની તારીખથી તમારી પોતાની રહેશે અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોકત બીલ્ડીંગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસેઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એસોશીએશનને ઉપરોકત કલોઝ–ડી માં જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતા ટેકસ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

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

(જી) તમારા **ફલેટ**ના એરીયાવાળા કબજાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરાવવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોશીએશન કરાવશે. અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

(એચ)સદરહું **ફલેટવાળા** બીલ્ડીંગના માપ સમજેલ છે જે હકિકતે ખરીદનારને બીલ્ડીંગનાં બાંધકામનાં પ્લાન, બાંધકામની મંજૂરી, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન, તેમાં વાપરવામાં આવનાર માલ–મટીરીયલ, વિગેરે પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ **ફલેટ** અમો ખરીદનારએ ખરીદ કરેલ છે તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(આઈ) સદરહું ફલેટ કે "Kalpvan Courtyard Tower - ...." ની દિવાલો, સીડી, પાઈપ લાઈન, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, કોર્ટ યાર્ડ, કોમન ટોઈલેટ, કોમન પાર્કિંગ, વિગેરેમાં કે ઈમારતનાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower - ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૬,૯૫,000/–**

બારોબારનાં રંગ રોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(જે) સમગ્ર બીલ્ડીંગની અંદરના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાર્કિંગ, પાણીનો અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકો, સીડી, લીફ્ટ વિગેરે નો ઉપયોગ તમો ફલેટસ હોલ્ડરોએ તેમના હલનચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતોજ કરવાનો રહેશે,

(૧૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજોને આનુસંગિક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

(એ) સદરહું બીલ્ડીંગના ટોપ ફલોર ઉપર અગાસી આવેલ છે. ભવિષ્યમાં રાજકોટ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) તરફથી અથવા રાજકોટ મ્યું. કોર્પોરેશન તરફથી હાલના એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય તો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબ બાંધકામ કરવાનો હકક, અધિકાર અમોની કંપની/બીલ્ડર્સનો રહેશે. જે હકિકતે ટોપ ફલોરની અગાસી ઉપર વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ કરવાનો અમોને હકક અને અધિકાર છે. અને તે મુજબ અમો બાંધકામ કરી શકીશું અને તેમાં તમારે અટકાયત કે અવરોધ કરવાનો નથી. અમો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ ન કરીએ ત્યાં સુધી સદરહું બીલ્ડીંગની અગાસી તમો **ફલેટ** ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યકિતગત હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે અગાસીનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. તમારે અગાસીમાં કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું નથી. અન્ય **ફલેટ** ઓનર્સ કબજેદારના સહીયારા ઉપયોગમાં અંતરાય કે અવરોધ કરવાના નથી.

(બી) આ બીલ્ડીંગના બાંધકામ સબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. તે અંગે અમોએ કસુર કરેલ છે તેવો વાંધો તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહીં.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૬,૯૫,૦૦૦/–**

(સી) "Kalpvan Courtyard Tower - ...." બિલ્ડીંગમાં આવેલ **ફલેટ** ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાની વીજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એસોશીએશન લેશે પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર લાઈટ કનેકશન છે તેના વપરાશ બદલની ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેકે વ્યકિતગત ભરવાની છે. ફલેટ ઓનર્સની પાણીની સુવિધા માટે સદરહું બીલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક મોટર સાથેનો ડીપવેલ મુકવામાં આવેલ છે. તેમજ બીલ્ડીંગના કમ્પાઉન્ડમાં અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો તથા અગાસીમાં પાણીનો એક ટાંકો કરી આપેલ છે. જે હકિકતે ડીપવેલમાંથી તેમજ પાણીના ટાંકામાંથી પાણી મેળવવાનો હકક, અધિકાર તમો ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારોનો છે. જળ ચાર્જીસ ભરવામાં તમો ફલેટ ઓનર્સ/કબજેદાર કસુર કરશો અને નળ કપાઈ જાય તો તેની જવાબદારી ફલેટઓનર્સ/કબજેદારની છે. તે અંગે અમારી કોઈ જ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(ડી) "Kalpvan Courtyard Tower - ...." બિલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે. અને આવી કોમન લાઈનો જે તે રહેણાંકના ફલેટમાંથી પસાર થાય છે. અને તેમાં જે તે **ફલેટ** ઓનર્સ કબજેદારે અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની છે. અને આ સહીયારી સુવિધાઓમાં તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી. કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(ઇ) "Kalpvan Courtyard Tower - ...." બિલ્ડીંગમાં આવેલ **ફલેટ**ની માલીકી જે તે **ફલેટ** ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ **ફલેટ**નો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે "Kalpvan Courtyard Tower -A-B-C" **ઓનર્સ એસોશીએશનના** સભ્ય થવું ફરજીયાત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:-**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:-**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:-**	"Kalpvan Courtyard Tower - ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:-**	**રૂા.૧૬,૯૫,૦૦૦/-**

છે. એ જ રીતે કલ્પવન સમગ્ર પ્રોજેકટનું એક સેન્ટ્રલ એસોશીએશન બનશે તે કલ્પવન સેન્ટ્રલ એસોશીએશનનું સભ્ય થવું પણ ફરજીયાત છે. અને સદરહું એસોશીએશનના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો તમો ભોગવી શકશો. અને તેની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની છે. અને બિલ્ડીંગનું નામ "Kalpvan Courtyard Tower –........" રાખેલ છે. તેમા તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી. આ બિલ્ડીંગમાં જે તે બિલ્ડીંગના ફલેટસ માલીકોનું એસોશીએશન જે તે બીલ્ડીંગના એસોશીએશનના હોદેદારો કરશે.

(એફ)આ સાથેના **પરિશિષ્ટ–૩** માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમોને વેચવામાં આવેલ ફલેટ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈનસેપરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહ કબજાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

(૧૪) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈ પણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખત સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ **ફલેટ** એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખીને તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે. અને સર્વ માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૫) સદરહું મિલ્કતને લગતાં અમો વેચનારાઓના પુરોગામીન તથા અમારા માલીકી હકક દર્શાવવા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડઝ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જેની ઝેરોક્ષ નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. નીચે લખી વિગત વાળા લેખ દસ્તાવેજો હાલ અમારા કબજામાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી તથા ખરાઈ કરેલ છે. ભવિષ્યમાં અમારા કબજાના લેખ દસ્તાવેજો અમારે તમારા એસોશીએશનને સોંપી આપવાના છે. જે તમારે જોવા બતાવવા જરૂર પડે ત્યારે એસોશીએશનએ તમોને જોવા બતાવવાના છે.

ટાઈટલ ડીડઝ :–

ઉપરોકત મુજબના કલીયર ટાઈટલ ડીડઝ સાથેની ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગનું કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવાની કાર્યવાહી ચાલું

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૬,૯૫,૦૦૦/–**

છે. તેથી તે અમોની કંપનીને મળી આવ્યે અમોએ તમો ખરીદનારને ઝેરોક્ષ ટ્રુ કોપી આપવાની છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ.

(૧) સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી.ના તા.૦૪/૦૪/૧૪ ના રોજના રીઝોલ્યુશન ડીડની નકલ.

(૨) રજી.દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૩૨૮, તા.૦૩/૦૫/૧૬ ના રોજના ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન તથા એ.ઓ.પી.નીયમોની નકલ.

(૩) શ્રી કાંગશીયાળી ગ્રામ પંચાયત બાંધકામ ચણતર પરવાનગી નં.૧૭/૧૩–૧૪, તા.૧૮/૦૩/૧૪ ના રોજની નકલ.

(૪) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળના બાંધકામ પ્લાન તથા પરવાનગી નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૬૭૭/૧૩/૧૭૨૫, તા.૦૭/૦૩/૧૪ ના રોજની નકલ.

(૫) સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી. જોગ શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૩૪૭, તા.૦૯/૦૪/૧૩ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૬) સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી.ના મેમોરેન્ડ એન્ડ આર્ટીકલ્સ ઓફ એસોસીએશનની નકલ.

(૭) કલેકટર સાહેબશ્રી રાજકોટના બિનખેતી હુકમ નં.એન.એ./લે.રે.કો.ક/૬૫/કેસ નં.૩૦૨/૧૧–૧૨, તા.૦૬/૦૮/૧૨ ના રોજની નકલ.

(૮) લે–આઉટ પ્લાન તથા પરવાનગી ની નકલ.

(૯) મામલતદાર સાહેબશ્રી લોધીકાના એકત્રીકરણ હુકમ નં.જમન–વશી–૨૯૭૭/૧૧, તા.૧૪/૧૧/૧૧ ના રોજની નકલ.

(૧૦) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી ગોરધનભાઈ કચરાભાઈ રૂપાપરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૬૩૩૦, તા.૧૫/૦૯/૧૧

ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૧) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી લાભુબેન વાલજીભાઈ રૂપાપરા વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૬૩૩૨, તા.૧૫/૦૯/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૨) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી પરબતભાઈ ભીમજીભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૯૪૪, તા.૧૮/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૩) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી વલ્લભભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૯૫૧, તા.૧૮/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૪) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી ભીમજીભાઈ જાદવભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૯૪૩, તા.૧૮/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૫) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી પરસોતમભાઈ જાદવભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૮૯૩, તા.૧૬/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૬) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૮૨૪, તા.૧૨/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૭) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી ચંદુભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૦, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૮) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી જસમતભાઈ

નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૭૩, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૯) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી ઉકાભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૯, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૦) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી રમેશભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૪, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૧) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી વલ્લભભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૩, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૨) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી દિલીપભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૭૫, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૩) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૧, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૪) પાર્ટ પ્લાન તથા ઝોન સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૨૫) રેવન્યુ ટીપ્પણની નકલ.

(૨૬) અમો વેચનારના નામ સુધીના ઉતરોતર રેવન્યુ રેકર્ડની ખરીનકલ.

(૨૭) માપણી શીટ તથા હિસ્સાફોર્મ નં.૪ ની નકલ.

(૨૮) આજદીન સુધીની જમીન મહેસુલ લીઝ ભર્યા અંગેની પહોંચની નકલ.

(૧૬) તમોને વેચાણ આપેલ **ફ્લેટમાં** અમારા નામનું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower – **..... નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૬,૯૫,000/–**

સાથે તમોએ આ **ફલેટ** વેચાણ રાખેલ છે. અને તેમ કરવામાં જો તમો કસુર કરશો તો અમો સદરહું ઈલેકટ્રીક કનેકશન જી.ઈ.બી. ને પરત સોપી આપીશું તેમાં તમારે કોઈજ વાંધો તકરાર ઉઠાવવાનો નથી.

(૧૭) તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ **ફલેટ**નો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે. સદરહું ફલેટના સ્ટેમ્પ અને વેલ્યુએશન અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો લેનારને શીરે છે. એવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૧૮) અમોએ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૩૨૮, તા.૦૩/૦૫/૧૬ ના રોજથી રજીસ્ટર કરાવેલ એ.ઓ.પી.ની નકલ તમોને આપેલ છે જે તમોએ વાંચેલ છે અને તેની તમામ શરતો તમોએ કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની કબુલાત આપતા તેની શરતોને આધિન રહીને આ ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે. "Kalpvan Courtyard Tower –A–B–C" માં આવેલ **ફલેટસના** માલીકનું એ.ઓ.પી. રજીસ્ટર કરાવવામાં આવેલ છે અને તમોને ઉપરોકત એ.ઓ.પી.માં જણાવેલ સામાન્ય સુવીધાઓ જ આપવામાં આવેલ છે.

(૧૯) સદરહું સરકારશ્રીના ધારાધોરણ મુજબ સર્વીસ ટેક્ષની જે કોઈ રકમ ચુકવવાની થાય તે દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવતા પહેલા અમો ખરીદનારએ તમો વેચનારને ચુકવી આપવાના છે.

–:: પ રિ શિ ષ્ટ–૧ ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ **લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના એકત્રીકરણ મુજબના નવા રેવન્યુ સર્વે નં.૫૯/૧ પૈકી ૧/ પૈકી ૧** ની જમીન ચો.મી.૭૩૪૩૨–૮૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં.–૧** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૫૬૯૧૨–૧૬** ઉપર સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી. કંપની ધ્વારા બનાવવામાં આવેલ ''Kalpvan'' ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower – ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૬,૯૫,૦૦૦/–**

...૧૮/–

બિલ્ડીંગો તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના પ્રોજેકટ પૈકી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબના "Kalpvan Courtyard Tower -A-B-C" & "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગો પૈકી "Kalpvan Courtyard Tower -........" ની પાર્કીંગ સહીતની સંયુકત ચર્તુઃ સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :–

દક્ષિણે :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

–:: પ રિ શિ ષ્ટ–૨ ::–

સદરહું "Kalpvan" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના પ્રોજેકટ પૈકી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબના "Kalpvan Courtyard Tower -A-B-C" & "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગો પૈકી "Kalpvan Courtyard Tower - ...." **માંહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં........** ની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :–

દક્ષિણે :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમેઃ–

–:: પ રિ શિ ષ્ટ–૩ ::–

"Kalpvan Courtyard Tower -A-B-C" માં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower -..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂ.૧૬,૯૫,૦૦૦/–**

(૧) પરીશીષ્ટ–૧ માં જણાવેલ મિલ્કતની જમીન,
(૨) ગ્રાઉન્ડ ફલોર માં આવેલ પાર્કીંગ, સીડી તથા લીફટ, લીફટ રૂમ,
(૩) અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ વોટર ટેંક, ફાયર સેફટી મશીનરી.
(૪) ગંદા પાણીનાં નિકાલની પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ અને ગટર, સીવેજ ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ.
(૫) બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈટ ફીટીંગ તથા મીટર,
(૬) પાણી ઉપર ચડાવવાનો પંપ, પાણીની પાઈપલાઈનો, તથા સબમર્શીબલ પંપ,
(૭) સમગ્ર મિલ્કતના પાયા, બિમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, પ્લીન્થ, ચાલી, બાલ્કની, પેસેજ, બહારની દિવાલ, ડક, ખુલ્લી જગ્યા વિગેરે.
(૮) લીફટ તથા જનરેટર સેટ.
(૯) કલબ હાઉસ તથા વોટર બોડી.

