



—: ફલેટ નો વેચાણ દસ્તાવેજ :—

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ) રૈયા-૧ગામ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર :-૩૨/૧ પૈકી ૧, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬(રૈયા) ના એફ.પી. નં.:—૪૪/૧ +૪૫ +૪૬ થી ફાળવેલ કુલ જમીન ચો.મી.:—૧૪૦૩૨-૦૦ ના રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરી વાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મીટર:- ૫૪૪૨-૦૩ તથા કોમન પ્લોટ નં.બી ની જમીન ચો.મી.:— ૬૦૬-૯૦ના વપરાશ હકકો માટે મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.:— ૬૦૪૮-૯૩ ની ખુલ્લી જમીન ઉપર આવેલ "પાલ્મ યુનીવર્સ"ના નામ થી ઓળખાતી બિલ્ડીંગ માહે ટાવર-૩-સી ના માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં.....જેના બાંધકામ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.:—૭૮-૦૧ એરીયા અંદાજે થાય છે તે ફલેટ નો ફલેટ એક્ટ ૧૯૭૩ અન્વયે નો ઓનરશીપ ધોરણે નો વેચાણ દસ્તાવેજ

વેચાણ કિંમત:-

જોગ લખાવી લેનાર:-

શ્રી
હિન્દુ, ઉ.વ., ધંધો-વેપાર, રહે.:-

, PAN NO.A

તેઓ ફલેટ ખરીદનાર

Kshat

વેચનારની સહી:-

ખરીદનારની સહી:-

..૨..

જોગ લખી આપનાર:-

મે. ખુશી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી

પાનકાર્ડ નં.:—AAQFK4466N

સરનામુ:-પાલ્મ યુનીવર્સ, ગંગોત્રી રોડ, પાલ્મ સીટી પાછળ, પાટીદાર ચોક પાસે
રાજકોટ-૩૬૦૦૦૭

મે. ખુશી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(૧)શ્રી મગનભાઈ ગોપાલભાઈ ભોજાણીધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૪૯, ધંધો: ખેતી તથા
વેપાર રહે. રાજકોટ ઠે.:—"ખુશી" બંગલા નંબર:-એ -૪૦, પંચવટી સોસાયટી, રાજકોટ.

.....તે ૧૯% ના હિસ્સેદાર

(૨)શ્રીમતી અર્ચનાબેન મગનભાઈ ભોજાણી ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૪૭, ધંધો: ખેતી
તથા ઘરકામ, રહે. રાજકોટ ઠે.:—"ખુશી" બંગલા નંબર:-એ -૪૦, પંચવટી સોસાયટી,
રાજકોટ.

.....તે ૧૯% ના હિસ્સેદાર

(૩)શ્રી કિશોરભાઈ ભીમજીભાઈ ભાલારા (પટેલ)ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૫૬, ધંધો : ખેતી
/ વેપાર રહે. રાજકોટ ઠે.:— 'જગતાત', પંચવટી સોસાયટી શેરી નં. ૩, બી-૪૮, કાલાવડ રોડ,
રાજકોટ

.....તે ૧૬% ના હિસ્સેદાર

(૪)શ્રી જય કિશોરભાઈ ભાલારાધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૨૭, ધંધો : ખેતી / વેપાર રહે. રાજકોટ
ઠે.:— 'જગતાત', પંચવટી સોસાયટી શેરી નં. ૩, બી-૪૮, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ

.....તે ૧૫% ના હિસ્સેદાર

(૫)શ્રી જમનભાઈ દેવરાજભાઈ કાલરીયા- ઉ.વ. ૪૭, ધંધો : ખેતી / વેપાર ધર્મે હિન્દુ
રહે. રાજકોટ, ઠે. ૮૦૧, એટલાન્ટીસ, બીગબજાર સામે, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

.....તે ૧૬% ના હિસ્સેદાર

(૬) શ્રીમતી કેતનાબેન જમનભાઈ કાલરીયા- ઉ.વ. ૪૪, ધંધો : ખેતી / વેપાર ધર્મે
હિન્દુ, રહે. રાજકોટ, ઠે. ૮૦૧, એટલાન્ટીસ, બીગબજાર સામે, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ,
રાજકોટ.

.....તે ૧૫% ના હિસ્સેદાર

મે. ખુશી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી શ્રી જય
કિશોરભાઈ ભાલારા જાતે તથા અન્ય ભાગીદારોના ના વહીવટ કરતાં દરજજે.

તે ફ્લેટ વેચનાર:-

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈ છીએ કે:-

(૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ ના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ ના
ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૨/૧/પૈકી ૧ની ખેતીની જમીન હે.આરે. ૨-૦૬-૩૯
ચો.મી. જેના એકર ૫-૦૪ ગુંઠા જમીન (૧)શ્રી શૈલેષભાઈ શંભુભાઈ હીરપરા
(૨)અરવિંદભાઈ ગોરધનભાઈ હીરપરા (૩)ભીખચંદભાઈ જીવણભાઈ
રાઠી(૪)લલીતકુમાર બંસીભાઈ રાઠી (૫)રમણીકભાઈ બાવનજીભાઈ હીરપરા
(૬) પરબતભાઈ બાવનજીભાઈ હિરપરા(૭)છગનભાઈ ગાંગજીભાઈ
રાંક(૮)ચંદુલાલ રવજીભાઈ વઘાસીયાએ રજીસ્ટર દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૪૭૦
તા.:—૨૮-૦૫-૨૦૦૭ થી શ્રી ભરતભાઈ રજનીકાંત પટેલ વિગેરે-૪ પાસેથી વેચાણ
રાખેલ છે. જેની રૈયા ગામે હકકપત્રકે નોંધ નંબર:-૮૪૨૮ તા.:—૨૧-૦૭-૨૦૧૭ ના
રોજ દાખલ થયેલ છે.આ નોંધ તા.:— ૦૩-૦૯-૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.
ત્યાર બાદ ફ્રમ નં. ૬ ના પરબતભાઈ બાવનજીભાઈ હિરપરાનુ અવસાન તા.:—
૧૦-૦૧-૨૦૧૧ના રોજ થતા સીનીયર સીવીલ જજ રાજકોટ ના સીવીલ મીસ. એપ્લી.
૮૪૯/૨૦૧૧ તા.:— ૧૨-૧૨-૨૦૧૧ મુજબ તથા વીલની રૂએ વારસદાર આશીષભાઈ

