:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

રૂ. .... અંકે રૂપીયા .... પુરા નો વેચાણ દસ્તાવેજ નો વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ શહેરમા મયુરનગર નામે ઓળખાતા વિસ્તારમા રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૩૫ પૈકી મુળ પ્લોટ નં. ૧૯ જેને ટાઉન પ્લાનીગ યોજના નંબર ૨ મા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૧૧ ચો.મી.આ.૪૩૨ –૦૦ તથા મુળ પ્લોટ નં. ૧૮ જેને ટાઉન પ્લાનીગ યોજના નંબર ૨ મા ફાઈનલ પલોટ નં. ૩૧૦ ચો.મી.આ.૩૪૧–૦૦ ની બરાબર કુલ જમીન ચો.મી.આ.૭૭૩–૦૦ ઉપર આવેલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ કે જે "**દેવાંગન**" ના નામથી ઓળખાય છે તે માંહેના .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં....... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .... નો રૂ. .... અંકે રૂપીયાં .... પુરાનો વેચાણ દસ્તાવેજ

બાંધકામ પરવાનગી નં.૨૪૮ તા. ૧૧/૦૮/૨૦૧૪
સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૧૫/૨ સીટી સર્વે નં.૩૫૨૭/૧૮ તથા ૩૫૨૭/૧૯

રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૧૭૯ તા.૧૮/૦૨/૨૦૧૭

(૧) ....

હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ..... , ધંધો :......

ઠે. ....

....

..........., રાજકોટ.

......<u>તે મીલ્કત ખરીદનાર</u>...

<u>જોગ લખી આપનાર</u> :–

રાઘવ એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો

(૧) શ્રી પ્રભુદાસભાઈ રાઘવભાઈ કોરડીયા

હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૫૨ , ધંધો :ખેતી / વેપાર

(૨)શ્રીમતી વિજયાબેન પ્રભુદાસભાઈ કોરડીયા

હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૫૫ , ધંધો :ખેતી /ઘરકામ

(૩)શ્રી અરવિંદભાઈ રાઘવભાઈ કોરડીયા

હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૫૨ , ધંધો :ખેતી / વેપાર

(૪)શ્રીમતી જયોત્સનાબેન અરવિંદભાઈ કોરડીયા

હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૪૫ , ધંધો :ખેતી /ઘરકામ (

(૫) શ્રીમતી અનસુયા ગોકળભાઈ કોરડીયા

હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૬૨ , ધંધો :ખેતી /ઘરકામ

(૬) શ્રી નિશાંત ગોકળભાઈ કોરડીયા

હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૨૮ , ધંધો :ખેતી / વેપાર

(૭) શ્રીમતી ખુશ્બુ નિશાંત કોરડીયા

હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૨૮ , ધંધો :ખેતી/ઘરકામ

(૮) શ્રી દીપેન પ્રભુદાસભાઈ કોરડીયા

હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૨૫ , ધંધો :ખેતી / વેપાર

(૯) શ્રી હરસુખલાલ લાલજીભાઈ કનેરીયા

હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૫૨ , ધંધો :ખેતી / વેપાર

(૧૦) શ્રી વિશાલ હરસુખલાલ કનેરીયા

હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૨૪ , ધંધો :ખેતી / વેપાર

કરૂણાનિધાન કોમ્પલેક્ષ, કોટેચા ચોક,

યુર્નિવસીટી રોડ, રાજકોટ. નં.૬ જાતે તથા અન્ય ભાગીદરી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે

......<u>તે મીલ્કત વેચનાર</u>...

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે ...

