–:: ફલેટનો ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

(ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ – ૧૯૭૩ હેઠળ)

રૂા.૨૦,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા વીસ લાખ પુરામાં રાજકોટ જીલ્લાના તાલુકા રાજકોટ ના હાલ રાજકોટ મ્યુની.કોર્પો.માં સમાવેશ થયેલ ગામ મવડી ના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૪૦ પૈકી, જેના ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬(ડ્રાફટ), એફ.પી. નં.૬૮ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૩૫૫–૦૦ જે રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧/૧ (સીંગલ યુનીટ) ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૦૯૪–૪૦ તથા કોમન પ્લોટ ની જમીન ચો.મી.આ.૪૫૪–૯૩ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૫૪૯–૩૩ ઉપર આવેલ **"શાંતિવન નિવાસ"** તરીકે ઓળખાતા ટાવર– એ, બી, સી,

ડી, ઈ, માંહેના ટાવર–"એ" તરીકે ઓળખાતી લો–રાઈઝ ઈમારત માંહેના બીજા માળે આવેલ ફલેટ નં.એ–૨૦૩ જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.૮૫–૦૨૫ ના બાંધકામવાળો ફલેટ નો ઓનરશીપનાં ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

રાજકોટ મહાનગર પાલીકા બાંધકામ પરવાનગી નં.૪૪ તા.૧૯/૪/૨૦૧૬

મકાન વપરાશનો દાખલો ક્રમાંક ૪૬૦૭ તા.૧૬/૬/૨૦૧૭

ફલેટનો કારપેટ એરીયા ચો. મી. આ. .... તથા બીલ્ટઅપ એરીયા ચો. મી. આ. ....

<u>પ્રથમ પક્ષકાર / લખાવી લેનાર :–</u>

શ્રી અશોકભાઈ જમનાદાસ ગરાળા, (પાન નં.AGMPG 8058 J)

હિન્દુ, ઉ.વ. ૫૦, ધંધો : વેપાર,

રહે. ઠે. ૨૦૧–અક્ષરવિલા–એ, અક્ષર વાટીકા સોસાયટી, શાસ્ત્રીનગર પાછળ, નાનામવા રોડ, રાજકોટ.

<u>– :: તે ફલેટ ખરીદનાર :: –</u>

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર / ખરીદનાર (Purchaser) તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.)

<u>બીજા પક્ષકાર / લખી આપનાર :–</u>

શાંતિવન એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો :–

(પેઢીના પાન નં.ACTFS 9603 A)

(૧) શ્રીમતિ હંસાબેન રમેશભાઈ ટીલાળા (તે ૨૧ % ના હિસ્સેદાર)
હિન્દુ, ઉ.વ.૪૫, ધંધો :– વેપાર, તથા

(૨) **શ્રી અતુલભાઈ ચંદુભાઈ લુણાગરીયા**, (તે ૨૦ % ના હિસ્સેદાર)
હિન્દુ, ઉ.વ.૩૬, ધંધો :– વેપાર, તથા

(૩) શ્રી કિરીટકુમાર મનુભાઈ હરણીયા, (તે ૧૫ % ના હિસ્સેદાર)
હિન્દુ, ઉ.વ.૩૯, ધંધો :– વેપાર, તથા

(૪) શ્રીમતિ યોગીનીબેન જયેન્દ્રકુમાર અકબરી, (તે ૧૫ % ના હિસ્સેદાર)
હિન્દુ, ઉ.વ.૫૦, ધંધો :– વેપાર, તથા

(૫) શ્રી દિપેશકુમાર મોહનલાલ મકવાણા, (તે ૧૧ % ના હિસ્સેદાર)
હિન્દુ, ઉ.વ.૪૬, ધંધો :– વેપાર, તથા

(૬) શ્રી વસંતભાઈ મગનલાલ રામાણી, (તે ૧૦ % ના હિસ્સેદાર)
હિન્દુ, ઉ.વ.૪૫, ધંધો :– વેપાર, તથા

(૭) શ્રી ગોવિંદભાઈ નારણદાસ અઘેરા(H.U.F.), (તે ૮ % ના હિસ્સેદાર)
હિન્દુ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો :– વેપાર,

બધા ઠે. સર્વે નં.૨૪૦, જીવરાજ નગરીની બાજુમાં, રાજકોટ પબ્લિક સ્કુલની સામે, અંબીકા ટાઉનશીપ, મવડી, રાજકોટ. (તે ક્રમ નં.૨ જાતે ભાગીદાર તથા ભાગીદારી પેઢીના અધીકૃત વહીવટકર્તા દરજજે.)

