–:: દુકાન/ફલેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

રેરા રજી. નં. PR/

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેર (પૂર્વ) નાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૫ પૈકી ૪ જેના ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૫ (રાજકોટ) ના મુળ ખંડ નં. ૧૫ સામે ફાળવેલ એફ. પી. નં. ૩૭/૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૧૨૭–૦૦ નાં રહેણાંક હેતુ માટેનાં બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા 'જીવરાજ પાર્ક – ૧' તરીકે ઓળખાતી જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૮ થી ૨૭ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૭૧૫–૯૧ (જેના સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૩/૨, સીટી સર્વે નં. ૩૭૮૭/૧/૨૦ થી ૨૯) ઉપર બાંધવામાં આવેલ **'પ્રમુખ દર્શન – ૨'** નામના રેસીડેન્સીયલ કમ કોમર્શીયલ હેતુ વાળા હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગના . . . . **ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન/ફલેટ નં.** . . . . કે જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.** . . . . છે તથા **વોશ એરીયા ચો.મી.આ.** . . . . મળી **કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.** . . . . બરાબર **બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.** . . . . થાય છે. તે દુકાન/ફલેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. . . . .

સીટી સર્વે વોર્ડ નંબર–૧૩/૨, સીટી સર્વે નંબર–૩૭૮૭/૧/૨૦ થી ૨૯/

બાંધકામ પરવાનગી નં. : ૩૮ તા. ૨૨–૮–૨૦૨૨

વેચાણ કિંમત રૂપિયા . . . ./– અંકે રૂપિયા . . . .

શ્રી . . . . PAN : . . . .

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

ઠે.. . . . .

. . . . તે લખાવી લેનાર

. . . . તે દુકાન/ફલેટ ખરીદનાર

જોગ લખી આપનારા ::–

સત્યમ્ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો દરજજે

PAN :

૧. શ્રી ગોપાલભાઈ મોહનભાઈ સંખાવરા PAN : CHPPS 0691 R

ધર્મે – હિન્દુ, ઉ. વ. આ. ૫૭, ધંધો : વેપાર,

૨. શ્રી દિનેશભાઈ ધનજીભાઈ સાવલીયા PAN : BJZPS 7020 M

ધર્મે – હિન્દુ, ઉ. વ. આ. ૩૯, ધંધો : વેપાર,

ઠે. શોપ નં. ૭, ફર્સ્ટ ફ્લોર, પ્રમુખરાજ કોમ્પ્લેક્ષ,

જુનો મોરબી રોડ, જકાતનાકા પાસે, રાજકોટ. .... તે લખી આપનારા

.... તે દુકાન/ફ્લેટ વેચનારા

જત આથી તમો લખાવી લેનાર જોગ અમો લખી આપનારા આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે :–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેર (પૂર્વ) નાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૫ પૈકી ૪ જેના ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૫ (રાજકોટ) ના મુળ ખંડ નં. ૧૫ સામે ફાળવેલ એફ. પી. નં. ૩૭/૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૧૨૭–૦૦ નાં રહેણાંક હેતુ માટેનાં બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા 'જીવરાજ પાર્ક – ૧' તરીકે ઓળખાતી જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૮ થી ૨૭ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૭૧૫–૯૧ (જેના સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૩/૨, સીટી સર્વે નં. ૩૭૮૭/૧/૨૦ થી ૨૯) સત્યમ્ ડેવલોપોર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૨૪૪૨ તા. ૭–૯–૨૦૨૨ થી શ્રી વિપુલભાઈ બાબુભાઈ બેલડીયા જાતે તથા અન્યોનાં કુલ મુખત્યાર દરજજે રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની કચેરીમાંથી રહેણાંક તથા વાણિજયનાં હેતુ માટે બિલ્ડીંગનાં બાંધકામ પરવાનગી નં. ૦૩૮ તા. ૨૨–૮–૨૦૨૨ થી બાંધકામ કરવાનાં હકકો અને અધિકારો સહીત તેઓ પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. સદરહું ખરીદ કરેલ પ્લોટોની સીટી સર્વે કચેરીના પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ પડાવેલ છે. ત્યારબાદ પેમેન્ટ કન્ડીશનમાં ભુલ થતાં રજી. ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૨૬૭૨ તા. ૧૨–૯–૨૦૨૨ થી નોંધાવેલ છે.