વેચનારની સહી:—
ખરીદનારની સહી:—

(૨) સદરહું ઉપરોક્ત જમીન રૈયા-૧ગામ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર :-૩૨/૧ પૈકી ૧ ની જમીન ચો.મી.આ.:-૨૦૬૩૯-૦૦ મા ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬(રૈયા) અમલમાં આવતા જેના ઓ.પી. નં. ૪૪/૧, ૪૫, ૪૬ (ચો.મી.૨૦૬૩૯-૦૦) ટી.પી.કટીંગ જમીન ચો.મી.આ.:-૬૬૦૭-૦૦ બાદ થતા એફ.પી. નં.:-૪૪/૧ +૪૫ +૪૬ની જમીન ચો.મી.આ.:- ૧૪૦૩૨-૦૦ થયેલ છે. જે જમીનને રાજકોટ મહાનગર પાલીકાએ રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેડવાણમાં ફેરવવા માટે રીવાઈઝ વર્ગીકરણ નંબર:-૨૧ તા.:- ૮-૮-૨૦૧૬થી મંજૂરી આપતા સદરહું જમીન રાજકોટ જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીના બીનખેતી હુકમ નં.:- એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કેસ નં. ૧૮૫/૧૬-૧૭ તા.:- ૨૯-૧૧-૨૦૧૬ના રોજ રૈયા-૧ગામ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર :-૩૨/૧ પૈકી ૧, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬(રૈયા) ના એફ.પી. નં.:-૪૪/૧ +૪૫ +૪૬ થી ફાળવેલ કુલ જમીન ચો.મી.:-૧૪૦૩૨-૦૦ ના રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા હુકમ થયેલ છે. જેની રૈયા-૧ ગામે હકકપત્રકે નોંધ નંબર:- ૧૧૯૦૨ તા.:- ૦૮-૧૨-૨૦૧૬ના રોજ દાખલ થયેલ છે. આ નોંધ તા.:- ૦૧-૦૨-૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૩) ત્યાર બાદ સદરહું ઉપરોક્ત બીનખેડવાણ જમીનમાં રહેણાકના હેતુ માટે બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મહાનગર પાલીકાના ડેવલપમેન્ટ શાખા માથી બાંધકામ કરવા આરંભ પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે. જેના નંબર:- ડેવ.શા.ઈ.નં.:- ૧૦૭૫ તા.:- ૨૦-૧૧-૨૦૧૭ જેના રાજકોટ મહાનગર પાલીકાના બાંધકામ પરવાનગી અનુ. નં. ૧૧૬૮ તા.:- ૨૯-૦૧-૨૦૧૮ના રોજ બાંધકામ પરવાનગી મેળવેલ છે.

(૪) રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ) રૈયા-૧ગામ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર :-૩૨/૧ પૈકી ૧, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬(રૈયા) ના એફ.પી. નં.:-૪૪/૧ +૪૫ +૪૬ થી ફાળવેલ કુલ જમીન ચો.મી.:-૧૪૦૩૨-૦૦ ના રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરી વાળા પ્લોટસ પેક્ટ પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મીટર:- ૫૪૪૨-૦૩ તથા કોમન પ્લોટ નં.બી ની જમીન ચો.મી.:- ૬૦૬-૯૦ના વપરાશ હકકો માટે મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.:- ૬૦૪૮-૯૩ ની ખુલ્લી જમીન મે. ખુશી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી એ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૬૧૩૮ તા.૨૫/૦૮/૨૦૧૭ થી શ્રી શૈલેષભાઈ શંભુભાઈ હીરપરા વિગેરે -૮ પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે. જેની ૧ નંબરની બુકના નં. ૬૧૩૮ તા.:- ૨૯-૦૮-૨૦૧૭ના રોજ નોંધાયેલ છે. જેની સીટી સર્વે કચેરી-૧ (રૈયા) મા ગામ નમુના નં.૨ માં અનુક્રમ નંબર:-૫૦૦ મુજબ મે. ખુશી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના નામે નોંધ થયેલ છે. એ રીતે ઉપરોક્ત જમીન અમારી મે. ખુશી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ની આવેલ છે. સદરહું ઉપરોક્ત ખુલ્લી જમીનમાં "પાલ્મ યુનીવર્સ"ના નામ થી ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટસના તમામ પ્રકારે વેચાણ, વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે.

