::– વેચાણ દસ્તાવેજ–::

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના, ગામ **મુંજકા**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર–**૧૦/૮ પૈકી**ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીન જે **"રામેશ્વર પાર્ક–ર"** ના નામથી ઓળખાય છે તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નંબર–૩** તથા **પ્લોટ નંબર–૪** ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. **૧૦૯ર–૭૯૯૫ર** રહેણાંક તથા કોમર્શીયલ હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ હાઈરાઈઝ ઈમારત જે **"પ્રશાંતી હાઈટસ"** ના નામથી ઓળખાય છે તે ઈમારતના –– **માળે** આવેલ **ફલેટ/દુકાન નંબર**–...... કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....–..... છે તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. ....–... છે તથા બાલ્કનીનો એરીયા ચો.મી.આ. ....–... સહિત એમ મળી કુલ એરીયા ચો.મી.આ. ....–....નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ......–.....

ટી. પી. સ્કીમ નંબર–૧૯ (મુંજકા) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૫/ર

વેચાણ કિંમત રૂપિયા ––,––,–––/–   અંકે રૂપિયા ––––––––– પુરા

––

શ્રી ––––––––––––––––––

ધર્મે : ––, ઉ.વ.આ. ––, ધંધો : ––,

ઠે.

રહે. ::: તે લખાવી લેનાર

(ખરીદનાર)

જોગ લખી આપનાર ::–

(૧/૧) શ્રીમતી ગીતાબેન મનસુખભાઈ વસોયા
ધર્મે :–હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૪૨, ધંધો : ગૃહકાર્ય,
(૧/૨) શ્રીમતી શીતલબેન જયેશભાઈ વસોયા
ધર્મે :–હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૨, ધંધો : ગૃહકાર્ય,
બધાનું ઠે. ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ,
એ. જી. સોસાયટીની પાછળ, કાલાવડ રોડ,
રહે. રાજકોટ. :::: તે જમીન માલીક

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ જમીન માલીક તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે જે શબ્દ પ્રયોગમાં જોતે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉતરાધિકારી, વહીવટકર્તા,પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

મે. જે. વી. રીયાલીટીના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો
(૨/૧) શ્રી જયેશભાઈ જમનભાઈ વસોયા
ધર્મે :–હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર
ઠે. રૂરલ હાઉસીંગ બોર્ડ બ્લોક નંબર–એલ/૨/૫
કાલાવડ રોડ, નાનામવા, રહે. રાજકોટ
(૨/૨)શ્રી વિશાલ છગનભાઈ દોંગા
ધર્મે :–હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર
ઠે. શેરી નંબર–૨, સૌરાષ્ટ્ર યુનીવર્સીટીની બાજુમા,
રહે.મુ. મુંજકા,
તા. જી. રાજકોટ. ::: તે જમીન ડેવલપર્સ
વેચનારાઓ

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ જમીન ડેવલપર્સ તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે જે શબ્દ પ્રયોગમાં જોતે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં

ઉતરાધિકારી, વહીવટકર્તા,પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

જત – આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના, ગામ **મુંજકા**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર–**૧૦/૮ પૈકી**ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીન જે "**રામેશ્વર પાર્ક–૨**" ના નામથી ઓળખાય છે તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નંબર**–૩ તથા **પ્લોટ નંબર–૪** ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. **૧૦૯૨–૭૯** લખી આપનાર પક્ષકાર નંબર–૧/૧ શ્રીમતી ગીતાબેન મનસુખભાઈ વસોયા તથા ૧/૨ શ્રીમતી શીતલબેન જયેશભાઈ વસોયાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. અનેતેઓ જમીન માલીક છે જમીન માલીકોએ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના જુનીયર નગર નિયોજક સમક્ષ બંન્ને પ્લોટનું એકત્રીકરણ તથા રહેણાંકતથા કોમર્શીયલ હેતુ માટેની હાઈરાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ કરવા માટે બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી નંબર–રૂડા/ટિક/ડેવ/ મુંજકા/૪૧૫/૧૬/૨૩૮૯ તારીખ ૦૮/૦૬/૨૦૧૭ના રોજથી અમાલગમેશન તથા બાંધકામ પ્લાન મંજુર કરેલ છે. આ મંજુર થયેલ પ્લાન સહિતની જમીનનો વિકાસ (ડેવલપ) કરવા આ કરારના લખી આપનાર પક્ષકાર નંબર–૨ જેવી રીયાલીટીના નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી જયેશભાઈ જમનભાઈ વસોયા વિગેરે જોગ રજીસ્ટર્ડ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ શરતો અને બોલીઓએ કરી આપેલ છે જે રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નંબર–૩૯૫૦ તારીખ ૧૭/૦૬/૨૦૧૭ના રોજ નોંધાયેલ છે.