(૧) ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરમા મયુરનગર નામે ઓળખાતા વિસ્તારમા રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૩૫ પૈકી મુળ પ્લોટ નં. ૧૯ જેને ટાઉન પ્લાનીગ યોજના નંબર ર ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૧૧ ચો.મી.આ. ૪૩૨–૦૦ શ્રી પ્રભુદાસભાઈ રાઘવભાઈ કોરડીયાએ મે.એમ.મનસુખલાલ એન્ડ કું(પ્રા) લી.ના ડીરેકટર શ્રી પ્રદીપ ચુનીલાલ હેમાણી પાસેથી રાજકોટ નાં સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ ની કચેરીના અનુક્રમ નં. ૧૮૫૫૦ તા. ૧૯/૦૯/૧૯૯૬ ના રોજ ખરીદ કરેલ છે તથા રાજકોટ ના રે. સ. નં. ૪૩૫ ના મુળ પ્લોટ નં. ૧૮ કે જેને ટાઉન પ્લાનીગ યોજના નંબર ર ના ફાઈનલ પલોટ નં. ૩૧૦ ચો.મી.આ. ૩૪૧–૦૦ ની ખુલ્લી જમીન **(૧) શ્રીમતી વિજયાબેન પ્રભુદાસભાઈ કોરડીયા (ર)શ્રી. અરવિંદભાઈ રાઘવભાઈ કોરડીયા અને (૩)શ્રીમતી જયોત્સનાબેન અરવિંદભાઈ કોરડીયા** એ શ્રી દિનેશકુમાર રામજીભાઈ પટેલ પાસેથી રાજકોટ ના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ ની કચેરીના અનુક્રમ નં. ૬૪૯ર તા. ર૯/૦૩/ર૦૦૮ ના રોજ થી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી પ્રભુદાસભાઈ રાઘવભાઈ કોરડીયા તથા અન્ય ૯ સભ્યોએ સાથે મળીને તા. ર૯/૦૮/ર૦૧૪ ના રોજથી રાઘવ એન્ટરપ્રાઈઝનાનામથી એક ભાગીદારી પેઢી શરૂ કરી સદરહુ ભાગીદારી પેઢીમાં ભાગીદાર નં. ૧ શ્રી પ્રભુદાસભાઈ રાઘવભાઈ કોંરડીયા તેમની માલીકી ની રાજકોટ ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૩૫ પૈકી મુળ પ્લોટ નં. ૧૯ જેને ટાઉન પ્લાનીગ યોજના નંબર ર ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૧૧ ચો.મી.આ. ૪૩૨–૦૦ વાળી જમીન કે જે મયુરનગર તરીકે ઓળખાય છે તે પેઢીમાં મુડી તરીકે લઈ આવેલ છે.તથા **(૧) શ્રીમતી વિજયાબેન પ્રભુદાસભાઈ કોરડીયા (ર)શ્રી અરવિંદભાઈ રાઘવભાઈ કોરડીયા અને (૩)શ્રીમતી જયોત્સનાબેન અરંવિંદભાઈ કોરડીયા** તેમની માલીકીની જમીન રાજકોટ ના રે. સ. નં. ૪૩૫ ના મુળ પ્લોટ નં. ૧૮ કે જેને ટાઉન પ્લાનીગ યોજના નંબર ર ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૧૦ ચો.મી.આ. ૩૪૧–૦૦ ની ખુલ્લી જમીનકે જે મયુરનગર તરીકે ઓળખાય છે જેમાં દરેકના અવિભાજય ૧/૩ હિસ્સો ભાગીદારી પેઢીમાં તેમની મુડી તરીકે લઈ આવેલ છે. આ રીતે અમો ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર નં.૧ થી ૪ રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૩૫ પૈકી મુળ પ્લોટ નં. ૧૯ જેને ટાઉન પ્લાનીગ યોજના નંબર ર મા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૧૧ ચો.મી.આ. ૪૩૨ –૦૦ તથા મુળ પ્લોટ નં. ૧૮ જેને ટાઉન પ્લાનીગ યોજના નંબર ર મા ફાઈનલ પલોટ નં. ૩૧૦ ચો.મી.આ.૩૪૧–૦૦ એમ બન્ને પ્લોટની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૭૭૩–૦૦ વાળી જમીન ભાગીદારી પેઢીની મુડી તરીકે લાવેલ છીએ અને તેના ઉપર તા.ર૭/૧૦/ર૦૧૬ ના રોજ યોગ્ય સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરી અને આ મિલ્કત ભાગીદારી પેઢીની માલિકી હકકની કરાવેલ છે અને ત્યારથી સદરહુ મીલ્કત અમારી પેઢીના માલીકી હકક કબજા ભોગવટા તથા સુખાધીકારના હકકો સહીતની

આવેલ છે અને તેનો મને મનચાહે તે રીતે વ્યય, વેચાણ વ્યવસ્થા કરવા હકક સતા તથા અધિકાર છે.

(૨) સદરહુ ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરમા **મયુરનગર** નામે ઓળખાતા વિસ્તારમા રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૩૫ પૈકી મુળ પ્લોટ નં. ૧૯ જેને ટાઉન પ્લાનીગ યોજના નંબર ૨ મા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૧૧ ચો.મી.આ.૪૩૨ –૦૦ તથા મુળ પ્લોટ નં. ૧૮ જેને ટાઉન પ્લાનીગ યોજના નંબર ૨ મા ફાંઈનલ પલોટ નં. ૩૧૦ ચો.મીં.આ.૩૪૧–૦૦ એમ બન્ને પ્લોટની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૭૭૩–૦૦ ઉપર અમો મિલ્કત વેચનારે લો–રાઈઝ ઈમારત બનાવવાનું આયોજન કરતા તે અંગે ના નકશા મંજુર કરવા રાજકોટ મહાનગર પાલિકામાં રજુ કરતા રાજકોટ મહાનગર પાલિકાએ તેમની કચેરીના બાંધકામ પરવાનગી નં.૨૪૮ તા.૧૧/૦૮/૨૦૧૪ તથા રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૧૭૯ તા.૧૮/૦૨/૨૦૧૭ થી મંજુર કરેલ છે જેના બાંધકામમાં લોઅર લેવલમાં રેમ્પ, કવર્ડ પાર્કીગ, પેસેજ તથા સીડી લીફટ, અપર ફલોરમાં કવર્ડ પાર્કીગ,તથા સીડી,પેસેજ, લીફટ,તથા રેમ્પ, તથા પહેલા માળ થી પાંચમાં માળ ઉપર દરેક માળ ઉપર એન્ટ્રી, લીવીગ રૂમ, ડાયનીગ રૂમ, કીચન, પુજા, ચાર બેડરૂમ, ચાર ટોઈલેટ, વોશ ,ફયુલ, ચાર બાલ્કની,સી.બી.એવા બે યુનીટ મળી કુલ ૧૦ યુનીટ તથા સીડી, લીફટ પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે તથા પાંચમાં માળની ઉપર અગાસી, અગાસીમાં સીડી રૂમ,લીફટ રૂમનું બાંધકામ મંજુર કરાવેલ છે સદર હું **"દેવઆંગન"**તરીકે ઓળખાય છે તે આખી લો–રાઈઝ ઈમારત અમારી માલિકી હકક, કબ્જા, ભોગવટા તથા સુખાધિકારની આવેલ છે અને તેનો અમોને મન ચાહે તે રીતે વ્યય ,વેચાણ વ્યવસ્થા કરવા હકક સત્ત્યા તથા અધિકાર છે.