<u>–: તે ફલેટ વેચનાર :–</u>

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર (Promoter) અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે)

પ્રમોટર – વિકાસકર્તા તથા ખરીદનારને સંયુકત રીતે "પક્ષકારો" તથા વ્યકિતગત રીતે "પક્ષકાર" તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

જત તમો ફલેટ ખરીદનાર જોગ અમો ફલેટ વેચાણ આપનાર (પ્રમોટર) આ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ :–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ જીલ્લાના તાલુકા રાજકોટ ના હાલ રાજકોટ મ્યુની.કોર્પો.માં સમાવેશ થયેલ ગામ મવડી ના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૪૦ પૈકી, જેના ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬ (ડ્રાફ્ટ), એફ.પી. નં.૬૮ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.આ.૧૬૩૫૫–૦૦ જે રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧/૧ (સીંગલ યુનીટ) ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૦૯૪–૪૦ તથા કોમન પ્લોટ ની જમીન ચો.મી.આ.૪૫૪–૯૩ મળી કુલ જમીન ચો.મી. આ.૪૫૪૯–૩૩ શાંતિવન એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી એ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૪૨૩૨ તા.૧૫/૭/૨૦૧૫ થી નરેન્દ્રભાઈ મગનલાલ સોલંકી (એચ.યુ.એફ.) પાસેથી ખરીદ કરી કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે. આમ ત્યારથી સદરહું મીલ્કત વિકાસકર્તા / પ્રમોટર સ્વતંત્ર કબજા, ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે તેમાં વિકાસકર્તા / પ્રમોટર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત કે હિસ્સો નથી તેનું વેચાણ, વહિવટ અને વહેવાર કરવાનો વિકાસકર્તા / પ્રમોટરને સંપૂર્ણ હકક અને અધીકાર છે.

(૨) ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નં. ૧/૧ ની કુલ જમીન ચો. મી. આ. ૪૦૯૪–૪૦ ઉપર કુલ ૫ (પાંચ) રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગોનું બાંધકામ કરવા માટે વિકાસકર્તા / પ્રમોટરએ રાજકોટ મહાનગર પાલીકામાંથી બાંધકામ પરવાની નં. ૪૪ તા. ૧૯/૪/૨૦૧૬ તથા મંજુર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ દરેક ટાવર માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પાર્કીંગ, કોમન સીડી, લીફ્ટ, ફર્સ્ટ ફ્લોરથી ફીફથ ફલોર સુધી દરેક ફલોર ઉપર ચાર ફલેટ એવા કુલ ૫ ટાવર માં મળી કુલ ૧૦૦ ફલેટસનું વિકાસકર્તા / પ્રમોટરએ બાંધકામ કમરેલ છે અને બાંધકામ પૂર્ણ થતા રાજકોટ મહાનગર પાલીકા એ મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપ્ર ક્રમાંક ૪૬૦૭ તા.૧૬/૬/૨૦૧૭ થી મેળવેલ છે. સદરહું બિલ્ડીગમાં દરેક ફલોરમાં કરવામાં આવેલ બાંધકામનું સંપૂર્ણ વર્ણન તથા વિગતો આ વેચાણ દસ્તાવેજના શેડયુલ – એ માં દર્શાવવમાં આવેલ છે. સદરહું બિલ્ડીંગને વિકાસકર્તા / પ્રમોટરએ "શાંતિવન નિવાસ" ટાવર –એ,બી,સી,ડી,ઈ, નામ આપેલ છે.

(૩) સદરહું પ્રોજેકટ (પરીયોજના) ની વિકાસકર્તા / પ્રમોટરએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ – ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સતાધીકારી પાસે રજી. નં. .... તા. .... થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેની નકલ આ વેચાણ દસ્તાવેજની સાથે જોડેલ છે.