લીફટ તથા જનરેટર સેટ, સેફટી ગાર્ડ વિગેરેનો ઈન્સ્ટોલેશન સદરહું મિલ્કતમાં કરેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચેક કરેલ છે. તેથી તે બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ અવિભાજીત છે.

જે બાંધકામ પ્લાન મુજબ "Kalpvan Courtyard Tower –A–B–C" ૩(ત્રણ) હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગમાં માલીકી ધોરણે ફલેટ ખરીદ કરનારને આ સુવિધાઓ સભ્ય દરજજે પ્રાપ્ત થશે. ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારી સુવિધાઓનાં ઉપયોગનાં અધિકારોમાં અરસ–પરસ અટકાયત કે અવરોધ કરવાના નથી અને સંપૂર્ણ સાથ સહકારથી સહીયારી સુવિધાનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમજ ખુલ્લી જગ્યા અને પાર્કિંગની જગ્યાનો ઉપયોગ જે તે બિલ્ડીંગની વરાડે આવતી જમીનના પ્રમાણે જ કરવાનો છે. અને ઉપર જણાવ્યા સીવાયની સહીયારી સુવીધાઓ **ફલેટ** માલીકોએ સ્વેચ્છાએ જતી કરતા તેમને આપવામાં આવતી નથી કે ભવિષ્યમાં માંગવાની નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૬,૯૫,૦૦૦/–**

ઉપરોકત **ફલેટ**નો અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવ કાયમ રાખી, બીન કેફે સાવધાનીથી તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે. અને અમોને કબુલ મંજુર હોય તે બદલ સહીઓ કરી આપેલ છે.

સ્થળ : લોધીકા તારીખ : / /૨૦ .

અત્રે :::::::::::::::::::::::::: મતુ અત્રે :::::::::::::::::::::::::::::: શાખ

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

શ્રી હીતેષભાઈ બાબુભાઈ સખીયા તે
સંસ્કારા કોનબીલ્ડ પ્રા.લી.ના
ડાયરેકટર દરજજે. ૨.....................................

.... ફોટો ....
શ્રી હીતેષભાઈ બાબુભાઈ સખીયા અંગુઠાની છાપ
(ડાયરેકટર દરજજે વેચનાર)

.... ફોટો ....
શ્રી અંગુઠાની છાપ
(ખરીદનાર)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૬,૯૫,000/–**

(વેચનારની સહી) (ખરીદનારની સહી)

સરનામુ :–"Kalpvan Courtyard Tower –....." **માંહેના ફલેટ નં......,** ટોયોટો શો–રૂમ પાછળ, રાજકોટ–ગોંડલ નેશનલ હાઈ–વે ૮–બ, મું–કાંગશીયાળી, તા–લોધીકા, જી–રાજકોટ.

(વેચનારની સહી) (ખરીદનારની સહી)

સરનામુ :–"Kalpvan Courtyard Tower –......" **માંહેના ફલેટ નં......,** ટોયોટો શો–રૂમ પાછળ, રાજકોટ–ગોંડલ નેશનલ હાઈ–વે ૮–બ, મું–કાંગશીયાળી, તા–લોધીકા, જી–રાજકોટ.

ઓનરશીપના ધોરણે ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ **લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના એકત્રીકરણ મુજબના નવા રેવન્યુ સર્વે નં.૫૯/૧ પૈકી ૧/ પૈકી ૧** ની જમીન ચો.મી.૭૩૪૩૨–૮૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં.–૧** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૫૬૯૧૨–૧૬** ઉપર સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી. કંપની ધ્વારા બનાવવામાં આવેલ **"**Kalpvan**"** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના પ્રોજેકટ પૈકી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબના "Kalpvan Courtyard Tower –A–B–C" & "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગો પૈકી "Kalpvan Courtyard Tower – ...." **માંહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.........**નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

"Kalpvan Courtyard Tower – ...." **માંહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. ....** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ......... છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૫,૮૫,000/–**

વેચાણ કિમત રૂ.૧૫,૮૫,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા પંદર લાખ પંચ્યાસી હજાર પુરા.

રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) બાંધકામ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.–રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૬૭૭/૧૩/૧૭૨૫, તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૪.

શ્રી .... **PAN : ....**
ઉ.વ.આ. : .... ધર્મે : ...., ધંધો : ....
રહે. ઠે. :–

::::::::::: તે મિલ્કત ખરીદનાર.

<u>જોગ લખી આપનારાઓ :–</u>
સંસ્કારા કોનબીલ્ડ પ્રા.લી. કંપનીના વહીવટકર્તા ડાયરેકટર દરજજે.
(PAN : AAQCS 6259 N)
શ્રી હીતેષભાઈ બાબુભાઈ સખીયા,
ઉ.વ.આ. : ૨૯, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
સરનામુ :– ૧–જે.કે હોલ બિલ્ડીંગ, બાલાજી હોલની સામે,
૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

::::::::::: તે મિલ્કત વેચનાર.

જત તમો ખરીદનાર જોગ આ ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ **લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના એકત્રીકરણ મુજબના નવા રેવન્યુ સર્વે નં.૫૯/૧ પૈકી ૧/ પૈકી ૧** ની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૨૩૮૮–૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી. રીઝર્વેશનમાં કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ.૪૮૯૫૫–૨૦ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૭૩૪૩૨–૮૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં.–૧** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૫૬૯૧૨–૧૬** તથા **સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં. ૨** ની જમીન ચો.મી.આ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂ.૧૫,૮૫,૦૦૦/–**

૯૧૬૦–૪૧ (પ્લોટ નં.૧ ને લાગુ કોમન પ્લોટ નં.એ/૧, એ/૨, તથા એ/૩ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૬૩૪૨–૩૭ તથા પ્લોટ નં.૨ ને લાગુ કોમન પ્લોટ નં.બી ની જમીન ચો.મી.આ.૧૦૧૭–૮૬ ના બીનખેતી હુકમ મુજબ કાયદેસરના મળવા પાત્ર વપરાશના હકકો સહીત) અમારી સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી. કંપનીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.–૧૩૪૭, તા.૦૯/૦૪/૨૦૧૩ ના રોજથી શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં.–૬ માં નોંધ અનુક્રમ નં.–૬૬૫૭ થી પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારથી સદરહુ જમીન અમારી કંપનીની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ હોય સદરહું જમીનનો તમામ પ્રકારે વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હક્ક, સત્તા અને અધિકાર હોય તેથી ખરીદ કરેલ પ્લોટસની જમીન ઉપર રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો બનાવવાનો પ્રોજેકટ "Kalpvan" ના નામથી શરૂ કરેલ તેથી સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં.–૧ પૈકીની જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન પાસ થાય તે મુજબના રેસીડેન્સીયલ તથા કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગો બનાવવા માટેનો બાંધકામ પ્લાન રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) ના સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજુ કરતા તેમની કચેરીના બાંધકામ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.–રૂડા/ટેક/ ડેવ/ કાંગશીયાળી/૬૭૭/ ૧૩/૧૭૨૫, તા.૦૭/૦૩/ ૨૦૧૪ ના રોજથી રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ–એ, બી, સી તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગોનો પ્લાન મંજુર થયેલ છે. જે મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ **''રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ ટાવર એ–બી–સી તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગનું** સ્થાનિકે અમોએ બાંધકામ કરેલ છે. તેમજ બાંધકામ કરેલ બિલ્ડીંગોને અમોએ "Kalpvan Courtyard Tower –A–B–C" **તથા** "Kalpvan Business Plaza" નામ આપેલ છે. ત્યારથી સદરહું બાંધકામ સહીતની મિલ્કત અમારી સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી.કંપનીની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ હોય અને તેનો તમામ પ્રકારે વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા વિગેરે કરવાનો અમારી કંપનીને સંપુર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે. તે અધિકારની રૂએ ''Kalpvan'' ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૫,૮૫,૦૦૦/–**

તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના પ્રોજેકટ પૈકી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબના "Kalpvan Courtyard Tower –A–B–C" & "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગો પૈકી "Kalpvan Courtyard Tower – ...." **માંહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.........** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .... તમોને વેચાણ આપતા તમો ખરીદનાર જોગ આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ. જેનો ઉલ્લેખ હવે પછીથી આ દસ્તાવેજમાં **''સદરહું ફલેટ''** તરીકે કરેલ છે.

(૨) **''સદરહું ફલેટ''** અમારી માલીકી, કબજા, ભોગવાટાની છે. સદરહું મીલ્કત અંગે અમોએ વીલ કે અન્ય પ્રકારે કોઈપણ જાતની તબદીલી કે સેટલમેન્ટ કે ટ્રસ્ટ, બક્ષીસ કે અન્ય રીતે વ્યવસ્થા કરી નથી. તેમજ સદરહુ મીલ્કતનો વેચાણ, વ્યવસ્થા અને વ્યય કરવાનો અમોને સંપુર્ણ રીતે હકક, સતા અને અધિકાર છે.

(૩) **''સદરહું ફલેટ''** હાલ જે સ્થીતીમાં છે તે સ્થીતીમાં મારા તે માંહેના તમામ પ્રકારાના હકક, હિત, હિસ્સા સહીત તમોને વેચાણ કિમતની રકમ રૂા.૧૫,૮૫,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા પંદર લાખ પંચ્યાસી હજાર પુરા..માં વેચાણ આપેલ છે. તેનો આ તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ. આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતની ચર્તુઃસીમા **પરિશિષ્ટ–૨** માં દર્શાવેલ છે. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની ચર્તુઃસીમા **પરિશિષ્ટ–૧** માં દર્શાવેલ છે. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની કોમન સુવીધાઓ અને શરતોનું વર્ણન **પરિશિષ્ટ–૩** માં દર્શાવેલ છે.

(૩) **સદરહું ફલેટ**વાળા બીલ્ડીંગ "Kalpvan Courtyard Tower – ...." બિલ્ડીંગની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ કલીયર છે. અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ (લેખ દસ્તાવેજો) તમોને બતાવેલ છે અને તમોએ તેનું ઈન્સપેકશન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે. અને તમોને ટાઈટલ ડીડસ કલીયરની ખાત્રી થયેલ છે. **સદરહું ફલેટ**વાળા બીલ્ડીંગના તમામ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower – ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૫,૮૫,૦૦૦/–**

ટાઈટલ ડીડસ સાથેની ઝેરોક્ષ ફાઈલ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. તેથી ટાઈટલ ડીડઝ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૪) **સદરહું ફલેટ**વાળા બીલ્ડીંગ "Kalpvan Courtyard Tower –........" બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેસીફીકેશન વાળા રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ (રૂડા)એ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે. અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના ફલેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા, તેમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો તમોએ આજરોજ સંભાળેલ છે.

(૫) **સદરહું ફલેટ**ના અંદરના ભાગ પુરતો અબાધિત કબજો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કાંઈ પણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. **સદરહું ફલેટ**નો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવા હકકદાર છો.

(૬) **સદરહું ફલેટના** બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ દાદરો, (સ્ટેરકેશ) કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક (અન્ડર ગ્રાઉન્ડ/ઓવર હેડ), ટોપ ફલોર ઉપર ટેરેસ આવેલ છે. તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય ફલેટસ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો. અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ફલેટસ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી. તેમજ તેના ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

(૭) **સદરહું ફલેટ**ના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા બિલ્ટઅપ એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૫,૮૫,૦૦૦/–**

કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બીલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન ની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈ પણ ફેરફાર પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે. અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ **ફલેટ** વેચાણ રાખેલ છે.

(૮) **સદરહું ફલેટ** તમોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપ બેઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે. અને વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકિકતે તમો **સદરહું ફલેટ**ના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો. અને તે તમો પુત્ર, પૌત્રાદિક, લીલાવંશ, વારસો પરંપરા યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારુ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો. સદરહું ફલેટ અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોશીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

(૯) **સદરહું ફલેટ** વાળા બીલ્ડીંગમાં જે ફલોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાનો **ફલેટ** વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતુ તમારૂ લીયન છે. કે હકિકતે તમોને વેચાણ આપેલ બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહ–હિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહ માલીકીની છે. જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કોઈ પણ સંજોગોમાં "Kalpvan Courtyard Tower - ...." વાળુ બીલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બીલ્ડીંગમાં અન્ય ફલેટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તા વાળાઓની પુર્વ મંજુરીને આધિન રહીને નવું બીલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતાં ખર્ચે બાંધી શકશો. અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower - ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૫,૮૫,૦૦૦/–**

બીલ્ટઅપ એરીયાનો **ફલેટ** મળેલ છે. તે જ ફલોર ઉપર અને તે જગ્યાએ તેટલા જ બીલ્ટઅપ એરીયાના **ફલેટ**નો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો. અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે. તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૧૦) સદરહું ફલેટ વાળા "Kalpvan Courtyard Tower - ...." બીલ્ડીંગ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યકિતનું કે પેઢીનું કે કોઈનું કે કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. અને તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** અમારી સંપુર્ણ માલીકી હકકનો છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે. જેના વેચાણ કિમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને **સદરહું ફલેટ** વેચાણ આપેલ છે. જેનો તમો ખરીદનાર પાસેથી અમો વેચનારને સંપૂર્ણ ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે. :–

રકમ રૂા.	**વિગત**
રૂા....................	અંકે રૂપિયા.. .... બેંકના ચેક નં.............., તા......./....../........ ના રોજથી તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારને ચેકથી વસુલ મળેલ છે.
રૂા.૧૫,૮૫,૦૦૦/–	અંકે રૂપિયા પંદર લાખ પંચ્યાસી હજાર પુરા.

