



ઓનરશીપના ધોરણે ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના ગામ મોટામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૫૪ પૈકી ૧ ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના યુનીટસ પૈકી યુનીટ-૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૬૬૩-૮૮ ઉપર આવેલ "THE SHALIGRAM" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ "THE SHALIGRAM TOWER-A & B" પૈકી "THE SHALIGRAM TOWER-....." માંહેનાફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

"THE SHALIGRAM TOWER-....." માંહેનાફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....-.....બરાબર બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.....-..... છે.

વેચાણ કિંમત રૂા...../- અંકે રૂપિયાપુરા.

રૂડા ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (મોટામવા), એફ.પી. નં.૨૫/૨.

રેરા રજી. નં. PR/RAJKOT/RAJKOT/RAJKOT/...../...../.....
તા...../...../૨૦૧૮

રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (રૂડા) બાંધકામ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/મોટામવા/૨૬૧/૧૭/૧૭૮૮, તા.૨૧/૦૩/૨૦૧૮.

શ્રી, PAN :

ઉ.વ.આ. :, ધર્મ : હિન્દુ, ધંધો :,

રહે. ઠે. :-.....

:.....: તે મિલકત ખરીદનાર.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

ગામ તથા સર્વે નં. :- મોટામવા, સર્વે નં.૧૫૪ પૈકી ૧.

બિલ્ડીંગ/ફ્લેટ નં. :- "THE SHALIGRAM TOWER-....." નં.....

વેચાણ કિંમત :- રૂા...../-

જોગ લખી આપનારાઓ :-

"શાલીગ્રામ ડેવલપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી

પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો,

PAN-ADIFS 4421 Q

(૧) શ્રી મુકેશ ધીરુભાઈ સોરઠીયા,

ઉ.વ.આ. : ૩૫, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

(૨) શ્રી પાર્થ રમેશભાઈ કોયાણી,

ઉ.વ.આ. : ૨૨, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

સરનામું છે. : ૩૦૭-રોયલ સ્કવેર, શીલ્પ ટાવરની બાજુમાં,

ટાગોર રોડ, રાજકોટ.

..... તે મિલકત વેચનાર.

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

(૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના ગામ મોટામવાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૫૪ પૈકી ૧ ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના યુનીટસ પૈકી યુનીટ-૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૬૬૩-૮૮ તથા લાગુ કોમન પ્લોટ-બી ની જમીન ચો.મી.આ.૩૦૨-૧૬ ના વપરાશના સંપુર્ણ હકકો અને અધિકારો સહીત કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૮૬૬-૧૫ અમારી ભાગીદારી પેઢીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૫૮૧૭, તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજથી શ્રી રાજાભાઈ ખોડાભાઈ લીંબાસીયા-HUF વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારથી સદરહુ જમીન અમારી ભાગીદારી પેઢીની માલિકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ હોય સદરહુ જમીનનો તમામ પ્રકારે વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા વિગેરે કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હક્ક, સત્તા અને અધિકાર હોય તેથી ખરીદ કરેલ પ્લોટસની જમીન ઉપર રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો બનાવવાનો પ્રોજેક્ટ "THE SHALIGRAM" ના નામથી બનાવવાનું આયોજન કરતા સદરહુ ખરીદ કરેલ જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન પાસ થાય તે મુજબના રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગો બનાવવા માટેનો બાંધકામ પ્લાન રાજકોટ શહેરી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

ગામ તથા સર્વે નં. :- મોટામવા, સર્વે નં. ૧૫૪ પૈકી ૧.

બિલ્ડીંગ/ફ્લેટ નં. :- "THE SHALIGRAM TOWER-....." નં.....