(૪) **"શાંતિવન નિવાસ"** તરીકે ઓળખાતા ટાવર– એ, બી, સી, ડી, ઈ, માંહેના ટાવર–"એ" તરીકે ઓળખાતી લો–રાઈઝ ઈમારત માંહેના બીજા માળે આવેલ ફલેટ નં.એ–૨૦૩ જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.૮૫–૦૨૫ ના બાંધકામવાળો ફલેટ છે. સદરહું તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ ફલેટની વિગત તથા ચતુ:સીમા આ સાથે નીચે શેડયુલ–બી માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું ફલેટ માંહેના અમો વેચનાર / પ્રમોટરના તમામ પ્રકારના કબજા, ભોગવટા અને માલીકી હકકના તમામ હકકો અને અધિકારો સહિત સદરહું ફલેટ અમો વેચનાર / પ્રમોટરએ તમો લખાવી લેનાર / ફલેટ ખરીદનારને રૂા. ૨૦,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા વીસ લાખ પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. સદરહું ફલેટના સંપૂર્ણ અવેજની રકમ અમો વેચનાર / પ્રમોટરને તમો ફલેટ ખરીદનાર પાસેથી નીચે દર્શાવેલ વિગતે મળી ગયેલ છે અને સદરહું ફલેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને બીન તકરારી કબજો અમો વેચનાર / પ્રમોટરએ તમો ફલેટ ખરીદનારને આજરોજ સોંપી આપેલ છે અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ–વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવા કરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી વારસોનો કે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને આ ફલેટ તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહું ફલેટને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે શેડયુલ–સી માં આપવામાં આવેલ છે. (સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહું ફલેટ તરીકે ઓળખવામાં આવશે.)

(૫) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટના સંપૂર્ણ અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર પાસેથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે.

રૂપિયા	પૈસા	વિગત
		.... બેંકના ચેક નં. ....
		તા. .... થી મળેલ છે.
		અંકે રૂપીયા .... પુરા.

(૬) સદરહું વેચાણ આપેલ ફલેટ અમારા સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હીસ્સો કે દરદાવો નથી કે સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર કોઈ વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને સદરહું ફલેટ તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૭) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ અંગેના જે કાંઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલે. મીટર બીલ, હાઉસ ટેક્ષ, જી.એસ.પી.સી. ના ગેસના બીલો વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કંમ્પલીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. ત્યાર પછીથી આવા તમામ વેરાઓ ફલેટને લગતા તમો ખરીદનારએ ભરવાના છે અને તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં તેમજ હવે પછી આ ફલેટ તથા ઉપરોકત તમામ પ્રકારના વેરાઓ તથા પી.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન, જી.પી.એસ.સી. નું ગેસ કનેકશન તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાન થાય ત્યાં ત્યાં અમારી સહી કરી આપીને આ ફલેટ તથા તેને લગતા તમામ વેરાઓ તથા ઉપરોકત કનેકશનો તમારા નામે તમારા ખર્ચે આજથી દિવસ – ૧૫ (પંદર) માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી – વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમો ફલેટ ખરીદનારની રહેશે તેમજ તેમ ન થતાં અમો ઉપર જણાવેલ તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી શકીશું.

(૮) સદરહું આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ સબંધે કે આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબંધ જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાના

થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ–ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ફલેટ ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૯) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ બિલ્ડીંગમાં આવેલ હોય જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નીયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૧: સદરહું ...... માં આવેલ ફલેટોની યોજના માંહેથી .... બિલ્ડીંગના બાંધકામ સ્પેશીફીકેશનવાળા રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળની કચેરીએ આપેલ બાંધકામના પરવાનગી તથા મંજુર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સપેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા તથા બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન વિગેરેનું તમો ફલેટ ખરીદનારએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી સદરહું ફલેટની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી તેવું તમો ફલેટ ખરીદનારએ કબુલ કરેલ છે.

:૨: સદરહું ફલેટના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો (સ્ટેરકેશ), કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલ છે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ફલેટ ઓનર્સ / કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમેનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં શેડયુલ – સી માં કરવામાં આવેલ છે.

