–:: કબજા રહિત વેચાણ કરાર ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના **ઘંટેશ્વર** ગામના રેવન્યુ **સર્વે નંબર–૨૮ પૈકી ૧ પૈકી ૨ ની** બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નંબર–૧૬૫ ની જમીન ચો.મી.આ. ૫૩૧–૯૧ ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો–રાઈઝ ઈમારત જે **"સનરાઈઝ"** ના નામથી ઓળખાય છે તે ઈમારતના –– **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. .....–... નો કબજા રહિત વેચાણ કરાર.

————————————————————————————————————

બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .....–.....

————————————————————————————————————

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

————————————————————————————————————

શ્રી ——————————————

ધર્મે : ——, ઉ.વ.આ. ——, ધંધો : ——,

ઠે.

રહે. <u>::: તે લખાવી લેનાર</u>

(ખરીદનાર)

<u>જોગ લખી આપનાર ::—</u>

મે. સનરાઈઝ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે

શ્રી રવિરાજસિંહ બટુકસિંહ પરમાર

ધર્મે :—હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૨૯, ધંધો : વેપાર,

ઠે. બ્લોક નંબર—૯૫, સૈનિક સોસાયટી,

નાગેશ્વર જૈન મંદિરની બાજુમા, જામનગર રોડ,

ઘંટેશ્વર, રહે. રાજકોટ. <u>::: તે લખી આપનાર</u>

(વેચનાર)

જત આથી તમો લખાવી લેનાર જોગ અમો લખી આપનાર આ કબજા રહિત વેચાણ કરાર લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે :—

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ—ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના **ઘંટેશ્વર** ગામના **રેવન્યુ સર્વે નંબર—૨૮ પૈકી ૧ પૈકી ૨ ની** બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નંબર—૧૬૫ ની જમીન ચો.મી.આ. ૫૩૧—૯૧ ખીમદેબેન ભીમાભાઈ મૈયડની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ હતી. ત્યારબાદ ખીમદેબેન ભીમાભાઈ મૈયડએ સનરાઈઝ ડેવલોપર્સના નામની ભાગીદારી પેઢી જોગ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ જે રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નંબર—૩૨૧૬, તારીખ ૧૨/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે ત્યારથી સદરહુ મિલકત અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢી સનરાઈઝ ડેવલોપર્સની કુલમાલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ છે ત્યારબાદ સદર ભાગીદારી પેઢી એ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ, રાજકોટના જુનીયર નગર નિયોજકશ્રી સમક્ષ રહેણાંકના હેતુ માટે લો—રાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ કરવા માટે

બાંધકામ પ્લાન રજુ કરેલ જે અન્વયે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ તરફથી રૂડા/ટેક/ડેવ/ઘંટેશ્વર/૪૮૨/૧૭/૪૯૩૩ તારીખ ૧૦/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ બાંધકામ પરવાનગી આપેલ છે. મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ આ હકિકતોએ પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ સદર મિલકતનો તમામ પ્રકારનો વહિવટ, વ્યવસ્થા અને નિકાલ કરવાના હકકો અને અધિકારો છે.

(૨) ઉપરોકત મિલકત ઉપર **"સનરાઈઝ"** નામની લો–રાઈઝ ઈમારત રહેણાંકના હેતુ માટે 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. જે એનેકસ્ચર–બી મુજબ આ કરાર સાથે રજુ રાખેલ છે.

(૩) ઉપરોકત હકિકતોએ અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબની લો–રાઈઝ ઈમારત જે **"સનરાઈઝ"** ના નામથી ઓળખાય છે તે લો–રાઈઝ 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 –––––– **લાખ** પુરાથી નીચે મુજબની શરતોએવેચાણ આપવાનું નકકી કરતા, આ કબજા રહિત વેચાણ કરાર કરી આપીએ છીએ.

(૩) આ તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતની વેચાણ કિંમત રૂા.––,––,–––/– અંકે રૂપિયા –––––––––––પુરા નકકી કરવામાં આવેલ છે તે પૈકી સુથી પેટે નીચેની વિગતે અમો લખી આપનારને તમો લખાવી લેનાર તરફથી મળી ગયેલ છે. જે મળી ગયા બદલ અમો લખી આપનાર પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

<u>રૂપિયા</u>	<u>વિગત</u>
રૂા.––,––,–––/–	અંકે રૂપિયા ––––––––પુરાનો –––બેંકની,––––––શાખાના ચેક નંબર ––––––, તારીખ ––/––/–––– ના રોજનો મળેલ

છે. (કુલ અવેજની રકમ ના ૩૦% થી વધારે નહિ)

રૂા. --,--,---/-   અંકે રૂપિયા -------------પુરા

----

(૪) આ તમોને વેચાણ આપવા નકિક કરેલ ફ્લેટ નંબર-....... ના વેચાણ અંગે બાકી રહેતા અવેજની રકમ તમો ખરીદનારે અમોને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવવાના રહેશે જે અંગે તમો લખાવી લેનાર કબુલ મંજુર થયેલ છો.