ત્યારબાદ નં. ૧૮ થી ૨૭ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૭૧૫–૯૧ ઉપર રેસીડેન્સીયલ કમ કોમર્શીયલ હેતુ માટે હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા માટે મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ૧૦– દુકાનો, ફર્સ્ટ ફલોરમાં ૯ – દુકાનો તથા સેકન્ડ ફલોર થી થર્ડ ફલોર ઉપર ત્રણ – ત્રણ ફલેટો તથા ફોર્થ ફલોર થી સેવન્થ ફલોર ઉપર ચાર – ચાર ફલેટો મળી કુલ – ૧૯ દુકાનો તથા ૨૨ ફલેટોનું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે. સદરહુ બાંધકામ કરેલ બિલ્ડીંગને અમોએ **"પ્રમુખ દર્શન – ૨"** નામ આપેલ છે. તે રીતે સદરહુ મિલ્કત અમો વેચનાર ભાગીદાર પેઢીની સંયુકત માલીકીની અને કબ્જા ભોગવટાની આવેલ છે. તે રીતે સદર મિલ્કતના તમામ પ્રકારના વહીવટ, વ્યવસ્થા અને નિકાલ કરવાના તમામ હકો અને અધિકારો અમોને પ્રાપ્ત થયેલ છે અને આવા પ્રાપ્ત થયેલા હકકો અને અધિકારોની રૂએ તમોની તરફેણમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ કરી આપીએ છીએ.

(૨) ઉપરોકત મિલકત ઉપર **"પ્રમુખ દર્શન – ૨"** નામની હાઈરાઈઝ ઈમારત બાંધવામાં આવેલ છે જે પ્રોજેકટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ અંતગર્ત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે જેના રજીસ્ટ્રેશન નંબર– PR
છે.

(૩) તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત **"પ્રમુખ દર્શન – ૨"** 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 મિલકતની તમારી સ્વતંત્ર માલીકી અને સુવાંગ ભોગવવાની સંપુર્ણ વિગત તથા ચતુર્દિશા આ દસ્તાવેજના 'શેડયુલ–બી' માં બતાવવામાં આવેલ છે તેમજ આ ઈમારતના તમામ મિલકત ઓનર્સ સાથે સંયુકત રીતે ભોગવવાની સહિયારી અને અવિભાજય સુવિધાઓ આ દસ્તાવેજના 'શેડયુલ–સી' માં બતાવવામાં આવેલ છે.

(૪) ઉપરોકત હકિકતોએ અમોને પ્રાપ્ત થયલે હકકો અને અધિકારોની રૂએ મજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ હાઈરાઈઝ ઈમારત જે **"પ્રમુખ દર્શન – ૨"** ના નામથી ઓળખાય છે તે હાઈરાઈઝ ઈમારતનાં . . . . **ફલોર** ઉપર

આવેલ **દુકાન/ફલેટ નં.** . . . . કે જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.** . . . . છે તથા **વોશ એરીયા ચો.મી.આ.** . . . . મળી **કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.** . . . . બરાબર **બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.** . . . . થાય છે. તે સાથે કવર્ડ પાર્કિંગ/કોમન પાર્કિંગ સહિતનો, રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ કાયદાની કલમ–૨ ના ખંડ "એન" મુજબ સહિયારી સુવિધામાં વરાળે પડતા હકક સહિત વેચાણ આપવામાં આવેલ છે તે મિલકતનો તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત **રૂા.** . . . ./– **અંકે રૂપિયા** . . . . **પુરા** થી વેચાણ આપેલ હોય, ***<u>સદર કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર રજી. સાટાખત અનુ. નં.</u>*** ***<u>તા.</u>*** ***<u>નાં રોજ નોંધાયેલ છે.</u>*** તેની શરતો અને સમજુતીઓને આધીન અને નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ. તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની જે તે રકમ એશોશીએશન દ્વારા ઠરાવવામાં આવે તે મુજબ ઓનર્સ એશોશીએશનને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૫) **"પ્રમુખ દર્શન – ૨"** ના નામથી ઓળખાતી હાઈરાઈઝ ઈમારત માંહેથી તમોને વેચાણ આપેલ . . . . **ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન/ફલેટ નં.** . . . . કે જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.** . . . . છે તથા **વોશ એરીયા ચો.મી.આ.** . . . . મળી **કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.** . . . . બરાબર **બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.** . . . . થાય છે. તે દુકાન/ફલેટનીઅવેજની રકમ નીચેની વિગતે મળી ગયાની આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