(૩) ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ શહેરમા **મયુરનગર** નામે ઓળખાતા વિસ્તારમા રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૩૫ પૈકી મુળ પ્લોટ નં. ૧૯ જેને ટાઉન પ્લાનીગ યોજના નંબર ૨ મા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૧૧ ચો.મી.આ.૪૩૨ –૦૦ તથા મુળ પ્લોટ નં. ૧૮ જેને ટાઉન પ્લાનીગ યોજના નંબર ૨ મા ફાઈનલ પલોટ નં. ૩૧૦ ચો.મી.આ.૩૪૧–૦૦ એમ બન્ને પ્લોટની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૭૭૩–૦૦ ઉપર આવેલ મિલ્કત' **દેવાંગન"** ના નામથી ઓળખાય છે તે માંહેના .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં.........જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .... જેના બાંધકામમાં લીવીગ રૂમ, ડાઈનીગ રૂમ, કીચન, પુજા, ચાર બેડરૂમ, ચાર ટોઈલેટ, વોશ,ફયુલ, ચાર બાલ્કની,સી.બી.ની સુવિધાઓ આપવાની છે એ રીત ના બાંધકામવાળી મીલ્કત અમોએ તમોને અમારા તમામ માલીકી હકક કબંજા ભોગવટા તથા સુખાધીકારના હકકો સહિત ઉધડી ₹ ....
અંકે ₹ .... **પુરા** માં વેચાણ આપેલ છે.જેનો શાંત ખાલી નિર્ભય નિર્મળ કબજો તમોને સોંપી આપેલ છે જે તમોએ વીના તકરારે

સંભાળી' લીધેલ છે.

(૪) આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કત નો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે વસુલ મળેલ છે જેની આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કતનો શાંત ખાલી નિર્ભય નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે. તેથી હવે અવેજ સંબધે કે કબજા અંગે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી

(૫) આ આખી મીલ્કતનું વર્ણન તથા ચતુ:સીમા આ દસ્તાવેજમાં શેડયુલ–એ માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. તે જ રીતે તમોને વેચાણ આપેલ બ્લોક કે જે તમારે સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવાની મીલ્કત દસ્તાવેજનાં શેડયુલ–બી માં દર્શાવવા માં આવેલ છે. તેમજ આ મીલ્કતમાં જે સહીયારી સુવિધાઓ આપવામાં આવેલ છે. તે આ દસ્તાવેજ મુજબ શેડયુલ–સી માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

(૬) તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કતનો તમારે શાંતિપૂર્વક અને કાયદેસરનો ઉપયોગ ઉપભોગ ભોગવટો કરવાનો છે. આ મીલ્કતના બીજા બ્લોકનાં માલીકોને હરકત ન થાય તે રીતે શાંતિથી ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાનો છે તથા આ મીલ્કત ની જાળવણી ખર્ચ માટે એસોસીએશન જે ઠરાવ કરે તે મુજબ વરાડે પડતી રકમ તમારે વસુલ આપવાની છે.

(૭) આ મીલ્કત ના લોઅર ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા અપર ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર પાર્કીંગ આવેલ છે તે વાહન પાર્કીંગ માટે રાખેલ છે તે પાર્કીંગ એરીયાના પ્રમાણમાં વરાડે આવતો ભાગી બીજા ફલેટના માલીકોને હરકત ન થાય તે રીતે શાંતીથી ઉપયોગ કરવાનો છે.

(૮) સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવનાર ભાગના જે કાંઈ શેષ, વેરા, લેવી રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અથવા સરકાર શ્રી તરફથી નાંખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે અથવા એસોસીએશન મીલ્કતની જાળવણી માટે જે રકમ નકકી કરે તે તમોએ ખરીદ કરેલ એરીયાના ક્ષેત્રફળ મુજબ વરાડે ખર્ચ વસુલ આપવાનો છે પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ મીલ્કતના જે કાંઈ વેરા , શેષ, લેવી , રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અથવા સરકાર શ્રી ને અથવા એસોસીએશન દ્વારા વસુલ આપવાના છે.

(૯) તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટમાં કાયમી અથવા કામચલાઉ કોઈ પણ પ્રકારનુ બાંધકામ કે ફીટીગ્સ પ્રર્વતમાન નિયમ વિરૂધ્ધ કરી શકાશે નહી આજુબાજુવાળા તથા

ઉપર નીચે વાળાઓને હરકત થાય અગર તો મીલ્કત ને નુકશાન થાય તે રીતે કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી.તમો ફલેટ ખરીદનાર મીલ્કતનો ઉપયોગ મીલ્કતને નુકશાન થાય તે રીતે કરી શકશો નહી તેમજ ઈલેકટ્રીક થી ચાલતી ભઠી વિગેરે ફિટ કરી તેવી રીતનો ઉપયોગ કરી શકશો નહી.