વેચાણ કિંમત :- રૂા...../-

વિકાસ સત્તામંડળના સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજુ કરતા તેમની કચેરીના બાંધકામ પરવાનગી નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/મોટામવા/૨૬૧/૧૭/૧૭૯૯, તા. ૨૧/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજથી રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ ટાવરનો પ્લાન મંજૂર થયેલ છે. જે મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ ટાવરનું સ્થાનિકે બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તેમજ બાંધકામ કરેલ ટાવરને અમોએ "THE SHALIGRAM TOWER-A & B" નામ આપેલ છે. સદરહું બાંધકામ સહીતની મિલ્કત અમારી ભાગીદારી પેઢીની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ હોય અને તેનો વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા વિગેરે કરવાનો અમારી ભાગીદારી પેઢીને સંપૂર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે. તે અધીકારની રૂએ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના ગામ **મોટામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૫૪ પૈકી ૧** ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના યુનીટસ પૈકી **યુનીટ-૨** ની જમીન ચો.મી.આ.૨૬૬૩-૯૯ ઉપર આવેલ "THE SHALIGRAM" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ "THE SHALIGRAM TOWER-A & B" પૈકી "THE SHALIGRAM TOWER-....." માંહેનાફ્લોર ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં.....** જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... —.....બરાબર 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 ફ્લેટ"** તરીકે કરેલ છે.

- (૨) **"સદરહું ફ્લેટ"** 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 સદરહું મીલ્કતનો વેચાણ, વ્યવસ્થા અને વ્યય કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ રીતે હકક, સત્તા અને અધિકાર છે.
- (૩) **"સદરહું ફ્લેટ"** હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં મારા તે માંહેના તમામ પ્રકારના હકક, હિત, હિસ્સા સહીત તમોને વેચાણ કિંમતની રકમ રૂા...../— અંકે રૂપિયાપુરામાં વેચાણ આપેલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:-	ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.
ગામ તથા સર્વે નં.	:-	મોટામવા, સર્વે નં.૧૫૪ પૈકી ૧.
બિલ્ડીંગ/ફ્લેટ નં.	:-	"THE SHALIGRAM TOWER-....." નં.....
વેચાણ કિંમત	:-	રૂા...../—

છે. તેનો આ તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ. આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતની 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.

- (૪) **સદરહું ફલેટ**વાળા બીલ્ડીંગ "THE SHALIGRAM TOWER-....." બિલ્ડીંગની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડ્ઝ કલીયર છે. અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડ્ઝ (લેખ દસ્તાવેજો) તમોને બતાવેલ છે અને તમોએ તેનું ઈન્સપેક્શન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે. અને તમોને ટાઈટલ ડીડ્ઝ કલીયરની ખાત્રી થયેલ છે. **સદરહું ફલેટ**વાળા બીલ્ડીંગના તમામ ટાઈટલ ડીડ્ઝ સાથેની ઝેરોક્ષ ફાઈલ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. તેથી ટાઈટલ ડીડ્ઝ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.
- (૫) **સદરહું ફલેટ**વાળા બીલ્ડીંગ "THE SHALIGRAM TOWER-....." બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેસીફિકેશન વાળા રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ (રૂડા)એ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સપેક્શન 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 ઈન્સપેક્શન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો તમોએ આજરોજ સંભાળેલ છે.
- (૬) **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.
- (૭) **સદરહું ફલેટ**ના બીલ્ડઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ દાદરો, (સ્ટેરકેશ) કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:-	ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.
ગામ તથા સર્વે નં.	:-	મોટામવા, સર્વે નં.૧૫૪ પૈકી ૧.
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:-	"THE SHALIGRAM TOWER-....." નં.....
વેચાણ કિંમત	:-	રૂા...../-

વોટર ટેન્ક (અન્ડર ગ્રાઉન્ડ/ઓવર હેડ), ટોપ ફ્લોર ઉપર ટેરેસ આવેલ છે. તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય ફ્લેટસ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો. અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ફ્લેટસ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં. તેમજ તેના ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હકક રહેશે નહીં.

(૮) **સદરહું ફ્લેટ**ના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન બ્લાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા બિલ્ટઅપ એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બીલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન ની વિરૂધ્ધ કે મંજૂર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજૂરીથી વિરૂધ્ધ કોઈ પણ ફેરફાર પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહીં. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે. અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ **ફ્લેટ** વેચાણ રાખેલ છે.