(૨) ઉપરોકત હકિકતોએ અમો લખી આપનારા પૈકી નંબર–૧ ની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની તથા નંબર–૨ ના ડેવલપમેન્ટ હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત છે અને અમો વેચનારાઓને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ સદર મિલકતનો તમામ પ્રકારનો વહિવટ, વ્યવસ્થા અને નિકાલ કરવાના હકકો અને અધિકારો છે.

(૩) અમો લખી આપનારાઓ પૈકી નંબર–૨ "પ્રશાંતી હાઈટસ" નામની ઈમારતનું બાંધકામ કરવા માટે સંપુર્ણ રીતે અધિકૃત તથા સક્ષમ છીએ આ જમીન સબંધીત અમો ડેવલપર્સના હકક, ઈલાખા તથા હકક, હિત સબંધિત તમામ કાયદાકીય જરૂરીયાત સંપુર્ણ રીતે પુરી કરવામાં આવી છે સદર "પ્રશાંતી હાઈટસ" નામની ઈમારતના

ગ્રાઉન્ડ તથા પહેલા માળમાં દુકાન તથા બે ફલેટ, અને બીજા માળથી બારમાં માળ સુધી દરેક માળ ઉપર ૪ ફલેટ, તથા તેરમા માળે બે ફલેટ મળી કુલ ૪૮ ફલેટનું બાંધકામ કરેલ છે.

(૪) ઉપરોકત મિલકત ઉપર **''પ્રશાંતી હાઈટસ''** નામની હાઈરાઈઝ ઈમારત બાંધવાનું નકિક કરેલ છે જે પ્રોજેકટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ અંતગર્ત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે જેના રજીસ્ટ્રેશન નંબર– .... છે.

(૫) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ **''પ્રશાંતી હાઈટસ''** ના નામથી ઓળખાતી હાઈરાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય, સદર સમગ્ર મિલકતનું વર્ણન તથા ચતુર્દિશા આ દસ્તાવેજના **'શેડયુલ–એ'** માં બતાવવામાં આવેલ છે તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ/દુકાનની તમારી સ્વતંત્ર માલીકી અને સુવાંગ ભોગવવાની સંપુર્ણ વિગત તથા ચતુર્દિશા આ દસ્તાવેજના **'શેડયુલ–બી'** માં બતાવવામાં આવેલ છે તેમજ આ હાઈરાઈઝ ઈમારતના તમામ ફલેટ ઓનર્સ સાથે સંયુકત રીતે ભોગવવાની સહિયારી અને અવિભાજય સુવિધાઓ આ દસ્તાવેજના **'શેડયુલ–સી'** માં બતાવવામાં આવેલ છે.

(૬) ઉપરોકત હકિકતોએ અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ હાઈરાઈઝ ઈમારત જે **''પ્રશાંતી હાઈટસ''** ના નામથી ઓળખાય છે તે હાઈરાઈઝ ઈમારત માંહેના –– **માળે** આવેલ **ફલેટ નંબર**–.... કે જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ**.....–..... છે તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. ....–... છે તથા બાલ્કનીનો એરીયા ચો.મી.આ. ....–... સહિત એમ મળી કુલ એરીયા ચો.મી.આ. ....–.... બરાબર બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ**....–..... છે તે ફલેટનો તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા.––,––,–––/– અંકે રૂપિયા ––––––––––– પુરાથી વેચાણ આપતા અને નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ.