<u>ક્રમ</u>	<u>રકમ</u>	<u>વિગત</u>
(૧)	રૂા. /–	**અંકે રૂપિયા**
(૨)	રૂા. /–	**અંકે રૂપિયા**
	──────────	
	રૂા. /–	**અંકે રૂપિયા**

(૬) તમો ખરીદનાર તરફથી ઉપરોકત વિગતે અવેજની રકમ મળી જતા સદરહુ મિલકતનો 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 મિલકત 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.

(૭) સદરહુ મિલકતવાળા બિલ્ડીંગના રાજકોટ મહાનગરપાલીકાએ મંજુર કરેલ બિલ્ડીગં પ્લાન તથા બાંધકામની પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકિકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીંગના ડીટેલ્ડ સ્પેશીફીકેશનવાળા બાંધકામ પ્લાન, સ્ટક્ચરલ ડીઝાઈન, લંબાઈ–પહોળાઈ, માપ–સાઈઝ, દિશા, હદહદુદ અંગે સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(૮) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત વેચનારાઓના તમામ પ્રકારના હકક, અધિકારો સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે. સદરહુ ઈમારતના બાંધકામમાં જે માલ–સામાન, બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ, ફીટીંગ્ઝ, પ્લમ્બીંગ, ઈલેકટ્રીફીકેશન, ફલોરીંગ, તેમજ તેની ગુણવતા તે તમો ખરીદનારે પ્રત્યક્ષ જોઈ ચકાસી લીધેલ છે અને કબુલ રાખેલ છે અને મિલકતનો 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.

(૯) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત ઉપર સરકારી, અર્ધ સરકારી, રાજકોટ મહાનગરપાલીકા, બેંક, કપં ની, 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.

(૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત 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 તમોને 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.

(૧૧) ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના કારણોસર આ બિલ્ડીંગ પડી જાય તો તમો ખરીદનારની મિલકત 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.

(૧૨) DEFFECT LIABILITY:- ક્ષતિની જવાબદારી :–

તમો ખરીદનારને જે તારીખે મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના ૫(પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન મિકલતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વેચનાર દ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ જો અમો આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. તેમજ અમો વેચનાર કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે જે અમો વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહેશું નહી.

(૧૩) તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત **"પ્રમુખ દર્શન–૨"** ના નામથી ઓળખાતી હાઈરાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય, તમો મિલકત 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) આ બિલ્ડીંગનું નામ **"પ્રમુખ દર્શન–૨"** રાખવામાં આવેલ છે, અને તેમાં કયારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

(બી) **"પ્રમુખ દર્શન–૨"** બિલ્ડીંગમાં આવેલ મિલકતના સહમાલીકોના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો વહીવટ, વ્યવસ્થા અને સંચાલન માટે એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ/સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરેલ છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે અને તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદેદારોની નિમણુંક કરવા, તેમની સતા અને ફરજો નિર્દિષ્ટ કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગીક કાયદાઓ તથા લાગુ થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલીકો /ખરીદનારાઓની અંગત અને સહીયારી જવાબદારી રહશે 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 વચે નારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(સી) સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ ઉપરોકત રચેલ ઓનર્સના એશોશીએશન/ સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE)/ કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યા બાદ સોંપી આપવાના છે અને મિલકતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધિશોના પરવાના, જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે. તેમજ ત્યારબાદ ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટી તમામ કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો વહીવટ, વ્યવસ્થા અને સંચાલન સંભાળશે.