(૯) **સદરહું ફ્લેટ** તમોને માલિકી 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 ફ્લેટ**ના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલિક 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 ફ્લેટ અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોશીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

(૧૦) **સદરહું ફ્લેટ** વાળા બીલ્ડીંગમાં જે ફ્લોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો **ફ્લેટ** વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફ્લોર અને તે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:-	ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.
ગામ તથા સર્વે નં.	:-	મોટામવા, સર્વે નં.૧૫૪ પૈકી ૧.
બિલ્ડીંગ/ફ્લેટ નં.	:-	"THE SHALIGRAM TOWER-....." નં.....
વેચાણ કિંમત	:-	રૂા...../-

જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતુ તમારૂ લીયન છે. કે હકિકતે તમોને વેચાણ આપેલ બીલ્ડઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહ-હિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહ માલીકીની છે. જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કોઈ પણ સંજોગોમાં "THE SHALIGRAM TOWER-....." વાળુ બીલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બીલ્ડીંગમાં અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તા વાળાઓની પુર્વ મંજૂરીને આધિન રહીને નવું બીલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતાં ખર્ચે બાંધી શકશો. અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફ્લોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ડઅપ એરીયાનો **ફ્લેટ** મળેલ છે. તે જ ફ્લોર ઉપર અને તે જગ્યાએ તેટલા જ બીલ્ડઅપ એરીયાના **ફ્લેટ**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.

- (૧૧) સદરહું ફ્લેટ વાળા "THE SHALIGRAM TOWER-....." બીલ્ડીંગ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યક્તિનું 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 **ફ્લેટ** અમારી સંપૂર્ણ માલીકી હકકનો છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે. જેના વેચાણ કિમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને **સદરહું ફ્લેટ** વેચાણ આપેલ છે. જેનો તમો ખરીદનાર પાસેથી અમો વેચનારને સંપૂર્ણ ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે. :-

રકમ રૂા.

વિગત

રૂા...../- અંકે રૂપિયાપુરા
.....બેકના ચેક નં., તા.....
ના રોજથી તમો ખરીદનાર તરફથી અમો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:-	ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.
ગામ તથા સર્વે નં.	:-	મોટામવા, સર્વે નં.૧૫૪ પૈકી ૧.
બિલ્ડીંગ/ફ્લેટ નં.	:-	"THE SHALIGRAM TOWER-....." નં.....
વેચાણ કિમત	:-	રૂા...../-

વેચનારને સુથી પેટે ચેકથી વસુલ મળેલ છે.

કુલ રૂા...../- અંકે રૂપિયાપુરા.

ઉપરોક્ત વિગતે તમો ખરીદનાર પાસેથી અવેજની સંપૂર્ણ 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.

(૧૨) **સદરહું ફ્લેટ**નો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. જે હકિકતે સદરહું ફ્લેટ 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 "THE SHALIGRAM TOWER-....." ની મિલ્કતને લગતાં તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ ટેક્સ, 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 નહીં.

(૧૩) તમોને વેચાણ આપેલ **ફ્લેટ** સંબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે કાયમી પાલન કરવાનું રહેશે.

(એ) "THE SHALIGRAM TOWER-....." માં તમોને વેચાણ આપેલ **ફ્લેટ** ઉપરાંત બાકીના ફ્લેટસનું 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 નહીં કે તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:-	ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.
ગામ તથા સર્વે નં.	:-	મોટામવા, સર્વે નં.૧૫૪ પૈકી ૧.
બિલ્ડીંગ/ફ્લેટ નં.	:-	"THE SHALIGRAM TOWER-....." નં.....
વેચાણ કિંમત	:-	રૂા...../-

કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈપણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહીં.

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના **પરિશિષ્ટ-૨** માં તમારી માલિકીની જગ્યાના બીલ્ડઅપ એરીયાનું માપ દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજૂર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે. તેમાં કોઈ પણ રીતે કોઈ પણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહીં.

(સી) "THE SHALIGRAM" 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 ઈલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો **ફ્લેટ ઓનર્સ એસોશીએશન** સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોયમેન, પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ, વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતાં ભાગનો ખર્ચ તમારે એસોશીએશનને એસોશીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે. અમારી માલિકીના "THE SHALIGRAM" બિલ્ડીંગમાં 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 નહીં.

(ડી) સદરહું એસોશીએશનમાં એક વ્યક્તિ 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 એક્સક્લુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:-	ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.
ગામ તથા સર્વે નં.	:-	મોટામવા, સર્વે નં. ૧૫૪ પૈકી ૧.
બિલ્ડીંગ/ફ્લેટ નં.	:-	"THE SHALIGRAM TOWER-....." નં.....
વેચાણ કિંમત	:-	રૂા...../-

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. ઉપરોક્ત બીલ્ડીંગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસેઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એસોશીએશનને ઉપરોક્ત 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 ડ્યુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એસોશીએશનનો અગ્રહકક છે.