(૨) મે. ખુશી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારી દસ્તોવજ અનુ. નં. ૩૧૦૦ તા.:-૨૫-૦૪-૨૦૧૬ ના રોજ કરેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજમાં ફ્રમ નં. ૧ ના શ્રી મગનભાઈ ગોપાલભાઈ ભોજાણી તથા ફ્રમ નં. ૫ના શ્રી જમનભાઈ દેવરાજભાઈ કાલરીયા તથા ફ્રમનં. ૪ શ્રી જય કિશોરભાઈ ભાલારા જાતે તથા પેઢી ના વહીવટ કર્તા દરજજે વ્યક્તિગત રીતે અધિકાર આપવામાં આવેલ છે. તે ભાગીદારી દસ્તાવેજ કોઈ ફેરફાર થયેલ નથી અને તે ભાગીદારી પેઢી આજની તારીખે અમલમાં છે તેમજ સદરહું ભાગીદારી પેઢીના તમામ ભાગીદારો હેયાત છે. જે અધિકારની રૂએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. "પાલ્મ યુનીવર્સ"ના નામ થી ઓળખાતી બિલ્ડીંગને **Real Estate**

કિલ

(૩) "પાલ્મ યુનીવર્સ"ના નામ થી ઓળખાતી બિલ્ડીંગનું વર્ણન તથા ચતુ:સીમાં આ દસ્તાવેજના પરીશીષ્ટ - એ માં દર્શાવામાં આવેલ છે. અને તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટની ચતુ:સીમાં વિગત પરીશીષ્ટ -બી માં દર્શાવામાં આવેલ છે.તેમજ સહીયારી સુવીધા (કોમન ફેસીલીટી)પરીશીષ્ટ -સી માંદર્શાવામાં આવેલ છે.

(૪) સદરહું મીલકત અંગેના તે માહેના તમામ પ્રકારના માલિકી હકકો, અધીકારો સહીત તે અમો એ તમોને તેની થતી વેચાણ કિંમત રૂા.....પુરા માં વેચાણ આપેલ છે. તેનો સંપુર્ણ વેચાણ અવેજ તમો ખરીદનાર પાસેથી નીચેની વીગતે મળી ગયેલ છે જે મળી ગયાની પહોચ અમો વેચાણ આપનાર સ્વીકારીએ છીએ અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી એ છીએ.

રૂા. પૈસા

વીગત

(૧)

રૂા.

(૫) તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું મીલકત નો ઉપરોક્ત વીગતે અવેજ ની રકમ સ્વીકારી વેચાણ આપેલ છે. જેનો શાંત, ખાલી, બીનતકરારી, નીર્ભય, નીર્મળ કબજો હાલ જે સ્થીતીમાં છે તે સ્થીતીમાં અમો એ તમોને સોંપી આપેલ છે અને તમો એ જોઈ તપાસી કબજો સંભાળી લીધેલ છે.

(૬) તમોને આ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપેલ પરીશીષ્ટ - બી માં જણાવેલ ફ્લેટ ઉપર કોઈ પણ બેન્કનું, વ્યક્તિનું સંસ્થાનું અન્ય કોઈપણ પ્રકાર નું કરજ, બોજો કે લીયન નથી તેમજ આ મીલકત વેચાણ કરવા અમો વેચનારને સંપુર્ણ હકક છે તેવી ખાત્રી આપી બોજા મુક્ત રીતે આ મીલકત તમોને ટ્રાન્સફર કરેલ છે.

(૭) પરીશીષ્ટ-એ માં દર્શાવેલ "પાલ્મ યુનીવર્સ" ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતમા ના અન્ય માલિકી સાથે તમો ખરીદનારે જે સંયુક્ત રીતે ઉપયોગ કરવાનો છે. જે તમોને અન્ય માલિકો સાથે સહ-માલિકો દરજ્જે પ્રાપ્ત થાય છે તે સહીયારી સુવીધા તથા સહીયારા વીસ્તારનું વર્ણન નીચેના પરીશીષ્ટ-સી માં બતાવામાં આવેલ છે. જેનો ઉપયોગ તમો ખરીદનાર સહ-માલિકો સાથે કરી શકશો અને ઈમારત ની સહિયારી ભાગ કાયમ માટે અવિભાજ્ય રાખવાનો રહશે અને આ ભાગની જાળ વણી માટે રીપેરીંગ માટે કે વ્હાઈટવોશીંગ માટે જે કાંઈ ખર્ચ કરવું પડે તે માં તમારે વરાડ આપવાનો રહશે.તેમજ પરીશીષ્ટ-સી માં બતાવેલ સુવિધાનો જે ટેક્ષ કે ચાર્જ કોઈપણ ઓથોરીટી તરફ થી નફકી કરવામાં આવે તેમજ આ વિસ્તાર માં વિદ્યત