(૧) રૂા.--,--,---/- અંકે રૂપિયા --------- પુરા **(કુલ અવેજની રકમ ના ૪૫% થી વધારે નહિ)** કે જે ઈમારતના પ્લીન્થનું કામ પુર્ણ થયેથી ચુકવવાના રહેશે.

(૨) રૂા.--,--,---/- અંકે રૂપિયા --------- પુરા **(કુલ અવેજની રકમ ના ૭૦% થી વધારે નહિ)** કે જે ઈમારતના સ્લેબ પુર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.

(૩) રૂા.--,--,---/- અંકે રૂપિયા --------- પુરા **(કુલ અવેજની રકમ ના ૮૫% થી વધારે નહિ)** કે જે ઈમારતના અંદર-બહારના પ્લાસ્ટર, ફલોરીંગ, વિગેરેનું કામ પુર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.

(૪) રૂા.--,--,---/- અંકે રૂપિયા --------- પુરા **(કુલ અવેજની રકમ ના ૯૫% થી વધારે નહિ)** કે જે ઈમારતના વોટર પંપ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ, વિગેરે કામ પુર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.

(૫) બાકી રહેતી રકમ રૂા.--,--,---/-   અંકે રૂપિયા --------- પુરા **ફલેટનો કબજો સોંપવા સમયે આપવાના રહેશે.**

(૫) અમો લખી આપનાર, સદર ઈમારતનું બાંધકામ તારીખ --/--/---- સુધીમાં પુર્ણ કરીશું અને તેમ કરવામાં લખી આપનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગો સિવાય તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને જે તે સમયે ચુકવેલી રકમ ઉપર ------ % ના વાર્ષિક દરે જે તે રકમ ઉપર વ્યાજ ચુકવવા અંગે સહમત થઈએ છીએ. તેમજ તમો લખાવી લેનારે, અમો લખી આપનારને ચુકવવાની થતી રકમમાં થતા વિલંબ ઉપર ......% ના દરે વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે. જે અંગે તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર સાથે સહમત થયેલ છો.

(૬) તમો ખરીદનાર તરફથી ઉપરોકત હકિકતોએ ફલેટના અવેજની રકમ ચુકવવામાં કે અન્ય કોઈપણ શરતોમાં ત્રણ(૩) વાર કસુર થશે તો આ કબજા રહિત વેચાણ કરાર તમો લખાવી લેનારે રદ કરી આપવાનો રહેશે.

(૪) આ તમોને વેચાણ આપવા નકિક કરેલ **ફલેટ નંબર** –– ની સગવડતામાં લીવીંગ/કિચન,૧–બેડરૂમ,૧–સ્ટડી રૂમ, ટોયલેટ બાથ, વોશ, બાલ્કની વિગેરેની સગવડતાઓ આવેલ છે.

(૫) આ કબજા રહિત વેચાણ કરારની શરતો નીચે મુજબ છે.

(૧) હાલ સદરહુ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ ચાલુ છે જે પુર્ણ થયે તમો આ ફલેટ લખાવી લેનારને સદરહુ ફલેટનો કબજો સંભાળી લેવા લેખિત સુચના આપવામાં આવશે અને આવી સુચના મળ્યા તારીખથી તમો લખાવી લેનારે દિવસ–૧૫ ની અંદર સદરહુ ફલેટનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે કરાવી કબજો સંભાળી લેવાનો છે અને અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનાર જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાનો છે. તમો લખાવી લેનાર તરફથી આ સુચનાનો અમલ કરવામાં નહિ આવે તો આ કબ્જા રહિત વેચાણ કરાર આપોઆપ રદબાતલ ગણાશે અને અમો લખી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૨) સદરહુ ફલેટનો આ કબજા રહિત વેચાણ કરારનો તમામ ખર્ચ તેમજ પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે. આ ઉપરાંત અન્ય કોઈપણ જાતનો ટેક્ષ અમલમાં આવે તો તેવા ટેક્ષની રકમ તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાની રહેશે.