(જી) 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 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, સ્ટ્રક્ચરલ 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 "THE SHALIGRAM TOWER-....." ની દિવાલો, સીડી, પાઈપ લાઈન, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, કોમન ટોઈલેટ, કોમન પાર્કિંગ, વિગેરેમાં કે ઈમારતનાં બારોબારનાં રંગ રોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(જે) સમગ્ર બીલ્ડીંગની અંદરના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, ગ્રાઉન્ડ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:-	ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.
ગામ તથા સર્વે નં.	:-	મોટામવા, સર્વે નં. ૧૫૪ પૈકી ૧.
બિલ્ડીંગ/ફ્લેટ નં.	:-	"THE SHALIGRAM TOWER-....." નં.....
વેચાણ કિંમત	:-	રૂા...../-

ફ્લોરમાં આવેલ પાર્કિંગ, પાણીનો અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકો, સીડી, લીફ્ટ વિગેરે નો ઉપયોગ તમો ફ્લેટસ હોલ્ડરોએ તેમના હલનચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતોજ કરવાનો રહેશે,

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

(એ) સદરહું બીલ્ડીંગના ટોપ ફ્લોર ઉપર આવેલ અગાસી તમો ફ્લેટ ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યક્તિગત હક્ક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે અગાસીનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. તમારે અગાસીમાં કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું નથી. અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદારના સહીયારા ઉપયોગમાં અંતરાય કે અવરોધ કરવાના નથી.

(બી) આ બીલ્ડીંગના બાંધકામ સબંધે 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.

(સી) "THE SHALIGRAM 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 કનેક્શન છે તેના વપરાશ બદલની ચાર્જસની રકમ તમારે દરેક વ્યક્તિગત ભરવાની છે. ફ્લેટ ઓનર્સની પાણીની સુવિધા માટે સદરહું બીલ્ડીંગમાં ઈલેક્ટ્રીક 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 હક્ક, અધિકાર તમો ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદારોનો છે. જળ ચાર્જસ ભરવામાં તમો ફ્લેટ ઓનર્સ/કબજેદાર કસુર કરશો અને નળ કપાઈ જાય તો તેની જવાબદારી ફ્લેટઓનર્સ/કબજેદારની છે. તે અંગે અમારી કોઈ જ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:-	ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.
ગામ તથા સર્વે નં.	:-	મોટામવા, સર્વે નં.૧૫૪ પૈકી ૧.
બિલ્ડીંગ/ફ્લેટ નં.	:-	"THE SHALIGRAM TOWER-....." નં.....
વેચાણ કિંમત	:-	રૂા...../-

જવાબદારી રહેશે નહીં.

(ડી) "THE SHALIGRAM TOWER-....." બિલ્ડીંગમાં ઈલેક્ટ્રીક લાઈન પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે. અને આવી કોમન લાઈનો જે તે રહેણાંકના ફ્લેટમાંથી પસાર થાય છે. અને તેમાં જે તે ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદારે અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડ્યે 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.

(ઈ) "THE SHALIGRAM TOWER-....." 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 "THE SHALIGRAM TOWER-A & B" ઓનર્સ એસોશીએશનના સભ્ય થવું ફરજિયાત છે. અને સદરહું એસોશીએશનના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો તમો ભોગવી શકશો. અને તેની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની છે.

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

(૧૫) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈ પણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજ્યના વખતો વખત સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખીને તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે. અને સર્વ માલિકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૬) એપાર્ટમેન્ટ વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર છે. તેવી લેખીત જાણ થયાની એલોટી જરૂરી ક્ષતિપુર્તી, બાહેધરી અને આ કરારમાં ઠરાવ્યા મુજબના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:-	ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.
ગામ તથા સર્વે નં.	:-	મોટામવા, સર્વે નં.૧૫૪ પૈકી ૧.
બિલ્ડીંગ/ફ્લેટ નં.	:-	"THE SHALIGRAM TOWER-....." નં.....
વેચાણ કિંમત	:-	રૂા...../-

દસ્તાવેજો સહી કરીને એલોટી-૧૫ (પંદર) દિવસમાં એપાર્ટમેન્ટનો કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપી આપશે. જો કોઈ કિસ્સામાં એલોટી કબજો લેવામાં નિષ્ફળ નીવડે તો જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટી-૧૫ (પંદર) દિવસ બાદ લાગુ પડતા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવાની જવાબદારી ચાલુ થશે.