સહી

વેચનારની સહી:--

ખરીદનારની સહી:--

- (૮) તમો ખરીદનાર તમારી માલિકી ના પરિશીષ્ટ— બી માં જણાવેલ ફ્લેટ ની અંદર નું વ્હાઈટવોશીંગ, રીપીરીંગ, વિગેર તમારા ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે તેમજ તમારી સ્વતંત્ર માલિકી તથા કબજાવાળી જગ્યામાં તમો સમગ્ર મિલકત ને આજુબાજુના હોલરો ને નુકશાન, ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવું બાંધકામ વર્તન કે કામગીરી કરી શકશો નહિ.
- (૯) આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત ઈમારતમાં આવેલ હોવાથી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ ૧૯૭૩ ની કલમ મુજબ સદરહુ મીલકત ના હોલર/માલિક તરીકે તે અધીનીયમની જોગવાઈનું પાલન કરવાનું છે. તેમજ ભવિષ્યમાં આ બિલ્ડીંગ કે કોઈપણ ભાગ કોઈપણ કારણોસર પડી જાય તો હાલ આ બિલ્ડીંગમાં તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ મીલકત જે સ્થિતિએ જે માળે આવેલ છે ત્યાં તમો તમારો હકક અબાધીત રાખી અન્ય મીલકત ધારકો સાથે તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ પુરતો તમારો હકક રહેશે. તથા તેના સમારકામ બાંધકામ નો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદજ તમો માલિકી હકક તરીકે કબજો પ્રાપ્ત કરી શકશો.
- (૧૦) પરીશીષ્ટ — એ વાળી ઈમારત માં હોલરો વચ્ચે સ્થાયેલ એસોસીએશન વતી ઈમારત ની દેખભાળ માટે ચોકીદાર, વોચમેન, કે અન્ય કર્મચારી ને નીમણુંક કરવામાં આવે તો એસોસીએશન જે ખર્ચ નો વરાડ નક્કી કરે તે તમારે ચુકવવાનો રહેશે.
- (૧૧) ઉપરોક્ત ઈમારત માં બહાર ના ભાગે એટલે કે તમારા આઉટર વોલ માં કમ્પાઉન્ડ વોલ માં કે લીફ્ટ, લોબી કોઈપણ બહાર ની જગ્યાએ તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ વ્હાઈટ વોશીંગ કે કલરીંગ કરી ફેરફાર કરી શકશો નહિ, પરંતુ એસોસીએશન નક્કી કરે તે જ રીતનું વ્હાઈટવોશીંગ કે કલર બહાર ના ભાગે કરાવવાનો રહેશે તેમજ બહારના કોઈપણ પ્રકારના એલીવેશન માં કે કોઈ અન્ય ચીજોનો ફેરફાર કરી શકશો નહિ.
- (૧૨) ઉપર જણાવેલ "પાલ્મ યુનીવર્સ" નામ ની ઈમારત ના હોલરો વચ્ચે ના એસોસીએશન ના દરજજે આ દસ્તાવેજ ની તારીખ થી તમો ફરજીયાત રીતે એસોસીએશનમાં જોડાયેલ ગણાશો તે માં જણાવેલ સભ્ય ના અધિકારો અને જવાબદારીઓ તમો ખરીદનાર ને સમજાવેલ છે જે તમો ખરીદનાર ને કબુલ મંજૂર બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એસોસીએશન જે કોઈ નીર્ણય લેશે તેને અનુસંધાને એસોસીએશન ના હોદ્દાઓ જે કંઈ સુચના આપશે તેનું તમો ખરીદનારે પાલન કરવાનું રહેશે અને તે રીતે સદરહુ ઈમારત ના હોલરો વચ્ચેના એસોસીએશન ના કે સોસાયટી ના સભ્ય તરીકે ના તમામ હકકો કે જવાબદારીઓ તમોને પ્રાપ્ત થાય છે તેમજ આ સાથે ના પરીશીષ્ટ —સી માં જણાવેલ સહિયારી સુવિધા તમો ને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ સાથે સંલગ્ન હોઈ તે ઈન્સેપરેબલ છે અને માત્ર ફ્લેટ સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

- (૧૩) તમો ને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ નો પ્રત્યેક કબજો તમો એ આજરોજ સંભાળી લીધેલ હોય આ એપાર્ટમેન્ટ ને લગતાં તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી ટેક્સ, તમારે આજથી ભરપાઈ કરવાના રહેશે અને ત્યાર પહેલા તમામ ટેક્સ અમો એ ભરપાઈ કરેલ છે. જે

(૧૪) તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઈમારત માં આવેલ છે જે નું કલમ-૧૭ હેઠળ અમો વેચનારે ડેક્લેરેશન કરેલ છે જે ની નકલ તમો ને આપવામાં આવેલ છે આ સમગ્ર ઈમારત માં નળ કનેક્શન મ્યુ. કોર્પોરેશન માં થી એસોસીએશને મેળવવાનું રહશે, એપાર્ટમેન્ટ માં જે જે સુવિધાઓ આપવાની હતી તે પ્રમાણે ની સુવિધાઓ આ એપાર્ટમેન્ટ માં અમો વેચનારે બનાવેલ છે અને દરકે સુવિધા તથા બાંધકામ તમો એ જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે થી આ ફ્લેટ ની સુવિધા અંગે તમો ખરીદનારને વાંધો તકરાર લેવાનો હકક નથી.

(૧૫) આ દસ્તાવેજ માં દર્શાવેલ એપાર્ટમેન્ટ સબંધે કરાર વખતે થયેલ સમજૂતી મુજબ તમામ પ્રકાર નું બાંધકામ તથા સુવિધા અમો વેચનારે પુરી પાડેલ છે તેમજ આ ફ્લેટ માં વપરાયેલ મટીરીયલ્સ પ્લાન સ્પેશીફીકેશન વિગેરે તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસેલ છે તેમજ વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ સબંધે સંતોષ વ્યક્ત કરેલ છે જે થી હવે પછી આ એપાર્ટમેન્ટ ના બાંધકામ સબંધે તેમજ સોસાયટીની કોમન ફેસેલીટીઝ પ્લાન તથા સ્પેશીફીકેશન સબંધે તેમજ વપરાયેલ મટીરીયલ્સ સબંધે તથા વર્કમેનશીપ સબંધે તકરાર લેવાનો તમોને હકક નથી.

(૧૬) આ દસ્તાવેજ માં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈ પણ બાબત માં તકરાર ઉત્પન્ન થાય તો તે અંગે ગુજરાત રાજ્યના વખતો વખતના સુધારા સાથેના ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ ની જોગવાઈ હેઠળ આવી તકરાર નો અંત લાવવાનો રહશે.

(૧૭) ભવિષ્ય માં બિલ્ડીંગ માં જો કોઈ પાણીના , પાર્કીંગના, ઈલેક્ટ્રીકના કે મેઈન્ટેનન્સના અને અન્ય પ્રશ્નો ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નીરાકરણ કરવાની જવાબદારી એસોસીએશન ની રહશે તે ના માટે બીલ્ડર્સની જવાબદારી રહશે નહિ અને તમો વાંધો તકરાર બીલ્ડર્સ સામે ઉઠાવી શકશો નહિ.

