



વેચાણ દસ્તાવેજ

રાજકોટ તાલુકાનાં માધાપર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૭ પૈકી રહેણાંકનાં હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા બીનખેતી પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૨ થી ૧૫ ની મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબની નેટ જમીન ચો.મી.આ. ૧૩૧૦.૮૫ ઉપરનાં "આંગન-૨" ના નામથી ઓળખાતા પ્રોજેક્ટનાં માળે આવેલ ફ્લેટ નં. કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. (બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.) છે તે ફ્લેટનો રૂ./- માં ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

ટી. પી. સ્કીમ નં. ૩૮/૧, એફ. પી. નં. ૫૪/૨/૨ પૈકી

વેચાણ કિંમત રૂ./- અંકે રૂપિયા પુરા

લેનાર :-

શ્રી

ઉ.વ.આ. , હિન્દુ, વેપાર, PAN :

સરનામું :

.....તે ફ્લેટ ખરીદનારા.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "ખરીદનારા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં તેના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝીક્યુટરો, એસાઈનીઓ, વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ લખી આપનાર :-

"અતુલ્યમ્ માધાપર એન્ટરપ્રાઈઝ", PAN : ABMFA9198E ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,

- ૧) નિરવરાજ ગીરીરાજસિંહ ઝાલા, ઉ.વ.આ.૩૨, હિન્દુ, વેપાર,
- ૨) અતુલભાઈ દામજીભાઈ સખીયા, ઉ.વ.આ.૩૮, હિન્દુ, વેપાર,
- ૩) જીવરાજાની સંજય —એચ.યુ.એફ. ના કર્તા તથા મેનેજર
સંજય પ્રભુદાસભાઈ જીવરાજાની, ઉ.વ.આ.૫૨, હિન્દુ, વેપાર,
- ૪) કમલેશ ભગવાનજીભાઈ ભરડવા, ઉ.વ.આ.૪૯, હિન્દુ, વેપાર,
- ૫) આનંદકુમાર કિશોરભાઈ ભાલોડી, ઉ.વ.આ.૫૧, હિન્દુ, વેપાર,
- ૬) સુશીલ રામપ્રતાપ માંધોગરીયા, ઉ.વ.આ.૫૪, હિન્દુ, વેપાર,
- ૭) ચિરાગભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટોળીયા, ઉ.વ.આ.૩૬, હિન્દુ, વેપાર,
- ૮) રાકેશ ભગવાનજીભાઈ ચૌહાણ, ઉ.વ.આ.૩૬, હિન્દુ, વેપાર,
- ૯) નિખિલ નાનજીભાઈ કાનાણી, ઉ.વ.આ.૨૪, હિન્દુ, વેપાર,

બધાનું સરનામું : "આંગન-૨", શિવ રજની પાર્ક, ઘ સ્પેશ બિલ્ડીંગ સામે, માધાપર—મોરબી ફ્લાય ઓવર બ્રીજ પાસે, માધાપર ચોકડી, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, મું. માધાપર, તા. જિ. રાજકોટ.

ઉપરોક્ત નં. (૭) જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો વતી ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા દરજ્જે

..... તે ફ્લેટ વેચનારા.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચનારા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં સદરહું પેઢીના ભાગીદારો, અનુગામીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, વહીવટકર્તાઓ, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવઝ, એસાઈનીઓ, વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.

જત અમો ફલેટ વેચાણ કરનાર તમો ફલેટ ખરીદનાર જોગ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફલેટ અંગે નક્કી કરેલ શરતો તમોએ કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની ખાત્રી આપતા તમારા જોગ આ ઓનરશીપથી ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

[૧] ગુજરાત રાજ્યનાં રાજકોટ જિલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં માધાપર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૭ પૈકીની જમીન એકર ૨-૨૦ ગુંઠાનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી પ્લોટ નં. ૫૫ માંહેના બીનખેતી પ્લોટ નં. ૨ થી ૧૫ (ચૌદ પ્લોટસ) ની કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૧૩૧૩.૮૦ "અતુલ્યમ્ માધાપર એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૮૦૬૦ તા. ૧૪/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજથી શ્રી જનકભાઈ વૃજલાલભાઈ પારેખ પાસેથી ખરીદ કરેલ છે અને ત્યારબાદ કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૩૧૩.૮૦ માંથી કર્વે એરીયા ચો.મી.આ. ૨.૮૫ બાદ કરતાં બાકી રહેતી (પ્લોટ એરીયા ચો.મી.આ. ૧૦૧૭.૭૨ તથા કોમન પ્લોટ એરીયા ચો.મી.આ. ૨૮૩.૨૩ ની) નેટ જમીન ચો.મી.આ. ૧૩૧૦.૯૫ ઉપર બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ "આંગન-૨" ના નામથી ઓળખાતા પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ કરેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત મિલકત અમારી ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારની આવેલ છે, તેનો અમોને ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા અન્ય ભાગીદારો વતી ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા દરજ્જે ગમે તે રીતે વેચાણ, વ્યય, વહિવટ, વ્યવસ્થા કરવા સંપુર્ણ સત્તા અને અધિકાર છે.