(૩) સદરહુ ફલેટવાળા **"સનરાઈઝ"** બિલ્ડીંગના રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના જુનીયર નગર નિયોજકશ્રીએ મંજુર કરેલ ડીટેઈલ્ડ સ્પેશીફીકેશન વાળા બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામની પરવાનગી તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે. જે હકીકતે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારેને બિલ્ડીંગના બાંધકામ પ્લાનની મંજુરી, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન કે બાંધકામમાં ફેરફાર કે સુધારો–વધારો કરવાનો તેમજ સદરહુ ફલેટના લંબાઈ–પહોળાઈ, માપ–સાઈઝ, દિશામાં ફેરફાર કરવાનો સંપુર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર અબાધિત છે સિવાય કે તમો લખાવી લેનારની મિલકતને વિપરીત અસર કરે કે કોઈ ફેરફાર કે સુધારો સત્તાધિશ દ્વારા

જરૂરી હોય. તેમ તમો ખરીદનાર કબુલ–મંજુર રાખી આ કરારથી તમારી સંમતિ આપો છો.

(૪) સદરહુ ફલેટને લગતા તમામ પ્રકારના કરવેરા સદરહુ ફલેટનો કબજો સંભાળી લેવાની લેખિત સુચના મળ્યેથી તમારા જોગના વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધી અમો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપવાના છે. ત્યારપછીની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે.

(૫) સદરહુ ફલેટનો કબજો સંભાળી લેવાની જાણ કર્યાના ૧૫ દિવસ પછીથી સદરહુ **"સનરાઈઝ"** માં આવેલ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીંગ સફાઈ, લીફટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલેકટ્રીક ખર્ચ તથા તેને આનુસંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે પડતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે. સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહીયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ **"સનરાઈઝ ફલેટ ઓનર્સ એશોસીએશન"** ને ચુકવવાના છે અને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાયતો જે તે સમયે ફલેટ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો વેચનારાઓની માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ – ચાર્જીસ તથા તેને આનુસંગીક તમામ ખર્ચની રકમ અમો વેચનાર પાસેથી વસુલ કરવાની નથી. તેવી તમો લખાવી લેનારે આથી બાંહેધરી તથા સંમતિ આપેલ છે.

(૬) સદરહુ **"સનરાઈઝ"** બિલ્ડીંગની દિવાલો, સીડી, લીફટ, પાઈપ, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, પાર્કિંગ, વિગેરેમાં કે બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈનની વિરૂઘ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી વિરૂઘ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફાર કે બારોબારના રંગરોગાન, બારી–દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો લખાવી લેનારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૭) સદરહુ ફલેટના બિલ્ટ–અપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, લીફટ, સીડી, પાર્કીંગ, વિગેરેનો ઉપયોગ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ/કબ્જેદાર સાથે સહીયારી રીતે હલન–ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ

આવી જગ્યામાં તમો લખાવી લેનારે કોઈ માલ–સામન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

(૮) **"સનરાઈઝ"** બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટના સહમાલિકોનું એશોસીએશન અગર એશોસીએશન ઓફ પર્સન અગર સહકારી મંડળી અગર સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ કરારની પુર્વ શરત તરીકે તમો લખાવી લેનારે કબુલ કર્યુ છે અને તેની રચના કરવાની, તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદેદારોની નિમણુંક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ, ૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગીક કાયદાઓ તથા આવી બિલ્ડીંગને લાગુ થતાં અન્ય કાયદા મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહમાલિકો ખરીદનારાઓની અંગત અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે. તેમજ આ અંગેનું તમામ ખર્ચ જેવા કે વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલિકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે તથા તમો ખરીદનારએ ગુજરાત રાજયના વખતોવખતના સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ, ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૯) આ બિલ્ડીંગનું નામ **"સનરાઈઝ"** રાખવામાં આવેલ છે અને તેમાં કયારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

(૧૦)સદરહુ ફલેટમાં ભારે વજનદાર તથા નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલસામાન ભરવાના નથી તેમજ સદરહુ ફલેટમાં રહેણાંક સિવાય બીજી કોઈ પ્રવૃતિ કરવાની નથી. તેવું પાકુ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનારે આપી આ વેચાણ કરાર કરેલ છે. જે તમો ખરીદનારના વંશ, વારસો, વાલી, એસાઈનીઓ વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૧) ભવિષ્યમાં કાયદા અનુસાર કે ટેકનીકલ કે એફ.એસ.આઈ. મુજબ પ્લાન પાસ કરાવી બાંધકામ કરવાનો અમો લખી આપનારને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે તેમ તમો લખાવી લેનાર કબુલ રાખી તમારી સંમતિ આપો છો.

(૬) તમોને વેચાણ આપવા નકિક કરેલ ફલેટ જે **"સનરાઈઝ"** ના નામની ઈમારતમાં આવેલ હોય, સદર મિલકતનું સંપુર્ણ વર્ણન, બાંધકામ અંગેની સ્પષ્ટતા તથા

ચતુર્દિશા આ નીચે શેડયુલ–એ માં બતાવવામાં આવેલ છે તેમજ તમોને વેચાણ આપવા નકિક કરેલ ફલેટની સગવડતા તથા ચતુર્દિશા આ કરારના શેડયુલ–બી માં બતાવવામાં આવેલ છે જે નીચે મુજબ છે. સદર ઈમારતના સ્પેસીફીકેશન તથા સવલતો દર્શાવતો સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ બાંધકામ પ્લાનની નકલ આ સાથે એનેકસ્ચર–એ થી રજુ રાખેલ છે.