ઉપરોકત વિગતે તમો ખરીદનાર પાસેથી અવેજની સંપુર્ણ રકમ અમો વેચનારાની કંપનીને મળી ગયેલ છે. અમો આથી તેની પંહોચ સ્વીકારીએ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower -..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૫,૮૫,૦૦૦/–**

છીએ. તેમજ અવેજ બાબતે અમોએ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર રહેતા નથી. તેમજ ભવિષ્યમાં પણ આ બાબતે અમોએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ વાંધો કે તકરાર લેવાની નથી જેની વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૧૧) **સદરહું ફલેટ**નો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. જે હકિકતે સદરહું ફલેટ સીટી સર્વે ઓફીસ કે સરકારી કચેરીમાં કે મ્યુ. કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દફતરમાં તમો તમારા ખર્ચે નામ ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તે અંગેની જરૂરી અરજીઓમાં અમારે અમારી સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવી છે અને હાજર રહેવાની જરૂર પડે ત્યાં હાજર રહેવું છે. તેમજ સદરહું "Kalpvan Courtyard Tower - ...." ની મિલ્કતને લગતાં તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ ટેકસ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, મહેસુલ કર, લેવી, શેષ વિગેરે આજની તારીખ સુધીના અમોએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. તેમ છતાં આવા કોઈ વેરાઓ ભરવાના બાકી હોય કે ભરવાના બાકી નીકળે તો તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવા છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછી તે ભરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની અંગત રહેશે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૨) તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** સબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે કાયમી પાલન કરવાનું રહેશે.

(એ) "Kalpvan Courtyard Tower - ...." માં તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** ઉપરાંત બાકીના ફલેટસનું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે. એટલે તમો બીલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈપણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower - ..... **નં.....**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૫,૮૫,૦૦૦/–**

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના **પરિશિષ્ટ–૨** માં તમારી માલીકીની જગ્યાના બીલ્ટઅપ એરીયાનું માપ દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે. તેમાં કોઈ પણ રીતે કોઈ પણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહી.

(સી) "Kalpvan Courtyard Tower – ....બીલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ, તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ **ફ્લેટ** કબજેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો **ફ્લેટ ઓનર્સ એસોશીએશન** સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન, પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતાં ભાગનો ખર્ચ તમારે એસોશીએશનને એસોશીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે. અમારી માલીકીના "Kalpvan Courtyard Tower – ...." બિલ્ડીંગ માં વેચાણ ન થયેલ **ફ્લેટસ**નો ખાલી કબજો અમારી પાસે હોય તો તમારે સદરહું એસોશીએશનને અમારી પાસેથી બીલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(ડી) સદરહું એસોશીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફ્લેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower – ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૫,૮૫,૦૦૦/–**

(ઈ) તમારી એકસકલુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટાના **ફલેટ** બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે મ્યુ. કોર્પોરેશન તરફથી કે રૂડા તરફથી વખતો વખત જે કાંઈ પણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેકસેઝની રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી આજની તારીખથી તમારી પોતાની રહેશે અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોકત બીલ્ડીંગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસેઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એસોશીએશનને ઉપરોકત કલોઝ–ડી માં જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતા ટેકસ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

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

(જી) તમારા **ફલેટ**ના એરીયાવાળા કબજાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરાવવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોશીએશન કરાવશે. અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

(એચ)સદરહું **ફલેટવાળા** બીલ્ડીંગના માપ સમજેલ છે જે હકિકતે ખરીદનારને બીલ્ડીંગનાં બાંધકામનાં પ્લાન, બાંધકામની મંજૂરી, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન, તેમાં વાપરવામાં આવનાર માલ–મટીરીયલ, વિગેરે પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ **ફલેટ** અમો ખરીદનારએ ખરીદ કરેલ છે તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(આઈ) સદરહું ફલેટ કે "Kalpvan Courtyard Tower - ...." ની દિવાલો, સીડી, પાઈપ લાઈન, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, કોર્ટ યાર્ડ, કોમન ટોઈલેટ, કોમન પાર્કિંગ, વિગેરેમાં કે ઈમારતનાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower - ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૫,૮૫,૦૦૦/–**

બારોબારનાં રંગ રોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(જે) સમગ્ર બીલ્ડીંગની અંદરના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાર્કિંગ, પાણીનો અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકો, સીડી, લીફટ વિગેરે નો ઉપયોગ તમો ફલેટસ હોલ્ડરોએ તેમના હલનચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતોજ કરવાનો રહેશે,

(૧૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજોને આનુસંગિક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

(એ) સદરહું બીલ્ડીંગના ટોપ ફલોર ઉપર અગાસી આવેલ છે. ભવિષ્યમાં રાજકોટ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) તરફથી અથવા રાજકોટ મ્યું. કોર્પોરેશન તરફથી હાલના એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય તો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબ બાંધકામ કરવાનો હકક, અધિકાર અમોની કંપની/બીલ્ડર્સનો રહેશે. જે હકિકતે ટોપ ફલોરની અગાસી ઉપર વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ કરવાનો અમોને હકક અને અધિકાર છે. અને તે મુજબ અમો બાંધકામ કરી શકીશું અને તેમાં તમારે અટકાયત કે અવરોધ કરવાનો નથી. અમો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ ન કરીએ ત્યાં સુધી સદરહું બીલ્ડીંગની અગાસી તમો **ફલેટ** ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યકિતગત હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે અગાસીનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. તમારે અગાસીમાં કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું નથી. અન્ય **ફલેટ** ઓનર્સ કબજેદારના સહીયારા ઉપયોગમાં અંતરાય કે અવરોધ કરવાના નથી.

(બી) આ બીલ્ડીંગના બાંધકામ સબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. તે અંગે અમોએ કસુર કરેલ છે તેવો વાંધો તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહીં.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૫,૮૫,૦૦૦/–**

(સી) "Kalpvan Courtyard Tower - ...." બિલ્ડીંગમાં આવેલ **ફ્લેટ** ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાની વીજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એસોશીએશન લેશે પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર લાઈટ કનેકશન છે તેના વપરાશ બદલની ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેકે વ્યકિતગત ભરવાની છે. ફલેટ ઓનર્સની પાણીની સુવિધા માટે સદરહું બીલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક મોટર સાથેનો ડીપવેલ મુકવામાં આવેલ છે. તેમજ બીલ્ડીંગના કમ્પાઉન્ડમાં અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો તથા અગાસીમાં પાણીનો એક ટાંકો કરી આપેલ છે. જે હકિકતે ડીપવેલમાંથી તેમજ પાણીના ટાંકામાંથી પાણી મેળવવાનો હકક, અધિકાર તમો ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારોનો છે. જળ ચાર્જીસ ભરવામાં તમો ફલેટ ઓનર્સ/કબજેદાર કસુર કરશો અને નળ કપાઈ જાય તો તેની જવાબદારી ફલેટઓનર્સ/કબજેદારની છે. તે અંગે અમારી કોઈ જ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(ડી) "Kalpvan Courtyard Tower - ...." બિલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે. અને આવી કોમન લાઈનો જે તે રહેણાંકના ફલેટમાંથી પસાર થાય છે. અને તેમાં જે તે **ફ્લેટ** ઓનર્સ કબજેદારે અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની છે. અને આ સહીયારી સુવિધાઓમાં તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી. કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(ઇ) "Kalpvan Courtyard Tower - ...." બિલ્ડીંગમાં આવેલ **ફ્લેટ**ની માલીકી જે તે **ફ્લેટ** ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ **ફ્લેટ**નો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે "Kalpvan Courtyard Tower -A-B-C" **ઓનર્સ એસોશીએશનના** સભ્ય થવું ફરજીયાત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:-	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:-	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:-	"Kalpvan Courtyard Tower - ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:-	**રૂા.૧૫,૮૫,૦૦૦/-**

છે. એ જ રીતે કલ્પવન સમગ્ર પ્રોજેકટનું એક સેન્ટ્રલ એસોશીએશન બનશે તે કલ્પવન સેન્ટ્રલ એસોશીએશનનું સભ્ય થવું પણ ફરજીયાત છે. અને સદરહું એસોશીએશનના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો તમો ભોગવી શકશો. અને તેની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની છે. અને બિલ્ડીંગનું નામ "Kalpvan Courtyard Tower –........" રાખેલ છે. તેમા તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી. આ બિલ્ડીંગમાં જે તે બિલ્ડીંગના ફલેટસ માલીકોનું એસોશીએશન જે તે બીલ્ડીંગના એસોશીએશનના હોદેદારો કરશે.

(એફ)આ સાથેના **પરિશિષ્ટ–૩** માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમોને વેચવામાં આવેલ ફલેટ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈનસેપરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહ કબજાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

(૧૪) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈ પણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખત સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ **ફલેટ** એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખીને તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે. અને સર્વ માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૫) સદરહું મિલ્કતને લગતાં અમો વેચનારાઓના પુરોગામીન તથા અમારા માલીકી હકક દર્શાવવા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડઝ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જેની ઝેરોક્ષ નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. નીચે લખી વિગત વાળા લેખ દસ્તાવેજો હાલ અમારા કબજામાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી તથા ખરાઈ કરેલ છે. ભવિષ્યમાં અમારા કબજાના લેખ દસ્તાવેજો અમારે તમારા એસોશીએશનને સોંપી આપવાના છે. જે તમારે જોવા બતાવવા જરૂર પડે ત્યારે એસોશીએશનએ તમોને જોવા બતાવવાના છે.

ટાઈટલ ડીડઝ :–

ઉપરોકત મુજબના કલીયર ટાઈટલ ડીડઝ સાથેની ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગનું કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવાની કાર્યવાહી ચાલું

છે. તેથી તે અમોની કંપનીને મળી આવ્યે અમોએ તમો ખરીદનારને ઝેરોક્ષ ટ્રુ કોપી આપવાની છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ.

(૧) સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી.ના તા.૦૪/૦૪/૧૪ ના રોજના રીઝોલ્યુશન ડીડની નકલ.

(૨) રજી.દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૩૨૮, તા.૦૩/૦૫/૧૬ ના રોજના ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન તથા એ.ઓ.પી.નીયમોની નકલ.

(૩) શ્રી કાંગશીયાળી ગ્રામ પંચાયત બાંધકામ ચણતર પરવાનગી નં.૧૭/ ૧૩–૧૪, તા.૧૮/૦૩/૧૪ ના રોજની નકલ.

(૪) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળના બાંધકામ પ્લાન તથા પરવાનગી નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૬૭૭/૧૩/૧૭૨૫, તા.૦૭/૦૩/૧૪ ના રોજની નકલ.

(૫) સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી. જોગ શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૩૪૭, તા.૦૯/૦૪/૧૩ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૬) સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી.ના મેમોરેન્ડ એન્ડ આર્ટીકલ્સ ઓફ એસોસીએશનની નકલ.

(૭) કલેકટર સાહેબશ્રી રાજકોટના બિનખેતી હુકમ નં.એન.એ./લે.રે. કો.ક/૬૫/કેસ નં.૩૦૨/૧૧–૧૨, તા.૦૬/૦૮/૧૨ ના રોજની નકલ.

(૮) લે–આઉટ પ્લાન તથા પરવાનગી ની નકલ.

(૯) મામલતદાર સાહેબશ્રી લોધીકાના એકત્રીકરણ હુકમ નં.જમન– વશી–૨૯૭૭/૧૧, તા.૧૪/૧૧/૧૧ ના રોજની નકલ.

(૧૦) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી ગોરધનભાઈ કચરાભાઈ રૂપાપરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૬૩૩૦, તા.૧૫/૦૯/૧૧

ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૧) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી લાભુબેન વાલજીભાઈ રૂપાપરા વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૬૩૩૨, તા.૧૫/૦૯/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૨) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી પરબતભાઈ ભીમજીભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૯૪૪, તા.૧૮/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૩) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી વલ્લભભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૯૫૧, તા.૧૮/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૪) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી ભીમજીભાઈ જાદવભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૯૪૩, તા.૧૮/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૫) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી પરસોતમભાઈ જાદવભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૮૯૩, તા.૧૬/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૬) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૮૨૪, તા.૧૨/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૭) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી ચંદુભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૦, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૮) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી જસમતભાઈ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફ્લેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિંમત	**:–**	**રૂા.૧૫,૮૫,૦૦૦/–**

નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૭૩, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૯) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી ઉકાભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૯, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૦) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી રમેશભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૪, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૧) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી વલ્લભભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૩, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૨) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી દિલીપભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૭૫, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૩) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૧, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૪) પાર્ટ પ્લાન તથા ઝોન સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૨૫) રેવન્યુ ટીપ્પણની નકલ.

(૨૬) અમો વેચનારના નામ સુધીના ઉતરોતર રેવન્યુ રેકર્ડની ખરીનકલ.

(૨૭) માપણી શીટ તથા હિસ્સાફોર્મ નં.૪ ની નકલ.

(૨૮) આજદીન સુધીની જમીન મહેસુલ લીઝ ભર્યા અંગેની પહોંચની નકલ.

(૧૬) તમોને વેચાણ આપેલ **ફ્લેટમાં** અમારા નામનું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફ્લેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૫,૮૫,૦૦૦/–**

સાથે તમોએ આ **ફલેટ** વેચાણ રાખેલ છે. અને તેમ કરવામાં જો તમો કસુર કરશો તો અમો સદરહું ઈલેકટ્રીક કનેકશન જી.ઈ.બી. ને પરત સોપી આપીશું તેમાં તમારે કોઈજ વાંધો તકરાર ઉઠાવવાનો નથી.

(૧૭) તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ **ફલેટ**નો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે. સદરહું ફલેટના સ્ટેમ્પ અને વેલ્યુએશન અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો લેનારને શીરે છે. એવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૧૮) અમોએ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૩૨૮, તા.૦૩/૦૫/૧૬ ના રોજથી રજીસ્ટર કરાવેલ એ.ઓ.પી.ની નકલ તમોને આપેલ છે જે તમોએ વાંચેલ છે અને તેની તમામ શરતો તમોએ કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની કબુલાત આપતા તેની શરતોને આધિન રહીને આ ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે. "Kalpvan Courtyard Tower -A-B-C" માં આવેલ **ફલેટસના** માલીકનું એ.ઓ.પી. રજીસ્ટર કરાવવામાં આવેલ છે અને તમોને ઉપરોકત એ.ઓ.પી.માં જણાવેલ સામાન્ય સુવીધાઓ જ આપવામાં આવેલ છે.