જ્યારે એપાર્ટમેન્ટ વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર હોય ત્યારે પ્રમોટર એલોટીને પ્રોજેક્ટની જમીનના મહેસુલ તથા તમામ પ્રકારના એપાર્ટમેન્ટના હિસ્સામાં આવતા પ્રમાણસરના ચુકવવાપાત્ર જે હોય તે ચુકવવા માટે એલોટીને નોટીસ આવ્યાની ૧૫(પંદર)-દિવસમાં રકમ એલોટી પ્રમોટરને ચેકવી આપશે. એસોસીએશન અથવા સોસાયટીની રચના થાય ત્યાં સુધી તે સામાન્ય ખર્ચ ચુકવશે. પ્રમોટરને ચુકવેલ રકમ પ્રમોટરની પાસે રહેશે તથા એસોસીએશન અથવા મંડળીની રચના થયેની પ્રમોટર તેને તબદીલ કરી દેશે. તેમજ અન્ય કોઈ ચુકવવાપાત્ર સામાન્ય ખર્ચની રકમ હોય તે પણ વસુલ કરી રહેશે.

(૧૭) **ક્ષતિની જવાબદારી :-**

એવુ કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણના કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવત્તા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતિ અથવા અન્ય ક્ષતિના કિસ્સામાં તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાની પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે. તો જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજન દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે.

જો પ્રમોટર તે ક્ષતિ સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જો કે પ્રયોજક કોઈપણ સ્ટ્રક્ચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહીં અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તાને અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે પ્રયોજકને કંટ્રોલ બહાર હોય.

(૧૮) સદરહું મિલ્કતને લગતાં અમો વેચનારાઓના પુરોગામીન તથા અમારા માલિકી હકક દર્શાવવા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડ્ઝ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જેની ઝેરોક્ષ નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. નીચે લખી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :-	ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.
ગામ તથા સર્વે નં. :-	મોટામવા, સર્વે નં.૧૫૪ પૈકી ૧.
બિલ્ડીંગ/ફ્લેટ નં. :-	"THE SHALIGRAM TOWER-....." નં.....
વેચાણ કિંમત :-	રૂા...../-

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 :-

ઉપરોક્ત મુજબના કલીયર ટાઈટલ ડીડઝ સાથેની ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે.

- (૧) "શાલીગ્રામ ડેવલપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામના ગામ નમુના નં.૨ ની નકલ.
- (૨) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (રૂડા) બાંધકામ પ્લાન તથા પરવાનગી નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/મોટામવા/૨૬૧/૧૭/૧૭૯૯, તા.૨૧/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજની નકલ.
- (૩) "શાલીગ્રામ ડેવલપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી રાજાભાઈ ખોડાભાઈ લીંબાસીયા—HUF વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૫૮૧૭, તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજથી કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવજની નકલ.
- (૪) "શાલીગ્રામ ડેવલપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના દસ્તાવેજ અનુ. નં.૨૮૬૭, તા.૨૬/૦૫/૧૭ ના રોજથી થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજ તથા આર.ઓ.એફ.ની નકલ.
- (૫) કલેક્ટર સાહેબશ્રી રાજકોટના રીવાઈઝડ લે—આઉટ પ્લાન મંજૂરી હુકમ નં.એન.એ/રીવાઈઝડ પ્લાન/કેસ રજી.નં.૧/૧૦—૧૧, તા.૧૭/૦૩/૨૦૧૧ ના રોજનો હુકમની નકલ.
- (૬) મંજૂર થયેલ રીવાઈઝડ લે—આઉટ પ્લાન તથા લે—આઉટ વિકાસ પરવાનગીની નકલ.
- (૭) પ્લોટ વેરીફિકેશ માપણી શીટ તથા હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ ની ખરીનકલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

ગામ તથા સર્વે નં. :- મોટામવા, સર્વે નં.૧૫૪ પૈકી ૧.

બિલ્ડીંગ/ફ્લેટ નં. :- "THE SHALIGRAM TOWER-....." નં.....

