# <u>ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ અન્વયે વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

ગુજરાત રાજયનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં મહિલા કોલેજ પાછળ આવેલ સહકારનગર મેઈન રોડ ઉપર આવેલ રાજકોટ શહેરના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૪પર પૈકી**ની બીનખેડવાણ જમીનમાં આવેલ **શ્રી જીવન આનંદ કો.ઓ.હા.સો.લી.** (રજી.નં. ઘ–ર૮૪૪/૧૯૬૯) (હાલ સદરહું સોસાયટી જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર (હાઉસીંગ), સહકારી મંડળીઓ, રાજકોટના હુકમ ક્રમાંક : ધરમ/ફડચ/૦૧/ર૬૩ થી ર૭ર/ર૦૧ર, તા. ર૭/૦૩/ર૦૧ર ના હુકમથી રદ કરવામાં આવેલ છે) ના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૯/બી, ૧૦/એ, ૧૦/બી** ના **સબ–પ્લોટ નં. ૯/બી+૧૦/એ+૧૦/બી–૧** ની જમીન ચો.મી.આ. ર૧૦–૩૭પ તથા **સબ–પ્લોટ નં. ૯/બી+૧૦/એ+૧૦/બી–ર** ની જમીન ચો.મી.આ. ર૧૦–૩૭પ ની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪ર૦–૭પ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **''શુભમ હેરીટેજ''** તરીકે ઓળખાતા સંકુલમાં આવેલ બ્લોક નં. "A" તથા "B" ટાઈપ બીલ્ડીંગો માહેથી "A" ટાઈપ બીલ્ડીગ માહેંથી **............ ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. ............** જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .................. તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. .........** તથા **બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ..................** છે તેનો ઓનરશીપના ધોરણેનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::

**વેચાણ કિંમત રૂા. .......................... અંકે રૂપિયા ................................ પુરા**

::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::

**રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં.**

::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::

સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧પ/ર, શીટ નં. ૩૪૯, સીટી સર્વે નં. ૩૦૪/અ, ૩૦પ/અ, ૩૦૪/બ

::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::

**ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (રાજકોટ), ઓ.પી. નં. ૧૬, એફ.પી. નં. ર૬૬ પૈકી**

::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::

....૪

**<u>લખાવી લેનાર :–</u>**

**શ્રી**

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

રહે. ઠે.

**:::: તે મિલકત ખરીદનાર :::::**

**જોગ લખી આપનાર :–**

(૧) **સંધ્યાબેન કિશોરભાઈ પટ્ટણી,** ધર્મે :–હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૫૨, ધંધો :– ઘરકામ,

(૨) **કિશોરભાઈ કેશવલાલ પટ્ટણી,** ધર્મે :–હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૬૦, ધંધો :– વેપાર,
નં. ૧ તથા ૨ રહે. "ગિરીકંદ્રા" અમરનાથ પ્લોટ, સહકારનગર મેઈન રોડ,
કાલાવડ રોડ, રાજકોટ.

(૩) **ધીરેન અમૃતલાલ ધોરડા,** ધર્મે :–હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૮, ધંધો :– વેપાર,

(૪) **અમિષા ધીરેન ધોરડા,** ધર્મે :–હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૬, ધંધો :– ઘરકામ,
નં. ૩ તથા ૪ રહે. એ/૧૩૦૪, ગાર્ડન સીટી, સાધુ વાસવાણી સ્કુલ સામે,
સાધુ વાસવાણી રોડ, રાજકોટ.

(૫) **BAKUL CHUNILAL DHANAK,**
ધર્મે :– હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૪૬, ધંધો :– વેપાર,
રહે. ઠે. **Shankar Mahal, Flat No. 37, 6th floor,
Sofiya College Lane, Bhulabhai Desai
Road, Breach Candy, Cumbala Hill,
Mumbai (Maharashtra) - 400 026** **::::: તે જમીન માલીક ::::::::**

**SANIDHYA SKYLINE LLP (LLPIN AAQ-3186) ના
નામથી ચાલતી પેઢીના ડેઝીગ્નેટેડ પાર્ટનર્સ**

(૧) **કિશોરભાઈ કેશવલાલ પટ્ટણી,** ધર્મે :–હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૬૦, ધંધો :– વેપાર,

(૨) **સંધ્યા કિશોર પટ્ટણી,** ધર્મે :–હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૫૨, ધંધો :– ઘરકામ,

બન્ને : રહે. "ગિરીકંદ્રા" અમરનાથ પ્લોટ, સહકારનગર મેઈન રોડ,
કાલાવડ રોડ, રાજકોટ. **::::: તે ડેવલપર ::::::::**

**::::: તે મિલકત વેચનાર :::::**

(જે સંજ્ઞામાં જાતે તથા તેઓના અનુગામી, વંશ, વાલી, મુખત્યારો, વારસો, કો–પાર્ટનર, એસાઈમેનીઓ, લીકવીડેટરો, વહીવટ કર્તાઓ અને લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવ સહીત તમામનો સમાવેશ થયેલ છે.)

....૫

જત તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનાર આ તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** અંગે નકકી કરેલ શરતો તમોએ કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની ખાત્રી આપતા તમારા જોગ ઓનરશીપથી વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે ::-

(૧) ગુજરાત રાજયનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં મહિલા કોલેજ પાછળ આવેલ સહકારનગર મેઈન રોડ ઉપર આવેલ રાજકોટ શહેરના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૫૨ પૈકી**ની બીનખેડવાણ જમીનમાં આવેલ **શ્રી જીવન આનંદ કો.ઓ.હા.સો.લી.** (રજી.નં. ઘ-૨૮૪૪/૧૯૬૯) (હાલ સદરહું સોસાયટી જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર (હાઉસીંગ), સહકારી મંડળીઓ, રાજકોટના હુકમ ક્રમાંક : ધરમ/ફડચ/૦૧/૨૬૩ થી ૨૭૨/૨૦૧૨, તા. ૨૭/૦૩/૨૦૧૨ ના હુકમથી રદ કરવામાં આવેલ છે) ના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧૦/બી** ની જમીન **ચો.વા.આ. ૧૬૮-૫** બરાબર **ચો.મી.આ. ૧૪૦-૮૯ (તે સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૦-૨૮)** ઉપર આવેલ ઉભા ઈમલા ઈમારત સહિતનાં મકાન **(સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૫/૨, શીટ નં. ૩૪૯, સીટી સર્વે નં. ૩૦૪/અ)** **(ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (રાજકોટ) એફ.પી. નં. ૨૬૬ પૈકી)** જે અમો લખી આપનાર જમીન માલીક નં. (૧) સંધ્યાબેન કિશોરભાઈ પટૃણી તથા (૨) કિશોરભાઈ કેશવલાલ પટૃણીએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૩૧૨૮, તા. ૦૨/૦૫/૨૦૧૯ થી ગુજ. ચંદ્રકિશોર મોતીલાલ ગુસાણીના કાયદેસરના વારસદારો (૧) જાગૃતિબેન ચંદ્રકિશોર ગુસાણી (૨) ભાવેશભાઈ ચંદ્રકિશોર ગુસાણી પાસેથી ખરીદ કરેલ **તથા** રાજકોટ શહેરમાં મહિલા કોલેજ પાછળ આવેલ સહકારનગર મેઈન રોડ ઉપર આવેલ રાજકોટ શહેરના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૫૨ પૈકી**ની બીનખેડવાણ જમીનમાં આવેલ **શ્રી જીવન આનંદ કો.ઓ.હા.સો.લી.** (રજી.નં. ઘ-૨૮૪૪/૧૯૬૯) (હાલ સદરહું સોસાયટી જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર (હાઉસીંગ), સહકારી મંડળીઓ, રાજકોટના હુકમ ક્રમાંક : ધરમ/ફડચ/૦૧/૨૬૩ થી ૨૭૨/૨૦૧૨, તા. ૨૭/૦૩/૨૦૧૨ ના હુકમથી રદ કરવામાં આવેલ છે) ના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૯/બી** ની જમીન **ચો.વા.આ. ૧૬૮-૦૫** બરાબર **ચો.મી.આ. ૧૪૦-૨૮** ઉપર આવેલ ઉભા ઈમલા ઈમારત સહિતનાં મકાન **(સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૫/૨, શીટ નં. ૩૪૯, સીટી સર્વે નં. ૩૦૫/અ)** **(ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (રાજકોટ) એફ.પી. નં. ૨૬૬ પૈકી)** જે અમો લખી આપનાર જમીન માલીક નં. (૩) ધીરેન અમૃતલાલ ધોરડા તથા (૪) અમિષા ધીરેન ધોરડા એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૪૦૬૨, તા. ૩૧/૦૫/૨૦૧૯ થી ગુજ. ચુનીલાલ ડી. મોદીના કાયદેસરના વારસદાર અરૂણા ચુનીલાલ મોદી પાસેથી ખરીદ કરેલ છે **તથા** રાજકોટ શહેરમાં મહિલા કોલેજ પાછળ આવેલ સહકારનગર મેઈન રોડ ઉપર આવેલ રાજકોટ શહેરના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૫૨ પૈકી**ની બીનખેડવાણ જમીનમાં આવેલ **શ્રી જીવન આનંદ કો.ઓ.હા.સો.લી.** (રજી.નં. ઘ-૨૮૪૪/૧૯૬૯) (હાલ સદરહું