(૧૯) સદરહું સરકારશ્રીના ધારાધોરણ મુજબ સર્વીસ ટેક્ષની જે કોઈ રકમ ચુકવવાની થાય તે દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવતા પહેલા અમો ખરીદનારએ તમો વેચનારને ચુકવી આપવાના છે.

-:: પ રિ શિ ષ્ટ-૧ ::-

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ **લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના એકત્રીકરણ મુજબના નવા રેવન્યુ સર્વે નં.૫૯/૧ પૈકી ૧/ પૈકી ૧** ની જમીન ચો.મી.૭૩૪૩૨-૮૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં.-૧** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૫૬૯૧૨-૧૬** ઉપર સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી. કંપની ધ્વારા બનાવવામાં આવેલ "Kalpvan" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:-	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:-	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:-	"Kalpvan Courtyard Tower - ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:-	**રૂા.૧૫,૮૫,૦૦૦/-**

બિલ્ડીંગો તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના પ્રોજેકટ પૈકી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબના "Kalpvan Courtyard Tower -A-B-C" & "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગો પૈકી "Kalpvan Courtyard Tower -........" ની પાર્કીંગ સહીતની સંયુકત ચર્તુઃ સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :–

દક્ષિણે :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

–:: પ રિ શિ ષ્ટ–૨ ::–

સદરહું "Kalpvan" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના પ્રોજેકટ પૈકી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબના "Kalpvan Courtyard Tower -A-B-C" & "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગો પૈકી "Kalpvan Courtyard Tower - ...." **માંહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં........** ની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :–

દક્ષિણે :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે:–

–:: પ રિ શિ ષ્ટ–૩ ::–

"Kalpvan Courtyard Tower -A-B-C" માં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower -..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૫,૮૫,૦૦૦/–**

(૧) પરીશીષ્ટ–૧ માં જણાવેલ મિલ્કતની જમીન,
(૨) ગ્રાઉન્ડ ફલોર માં આવેલ પાર્કીંગ, સીડી તથા લીફટ, લીફટ રૂમ,
(૩) અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ વોટર ટેંક, ફાયર સેફટી મશીનરી.
(૪) ગંદા પાણીનાં નિકાલની પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ અને ગટર, સીવેજ ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ.
(૫) બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈટ ફીટીંગ તથા મીટર,
(૬) પાણી ઉપર ચડાવવાનો પંપ, પાણીની પાઈપલાઈનો, તથા સબમર્શીબલ પંપ,
(૭) સમગ્ર મિલ્કતના પાયા, બિમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, પ્લીન્થ, ચાલી, બાલ્કની, પેસેજ, બહારની દિવાલ, ડક, ખુલ્લી જગ્યા વિગેરે.
(૮) લીફટ તથા જનરેટર સેટ.
(૯) કલબ હાઉસ તથા વોટર બોડી.

લીફટ તથા જનરેટર સેટ, સેફટી ગાર્ડ વિગેરેનો ઈન્સ્ટોલેશન સદરહું મિલ્કતમાં કરેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચેક કરેલ છે. તેથી તે બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ અવિભાજીત છે.

જે બાંધકામ પ્લાન મુજબ "Kalpvan Courtyard Tower –A–B–C" ૩(ત્રણ) હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગમાં માલીકી ધોરણે ફલેટ ખરીદ કરનારને આ સુવિધાઓ સભ્ય દરજજે પ્રાપ્ત થશે. ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારી સુવિધાઓનાં ઉપયોગનાં અધિકારોમાં અરસ–પરસ અટકાયત કે અવરોધ કરવાના નથી અને સંપૂર્ણ સાથ સહકારથી સહીયારી સુવિધાનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમજ ખુલ્લી જગ્યા અને પાર્કિંગની જગ્યાનો ઉપયોગ જે તે બિલ્ડીંગની વરાડે આવતી જમીનના પ્રમાણે જ કરવાનો છે. અને ઉપર જણાવ્યા સીવાયની સહીયારી સુવીધાઓ **ફલેટ** માલીકોએ સ્વેચ્છાએ જતી કરતા તેમને આપવામાં આવતી નથી કે ભવિષ્યમાં માંગવાની નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૫,૮૫,૦૦૦/–**

ઉપરોકત **ફલેટ**નો અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવ કાયમ રાખી, બીન કેફે સાવધાનીથી તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે. અને અમોને કબુલ મંજુર હોય તે બદલ સહીઓ કરી આપેલ છે.

સ્થળ : લોધીકા તારીખ : / /૨૦ .

અત્રે :::::::::::::::::::::::: મતુ અત્રે :::::::::::::::::::::::::: શાખ

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

શ્રી હીતેષભાઈ બાબુભાઈ સખીયા તે
સંસ્કારા કોનબીલ્ડ પ્રા.લી.ના
ડાયરેકટર દરજજે. ૨....................................

.... ફોટો ....
શ્રી હીતેષભાઈ બાબુભાઈ સખીયા અંગુઠાની છાપ
(ડાયરેકટર દરજજે વેચનાર)

.... ફોટો ....
શ્રી અંગુઠાની છાપ
(ખરીદનાર)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૫,૮૫,૦૦૦/–**

(વેચનારની સહી) (ખરીદનારની સહી)

સરનામુ :–"Kalpvan Courtyard Tower –....." **માંહેના ફલેટ નં......,** ટોયોટો શો–રૂમ પાછળ, રાજકોટ–ગોંડલ નેશનલ હાઈ–વે ૮–બ, મું–કાંગશીયાળી, તા–લોધીકા, જી–રાજકોટ.

(વેચનારની સહી)　　　　　　　　(ખરીદનારની સહી)

સરનામુ :—"Kalpvan Courtyard Tower -......" **માંહેના ફલેટ નં......,** ટોયોટો શો—રૂમ પાછળ, રાજકોટ—ગોંડલ નેશનલ હાઈ—વે ૮—બ, મું—કાંગશીયાળી, તા—લોધીકા, જી—રાજકોટ.

ઓનરશીપના ધોરણે ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ **લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના એકત્રીકરણ મુજબના નવા રેવન્યુ સર્વે નં.૫૯/૧ પૈકી ૧/ પૈકી ૧** ની જમીન ચો.મી.૭૩૪૩૨–૮૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં.–૧** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૫૬૯૧૨–૧૬** ઉપર સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી. કંપની ધ્વારા બનાવવામાં આવેલ **''**Kalpvan**''** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના પ્રોજેકટ પૈકી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબના "Kalpvan Courtyard Tower –A–B–C" & "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગો પૈકી "Kalpvan Courtyard Tower – ...." **માંહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં..........**નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

"Kalpvan Courtyard Tower – ...." **માંહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. ....** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ......... છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૬,૭૦,૦૦૦/–**

વેચાણ કિમત રૂા.૧૬,૭૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા સોળ લાખ સીતેર હજાર પુરા.

રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) બાંધકામ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.–રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૬૭૭/૧૩/૧૭૨૫, તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૪.

શ્રી .... **PAN : ....**
ઉ.વ.આ. : .... ધર્મે : ...., ધંધો : ....
રહે. ઠે. :–

::::::::::: તે મિલ્કત ખરીદનાર.

<u>જોગ લખી આપનારાઓ :–</u>
સંસ્કારા કોનબીલ્ડ પ્રા.લી. કંપનીના વહીવટકર્તા ડાયરેકટર દરજજે.
(PAN : AAQCS 6259 N)
શ્રી હીતેષભાઈ બાબુભાઈ સખીયા,
ઉ.વ.આ. : ૨૯, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
સરનામુ :– ૧–જે.કે હોલ બિલ્ડીંગ, બાલાજી હોલની સામે,
૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

::::::::::: તે મિલ્કત વેચનાર.

જત તમો ખરીદનાર જોગ આ ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ **લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના એકત્રીકરણ મુજબના નવા રેવન્યુ સર્વે નં.૫૯/૧ પૈકી ૧/ પૈકી ૧** ની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૨૩૮૮–૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી. રીઝર્વેશનમાં કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ.૪૮૯૫૫–૨૦ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૭૩૪૩૨–૮૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં.–૧** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૫૬૯૧૨–૧૬** તથા **સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં. ૨** ની જમીન ચો.મી.આ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower – ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૬,૭૦,૦૦૦/–**

...3/–

૯૧૬૦–૪૧ (પ્લોટ નં.૧ ને લાગુ કોમન પ્લોટ નં.એ/૧, એ/૨, તથા એ/૩ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૬૩૪૨–૩૭ તથા પ્લોટ નં.૨ ને લાગુ કોમન પ્લોટ નં.બી ની જમીન ચો.મી.આ.૧૦૧૭–૮૬ ના બીનખેતી હુકમ મુજબ કાયદેસરના મળવા પાત્ર વપરાશના હકકો સહીત) અમારી સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી. કંપનીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.–૧૩૪૭, તા.૦૯/૦૪/ ૨૦૧૩ ના રોજથી શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં.–૬ માં નોંધ અનુક્રમ નં.–૬૬૫૭ થી પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારથી સદરહુ જમીન અમારી કંપનીની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ હોય સદરહું જમીનનો તમામ પ્રકારે વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હક્ક, સત્તા અને અધિકાર હોય તેથી ખરીદ કરેલ પ્લોટસની જમીન ઉપર રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો બનાવવાનો પ્રોજેકટ "Kalpvan" ના નામથી શરૂ કરેલ તેથી સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં.–૧ પૈકીની જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન પાસ થાય તે મુજબના રેસીડેન્સીયલ તથા કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગો બનાવવા માટેનો બાંધકામ પ્લાન રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) ના સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજુ કરતા તેમની કચેરીના બાંધકામ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.–રૂડા/ટેક/ ડેવ/ કાંગશીયાળ ી/૬૭૭/ ૧૩/૧૭૨૫, તા.૦૭/૦૩/ ૨૦૧૪ ના રોજથી રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ–એ, બી, સી તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગોનો પ્લાન મંજુર થયેલ છે. જે મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ **''રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ ટાવર એ–બી–સી તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગનું** સ્થાનિકે અમોએ બાંધકામ કરેલ છે. તેમજ બાંધકામ કરેલ બિલ્ડીંગોને અમોએ "Kalpvan Courtyard Tower -A-B-C" **તથા** "Kalpvan Business Plaza" નામ આપેલ છે. ત્યારથી સદરહું બાંધકામ સહીતની મિલ્કત અમારી સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી.કંપનીની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ હોય અને તેનો તમામ પ્રકારે વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા વિગેરે કરવાનો અમારી કંપનીને સંપુર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે. તે અધિકારની રૂએ ''Kalpvan'' ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower - ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૬,૭૦,૦૦૦/–**

તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના પ્રોજેકટ પૈકી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબના "Kalpvan Courtyard Tower –A–B–C" & "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગો પૈકી "Kalpvan Courtyard Tower – ...." **માંહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.........** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .... તમોને વેચાણ આપતા તમો ખરીદનાર જોગ આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ. જેનો ઉલ્લેખ હવે પછીથી આ દસ્તાવેજમાં **''સદરહું ફલેટ''** તરીકે કરેલ છે.

(૨) **''સદરહું ફલેટ''** અમારી માલીકી, કબજા, ભોગવાટાની છે. સદરહું મીલ્કત અંગે અમોએ વીલ કે અન્ય પ્રકારે કોઈપણ જાતની તબદીલી કે સેટલમેન્ટ કે ટ્રસ્ટ, બક્ષીસ કે અન્ય રીતે વ્યવસ્થા કરી નથી. તેમજ સદરહુ મીલ્કતનો વેચાણ, વ્યવસ્થા અને વ્યય કરવાનો અમોને સંપુર્ણ રીતે હકક, સતા અને અધિકાર છે.

(૩) **''સદરહું ફલેટ''** હાલ જે સ્થીતીમાં છે તે સ્થીતીમાં મારા તે માંહેના તમામ પ્રકારાના હકક, હિત, હિસ્સા સહીત તમોને વેચાણ કિમતની રકમ રૂા.૧૬,૭૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા સોળ લાખ સીતેર હજાર પુરા. પુરા..માં વેચાણ આપેલ છે. તેનો આ તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ. આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતની ચર્તુઃસીમા **પરિશિષ્ટ–ર** માં દર્શાવેલ છે. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની ચર્તુઃસીમા **પરિશિષ્ટ–૧** માં દર્શાવેલ છે. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની કોમન સુવીધાઓ અને શરતોનું વર્ણન **પરિશિ ષ્ટ–૩** માં દર્શાવેલ છે.

(૩) **સદરહું ફલેટ**વાળા બીલ્ડીંગ "Kalpvan Courtyard Tower – ...." બિલ્ડીંગની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ કલીયર છે. અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ (લેખ દસ્તાવેજો) તમોને બતાવેલ છે અને તમોએ તેનું ઈન્સપેકશન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે. અને તમોને ટાઈટલ ડીડસ કલીયરની ખાત્રી થયેલ છે. **સદરહું ફલેટ**વાળા બીલ્ડીંગના તમામ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower – ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૬,૭૦,૦૦૦/–**

ટાઈટલ ડીડસ સાથેની ઝેરોક્ષ ફાઈલ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. તેથી ટાઈટલ ડીડઝ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૪) **સદરહું ફલેટ**વાળા બીલ્ડીંગ "Kalpvan Courtyard Tower –........" બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેસીફીકેશન વાળા રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ (રૂડા)એ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે. અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના ફલેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા, તેમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો તમોએ આજરોજ સંભાળેલ છે.

(૫) **સદરહું ફલેટ**ના અંદરના ભાગ પુરતો અબાધિત કબજો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કાંઈ પણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. **સદરહું ફલેટ**નો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવા હકકદાર છો.