(ડી) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સિવાયના સમગ્ર ઈમારત/ઈમારતોના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો, ટેરેસ, કોમન પાર્કિંગ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીંગ, ગેસ જોડાણ, તેમન સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મિલકત માલિક સાથે મળીને એશોશીએશન/સોસાયટીના નિયમોનુસાર સહિયારી રીતે કરી શકશો અને અન્ય

ઓનર્સ કબ્જેદાર/હિસ્સેદારને આવી કોમન સવલતોના ઉપયોગ, ઉપભોગમાં અવરોધ અટકાયત કરવાના નથી. આવા સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓના ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

(ઈ) સદરહુ મિલકતનો કબ્જો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહુ **"પ્રમુખ દર્શન–૨"** માં આવેલ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીંગ સફાઈ, લીફટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ લીફટમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલેકટ્રીક ખર્ચ તથા વખતોવખત એશોશીએનને ઠરાવેલ બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે. સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહીયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ દુકાન/ફલેટ ઓનર્સ એશોશીએશનને ચુકવવાના છે અને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે મિલકત ધારકોએ વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો વેચનારાઓની માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ મિકલતનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ–ચાર્જીસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ અમો વેચનાર પાસેથી જયાં સુધી મિલકતનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી તમો ખરીદનારે આથી બાંહેધરી તથા સંમતિ આપેલ છે.

(એફ) 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.

(જી) સદરહુ મિલકત કે **"પ્રમુખ દર્શન–૨"** ની દીવાલો, સીડી, લીફટ પાઈપ, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, પાર્કીગ વિગેરેમાં કે બિલ્ડીંગના બારોબારના રંગ–રોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(એચ) સમગ્ર બિલ્ડીંગની 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.

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

(જે) સદરહુ મિલકતમાં નુકશાનકારક, ભયજનક અથવા દહનશીલ સામગ્રી અથવા વજનમાં ભારે હેાય કે જે બાંધકામને નુકશાન કરતુ હોય અથવા તેવી સામગ્રીને સ્ટોર કરવા માટે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તાધીશ દ્વારા વાંધા લેવામાં આવતા હોય અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવામાં તકેદારી રાખશે કે જે દાદર, કોમન પેસેજ અથવા અન્ય સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરતુ હોય અને જો કોઈ નુકશાન મિલકતને અથવા એપાર્ટમેન્ટને થાય કે જે ખરીદનારની બેદરકારીને લીધે હોય તો ખરીદનાર સદર ભંગને માટે જવાબદાર રહેશે.

(કે) સદરહુ વેચાણ કરવામાં આવતી મિલકતના વીજ બીલ, સ્થાનિક સતાધીશના સંબંધિત કરવેરા, ચાર્જ, વિગેરે, તથા પાણી તથા ગેસ બીલ વિગેરે તમામ આજદિવસ સુધીના અમો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. જે હવે પછીના તમામ તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાના રહેશે. તેમજ તેવા સઘળા કનેકશન તમારે તમારા ખર્ચે તમારા નામે દિવસ–૩૦ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે.

(એલ) સદરહુ મિલકત તમો ખરીદનારે રહેણાંક/વાણીજયના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોય આ સિવાય સદરહુ મિલકતમાં 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.

(એમ) સદરહુ મિલકતમાં તમો ખરીદનારેકે સદર બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારની જાહેરાતના બેનર, હોર્ડીંગ, બોર્ડ કે કોઈપણ પ્રકારનું ડિસ્પલે સામગ્રી લગાવવાની નથી. તેમજ **"પ્રમુખ દર્શન – ૨"** ના ખુલ્લા ભાગમાં કે કોઈપણ અન્ય જગ્યાએ જાહેરાત માટે કોઈ સાંઈનેઝ, હોર્ડિંગ, કિઓસ્ક કે કોઈ ઈલેકટ્રોનીક જાહેરાતના બોર્ડ–બેનર–સ્ક્રીનના તમામ પ્રકારના હકકો અને અધિકારો એશોશીએશનના રહેશે.