(૧૮) ભવિષ્ય માં સરકારશ્રી તરફ થી એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય તો તેના હકક બિલ્ડર્સના રહશે અને વધારાની એફ.એસ.આઈ મુજબ બિલ્ડર્સ નો બાંધકામ કરવાનો હકક અને અધિકાર રહશે તેમજ અગાસી (ટેરસ) ના તમામ રાઈટ બીલ્ડર્સના રહશે તેમજ મે. ખુશી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના વખતો વખત ના રીવાઈઝ ડીઝઝ તથા રીવાઈઝ લે-આઉટ પ્લાન તથા પુરવણી ભાગીદારી કરાર તમો ખરીદનાર ને બંધન કર્તા રહેશે. જે માં તમો કોઈ વાંધો તકરાર ઉઠાવી શકશો નહિ.

(૧૯) સદરહુ મીલકત અંગે ના સરકારશ્રી તરફ થી આવનાર સર્વિસટેક્સ તથા અન્ય ટેક્સ આજદીન સુધી ના તથા ભવિષ્ય માં આવે તે તમો ખરીદનારે અમો વેચનાર ને આપવાના રહશે. આ દસ્તાવેજ અમારે તમોને તમારે ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાનો છે. જેનું સંપૂર્ણ ખર્ચ તમો ખરીદનારે ભોગવવાનું છે.

(૨૦) આ તમો ને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ સબંધ માં નીચેની ફરજો નું અને બાબતો નું તમારે પાલન કરવાનું રહશે.

(એ) "પાલ્મ યુનીવર્સ" માં તમો ને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપરાંત બાકીના ફ્લેટસ નું પણ અન્યો ને માલિકીની દોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આગામી વર્ષે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે.

- (બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના પરીશીષ્ટ— બી માં તમારી માલીકીની જગ્યા ના એરીયા નું વર્ણન દર્શાવેલ છે તેમજ મંજૂર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે તે માં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકાર નો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહિ.
- (સી) પરીશીષ્ટ—એ માં જણાવેલ બીલ્ડીંગ માં આવેલ તમામ સહિયારી સુવિધાઓ અંગેના તમામ ખર્ચ અને મેઈન્ટેનેન્સ યાજ્ઞો સ તમો એ આપવાના રહશે અને એસોસીએશન જણાવે તે મુજબ ના સુચનો ઠરાવો તમો ને બંધન કર્તા રહશે અને એસોસીએશન માં તમારે સભ્ય થવું ફરજીયાત છે.
- (ડી) અમારી માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટસનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા અનુસંગીક ખર્ચ ની રકમ અમારી પાસે થી જ્યાં સુધી બાકી રહેતા ફ્લેટસ નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી તથા સહમતી આપીએ છીએ અમારી માલીકીના "પાલ્મ યુનીવર્સ" માં વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટનો ખાલી કબજો અમો માલીક પાસે હોય તો તમારે સદરહું એસોસીએશન ને અમારી પાસે થી બીલ્ડીંગ નો મેઈન્ટેન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર નથી
- (ઈ) એસોસીએશન ને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડ્યુઝ તમારી મીલકત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મીલકત સામે એસોસીએશન નો અગ્રહકક છે.
- (એફ) તમારા ફ્લેટ ના એરીયાવાળા કબજાની અંદર તથા તેની દિવાલ માં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહશે અનડીવાઈડેડ સહિયારા ક્ષેત્ર માં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ તથા રેંગરોગાન કરવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોસીએશન કરાવશે અને તેવો ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.
- (જી) તમો ને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ નું જો ભવિષ્યમાં તમો વેચાણ કરો તો તેનું વેચાણ કરતા પહેલા એસોસીએશન ની પુર્વ મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ તમો વેચાણ કરી શકશો તથા એસોસીએશનની નિયત કરેલ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ ભર્યા બાદ જ તમો વેચાણ કરી શકશો.
- (એચ) તમો ને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ માં અમારા નામ નું ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન જે તમારે દિન—૩૦ માં તમારે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમો એ આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો અમો સદરહું ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન પી.જી.વી.સી.એલ ને પરત સોંપી અમારે આજની તારીખ થી ભરવા પડેલ ડ્યુઝ, લાઈટબીલ તમારી પાસે થી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકશું જેની તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. પી.જી.વી.સી.એલ તરફ થી કોઈપણ તકલીફ પડે તો તેની જવાબદારી આજ થી ફ્લેટ ખરીદનાર ની રહશે.
- (આઈ) આ બીલ્ડીંગ ના બાંધકામ સબંધે કે ટાઈટલ સંદર્ભ માં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે જે તમો ને મળી ગયેલ છે તે અંગે અમો એ કસુર કરેલ છે તેવો વાંધો તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહિ.
- (જે) "પાલ્મ યુનીવર્સ" બીલ્ડીંગ માં પાણીની લાઈન , ટેલીફોન લાઈન, તથા ગટર લાઈન આવેલ છે અને આવી કોમન લાઈનો જે તે ફ્લેટમાં થી પસાર થાય છે અને તેમાં જે તે ફ્લેટ ઓનર્સ ફ્રબજેદારે અરદાચત કરવાની નથી તેમજ તેની લાઈન નિયંત્રે