(૧૦) તમારી માલીકીના ફલેટના અંદરના ભાગની જાળવણી અને અન્ય રીપેરીંગ કામ કરાવવુ પડે તે તમો ખરીદનારએ તમારા ખર્ચે કરાવવાનુ છે.

(૧૧) આ મીલ્કતના સર્વે ફલેટની માલીકી મીલ્કત ખરીદનારની પોત-પોતાની રહેશે. એટલે કે તમોએ ખરીદેલ બ્લોકના માલીકી હકક તમારા રહેશે, પરંતુ સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવનાર સુવિધાઓ ભોગવવા માટે **"દેવઆંગન"** ના સભ્ય દરજ્જે તમામ હકકો તમો ભોગવી શકશો તેમજ તે હેઠળની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની છે.

(૧૨) ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર આ બીલ્ડીંગ પડી જાય તો તમો ખરીદનાર અન્ય સહ માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મીલ્કતનુ તે વખતના પ્રવર્તમાન નિયમ અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશો તથા આ દસ્તાવેજથી જે ફલોર ઉપર તમોએ મીલ્કત ખરીદ કરેલ છે તે જ ફલોર પર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તમારા ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો તમારો હકક રહેશે.

(૧૩) મીલ્કતના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી, કબ્જા, ભોગવટા અને સુખાધિકાર અને ઈઝમેન્ટ ના હકકો જવાબદારી સહીત તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ છે તમો ખરીદનારએ કબુલ રાખેલ છે તથા તમોએ ખરીદેલ બ્લોક નો વિના તકરારે કબ્જો સંભાળી લીધેલ છે તે તમો તથા તમારા પુત્ર, પૌત્રાદીક, લીલાવંશ, વાલી, વારસો પરંપરા સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તેનો તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો તેમાં હવેથી આ મીલકતમાં અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, કબ્જેદાર, હિસ્સેદાર, દાવેદાર કે બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો દરદાવો કે લાગભાગ નથી તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કત પર કેન્દ્ર સરકાર ગુજરાત સરકાર કે કોઈપણ બેંક ની કોઈપણ પ્રકારની લોન ની રૂએ કે ગીરો તરીકે જામીન ગીરી આપેલ નથી આ વેચાણ મીલ્કત અમારા સીવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લેશ માત્ર હકક અધિકાર હિત હીસ્સો નથી ઉપર ની તમામ હકક બાબતોનો પૂરેપુરો વચન, વિશ્વાસ, અને ખાત્રી આપીને જ આ મીલકત વેચાણ ના પૂરેપૂરો અવેજ સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા વગર તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેમ છતા ભવિષ્યમાં કદી કોઈનો આ મીલકત કે માલીકી હકક સંબધમા કોઈ વાંધો તકરાર હોય કે

ઉઠાવે તો તેવા પ્રસંગે તમોને થતા ખર્ચ અમારા વંશ, વાલી, વારસો સહીત અમો બધાના શીરે છે.

(૧૪) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈપણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થીત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજ્યના વખતો વખતના સુધારા સાથે ગુજરાત માલીકી ફલેટ અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે અને તે સર્વે બ્લોક ના માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૫) તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કતના સઘળા વેરા કમ્પલીશન તારીખ સુધીના ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી અમારી છે ત્યારબાદ સરકારી વેરા, મ્યુનીસીપલ વેરા, પાણી વેરા, વીજળી ચાર્જ જમીન નું ભાડુ અને બીજા શહેરી ચાર્જ તમારા ફલેટ માટે ભરવાની થતી જવાબદારી તમારી છે અને સહીયારી મીલ્કતના પરના વેરા વરાડે પડતા ભરવાની જવાબદારી તમારી છે અને તેમોએ તે ભરવાની છે.

(૧૬) આ મીલકત તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરવા સંબંધે ફોર્મ/અરજી માં અમારે અમારી સંમતી બદલ સહીઓ કરી આપવી તેમજ હાજરીની જરૂર પડયે રૂબરૂ હાજર રહેવુ છે.

(૧૭) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ સબંધમાં નીચેની ખાસ ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

::એ:: **"દેવઆંગન"** માં તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરાંત બાકીના યુનીટનું માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે એટલે તમો બીલ્ડીંગના કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચેવાળાના શાંત , કબ્જા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યનું નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહી , જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

::બી:: આ વેચાણે દસ્તાવેજના શેડયુલ–'બી'માં તમારી માલિકીની જગ્યાના બિલ્ટઅપ એરીયાનું માપ દર્શાવેલ છે, તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ(ડાયમેન્શન) એટલેકે લંબાઈ, પહોળાઈ,ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે તેમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહીં.સદરહુ ફલેટના અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને કોઈ નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનના બાંધકામ નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી કરવાના રહેશે આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલો કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે

ફેરફાર કરવાનો રહેશે.આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબ્જો સંભાળ્યા બાદ એસોસીએશનની રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થાય ત્યાર બાદ એસોસીએશનની લેખીત પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

::સી:: આ તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટ તમો અન્ય કોઈને પણ ભવિષ્યમાં વેચાણ SZTF5CIF "દેવઆંગન" ઓનર્સ એસોસીએશનની લેખીત પૂર્વ મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે તેમજ "દેઆંગન" દ્વારા જે બહુમતીથી નકકી કરેલ હોય તે શરતો/નિયમો નુ ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનુ રહેશે તેમજ જો ટ્રાન્સફર ફી નંકકી કરવામાં આવેલ હોયતો તે પણ ભરવાની રહેશે.