"અતુલ્યમ્ માધાપર એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢીના રજીસ્ટર્ડ થયેલ ભાગીદારી ફેરફારના દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરેલ સત્તા - અધિકારની રૂ એ આ ડોક્યુમેન્ટમાં સહી કરવા સહિતની અમોને સત્તા છે. તેવું આથી પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

[૨] સદરહું નીચે "પરિશિષ્ટ-એ" માં વર્ણવેલ "આંગન-૨" ના નામથી ઓળખાતા પ્રોજેક્ટનાં માળે આવેલ ફલેટ નં. કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. (બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.) છે તે ફલેટ ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે તમોને અમારા તે માંહેના તમામ પ્રકારના માલિકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારના હક્કો સહિત તમોને રૂા./- અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપેલ છે, તેનો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે ભાગીદારી પેઢીએ તમારી પાસેથી સ્વીકારી લઈ, સદરહું ફલેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, બીનતકરારી તથા પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને અમો ભાગીદારી પેઢીએ સોંપી આપેલ છે, જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. તેથી તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ રજીસ્ટર કરાવી આપીએ છીએ. (તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ નં. ને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "સદરહું ફલેટ" તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે.)

[૩] સદરહું તમોને વેચાણથી આપેલ ફલેટ અમોએ અમારા તમામ પ્રકારના સુખાધિકારના તથા ઈજમેન્ટના હક્કો સહિત વેચાણથી આપેલ છે. જે તમો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તેનો તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો વેચાણ કરજો, સદરહું ફલેટ અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એક્ટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ તથા પ્રવર્તમાન એસોસીએશન / સોસાયટી મુજબ તથા એસોસીએશન / સોસાયટીના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હક્કદાર છો. તેમાં હવેથી વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો કે ભાગીદારોનો, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ કે એસાઈનીઝનો લેશમાત્ર હક્ક, હિત, હિસ્સો રહેશે નહિં. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં અમારા કે અમારા પુરોગામીના રાઈટસ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ સંબંધે કોઈપણ જાતનો વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે સાથે રહીને નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે.

[૪] સદરહું તમોને વેચાણથી આપેલ ફલેટ ઉપર ભાગીદારી પેઢીએ કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી, બેંક, સંસ્થા, વ્યક્તિ, પેઢી કે અન્ય કોઈપણ પાસેથી લોન મેળવેલ નથી કે જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી, એટલે કે સદરહું ફલેટ સંપુર્ણ બોજા રહિત છે. તેવું તમોને વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.

બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતની ચુકતે અવેજની રકમ અમોને તમારા તરફથી ઉપરની વિગતે મળેલ છે. જેની આથી અમો પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. હવે અવેજ સંબંધે અમારે કશો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર રહેતો નથી કે લેવાનો નથી તેની આથી ખાત્રી, વચન અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

