250

૧ Pomaubhai
9428661337

ઓનરશીપ બેઈઝથી ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ

શહેર ભાવનગર મધ્યે તખતેશ્વર પ્લોટ વિસ્તારમાં સત્ય નારાયણ રોડ પર આવેલ અઘાટ હક્કવાળા પ્લોટ નં. ૨૮/બી વાળી અને સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૭, શીટ નં. ૨૪૨, સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૭/૨ થી નોંધાયેલ ની ૬૨૪.૩૭ ચો. મીટર જમીન ઉપર બંધાઇ રહેલ સત્વ હેપીનેસ નામની રેસીડેન્શીયલ બિલ્ડીંગના .... માળ પર આવેલ ફલેટ નં. .... કાર્પેટ એરીયા .... ચો. મીટર તથા વોશ એરીયા / બાલ્કની ....ચો. મીટર તથા કુલ બિલ્ટઅપ એરીયા ....ચો. મીટર નો વેચાણનો દસ્તાવેજ ::

વેચાણ કિંમત રૂા. ....-૦૦ સ્ટેમ્પ ડયુટી રૂા. ....

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ તા. ....ના રોજ બંને પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબની શરતોએ તથા વિગતે કરવામાં આવે છે.

પ્રથમ પક્ષકાર - લખાવી લેનાર - ખરીદનાર

જેમને હવે પછી લખાવી લેનાર / ખરીદનાર / **Allottee** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે અને પૂર્વાપર સંદર્ભમાં જયાં અસંગત કે વિરૂઘ્ધ અર્થ થતો ન હોય તેવા સર્વ સ્થળે ખરીદનાર શબ્દના અર્થમાં ખરીદનાર તથા તેમના વંશ, વારસો, ઉત્તરાધિકારીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ વગેરેનો સમાવેશ થશે.

તથા

બીજા પક્ષકાર - લખી આપનાર - વેચનાર

રૂબીકસ ઈન્ફ્રા - (PAN – AAYFR 9557 K) - ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર - કુણાલ દયાળભાઇ પટેલ, ઉંમર ૩૯ વર્ષ, વ્યવસાય - વેપાર, સરનામું - પ્લોટ નં. ૧૨૫૫, શ્રીજી કૃપા, ટી. વી. કેન્દ્ર પાસે, ઘોઘા સર્કલ, ભાવનગર. (મો ૯૮૨૪૨૪૨૪૦૦).
જેમને હવે પછી બીજા પક્ષકાર / લખી આપનાર / વેચનાર / **Promotor** તરીકે બોધવામાં આવેલ છે અને પૂર્વાપર સંદર્ભમાં જયાં અસંગત કે વિરૂઘ્ધ અર્થ થતો ન હોય તેવા સર્વ સ્થળે વેચનાર શબ્દના અર્થમાં વેચનાર તથા તેમના ભાગીદારો, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીક્યુટર્સ, સકસેસર્સ અને એસાઇન્સનો સમાવેશ થશે - ની વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

જત અસલમાં શહેર ભાવનગર મધ્યે તખતેશ્વર પ્લોટ વિસ્તારમાં સત્ય નારાયણ રોડ પર આવેલ અઘાટ હક્કવાળો પ્લોટ નં. ૨૮ ક્ષેત્રફળ ૧૬૯૦૨.૯૦ ચો. મીટર જૂના ભાવનગર રાજય પાસેથી શ્રી જમનાદાસ નરોત્તમદાસ ભાઉએ હજૂર લેખ નં. ૧૬૯ તા.૧૮.૦૧.૧૯૧૩ થી વેચાણ રાખેલ.

RUBIKS INFRA

PARTNER

Scanned with CamScanner

જમનાદાસ નરોત્તમદાસ ભાઉનું સદર મિલ્કત અંગે વિલ કે વસિયતનામું કર્યા સિવાય મુંબઇ મુકામે તેમની પાછળ વારસો તરીકે તેમના પત્નિ ધનલક્ષ્મીબેન જમનાદાસ ભાઉ, પુત્ર ભાસ્કરરાવ જમનાદાસ ભાઉ તથા પરીણીત પુત્રી પદમાવતી ડાયાભાઇને મુકીને તા. ૧૯.૦૭.૧૯૫૨ ના રોજ અવસાન થયેલ અને પદમાવતી ડાયાભાઇનું સને ૧૯૭૨ માં અવસાન થયેલ. જમનાદાસ નરોત્તમદાસ ભાઉનું હિન્દુ વારસાધારો અમલમાં આવે તે પહેલા અવસાન થયેલ આથી તે સમયના વારસાના નિયમોનુસાર પુત્રીનો પિતાની મિલ્કતમાં વારસદાર તરીકે હક્ક રહેતો નહી અને પુત્રીને મિલ્કતમાં સમાન હક્ક આપવા અંગેનો સુધારા હિન્દુ વારસાધારામાં સને ૨૦૦૫ માં અમલમાં આવેલ આથી જમનાદાસ નરોત્તમદાસ ભાઉનું અવસિયતી અવસાન થતા તેમની સદર મિલ્કત તેમના પત્નિ ધનલક્ષ્મીબેન જમનાદાસ ભાઉ તથા પુત્ર ભાસ્કરરાવ જમનાદાસ ભાઉને સંયુકત માલિકીમાં પ્રાપ્ત થયેલ.