....૬

સોસાયટી જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર (હાઉસીંગ), સહકારી મંડળીઓ રાજકોટના હુકમ ક્રમાંક : ધરમ/ફડચ/૦૧/૨૬૩ થી ૨૭૨/૨૦૧૨, તા. ૨૭/૦૩/૨૦૧૨ ના હુકમથી રદ કરવામાં આવેલ છે) ના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧૦/એ** ની જમીન **ચો.વા.આ. ૧૬૮-૦૫** બરાબર **ચો.મી.આ. ૧૪૦-૨૮** ઉપર આવેલ ઉભા ઈમલા ઈમારત સહિતનાં મકાન (**સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૫/૨, શીટ નં. ૩૪૯, સીટી સર્વે નં. ૩૦૪/બ) (ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (રાજકોટ) એફ.પી. નં. ૨૬૬ પૈકી)** જે અમો લખી આપનાર જમીન માલીક નં. (૫) બકુલ ચુનીલાલ ધાનક એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૧૨૩૭, તા. ૨૦/૦૨/૨૦૧૯ થી **શ્રી પ્રદ્યુમન જીવનલાલ ભટ્ટ** ના કુલમુખત્યાર દરજજે **શ્રી અજય પ્રદ્યુમન ભટ્ટ** પાસેથી ખરીદ કરેલ જે અલગ અલગ મકાન ખરીદ કર્યા બાદ અમોએ સદરહું જુનવાણી મકાનોને જમીનદોસ્ત કરેલ છે ત્યારબાદ સદરહું **પ્લોટ નં. ૯/બી, ૧૦/એ, ૧૦/બી** નું એમાલગેશન તથા સબ-પ્લોટીંગ કરવા રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાં અરજી કરતા તેના વર્ગીકરણ નં. ૭૮, તા. ૦૭/૦૮/૨૦૧૯ થી એમાલગેશન તથા સબ-પ્લોટીંગ પ્લાન મંજુર કરેલ છે તથા મંજુર થયેલ સબ-પ્લોટોને **સબ-પ્લોટ નં. ૯/બી+૧૦/એ+૧૦/બી-૧** તથા **સબ-પ્લોટ નં. ૯/બી+૧૦/એ+૧૦/બી-૨** તે રીતે નંબર આપેલ છે. તે રીતે સદરહું જમીન અમો એટલે કે **(૧) સંધ્યાબેન કિશોરભાઈ પટ્ટણી (૨) કિશોરભાઈ કેશવલાલ પટ્ટણી (૩) ધીરેન અમૃતલાલ ધોરડા (૪) અમિષા ધીરેન ધોરડા (૫) BAKUL CHUNILAL DHANAK** જમીન માલીકોની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ. ત્યારબાદ સદરહું બન્ને સબ-પ્લોટોની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૨૦-૭૫ ઉપર રહેણાંક ઈમારત બનાવવાનું આયોજન કરતા તે અંગેનો બિલ્ડીંગ પ્લાન, આસી. ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન સમક્ષ રજુ કરતા રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૨૦૬, તા. ૦૮/૦૧/૨૦૨૦ તથા બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૨૦૯, તા. ૦૮/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજથી મેળવી અને રહેણાંક હેતુ માટેનો બીલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે અને મંજુર થયેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવા અમો જમીન માલીક પેઢીએ ડેવલપર પેઢી સાથે **અનુક્રમ નં. ૪૧૪, તા. ૧૫/૦૧/૨૦૨૧** ના રોજ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ કરેલ અને તે મંજુર થયેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ અમો ડેવલપર્સ પેઢીએ પુર્ણ કરેલ છે અને મંજુર થયેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ અમોએ પુર્ણ કરી મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર ક્રમાંક નં. .......................................... તા. ..............................................ના રોજથી મેળવેલ છે અને તે ઈમારતોવાળા સંકુલને **"શુભમ હેરીટેજ"** નામ આપેલ છે અને તે રીતે

....૭

સદરહું રાજકોટ શહેરમાં મહિલા કોલેજ પાછળ આવેલ સહકારનગર મેઈન રોડ ઉપર આવેલ રાજકોટ શહેરના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૫૨ પૈકી**ની બીનખેડવાણ જમીનમાં આવેલ **શ્રી જીવન આનંદ કો.ઓ.હા.સો.લી.** (રજી.નં.ઘ-૨૮૪૪/૧૯૬૯) (હાલ સદરહું સોસાયટી જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર (હાઉસીંગ), સહકારી મંડળીઓ, રાજકોટના હુકમ ક્રમાંક : ધરમ/ફડચ/૦૧/૨૬૩ થી ૨૭૨/૨૦૧૨, તા. ૨૭/૦૩/૨૦૧૨ ના હુકમથી રદ કરવામાં આવેલ છે) ના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૯/બી, ૧૦/એ, ૧૦/બી** ના **સબ-પ્લોટ નં. ૯/બી+૧૦/એ+૧૦/બી-૧** ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૦-૩૭૫ તથા **સબ-પ્લોટ નં. ૯/બી+૧૦/એ+૧૦/બી-૨** ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૦-૩૭૫ ની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૨૦-૭૫ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **''શુભમ હેરીટેજ''** તરીકે ઓળખાતી ઈમારતોવાળુ સમગ્ર સંકુલ અમો વેચનારાઓ એટલે કે જમીન માલીક તથા ડેવલપર્સની સંયુકત માલીકી અને કબજા ભોગવટાનું આવેલ હોય તેનો કોઈપણ રીતે કે કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા કરવાનો અમો વેચનારાઓને સંપુર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે. તે અધિકારની રૂએ સદરહું રાજકોટ શહેરમાં મહિલા કોલેજ પાછળ આવેલ સહકારનગર મેઈન રોડ ઉપર આવેલ રાજકોટ શહેરના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૫૨ પૈકી**ની બીનખેડવાણ જમીનમાં આવેલ **શ્રી જીવન આનંદ કો.ઓ.હા.સો.લી.** (રજી.નં. ઘ-૨૮૪૪/૧૯૬૯) (હાલ સદરહું સોસાયટી જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર (હાઉસીંગ), સહકારી મંડળીઓ, રાજકોટના હુકમ ક્રમાંક : ધરમ/ફડચ/૦૧/૨૬૩ થી ૨૭૨/૨૦૧૨, તા. ૨૭/૦૩/૨૦૧૨ ના હુકમથી રદ કરવામાં આવેલ છે) ના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૯/બી, ૧૦/એ, ૧૦/બી** ના **સબ-પ્લોટ નં. ૯/બી+૧૦/એ+૧૦/બી-૧** ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૦-૩૭૫ તથા **સબ-પ્લોટ નં. ૯/બી+૧૦/એ+૧૦/બી-૨** ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૦-૩૭૫ ની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૨૦-૭૫ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **''શુભમ હેરીટેજ''** તરીકે ઓળખાતા સંકુલમાં આવેલ બ્લોક નં. "A" તથા "B" ટાઈપ બીલ્ડીંગો માહેથી "A" ટાઈપ બીલ્ડીંગ માહેંથી **............ ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. ............** જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .................. તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. .........** તથા **બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ..................** છે તે તમો ખરીદનારને તેની કુલ વેચાણ કિંમત **રૂા. ................................ અંકે રૂપિયા ................................................................ પુરા**માં વેચાણથી આપીએ છીએ.