- [૫] સદરહું "આંગન-૨" ના નામથી ઓળખાતા પ્રોજેક્ટની ચર્તુ: સીમા આ દસ્તાવેજના "પરિશિષ્ટ-એ" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે અને તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનું વર્ણન તેમજ ચર્તુ: સીમાની વિગત "પરિશિષ્ટ-બી" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે અને આખા બિલ્ડીંગની સહીયારી સુવિધાઓની વિગત આ દસ્તાવેજના "પરિશિષ્ટ-સી" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.
- [૬] સદરહું ફ્લેટ દરેક સરકારી કચેરીઓમાં તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તેમાં અમારે અમારી સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહું ફ્લેટને લગતાં તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈકર, મહેસુલ કર, બીન ખેતીનો આકાર, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ / પીજીવીસીએલના બિલની રકમ, વિગેરે આજની તારીખ સુધીના અમોએ ભરી આપેલ છે. જે અંગે તમોએ ખાત્રી કરી અમોને જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરેલ છે. હવે પછીના આવા તમામ વેરાઓ સદરહું ફ્લેટને લગતાં તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- [૭] તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટના સંબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (એ) આ વેચાણ દસ્તાવેજના "પરિશિષ્ટ-બી" માં સદરહું ફ્લેટનો બિલ્ડઅપ એરીયા દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજૂર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ દર્શાવેલ છે, તેમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહીં.
- (બી) સદરહું ફ્લેટના બિલ્ડીંગ પ્લાન, પરવાનગી સહિતનાં અન્ય ઉત્તરોત્તર ટાઈટલ ડીડઝ, બાંધકામમાં વપરાયેલ માલ-મટીરીયલ્સ, ક્વોલિટી અને સ્પેશીફિકેશન, બારી, બારણા, પ્લમ્બીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ, ઈલે. ફીટીંગ, ફ્લોરીંગ, કલરકામ વિગેરે તથા તેની ગુણવત્તા તથા બાંધકામની સગવડતા વિગેરે તમોએ જોઈ તપાસી ખરાઈ કરી લીધેલ છે, અને નકિક થયા મુજબનું તથા મંજૂર થયેલા પ્લાન મુજબ તથા રૂડા / રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તથા રેરાની ગાઈડ લાઈન તેમજ ધારા ધોરણ મુજબ સંપુર્ણ રીતે સંતોષકારક બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેની તમોએ જાતે ખાત્રી કરેલ છે અને તમો ખરીદનારને ઉપરોક્ત હકીકતો અંગે કોઈ પ્રકારે વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં ઉઠાવવાના નથી, તેવી ખાત્રી બદલ તમોએ કબુલાત બદલ આ નીચે સહી કરેલ છે.
- (સી) સદરહું ફ્લેટના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન, વ્હાઈટ-વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. ફ્લેટ ધારકે ફ્લેટના બારી, બારણા કે એલીવેશનમાં કોઈ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે બહારના રંગ રોગાનમાં એસોસીએશન / સોસાયટીની લેખીત પૂર્વ મંજૂરી સિવાય ફેરફાર કરવાનો નથી. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર, સદરહું બિલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચરલ, ડીઝાઈનની વિરૂધ્ધ કે મંજૂર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજૂરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહીં, તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે.
- (ડી) સદરહું ફ્લેટ જે ફ્લોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા એરીયાનો વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફ્લોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતું તમારૂં લીયન છે. જે હકિકતે તમોને વેચાણ આપેલ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહહિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહમાલીકીની છે. જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સંજોગોમાં સદરહું બિલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તાવાળાઓની પૂર્વમંજૂરીને આધિન રહીને નવું બિલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતાં ખર્ચે બાંધી શકશો અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફ્લોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા એરીયાનો ફ્લેટ મળેલ છે તે જ ફ્લોર ઉપર અને તે જ જગ્યાએ તેટલા જ એરીયાનો ફ્લેટનો માલીકી હક્ક કલેઈમ કરી શકશો અને જેટલા સુખાધિકારના હક્કો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે, તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હક્કદાર છો. તેમજ ભવિષ્યમાં કુદરતી કે આકસ્મિક આફતો જેવી કે ધરતીકંપ, આગ, વાવાઝોડુ, તોફાન તેમજ અન્ય કાબુ બહારના કારણોસર જો આ બિલ્ડીંગને નુકશાન પહોંચે કે પડી જાય તે બાબતે અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદરહું ફ્લેટ તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ છે.