(એન) **"પ્રમુખ દર્શન – ૨"** ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ માટેની હાઈરાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ ફલેટમાં 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 વ્યવસાયિક ધાર્મિક વિધિઓ, હવન અને કાર્યો કરવાના નથી. તેમજ ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફર્સ્ટ ફલોર દુકાનોમાં પાનના ગલ્લા, ચા ની હોટેલો, નોનવેજ રેસ્ટોરેન્ટ વિગેરે ધંધો કરવાનો નથી તેમજ પાર્કીંગ 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 ફલેટ ઓનર્સ એશોશીએશનના વખતોવખતના નિયમો અનુસાર વર્તવાનું રહેશે.

(ઓ) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સિસ્ટમમાં કોઈ તમો ખરીદનાર કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી અગર અનિવાર્ય સંજોગોવસાત કોઈ ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થયે તમારી ઉપર નીચેના મિલકત માલીક અને/અથવા એશોશીએશન કે સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે.

(પી) આ મિલકત ખરીદનારાઓ જો કોઈ કંપની કે વ્યકિતને ભાડે અથવા લીઝ પર આપે તો આ બિલ્ડીંગના 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.

(કયુ) આ મિલકત કોઈપણને ટ્રાન્સફર કે લીઝ ભાડે આપતાં પહેલાં ફલેટ ઓનર્સ એશોશીએશનની પૂર્વમંજુરી લેવી ફરજિયાત રહેશે.

(આર) લીફટ તથા અગ્નિશામક સાધનોની ચકાસણી સમયાંતરે કરાવતી રહેવાની છે. તેમજ લીફટ અને ફાયર એન.ઓ.સી.ની મુદત પુર્ણ થયા બાદ રીન્યુ કરાવવાની કામગીરી જે તે કચેરીમાં ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટીના હોદેદારો મારફત કરવાની રહેશે.

(૧૪) અમો પ્રમોટરને સદર પ્રોજેકટની જમીન અન્વયે બાંધકામ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ કોઈપણ પ્રકારના FSI, વધારાની FSI, કે અગાસીના કોઈ હકકો અને અધિકારો રહેશે નહી. અમો જમીન માલીકને પ્રોજેકટની જમીન/મિલકતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એશોશીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહી.

(૧૫) DISPUTE RESOLUTION :- વિવાદનો ઉકેલ :–

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ –પરસ સંમતિ થી ઉકેલવામા આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સંબંધિત સત્તાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

(૧૬) આ દસ્તાવેજ હેઠળના પક્ષકારોના હકક અને જવાબદારીઓ અંગે જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા ભારતના કાયદા હેઠળ અમલી બનશે અને રાજકોટની કોર્ટને આ કરાર હેઠળ હકુમત રહેશે.

(૧૭) SEVERABILITY :- રદ કરવા બાબતઃ–

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા વિનિયમો હેઠળ અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા અન્ય કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા અધિનિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૮) સદરહુ મિલકત પરત્વેના અમો વેચનારના અમારા માલીકી હકક દર્શાવતા લેખ દસ્તાવેજો નીચે મુજબના છે જેની ખરાઈ કરાવી તેની નકલો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે :–

(૧) સીટી સર્વે વોર્ડ નંબર–૧૩/૨, સીટી સર્વે નંબર–૩૭૮૭/૧/૨૦ થી ૨૯ ના પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.

(૨) રજી. ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૨૬૭૨ તા. ૧૨–૯–૨૦૨૨ ની નકલ.

(૩) રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૨૨૪૨ તા. ૭–૯–૨૦૨૨ ની નકલ.

(૪) સત્યમ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનો રજી. ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૪૪૦૩ તા. ૨૪–૩–૨૦૨૨ ની નકલ.

(૫) રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી અનું. ન. ૩૮ તા. ૨૨–૮–૨૦૨૨ તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

(૬) શ્રી બાબુભાઈ કાનાભાઈ સગર (બેલડીયા) વિગેરેએ શ્રી વિપુલભાઈ બાબુભાઈ બલેડીયા વિગેરેને આપેલ રજી. કુલ મુખત્યારનામું અનુ. નં. ૭૨૧૫ તા. ૨૧–૬–૨૦૨૨ ની નકલ.