:૩: સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ નું ફલેટ માલીકોનું એક એશોસીએશન રચેલું છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ / ગુજરાત કો.ઓપ. સોસાયટીઝ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે અને એશોસીએશન

રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો તમારે ભાગે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. .... માં આવેલ ફલેટોની યોજના ..... ના નામથી ઓળખાતા બંને બિલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીગ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી ફલેટ ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું ફલેટના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચૂકવવાના રહેશે અને .... માં આવેલ ફલેટોની યોજના માંહેથી .... ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગના એસોશીએશને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો તે સમયે ફલેટ હોલ્ડર્સએ વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહું ફલેટનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી તમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપો છો. અમારી માલીકીના .... માં આવેલ ફલેટોનીયોજના માંહેથી ..... ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોશીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહીં.

:૪: સદરહું એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીક અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

:૫:	વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ ઉપર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં, તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કીંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ ફલેટ માલીકોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગના તમામ ફલેટના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ અમો બિલ્ડર્સ આ બિલ્ડીંગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સના ખર્ચ, લીફટના લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદારના પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ખર્ચ, પાણી વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોશીએશની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૬:	સદરહું તમો ફલેટ ખરીદનારએ એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ ન થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

:૭:	સદરહું સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખૂલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન–ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ફલેટ ખરીદનારે કોઈ માલ–સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

:૮:	સદરહું આ બિલ્ડીંગના ટાઈટલ ડીડઝ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે જે હકીકતે સદરહું ફલેટનાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને કશો વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ–દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૯: સદરહું ફ્લેટના અમો ફ્લેટ વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજા સહીત તમો ફ્લેટ ખરીદનારને આ ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે. સદરહું બિલ્ડીંગના કે ફ્લેટના હદહદુત તથા બાંધકામમાં જે કાંઈ માલસામાન તથા બિલ્ડીગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ આવેલ છે તે તમો ફ્લેટ ખરીદનારએ જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

:૧૦: સદરહું ફ્લેટ ખરીદનારએ કે અન્ય કોઈ મેમ્બર્સ એ આ ફ્લેટના નીચેના ભાગે એટલે કે આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહું ફ્લેટ તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે આ સિવાય સદરહું ફ્લેટમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કે કેમીકલ રાખવાના નથી તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે તમામને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ફ્લેટ હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહીં. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

:૧૧: આ બિલ્ડીગમાં ફ્લેટ હોલ્ડરોએ આ ફ્લેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ ફ્લેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયો પાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ ફ્લેટનો ઉપયોગ કરી શકશો નહીં તેમજ આ બિલ્ડીગમાં રહેતા અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ફ્લેટ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ બિલ્ડીગની દિવાલોનો જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર બિલ્ડીંગને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરોએ પોતાની જગ્યાના પ્રમાણના ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવો ખર્ચ આપવામાં ફ્લેટ હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તેની સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે અંગેના કાયદેસરના

પગલા અમો પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર બિલ્ડીંગ પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર ફલેટ માલીકો સાથે રહી વરાડડે પડતો ફાળો આપી આ બિલ્ડીંગનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફલેટ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો ફલેટ હોલ્ડરનો હકક રહેશે.

:૧૨: આ બિલ્ડીંગના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કંપાઉન્ડમાં કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ આવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

:૧૩: સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળા બિલ્ડીંગમાં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરાની રકમ આ બિલ્ડીંગના તમામ ફલેટ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાના છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફલેટ અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે તેમજ આ તમામ જાતના સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

:૧૪: સદરહું ફલેટની બહારની દિવાલ કે લોડ બેરીંગ દિવાલમાં કોઈપણ ફેરફાર ફલેટ ખરીદનાર કરી શકશે નહીં પરંતુ અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર બિલ્ડીંગને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આવા ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે બિલ્ડીંગને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આવા ફેરફાર કરતી વખતે બાંધકામ અંગની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશનની રચના સુધી અમારી લેખીત

મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસીસીએશનની લેખીત પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહીં, તેમજ તેમ થતાં કાનુની કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

:૧૫: સદરહું ઉપરોકત બંને બિલ્ડીંગોની ફલેટોની યોજનાનું નામ અમોએ શાંતિવન નિવાસ રાખેલ છે. આ નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો કે બદલી શકશો નહીં.

:૧૬: આ આપણાં બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીડીકશન રાજકોટ શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો ફલેટ હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

:૧૭: સદરહું બિલ્ડીંગની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો ફલેટ હોલ્ડર કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર–નિચેના ફલેટ હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૧૮: સદરહું ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે, એટલે કે તમો ફલેટ ખરીદનારને શીરે છે.