- (ઈ) બિલ્ડીંગમાં તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપરાંત બાકીના ફ્લેટનું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે, એટલે તમો બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે તમારી આજુબાજુ કે ઉપર નીચેવાળાના શાંત કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ પણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહીં.
- (એફ) બિલ્ડીંગમાં ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન, ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે અને આવી કોમન લાઈનો જે—તે ફ્લેટ માંથી પસાર થાય છે અને તેમાં જે—તે ઓનર્સ, કબજેદારે કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કે અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ ભવિષ્યમાં તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડ્યે તમામ જાતની સગવડ, સુવિધા કરી આપવાની છે અને આ સહીયારી સુવિધાઓમાં તમારે કોઈ અટકાયત, અવરોધ કરવાનો નથી કે મિલકતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.
- (જી) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાનાં નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાનાં નથી તેમજ એરકંડીશનની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાનાં છે. સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કિંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ સામાન રાખવાનો નથી, તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાનાં નથી કે આવી કોમન જગ્યામાં પાળેલ કોઈપણ પશુ, પક્ષી, જાનવરોને રાખવાના નથી કે નકિક થયેલ વાહનો સિવાય કોઈ હેવી વાહનો, કોમર્શીયલ વાહનો પણ રાખવાના નથી. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ ફ્લેટ તમો ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતાં આવી પ્રવૃત્તિ કરવામાં આવશે તો તેની સામે કાયદેસરની કાનૂની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
- (એચ) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં વાયબ્રેશન થાય કે સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન પહોંચે તેવા મશીન બેસાડવાના નથી અને તેનો ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે. તમારે સદરહું ફ્લેટમાં કોઈપણ જાતની હેવી મશીનરી અને વાઈબ્રેશન થાય અને ઘોઘાટ થાય તેવા મશીન કે મશીનરી ફીટ કરવાનાં નથી તથા ભારે વજનદાર તથા નીચેનાં આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ—સામાન ભરવાનાં નથી, તેમજ દારૂ ગોળા, ફટાકડા તથા સળગી ઉઠે તેવા જોખમી ધંધા કરવાનાં નથી. આ ફ્લેટ રહેણાંકના હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ પણ હેતુ માટે આ ફ્લેટનો ઉપયોગ કરી શકશો નહિં.
- (આઈ) આ બિલ્ડીંગના બાંધકામ સંબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજ પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. તે અંગે અમોએ કસુર કરેલ છે તેવો વાંધો તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહીં.
- (જે) બિલ્ડીંગ હેઠળની જમીન, કોમન જગ્યા, કોમન ટેરેસ, તથા અમો બિલ્ડરે આપેલ તમામ એમેનીટીઝ વિગેરેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ ફ્લેટ ધારકો સંયુક્ત રીતે કરી શકશે, તેમાં તમારો વ્યક્તિગત હક્ક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી.
- (કે) આ સાથેના "પરિશિષ્ટ—સી" માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા, તમોને વેચવામાં આવેલ ફ્લેટ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈન્સેપરેબલ છે. આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહકબજાના હક્કો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે. એટલે કે ફ્લેટના એરીયા સિવાયના કોઈપણ ભાગ પરત્વે તમારો એકલાનો કબજો, ભોગવટો કે માલીકી હક્ક રહેશે નહીં, સહિયારી સુવિધા પરત્વે દરેક હોલરો સહ—માલીક દરજજે વરાડે પડતો હીસ્સાનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા અધિકાર પ્રાપ્ત કરે છે. આવી સુવિધા કાયમને માટે સહીયારી રહેશે અને ફ્લેટને આનુસંગીક તથા અવિભાજ્ય છે. જે ફ્લેટ સાથે આપોઆપ ટ્રાન્સફર થઈ જશે. તેવી સુવિધા અન્ય ત્રાહીત વ્યક્તિને જુદા ઉપભોગ કે ઉપયોગ કરવા દેવા તમોને અધિકાર નથી. જે હેતુ માટે અને ફ્લેટ હોલરો માટે આ સુવિધા બનાવેલ હોય તે હેતુ સીવાય અને ફ્લેટ હોલરો સિવાય તેનો અન્ય ઉપયોગ કરવા, કરાવવા પણ તમોને અધિકાર નથી.
- (એલ) સદરહું ફ્લેટના એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો (સ્ટેરકેશ), કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન ટેરેસ વિગેરેનો ઉપયોગ બિલ્ડીંગના અન્ય ઓનર્સ / કબજેદાર / હિસ્સેદાર સાથે મળી કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ / કબજેદાર / હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમેનીટીઝ)નો તમો ભાગ

પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો માલિકી હકક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં "પરિશિષ્ટ-સી" માં કરવામાં આવેલ છે.

(એમ) "આંગન-૨" ના નામથી ઓળખાતા પ્રોજેક્ટ અંગેનાં એસોસીએશન / સોસાયટીમાં તમારે સભ્ય થવું ફરજિયાત છે, બિલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ ફ્લેટ કબ્જેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી એસોસીએશન / સોસાયટી સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જસ, પાણી વિગેરે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની રકમ પણ ફ્લેટ હોલરો આપશે. અમારી માલિકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, ચાર્જસ તથા તેને આનુષંગિક ખર્ચની રકમ જ્યાં સુધી ફ્લેટનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી, તેવી આથી તમો લખાવી લેનાર બાંહેધરી તથા સંમતી આપેલ છે.

અમો બિલ્ડર કહીએ ત્યારે તમો ફ્લેટ ખરીદનાર સહિતનાં એસોસીએશન / સોસાયટી કે તેના સભ્યો — હોદ્દેદારોએ બિલ્ડીંગની જાળવણી સાચવણી વહીવટ વિગેરે લઈ લેવાની રહેશે અને અમો બિલ્ડરને પ્રોજેક્ટમાં જરૂરી સેવા પુરી પાડવા માંથી તથા તેની જાળવણી સાચવણી કરવા માંથી તથા વહીવટ માંથી તમો ફ્લેટ ખરીદનાર સહિતનાં એસોસીએશન / સોસાયટી કે તેના સભ્યો — હોદ્દેદારોએ મુક્ત કરવાના રહેશે. ત્યાં સુધી જરૂરી સેવા પુરી પાડવા માટે તથા તેની જાળવણી સાચવણી માટેની રકમ અમો બિલ્ડર એસોસીએશન / સોસાયટીના મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમમાંથી ચુકવીશું.