::ડી:: "દેવઆંગન" બિલ્ડઁગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ યુનીટસના કબ્જેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા વગેરે સહિયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો યુનીટ ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે. અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ,મેઈંટેનન્સખર્ચ, વોચમેન પગાર,સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલે.ચાર્જીસ વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ તમારે એસોસીએશનને ચુકવી આપવાનો રહેશે.

::ઈ:: સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/ સેક્રેટરી બીલ્ડીગ કે બીલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહિયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમારે વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

::એફ:: .તમારી એકસકલુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબ્જા, ભોગવટાનો ફલેટ બાબત સરકારશ્રી તરફથી કોર્પોરેશન તરફથી વખતો વખત જે કાંઈપણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેકસીસની રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે. અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોકત બીલ્ડીગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસીઝ કે ખર્ચ થાય તે એસોસીએશનને વરાડે પડતા ટેકસ કે ખર્ચની રકમ તમારે ચુકવી આપવાનીં છે.

::જી:: તમારા ફલેટના એરીયાવાળા કબ્જાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના

ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીગ કરવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે.અનડીવાઈડેડ સહિયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીગ કરાવવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોસીએશન કરાવશે અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે.

(૧૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજને આનુષંગીક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

:: એ:: સદરહુ બીલ્ડીગના ટોપ ફલોર ઉપર અગાશી આવેલ છે. ભવિષ્યમાં રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી હાલના એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાયતો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબ બાંધકામ કરવાનો હકક, અધિકાર અમો વેચનારનો રહેશે. જે હકીકતે સદરહુ અગાશી ઉપર વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ કરી શકીશું. જેમાં તમો ખરીદનારે અટકાયત કે અવરોધ કરવાનો નથી અને તેમાં અન્ય યુનિટ માલિકોનો કોઈ હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી.

::બી:: તમો ખરીદનારે એરકન્ડીશન કે અન્ય મશીનો કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી તેમજ એરકન્ડીશનની ગરમ હવા કે પાણી પેસેજ,સીડી, કે કોમન ચાલમાં ફેંકાય તે રીતે મુકવાના નથી. તથા કોમન દિવાલમાં કોઈએ હોલ પાડવાના નથી તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં સદરહુ ઈમારતના આર.સી.સી ફ્રેમ સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી કે તેવો કોઈ ભારે માલસામાન ભરવાનો નથી. તેમજ સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી.

::સી:: આ બીલ્ડીગના બાંધકામ સંબંધે 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 નહી.

::ડી:: **"દેવઆંગન"** માં આવેલ ફલેટની માલિકી જે તે ફલેટ ખરીદનારની પોતાની રહશે એટલેકે તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટનો માલિકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહિયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે **"દેવઆંગન ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન"** ના સભ્ય થવું તમારા માટે ફરજીયાત છે.અને સદરહુ એસોસીએશનના સભ્ય દરજજે સહિયારી સુવિધાઓ શેડયુલ–સી માં દર્શાવ્યા મુજબના તમામ હકકો ભોગવી શકશો અને સદંરહુ બિલ્ડીગનું નામ **"દેવઆંગન"** રાખેલ છે તેમાં તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

::ઈ:: આ સાથેના શેડયુલ–સી માં દર્શાવેલ સહિયારી સુવિધાઓ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટ સાથે સંલગ્ન હોઈ તેમજ તેને આનુષંગીક હોઈ ઈન્સ્પેરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલિકી કે સહ કબ્જાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

:: એફ:: આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં અમારા નામનું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલા ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ વસુલ કરી શકીશું. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

::જી:: આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ અમારી માલિકીના અન્ય યુનીટસ એટલે કે વેચાણ થયા વગરના ફલેટસ જયાં સુધી ખાલી કબ્જે અમારી પાસે છે ત્યાં સુધી તેના મેઈન્ટેનન્સ કે અન્ય કોઈ ચાર્જ, ખર્ચ કે તેને આનુસંગિક ખર્ચ જયાં સુધી આવા ફલેટસ વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી માંગવા કે મેળવવા તમો કે એસોસીએશન હકકદાર રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

આ દસ્તાવેજમાં શેડયુલ–સી માં દર્શાવેલ સહિયારી સુવિધા જાળવવાની વિશેષ સમજણ માટે આ સાથે સમજુતી કરાર કરવામા આવેલ છે તેનો તમો મીલકત ખરીદનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૧૯) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દીષ્ઠ કરવામાં ન આવ્યા હોય તેવા કોઈપણ અધિકારો અને ફરજો એટલે કે રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ –૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે અને આવા કોઈપણ જાતના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખતના સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ ૧૯૭૩ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખી તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે જે સર્વે માલિકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૦) સદરહુ મિલ્કતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારના ખર્ચે યોગ્ય સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં તમારી સાથે આવી અમારે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવો છે, એટલે કે આ વેચાણ દસ્તાવેજને લગતા સ્ટેમ્પ પેપર્સ, વકીલ ફી, લખાઈ ફી, નોંધણી ચાર્જ, ટાઈપ, ઝેરોક્ષ કે વેલ્યુએશન અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમો ખરીદનારે ભોગવવાનો છે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૧) આ દસ્તાવેજમાં લખેલ કોઈપણ બાબતે ભુલચુક કે ક્ષતિ હોવાનું ભવિષ્યમાં