:૧૯: સદરહું બિલ્ડીંગમાં ફલેટસ માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાણવણી માટે સાઈન બોર્ડની રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે અને ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ ચિત્રો રાખી શકાશે નહીં તે બાબત એસોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કોઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. સમગ્ર બિલ્ડીંગ ઉપરની અગાસીમાં કે બિલ્ડીંગના બહારના ભાગમાં બિલ્ડીંગના ફલેટ ધારકો તથા ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશનના કોઈ સભ્યએ જાહેર ખબર, હોર્ડીંગ્સ, મોબાઈલ ટાવર અથવા કોઈપણ પ્રકારનું

પોસ્ટર ચોટાડી શકાશે નહીં તેનો કાયમી હકક બિલ્ડર્સનો રહેશે પરંતુ ફલેટ ઘારકો અગાસીનો વપરાશ કરી શકશે.

:૨૦: સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટવાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ–વ્હીલર પાર્કીંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે. કોઈપણ જાતના ધંધા રોજગારના એટલે કે કોમર્શીયલ વાહનોનું પાર્કીંગ, સદરહું બિલ્ડીંગમાં કરવા દેવામાં આવશે નહીં. તથા કોઈપણ અંગત સામાન કોમન એરીયામાં રાખવા દેવામાં આવશે નહીં. ગેસ્ટ પાર્કીંગ સંકુલની બહાર કરવાનું રહેશે. ફલેટ ઘારક પાલતુ જાનવર રાખી શકશે નહીં.

:૨૧: સદરહું બિલ્ડીંગની કોમન એમેનીટીઝ, ભાડે આપેલ ફલેટ કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ એસોસીએશન જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે ફલેટ ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ ફલેટ ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે એસોસીએશને નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહીં તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. એસોસીએશનએ નકકી કરેલા દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયા બાદ જ એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. સદરહું ફલેટ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો ફલેટ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. ...... માં આવેલ ફલેટોની યોજના માંહેથી .... તથા ...... માં જયારે ફલેટ લીઝ ઉપર, ભાડે અથવા તો ભાડાની રકમ લીધા વગર રહેવા માટે આપવામાં આવે ત્યારે જે વ્યકિત / કંપની / સંસ્થાને ભાડે કે રહેવા માટે આપે તેના પુરા નામ સાથેનું એસોસીએશન નું એન.ઓ.સી. મેળવવાનું ફરજીયાત છે. ત્યારબાદ જ તે ભાડે અથવા ભાડાની રકમ લીધા વગર વાપરવા આપી શકાશે.

:૨૨: સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટવાળા ટાવરમાં અંદર કે બહાર ક પાર્કીગમાં પાલતુ પશુ–પક્ષી, ઢોર–ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ભષ્વિયમાં સમગ્રબિલ્ડીંગ વેચવાનું થાય ત્યારે અગાસી બિલ્ડર્સના હિસ્સે આવશે અને તેમાં બિલ્ડર્સનો હકક કાયમી ધોરણે રહેશે અને બિલ્ડર્સની મંજુરી વગર સમગ્ર બિલ્ડીંગની અગાસી કોઈપણ ફલેટ હોલ્ડરોએ સંયુકત રીતે કે સ્વતંત્ર પણે વેચાણ કરવાની નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૨૩: ફલેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ –૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

:૨૪: સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ લીફટ તેમજ અન્ય સેવાઓનું એન.ઓ.સી. દર વર્ષે જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી આ બિલ્ડીંગના એસોસીએશનની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ લીફટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે ચાલુ કંડીશનમાં છે જે તમોએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૨૫: સદરહું ફલેટ બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમોલ લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફલેટ અંગે કલમ–૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોને આ ફલેટનો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૦) સદરહું .... માં આવેલ ફલેટોની યોજના પૈકી .... ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગ (પ્રોજેકટ) ની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ – ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સતાધિકારી પાસે રજી. નં. ..... તા. .... થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સદરહું "રેરા" ના કાયદામાં દર્શાવ્યા મુજબની ક્ષતીની જવાબદારી તમોને કબજો સોંપ્યા તારીખથી પાંચ વર્ષ સુધીની પ્રમોટરની રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં આવેલ હોય સદરહું બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ માટે શાંતિવન નિવાસ ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન ના તમો ફલેટ ખરીદનાએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે અને અનુ. નં. ૩૪૪૬ તા. ૧/૬/૨૦૧૬ થી રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ ડીડ ઓફ ડેકલેરેશનના નીતિ નિયમો મુજબ તમારે તેનો કરજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૨) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટને લગતા ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. જે તમોને નીચે મુજબ સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. સદરહું ફલેટના ટાઈટલ ડીડઝ અંગે તમો ફલેટ ખરીદનારને કોઈ વાંધો નથી તે અંગેની તમો ફલેટ ખરીદનાર આથી કબુલાત આપો છો.