(૬) **સદરહું ફલેટના** બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ દાદરો, (સ્ટેરકેશ) કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક (અન્ડર ગ્રાઉન્ડ/ઓવર હેડ), ટોપ ફલોર ઉપર ટેરેસ આવેલ છે. તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય ફલેટસ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો. અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ફલેટસ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી. તેમજ તેના ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

(૭) **સદરહું ફલેટ**ના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા બિલ્ટઅપ એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂ.૧૬,૭૦,૦૦૦/–**

કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બીલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન ની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈ પણ ફેરફાર પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે. અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ **ફલેટ** વેચાણ રાખેલ છે.

(૮) **સદરહું ફલેટ** તમોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપ બેઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે. અને વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકિકતે તમો **સદરહું ફલેટ**ના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો. અને તે તમો પુત્ર, પૌત્રાદિક, લીલાવંશ, વારસો પરંપરા યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારુ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો. સદરહું ફલેટ અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોશીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

(૯) **સદરહું ફલેટ** વાળા બીલ્ડીંગમાં જે ફલોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાનો **ફલેટ** વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતુ તમારૂ લીયન છે. કે હકિકતે તમોને વેચાણ આપેલ બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહ–હિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહ માલીકીની છે. જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કોઈ પણ સંજોગોમાં "Kalpvan Courtyard Tower - ...." વાળુ બીલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બીલ્ડીંગમાં અન્ય ફલેટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તા વાળાઓની પુર્વ મંજુરીને આધિન રહીને નવું બીલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતાં ખર્ચે બાંધી શકશો. અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower - ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૬,૭૦,૦૦૦/–**

બીલ્ટઅપ એરીયાનો **ફલેટ** મળેલ છે. તે જ ફલોર ઉપર અને તે જગ્યાએ તેટલા જ બીલ્ટઅપ એરીયાના **ફલેટ**નો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો. અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે. તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૧૦) સદરહું ફલેટ વાળા "Kalpvan Courtyard Tower - ...." બીલ્ડીંગ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યકિતનું કે પેઢીનું કે કોઈનું કે કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. અને તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** અમારી સંપુર્ણ માલીકી હકકનો છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે. જેના વેચાણ કિમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને **સદરહું ફલેટ** વેચાણ આપેલ છે. જેનો તમો ખરીદનાર પાસેથી અમો વેચનારને સંપૂર્ણ ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે. :–

રકમ રૂા.	**વિગત**
રૂા....................	અંકે રૂપિયા... .... બેંકના ચેક નં.............., તા......./....../........ ના રોજથી તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારને ચેકથી વસુલ મળેલ છે.
રૂા.૧૬,૭૦,૦૦૦/–	અંકે રૂપિયા સોળ લાખ સીતેર હજાર પુરા.

ઉપરોકત વિગતે તમો ખરીદનાર પાસેથી અવેજની સંપુર્ણ રકમ અમો વેચનારાની કંપનીને મળી ગયેલ છે. અમો આથી તેની પંહોચ સ્વીકારીએ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower -..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૬,૭૦,૦૦૦/–**

છીએ. તેમજ અવેજ બાબતે અમોએ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર રહેતા નથી. તેમજ ભવિષ્યમાં પણ આ બાબતે અમોએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ વાંધો કે તકરાર લેવાની નથી જેની વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૧૧) **સદરહું ફલેટ**નો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. જે હકિકતે સદરહું ફલેટ સીટી સર્વે ઓફીસ કે સરકારી કચેરીમાં કે મ્યુ. કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દફતરમાં તમો તમારા ખર્ચે નામ ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તે અંગેની જરૂરી અરજીઓમાં અમારે અમારી સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવી છે અને હાજર રહેવાની જરૂર પડે ત્યાં હાજર રહેવું છે. તેમજ સદરહું "Kalpvan Courtyard Tower - ...." ની મિલ્કતને લગતાં તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ ટેકસ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, મહેસુલ કર, લેવી, શેષ વિગેરે આજની તારીખ સુધીના અમોએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. તેમ છતાં આવા કોઈ વેરાઓ ભરવાના બાકી હોય કે ભરવાના બાકી નીકળે તો તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવા છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછી તે ભરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની અંગત રહેશે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૨) તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** સબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે કાયમી પાલન કરવાનું રહેશે.

(એ) "Kalpvan Courtyard Tower - ...." માં તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** ઉપરાંત બાકીના ફલેટસનું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે. એટલે તમો બીલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈપણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower - ..... **નં.....**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂ.૧૬,૭૦,૦૦૦/–**

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના **પરિશિષ્ટ–૨** માં તમારી માલીકીની જગ્યાના બીલ્ટઅપ એરીયાનું માપ દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે. તેમાં કોઈ પણ રીતે કોઈ પણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહી.

(સી) "Kalpvan Courtyard Tower – .... બીલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ, તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ **ફલેટ** કબજેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો **ફલેટ ઓનર્સ એસોશીએશન** સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન, પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતાં ભાગનો ખર્ચ તમારે એસોશીએશનને એસોશીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે. અમારી માલીકીના "Kalpvan Courtyard Tower – ...." બિલ્ડીંગ માં વેચાણ ન થયેલ **ફલેટસ**નો ખાલી કબજો અમારી પાસે હોય તો તમારે સદરહું એસોશીએશનને અમારી પાસેથી બીલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(ડી) સદરહું એસોશીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower – ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂ.૧૬,૭૦,૦૦૦/–**

(ઈ) તમારી એકસકલુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટાના **ફ્લેટ** બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે મ્યુ. કોર્પોરેશન તરફથી કે રૂડા તરફથી વખતો વખત જે કાંઈ પણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેકસેઝની રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી આજની તારીખથી તમારી પોતાની રહેશે અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોકત બીલ્ડીંગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસેઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એસોશીએશનને ઉપરોકત કલોઝ–ડી માં જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતા ટેકસ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

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

(જી) તમારા **ફ્લેટ**ના એરીયાવાળા કબજાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરાવવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોશીએશન કરાવશે. અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

(એચ)સદરહું **ફ્લેટવાળા** બીલ્ડીંગના માપ સમજેલ છે જે હકિકતે ખરીદનારને બીલ્ડીંગનાં બાંધકામનાં પ્લાન, બાંધકામની મંજૂરી, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન, તેમાં વાપરવામાં આવનાર માલ–મટીરીયલ, વિગેરે પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ **ફ્લેટ** અમો ખરીદનારએ ખરીદ કરેલ છે તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(આઈ) સદરહું ફ્લેટ કે "Kalpvan Courtyard Tower - ...." ની દિવાલો, સીડી, પાઈપ લાઈન, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, કોર્ટ યાર્ડ, કોમન ટોઈલેટ, કોમન પાર્કિંગ, વિગેરેમાં કે ઈમારતનાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફ્લેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower -..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૬,૭૦,૦૦૦/–**

બારોબારનાં રંગ રોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(જે) સમગ્ર બીલ્ડીંગની અંદરના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાર્કિંગ, પાણીનો અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકો, સીડી, લીફટ વિગેરે નો ઉપયોગ તમો ફલેટસ હોલ્ડરોએ તેમના હલનચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતોજ કરવાનો રહેશે,

(૧૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજોને આનુસંગિક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

(એ) સદરહું બીલ્ડીંગના ટોપ ફલોર ઉપર અગાસી આવેલ છે. ભવિષ્યમાં રાજકોટ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) તરફથી અથવા રાજકોટ મ્યું. કોર્પોરેશન તરફથી હાલના એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય તો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબ બાંધકામ કરવાનો હકક, અધિકાર અમોની કંપની/બીલ્ડર્સનો રહેશે. જે હકિકતે ટોપ ફલોરની અગાસી ઉપર વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ કરવાનો અમોને હકક અને અધિકાર છે. અને તે મુજબ અમો બાંધકામ કરી શકીશું અને તેમાં તમારે અટકાયત કે અવરોધ કરવાનો નથી. અમો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ ન કરીએ ત્યાં સુધી સદરહું બીલ્ડીંગની અગાસી તમો **ફલેટ** ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યકિતગત હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે અગાસીનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. તમારે અગાસીમાં કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું નથી. અન્ય **ફલેટ** ઓનર્સ કબજેદારના સહીયારા ઉપયોગમાં અંતરાય કે અવરોધ કરવાના નથી.

(બી) આ બીલ્ડીંગના બાંધકામ સબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. તે અંગે અમોએ કસુર કરેલ છે તેવો વાંધો તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહીં.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૬,૭૦,૦૦૦/–**

(સી) "Kalpvan Courtyard Tower - ...." બિલ્ડીંગમાં આવેલ **ફ્લેટ** ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાની વીજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એસોશીએશન લેશે પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર લાઈટ કનેકશન છે તેના વપરાશ બદલની ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેકે વ્યકિતગત ભરવાની છે. ફલેટ ઓનર્સની પાણીની સુવિધા માટે સદરહું બીલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક મોટર સાથેનો ડીપવેલ મુકવામાં આવેલ છે. તેમજ બીલ્ડીંગના કમ્પાઉન્ડમાં અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો તથા અગાસીમાં પાણીનો એક ટાંકો કરી આપેલ છે. જે હકિકતે ડીપવેલમાંથી તેમજ પાણીના ટાંકામાંથી પાણી મેળવવાનો હકક, અધિકાર તમો ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારોનો છે. જળ ચાર્જીસ ભરવામાં તમો ફલેટ ઓનર્સ/કબજેદાર કસુર કરશો અને નળ કપાઈ જાય તો તેની જવાબદારી ફલેટઓનર્સ/કબજેદારની છે. તે અંગે અમારી કોઈ જ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(ડી) "Kalpvan Courtyard Tower - ...." બિલ્ડીંગ માં ઈલેકટ્રીક લાઈન પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે. અને આવી કોમન લાઈનો જે તે રહેણાંકના ફલેટમાંથી પસાર થાય છે. અને તેમાં જે તે **ફ્લેટ** ઓનર્સ કબજેદારે અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની છે. અને આ સહીયારી સુવિધાઓમાં તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી. કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(ઇ) "Kalpvan Courtyard Tower - ...." બિલ્ડીંગ માં આવેલ **ફ્લેટ**ની માલીકી જે તે **ફ્લેટ** ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ **ફ્લેટ**નો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે "Kalpvan Courtyard Tower -A-B-C" **ઓનર્સ એસોશીએશનના** સભ્ય થવું ફરજીયાત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:-**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:-**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:-**	"Kalpvan Courtyard Tower - **..... નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:-**	**રૂા.૧૬,૭૦,૦૦૦/-**

છે. એ જ રીતે કલ્પવન સમગ્ર પ્રોજેકટનું એક સેન્ટ્રલ એસોશીએશન બનશે તે કલ્પવન સેન્ટ્રલ એસોશીએશનનું સભ્ય થવું પણ ફરજીયાત છે. અને સદરહું એસોશીએશનના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો તમો ભોગવી શકશો. અને તેની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની છે. અને બિલ્ડીંગનું નામ "Kalpvan Courtyard Tower –........" રાખેલ છે. તેમા તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી. આ બિલ્ડીંગમાં જે તે બિલ્ડીંગના ફલેટસ માલીકોનું એસોશીએશન જે તે બીલ્ડીંગના એસોશીએશનના હોદેદારો કરશે.

(એફ)આ સાથેના **પરિશિષ્ટ–૩** માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમોને વેચવામાં આવેલ ફલેટ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈનસેપરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહ કબજાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

(૧૪) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈ પણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખત સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ **ફલેટ** એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખીને તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે. અને સર્વ માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૫) સદરહું મિલ્કતને લગતાં અમો વેચનારાઓના પુરોગામીન તથા અમારા માલીકી હકક દર્શાવવા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડઝ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જેની ઝેરોક્ષ નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. નીચે લખી વિગત વાળા લેખ દસ્તાવેજો હાલ અમારા કબજામાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી તથા ખરાઈ કરેલ છે. ભવિષ્યમાં અમારા કબજાના લેખ દસ્તાવેજો અમારે તમારા એસોશીએશનને સોંપી આપવાના છે. જે તમારે જોવા બતાવવા જરૂર પડે ત્યારે એસોશીએશનએ તમોને જોવા બતાવવાના છે.

<u>ટાઈટલ ડીડઝ :–</u>

ઉપરોકત મુજબના કલીયર ટાઈટલ ડીડઝ સાથેની ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગનું કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવાની કાર્યવાહી ચાલું

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૬,૭૦,૦૦૦/–**

છે. તેથી તે અમોની કંપનીને મળી આવ્યે અમોએ તમો ખરીદનારને ઝેરોક્ષ ટ્રુ કોપી આપવાની છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ.

(૧) સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી.ના તા.૦૪/૦૪/૧૪ ના રોજના રીઝોલ્યુશન ડીડની નકલ.

(૨) રજી.દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૩૨૮, તા.૦૩/૦૫/૧૬ ના રોજના ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન તથા એ.ઓ.પી.નીયમોની નકલ.

(૩) શ્રી કાંગશીયાળી ગ્રામ પંચાયત બાંધકામ ચણતર પરવાનગી નં.૧૭/૧૩–૧૪, તા.૧૮/૦૩/૧૪ ના રોજની નકલ.

(૪) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળના બાંધકામ પ્લાન તથા પરવાનગી નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૬૭૭/૧૩/૧૭૨૫, તા.૦૭/૦૩/૧૪ ના રોજની નકલ.

(૫) સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી. જોગ શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૩૪૭, તા.૦૯/૦૪/૧૩ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૬) સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી.ના મેમોરેન્ડ એન્ડ આર્ટીકલ્સ ઓફ એસોસીએશનની નકલ.

(૭) કલેકટર સાહેબશ્રી રાજકોટના બિનખેતી હુકમ નં.એન.એ./લે.રે.કો.ક/૬૫/કેસ નં.૩૦૨/૧૧–૧૨, તા.૦૬/૦૮/૧૨ ના રોજની નકલ.

(૮) લે–આઉટ પ્લાન તથા પરવાનગી ની નકલ.

(૯) મામલતદાર સાહેબશ્રી લોધીકાના એકત્રીકરણ હુકમ નં.જમન–વશી–૨૯૭૭/૧૧, તા.૧૪/૧૧/૧૧ ના રોજની નકલ.