(એન) સદરહું એસોસીએશન / સોસાયટીમાં પ્રમુખ / ઉપપ્રમુખ / માનદ્ મંત્રી તરીકે કામ કરશે, તેઓ બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતો કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણ ફ્લેટ ઓનર્સને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતોવખત જે કાંઈ સુચના આપે, તેનું તમો ખરીદનારે પાલન કરવાનું છે.

(ઓ) એસોસીએશન / સોસાયટીને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડ્યુઝ તમારી મિલકત પરનો ચાર્જ / બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલકત સામે એસોસીએશન / સોસાયટીનો અગ્રહક છે.

(પી) બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટની માલિકી જે તે ફ્લેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટનો માલિકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે એસોસીએશન / સોસાયટીના સભ્ય થવું ફરજિયાત છે અને એસોસીએશન / સોસાયટીના સભ્ય દરજ્જે સહીયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો ફ્લેટ હોલરો ભોગવી શકશે.

(ક્યુ) તમારા ફ્લેટના 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 એસોસીએશન / સોસાયટી કરાવશે અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

(આર) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દેશ કર્યા ન હોય તેવા પણ અધિકારો અને ફરજ રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે. અને તે વખતે જે કાંઈ બાબતો કે પ્રશ્નો ઉભા થાય તો તેનું તે મુજબ નિરાકરણ અને અમલ કરવાનો રહેશે. જે તમામ ફ્લેટ ઓનર્સને બંધનકર્તા રહેશે.

સદરહું મિલકત હેઠળની સઘળી જમીન અંગે જે-જે શરતોએ લે-આઉટ માટેની પરવાનગી ઈસ્યુ કરવામાં છે, તેમજ લે-આઉટ પ્લાન પાસ કરવામાં આવેલ છે, અને સદરહું જમીન અંગે સક્ષમ ઓથોરીટીએ બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે, તે તમામે તમામ ડોક્યુમેન્ટસ તમોએ જોઈ — તપાસી, જાતે ખાત્રી કરેલ છે. આ દસ્તાવેજમાં લખેલ શરતો, લે-આઉટ માટેની પરવાનગી, લે-આઉટ પ્લાન, બીનખેતીની પરવાનગી સહિતનાં ઉત્તરોત્તર તમામ ડોક્યુમેન્ટસમાં ઉલ્લેખ કરાયેલ તમામે તમામ શરતોને આધિન રહીને તમોને સદરહું મિલકત વેંચાણ આપવામાં આવેલ છે. જેનું વખતોવખત તમોએ પાલન કરવાનું છે અને રહેશે. તેમજ આવી કોઈપણ શરતભંગ અંગે કોઈ કચેરી દ્વારા કોઈ શિક્ષાત્મક કાર્યવાહી કે દંડ, પેનલ્ટી વિગેરે તમામ અંગેની તથા પરિણામ અંગેની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. જેની આથી તમોએ કબુલાત આપી આ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે.

- (એસ) સદરહું ફલેટ જ્યારે જ્યારે વેચાણ થાય ત્યારે ત્યારે વખતોવખતના માલીકે એસોસીએશન / સોસાયટીનું "નો ડ્યુ સર્ટીફિકેટ" મેળવવાનું ફરજિયાત છે અને રહેશે. તેમજ સદરહું ફલેટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, ભાડાની રકમ લીધા વગર કે ભાડે આપવામાં આવે ત્યારે જે વ્યક્તિને આપવામાં આવે તેના પુરા નામ, વિગત સાથેનું એસોસીએશન / સોસાયટી પાસેથી "એન. ઓ. સી." મેળવવાનું ફરજિયાત છે અને રહેશે. એસોસીએશન / સોસાયટીના વખતોવખતના નિતિનિયમો મુજબ યોગ્ય કિસ્સામાં આવા સર્ટીફિકેટ આપશે ત્યારબાદ જ આવા વ્યવહાર માન્ય રહેશે. જે તમો ખરીદનારને કબુલ, મંજૂર હોય, સંમતિ આપેલ છે.
- (ટી) ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગ-પ્રોજેક્ટ અંગે વેચનાર પેઢીએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ નં. તા. થી રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે.