....૮

(ઉપરોક્ત રાજકોટ શહેરમાં મહિલા કોલેજ પાછળ આવેલ સહકારનગર મેઈન રોડ ઉપર આવેલ રાજકોટ શહેરના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૫૨ પૈકી**ની બીનખેડવાણ જમીનમાં આવેલ **શ્રી જીવન આનંદ કો.ઓ.હા.સો.લી.** (રજી.નં. ઘ–૨૮૪૪/૧૯૬૯) (હાલ સદરહું સોસાયટી જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર (હાઉસીંગ), સહકારી મંડળીઓ, રાજકોટના હુકમ ક્રમાંક : ધરમ/ફડચ/૦૧/૨૬૩ થી ૨૭૨/૨૦૧૨, તા. ૨૭/૦૩/૨૦૧૨ ના હુકમથી રદ કરવામાં આવેલ છે) ના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૯/બી, ૧૦/એ, ૧૦/બી** ના **સબ–પ્લોટ નં. ૯/બી+૧૦/એ+૧૦/બી–૧** ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૦–૩૭૫ તથા **સબ–પ્લોટ નં. ૯/બી+૧૦/એ+૧૦/બી–૨** ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૦–૩૭૫ ની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૨૦–૭૫ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"શુભમ હેરીટેજ"** તરીકે ઓળખાતા સંકુલમાં આવેલ બ્લોક નં. "A" તથા "B" ટાઈપ બીલ્ડીંગો માહેથી "A" ટાઈપ બીલ્ડીંગ માહેંથી **............ ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. .............** જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ................... તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. .........** તથા **બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ...................** ને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહું ફલેટ"** તરીકેનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે)

(૨) સદરહું રાજકોટ શહેરમાં મહિલા કોલેજ પાછળ આવેલ સહકારનગર મેઈન રોડ ઉપર આવેલ રાજકોટ શહેરના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૫૨ પૈકી**ની બીનખેડવાણ જમીનમાં આવેલ **શ્રી જીવન આનંદ કો.ઓ.હા.સો.લી.** (રજી.નં. ઘ–૨૮૪૪/૧૯૬૯) (હાલ સદરહું સોસાયટી જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર (હાઉસીંગ), સહકારી મંડળીઓ, રાજકોટના હુકમ ક્રમાંક : ધરમ/ફડચ/૦૧/૨૬૩ થી ૨૭૨/૨૦૧૨, તા. ૨૭/૦૩/૨૦૧૨ ના હુકમથી રદ કરવામાં આવેલ છે) ના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૯/બી, ૧૦/એ, ૧૦/બી** ના **સબ–પ્લોટ નં. ૯/બી+૧૦/એ+૧૦/બી–૧** ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૦–૩૭૫ તથા **સબ–પ્લોટ નં. ૯/બી+૧૦/એ+૧૦/બી–૨** ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૦–૩૭૫ ની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૨૦–૭૫ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"શુભમ હેરીટેજ"** તરીકે ઓળખાતા સંકુલમાં આવેલ બ્લોક નં. "A" તથા "B" ટાઈપ બીલ્ડીંગો માહેથી "A" ટાઈપ બીલ્ડીંગ માહેંથી **............ ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. .............** જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ................... તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. .........** તથા **બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ...................** છે તે તમો ખરીદનારને ઓનરશીપના ધોરણે ઉધડી વેચાણ કિંમત **રૂા. .................................. અંકે રૂપિયા .......................................... પુરા**માં વેચાણ આપેલ છે. અને **"સદરહું ફલેટ"** નો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, બીનતકરારી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો આજરોજ તમોને સોંપી આપેલ છે જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે. જેથી કબજા બાબતે આપણા વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર રહેતા નથી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ.

(૩) સદરહું **''શુભમ હેરીટેજ''** સંકુલનું વર્ણન અને સમગ્ર મિલ્કતની ચતુ:સીમા તથા વિગત આ દસ્તાવેજના **શેડયુલ–એ** માં દર્શાવેલ છે. અને તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળી "A" ટાઈપની ઈમારતનું વર્ણન તથા ચતુ:સીમાની વિગત **શેડયુલ–બી** માં દર્શાવેલ છે. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ **''સદરહું ફલેટ''** નું વર્ણન તથા ચતુ:સીમા **શેડયુલ–સી** માં દર્શાવેલ છે તથા સમગ્ર **''શુભમ હેરીટેજ''** સંકુલની સહીયારી સુવીધાઓ તથા તમોને વેચાણ આપેલ **''સદરહું ફલેટ''** વાળી ઈમારતની સહિયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ નીચે લખ્યા **શેડયુલ–ડી** માં દર્શાવેલ છે.

(૪) આ તમોને વેચાણ આપેલ **''સદરહું ફલેટ''** માં અમો વેચનાર સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ, દરદાવો, લેણુ, કરજ, બોજો વિગેરે નથી આ **''સદરહું ફલેટ''** નો અમો વેચનારને મન ચાહે તે રીતે વ્યય, વ્યવસ્થા અને વેચાણ કરવા હકક, સત્તા અને અધિકાર છે. તેમજ આ **''સદરહું ફલેટ''** અમોએ બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વ્યવસ્થા કે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, સેટલમેન્ટ કે અન્ય રીતે તેની કોઈપણ વ્યવસ્થા કરેલ નથી. તેવી તમામ બાબતોનું આથી તમોને પાકુ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ **''સદરહું ફલેટ''** માહેના અમો વેચનારના તમામ પ્રકારના હકક, સત્તા અને જવાબદારી સહીતના માલીકી કબજા ભોગવટાના અને ઈઝમેન્ટ, સુખાધિકારના સઘળા હકકો સહિત અમોએ તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેમજ સદરહુ બિલ્ડીંગમાં વાપરવામાં આવેલ માલ સામાન, બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ, ફીટીંગ વિગેરે તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને બરાબર હોવાની ખાત્રી કરી લીધેલ છે અને **''સદરહું ફલેટ''** નો બિનતકરારી કબજો સંભાળેલ છે તે તમો તથા તમારા પુત્ર, પૈાત્રાદીક, લીલાવંશ, વારસો, યાવતચંદ્ર દિવાકરો પરંપરા સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારૂ દીલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો તેમાં હવેથી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, વારસદાર, એકઝીકયુટરો ભાગીદારો અગર કબજેદાર, હિસ્સેદાર કે બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો, દરદાવો, લાગભાગ નથી છતાપણ ભવિષ્યમાં આ તમોને વેચાણ આપેલ **''સદરહું ફલેટ''** ના સબંધમાં અમારા કે અમારા પુરોગામીના માલિકીના, કબજા ભોગવટાના હકક સબંધમાં કોઈપણ પ્રકારનો દરદાવો કે વાંધો તકરાર કોઈ ઉઠાવે તો તેવા તમામ પ્રકારે તમોને થતા તમામ પ્રકારના ખર્ચ તથા નુકશાની તથા તેના પરિણામની જવાબદારી અમારી તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોના શીરે છે.