(૭) રાજકોટ કલેકટર સાહેબશ્રીનાં બીનખેતી હુકમ નં. ૭૨૧૫ તા. ૨૧–૬–૨૦૨૧ ની નકલ તથા સનંદ અંગેના દાખલાની નકલ.

(૮) રાજકોટ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ આપેલ જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી વર્ગીકરણ નં. ૩૩ તા. ૨૮–૧૨–૨૦૨૨ ની નકલ તથા બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૯) ટી. પી. સ્કેચની નકલ.

(૧૦) 'એફ' ફોર્મની નકલ.

(૧૧) ઝોન સર્ટીફીકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

(૧૨) પ્લોટ વેરીફીકેશન શીટની નકલ.

(૧૩) માપણી શીટ તથા હિસ્સા ફોર્મની નકલ.

(૧૪) ઉતરોતર રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુનો નં. ૭/૧૨, ૮–અ તથા પ્રમોલગેશન હકકપત્રક – ૬ તમામ નોંધોની નકલ.

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

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

::– શેડયુલ "એ" –::

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટના રાજકોટ શહેર (પૂર્વ) નાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૫ પૈકી ૪ જેના ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૫ (રાજકોટ) ના મુળ ખંડ નં. ૧૫ સામે ફાળવેલ એફ. પી. નં. ૩૭/૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૧૨૭–૦૦ નાં રહેણાંક હેતુ માટેનાં બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા 'જીવરાજ પાર્ક – ૧' તરીકે ઓળખાતી જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૮ થી ૨૭ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૭૧૫–૯૧ (જેના સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૩/૨, સીટી સર્વે નં. ૩૭૮૭/૧/૨૦ થી ૨૯) ઉપર બાંધવામાં આવેલ **'પ્રમુખ દર્શન – ૨'** ના નામથી ઓળખાય છે. તે ઈમારતના બાંધકામનું વર્ણન તથા ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

–: બાંધકામનું વર્ણન :–

ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ૧૦– દુકાનો, ફર્સ્ટ ફલોરમાં ૯ – દુકાનો તથા સેકન્ડ ફલોર થી થર્ડ ફલોર ઉપર ત્રણ – ત્રણ ફલેટો તથા ફોર્થ ફલોર થી સેવન્થ ફલોર ઉપર ચાર – ચાર ફલેટો મળી કુલ – ૧૯ દુકાનો તથા ૨૨ ફલેટોનું બાંધકામ.

–: ચતુર્દિશા :–

ઉતરે	:	૧૫–૦૦ મીટરનો ટી.પી. રસ્તો આવેલ છે.
દક્ષિણે	:	પ્લોટ નં. ૧૭ તથા ૨૮ આવેલ છે.
પુર્વે	:	૯–૦૦ મીટરનો ટી.પી. રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	૭–૫૦ મીટરનો ટી.પી. રસ્તો આવેલ છે.

પ્રોપર્ટીનું બીજુ વર્ણન

"પ્રમુખ દર્શન–૨" કે જે ૭૧૫–૯૧ ચો. મી. માં આવેલ છે તેમાં આવેલ ફલેટ / દુકાન નં. .... જે .... માળ પર આવેલ છે તેનો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. અને કોમન એરીયા .... ચો.મી. અને સાથે સાથે કોમન લેન્ડ એરીયા .... ચો. મી. ગણવામાં આવશે.

<u>શેડયુલ 'બી'</u>

ઉપરોકત શેડયુલ–એ માં દર્શાવેલ **"પ્રમુખ દર્શન–૨"** નામની રહેણાંક તથા વાણિજય હાઈરાઈઝ

ઈમારતના . . . . **ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન/ફલેટ નં.** . . . . કે જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.** . . . . છે તથા **વોશ એરીયા ચો.મી.આ.** . . . . મળી **કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.** . . . . બરાબર **બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.** . . . . થાય છે. તે દુકાન/ફલેટની ચતુ:ર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :

દક્ષિણે :