::– શેડયુલ 'એ' –::

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના **ઘંટેશ્વર** ગામના **રેવન્યુ સર્વે નંબર–૨૮ પૈકી ૧ પૈકી ૨ ની** બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નંબર–૧૬૫ ની જમીન ચો.મી.આ. ૫૩૧–૯૧ ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો–રાઈઝ ઈમારત જે **"સનરાઈઝ"** ના નામથી ઓળખાય છે.

–: સમગ્ર ઈમારતના બાંધકામનું વર્ણન :–

ગ્રાઉન્ડ ફલોર	:–	કવર્ડ પાર્કીંગ,લીફ્ટ, સીડી
પહેલા માળ થી પાંચમા માળ સુધી	:–	લીવીંગ/કિચન, વોશ,૧–બેડરૂમ,૧–સ્ટડી રૂમ, ટોયલેટ બાથ, બાલ્કની એવા દરેક ફલોર ઉપર ચાર ફલેટ મળી કુલ–૨૦ ફલેટનું બાંધકામ તેમજ સીડી, લીફ્ટ, પેસેજ સહિતનું બાંધકામ

–: સમગ્ર મિલકતની ચતુર્દિશા :–

ઉતરે	:	લાગુ પ્લોટ નંબર–૧૬૪ આવેલ છે.
દક્ષિણે	:	લાગુ પ્લોટ નંબર–૧૬૬ આવેલ છે.
પુર્વે	:	૧૨–૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	સર્વે નંબર–૨૮ની જમીન આવેલ છે.

શેડયુલ 'બી'

ઉપરોકત શેડયુલ–એ માં દર્શાવેલ ઈમારત માંહેથી –– **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. ......–....... જેની સગવડતામાં લીવીંગ/કિચન, ૧–બેડરૂમ, ૧–સ્ટડીરૂમ, વોશ, ટોયલેટ બાથ, બાલ્કની છે. તે ફલેટની ચતુઃર્દિશા નીચે મુજબ છે. તેમજ એપાર્ટમેન્ટનો ફલોર પ્લાન આ કરાર સાથે રજુ છે.

ઉતરે	:	————————— આવેલ છે.
દક્ષિણે	:	————————— આવેલ છે.
પુર્વે	:	————————— આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	————————— આવેલ છે.

(૭) સદરહું મિલકત **મે. સનરાઈઝ ડેવલોપર્સ**ના નામની ભાગીદારી પેઢીની સુવાંગ કબજા ભોગવટાની અને સ્વતંત્ર માલિકીની છે. જેમાં કોઈ વ્યકિતનો ભાગ, લાગ હકક હિસ્સો નથી અને 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.

(૮) સદરહું મિલકતને લગતા ઉતરોતરના ટાઈટલ ડીડઝ અંગે અમો વેચનારે તમો ખરીદનારને માહિતગાર કરેલ છે અને તેની નકલો વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે તમો ખરીદનારને સોંપી આપવાના છે.

(૯) અમો લખી આપનાર તથા તમો લખાવી લેનાર પક્ષકાર વચ્ચેની કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે જો કોઈ કેસમાં તકરારનો અંત સમાધાનપુર્વક નહિ આવે તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ – ૨૦૧૬ તથા તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો અને અધિનિયમો હેઠળ સંબોધવામાં આવશે તેમજ જે તે સમયે ભારતમાં જે કાયદાઓ અમલમાં હોય, તે કાયદા હેઠળ અમલી બનશે અને તે તકરાર અંગેની રાજકોટ શહેરની અદાલતોને હકુમત રહેશે.

આ કબજા રહીતના સાટાખતનો કરાર અમો લખી આપનારએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, બીનકેફે, કોઈની કોઈપણ જાતની શેહ, શરમ

કે દબાણમાં આવ્યા વગર સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કરવામાં આવેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમોએ અમારી સહી કરી શાખો કરાવી આપેલ છે.

રાજકોટ,

તારીખ : / /૨૦૧૭

અત્રે::મતુ	અત્રે::::::::::::::::::::::::::::::::::::::શાખ
....	(૧)................................
શ્રી રવિરાજસિંહ બટુકસિંહ પરમાર	
તે **મે. સનરાઈઝ ડેવલોપર્સ**ના નામથી	(૨)................................
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા	
ભાગીદાર દરજ્જે	