....૧૦

(૬) આ તમોને વેચાણ આપેલ **"સદરહું ફલેટ"** પર કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર કે બીજી કોઈપણ બેંક, મંડળી, શ્રોફ કે અન્ય કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણુ નથી કે સદરહુ મિલ્કત પર અમો પેઢીએ કોઈપણ પ્રકારે ગીરો બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી કે જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી કે **"સદરહું ફલેટ"** અંગે અમોએ તમો સિવાય અન્ય કોઈ સાથે હસ્તાંતર અંગેની કોઈપણ પ્રક્રિયા કરેલ નથી કે અન્ય કોઈની તરફેણમાં એસાઈન કરેલ નથી. **"સદરહું ફલેટ"** અમારા સંપુર્ણ માલીકી હકકનો આવેલ છે તેમાં અમો વેચનાર પેઢી સિવાય બીજા કોઈનો લેશમાત્ર હકક કે અધિકાર નથી. ઉપરની તમામ બાબતોની અમે સંપુર્ણ વિશ્વાસ અને વચન અને પુરેપુરી ખાત્રી આપીને જ **"સદરહું ફલેટ"** નો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈને તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ છે.

(૭) સદરહું **"શુભમ હેરીટેજ"** વાળા સંકુલમાં આવેલ ઈમારતોના સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, લાઈટ બીલ, રાજકોટ મ્યુ. કોર્પો. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તેવા વેરાઓ તમામ બીલ્ડીંગના તમામ યુનિટ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાના છે. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ **"સદરહું ફલેટ"** વાળી ઈમારત અંગેના કોમન વપરાશના ખર્ચાઓ / વેરાઓ, લાઈટબીલ તમો ઈમારતના યુનિટ ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાના છે પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ **"સદરહું ફલેટ"** અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ રાજકોટ મ્યુ. કોર્પો. અથવા સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે આજની તારીખથી તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાના રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે **"સદરહું ફલેટ"** તમોને વેચાણથી આપેલ છે.

(૮) આ તમોને વેચાણ આપેલ **"સદરહું ફલેટ"** માં કાયમ માટે અથવા કામચલાઉ રૂપમાં બાંધકામમાં ફેરફાર કરી શકશો નહી અને તમોએ ખરીદ કરેલ **"સદરહું ફલેટ"** ના અંદરના ભાગમાં જે કાંઈ વ્હાઈટવોશ જરૂરી રીપેરીંગ કામ કરવુ પડે તે તમો ખરીદનારે અંગત ખર્ચે કરવાનું રહેશે અને આ **"સદરહું ફલેટ"** ના જે કાંઈ માલ મટીરીયલ્સ તથા માલસામાન વાપરેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે, તે તમો ખરીદનારને કબુલ મંજુર છે. અને તે બાબતે ભવિષ્યમાં તમો ખરીદનારે કોઈપણ જાતનો વાંધો તકરાર ઉઠાવવાનો નથી.

....૧૧

(૯) આ તમોને વેચાણ આપેલ **"સદરહું ફલેટ"** માં તમો ખરીદનારે તમારા યુનિટમાં સદરહું આખી મિલ્કતને હાની પહોંચે તેમજ સદરહું આખી મિલ્કતના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવા પ્રકારનું કોઈ વર્તન કરવાનું નથી કે કરાવવાનું નથી કે તેવો કોઈ માલ સામાન રાખવાનો નથી તેમજ સદરહુ મીલ્કતમાં ઉપયોગ કરતી બીજી કોઈ વ્યકિતને ત્રાસ થાય તેવુ કોઈપણ વર્તન, કૃત્ય કરવાનું નથી કે કરાવવાનું નથી.

(૧૦) આ તમોને વેચાણ આપેલ **"સદરહું ફલેટ"** વાળી સમગ્ર મિલ્કત કોઈપણ કારણોસર પડી જાય અથવા તો નુકશાન થાય તો તમોએ ખરીદ કરેલ યુનિટ હાલ જે માળે આવેલ છે. તે માળે તેટલીજ જગ્યાની માલીકી તમારી રહેશે. અને તે વખતના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ સદરહુ આખી ઈમારતનું ચણતરકામ આખી ઈમારતના તમામ યુનિટના માલીકોએ સહીયારી રીતે કરવાનું રહેશે. અને તેનો ખર્ચ જે કાંઈ થાય તેનો યુનિટના એરીયા મુજબ વરાડે પડતો ખર્ચ આવે તે તમો ખરીદનારે આપવાનો રહેશે. તે સિવાય ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈ અનુસાર બીજા માલીકો સાથે તમો ખરીદનારનો માલીકી હકક રહેશે.

(૧૧) સદરહુ **"શુભમ હેરીટેજ"** વાળા સંકુલમાં આવેલ સમગ્ર મીલ્કત કે મીલ્કતના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવુ કોઈપણ કાયમી કે કામચલાઉ, બાંધકામ, ભાંગફોડ કે ફેરફાર તમો યુનિટ ખરીદનાર કરી શકશો નહીં આ સમગ્ર મિલ્કતની દિવાલો, બીમ, કોલમ હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં રાખવાના છે. તેમાં કોઈ ફેરફાર તમો યુનિટ ખરીદનાર કરી શકશો નહીં. તેમજ પાર્કીંગ પ્લેસમાં કે ચાલમાં સીડીમાં, લોબી / પેસેજમાં કે તેવી કોઈ જગ્યાએ તમો કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કે આડશ કે ઓટા કરી શકશો નહીં અને તેમ કરવા તમોને કોઈપણ પ્રકારે હકક, અધિકાર રહેશે નહી તેવી આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૨) સદરહું **"શુભમ હેરીટેજ"** વાળા સંકુલમાં આવેલ ઈમારતોનું બીલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મળ્યે છેલ્લા માળે આવેલ અગાસી (ટેરેસ) ના હકકો તથા ભવિષ્યમાં મળતા એફ.એસ.આઈ. ના હકકો તથા શેડયુલ–ડી માં જણાવેલ સહિયારી સુવિધાના હકકો એસોસીએશન ઓફ એલોટીની એટલે કે સોસાયટીના બની રહે છે.

(૧૩) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈપણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખતના સુધારા સાથે ગુજરાત માલીકી ફલેટ એકટની અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધિન તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે. અને તે સર્વે મીલ્કતના માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.

....૧૨

(૧૪) આ તમોને વેચાણ આપેલ **"સદરહું ફ્લેટ"** તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરવા સોસાયટીના તેમજ સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં જરૂરી અરજીઓ તમો ખરીદનારે કરવાની છે જેમાં અમારે અમારી સંમતી બદલ સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ હાજરીની જરૂર પડયે જાતે હાજર રહી કબુલાત આપવી છે.

(૧૫) આ સમગ્ર ઈમારતોવાળા સંકુલનું નામ **"શુભમ હેરીટેજ"** રાખવામાં આવેલ છે અને ઈમારતોને "A" તથા "B" તેમ નંબર આપેલ છે તેમાં કયારેય ફેરફાર કરી શકાશે નહીં અને આ ઈમારતમાં આવેલ તમામ યુનિટ ખરીદનાર વ્યકિતઓ યુનિટ ધારક તરીકે આપોઆપ એસોસીએશનના / હાઉસીંગ ફ્લેટ સર્વિસ કો–ઓપરેટીવ સોસાયટીના સભ્ય થશે અને એસોસીએશનના / હાઉસીંગ ફ્લેટ સર્વિસ કો–ઓપરેટીવ સોસાયટીના નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) આ તમોને વેચાણ આપેલ **"સદરહું ફ્લેટ"** ને લગતુ તમારા નામ જોગ કરી આપેલ બાનાખત (સેલ એગ્રીમેન્ટ) તથા તમોને આપેલ એલોટમેન્ટ લેટરમાં ઉલ્લેખ કરેલ તમામ શરતો તથા રેરા કાયદાની જોગવાઈઓનું તમો ખરીદનારે તથા અમો વેચનાર (પ્રમોટર) એ પાલન કરવાનું રહેશે તેમાં કોઈપણ પ્રકારે કસુર કરવાની નથી.