ભાસ્કરરાવ જમનાદાસ ભાઉનું સદર મિલ્કત માંહેના તેમના હિસ્સા અંગે વિલ કે વસિયતનામું કર્યા સિવાય મુંબઇ મુકામે તા. ૨૧-૦૫-૧૯૬૨ ના રોજ અવસાન પામેલ આથી સદર મિલ્કત માંહેનો તેમનો હિસ્સો તેમના સીધીલીટીના એક માત્ર વારસ તરીકે તેમના કાન્તાલક્ષ્મીબેન ભાસ્કરરાવ ભાઉને પ્રાપ્ત થયેલ અને તેઓ ધનલક્ષ્મીબેન જમનાદાસ ભાઉ સાથે સદર મિલ્કતના સંયુકત માલિક બનેલ.

ધનલક્ષ્મીબેન જમનાદાસ ભાઉએ સદર મિલ્કત માંહેના તેમના હિસ્સા અંગે તા. ૧૫-૦૫-૧૯૬૫ ના રોજ વિલ કરેલ અને સદર વિલથી તેમણે તેમની મિલ્કત કાન્તાલક્ષ્મીબેન ભાસ્કરરાવ ભાઉ તથા તેમની પુત્રી પદમાવતી ડાયાભાઇના પુત્ર શ્રીકાંત ડાયાભાઇને સંયુકત માલિકીમાં આપવાનું ઠરાવેલ અને ત્યાર બાદ ધનલક્ષ્મીબેન જમનાદાસ ભાઉનું મુંબઇ મુકામે તા. ૦૫-૦૬-૧૯૬૬ ના રોજ અવસાન થયેલ આથી તેમના ઉપરોક્ત વિલની રૂઇએ તેમનો હિસ્સો કાન્તાલક્ષ્મીબેન ભાસ્કરરાવ ભાઉ તથા શ્રીકાંત ડાયાભાઇને સંયુક્ત માલિકીમાં પ્રાપ્ત થયેલ અને સદર વિલ અંગે પ્રોબેટ કે લેટર ઓફ એડમીનીસ્ટ્રેશન મેળવવામાં આવેલ ન હતું પરંતું ત્યાર બાદ કાન્તાલક્ષ્મીબેન ભાસ્કરરાવ ભાઉએ કરેલ વિલ અંગે નામદાર કોર્ટ તરફથી કાયદાની દરેક પ્રકિયા પૂર્ણ કરી લેટર ઓફ એડમીનીસ્ટ્રેશન આપેલ આથી સ્વ. ધનલક્ષ્મીબેન જમનાદાસ ભાઉના વિલની રૂઇએ કાન્તાલક્ષ્મીબેન ભાસ્કરરાવ ભાઉ તથા શ્રીકાંત ડાયાભાઇ કાયદેસરના સંયુકત માલિકો બનેલ.

દરમિયાનમાં સીટી સર્વે કચેરી તરફથી મિલ્કતનો માલિકી હક્કો અંગેની હક્ક ચોકસી થતા સદર પ્લોટ નં. ૨૮ તથા અન્ય પ્લોટ નં. ૨૯ તથા ૩૦ વાળી મિલ્કત કાન્તાલક્ષ્મીબેન ભાસ્કરરાવ ભાઉ તથા શ્રીકાંત ડાયાભાઇ ભગતના નામે માલિકી હક્કે કાયમ રાખી તેમના નામની વોર્ડ નં. ૭, શીટ નં. ૨૪૨ સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૭ ક્ષેત્રફળ ૪૮૪૭.૪૭ ચો. મીટરની શીડ્યુલ એચમાં સીટી સર્વે સનદ ઇસ્યુ કરવામાં આવેલ.