(૭) સદર હાઈરાઈઝ ઈમારત જે **''પ્રશાંતી હાઈટસ''** ના નામથી ઓળખાય છે તે ઈમારત માંહેના તમોને વેચાણ આપેલ ––– **માળે** આવેલ **ફલેટ/દુકાન નંબર**–....ના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે મળી ગયાની આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

ક્રમ	રકમ	વિગત
(૧)	રૂા.	
(૨)	રૂા.	

કુલ રૂા.––,––,–––/–   અંકે રૂપિયા –––––––––––– પુરા

(૮) તમો ખરીદનાર તરફથી ઉપરોકત વિગતે અવેજની રકમ મળી જતા સદરહુ ફલેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરી આપેલ છે. તેના તમો સુવાંગ માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબ્જેદાર થાઓ છો, અને સદરહુ મિલકત પરત્વેના અમો વેચનારના તમામ હકક, અધિકારો તમોને પ્રાપ્ત થાય છે. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ પરત્વે હવેથી વેચનારાઓનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો, અધિકાર, લાગભાગ, દરદાવો, ભરણ પોષણ હકક, વારસાઈ હકક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો અન્ય કોઈ વાંધો તકરાર રહેતા નથી. તેમ છતાં સદરહુ મિલકત પરત્વેના વેચનારાઓના માલીકી હકક સબંધમાં અગર ટાઈટલ સબંધમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓના શિરે રહેશે.

(૯) સદરહુ ફલેટ/દુકાનવાળા બિલ્ડીગના રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળએ મંજુર કરેલ બિલ્ડીગ પ્લાન તથા બાંધકામની પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકિકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીગના બાંધકામ પ્લાનની મંજુરી, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. ભવિષ્યમાં કાયદા અનુસાર કે ટેકનીકલ કે એફ.એસ.આઈ. મુજબ પ્લાન પાસ કરાવી બાંધકામ કરવાનો અમો વેચનારને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે તેમ તમો ખરીદનાર કબુલ રાખી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમારી સંમતિ આપો છો.

(૧૦) ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના કારણોસર આ બિલ્ડીગ પડી જાય તો તમો ખરીદનાર નો ફલેટ/દુકાન હાલમાં જયાં આવેલ છે ત્યાં જ અને તે જ રીતે તે જ ફલોરમાં તમો ખરીદનારે ખરીદેલ તમારા કાયદેસરના માલીકી કબ્જા ભોગવટાવાળા ભાગમાં તે વખતના વિદ્યમાન કાયદા મુજબ આખા મકાનનું ચણતરકામ થશે અને તે વખતે જે બાંધકામ ખર્ચ થાય તેની વરાડે પડતી રકમ તમો ખરીદનારે વસુલ આપવાની રહેશે અને ત્યારબાદ ગુજરાત રાજય ના ફલેટ એકટ ની જોગવાઈઓ ને આધીન બીજા હોલ્ડર્સ સાથે તમો ખરીદનારને માલીકી હકક મળશે.

(૧૧) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ/દુકાન વેચનારાઓના તમામ પ્રકારના હકક, અધિકારો સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે. સદરહુ ઈમારતના બાંધકામમાં જે માલ–સામાન, બિલ્ડીગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્ઝ વાપરેલ છે તે તમો ખરીદનારે કબુલ રાખેલ છે અને ફલેટનો કબ્જો વિના તકરારે હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં સંભાળેલ છે, તે તમો યાવતચંદ્ર દિવા કરો, લીલા વંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો અને તેનોઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો.