વેચાણ કિંમત :- રૂા...../—

- (૮) જીલ્લા પંચાયત કચેરી રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં.એન.એ-લેરેકાક-૬૫-કેસ નં.૪૬૨/૦૬-૦૭/વશી/૩૭૨૭/ ૩૪, તા.૦૫/૦૬/૨૦૦૭ ના રોજની ખરીનકલ.
- (૯) મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા લે-આઉટ વિકાસ પરવાનગીની નકલ.
- (૧૦) અમો વેચનાર શ્રી રાજાભાઈ ખોડાભાઈ લીંબાસીયા (એચ.યુ.એફ) વિગેરે જોગ શ્રી પ્રવિણભાઈ બચુભાઈ પરસાણા વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૭૯૬૨, તા.૨૬/૧૦/૦૫ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની ખરીનકલ.
- (૧૧) શ્રી બચુભાઈ લખમણભાઈ પરસાણા જોગ શ્રી જીવુભા ખોડુભા જાડેજા વિગેરેએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ જે ૧ નંબરની બુકના નં.૧૦૫૩, વો-૪૨૩, તા.૧૫/૦૬/૬૫ ના રોજની ખરીનકલ.
- (૧૨) અમો વેચનારના નામ સુધીના ઉતરોતર રેવન્યુ રેકર્ડની ખરીનકલ.
- (૧૩) પાર્ટ પ્લાન તથા ઝોન સર્ટીફિકેટની ખરીનકલ.
- (૧૪) રૂડા ટી.પી.સ્કેચ તથા એફ-ફોર્મની ખરીનકલ.
- (૧૫) રેવન્યુ ટીપ્પણની ખરી નકલ.
- (૧૬) આજદીન સુધીની જમીન મહેસુલ લીઝ ભર્યા અંગેની પહોંચની નકલ.
- (૧૮) તમોને વેચાણ આપેલ **ફ્લેટમાં** અમારા નામનું ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન આવેલ છે. જે તમારે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ **ફ્લેટ** વેચાણ રાખેલ છે. અને તેમ કરવામાં જો તમો કસુર કરશો તો અમો સદરહું ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન જી.ઈ.બી. ને પરત સોંપી આપીશું તેમાં તમારે કોઈજ વાંધો તકરાર ઉઠાવવાનો નથી.
- (૨૦) 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

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:-	ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.
ગામ તથા સર્વે નં.	:-	મોટામવા, સર્વે નં.૧૫૪ પૈકી ૧.
બિલ્ડીંગ/ફ્લેટ નં.	:-	"THE SHALIGRAM TOWER-....." નં.....
વેચાણ કિંમત	:-	રૂા...../-

દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

- (૨૧) અમોએ 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 ફ્લેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે. "THE SHALIGRAM TOWER-A & B" માં આવેલ **ફ્લેટસના** માલિકનું એ.ઓ.પી. રજીસ્ટર કરાવવામાં આવેલ છે અને તમોને ઉપરોક્ત એ.ઓ.પી.માં જણાવેલ સામાન્ય સુવીધાઓ જ આપવામાં આવેલ છે.
- (૨૨) સદરહું સરકારશ્રીના ધારાધોરણ મુજબ જી.એસ.ટી.ની જે કોઈ રકમ ચુકવવાની થાય તે દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવતા પહેલા અમો ખરીદનારએ તમો વેચનારને ચુકવી આપવાના છે.

—:: ૫ રિ શિ ૪-૧ ::—

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના ગામ **મોટામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૫૪ પૈકી ૧** ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના યુનીટસ પૈકી **યુનીટ-૨** ની જમીન ચો.મી.આ.૨૬૬૩-૮૮ ઉપર આવેલ "THE SHALIGRAM" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ "THE SHALIGRAM TOWER-A & B" પૈકી "THE SHALIGRAM TOWER-....." ની પાર્કીંગ સહીતની ચર્તુ: સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

—:: ૫ રિ શિ ૪-૨ ::—

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :-	ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.
ગામ તથા સર્વે નં. :-	મોટામવા, સર્વે નં.૧૫૪ પૈકી ૧.
બિલ્ડીંગ/ફ્લેટ નં. :-	"THE SHALIGRAM TOWER-....." નં.....
વેચાણ કિંમત :-	રૂા...../-

સદરહું "THE SHALIGRAM" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ "THE SHALIGRAM TOWER-A & B" પૈકી "THE SHALIGRAM TOWER-....." માંહેનાફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... ની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પૂર્વ :-

પશ્ચિમે:-

-:: ૫ રિ શિ ષ્ટ-૩ ::-

"THE SHALIGRAM TOWER-A & B" માં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે.