(૧૦) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી ગોરધનભાઈ કચરાભાઈ રૂપાપરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૬૩૩૦, તા.૧૫/૦૯/૧૧

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૬,૭૦,૦૦૦/–**

ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૧) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી લાભુબેન વાલજીભાઈ રૂપાપરા વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૬૩૩૨, તા.૧૫/૦૯/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૨) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી પરબતભાઈ ભીમજીભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૯૪૪, તા.૧૮/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૩) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી વલ્લભભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૯૫૧, તા.૧૮/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૪) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી ભીમજીભાઈ જાદવભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૯૪૩, તા.૧૮/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૫) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી પરસોતમભાઈ જાદવભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૮૯૩, તા.૧૬/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૬) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૮૨૪, તા.૧૨/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૭) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી ચંદુભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૦, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૮) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી જસમતભાઈ

નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૭૩, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૯) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી ઉકાભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૯, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૦) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી રમેશભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૪, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૧) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી વલ્લભભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૩, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૨) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી દિલીપભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૭૫, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૩) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૧, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૪) પાર્ટ પ્લાન તથા ઝોન સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૨૫) રેવન્યુ ટીપ્પણની નકલ.

(૨૬) અમો વેચનારના નામ સુધીના ઉતરોતર રેવન્યુ રેકર્ડની ખરીનકલ.

(૨૭) માપણી શીટ તથા હિસ્સાફોર્મ નં.૪ ની નકલ.

(૨૮) આજદીન સુધીની જમીન મહેસુલ લીઝ ભર્યા અંગેની પહોંચની નકલ.

(૧૬) તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટમાં** અમારા નામનું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower – ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૬,૭૦,૦૦૦/–**

સાથે તમોએ આ **ફલેટ** વેચાણ રાખેલ છે. અને તેમ કરવામાં જો તમો કસુર કરશો તો અમો સદરહું ઈલેકટ્રીક કનેકશન જી.ઈ.બી. ને પરત સોપી આપીશું તેમાં તમારે કોઈજ વાંધો તકરાર ઉઠાવવાનો નથી.

(૧૭) તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ **ફલેટ**નો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે. સદરહું ફલેટના સ્ટેમ્પ અને વેલ્યુએશન અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો લેનારને શીરે છે. એવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૧૮) અમોએ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૩૨૮, તા.૦૩/૦૫/૧૬ ના રોજથી રજીસ્ટર કરાવેલ એ.ઓ.પી.ની નકલ તમોને આપેલ છે જે તમોએ વાંચેલ છે અને તેની તમામ શરતો તમોએ કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની કબુલાત આપતા તેની શરતોને આધિન રહીને આ ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે. "Kalpvan Courtyard Tower –A–B–C" માં આવેલ **ફલેટસના** માલીકનું એ.ઓ.પી. રજીસ્ટર કરાવવામાં આવેલ છે અને તમોને ઉપરોકત એ.ઓ.પી.માં જણાવેલ સામાન્ય સુવીધાઓ જ આપવામાં આવેલ છે.

(૧૯) સદરહું સરકારશ્રીના ધારાધોરણ મુજબ સર્વીસ ટેક્ષની જે કોઈ રકમ ચુકવવાની થાય તે દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવતા પહેલા અમો ખરીદનારએ તમો વેચનારને ચુકવી આપવાના છે.

–:: પ રિ શિ ષ્ટ–૧ ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ **લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના એકત્રીકરણ મુજબના નવા રેવન્યુ સર્વે નં.૫૯/૧ પૈકી ૧/ પૈકી ૧** ની જમીન ચો.મી.૭૩૪૩૨–૮૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં.–૧** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૫૬૯૧૨–૧૬** ઉપર સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી. કંપની ધ્વારા બનાવવામાં આવેલ "Kalpvan" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower – ..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૬,૭૦,૦૦૦/–**

બિલ્ડીંગો તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના પ્રોજેકટ પૈકી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબના "Kalpvan Courtyard Tower –A–B–C" & "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગો પૈકી "Kalpvan Courtyard Tower –........" ની પાર્કીંગ સહીતની સંયુકત ચર્તુઃ સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :–

દક્ષિણે :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

–:: પ રિ શિ ષ્ટ–ર ::–

સદરહું "Kalpvan" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના પ્રોજેકટ પૈકી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબના "Kalpvan Courtyard Tower –A–B–C" & "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગો પૈકી "Kalpvan Courtyard Tower – ...." **માંહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં........** ની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :–

દક્ષિણે :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે:–

–:: પ રિ શિ ષ્ટ–૩ ::–

"Kalpvan Courtyard Tower –A–B–C" માં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	**:–**	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂ.૧૬,૭૦,૦૦૦/–**

(૧) પરીશીષ્ટ–૧ માં જણાવેલ મિલ્કતની જમીન,

(૨) ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માં આવેલ પાર્કીંગ, સીડી તથા લીફ્ટ, લીફ્ટ રૂમ,

(૩) અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ વોટર ટેંક, ફાયર સેફ્ટી મશીનરી.

(૪) ગંદા પાણીનાં નિકાલની પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ અને ગટર, સીવેજ ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ.

(૫) બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ ફીટીંગ તથા મીટર,

(૬) પાણી ઉપર ચડાવવાનો પંપ, પાણીની પાઈપલાઈનો, તથા સબમર્શીબલ પંપ,

(૭) સમગ્ર મિલ્કતના પાયા, બિમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, પ્લીન્થ, ચાલી, બાલ્કની, પેસેજ, બહારની દિવાલ, ડક, ખુલ્લી જગ્યા વિગેરે.

(૮) લીફ્ટ તથા જનરેટર સેટ.

(૯) કલબ હાઉસ તથા વોટર બોડી.

લીફ્ટ તથા જનરેટર સેટ, સેફ્ટી ગાર્ડ વિગેરેનો ઈન્સ્ટોલેશન સદરહું મિલ્કતમાં કરેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચેક કરેલ છે. તેથી તે બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ અવિભાજીત છે.

જે બાંધકામ પ્લાન મુજબ "Kalpvan Courtyard Tower –A–B–C" ૩(ત્રણ) હાઈરાઇઝ બિલ્ડીંગમાં માલીકી ધોરણે ફ્લેટ ખરીદ કરનારને આ સુવિધાઓ સભ્ય દરજજે પ્રાપ્ત થશે. ફ્લેટ હોલ્ડરોએ સહીયારી સુવિધાઓનાં ઉપયોગનાં અધિકારોમાં અરસ–પરસ અટકાયત કે અવરોધ કરવાના નથી અને સંપૂર્ણ સાથ સહકારથી સહીયારી સુવિધાનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમજ ખુલ્લી જગ્યા અને પાર્કિંગની જગ્યાનો ઉપયોગ જે તે બિલ્ડીંગની વરાડે આવતી જમીનના પ્રમાણે જ કરવાનો છે. અને ઉપર જણાવ્યા સીવાયની સહીયારી સુવીધાઓ **ફ્લેટ** માલીકોએ સ્વેચ્છાએ જતી કરતા તેમને આપવામાં આવતી નથી કે ભવિષ્યમાં માંગવાની નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફ્લેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૬,૭૦,૦૦૦/–**

ઉપરોકત **ફલેટ**નો અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવ કાયમ રાખી, બીન કેફે સાવધાનીથી તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે. અને અમોને કબુલ મંજુર હોય તે બદલ સહીઓ કરી આપેલ છે.

સ્થળ : લોધીકા તારીખ : / /૨૦ .

અત્રે :::::::::::::::::::::::::: મતુ અત્રે :::::::::::::::::::::::::::::: શાખ

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

શ્રી હીતેષભાઈ બાબુભાઈ સખીયા તે
સંસ્કારા કોનબીલ્ડ પ્રા.લી.ના
ડાયરેકટર દરજજે. ૨.....................................

.... ફોટો ....
શ્રી હીતેષભાઈ બાબુભાઈ સખીયા અંગુઠાની છાપ
(ડાયરેકટર દરજજે વેચનાર)

.... ફોટો ....
શ્રી અંગુઠાની છાપ
(ખરીદનાર)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:–	"Kalpvan Courtyard Tower –..... **નં.....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૬,૭૦,૦૦૦/–**

(વેચનારની સહી) (ખરીદનારની સહી)

સરનામુ :–"Kalpvan Courtyard Tower –....." **માંહેના ફલેટ નં......,** ટોયોટો શો–રૂમ પાછળ, રાજકોટ–ગોંડલ નેશનલ હાઈ–વે ૮–બ, મું–કાંગશીયાળી, તા–લોધીકા, જી–રાજકોટ.

(વેચનારની સહી) (ખરીદનારની સહી)

સરનામુ :–"Kalpvan Courtyard Tower –......" **માંહેના ફ્લેટ નં......,** ટોયોટો શો–રૂમ પાછળ, રાજકોટ–ગોંડલ નેશનલ હાઈ–વે ૮–બ, મું–કાંગશીયાળી, તા–લોધીકા, જી–રાજકોટ.

ઓનરશીપના ધોરણે શોપનો વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ **લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના એકત્રીકરણ મુજબના નવા રેવન્યુ સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧** ની જમીન ચો.મી.૭૩૪૩૨–૮૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં.–૧** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૫૬૯૧૨–૧૬** ઉપર સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી. કંપની ધ્વારા બનાવવામાં આવેલ **''**Kalpvan**''** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના પ્રોજેકટ પૈકી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબના "Kalpvan Courtyard Tower -A-B-C" & "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગો પૈકી "Kalpvan Business Plaza" **માંહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **શોપ નં......** નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

"Kalpvan Business Plaza" **માંહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **શોપ નં......** જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ......... બરાબર બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ............. છે.

વેચાણ કિમત રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા દશ લાખ પુરા.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ઓફીસનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	**:–**	"Kalpvan Business Plaza" **નં......,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/–**

રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) બાંધકામ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.–રૂડા/ ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૬૭૭/૧૩/૧૭૨૫, તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૪.

શ્રી .... PAN : ....
ઉ.વ.આ. : .... ધર્મે : ...., ધંધો : ....
રહે. ઠે. :–

:::::::::: તે મિલ્કત ખરીદનાર.

જોગ લખી આપનારાઓ :–
સંસ્કારા કોનબીલ્ડ પ્રા.લી. કંપનીના વહીવટકર્તા ડાયરેકટર દરજજે.
(PAN : AAQCS 6259 N)
શ્રી હીતેષભાઈ બાબુભાઈ સખીયા,
ઉ.વ.આ. : ૨૯, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
સરનામુ :– ૧–જે.કે હોલ બિલ્ડીંગ, બાલાજી હોલની સામે,
૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

:::::::::: તે મિલ્કત વેચનાર.

જત તમો ખરીદનાર જોગ આ ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ **લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના એકત્રીકરણ મુજબના નવા રેવન્યુ સર્વે નં.૫૯/૧ પૈકી ૧/ પૈકી ૧** ની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૨૩૮૮–૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી. રીઝર્વેશનમાં કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ.૪૮૯૫૫–૨૦ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૭૩૪૩૨–૮૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં.–૧** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૫૬૯૧૨–૧૬** તથા **સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં. ૨** ની જમીન ચો.મી.આ. ૯૧૬૦–૪૧ (પ્લોટ નં.૧ ને લાગુ કોમન પ્લોટ નં.એ/૧, એ/૨, તથા એ/૩ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૬૩૪૨–૩૭ તથા પ્લોટ નં.૨ ને લાગુ કોમન પ્લોટ નં.બી ની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ઓફીસનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	:–	"Kalpvan Business Plaza" **નં......,**
વેચાણ કિંમત	:–	**રૂ.૧૦,૦૦,૦૦૦/–**

જમીન ચો.મી.આ.૧૦૧૭–૮૬ ના બીનખેતી હુકમ મુજબ કાયદેસરના મળવા પાત્ર વપરાશના હકકો સહીત) અમારી સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી. કંપનીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.–૧૩૪૭, તા.૦૯/૦૪/૨૦૧૩ ના રોજથી શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં.–૬ માં નોંધ અનુક્રમ નં.–૬૬૫૭ થી પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારથી સદરહુ જમીન અમારી કંપનીની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ હોય સદરહું જમીનનો તમામ પ્રકારે વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હક્ક, સત્તા અને અધિકાર હોય તેથી ખરીદ કરેલ પ્લોટસની જમીન ઉપર રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો બનાવવાનો પ્રોજેકટ "Kalpvan" ના નામથી શરૂ કરેલ તેથી સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં.–૧ પૈકીની જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન પાસ થાય તે મુજબના રેસીડેન્સીયલ તથા કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગો બનાવવા માટેનો બાંધકામ પ્લાન રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) ના સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજુ કરતા તેમની કચેરીના બાંધકામ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.–રૂડા/ટેક/ ડેવ/ કાંગશીયાળી/૬૭૭/ ૧૩/૧૭૨૫, તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૪ ના રોજથી રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ–એ, બી, સી તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગોનો પ્લાન મંજુર થયેલ છે. જે મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ **''રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ ટાવર એ–બી–સી તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગનું** સ્થાનિકે બાંધકામ કરેલ છે. તેમજ બાંધકામ કરેલ બિલ્ડીંગોને અમોએ "Kalpvan Courtyard Tower -A-B-C" & "Kalpvan Business Plaza" નામ આપેલ છે. સદરહું બાંધકામ સહીતની મિલ્કત અમારી સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી.કંપનીની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ હોય અને તેનો વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા વિગેરે કરવાનો અમારી કંપનીને સંપુર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે. તે અધિકારની રૂએ ''Kalpvan'' ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના પ્રોજેકટ પૈકી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબના "Kalpvan Courtyard Tower -A-B-C" & "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગો પૈકી "Kalpvan Business Plaza" **માંહેના .... ફલોર**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ઓફીસનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	**:–**	"Kalpvan Business Plaza" **નં......,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/–**

ઉપર આવેલ **શોપ નં........** જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............ તમોને વેચાણ આપતા તમો ખરીદનાર જોગ આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ. જેનો ઉલ્લેખ હવે પછીથી આ દસ્તાવેજમાં **''સદરહું શોપ''** તરીકે કરેલ છે.