(૧૭) **"સદરહુ ફ્લેટ"** તમોને નીચેની સમજુતીથી વેચાણ આપેલ છે.

/૧/ સદરહું **"શુભમ હેરીટેજ"** વાળા સંકુલમાં આવેલ ઈમારતોના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશનવાળા રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશને મંજુર કરેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા બીલ્ડીંગ ડેવલપમેન્ટ પરમીશન વિગેરે તમામ અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તે મુજબનું સીચ્યુએશન, લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દિશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચરર્સ, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન અંગે તમો ખરીદનારને કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાના નથી અને તમો વેચાણ રાખનારે આવી તમામ બાબતોનું જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને **"સદરહું ફ્લેટ"** નો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે અને તે **"સદરહું ફ્લેટ"** ને આનુસાંગીક કોઈપણ બાબતે તમો ખરીદનારે કશો વાંધો તકરાર રહેતા નથી. તેથી યુનિટના માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

....૧૩

/૨/ સદરહુ યુનિટના કારપેટ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો (સ્ટેર કેશ) કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલ છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય યુનિટ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો તથા **"શુભમ હેરીટેજ"** સંકુલમાં આવેલ કોમન ફેસેલીટીનો ઉપયોગ તમો ઈમારતના યુનિટધારકો સહિયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ, કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડતા (કોમન એમેનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તેના ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક, ભોગવટો રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં શેડયુલ–ડી માં કરવામાં આવેલ છે. જે સુવિધાઓ કાયમી ધોરણે અવિભાજય છે અને રહેશે.

/૩/ સદરહુ **"શુભમ હેરીટેજ"** સંકુલના યુનિટધારકોનું એક એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફલેટ સર્વિસ કો–ઓપરેટીવ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવેલ છે. જેમાં તમો ખરીદનાર સદરહું ઈમારતના યુનિટધારક હોવાથી આપોઆપ સભ્ય બનો છો. સદરહુ **"શુભમ હેરીટેજ"** સંકુલની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે ઈમારતની દેખરેખ રાખવા તેમજ સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી ઓનર્સ એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફલેટ સર્વિસ કો–ઓપરેટીવ સોસાયટી સંભાળશે. તેમજ આ તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકતવાળી ઈમારતમાં આવેલ સહીયારી સુવિધાની જાળવણી તમો યુનિટ હોલ્ડરોએ કરવાની છે અને તેનો જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ આવે તે જે તે યુનિટધારકોએ સહિયારી રીતે ચુકવવાનો છે તેમજ ઈમારતની જાળવણી માટે થતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વરાડે પડતા આપવાના છે અને તે અંગે સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે રકમ **રૂા. ................. અંકે રૂપિયા .............................................. પુરા "શુભમ હેરીટેજ ફલેટ .........................."** ને તમો ખરીદનારે **...........................................** થી આપેલ છે અને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે જે **શુભમ હેરીટેજ** ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફલેટ સર્વિસ કો–ઓપરેટીવ સોસાયટી દ્વારા ઈમારતના મેઈન્ટેનન્સ માટે જે રીતે નકકી

....૧૪

કરવામાં આવે / નિર્ણય કરવામાં આવે તેમાં તમારે સહકાર આપવાનો છે અને તે મુજબ વર્તવાનું છે. અને તે ખર્ચની રકમમાં વ્યાજની આવક કરતા વધારો થાય અગર તો એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફલેટ સર્વિસ કો–ઓપરેટીવ સોસાયટી દ્વારા નકકી કરવામાં આવે તો વધારાનો ખર્ચ અંગેની રકમ જે કાંઈ નકકી થાય તે તમો ખરીદનારે વખતોવખત મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તરીકે એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફલેટ સર્વિસ કો–ઓપરેટીવ સોસાયટીને ચુકવવાની છે. પરંતુ સદરહુ ઈમારત માહેથી અમોના વેચાણ ન થયેલ યુનિટનો ખાલી કબજો અમો વેચનાર પાસે હોય તો તમારે સદરહુ એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફલેટ સર્વિસ કો–ઓપરેટીવ સોસાયટીએ અમારી પાસેથી બીલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વસુલ લેવાનો નથી કે તેવો ખર્ચ માંગવાનો એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફલેટ સર્વિસ કો–ઓપરેટીવ સોસાયટીને અધિકાર રહેશે નહિં.

/૪/ સદરહુ એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફલેટ સર્વિસ કો–ઓપરેટીવ સોસાયટીમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી ઈમારતને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

/૫/ એસોસીએશન/હાઉસીંગ ફલેટ સર્વિસ કો–ઓપરેટીવ સોસાયટીને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારા યુનિટ પરનો બોજો ચાર્જ ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારા યુનિટ સામે એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફલેટ સર્વિસ કો–ઓપરેટીવ સોસાયટીનો અગ્ર હકક રહેશે.

/૬/ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહિં. તે સાથે જણાવવાનું કે : સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કિંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહિયારી સુવિધાઓ એપાર્ટમેન્ટ (**ફલેટ**) હોલ્ડર્સોએ સહિયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (**ફલેટ**) નું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગના એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફલેટ સર્વિસ કો–ઓપરેટીવ સોસાયટીને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટના લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી, તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફલેટ સર્વિસ કો–ઓપરેટીવ સોસાયટીની રહેશે, જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિં જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

....૧૫

/૭/ તમો **"સદરહું ફલેટ"** માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે અને ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકશો નહીં. તે બાબત એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફલેટ સર્વિસ કો–ઓપરેટીવ સોસાયટી જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો. સમગ્ર બિલ્ડીંગની ઉપરની અગાસી તથા બહારના ભાગે યુનિટને નડતરરૂપ ન થાય તે રીતે રાખી શકાશે. અને આ બાબતે એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફલેટ સર્વિસ કો–ઓપરેટીવ સોસાયટી જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે.

/૮/ તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે. અને આ બાબતે એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફલેટ સર્વિસ કો–ઓપરેટીવ સોસાયટી જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે.

/૯/ સમગ્ર ઈમારતના કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતોજ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

/૧૦/ સદરહું **"શુભમ હેરીટેજ"** સંકુલનો સહિયારો ભાગ કાયમ માટે અવિભાજય રાખવાનો રહેશે અને આ ભાગની જાળવણી માટે રીપેરીંગ કે વ્હાઈટ વોશીંગ માટે જે કાંઈ ખર્ચ કરવુ પડે તો તેમાં તમારે વરાડે પડતો ભાગ આપવાનો રહેશે.

/૧૧/ તમોને વેચાણ આપેલ **"સદરહું ફલેટ"** માં અમારા નામનું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે આજથી દિવસ–૩૦ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનુ છે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ **"સદરહું ફલેટ"** વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો.

....૧૬

/૧૨/ **''સદરહું ફ્લેટ''** વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ રાખેલ છે. અને ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે **''સદરહું ફ્લેટ''** ના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને કોઈપણ જાતનો વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. જરૂર પડયે ખરી નકલો સર્ટીફાઈડ નકલો તમારે તમારા ખર્ચે કરાવવાની રહેશે.

/૧૩/ **''સદરહું ફ્લેટ''** ને લગતા તમામ વેરાઓ અમો વેચનારે આજ દિવસ સુધીના ભરપાઈ કરી આપેલ છે. હવે પછીના તમામ વેરાઓ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની છે.

/૧૪/ **''સદરહું ફ્લેટ''** અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુ. કોર્પો. ના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફ્લેટ સર્વિસ કો–ઓપરેટીવ સોસાયટીની રચના થયા બાદ એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફ્લેટ સર્વિસ કો–ઓપરેટીવ સોસાયટીની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવીને કરવાનાં રહેશે.