- (૧) ૫ રિ શિ ષ્ટ-૧ માં જણાવેલ મિલ્કતની જમીન,
- (૨) ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માં આવેલ પાર્કીંગ, સીડી તથા લીફ્ટ, લીફ્ટ રૂમ, તથા રીસેપ્શન,
- (૩) અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ વોટર ટેંક, ફાયર સેફ્ટી મશીનરી,
- (૪) ગંદા પાણીનાં નિકાલની પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ અને ગટર,
- (૫) બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન ઇલેક્ટ્રીક લાઈટ ફીટીંગ તથા મીટર,
- (૬) પાણી ઉપર ચડાવવાનો પંપ, પાણીની પાઈપલાઈનો, બોર તથા સબમર્સીબલ પંપ,
- (૭) સમગ્ર મિલ્કતના પાયા, બિમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, પ્લીન્થ, ચાલી, બાલ્કની, પેસેજ, બહારની દિવાલ, ડક, ખુલ્લી જગ્યા વિગેરે,
- (૮) મલ્ટીપર્પઝ હોલ, ઈન્ડોર ગેમ તથા જીમ,

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ કાયમી અવિભાજીત છે.

જે બાંધકામ પ્લાન મુજબ "THE SHALIGRAM TOWER-A & B"

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :-	ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.
ગામ તથા સર્વે નં. :-	મોટામવા, સર્વે નં.૧૫૪ પૈકી ૧.
બિલ્ડીંગ/ફ્લેટ નં. :-	"THE SHALIGRAM TOWER-....." નં.....
વેચાણ કિંમત :-	રૂા...../-

હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગમાં માલીકી ધોરણે ફ્લેટ ખરીદ કરનારને આ સુવિધાઓ સભ્ય દરજ્જે પ્રાપ્ત થશે. ફ્લેટ હોલરોએ 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 સુવિધાઓ ફ્લેટ માલીકોએ સ્વેચ્છાએ જતી કરતા તેમને આપવામાં આવતી નથી કે ભવિષ્યમાં માંગવાની નથી.

ઉપરોક્ત ફ્લેટનો 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 મંજૂર હોય તે બદલ સહીઓ કરી આપેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ : /...../૨૦૧૮.

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

..... ૧.....

શ્રી મુકેશ ધીરુભાઈ સોરઠીયા તે

"શાલીગ્રામ ડેવલપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે.

..... ૨.....

શ્રી પાર્થ રમેશભાઈ કોયાણી તે

"શાલીગ્રામ ડેવલપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

ગામ તથા સર્વે નં. :- મોટામવા, સર્વે નં. ૧૫૪ પૈકી ૧.

બિલ્ડીંગ/ફ્લેટ નં. :- "THE SHALIGRAM TOWER-....." નં.....

વેચાણ કિંમત :- રૂા...../-

// ૧૮ //

..... શ્રી મુકેશ ધીરુભાઈ સોરઠીયા (વેચનાર)	ફોટો	 અંગુઠાની છાપ
..... શ્રી પાર્થ રમેશભાઈ કોયાણી (વેચનાર)	ફોટો	 અંગુઠાની છાપ
..... શ્રી (ખરીદનાર)	ફોટો	 અંગુઠાની છાપ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:-	ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.
ગામ તથા સર્વે નં.	:-	મોટામવા, સર્વે નં.૧૫૪ પૈકી ૧.
બિલ્ડીંગ/ફલેટ નં.	:-	"THE SHALIGRAM TOWER-....." નં.....
વેચાણ કિંમત	:-	રૂા...../-

// ૧૯ //

(વેચનારની સહી)

(ખરીદનારની સહી)

સરનામું :- "THE SHALIGRAM TOWER-....." ફ્લેટ નં.....,
પેન્ટાગોન ટાવરની સામે, સ્પીટવેલ પાર્ટી પ્લોટની સામે, મું-મોટામવા,
તા-જી.રાજકોટ.

...૨૦/-