- (કે) સહિયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે એસોસીએશન ના સભ્ય થવું ફરજીયાત છે અને એસોસીએશન ના સભ્ય દરજ્જે સહિયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો તમો ભોગવી શકશો અને તેની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની છે અને બીલ્ડીંગ નામ "પાલ્મ યુનીવર્સ" રાખેલ છે તેમાં તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી. એસોસીએશન પણ આ નામમાં ફેરફાર કરી શકશે નહિ.
- (એલ) આ સાથેના પરીશીષ્ટ— સી માં દર્શાવેલ સહિયારી સુવિધા તમો ને વેચાણ માં આવેલ ફ્લેટ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈનસેપરેબલ છે આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહ કબજાનો હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ ની મળતી કોમન સુવિધાઓ તથા કલબ હાઉસ ની સુવિધા ઓ દરેક સભ્ય ને સંલગ્ન હોય અને એસોસીએશન કલબ હાઉસ ના ઉપયોગ બાબતે જે નીયમો અને સમય નીરધાર કરે તે તમો ખરીદનાર ને બંધન કર્તા રહેશે અને કલબ હાઉસ ના મેઈન્ટેનેન્સ અને આનુસંગિક તમામ ખર્ચ દરેક ફ્લેટ ધારકો સાથે વરાડે પડતો ચુકવવાનો રહેશે.
- (એમ) સમગ્ર બીલ્ડીંગ ની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, સીડી, પાકીંગ વગેરે નો ઉપયોગ હલન ચલાન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતોજ કરવાનો રહશે તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડસ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.
- (એન) તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ નાં બાંધકામ માં વાપરવામાં આવેલ રો—મટીરીયલ્સ, માલસમાન ફીટીંગ તથા સદરહું મીલકત નાં ઉતરોતના દસ્તાવેજો, ટાઈટલ ડીડઝ, ડોક્યુમેન્ટ તેમજ મંજૂર થયેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન તેમજ સોસાયટીની સહિયારી સુવિધાઓ વિગેરે તમોએ જોઈ, તપાસીને સદરહું ફ્લેટ અમારી પાસે થી ખરીદ કરેલ છે અને તેનો પ્રત્યેક્ષ ખાલી કબજો તમોએ સંભાળી લીધેલ છે અને ત્યારબાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોએ તમારા જોગ અમારી પાસે થી કરાવી લીધેલ હોય જેથી ભવિષ્યમાં તમો ક્યારેય પણ તે અંગે વિવાદ, વિખવાદ કે વાંધો ,તકરાર લઈ શકશો નહિ તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.
- (ઓ) "પાલ્મ યુનીવર્સ" બિલ્ડીંગ સલામતી રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી, જાળવણી તેમજ ફ્લેટ કબજેદારો ના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી, પુરવઠો જાળવવા ઈલેક્ટ્રીક મોટરચલાવવા વિગેરે સહિયારી સુવિધાઓ બાબત ની તમામ કાર્યવાહી ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળ શે અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વોયમેન, પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેના ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી વિગેરનાં મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટે ની ડીપોઝીટ ની રકમ તમો એ આપવાની રહશે અને "પાલ્મ યુનીવર્સ" બિલ્ડીંગ નાં એસોસીએશન ને સદરહું ડીપોઝીટ નાં વ્યાજમાં થી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્ય માં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ની રકમ માં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફ્લેટ હોલ્ડર્સ વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહશે. અમારી માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટસનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને અનુસંગિક ખર્ચ ની રકમ અમારી પાસે થી જ્યાં સુધી સદરહું ફ્લેટ નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી તથા સહમતી આપીએ છીએ અમારી માલીકીના "પાલ્મ યુનીવર્સ" માં વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટ નો ખાલી કબજો અમો માલીક પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોસીએશન ને

(૨૧) તમો ને વેચાણ આપેલ ફલેટ ને લગતા ઉત્તરોત્તર ટાઈટલ ડીડઝ નીચેની વિગતે આવેલ છે જેની તમામ ઝેરોક્ષ નકલો તમોને સોપેલ છે.

- /૧/ અમો વેચાણ આપનાર મે. ખુશી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૬૧૩૮ તા.૨૫/૦૮/૨૦૧૭ જેની ૧ નંબરની બુકના નં. ૬૧૩૮ તા.૨૮/૦૮/૨૦૧૭ થી શ્રી શૈલેષભાઈ શંભુભાઈ હીરપરા વિગેરે -૮એ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.
- /૨/ શ્રી શૈલેષભાઈ શંભુભાઈ હીરપરા વિગેરે-૮ જોગ રજીસ્ટર દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૪૭૦ તા.: -૨૮-૦૫-૨૦૦૭ થી (૧) શ્રી ભરતભાઈ રજનીકાંત પટેલ વિગેરે-૪એ કરી આપેલ દસ્તાવેજ ની નકલ.
- /૩/ સીનીયર સીવીલ જજ રાજકોટ ના સીવીલ મીસ. એપ્લી. ૮૪૮/૨૧૦૦ તા.: - ૧૨-૧૨-૨૦૧૧ના રોજ તેમના વારસદાર આશીષભાઈ રમણીકભાઈ હીરપરા નુ હેરશીપ સર્ટીફીકેટ ની નકલ.
- /૪/ રાજકોટ મહાનગર પાલીકાએ રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેડવાણમાં ફેરવવા માટે રીવાઈઝ વર્ગીકરણ નંબર:-૨૧ તા.: - ૮-૮-૨૦૧૬થી મંજૂરી આપેલ તે પત્રની નકલ.
- /૫/ રાજકોટ મહાનગર પાલીકાએ રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેડવાણમાં ફેરવવા માટે રીવાઈઝ વર્ગીકરણ નંબર:-૨૧ તા.: - ૮-૮-૨૦૧૬નો લે-આઉટ પ્લાન ની નકલ.
- /૬/ રાજકોટ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીના બીનખેતી હુકમ નં.: - એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કિસ નં. ૧૮૫/૧૬-૧૭ તા.: - ૨૮-૧૧-૨૦૧૬ના બીનખેતી હુકમની નકલ.
- /૭/ રાજકોટ મહાનગર પાલીકાના ડેવલપમેન્ટ શાખા માથી બાંધકામ કરવા આરંભ પ્રમાણપત્ર નંબર:- ડેવ.શા.ઈ.નં.: - ૧૦૭૫ તા.: - ૨૦-૧૧-૨૦૧૭ નુ પ્રમાણપત્રની નકલ.
- /૮/ રાજકોટ મહાનગર પાલીકાના બાંધકામ પરવાનગી અનુ. નં. ૧૧૬૮ તા.: - ૨૮-૦૧-૨૦૧૮ ના રોજ આપવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગીની નકલ.
- /૯/ અનુ. નં. ૨૮૭૦ તા.: - ૨૪-૩-૨૦૦૫ ના ગુજરાત સંઘી હોથી ભુરાના વારસદારો હવાબેન હોથીભાઈ વિગેરેએ ચંદ્રિકાબેન રજનીકાંત પટેલ વિગેરે જોગ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.
- /૧૦/ અનુ. નં. ૭૨૪૩ તા.: - ૨૪-૦૮-૨૦૦૪ના નોંધણી તા.: - ૨૭-૮-૨૦૦૪ના શ્રી સંઘી ખમીશા આમદ વિગેરેએ ચંદ્રિકાબેન રજનીકાંત પટેલ વિગેરે જોગ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.
- /૧૧/ અનુ. નં. ૨૦૩૭ તા.: - ૨૭-૦૫-૧૯૬૫ ના ૧ નંબરની બુકના નં.: - ૨૮૩૧ વો. ૪૫૭ તા.: - ૨૭-૧૦-૧૯૬૫ ના શ્રી ખમીશા આમદ વિગેરે જોગ શ્રી ગોવિંદભાઈ પરબતભાઈ ફાયરાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.
- /૧૨/ આસીસ્ટન્ટ કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટના હુકમ નં. પ્રાક/જમન/૧/ટુકડા વેચાણ/વશી/ ૧૧૮૭/૦૫ તા.: - ૪-૦૩-૨૦૦૫ના ટુકડા વેચાણનો હુકમ ની નકલ.
- /૧૩/ મામલતદાર કચેરી રાજકોટના હુકમ નં. વહવ/વશી/૪૭૦/૦૪ તા.: - ૧૧-૦૩-૨૦૦૪ના સર્વે નં. ૩૨/૧ તથા સર્વે નં. ૩૨/૨નો એકત્રીકરણ હુકમ ની નકલ.
- /૧૪/ મામલતદાર કચેરી રાજકોટના હુકમ નં. વહવ/વશી/૧૪૬૦/૦૬ તા.: - ૨૭-૧૨-૨૦૦૬ ના સર્વે નં. ૩૨/૧ તથા સર્વે નં. ૩૨/૨નો એકત્રીકરણ હુકમ ની નકલ.
- /૧૫/ શ્રીમતી ચંદ્રિકાબેન રજનીકાંત પટેલએ તા. : - ૨૨-૧૨-૨૦૦૬ ના શ્રી ભરતભાઈ