માલુમ પડે તો તેવા સમયે અમારે કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો કે કુલમુખત્યારે જાતે રૂબરૂ ઉપસ્થિત રહી તમારા નામ જોગ અથવા સદરહુ મિલ્કતના પ્રવર્તમાન માલિકના નામ જોગ જરૂરિયાત મુજબનો ચુક સુધારા દસ્તાવેજ, પુરવણી દસ્તાવેજ કે અન્ય ડોકયુમેન્ટ કરી આપવાના છે, જેની આથી તમોને પાકી ખાત્રી, બાંહેધરી, વચન અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

(૨૨) આં વેચાણ આપેલ મીલ્કતના સંબંધેના દસ્તાવેજના કાગળો નીચે મુજબ છે. દાવેદાર, વિગેરેનો કોઈપણ પ્રકારનો કશો હકક, હીત, હીસ્સો નથી, દરદાવો કે, લાગભાગ નથી અને આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કત ઉપર નામ. સરકારશ્રીનુ કે નામ. સરકારશ્રીની હરકોઈ બેન્કનુ કે સહકારી મંડળી કે બીજા કોઈ નુ કોઈપણ પ્રકારનુ કરજ બોજો ગીરો કે લીયન કે જામીનગીરીનો બોજો નથી. આ વેચાણ આપેલ મીલ્કત કોઈપણ સક્ષમ સતાવાંળાઓ તરફથી એકવાયર કરવા અંગેની અમોને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. આ વેચાણ આપેલ મીલ્કત અમારી સ્વતંત્ર માલીકીની છે તેમ વચન વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપવામા આવે છે. તેમ છતા ભવિષ્યમાં તમોને વેચાણ થી આપેલ જમીન બાબત અમારા કે અમારા પુરોગામીના માલીકી રાઈટસ ઈન્ટરેસ્ટ કે ટાઈટલ સંબંધે કશો વાધો તકરાર તથા નુકશાની ની તમામ પ્રકારની જવાબદારી અમારી તથા અમારા વંશ વારસો વાલી સહીત અમો બધાના શીરે છે તે વાંધો તકરાર અમારે તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપવાના છે.

(૨૩) આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કતના ઉતરોતર દસ્તાવેજ નીચે મુજબ છે જે તમોને સોંપી આપેલ છે.

::૧:: અમો મીલકત વેચનારે એટલેકે રાઘવ એન્ટરપ્રાઈઝના નામનો તા.૨૯/૮/૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

::૨:: રાજકોટ મહાનગર પાલિકામાંથી મેળવેલ આરંભ પ્રમાણપત્ર, બાંધકામ પરવાનગી તથા બિલ્ડીગ પ્લાન નં.૨૪૮ તા. ૧૧/૦૮/૨૦૧૪ની નકલ.

::૩::રાજકોટ મહાનગર પાલિકામાંથી મેળવેલ રીવાઈઝડ આરંભ પ્રમાણપત્ર, બાંધકામ પરવાનગી તથા બિલ્ડીગ પ્લાન નં.૧૧૭૯ તા. ૧૮/૦૨/૨૦૧૭ની નકલ.

::૪:: અમો મીલ્કત વેચનાર શ્રી અરવિંદભાઈ રાઘવભાઈ કોરડીયા તથા અન્ય જોગ શ્રી દિનેશકુમાર રામજીભાઈ પટેલ એ રાજકોટ ના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી ના અનુક્રમ નં.૬૪૯૨ તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮ થી કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

::૫:: શ્રી દિનેશકુમાર રામજીભાઈ પટેલ જોગ મે.એમ.મનસુખલાલ એન્ડ કુા.(પ્રા.)લી. કંપનીના ડાયરેકટર શ્રી પ્રદીપ ચુનીલાલ હેમાણી એ રાજકોટ ના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી ના અનુક્રમ નં.૧૮૫૪૯ તા.૧૯/૯/૧૯૯૬ થી કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

::૬:: શ્રી પ્રભુદાસભાઈ રાઘવભાઈ કોરડીયા જોગ મે.એમ.મનસુખલાલ એન્ડ કું(પ્રા) લી.ના ડીરેકટર શ્રી પ્રદીપ ચુનીલાલ હેમાણી એ રાજકોટના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ ની કચેરીના અનુક્રમ નં. ૧૮૫૫૦ તા. ૧૯/૦૯/૧૯૯૬ થી કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

::૭:: મે.એમ.મનસુખલાલ એન્ડ કુા.(પ્રા.)લી.કલકતાનો તા.૨૩મી એપ્રીલ ૧૯૯૬ તથા તા. નો પત્ર કે જે નીચે કંપનીના ડાયરેકટર શ્રી પ્રદીપ હેમાણીને વેચાણ દસ્તાવેજમા સહી કરવા સતા આપવામા આવેલ છે. તેની નકલ.