(૨) **''સદરહું શોપ''** અમારી કંપનીની માલીકી, કબજા, ભોગવાટાની છે. સદરહું મીલ્કત અંગે અમોએ વીલ કે અન્ય પ્રકારે કોઈપણ જાતની તબદીલી કે સેટલમેન્ટ કે ટ્રસ્ટ, બક્ષીસ કે અન્ય રીતે વ્યવસ્થા કરી નથી. તેમજ સદરહુ મીલ્કતનો વેચાણ, વ્યવસ્થા અને વ્યય કરવાનો અમોને સંપુર્ણ રીતે હકક, સતા અને અધિકાર છે.

(૩) **''સદરહું શોપ''** હાલ જે સ્થીતીમાં છે તે સ્થીતીમાં અમારા તે માંહેના તમામ પ્રકારાના હકક, હિત, હિસ્સા સહીત તમોને વેચાણ કિમતની રકમ રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા દશ લાખ પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. તેનો આ તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ. આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતની ચર્તુ:સીમા **પરિશિષ્ટ–૨** માં દર્શાવેલ છે. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની ચર્તુ:સીમા **પરિશિષ્ટ–૧** માં દર્શાવેલ છે. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની કોમન સુવીધાઓ અને શરતોનું વર્ણન **પરિશિષ્ટ–૩** માં દર્શાવેલ છે.

(૩) **''સદરહું શોપ''** વાળા બીલ્ડીંગ "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ કલીયર છે. અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ (લેખ દસ્તાવેજો) તમોને બતાવેલ છે અને તમોએ તેનું ઈન્સપેકશન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે. અને તમોને ટાઈટલ ડીડસ કલીયરની ખાત્રી થયેલ છે. **સદરહું શોપ**વાળા બીલ્ડીંગના તમામ ટાઈટલ ડીડસ સાથેની ઝેરોક્ષ ફાઈલ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. તેથી ટાઈટલ ડીડઝ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૪) **સદરહું શોપ**વાળા બીલ્ડીંગ "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેસીફીકેશન વાળા રાજકોટ અર્બન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ઓફીસનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	:–	"Kalpvan Business Plaza" **નં. .....,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/–**

...૫/–

ડેવલપમેન્ટ (રૂડા)એ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે. અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબની શોપની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા, તેમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો તમોએ આજરોજ સંભાળેલ છે.

(૫) **સદરહું શોપ**ના અંદરના ભાગ પુરતો અબાધિત કબજો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કાંઈ પણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. **સદરહું શોપ**નો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવા હકકદાર છો.

(૬) **સદરહું શોપના** કારપેટ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો, (સ્ટેયરકેશ) કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક (અન્ડર ગ્રાઉન્ડ/ઓવર હેડ), ટોપ ફલોર ઉપર ટેરેસ આવેલ છે. તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય શોપ/ઓફીસ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો. અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય શોપ/ઓફીસ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી. તેમજ તેના ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

(૭) **સદરહું શોપ**ના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા કારપેટ એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બીલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન ની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈ પણ ફેરફાર પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે. અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ **શોપ** વેચાણ રાખેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ઓફીસનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	:–	"Kalpvan Business Plaza" **નં....., **
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/–**

(૮) **સદરહું શોપ** તમોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપ બેઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે. અને વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકિકતે તમો **સદરહું શોપ**ના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો. અને તે તમો પુત્ર, પૌત્રાદિક, લીલાવંશ, વારસો પરંપરા યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારુ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો. સદરહું શોપ અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોશીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

(૯) **સદરહું શોપ**વાળા બીલ્ડીંગમાં જે ફલોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા કારપેટ એરીયાની **શોપ** વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતુ તમારૂ લીયન છે. કે હકિકતે તમોને વેચાણ આપેલ કારપેટ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહ–હિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહ માલીકીની છે. જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કોઈ પણ સંજોગોમાં "Kalpvan Business Plaza" વાળું બીલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બીલ્ડીંગમાં અન્ય શોપ/ઓફીસ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તા વાળાઓની પુર્વ મંજુરીને આધિન રહીને નવું બીલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતાં ખર્ચે બાંધી શકશો. અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા કારપેટ એરીયાની શોપ મળેલ છે. તે જ ફલોર ઉપર અને તે જગ્યાએ તેટલા જ કારપેટ એરીયાની શોપનો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો. અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે. તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૧૦) સદરહું શોપવાળા "Kalpvan Business Plaza" બીલ્ડીંગ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ શોપ ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ઓફીસનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	:–	"Kalpvan Business Plaza" **નં......,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/–**

અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યકિતનું કે પેઢીનું કે કોઈનું કે કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. અને તમોને વેચાણ આપેલ **શોપ** અમારી સંપુર્ણ માલીકી હકકની છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે. જેના વેચાણ કિમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને **સદરહું શોપ** વેચાણ આપેલ છે. જેનો તમો ખરીદનાર પાસેથી અમો વેચનારને સંપૂર્ણ ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે. :–

રકમ રૂા.	**વિગત**
રૂા....................	અંકે રૂપિયા.. .... બેંકના ચેક નં............., તા......./....../........ ના રોજથી તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારને ચેકથી વસુલ મળેલ છે.
કુલ રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/–	અંકે રૂપિયા દશ લાખ પુરા.

ઉપરોકત વિગતે તમો ખરીદનાર પાસેથી અવેજની સંપુર્ણ રકમ અમો વેચનારાની કંપનીને મળી ગયેલ છે. અમો આથી તેની પંહોચ સ્વીકારીએ છીએ. તેમજ અવેજ બાબતે અમોએ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર રહેતા નથી. તેમજ ભવિષ્યમાં પણ આ બાબતે અમોએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ વાંધો કે તકરાર લેવાની નથી જેની વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૧૧) **સદરહું શોપ**નો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. જે હકિકતે સદરહું શોપ સીટી સર્વે ઓફીસ કે સરકારી કચેરીમાં કે મ્યુ. કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દફતરમાં તમો તમારા ખર્ચે નામ ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તે અંગેની જરૂરી અરજીઓમાં અમારે અમારી સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવી છે અને હાજર રહેવાની જરૂર પડે ત્યાં હાજર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ઓફીસનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	**:–**	"Kalpvan Business Plaza" **નં.......,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/–**

રહેવું છે. તેમજ **સદરહું શોપ**ને લગતાં તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ ટેકસ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, મહેસુલ કર, લેવી, શેષ વિગેરે આજની તારીખ સુધીના અમોએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. તેમ છતાં આવા કોઈ વેરાઓ ભરવાના બાકી હોય કે ભરવાના બાકી નીકળે તો તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવા છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછી તે ભરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની અંગત રહેશે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૨) તમોને વેચાણ આપેલ **શોપ** સબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે કાયમી પાલન કરવાનું રહેશે.

(એ) "Kalpvan Business Plaza" માં તમોને વેચાણ આપેલ **શોપ** ઉપરાંત બાકીની શોપ/ઓફીસનું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે. એટલે તમો બીલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈપણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના **પરિશિષ્ટ–૨** માં તમારી માલીકીની જગ્યાના કારપેટ એરીયાનું માપ દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે. તેમાં કોઈ પણ રીતે કોઈ પણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહી.

(સી)"Kalpvan Business Plaza" બીલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ, તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ શોપ/ઓફીસ કબજેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર

ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો **ઓનર્સ એસોશીએશન** સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન, પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતાં ભાગનો ખર્ચ તમારે એસોશીએશનને એસોશીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે. અમારી માલીકીના "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગમાં વેચાણ ન થયેલ **શોપ/ઓફીસ**નો ખાલી કબજો અમારી પાસે હોય તો તમારે સદરહું એસોશીએશનને અમારી પાસેથી બીલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(ડી) સદરહું એસોશીએશનમાં બે વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(ઈ) તમારી એકસકલુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટાની શોપ બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે મ્યુ. કોર્પોરેશન તરફથી કે રૂડા તરફથી વખતો વખત જે કાંઈ પણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેકસેઝની રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી આજની તારીખથી તમારી પોતાની રહેશે અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોકત બીલ્ડીંગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસેઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એસોશીએશનને ઉપરોકત કલોઝ–ડી માં જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતા ટેકસ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

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

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ઓફીસનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	**:–**	"Kalpvan Business Plaza" **નં.......,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/–**

(જી) તમારી શોપના એરીયાવાળા કબજાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરાવવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોશીએશન કરાવશે. અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

(એચ)સદરહું **શોપવાળા** બીલ્ડીંગના માપ સમજેલ છે જે હકિકતે ખરીદનારને બીલ્ડીંગનાં બાંધકામનાં પ્લાન, બાંધકામની મંજૂરી, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન, તેમાં વાપરવામાં આવનાર માલ–મટીરીયલ, વિગેરે પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ **શોપ** અમો ખરીદનારએ ખરીદ કરેલ છે તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(આઈ) સદરહું શોપ "Kalpvan Business Plaza" ની દિવાલો, સીડી, પાઈપ લાઈન, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, કોમન ટોઈલેટ, કોમન પાર્કિંગ, વિગેરેમાં કે ઈમારતનાં બારોબારનાં રંગ રોગાન, શટર તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(જે) સમગ્ર બીલ્ડીંગની અંદરના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાર્કિંગ, પાણીનો અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકો, સીડી, લીફટ વિગેરે નો ઉપયોગ તમો શોપ/ઓફીસ હોલ્ડરોએ તેમના હલનચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતોજ કરવાનો રહેશે,

(કે) સદરહું તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ શોપ કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે. તેથી આ કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં આવેલ શોપનો ઉપયોગ તથા ઉપભોગ તમો ખરીદનારએ ફકત કોમર્શીયલના હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે તેમજ રહેણાંકનો કોઈપણ જાતનો ઉપયોગ કરી શકશો નહી.તેમજ શોપની અંદર તમો ખરીદનાર કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશો નહી. તેમ છતા

આ અંગેનો કોઈપણ જાતનો ગેરકાયદેસરનો ઉપયોગ શોપ હોલ્ડરો દ્વારા કરવામાં આવશે તો એશોસીએશનને જાણ થયે તેઓ આવા શોપ હોલ્ડરો સામે કાયદેસરની લીગલ કાનુની કાર્યવાહી કરી શકશે. જેના ખર્ચ તથા પરીણામની જવાબદારી શોપ હોલ્ડરની રહેશે તેમજ સદરહું કોઈપણ શોપ હોલ્ડર બિલ્ડીંગના અગાસીના ભાગે અથવા તો પાર્કીગમાં કોઈપણ જાતના મોબાઈલ ટાવર તથા જાહેરાત માટેના હોર્લ્ડીગસ ઉભા કરી શકશે નહી કે આ ટાવર ઉભા કરવા માટે અન્ય કોઈ વ્યકિત,પેઢી કે કંપનીને એશોસીએશન ભાડે આપી શકશે નહી કે તે અંગેની પરમીશન આપી શકશે નહી તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ શોપના આગળાના ભાગે કોમન પેસેજ કે પાર્કીગ/માર્જીનની જગ્યામાં તમો કોઈ ફેરીયાવાળા, શાકભાજીવાળા કે તેવા પાથરણાવાળા કોઈને વેપાર કરવા માટે ભાડેથી બેસાડી શકશો નહી કે બેસવા દેશો નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(એલ) સદરહુ કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગની કોમન દિવાલમાં કે રેલીંગમાં કોઈને નડતર થાય તે રીતે બોર્ડ, એરકડીશનર કે ચીજ વસ્તુઓ રાખવાની નથી કે કોમન દિવાલ તથા દુકાનના શટરોનો પેન્ટીંગ કરી જાહેરાત માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. તમો ખરીદનારએ માત્ર તમારા ખરીદ કરેલ શોપના અંદરના ભાગ પુરતો ફેરફાર કરવા હકકદાર રહેશો. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની અંદરના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાર્કિંગ, સીડી વિગેરે નો ઉપયોગ તમો શોપ હોલ્ડરો માટે તેમના હલનચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતોજ કરવાનો રહેશે, તેમજ કોઈપણ પ્રકારનો પર્સનલ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી તેમજ એશોસીએશન ધ્વારા નકકી કરવામાં આવેલ તમામ નિયમોનુ તમો શોપ ખરીદનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ.

(૧૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજોને આનુસંગિક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

(એ) સદરહું બીલ્ડીંગના ટોપ ફલોર ઉપર અગાસી આવેલ છે. ભવિષ્યમાં

રાજકોટ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) તરફથી અથવા રાજકોટ મ્યું. કોર્પોરેશન તરફથી હાલના એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય તો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબ બાંધકામ કરવાનો હકક, અધિકાર અમોની કંપની/બીલ્ડર્સનો રહેશે. જે હકિકતે ટોપ ફલોરની અગાસી ઉપર વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ કરવાનો અમોને હકક અને અધિકાર છે. અને તે મુજબ અમો બાંધકામ કરી શકીશું અને તેમાં તમારે અટકાયત કે અવરોધ કરવાનો નથી. અમો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ ન કરીએ ત્યાં સુધી સદરહું બીલ્ડીંગની અગાસી તમો શોપ/ઓફીસ ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યકિતગત હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે અગાસીનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. તમારે અગાસીમાં કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું નથી. અન્ય ઓનર્સ કબજેદારના સહીયારા ઉપયોગમાં અંતરાય કે અવરોધ કરવાનો નથી.

(બી) આ બીલ્ડીંગના બાંધકામ સબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. તે અંગે અમોએ કસુર કરેલ છે તેવો વાંધો તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહીં.