/૧૫/ **''સદરહું ફ્લેટ''** માં તમો ખરીદનારએ નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ સામાન ચઢાવવાના કે રાખવાના નથી. તેમજ **''સદરહું ફ્લેટ''** તમોએ જે હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે તે હેતુ માટે જ તેનો ઉપયોગ કરી શકાશે તે સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સદરહું યુનિટનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં તેમજ **''સદરહું ફ્લેટ''** માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો, કેમીકલ રાખવાના નથી તેવુ વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ યુનિટ વેચાણ રાખેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વારસો, વાલી, એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

/૧૬/ સદરહું **''શુભમ હેરીટેજ''**સંકુલમાં આવેલ ઈમારતોના યુનિટ હોલ્ડરોએ જે તે યુનિટનો ઉપયોગ રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે તેમાં કોઈપણ યુનિટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ,

વીડીયો પાર્લર, પાન પાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુવાળા વેપાર ધંધા માટે કરવાનો નથી તેમજ ફલેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે તે સિવાય અન્ય કોઈપણ પ્રકારના વ્યાપારીક હેતુ માટે કરવાનો કે કરાવવાનો નથી. તેમજ આ સંકુલમાં રહેતા અન્ય યુનિટ ધારકોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું ન થી તેમજ આ ઈમારતની દિવાલોનો જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટવોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક યુનિટહોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફલેટ સર્વિસ કો–ઓપરેટીવ સોસાયટી દ્વારા જે નકકી થાય તે આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં યુનિટધારકો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફલેટસર્વિસ કો–ઓપરેટીવ સોસાયટીને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર ઈમારત પડી જાય તો તમો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી જે તે વખતના પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બંધારણ કરી શકશો. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ ઉપર મિલ્કત તમોએ ખરીદ કરેલ છે તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો યુનિટ હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

/૧૭/ આ તમોને વેચાણ આપેલ **''સદરહું ફલેટ''** માં કે અન્ય કોઈ યુનિટમાં કોઈપણ જગ્યાએ પાણી કે અન્ય કોઈ રીતે લીકેજીંગ હોય અને નીચેના યુનિટધારકને કે અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોને નુકશાન રૂપ હોય તો જે યુનિટ હોલ્ડરના યુનિટમાં લીકેજીંગ હોય તે યુનિટ હોલ્ડરએ પોતાના ખર્ચે પોતાની જવાબદારીએ તે રીપેરીંગ તાત્કાલીક ધોરણે કરી આપવાનું રહેશે.

/૧૮/ આ તમોને વેચાણ આપેલ **''સદરહું ફલેટ''** માં કે ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહિં અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવાનો થાય તો એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફલેટ સર્વિસ કો–ઓપરેટીવ સોસાયટીની પૂર્વ મંજુરી મેળ વવાની રહેશે તથા તમારા નીચેના માળે આવેલ યુનિટ હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે.

/૧૯/ આ તમોને વેચાણ આપેલ **''સદરહું ફલેટ''** બાબતેની ગુણવતા કે બાંધકામની કોઈ ક્ષતિ અથવા અન્ય કોઈ ક્ષતિના કિસ્સામાં આજ તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર તે બાબત ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ક્ષતિઓ અમો વેચનાર દ્વારા સુધારી આપવાની છે પરંતુ સ્ટ્રકચરની ખામીઓ બાબતે અમો વેચનાર જવાબદાર રહેશું નહિં તેમજ વર્કમેનશીપની ખામીઓ કે સેવાની ગુણવતાની ખામીઓ પણ જયારે કંટ્રોલ બહાર હોય તેવા સંજોગોમાં પણ અમો વેચનાર જવાબદાર રહેશું નહિં.

....૧૮

(૧૮) ફલેટધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની ડ્રાફટ એગ્રીમેન્ટ/એલોટમેન્ટ/વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે ડેવલપર અને એલોટી વચ્ચે મતભેદ ઉભા થાય તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (રેરા) ની જોગવાઈ અનુસારની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે જે અમને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) ડ્રાફટ એગ્રીમેન્ટ/એલોટમેન્ટ/વેચાણ દસ્તાવેજમાં રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (રેરા) ના જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતિ-નિયમો) ના એનેક્ષર-એ ના મોડેલ ફોર્મ એગ્રીમેન્ટના મુદા નં. ૨૨ અનુસાર sever ability નો કલોઝ

"If any provisions of this Agreement shall be determined to be void or unenforceable under the Act of the Rules and Regulations made thereunder or under of her applicable laws, such provisions of the Agreement shalle be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the extent necessary to conform to Act of the Rules and Regulations made there under of the applicable law as the case may be and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this Agreement"

(જો આ દસ્તાવેજમાં કોઈ એવી જોગવાઈ હશે કે જે આ કાયદા હેઠળ અથવા તો તેના બનાવેલા નિયમ અને ધારાધોરણો અથવા બીજા કોઈ કાયદા હેઠળ ગેરકાયદેસર અથવા અમલક્ષમ નહિં હોય તો દસ્તાવેજની આવી જોગવાઈ સુધારેલી માની લેવી અથવા કાઢી નાખવાની રહેશે અને આ કાયદાનું પાલન કરવા તથા તેના બનાવેલા કાયદા અને ધારાધોરણો તથા બીજા કોઈ કાયદા હેઠળ બીજી જોગવાઈઓ કાયદેસર અને અમલક્ષમ જે તે દસ્તાવેજ બનાવતી વખતે માન્ય ગણવામાં આવશે)

(૨૦) સદરહું ઈમારતમાં આવેલ **ફલેટ** અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સતાધિકારી પાસે રજી.નં. .................................... તા. ................................ થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં. ......................... તા. ........................ થી નોંધાવેલ છે જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૧) ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની કલમ – ૧૭ હેઠળનું ડેકલેરેશન અમોએ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજીસ્ટર કરાવેલ છે તેમાં જણાવવામાં આવેલ નિયમો અને જોગવાઈઓનું પાલન તમો ખરીદનારે કરવાનું છે અને તે જોગવાઈઓને આધીન તમોને આ **"સદરહું ફલેટ"** વેચાણ આપેલ છે.

(૨૨) આ તમોને વેચાણ આપેલ **"સદરહુ ફલેટ"** ને લગતા નીચે મુજબના લેખ દસ્તાવેજોની નકલ તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે.

/૧/ અનુક્રમ નં. ૪૧૪, તા. ૧૫/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ (૧) સંધ્યાબેન કિશોરભાઈ પટ્ટણી (૨) કિશોરભાઈ કેશવલાલ પટ્ટણી (૩) ધીરેન અમૃતલાલ ધોરડા (૪) અમિષા ધીરેન ધોરડા (૫) BAKUL CHUNILAL DHANAK તથા SANIDHYA SKYLINE LLP (LLPIN AAQ-3186) ના નામથી ચાલતી પેઢીના ડેઝીગ્નેટેડ પાર્ટનર્સ (૧) કિશોરભાઈ કેશવલાલ પટ્ટણી (૨) સંધ્યા કિશોર પટ્ટણી વચ્ચે થયેલ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટની નકલ.

/૨/ SANIDHYA SKYLINE LLP ના નામથી ચાલતી પેઢીનો ભાગીદારી દસ્તાવેજ તથા રજીસ્ટર ઓફ ફર્મ્સની નકલ.

/૩/ રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૨૦૬, તા. ૦૮/૦૧/૨૦૨૦ ની નકલ તથા મંજુર થયેલ બીલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ તથા આરંભ પ્રમાણપત્રની નકલ.

/૪/ રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૨૦૯, તા. ૦૮/૦૧/૨૦૨૦ ની નકલ તથા મંજુર થયેલ બીલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ તથા આરંભ પ્રમાણપત્રની નકલ.