સદરહું ફલેટ વાળા બિલ્ડીંગના સક્ષમ ઓથોરીટીએ મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકીકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીંગનાં બાંધકામ પ્લાનની મંજૂરી, સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. સદરહું બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા તથા ઉપરની અગાસીના ઉપયોગ અને ઉપભોગના હકકો અને અધિકારો એસોસીએશન / સોસાયટીના એટલે કે સહીયારા રહેશે.

ભવિષ્યમાં સક્ષમ ઓથોરીટી તરફથી મળવાપાત્ર વધારાની એફ.એસ.આઈ. એસોસીએશન / સોસાયટીની રહેશે.

આ બિલ્ડીંગનું કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ આવી ગયા બાદ બિલ્ડીંગની એફ.એસ.આઈ., વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા કે ટેરેસના હકકો અંગે અમો બિલ્ડર કલેઈમ નહિ કરીએ, આવા તમામ હકકો એસોસીએશન / સોસાયટીના રહેશે.

બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન એરીયા, કોમન ફેસેલીટીઝ, કોમન એમેનીટીઝ વિગેરે તથા એસોસીએશન / સોસાયટીનો તમામ વહીવટ અમો એસોસીએશન / સોસાયટીની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરી આપીશું.

જે તારીખે કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના પાંચ વર્ષ દરમિયાન મિલકતમાં કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ વેચનાર પેઢી દ્વારા પેઢીના ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ જો અમો આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર વેચનાર પેઢી પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. તેમજ વેચનાર પેઢી કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે અમો વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદ્ભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહેશે નહિ.

આ બિલ્ડીંગનાં ફલેટના સહમાલીકોએ એસોસીએશન / સોસાયટીના સભ્ય તરીકે જોડાવવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યું છે અને તેની રચના કરવાની, તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદ્દેદારની નિમણૂંક કરવાની તથા હાઉસીંગ ફલેટ સર્વિસ કો-ઓપ. સોસાયટી લી. / ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એક્ટ-૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા આવી બિલ્ડીંગને લાગુ થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલીકો ખરીદનારાઓની અંગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજી. ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલીકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જ્યાં જ્યાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ તમામ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ) કબજા પ્રમાણપત્ર (ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ) આવ્યાના માસ-૦૩ (ત્રણ) ની અંદર સદરહું મિલકતની એસોસીએશન / સોસાયટીને સોંપી આપવાના છે અને મિલકતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધિશોના પરવાના, વિગેરે એસોસીએશન / સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે એસોસીએશન / સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડ્યે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

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

આ દસ્તાવેજ હેઠળના પક્ષકારોના હક્ક અને જવાબદારીઓ અંગે જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા ભાઅતુલ્યા કાયદા હેઠળ અમલી બનશે અને રાજકોટની કોર્ટને આ દસ્તાવેજ હેઠળ હકુમત રહેશે.

રેરા નિયમ મુજબનાં વેચાણ કરાર નં. તા. માં દર્શાવવામાં આવેલ તમામ હક્કો, અધિકારો, જવાબદારીઓ, શરતો વિગેરે બંન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

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

- [૮] સદરહું ફ્લેટ વાળા બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની ડીપોઝીટની રકમ હાલ જે નક્કિ થયેલ છે તે રકમ તમોએ એસોસીએશન / સોસાયટીના નામથી આપેલ છે, તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો વરાડે પડતો ખર્ચ જો આપવા પાત્ર થાય, તો તેવી રકમ આ ફ્લેટના હાલના તથા વખતો વખતના માલીકો અને કબજેદારો આપવા બંધાયેલ છે, અને તેવી રકમ ચુકવવા તમો ખરીદનાર કબુલ થયેલ છે.
- [૯] આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટમાં રહેલ ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન આજ તારીખથી દિવસ-૪૫ માં તમોએ તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો અમો સદરહું ઈલે. કનેક્શન પીજીવીસીએલને પરત સોંપી અમારે ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટબીલ, તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું. જેની તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો.
- [૧૦] સદરહું મિલકતને લગતા અમો વેચનારાના પુરોગામીના તથા અમારા માલીકી હક્ક દર્શાવવા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડઝ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જેની નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી બરાબર હોવાનું કબુલ, મંજૂર રાખતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપેલ છે.
- ૧ ગામનો નમુનો નં. ૬ (હક્ક પત્રક) ની નકલ.
 - ૨ ટીપ્પણની નકલ.
 - ૩ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૦૬૮ તા. ૨૫/૧૧/૨૦૦૨ (નોઘ્યા તા. ૦૨/૧૨/૨૦૦૨) ના રોજ શ્રી મોહનભાઈ માવજીભાઈ પટેલ જોગ શ્રી ગીરધરભાઈ માવજીભાઈ પટેલે કરી આપેલ છે તેની નકલ.
 - ૪ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૮૨૭ તા. ૧૨/૦૭/૨૦૦૪ ના રોજ શ્રી ચંદ્રકાંત નટવરલાલ ઓઘીયા જોગ શ્રી મોહનભાઈ માવજીભાઈએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
 - ૫ હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ તથા તેની માપણી શીટની નકલ.
 - ૬ લે-આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી નં. રૂડા / ટેક / ડેવ / માધાપર / ૭૨ / ૦૫ / ૧૩૨૮ તા. ૧૯/૦૫/૨૦૦૫ તથા લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
 - ૭ બીનખેતી હુકમ નં. એનએ / લેરેકોક / ૬૫ / કેસ નં. ૧૪ / ૦૫-૦૬ / વશી / ૨૮૭૬ / ૮૩ તા. ૦૬/૦૮/૨૦૦૫ ની નકલ.
 - ૮ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૮૫૪૨ તા. ૨૦/૧૨/૨૦૦૫ ના રોજ શ્રી જનકભાઈ વૃજલાલભાઈ પારેખ જોગ શ્રી ચંદ્રકાંત નટવરલાલ ઓઘીયાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
 - ૯ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૮૦૬૦ તા. ૧૪/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ "અતુલ્યમ્ માધાપર એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી જનકભાઈ વૃજલાલભાઈ પારેખે કરી આપેલ છે તેની નકલ.
 - ૧૦ "અતુલ્યમ્ માધાપર એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢીના રજી. ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૬૫૮૮ તા. ૧૪/૦૮/૨૦૧૮ ની નકલ.