૧. અનુક્રમ નં.૩૪૪૬ તા.૧/૬/૨૦૧૬ ના કરેલ એ.ઓ.પી.ની નકલ.

૨. રાજકોટ મ્યુની.કોર્પો.એ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન ની નકલ. તથા મકાન વપરાશ અંગેના પ્રમાણપત્રની નકલ.

૩. ગામ મવડી ના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુનો નં.૮–અ, ખાતા નં.૫૩૧૨, તથા હકકપત્રક નં.૬ નોંધ નં.૧૧૧૬૫ થી શાંતિવન એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢી ના નામની એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલ છે તેની નકલ.

૪. અનુક્રમ નં.૪૨૩૨ તા.૧૫/૭/૨૦૧૫ નો શાંતિવન એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢી જોગ નરેન્દ્રભાઈ મગનલાલ સોલંકી (એચ.યુ.એફ.) એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

૫. શાંતિવન એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજ ની નકલ.

૬. અનુક્રમ નં.૧૨૮૧ તા.૭/૩/૨૦૧૪ નો નરેન્દ્રભાઈ મગનલાલ સોલંકી (એચ.યુ.એફ.) જોગ વલ્લભભાઈ મોહનભાઈ ઘાડીયા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

૭:   રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો.એ આપેલ જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની મંજુરી વર્ગીકરણ નં.૬૭ તા.૧૧/૨/૨૦૧૪ ની નકલ તથા સબ પ્લોટીગ પ્લાનની નકલ.

૮:   મહે. કલેકટર સાહેબશ્રી રાજકોટ ના હુકમ નં.એન.એ.રીવાઈઝ–પ્લાન–કેસ રજી. નં. ૧૭/૦૯–૧૦ તા.૧૮/૩/૨૦૧૦ ના કરેલ હુકમ ની નકલ. તથા લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

૯:   બીનખેતી હુકમ નં.એન.એ.લે.રે.કો.ક.૬૫–કેસ નં.૮૫/૦૯–૧૦ તા.૧૧/૧૨/૦૯ ના કલેકટરશ્રી રાજકોટ એ વલ્લભભાઈ મોહનભાઈ ઘાડીયા ના નામનો (જમીન ચો.મી.૧૦૮૫૭–૦૦ નો) કરેલ હુકમ ની નકલ.

૧૦: અનુક્રમ નં.૧૨૦૬૬ તા.૧૯/૯/૦૯ નો શ્રી વલ્લભભાઈ મોહનભાઈ ઘાડીયા જોગ હરજીભાઈ નરશીભાઈ એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

૧૧: બીનખેતી હુકમ નં.એન.એ.લે.રે.કો.ક.૬૫–કેસ નં.૬૦/૦૭–૦૮ તા.૨૭/૧૧/૦૭ ના કલેકટરશ્રી રાજકોટ એ વલ્લભભાઈ મોહનભાઈ ઘાડીયા ના નામનો (જમીન ચો.મી.૫૪૯૮–૦૦ નો) કરેલ હુકમ ની નકલ.

૧૨: અનુક્રમ નં.૧૨૫૬૦ તા.૨૭/૧૦/૦૬ નો શ્રી વલ્લભભાઈ મોહનભાઈ ઘાડીયા જોગ હરજીભાઈ નરશીભાઈ એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

૧૩: હકકપત્રક નં.૬ ઉતરોતર પ્રમોલગેશનની નકલ.