(૧૨) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ/દુકાન ઉપર સરકારી, અર્ધ સરકારી,બેંક, કંપની, પેઢી કે ખાનગી વ્યકિતનું કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણુ, કરજ, બોજો કે ચાર્જ નથી કે સદરહુ મિલકત કયાંય ગીરો કરેલ નથી કે સિકયુરીટી કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી તેની ખાતરી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૩) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ/દુકાન પરત્વેના આજ દિન સુધીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, લીઝ, ફીઝ, ચાર્જીઝ વિગેરેની તમામ જવાબદારીઓ અમો વેચનારે અદા કરેલ છે અને આજથી તેવી તમામ જવાબદારીઓ તમો અદા કરજો. તેમ છતાં આજ પહેલાની તેવી કોઈ જવાબદારી બાકી નીકળે અને તે અદા કરવાની તમો ને ફરજ પડે તો તેવી રકમ વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓ પાસેથી વસુલ લેવા તમો હકકદાર રહેશો. પરંતુ સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે જે કાંઈ ટેકસ ભરવાના થાય તો તેવા ટેકસની રકમ તમો ખરીદનારે અમો વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને અલગથી ચુકવી આપવાનું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનાર તરફથી મળતા આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૪) સદરહું મિલકત **લખી આપનાર નંબર–૧/૧ તથા ૧/૨** ની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે. આ જમીનનો વિકાસ (ડેવલપ) કરવા માટે આ કરારના લખી આપનાર નંબર– ૨ જેવી રીયાલીટી નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની તરફેણમાં ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ (કરાર) કરી આપેલ છે આમ સદર મિલકત, જેમાં જમીન માલીકે, જમીન ડેવલપર્સને કરી આપેલ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ શરતો અને બોલીએ ભાગ–લાગ, હકક, હિસ્સો છે અને સદર મિલકત પરત્વે લખી આપનારાઓએ કોઈપણ પ્રકારે, કોઈપણ વ્યકિત, બેંક, પેઢી, અર્ધ–સરકારી કે સરકારી લેણું નથી અને તદન બોજા મુકત છે તેમજ અમોએ સદરહું મિલકત કોઈને વેચાણ, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી કે સેટલર ઓફ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી. સદર મિલકત બાબતે કાયદાના પ્રકરણો કોઈ કોર્ટ સમક્ષ પડતર નથી સિવાય કે આવી

હકિકતો ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જણાવવામાં આવેલ છે. તેની આથી ખાત્રી વિશ્વાસ અને વચન આપીએ છીએ.

(૧૫) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ/દુકાન **"પ્રશાંતી હાઈટસ"**ના નામથી ઓળખાતી હાઈરાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય, તમો ફલેટ હોલ્ડર્સએ નિભાવવાની ફરજો તથા બાબતો નીચે મુજબ છે જે મુજબ તમો ખરીદનારને વર્તન કરવાનું છે જે તમામ ફરજો અને બાબતો તમો ખરીદનારે કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

(એ) **"પ્રશાંતી હાઈટસ"** બિલ્ડીગમાં આવેલ ફલેટના સહમાલીકોનું એસોસીએશન ઓફ પર્સનની રચના કરેલ છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે અને તેની રચના કરવાની, તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદેદારોની નિમણુંક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગીક કાયદાઓ તથા આવી બિલ્ડીગને 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 રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલિકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જયાં જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(બી) આ બિલ્ડીગનું નામ **"પ્રશાંતી હાઈટસ"** રાખવામાં આવેલ છે, અને તેમાં કયારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

(સી) સદરહુ ફલેટનો કબ્જો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહુ **"પ્રશાંતી હાઈટસ"** માં આવેલ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીગ સફાઈ, લીફટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ લીફટમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલેકટ્રીક ખર્ચ તથા બિલ્ડીગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે. સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહીયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ **"પ્રશાંતી હાઈટસ ફલેટ ઓનર્સ એશોશીએશન"** ને ચુકવવાના

છે અને સદરહુ ડીપોઝીટ ના વ્યાજ માંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફલેટ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો વેચનારાઓની માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ–ચાર્જીસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ અમો વેચનાર પાસેથી જયાં સુધી અન્ય ફલેટસનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી તમો ખરીદનારે આથી બાંહેધરી તથા સંમતિ આપેલ છે.

(ડી) એશોશીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ એટલે કે અનપેઈડ ડયુસ તમારી મિલકત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલકત સામે એશોશીએશન જરૂરી પગલા લઈ શકશે અને તેવી રકમની વસુલમાં એશોશીએશનનો અગ્રહકક રહેશે.