- /૧૯/ સાટાખત અનુ. નં. ૫૯૧૫ તા.:—૦૩—૦૮—૨૦૦૪ની નકલ.
/૨૦/ સાટાખત અનુ. નં. ૪૪૨૨ તા.:—૧૮—૦૬—૨૦૦૪ની નકલ.
/૨૧/ સાટાખત અનુ. નં. ૩૪૮૯ તા.:—૦૪—૦૫—૨૦૦૪ની નકલ.
/૨૨/ રૈયા ગામના ૭/૧૨, ૮—અ તથા ૬ નંબરની ઉતરોતર નકલો.
/૨૩/ સદરહું મિલકતને લગતા અન્ય સાધનીક કાગળો.

(૨૨) આ દસ્તાવેજ માં જણાવેલ પરીશીષ્ટો નીચે મુજબ છે:—

:: પરીશીષ્ટ—એ ::

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ) રૈયા-૧ગામ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર :-૩૨/૧ પૈકી ૧, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬(રૈયા) ના એફ.પી. નં.:—૪૪/૧ +૪૫ +૪૬ થી ફાળવેલ કુલ જમીન ચો.મી.:—૧૪૦૩૨-૦૦ ના રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મીટર:— ૫૪૪૨-૦૩ તથા કોમન પ્લોટ નં.બી ની જમીન ચો.મી.:— ૬૦૬-૯૦ના વપરાશ હકકો માટે મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.:— ૬૦૪૮-૯૩ ની ખુલ્લી જમીનની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ચતુ:સીમા

ઉત્તરે :-સદરહું મિલકતના પ્લોટ નં.૨ આવેલ છે.
દક્ષીણે :-૧૨-૦૦ મીટરની પહોળાઈ વાળો રોડ આવેલ છે.તે તરફ ગોળાઈ આવેલ છે.
પૂર્વે :-૨૪-૦૦ મીટરની પહોળાઈ વાળો રોડ આવેલ છે.તે તરફ ગોળાઈ આવેલ છે.
પશ્ચિમ:-એફ.પી. નં. ૧૬/બીની જમીન આવેલ છે.

:: પરીશીષ્ટ - બી ::

સદરહું ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ) રૈયા-૧ગામ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર :-૩૨/૧ પૈકી ૧, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬(રૈયા) ના એફ.પી. નં.:—૪૪/૧ +૪૫ +૪૬ થી ફાળવેલ કુલ જમીન ચો.મી.:—૧૪૦૩૨-૦૦ ના રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મીટર:— ૫૪૪૨-૦૩ તથા કોમન પ્લોટ નં.બી ની જમીન ચો.મી.:— ૬૦૬-૯૦ના વપરાશ હકકો માટે મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.:— ૬૦૪૮-૯૩ ની ખુલ્લી જમીન ઉપર આવેલ "પાલ્મ યુનીવર્સ"ના નામ થી ઓળખાતી બિલ્ડીંગ માટે ટાવર-૩-સી ના માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.....જેના બાંધકામ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.:—૭૮-૦૧ થાય છે જે માં સગવડતા બે બેડ રૂમ વીથ એટેચ્ડ ટોયલેટ તથા એક બેડ-રૂમ, હોલ, ડાઈનીંગ, કીચન,વોસ એરીયા, સ્ટોર રૂમ, કોમન બાથ-ટોયલેટ વિગેરે આવેલ છે તે ફ્લેટ ની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે

—:: ચતુ:સીમા ::—

ઉત્તરે :
દક્ષીણે :
પૂર્વે :

પોસ્ટલ એડ્રેસ:-રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ) રૈયા-૧ગામ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર :-૩૨/૧
પૈકી ૧, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬(રૈયા) ના એફ.પી. નં.:-૪૪/૧ +૪૫ +૪૬ થી ફાળ
વેલ કુલ જમીન ચો.મી.:-૧૪૦૩૨-૦૦ ના રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત
બાંધવાની મંજૂરી વાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મીટર:- ૫૪૪૨-૦૩
તથા ક્રોમન પ્લોટ નં.બી ની જમીન ચો.મી.:- ૬૦૬-૯૦ના વપરાશ હકકો માટે મળી
કુલ જમીન ચો.મી.આ.:- ૬૦૪૮-૯૩ ની ખુલ્લી જમીન ઉપર આવેલ "પાલ્મ
યુનીવર્સ"ના નામ થી ઓળખાતી બિલ્ડીંગ માહે ટાવર-૩-સી ના માળ ઉપર
આવેલ ફ્લેટ નં.....જેના બાંધકામ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.:-૭૮-૦૧

ખરીદનારની સહી:-----

વેચનારની સહી:-----

કિલો

પોસ્ટલ એડ્રેસ:-રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ) રૈયા-૧ગામ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર :-૩૨/૧
પૈકી ૧, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬(રૈયા) ના એફ.પી. નં.:-૪૪/૧ +૪૫ +૪૬ થી ફાળ
વેલ કુલ જમીન ચો.મી.:-૧૪૦૩૨-૦૦ ના રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત
બાંધવાની મંજૂરી વાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મીટર:- ૫૪૪૨-૦૩
તથા કોમન પ્લોટ નં.બી ની જમીન ચો.મી.:- ૬૦૬-૯૦ના વપરાશ હકકો માટે મળી
કુલ જમીન ચો.મી.આ.:- ૬૦૪૮-૯૩ ની ખુલ્લી જમીન ઉપર આવેલ "પાલ્મ
યુનીવર્સ"ના નામ થી ઓળખાતી બિલ્ડીંગ માહે ટાવર-૩-સી ના માળ ઉપર
આવેલ ફ્લેટ નં.....જેના બાંધકામ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.:-૭૮-૦૧

કુલ

વેચનારની સહી:-

પરીદનારની સહી:-

:: પરીશીષ્ટ-સી ::

ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટ — એ માં જણાવેલ "પાલ્મ યુનીવર્સ" ના તમામ ફ્લેટસ યુનીટસ ધારકો માટે ની સંયુક્ત અને સહીયારી સગવડ નીચે દર્શાવ્યા પ્રમાણે ની રહેશ "પાલ્મ યુનીવર્સ" માં આવેલ સહિયારી અને કોમન સુવિધાઓ ની જ પરીશીષ્ટ— એ માં આવેલ સીડી તથા સમગ્ર મીલકત ની ઉપર નાં ભાગે આવેલ પાણીનો ટાંકો, સમગ્ર મીલકત માં કરેલ પ્લમ્બીંગ તથા વોલ્સ, બીમ્સ, કોલમ્સ, એન્ડ્રાસ, મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ નું પાર્કીંગ, તથા કલબ હાઉસની સુવિધાઓ, સ્પેઈસ, સેપ્ટીક ટેન્ક, ડ્રેનેજ, લીફ્ટ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર થી અગાસી સુધી ચડવા-ઉતરવા અને જવા-આવવાની સીડી, ટેન્ક, દરેક માળ ઉપર ના પેસેજ "પાલ્મ યુનીવર્સ" નું ઈલેક્ટ્રીક વાયરીંગ, લીફ્ટ, ફીટીંગ્સ પોઈન્ટ્સ, જનરલ ઈલેક્ટ્રીક બોર્ડ અને ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન, પાણી માટે નો પંપ વીથ ઈલેક્ટ્રીક મોટર, પ્લમ્બરીંગ, પાણી ના નીકાલ ની ગટર પાઈપ લાઈન, સહિયારી વપરાશ માટે ના તમામ સાધનો ઈન્સ્ટોલેશન તથા મંજુર થયેલા પ્લાન માં જે જે સુવિધાઓ સહીયારી સુવિધાઓ તરીકે દર્શાવેલ છે તે તમામ સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે અને આ સુવિધાઓ તમામ બીલ્ડીંગ ના ફ્લેટ ધરાવનારાઓ એ સંયુક્ત રીતે કરવાનો છે જેનું વિભાજન થઈ શકશે નહિ તમામ સુવિધાઓ ઉપયોગ માટે એસોશીએન જે કંઈ રકમ નક્કી કરે તે દરેક ફ્લેટ હોલરે એસોશીએશન ને આપવાના રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી, જીવકાયમ રાખી, બીનકેફે, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વીચારી, સાવધ અવસ્થામાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ, ધાક-ધમકી, લાલચ, પ્રલોભનને વશ થયા વગર ઉપર મુજબનો ચુકતે અવેજ સ્વીકારી આ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી, વારસો વીગેરે તમામ વેરે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમારી સહીઓ કરી આપેલ છે.

સ્થળ:-રાજકોટ

તા:- / /૨૦૧૮

અત્ર:.....મતુ અત્ર :.....શાખ

Rahul

(૧)-----

મે. ખુશી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદાર જાતે તથા
વહીવટકર્તા દરજ્જે
શ્રી જય કિશોરભાઈ ભાલારા
વેચનાર

(૨)-----

વેચનારની સહી:-----
ખરીદનારની સહી:-----