/૫/ રાજકોટ મહાનગરપાલીકાના વર્ગીકરણ પત્ર નં. ૭૮, તા. ૦૭/૦૮/૨૦૧૯ ની નકલ તથા મંજુર થયેલ સબ–પ્લોટીંગ પ્લાનની નકલ.

/૬/ અનુક્રમ નં. ........................, તા. ................................. ના રોજ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ તળે નોંધાયેલ ડેકલેરેશની નકલ.

/૭/ અનુ.નં. ૩૧૨૮, તા. ૦૨/૦૫/૨૦૧૯ નો (૧) સંધ્યાબેન કિશોરભાઈ પટ્ટણી (૨) કિશોરભાઈ કેશવલાલ પટ્ટણી જોગ ગુજ. ચંદ્રકિશોર મોતીલાલ ગુસાણીના કાયદેસરના વારસદારો (૧) જાગૃતિબેન ચંદ્રકિશોર ગુસાણી (૨) ભાવેશભાઈ ચંદ્રકિશોર ગુસાણીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૮/ અનુ.નં. ૪૦૬૨, તા. ૩૧/૦૫/૨૦૧૯ નો (૧) ધીરેન અમૃતલાલ ધોરડા (૨) અમિષા ધીરેન ધોરડા જોગ ગુજ. ચુનીલાલ ડી. મોદીના કાયદેસરના વારસદાર અરૂણા ચુનીલાલ મોદીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૯/ અનુ.નં. ૧૨૩૭, તા. ૨૦/૦૨/૨૦૧૯ નો બકુલ ચુનિલાલ ધાનક જોગ પ્રદ્યુમન જીવનલાલ ભટ્ટ ના કુલમુખત્યાર દરજ્જે અજય પ્રદ્યુમન ભટ્ટએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૧૦/ રાજકોટના મહે. બીજા અધિક સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાંથી મેળવેલ સીવીલ મીસ એપ્લી.નં. ૪૮/૨૦૧૮, તા. ૧૭/૦૪/૨૦૧૮ થી ગુજ. ચંદ્રકિશોર મોતીલાલ ગુસાણીના નામની મિલ્કત અંગે (૧) જાગૃતિબેન ચંદ્રકિશોર ગુસાણી (૨) ભાવેશભાઈ ચંદ્રકિશોર ગુસાણીએ મેળવેલ હેરશીપ સર્ટીફીકેટની નકલ.

/૧૧/ શ્રી જીવન આનંદ કો.ઓ.હા.સો.લી. એ ચંદ્રકિશોર મોતીલાલ ગુસાણીના નામના આપેલ શેર સર્ટીફીકેટની નકલ.

/૧૨/ રાજકોટના મહે. પાંચમાં એડીશ્નલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાંથી સી.એમ.એ. નં. ૧૧૧૫/૨૦૧૮, તા. ૨૭/૦૨/૨૦૧૯ થી ગુજ. ચુનીલાલ ડી. મોદીના નામની મિલકત અંગે અરૂણા ચુનીલાલ મોદીએ મેળવેલ હેરશીપ સર્ટીફીકેટની નકલ.

/૧૩/ શ્રી જીવન આનંદ કો.ઓ.હા.સો.લી. એ શ્રી સી.ડી. મોદીને આપેલ એલોટમેન્ટ લેટર.

/૧૪/ શ્રી પ્રદ્યુમન જીવનલાલ ભટ્ટએ તા. ૩૦/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ શ્રી અજય પ્રદ્યુમન ભટ્ટને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

/૧૫/ શ્રી જીવન આનંદ કો.ઓ.હા.સો.લી. એ પી.જે. ભટ્ટના નામના આપેલ શેર સર્ટીફીકેટની નકલ.

/૧૬/ શ્રી જીવન આનંદ કો.ઓ.હા.સો.લી. એ શ્રી પી.જે. ભટ્ટને આપેલ એલોટમેન્ટ લેટરની નકલ.

/૧૭/ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. એ પ્લોટ નં. ૭ થી ૧૨ ની આપેલ જમીન આંકવા / ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી વર્ગીકરણ નં. ૧૧૮૦ તા. ૩૧/૩/૧૯૮૪ ની નકલ.

/૧૮/ બીનખેતી હુકમ તથા સનદની નકલ.

/૧૯/ શ્રી જીવન આનંદ કો.ઓ.હા.સો.લી. ને લગતા ઉતરોતર દસ્તાવેજોની નકલ.

/૨૦/ ઉતરોતર રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ.

....૨૧

(૨૪) આ તમોને વેચાણ આપેલ **"સદરહું ફલેટ"** નો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે તમો ખરીદનાર તરફથી વસુલ મળેલ છે.

રૂા.

::::::::::::::::::::::::::

**રૂા.**

::::::::::::::::::::::::::

ઉપર મુજબની ચુકતે અવેજની રકમ તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારાને મળેલ છે જે માહે અનુક્રમ નં. ૪૧૪, તા. ૧૫/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ જમીન માલીકો તથા ડેવલપર્સ પેઢી વચ્ચે થયેલ ડેવલપમેન્ટ કરારની વિગતે સદરહું ફલેટ વેચાણની જમીન માલીકના ભાગે આવતી ૬૦ % મુજબની રકમ રૂા. ............................................................ અંકે રૂપીયા ........................ ....................................................................... પુરા અમો જમીન માલીકને તમો ખરીદનાર તરફથી મળેલ છે જેની આથી અમો જમીન માલીકો પહોંચનો સ્વીકાર કરીએ છીએ તથા ૪૦ % મુજબની રકમ રૂા. ............................................................ અંકે રૂપીયા ........................ ............................................................................ પુરા અમો ડેવલપર્સ પેઢીને મળેલ છે. જેની આથી અમો ડેવલપર્સ પેઢી પહોંચનો સ્વીકાર કરીએ છીએ. સદરહું ફલેટવાળી બીલ્ડીગનું બાંધકામ ડેવલપર્સ પેઢીએ સ્વ ખર્ચે કરેલ હોય તેથી બાંધકામની માલીકી ડેવલપર્સ પેઢીની હોય તેથી ડેવલપર્સ પેઢી કન્ફર્મીંગ પાર્ટી હોય તેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર તરીકે જોડેલ છે.

(૨૫) અમો પ્રમોટરને સદર પ્રોજેકટની જમીન અન્વયે બાંધકામ પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ કોઈપણ પ્રકારના એફ.એસ.આઈ., વધારાની એફ.એસ.આઈ. કે અગાસીના કોઈ હકકો અને અધિકારો રહેશે નહિં. અમો જમીન માલીકને પ્રોજેકટની જમીન / મિલ્કતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એસોસીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહિં.

....૨૨

(૨૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારના ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવો છે. જેમાં સ્ટેમ્પડયુટી તથા વેલ્યુએશનનો સંપૂર્ણ ખર્ચ તમો ખરીદનારએ ભોગવવાનો રહેશે તેમજ ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પડયુટી તથા વેલ્યુએશનની તમામ જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૭) આ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ શેડયુલ નીચે મુજબ છે.