(ઈ) સદરહુ ફલેટ કે **"પ્રશાંતી હાઈટસ"** ની દીવાલો, સીડી, લીફટ પાઈપ, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, પાર્કીગ વિગેરેમાં કે બિલ્ડીગના બારોબારના રંગ–રોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(એફ) સમગ્ર બિલ્ડીગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, લીફટ, સીડી, પાર્કીગ 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 કરવાની નથી.

(જી) સદરહુ ફલેટમાં ભારે વજનદાર તથા નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી કે બિલ્ડીગના પ્લબીંગ વર્કને નુકશાન થાય તેવા જવલનશીલ પદાર્થ વાપરવાના નથી. તમો બિલ્ડીગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(એચ) સદરહુ ફલેટ તમો ખરીદનારે રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોય આ સિવાય સદરહુ ફલેટમાં બીજી કોઈ પ્રવૃતિ કરવાની નથી તેવું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનારે આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. તમારી આજુબાજુના કે ઉપરનીચેના શાંત, કબજા ભોગવટાને ખલેલ પહોંચે કે ન્યુશન્સ થાય કે નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી.

જે તમો ખરીદનારના વંશ, વારસો, વાલી, એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

(આઈ) સદરહુ ફલેટ/દુકાનમાં તમો ખરીદનારે કે સદર બિલ્ડીગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારની જાહેરાતના બેનર, હોર્ડીગ, બોર્ડ કે કોઈપણ પ્રકારનું ડિસ્પલે સામગ્રી લગાવવાની નથી.

(જે) **"પ્રશાંતી હાઈટસ"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક તથા કોમર્શીયલ હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીગમાં આવેલ ફલેટતથા દુકાનમાં બ્યુટી પાર્લર, ટયુશન કલાસીસ, કોચીંગ વિગરે માટે કે ફાસ્ટ ફુડ, ફરસાણ, તાવડો, ભઠ્ઠી વિગેરેના ઉત્પાદનનો વ્યવસાય કે પેકેજીંગ તથા ડીસ્ટ્રીબ્યુશન થઈ શકશે નહી કે માલ સામાન રાખવા માટે ગોડાઉન તરીકે કે આવા કોઈપણ પ્રકારની વ્યસાયિક પ્રવૃતિઓ કરવાની નથી. તેમજ કોઈ ધાર્મિક વિધિઓ, હવન અને કાર્યો કરવાના નથી. તેમજ પાર્કીગ પ્લેસમાં બિલ્ડરે ફાળવેલ જગ્યા સિવાયની ખુલ્લી જગ્યામાં અડચણ ન થાય તે રીતે મિલકતનો વપરાશ કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને પાકા વચન અને ખાત્રી તમો ખરીદનારાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમો ખરીદનારાના વંશ, વારસો, વાલીને એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ **"પ્રશાંતી હાઈટસ ફલેટ ઓનર્સ એશોશીએશન"** ના વખતોવખત નિયમો અનુસાર વર્તવાનું રહેશે.

(કે) દરેક ફલેટ ખરીદનારે ફરજિયાત સ્થાનિક સંસ્થાએથી વોટર કનેકશન મેળવી લેવાનું રહેશે. તેમજ તેને લગતા તમામ વેરા ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(એલ) આ મિલકત ખરીદનારાઓ જો કોઈ કંપની કે વ્યકિતને ભાડે અથવા લીઝ પર આપે તો આ બિલ્ડીગના નિયમો તેમજ આ દસ્તાવેજની લાગુ પડતી શરત જે તે ભાડે કે લીઝ પર રાખનાર વ્યકિતને લાગુ પડશે. તેમજ તે અંગેની મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેની જવાબદારી મિલકત માલિકની રહેશે. તેમજ તેમણે નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું/કરાવવાનું છે.

(એમ) આ મિલકત કોઈપણને ટ્રાન્સફર કે લીઝ ભાડે આપતાં પહેલાં **"પ્રશાંતી હાઈટસ ફલેટ ઓનર્સ એશોશીએશન"** ની પૂર્વમંજુરી લેવી ફરજિયાત રહેશે.