(સી) "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગમાં આવેલ શોપ/ઓફીસ ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાની વીજળ ી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એસોશીએશન લેશે પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર લાઈટ કનેકશન છે તેના વપરાશ બદલની ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેકે વ્યકિતગત ભરવાની છે. શોપ/ઓફીસ ઓનર્સની પાણીની સુવિધા માટે સદરહું બીલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક મોટર સાથેનો ડીપવેલ મુકવામાં આવેલ છે. તેમજ બીલ્ડીંગના કમ્પાઉન્ડમાં અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો તથા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ઓફીસનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	:–	"Kalpvan Business Plaza" **નં........,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/–**

અગાસીમાં પાણીનો એક ટાંકો કરી આપેલ છે. જે હકિકતે ડીપવેલમાંથી તેમજ પાણીના ટાંકામાંથી પાણી મેળવવાનો હકક, અધિકાર તમો ઓનર્સ/કબજેદારોનો છે. જળ ચાર્જીસ ભરવામાં તમો ઓનર્સ/કબજેદાર કસુર કરશો અને નળ કપાઈ જાય તો તેની જવાબદારી ઓનર્સ/કબજેદારની છે. તે અંગે અમારી કોઈ જ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(ડી) "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે. અને આવી કોમન લાઈનો જે તે શોપ/ઓફીસ માંથી પસાર થાય છે. અને તેમાં જે તે શોપ/ઓફીસ ઓનર્સ/કબજેદારે અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની છે. અને આ સહીયારી સુવિધાઓમાં તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી. કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ, ફર્નીચર કરવાનું નથી.

(ઈ) "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગમાં આવેલ **શોપ**ની માલીકી જે તે **શોપ** ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ **શોપ**નો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે "Kalpvan Business Plaza" **ઓનર્સ એસોશીએશનના** સભ્ય થવું ફરજીયાત છે. અને સદરહું એસોશીએશનના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો તમો ભોગવી શકશો. અને તેની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની છે. અને બિલ્ડીંગનું નામ "Kalpvan Business Plaza" રાખેલ છે. તેમા તમારે કયારેય કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી કે કરી શકશો નહી.

(એફ)આ સાથેના **પરિશિષ્ટ–૩** માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમોને વેચવામાં આવેલ શોપ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈનસેપરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહ કબજાના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ઓફીસનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	:–	"Kalpvan Business Plaza" **નં........,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/–**

હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

(૧૪) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈ પણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખત સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખીને તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે. અને સર્વ માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૫) સદરહું મિલ્કતને લગતાં અમો વેચનારાઓના પુરોગામીન તથા અમારા માલીકી હકક દર્શાવવા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડઝ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જેની ઝેરોક્ષ નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. નીચે લખી વિગત વાળા લેખ દસ્તાવેજો હાલ અમારા કબજામાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી તથા ખરાઈ કરેલ છે. ભવિષ્યમાં અમારા કબજાના લેખ દસ્તાવેજો અમારે એસોશીએશનને સોંપી આપવાના છે. જે તમારે જોવા બતાવવા જરૂર પડે ત્યારે એસોશીએશનએ તમોને જોવા બતાવવાના છે.

ટાઈટલ ડીડઝ :–

નીચે મુજબના ટાઈટલ કલીયર ડીડઝ સાથેની ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગનું કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવાની કાર્યવાહી ચાલું છે. તેથી તે અમોની કંપનીને મળી આવ્યે અમોએ તમો ખરીદનારને ઝેરોક્ષ ટ્રુ કોપી આપવાની છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ.

(૧) સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી.ના તા.૦૪/૦૪/૧૪ ના રોજના રીઝોલ્યુશન ડીડની નકલ.

(૨) શ્રી કાંગશીયાળી ગ્રામ પંચાયત બાંધકામ ચણતર પરવાનગી નં. ૧૭/૧૩–૧૪, તા.૧૮/૦૩/૧૪ ના રોજની નકલ.

(૩) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળના બાંધકામ પ્લાન તથા પરવાનગી નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૬૭૭/૧૩/૧૭૨૫, તા. ૦૭/૦૩/૧૪ ના રોજની નકલ.

(૪) સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી. જોગ શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૩૪૭, તા.૦૯/૦૪/૧૩ ના રોજથી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ઓફીસનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	:–	"Kalpvan Business Plaza" **નં.......,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/–**

કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૫) સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી.ના મેમોરેન્ડ એન્ડ આર્ટીકલ્સ ઓફ એસોસીએશનની નકલ.

(૬) કલેકટર સાહેબશ્રી રાજકોટના બિનખેતી હુકમ નં.એન.એ./લે.રે.કો.ક/૬૫/કેસ નં.૩૦૨/૧૧–૧૨, તા.૦૬/૦૮/૧૨ ના રોજની નકલ.

(૭) લે–આઉટ પ્લાન તથા પરવાનગી ની નકલ.

(૮) મામલતદાર સાહેબશ્રી લોધીકાના એકત્રીકરણ હુકમ નં.જમન–વશી–૨૯૭૭/૧૧, તા.૧૪/૧૧/૧૧ ના રોજની નકલ.

(૯) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી ગોરધનભાઈ કચરાભાઈ રૂપાપરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૬૩૩૦, તા.૧૫/૦૯/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૦) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી લાભુબેન વાલજીભાઈ રૂપાપરા વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૬૩૩૨, તા.૧૫/૦૯/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૧) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી પરબતભાઈ ભીમજીભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૯૪૪, તા.૧૮/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૨) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી વલ્લભભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૯૫૧, તા.૧૮/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૩) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી ભીમજીભાઈ જાદવભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૯૪૩, તા.૧૮/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૪) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી પરસોતમભાઈ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ઓફીસનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	**:–**	"Kalpvan Business Plaza" **નં.......,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/–**

જાદવભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૮૯૩, તા.૧૬/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૫) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૮૨૪, તા.૧૨/૦૮/૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૬) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી ચંદુભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૦, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૭) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી જસમતભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૭૩, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૮) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી ઉકાભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૯, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૯) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી રમેશભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૪, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૦) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી વલ્લભભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૩, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૧) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી દિલીપભાઈ નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૭૫, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૨) શ્રી બાબુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી બાબુભાઈ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ઓફીસનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	**:–**	"Kalpvan Business Plaza" **નં.......,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/–**

નારણભાઈ ડાવરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૬૩૮૧, તા.૧૮/૦૯/૧૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૩) પાર્ટ પ્લાન તથા ઝોન સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૨૪) રેવન્યુ ટીપ્પણની નકલ.

(૨૫) અમો વેચનારના નામ સુધીના ઉતરોતર રેવન્યુ રેકર્ડની ખરીનકલ.

(૨૬) માપણી શીટ તથા હિસ્સાફોર્મ નં.૪ ની નકલ.

(૨૭) આજદીન સુધીની જમીન મહેસુલ લીઝ ભર્યા અંગેની પહોંચની નકલ.

(૧૬) તમોને વેચાણ આપેલ **શોપમાં** અમારા નામનું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ **શોપ** વેચાણ રાખેલ છે. અને તેમ કરવામાં જો તમો કસુર કરશો તો અમો સદરહું ઈલેકટ્રીક કનેકશન જી.ઈ.બી. ને પરત સોપી આપીશું તેમાં તમારે કોઈજ વાંધો તકરાર ઉઠાવવાનો નથી.

(૧૭) તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ **શોપ**નો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે. સદરહું શોપના સ્ટેમ્પ અને વેલ્યુએશન અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો લેનારને શીરે છે. એવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૧૮) સદરહું "Kalpvan Business Plaza" માં આવેલ **શોપ/ઓફીસના** માલીકનું એ.ઓ.પી. રજીસ્ટર કરાવવામાં આવશે અને રજીસ્ટર કરાવેલ એ.ઓ.પી.ની નકલ તમોને આપવમાં આવશે તેની તમામ શરતો તમોએ કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની કબુલાત આપતા તેની શરતોને આધિન રહીને આ શોપ તમોને વેચાણ આપેલ છે. તમોને ઉપરોકત એ.ઓ.પી.માં જણાવેલ સામાન્ય સુવીધાઓ જ આપવામાં આવેલ છે.

(૧૯) સદરહું સરકારશ્રીના ધારાધોરણ મુજબ સર્વીસ ટેક્ષની જે કોઈ રકમ ચુકવવાની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ઓફીસનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	:–	"Kalpvan Business Plaza" **નં........,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/–**

થાય તે દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવતા પહેલા અમો ખરીદનારએ તમો વેચનારને ચુકવી આપવાના છે.

–:: પ રિ શિ ષ્ટ–૧ ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ **લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના એકત્રીકરણ મુજબના નવા રેવન્યુ સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧** ની જમીન ચો.મી.૭૩૪૩૨–૮૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **સીંગલ યુનિટ પ્લોટ નં.–૧** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૫૬૯૧૨– ૧૬** ઉપર સંસ્કારા કોનબિલ્ડ પ્રા.લી. કંપની ધ્વારા બનાવવામાં આવેલ ''Kalpvan'' ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના પ્રોજેકટ પૈકી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબના "Kalpvan Courtyard Tower –A-B-C" & "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગો પૈકી "Kalpvan Business Plaza" ની પાર્કીંગ સહીતની સંયુકત ચર્તુઃ સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :– ૮૦–૦૦ ફુટનો ટી.પીનો રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે :– માર્જીન ત્યારબાદ ટાવર–એ આવેલ છે.

પૂર્વે :– ૮૦–૦૦ ફુટનો ટી.પીનો રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે :– લાગુ સવે નં.૬૧/પૈકી ની અન્યની માલીકીની મિલ્કત આવેલ છે.

–:: પ રિ શિ ષ્ટ–૨ ::–

સદરહું ''Kalpvan'' ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો તથા કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના પ્રોજેકટ પૈકી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબના "Kalpvan Courtyard Tower –A-B-C" & "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગો પૈકી "Kalpvan Business Plaza" **માંહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **શોપ નં..........** ની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ઓફીસનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	**:–**	"Kalpvan Business Plaza" **નં........,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/–**

ઉતરે :–

દક્ષિણે :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

–:: પ રિ શિ ષ્ટ–૩ ::–

"Kalpvan Business Plaza" માં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે.

(૧) શેડયુલ–એ માં જણાવેલ મિલ્કતની જમીન,

(૨) ગ્રાઉન્ડ ફલોર માર્જીનમાં આવેલ પાર્કીંગ, સીડી તથા લીફટ, લીફટ રૂમ, વિગેરે સહીત સુવિધાઓ

(૩) અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ વોટર ટેંક, ફાયર સેફટી મશીનરી.

(૪) ગંદા પાણીનાં નિકાલની પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ અને ગટર,

(૫) બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈટ ફીટીંગ તથા મીટર,

(૬) પાણી ઉપર ચડાવવાનો પંપ, પાણીની પાઈપલાઈનો, તથા સબમર્શીબલ પંપ,

(૭) સમગ્ર મિલ્કતના પાયા, બિમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, પ્લીન્થ, ચાલી, બાલ્કની, પેસેજ, બહારની દિવાલ, ડક, ખુલ્લી જગ્યા વિગેરે.

(૮) લીફટ તથા જનરેટર સેટ.

લીફટ તથા જનરેટર સેટ, સેફટી ગાર્ડ વિગેરેનો ઈન્સ્ટોલેશન સદરહું મિલ્કતમાં કરેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચેક કરેલ છે. તેથી તે બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**ઓફીસનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	:–	"Kalpvan Business Plaza" **નં........,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/–**

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ અવિભાજીત છે.

જે બાંધકામ પ્લાન મુજબ "Kalpvan Business Plaza" બિલ્ડીંગમાં માલીકી ધોરણે શોપ/ઓફીસ ખરીદ કરનારને આ સુવિધાઓ સભ્ય દરજજે પ્રાપ્ત થશે. શોપ/ઓફીસ હોલ્ડરોએ સહીયારી સુવિધાઓનાં ઉપયોગનાં અધિકારોમાં અરસ–પરસ અટકાયત કે અવરોધ કરવાના નથી અને સંપૂર્ણ સાથ સહકારથી સહીયારી સુવિધાનો ઉપયોગ કરવાનો છે. અને ઉપર જણાવ્યા સીવાયની સહીયારી સુવીધાઓ શોપ/ઓફીસ માલીકોએ સ્વેચ્છાએ જતી કરતા તેમને આપવામાં આવતી નથી કે ભવિષ્યમાં માંગવાની નથી.

ઉપરોકત **શોપ**નો અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવ કાયમ રાખી, બીન કેફે સાવધાનીથી તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે. અને અમોને કબુલ મંજુર હોય તે બદલ સહીઓ કરી આપેલ છે.

સ્થળ : લોધીકા તારીખ : / /૨૦ .

અત્રે :::::::::::::::::::::::::: મતુ અત્રે :::::::::::::::::::::::::::::: શાખ

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

શ્રી હીતેષભાઈ બાબુભાઈ સખીયા તે
સંસ્કારા કોનબીલ્ડ પ્રા.લી.ના
ડાયરેકટર દરજજે. ૨...................................

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ઓફીસનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	**:–**	"Kalpvan Business Plaza" **નં........,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/–**

.... ફોટો ....
શ્રી હીતેષભાઈ બાબુભાઈ સખીયા અંગુઠાની છાપ
(ડાયરેકટર દરજજે વેચનાર)

.... ફોટો ....
શ્રી અંગુઠાની છાપ
(ખરીદનાર)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**ઓફીસનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં.	**:–**	**કાંગશીયાળી, સર્વે નં.૫૯/૧પૈકી૧/ પૈકી ૧.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	**:–**	"Kalpvan Business Plaza" **નં......., **
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/–**

(વેચનારની સહી) (ખરીદનારની સહી)

સરનામુ :—"Kalpvan Business Plaza" **માંહેના ....** **ફલોર** ઉપર આવેલ **શોપ નં........,** ટોયોટો શો—રૂમ પાછળ, રાજકોટ—ગોંડલ નેશનલ હાઈ—વે ૮—બ, મું—કાંગશીયાળી, તા—લોધીકા, જી—રાજકોટ.

(વેચનારની સહી) (ખરીદનારની સહી)

સરનામુ :–"Kalpvan Business Plaza" **માંહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **શોપ નં......., ટોયોટો** શો–રૂમ પાછળ, રાજકોટ–ગોંડલ નેશનલ હાઈ–વે ૮–બ, મું–કાંગશીયાળી, તા–લોધીકા, જી–રાજકોટ.