## –:: શેડયુલ–"એ" ::–

ગુજરાત રાજયનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં મહિલા કોલેજ પાછળ આવેલ સહકારનગર મેઈન રોડ ઉપર આવેલ રાજકોટ શહેરના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૫૨ પૈકી**ની બીનખેડવાણ જમીનમાં આવેલ **શ્રી જીવન આનંદ કો.ઓ.હા.સો.લી.** (રજી.નં. ઘ–૨૮૪૪/૧૯૬૯) (હાલ સદરહું સોસાયટી જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર (હાઉસીંગ), સહકારી મંડળીઓ, રાજકોટના હુકમ ક્રમાંક : ધરમ/ફડચ/૦૧/૨૬૩ થી ૨૭૨/૨૦૧૨, તા. ૨૭/૦૩/૨૦૧૨ ના હુકમથી રદ કરવામાં આવેલ છે) ના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૯/બી, ૧૦/એ, ૧૦/બી** ના **સબ–પ્લોટ નં. ૯/બી+૧૦/એ+૧૦/બી–૧** ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૦–૩૭૫ તથા **સબ–પ્લોટ નં. ૯/બી+૧૦/એ+૧૦/બી–૨** ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૦–૩૭૫ ની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૨૦–૭૫ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"શુભમ હેરીટેજ"** તરીકે ઓળખાતા સંકુલમાં "એ" તથા "બી" એક કુલ બે ઈમારતોનું બાંધકામ આવેલ છે જે બન્ને ઈમારતમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ, તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ફર્સ્ટ ફલોરથી ફીફથ ફલોર ઉપર દરેક ફલોર ઉપર લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, બે બેડરૂમ, ટોયલેટ, ડબલ્યુ.સી. એવા દરેક માળે બે યુનિટ સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બીલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ થયેલ છે જે બન્ને ઈમારતોવાળા સમગ્ર સંકુલની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

| | | |
|---|---|---|
| ઉતરે | : | લાગુ સબ–પ્લોટ નં. ૯/એ ની મિલકત આવેલ છે તે તરફ માપ મી. ૧૬–૭૫૦ છે. |
| દક્ષિણે | : | લાગુ સબ–પ્લોટ નં. ૧૧/એ ની મિલકત આવેલ છે તે તરફ માપ મી. ૧૬–૭૫૦ છે. |
| પુર્વે | : | લાગુ એફ.પી. નં. ૨૬૮ ની મિલ્કત આવેલ છે તે તરફ માપ મી. ૨૫–૧૩૦ છે. |
| પશ્ચિમે | : | ૯–૦૦ મીટર પહોળાઈનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે. તે તરફ માપ મી. ૨૫–૧૩૦ છે. |

## -:: શેડયુલ-"બી" ::-

ગુજરાત રાજયનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં મહિલા કોલેજ પાછળ આવેલ સહકારનગર મેઈન રોડ ઉપર આવેલ રાજકોટ શહેરના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૫૨ પૈકી**ની બીનખેડવાણ જમીનમાં આવેલ **શ્રી જીવન આનંદ કો.ઓ.હા.સો.લી.** (રજી.નં. ઘ-૨૮૪૪/૧૯૬૯) (હાલ સદરહું સોસાયટી જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર (હાઉસીંગ), સહકારી મંડળીઓ, રાજકોટના હુકમ ક્રમાંક : ધરમ/ફડચ/૦૧/૨૬૩ થી ૨૭૨/૨૦૧૨, તા. ૨૭/૦૩/૨૦૧૨ ના હુકમથી રદ કરવામાં આવેલ છે) ના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૯/બી, ૧૦/એ, ૧૦/બી** ના **સબ-પ્લોટ નં. ૯/બી+૧૦/એ+૧૦/બી-૧** ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૦-૩૭૫ તથા **સબ-પ્લોટ નં. ૯/બી+૧૦/એ+૧૦/બી-૨** ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૦-૩૭૫ ની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૨૦-૭૫ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"શુભમ હેરીટેજ"** તરીકે ઓળખાતા સંકુલમાં આવેલ બ્લોક નં. "A" તથા "B" ટાઈપ બીલ્ડીંગો માહેથી "A" ટાઈપના ફલેટવાળી ઈમારત આવેલ છે જે ઈમારતની ચર્તુઃદિશા નીચે મુજબ છે.

| | | |
|---|---|---|
| ઉતરે | : | લાગુ સબ-પ્લોટ નં. ૯/એ ની મિલકત આવેલ છે. |
| દક્ષિણે | : | લાગુ સબ-પ્લોટ નં. ૯/બી+૧૦/એ+૧૦/બી-૨ આવેલ છે. |
| પૂર્વે | : | લાગુ એફ.પી. નં. ૨૬૮ ની મિલ્કત આવેલ છે. |
| પશ્ચિમે | : | ૯-૦૦ મીટર પહોળાઈનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે. |

## -:: શેડયુલ-"સી" ::-

ઉપરોકત શેડયુલ-એ માં જણાવેલ **"શુભમ હેરીટેજ"** તરીકે ઓળખાતા સંકુલમાં આવેલ બ્લોક નં. "A" તથા "B" ટાઈપ બીલ્ડીંગો માહેથી "A" ટાઈપ બીલ્ડીંગ માહેંથી **.......... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. ...........** જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ........... તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. .........** તથા **બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ...................** છે તથા સદરહું **"શુભમ હેરીટેજ"** ના નામથી ઓળખાતા સંકુલમાં આવેલ કોમન ફેસેલીટી જેવી કે સીડી, લીફ્ટ, પેસેજના વરાડે પડતી ઉપયોગ કરવાની થતી ફેસેલીટીઝ જેનો વરાડે પડતો વણવેચાયેલ હકકનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.આ. ................... સહિત આવેલ છે તથા સદરહું **ફલેટ** જેમાં સગવડતા મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબ આવેલ છે જેની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

| | | |
|---|---|---|
| ઉતરે | : | |
| દક્ષિણે | : | |
| પૂર્વે | : | |
| પશ્ચિમે | : | |

## -:: શેડયુલ-''ડી'' ::-

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ વિગતે **''શુભમ હેરીટેજ''** માં આવેલ સમગ્ર સંકુલની જમીન, બન્ને ઈમારતના ઓપન તથા કવર્ડ પાર્કીગ, સીડીઓ, પેસેજ, લીફટો, ટેરેસ કોમન લાઈટ, પાયા, બીમ, કોલમ, પ્લીન્થ, સર્પોટીગ વોલ, ઈલેકટ્રીક લાઈનો, ઈલેકટ્રીક કનેકશન, પાણીની લાઈનો, વોટર ટેન્ક, મીટર બોક્ષ, ઓટો જનરેટર, સોલાર સીસ્ટમ, ઈમારતનું એલીવેશન વિગેરે કોમન ફેસેલીટી ઈમારતના યુનિટધારકો વચ્ચેની સહિયારી સુવિધા છે. જે તમામ સહિયારી સુવિધાઓ અવિભાજય છે અને રહેશે તેમજ કોમન પાર્કીગ તથા ટેરેસ તથા કોમન એરીયાનો વણવેચાયેલ હકક/હિસ્સો ફલેટ સાથે જ ટ્રાન્સફર થશે જે કોઈપણ સંજોગોમાં વિભાજીત થઈ શકશે નહિં ભવિષ્યમાં મળતી એફ.એસ.આઈ. ના હકક એસોસીએશન ઓફ એલોટીની એટલે કે સોસાયટીના બની રહે છે.

ઉપરોકત **ફલેટ**નો અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી જીવ કાયમ રાખી, બીનકેફે સાવધાનીથી તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે અને તે અમોને તથા અમારા વાલી, વંશ, વારસો વેરે કબુલ મંજુર સહી છે.

રાજકોટ

તારીખ :- - -૨૦૨૧

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

| | |
|---|---|
| ૧)------------------------<br>(સંધ્યાબેન કિશોરભાઈ પટ્ણી) | ૧.-------------------------- |
| | ૨.------------------------- |
| ૨)------------------------<br>(કિશોરભાઈ કેશવલાલ પટ્ણી) | |
| ૩)------------------------<br>(ધીરેન અમૃતલાલ ધોરડા) | |

૪)------------------------
(અમિષા ધીરેન ધોરડા)

૫)------------------------
(**BAKUL CHUNILAL DHANAK**)
**:::: તે જમીન માલીકો ::::**

૧)------------------------
(કિશોરભાઈ કેશવલાલ પટ્ટણી)

૨)------------------------
(સંધ્યા કિશોર પટ્ટણી)
તે **SANIDHYA SKYLINE LLP** ના
નામથી ચાલતી પેઢીના ડેઝીગ્નેટેડ પાર્ટનર્સ
**:::: તે ડેવલપર ::::::::**