(૧૬) સદરહુ મિલકત પરત્વેના નીચે મુજબના ટાઈટલ દસ્તાવેજો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે :–

(૧)

ઉપરોકત દસ્તાવેજોની નકલો તમોને સોપી આપેલ છે જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે. જે સંબંધે તમો ખરીદનારને કોઈ વાંધા તકરાર રહેતા નથી.

(૧૭) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શેડયુલ્સ નીચે મુજબ છે. :–

શેડયુલ 'એ'

::– શેડયુલ 'એ' –::

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના, ગામ **મુંજકા**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર–**૧૦/૮ પૈકી**ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીન જે **"રામેશ્વર પાર્ક–ર"** ના નામથી ઓળખાય છે તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નંબર–૩** તથા **પ્લોટ નંબર–૪** ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. **૧૦૯ર–૭૯**ઉપર રહેણાંક તથા કોમર્શીયલ હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ હાઈરાઈઝ ઈમારત જે **"પ્રશાંતી હાઈટસ"** ના નામથી ઓળખાય છે તે ઈમારતમાં નીચે મુજબનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે.

–: સમગ્ર ઈમારતના બાંધકામનું વર્ણન :–

સેલર	:–	કવર્ડ પાર્કીંગ, ર લીફટ
ગ્રાઉન્ડ ફલોર	:–	૧ દુકાન, કવર્ડ પાર્કિંગ,૩–લીફટ પૈકી ૧ ફાયર લીફટ, સીડી, વિગેરે સહિતનું બાંધકામ તથા કોમન પ્લોટ
પહેલા માળે	:–	૧ દુકાન, ર–ફલેટ જેની સગવડતામાં બે–બેડરૂમ, લીવીંગ, ડાઈનીંગ, કિચન, ર–ટોયલેટ–બાથ, બાલ્કની, ટેરેસ સહિતની સગવડતા આવેલ છે.
બીજા માળથી બારમા માળ સુધી	:–	બે–બેડરૂમ, લીવીંગ, ડાઈનીંગ, કિચન, ર–ટોયલેટ–બાથ, બાલ્કની સહિતની

		સગવડતા આવેલ છે. એવા દરેક ફલોર ઉપર ચાર ફલેટ મળી કુલ–૪૪ ફલેટનું બાંધકામ તેમજ સીડી, લીફટ, પેસેજ સહિતનું બાંધકામ
તેરમા માળે	:–	૨–ફલેટ જેની સગવડતામાં બે–બેડરૂમ, લીવીંગ, ડાઈનીંગ, કિચન, ૨–ટોયલેટ–બાથ, બાલ્કની સહિતની સગવડતા આવેલ છે.
ટેરેસ	:–	સીડી રૂમ, લીફટ રૂમ

–: સમગ્ર મિલકતની ચતુર્દિશા :–

ઉતરે : પ્લોટ નંબર–૨ આવેલ છે.

દક્ષિણે: ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૩૦/૩ના પ્લોટ નંબર–૧ આવેલ છે.

પુર્વે : ૨૪–૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે : ૭–૫૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

શેડયુલ 'બી'

ઉપરોકત શેડયુલ–એ માં દર્શાવેલ ઈમારત માંહેથી –––– **માળે** આવેલ **ફલેટ/દુકાન નંબર**–...... ની સગવડતામાં લીવીંગ,ડાયનીંગ, કિચન, ૨–બેડરૂમ, ૨–ટોયલેટ બાથ, બાલ્કની છે. તે ફલેટની ચતુઃર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે : ––––––––––––– આવેલ છે.

દક્ષિણે: ––––––––––––– આવેલ છે.

પુર્વે : ––––––––––––– આવેલ છે.

પશ્ચિમે : ––––––––––––– આવેલ છે.