- ૧૧ "અતુલ્યમ્ માધાપર એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢીના રજી. ભાગીદારી ફેરફારના દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૯૮૪૦ તા. ૨૧/૧૨/૨૦૨૨ ની નકલ.
- ૧૨ "અતુલ્યમ્ માધાપર એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢીના નામના ગામ નમુનો નં. ૨ ની નકલ.
- ૧૩ બાંધકામ પરવાનગી તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા મંજૂર થયેલ પ્લાનની નકલ.
- [૧૧] આ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવા અંગેની ધોરણસરની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લીગલ ફી, સર્વિસ ટેક્ષ, વેટ, ટી.ડી.એસ., જી.એસ.ટી. અથવા કોઈપણ સરકારી ટેક્ષ, વેરા ખર્ચ, ફી વિગેરે ચુકવવાની જવાબદારી તમો ફ્લેટ ખરીદનારના શીરે છે. એવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.
- આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટના દસ્તાવેજમાં જો કોઈ પણ જગ્યાએ શરતચુકથી ટાઈપીંગ ભુલથી અથવા કોઈ ક્ષતી રહી ગઈ હોય તો તે ઉત્તરોત્તરના દસ્તાવેજો, પ્લાન, સરકારી હુકમો, સરકારી રેકર્ડને જ અનુસરશે અને તે જ સાચા અને માન્ય ગણાશે.
- [૧૨] સદરહું તમોને વેચાણ કરેલ ફ્લેટ પર કેન્દ્ર સરકારના જી.એસ.ટી. ડીપાર્ટમેન્ટની ગાઈડ લાઈન્સ તથા ધારા ધોરણ મુજબ જી.એસ.ટી. તમો પાસેથી વસુલ મેળવી સંબંધીત ડીપાર્ટમેન્ટના એકાઉન્ટે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. સદરહું વેચાણ વ્યવહાર અંગે જી.એસ.ટી. તથા કોઈપણ ડીપાર્ટમેન્ટ દ્વારા ભવિષ્યમાં કોઈપણ હેડ તળે વધારાની જવાબદારી ઉપસ્થિત કરવામાં આવે તો તેવા પ્રસંગે તેવી તમામ જવાબદારીની ચુકવણી તમો ખરીદનાર માત્રની છે અને રહેશે, અને જેમાં કસુર થયે તેવી જવાબદારીની રકમ અંગે આ ફ્લેટમાં કેન્દ્ર સરકારના જી.એસ.ટી. ડીપાર્ટમેન્ટનો અગ્રહકક રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સમજ આપી તે અંગે તમો ખરીદનારની કબુલાત મેળવી આજ રોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહું ફ્લેટ વેચાણ કરેલ છે.
- [૧૩] આ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરેલ "પરિશિષ્ટ-એ" તથા "પરિશિષ્ટ-બી" તથા "પરિશિષ્ટ-સી" નીચે મુજબ છે.