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

<u>શેડયુલ ' સી'</u>

ઉપરોકત **<u>શેડયુલ–એ</u>** માં જણાવેલ ઈમારતની સઘળી જમીન, ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, કોલમ, બીમ, સપોર્ટીગ્ઝ, ગટર કનેકશન, વોટર કનેકશન, ઈલેકટ્રીક કનેકશન, પેસેજ, સીડી, લીફટ, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ઈલેકટ્રીકલ વર્ક, પાણીની લાઈનો, તથા ઓપન/કવર્ડ પાર્કીગ સ્પેઈસ વિગેરે તમામ હોલ્ડર્સની સયુંકત સુવિધા ગણાશે તેમજ આ સદર ઈમારતના સહિયારા ક્ષેત્રો તથા સહીયારી સુવિધાઓનો ઉપભોગ, ઉપયોગ સહીયારી રીતે કરવાના રહેશે અને સંકુલના એશોશીએશન/સોસાયટી/કંપનીના નિયમો, શરતો, ફરજોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સહિયારા ક્ષેત્રો તથા સહીયારી સુવિધાઓ તમામ મિલકત ધારકોએ સંયુકત અને સહીયારી ગણવાની છે. જે કાયમ માટે ઈનસેપરેબલ રહેશે.

(૨૦) સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારને તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરી આપવાનો છે. ઉપર મુજબનો આ 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.

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ : – ૦૨ – ૨૦૨૩

અત્ર ....મતુ **અત્ર ....શાખ**

\- (૧) \-

(ગોપાલભાઈ મોહનભાઈ સંખાવરા)

\- (૨) \-

(દિનેશભાઈ ધનજીભાઈ સાવલીયા)
(તેઓ બંને સત્યમ્ ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો તથા
વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે)
(તે ફ્લેટ વેચનારા)

મિલકતનું વર્ણન :– રાજકોટ શહેર (પૂર્વ) નાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૫ પૈકી ૪ જેના ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૫ (રાજકોટ) ના મુળ ખંડ નં. ૧૫ સામે ફાળવેલ એફ. પી. નં. ૩૭/૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૧૨૭–૦૦ 'જીવરાજ પાર્ક – ૧' નાં પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૮ થી ૨૭ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૭૧૫–૯૧ (જેના સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૩/૨, સીટી સર્વે નં. ૩૭૮૭/૧/૨૦ થી ૨૯) ઉપર બાંધવામાં આવેલ **'પ્રમુખ દર્શન – ૨'** ના નામથી ઓળખાય છે તે સમગ્ર ઈમારતનો ફોટો.

———————————————————— ————————————————————

(ગોપાલભાઈ મોહનભાઈ સંખાવરા)

(

(તે દુકાન/ફલેટ ખરીદનાર)

————————————————————

(દિનેશભાઈ ધનજીભાઈ સાવલીયા)
(તેઓ બંને સત્યમ્ ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો તથા
વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે)
(તે ફલેટ વેચનારા)

મિલકતનું વર્ણન :– સદરહું **'''પ્રમુખ દર્શન–૨''** નામની રહેણાંક તથા વાણિજય હાઈરાઈઝ ઈમારતના . . . . **ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન/ફલેટ નં.** . . . . કે જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.** . . . . છે તથા **વોશ એરીયા ચો.મી.આ.** . . . . મળી **કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.** . . . . બરાબર **બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.** . . . . થાય છે. તે દુકાન/ફલેટ નો ફોટો.

————————————————————

(ગોપાલભાઈ મોહનભાઈ સંખાવરા)

————————————————————

(

(તે દુકાન/ફલેટ ખરીદનાર)

————————————————————

(દિનેશભાઈ ધનજીભાઈ સાવલીયા)
(તેઓ બંને સત્યમ્ ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો તથા
વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે)
(તે ફલેટ વેચનારા)

(ગોપાલભાઈ મોહનભાઈ સંખાવરા)

(દિનેશભાઈ ધનજીભાઈ સાવલીયા)
(તેઓ બંને સત્યમ્ ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો તથા
વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે)
(તે ફલેટ વેચનારા)

(
(તે દુકાન/ફલેટ ખરીદનાર)