શેડયુલ ' સી'

ઉપરોકત શેડયુલ–એ માં જણાવેલ ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, કોલમ, બીમ, સપોર્ટીગ્ઝ, ગટર કનેકશન, વોટર કનેકશન, ઈલેકટ્રીક કનેકશન, પેસેજ, સીડી,

લીફટ, પ્લમ્બીંગ વર્ક તથા પાર્કીંગ સ્પેઈસ વિગેરે તમામ હોલ્ડર્સ ની સયુંકત સુવિધા ગણાશે તેમજ આ **પ્રશાંતી હાઈટસ** તરીકે ઓળખાતી ઈમારતના, કોમન પ્લોટનો ઉપભોગ, ઉપયોગ સહીયારા રહેશે અને "પ્રશાંતી હાઈટસ" ના નામની ઈમારતના બનાવેલ એ. ઓ. પી. ના નિયમો તથા ડીડ ઓફ ડેકલેરેશનમાં બતાવેલ શરતો, ફરજો અને નિયમો મુજબ ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો રહેશે આ તમામ સહિયારી સુવિધાઓ સહિતની તમામ સુવિધાઓ તમામ ફલેટ ધારકોએ સંયુકત રીતે સહીયારી ગણવાની છે.

(૧૮) સદરહુ ઈમારતની ખુલ્લી જગ્યા તથા ટેરેસ ઉપર નિયમ મુજબ જો પરવાનગી મળે તો રીવાઈઝડ કે સપ્લીમેન્ટરી પ્લાન પાસ કરાવી તે મુજબ બાંધકામ કરવા અને તેનો ઉપયોગ કરવા કે તેનો યોગ્ય લાગે તે રીતે નિકાલ કરવા અમો વેચનારાઓ હકકદાર છીએ.

ઉપર મુજબનો આ ફલેટ/દુકાન વેચાણનો દસ્તાવેજ વાંચી, સમજી, વિચારી, રાજીખુશીથી મુકત સંમતિથી કોઈપણ જાતની લાલચ વિના કરી આપેલ છે અને જે અમને વંશ, વાલી, વારસો વેરે કબુલ મંજુર બંધનકર્તા હોવા બદલ સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં આ નીચે અમારી સહી કરી આપેલ છે.

રાજકોટ, તારીખ :   /   /૨૦૧૭

અત્રે :::::::::::::::::::::::::::::::::::::મતુ

....

શ્રીમતી ગીતાબેન મનસુખભાઈ વસોયા

....

શ્રીમતી શીતલબેન જયેશભાઈ વસોયા

(તે જમીન માલીક)

....

શ્રી જયેશભાઈ જમનભાઈ વસોયા

....

શ્રી વિશાલ છગનભાઈ દોંગા
તે મે. જે. વી. રીયાલીટીના
નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના

ભાગીદારો (તે જમીન ડેવલપર્સ)

અત્રે :::::::::::::::::::::::::::::શાખ

(૧)........................

(૨)........................

રજી. એકટની કલમ ૩૨–એ મુજબ :–

——————————————————————

——————————————————————

——————————————————————

——————————————————————

વેચનાર

——————————————————————

ખરીદનાર

મિલકતનું વર્ણન :– ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના, ગામ **મુંજકા**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર–**૧૦/૮ પૈકી**ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીન જે **"રામેશ્વર પાર્ક–૨"** ના નામથી ઓળખાય છે તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નંબર–૩** તથા **પ્લોટ નંબર–૪** ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. **૧૦૯૨–૭૯૦૫૨** રહેણાંક તથા કોમર્શીયલ હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ હાઈરાઈઝ ઈમારત જે **"પ્રશાંતી હાઈટસ"** ના નામથી ઓળખાતી સમગ્ર ઈમારતનો ફોટો.

---------------------------- ----------------------------

(મિલકત ખરીદનાર) (મિલકત વેચનાર)

મિલકતનું વર્ણન :– ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના, ગામ **મુંજકા**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર–**૧૦/૮ પૈકી**ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીન જે **"રામેશ્વર પાર્ક–૨"** ના નામથી ઓળખાય છે તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નંબર–૩** તથા **પ્લોટ નંબર–૪** ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. **૧૦૯૨–૭૯૬૫૨** રહેણાંક તથા કોમર્શીયલ હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ હાઈરાઈઝ ઈમારત જે **"પ્રશાંતી હાઈટસ"** ના નામથી ઓળખાય છે તે ઈમારતના –– **માળે** આવેલ **ફલેટ/દુકાન નંબર–......** નો સામી તરફનો ફોટો

-- --

(મિલકત ખરીદનાર) (મિલકત વેચનાર)