::૮:: આ જમીનના પ્લોટ વેચવા અંગેનો કંપનીના તા.૧૮/૪/૧૯૯૬ ના ઠરાવની નકલ.

::૯:: કંપનીના રજીસ્ટર થયા અંગેનુ રજીસ્ટ્રાર ઓફ કંપનીઝ પશ્ચિમ બંગાળની સહી નીચે કંપની ઈન્કોર્પોરેટ થઈ છે.તે મતલબનુ આપવામા આવેલનુ પ્રમાણપત્ર ક્રમાંક ૨૩૨૨૫/૧૯૫૬ તા.૨૪/૯/૧૯૫૬ ની નકલ.

::૧૦:: મેસર્સ એમ.મનસુખલાલ એન્ડ કુા.(પ્રા.)લી. કલકતાની કપનીનુ મેમોરેન્ડમ અને આર્ટીકલ્સ ઓફ એસોસીએશનની નકલ.

:૧૧:: રાજકોટ શહેર નગર આયોજન યોજનાની ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૧૦ થી ૩૧૩ ની કિમતના મુલ્યાંકન અને જમીનના પ્લોટોની પુનઃ વહેંચણી દર્શાવત્તા તા.૧૬/૧/૧૯૯૬ ના પત્રકની નકલ.

::૧૨:: ગામ નમુના નં.૬,૮,–અ તથા ૭–૧૨ મા મેસર્સ એમ.મનસુખલાલ એન્ડ કુા.(પ્રા.)લી. ના નામે નોધ એન્ટ્રી ક્રમાંક ૫૬૨ તા.૧૮/૨/૧૯૭૧ ની નકલ.

::૧૩: જમીનના પ્લોટ નં.૧૮ નુ મે.એમ.મનસુખલાલ એન્ડ કુા.(પ્રા.)લી.કલકતાના નામે અશોકકુમાર જયંતીલાલ વ્યાસ તથા શ્રી મયુરધ્વજ જયંતીલાલ વ્યાસે કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ જે બુક નં.૧ વોલ્યુમ ૭૭૪ રજીસ્ટર નં.૪૯૮૫ તા.૧૪/૧૦/૧૯૬૯ (અનુક્રમ નં.૧૭૨૨ તા.૨૫/૪/૧૯૬૯) નીચે નોંધણી થયેલ છે તેની નકલ.

...સદનારને હૈયાત તમામ સહીયારી સુવીધા વાપરવાના હકક રહેશે.

...તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કત નો ચુકતે અવેજ નીચે ની વિગતે વસુલ મળેલ

પૈસા

.... એકંદર .... પુરા એ રીતે

::૧૪::જમીનના પ્લોટ નં.૧૯ નુ મે.એમ.મનસુખલાલ એન્ડ કુ.(પ્રા.)લી.કલકતાના નામે અશોકકુમાર જયંતીલાલ વ્યાસ તથા શ્રી મયુરધ્વજ જયંતીલાલ વ્યાસે કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ જે બુક નં.૧ વોલ્યુમ ૧૬૯ રજીસ્ટર નં.૪૯૮૮ તા.૧૪/૧૦/૧૯૬૯ (અનુક્રમ નં.૧૭૨૫ તા.૨૫/૪/૧૯૬૯) નીચે નોંધણી થયેલ છે તેની નકલ.
::૧૫:: બીનખેતી જમીન વિશે કલેકટરશ્રી રાજકોટની સહીથી આપવામા આવેલ આદેશ ક્રમાંક લેન્ડ/બીનખેતી/૪૫–૬૭/ તા. ૯/૧૦/૧૯૬૭ તેની નકલ. આ નકલ ફાઈલમાં નથી.

::૧૬:: શ્રી મયુરધ્વજ જયંતીલાલ વ્યાસ અને શ્રી અશોકકુમાર જયંતીલાલ વ્યાસને શ્રી વાલજી દેવશી પટેલે ખેતી જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજ જે બુક નં.૧ વોલ્યુમ નં. ૫૪૨ રજીસ્ટર ૪૧૬૧ તા.૯/૧૨/૧૯૬૬ થી નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

::૧૭:: શ્રી દિનેશ રામજીભાઈ પટેલએ તા.૦૯/૦૫/૧૯૯૬ના રોજ શ્રી અરવિંદભાઈ આર.કોરડીયાની તરફેણમાં કરી આપેલ પાવર ઓફ એટર્ની ની નકલ

::૧૮:: યુ.એલ.સી.ઓર્ડર નં.૨૬/૭૬/૯૬ તા. ૩૧/૦૧/૧૯૯૬ ની નકલ

::૧૯::યુ.એલ.સી. સુધારા ઓર્ડર નં.૨૬/૭૬/૯૬ તા. ૩૦/૦૫/૧૯૯૬ ની નકલ

::૨૦:: સબ પ્લોટીગ પ્લાન નં. ૧૦૭૮ તા. ૧૯/૦૬/૧૯૯૩ ની નકલ

(૨૪)આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કતમાં જો ભવીષ્યમાં રાજકોટ મહાનગર પાલીકા એફ.એસ.આઈ. માં વધારો કરેતો તેવો વધારો મુજબનું બાંધકામ કરવા માટે અમો જમીન માલીક કાયમી ધોરણે હકકદાર છીએ તેમજ તેવું બાંધકામ કરવાના અમો મીલ્કત વેંચનાર જમીન માલીક અમારા હકક કાયમ રાખીએ છીએ અને અમો મીલ્કત વેંચનાર વધારાનું બાંધકામ જે અગાસીમાં કરીએ તે બાંધકામની ઉપર કરવામાં આવેલ અગાસીમાં તમો તથા દરેક મીલ્કત ખરીદનારનો સહીયારી રીતે વાપરવાનો અધીકાર રહેશે. તથા વધારાનું જે કાંઈ બાંધકામ કરીએ તે બાંધકામવાળી મીલ્કત ખરીદનારને હૈયાત તમામ સહીયારી સુવીધા વાપરવાના હકક રહેશે.

)આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કત નો ચુકતે અવેજ નીચે ની વિગતે વસુલ મળેલ

પૈસા

.... અંકે ₹ .... પુરા એ રીતે

અવેજના ચુકતે વસુલ મળેલ છે. જેની આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. અને હવેથી આપણે અવેજ બાબતે કશો વાંધો તકરાર રહેતા નથી. જેની આથી આપણે સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ.

(૨૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવો છે.

(૨૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ શેડયુલ નીચે મુજબ છે.

— :: શેડયુલ —એ :: —

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ શહેરમા **મયુરનગર** નામે ઓળખાતા વિસ્તારમા રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૩૫ પૈકી મુળ પ્લોટ નં. ૧૯ જેને ટાઉન પ્લાનીંગ યોજના નંબર ૨ મા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૧૧ ચો.મી.આ.૪૩૨ —૦૦ તથા મુળ પ્લોટ નં. ૧૮ જેને ટાઉન પ્લાનીંગ યોજના નંબર ૨ મા ફાઈનલ પલોટ નં. ૩૧૦ ચો.મી.આ.૩૪૧—૦૦ એમ બન્ને પ્લોટોની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૭૭૩—૦૦ ઉપર આવેલ લો—રાઈઝ બિલ્ડીંગ કે જે **"દેવઆંગન"** ના નામથી ઓળખાય છે **જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.**

ઉતરે	: ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૯૬ આવેલ છે
દક્ષિણે	: ૯—૦૦ મીટર પહોળાઈ નો રસ્તો આવેલ છે.
પૂર્વે	: ૬—૦૦ મીટર પહોળાઈ નો રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે	: ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૧૨ અને ૩૧૩ આવેલ છે.

—:: શેડયુલ બી::—

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ શહેરમા મયુરનગર નામે ઓળખાતા વિસ્તારમા રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૩૫ પૈકી મુળ પ્લોટ નં. ૧૯ જેને ટાઉન પ્લાનીંગ યોજના નંબર ૨ મા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૧૧ ચો.મી.આ.૪૩૨ —૦૦ તથા મુળ પ્લોટ નં. ૧૮ જેને ટાઉન પ્લાનીંગ યોજના નંબર ૨ મા ફાઈનલ પલોટ નં. ૩૧૦ ચો.મી.આ.૩૪૧—૦૦ ની બરાબર કુલ જમીન ચો.મી.આ.૭૭૩—૦૦ ઉપર આવેલ લો—રાઈઝ બિલ્ડીંગ કે જે **" દેવાંગન"** ના નામથી ઓળખાય છે તે માંહેના .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં.......... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .... વાળી મિલ્કત કે જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :–

દક્ષીણે :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

–::શેડયુલ સી::–

ઉપરોકત શેડયુલ–એ મા દર્શાવેલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ કે જે **"દેવઆંગન"**ના નામથી ઓળખાય છે તેની સુવિધાઓની વિગત નીચે મુજબ છે.

ભુકંપથી આરક્ષિત સ્ટ્રકચર, ગાર્ડન એરીયા, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં સ્વયંમ સંચાલિત લીફટ,રીસેપ્શન સાથેનું પ્રવેશદ્વાર,એલ.ઈ.ડી.લાઈટ ફીટીગ્ઝ,કન્સીલ્ડ ઈલેકટ્રીક ફીટીગ્ઝ,કોમન એરીયા તથા દરેક ફલેટ માટેનો પુરેપુરો પાવર બેક–અપની સગવડતા;લોઅર ફલોર તથા અપર ફલોર પાર્કીંગ,કોમન સીડી તથા કોમન ઈલેકટ્રીક મીટર તથા ડીપવેલ પંપ મોટર વગેરે સહીયારી સુવિધા આવેલ છે. ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પાણીમાટે મ્યુનિ. નું કનેકશન તથા સ્ટોરેજ માટે પાણીનો ટાંકો, સહીયારી સુવિધા નો આવેલ છે

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, જીવકાયમ રાખી, બીન કેફે, સમજી, વિચારી, વાંચી, વંચાવી, કોઈપણ જાતના દાબ–દબાણ કે ધાક–ધમકીને વશ થયા વગર અમારી મુકત સંમતીથી કરી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી વારસો વિગેરે સર્વેને કબુલ મંજુર છે જે બદલ આ નીચે સહી કરી આપી શાખો નંખાવી આપેલ છે.

રાજકોટ તારીખ

અત્રે..............................મતુઅત્રે.............................શાખ.

(૧)________________. (૧)________________.

રાઘવ એન્ટરપ્રાઈઝ
નાવહિવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી નિશાંત ગોકળભાઈ કોરડીયા (૨)________________