–:: શેડયુલ – એ (મીલકતનું વર્ણન) (પાર્કીંગ વિગેરે સહિત) ::–

રાજકોટ જીલ્લાના તાલુકા રાજકોટ ના હાલ રાજકોટ મ્યુની.કોર્પો.માં સમાવેશ થયેલ ગામ મવડી ના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૪૦ પૈકી, જેના ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬ (ડ્રાફ્ટ), એફ.પી. નં.૬૮ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.આ.૧૬૩૫૫–૦૦ જે રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧/૧ (સીંગલ યુનીટ) ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૦૯૪–૪૦ તથા કોમન પ્લોટ ની જમીન ચો.મી.આ.૪૫૪–૯૩ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૪૫૪૯–૩૩ ઉપર આવેલ **"શાંતિવન નિવાસ"** તરીકે ઓળ

ખાતા ટાવર– એ, બી, સી, ડી, ઈ, માંહેના ટાવર–"એ" તરીકે ઓળખાતી લો–રાઈઝ ઈમારત આવેલ છે. જેનું બાંધકામ મા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પાર્કીંગ, તથા ફર્સ્ટ ફલોર થી ફીફથ ફલોરમાં દરેક માળે ચાર–ચાર ફલેટ મળી કુલ ૨૦ ફલેટનું બાંધકામ, તથા કોમન સીડી, લીફટ વિગેરે નું બાંધકામ મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ આવેલ છે. આ સમગ્ર ઈમારતની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :– માર્જીનની જગ્યા બાદ રસ્તો આવેલ છે.

દક્ષિણે :– માર્જીનની જગ્યા બાદ કોમન પ્લોટ આવેલ છે.

પુર્વે :– માર્જીનની જગ્યા બાદ રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે :– માર્જીનની જગ્યા ટાવર–ઈ આવેલ છે.

–:: શેડયુલ – બી (ફલેટનું વર્ણન) ::–

આ તમોને વેચાણ આપેલ **"શાંતિવન નિવાસ"** તરીકે ઓળખાતા ટાવર– એ,બી, સી, ડી, ઈ, માંહેના ટાવર–"એ" તરીકે ઓળખાતી લો–રાઈઝ ઈમારત માંહેના બીજા માળે આવેલ ફલેટ નં.એ–૨૦૩ જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.૮૫–૦૨૫ ના બાંધકામવાળો ફલેટ આવેલ છે.જેનું બાંધકામ ત્રણ બેડ રૂમ, હોલ, કીચન, સંડાસ–બાથરૂમ, વિગેરે નુ મંજુર બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ આવેલ છે. જેની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :– માર્જીનની જગ્યા આવેલ છે.

દક્ષિણે :– કોમન પેસેજ, ઓ.ટી.એસ. તથા ફલેટ નં.એ–૨૦૨ આવેલ છે.

પુર્વે :– માર્જીનની જગ્યા બાદ ફલેટ નં.એ–૨૦૪ આવેલ છે.

પશ્ચિમે :– માર્જીનની જગ્યા આવેલ છે.

(આ ફલેટ નો દરવાજો દક્ષિણ–પુર્વના કાટખુણા ઉપર આવેલ છે.)

–:: શેડયુલ–સી (સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન) ::–

આ સમગ્ર બીલ્ડીંગના ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાર્કીંગ, સીડી, બીમ, ફાઉન્ડેશન, કોલમ, દિવાલ, લીફટ, પ્લબીંગ, કોમન ડ્રેનેજ, કોમન લાઈટ તથા લાઈટ ફીટીંગ, એન્ટ્રાસ, ઈલે. મીટર સ્પેઈસ, પેસેજ તથા કોમન પાણીની વ્યવસ્થા, ઈલે. મોટર, વિગેરે ફલેટ ધારકોનો

સહીયારો હકક રહેશે. અને તે સુવિધા કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે.

રાજકોટ.

તા. ....

અત્ર :::મતુ

અત્ર:::શાખ.

——————————————————— ૧. ....

(શ્રી અતુલભાઈ ચંદુભાઈ લુણાગરીયા

તે શાંતિવન એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા

૨... ભાગીદારી પેઢીના અધીકૃત વહીવટકર્તા

દરજજે.)

<u>**તે વેચનાર**</u>

અત્ર ::::::::::::::::::::::::::::::::::::: મતુ અત્ર ::::::::::::::::::::::::::::: શાખ

——————————————————— ૧.

....

( ) ૨.

....