" પ રિ શિ ષ્ટ – એ "

રાજકોટ તાલુકાનાં માધાપર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૭ પૈકી રહેણાંકનાં હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા બીનખેતી પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૨ થી ૧૫ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૩૧૩.૮૦ માંથી કર્વ એરીયા ચો.મી.આ. ૨.૮૫ બાદ કરતાં બાકી રહેતી (પ્લોટ એરીયા ચો.મી.આ. ૧૦૧૭.૭૨ તથા કોમન પ્લોટ એરીયા ચો.મી.આ. ૨૮૩.૨૩ ની) મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબની નેટ જમીન ચો.મી.આ. ૧૩૧૦.૮૫ ઉપર "આંગન-૨" ના નામથી ઓળખાતા પ્રોજેક્ટનું મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરેલ છે. જેની ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે. (ચર્તુ: દિશા તથા માપ સાઈઝ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ સમજવાના છે અને ગણવાના છે)

ઉત્તરે :
દક્ષિણે :
પૂર્વે :
પશ્ચિમે :

" પ રિ શિ ષ્ટ – બી "

"આંગન-૨" ના નામથી ઓળખાતા પ્રોજેક્ટનાં માળે આવેલ ફ્લેટ નં. કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. (બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ.) છે તે ફ્લેટની ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે. (ચર્તુ: દિશા તથા માપ સાઈઝ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ સમજવાના છે અને ગણવાના છે)

ઉત્તરે :
દક્ષિણે :
પૂર્વે :
પશ્ચિમે :

આ મિલકતમાં અનડિવાઈડ એરીયા ચો.મી.આ. છે.

" પ રિ શિ ષ્ટ – સી "

"આંગન-૨" ના નામથી ઓળખાતા પ્રોજેક્ટ હેઠળની સઘળી જમીન, કોમન પેસેજ, મંજૂર થયેલા પ્લાન મુજબ ક્વર્ડ પાર્કિંગની સુવિધા, મંજૂર થયેલા પ્લાન મુજબની સુવિધા, સીડી, લીફ્ટ, છેલ્લા માળની અગાસી, છેલ્લા માળની અગાસી ઉપર આવેલ પાણીનો ટાંકો, ભોયતળીયે આવેલ પાણીનો ટાંકો તેમજ પાણીની લાઈનો, વીજળીની લાઈનો, પાણીની ગટરની લાઈનના જોડાણ, બિલ્ડિંગના પાયા, મુખ્ય દિવાલો, થાંભલા અને સામાન્ય રીતે સહિયારા ઉપયોગ માટેના તમામ સાધનો અને ઈન્સ્ટોલેશન વિગેરે દરેક ફલેટ ધારકોએ કોમન ફેસેલીટી તરીકે ગણવાની રહેશે.

"આંગન-૨" ના નામથી ઓળખાતા પ્રોજેક્ટ વાળી સમગ્ર મિલકતમાં આવેલ પ્રવેશદ્વાર, ડ્રેનેજ સીસ્ટમ, ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમ, પાણીનો પમ્પ, અંડરગ્રાઉન્ડ ટાંકો, મીટર રૂમ, પાણી માટેના બોર, સબમર્શીબલ પમ્પ તથા ઈલે. કનેક્શનો, ડ્રેનેજ માટેની પાઈપ લાઈન તથા પાણી માટેની પાઈપ લાઈન કે જે પાઈપ લાઈન આખી મિલકતમાંથી પસાર થતી હોવાથી જ્યારે જરૂર પડે તેમાં રીપેરીંગ કરવા માટે કોઈપણ પ્રકારની રીતે કોઈ માલિકે અટકાયત કરવાની નથી અને જરૂરીયાત મુજબ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે.

"આંગન-૨" ના નામથી ઓળખાતા પ્રોજેક્ટ વાળી સમગ્ર મિલકતમાં આવી તમામે તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા અમો બિલ્ડરે આપેલ તમામ એમેનીટીઝનો ઉપયોગ દરેક ફલેટસ ધારકોએ કોમન રીતે / સહીયારી રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને તેને લગતો મેઈન્ટેનન્સ તથા ડેવલપમેન્ટનો ખર્ચ પણ દરેક ફલેટસ ધારકોએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, સ્વેચ્છાએ, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ વગર, મુક્ત સંમતિથી અવેજની રકમ સ્વિકારી લખી આપેલ છે જે વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, એડમીનીસ્ટ્રેટર, એક્ઝીક્યુટિવ્સ, એસાઈનીઝ તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે. જે બદલ આ નીચે અમોએ સહી કરી શાંખ નંબાવી આપેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ : / ૦૮ / ૨૦૨૩

અત્ર.....મતુ અત્ર.....શાખ
(૧)

ચિરાગભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટોળીયા

(તે "અતુલ્યમ્ માધાપર એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી

પેઢીના ભાગીદાર જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો

વતી ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા દરજ્જે)

(વેચનારા)

(૨)