સદર મિલ્કતના સંયુકત માલિકો પૈકી કાન્તાલક્ષ્મી ભાસ્કરરાવ ભાઉએ સદર મિલ્કત માંહેના તેમના હિસ્સા અંગે તા. ૨૨-૧૧-૧૯૭૧ ના રોજ વિલ કરેલ અને સદર વિલથી તેમણે તેમનો હિસ્સો જયદેવ શ્રીકાંત ભગતને આપવાનું ઠરાવેલ અને કાન્તાલક્ષ્મી ભાસ્કરરાવ ભાઉએ તા. ૨૯-૦૨-૧૯૭૨ ના રોજ કોડીસીલ બનાવેલ અને તેમણે શ્રીકાંત ડાયાભાઇ ભગત, દુષ્યંત નાનુભાઇ દેસાઇ, રમણિકલાલ ભોગીલાલ શાહ તથા વકીલ જે. પી. મહેતાને તેમના વિલના એકઝીકયુટર તરીકે નિયુક્ત કરેલ અને તેણીએ પ્લોટ નં. ૨૮ માં સત્સંગ હોલ બનવવામાં આવેલ તેવી ઇચ્છા વ્યકત કરેલ હતી અને ત્યાર બાદ કાન્તાલક્ષ્મી ભાસ્કરરાવ ભાઉનું તા. ૧૮-૧૨-૧૯૭૩ ના રોજ અવસાન થયેલ અને પ્લોટ નં.

RUBIKS IN...

PARTNER

Scanned with CamScanner

૨૮ ઉપર સત્સંગ હોલ બનવાનું શકય ન હોવાથી સ્વ. કાન્તાલક્ષ્મીબેન ભાસ્કરરાવ ભાઉના વિલના એક્ઝીક્યુટર પૈકીના એક એક્ઝીક્યુટર શ્રી જયંતિલાલ પ્રભુદાસ મહેતા કે જેઓ વકિલાતની પ્રેકટીસ કરતા હતા અને ત્યાર બાદ જીલ્લા સરકારી વકિલ હતા તેમણે ભાવનગરની ડીસ્ટ્રીકટ કોર્ટમાં પરચુરણ દિવાની અરજી નં. ૨૨ / ૧૯૮૨ થી દાખલ કરેલ અને નામદાર કોર્ટ તરફથી તા. ૧૨-૦૨-૧૯૮૨ ના ચુકાદા તથા હુકમથી પ્લોટ નં. ૨૮ ઉપર સત્સંગ હોલ બનાવવાના બદલે કે. એલ. બહેરા મુંગા સંસ્થા, ભાવનગરને રૂા. ૮૦,૦૦૦-૦૦ દાન આપવાનું ઠરાવેલ.

જયદેવ શ્રીકાંત ભગતે કાન્તાલક્ષ્મી ભાસ્કરરાવ ભાઉના વિલની રૂઇએ તેણીની મિલ્કત અંગ પ્રોબેટ મેળવવા બોમ્બે હાઇકોર્ટમં પીટીશન નં. ૪૫૭ / ૧૯૮૯ થી દાખલ કરેલ અને નામદા બોમ્બે હાઇકોર્ટે પીટીશન માન્ય રાખેલ અને જયદેવ શ્રીકાંત ભગતના નામમાં સ્વ. કાન્તાલક્ષ્મી ભાસ્કરરાવ ભાઉના તા. ૨૨-૧૧-૧૯૭૧ વિલ તથા તા. ૨૯-૦૨-૧૯૭૨ ના કોડીસીલની રૂઇએ જયદેવ શ્રીકાંત ભગતના નામમાં તા. ૦૧-૦૨-૧૯૯૨ ના રોજ લેટર ઓફ એડમીનીસ્ટ્રેશન આપેલ અને તેની રૂઇએ પ્લોટ નં. ૨૮ તથા અન્ય મિલ્કતના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં જયદેવ શ્રીકાંત ભગતનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ.

સદર મિલ્કતના સંયુકત માલિકો પૈકી શ્રીકાંત ડાયાભાઇ ભગતે સદર મિલ્કત માંહેના તેમના હિસ્સા અંગે તા. ૦૬-૦૯-૧૯૭૬ ના રોજ વિલ કરેલ અને સદર વિલથી તેમણે તેમનો હિસ્સો તેમના પુત્ર તુષાર શ્રીકાંત ભગતને આપવાનું ઠરાવેલ અને શ્રીકાંત ડાયાભાઇ ભગતે તા. ૦૪-૦૪-૧૯૮૩ ના રોજ કોડીસીલ બનાવેલ અને શ્રીકાંત ડાયાભાઇ ભગતનું તા. ૨૦-૦૬-૧૯૮૩ ના રોજ તથા તેમના પત્નિ અલકાબેન શ્રીકાંત ભગતનું તા. ૦૪-૦૬-૧૯૮૭ ના રોજ અવસાન થયેલ અને તુષાર શ્રીકાંત ભગતે શ્રીકાંત ડાયાભાઇ ભગતના વિલની રૂઇએ પ્રોબેટ મેળવવા બોમ્બે હાઇકોર્ટમાં પીટીશન નં. ૩૫૬ / ૧૯૮૯ થી દાખલ કરેલ અને નામદાર બોમ્બે હાઇકોર્ટે પીટીશન માન્ય રાખેલ અને તુષાર શ્રીકાંત ભગતના નામમાં સ્વ. શ્રીકાંત ડાયાભાઇ ભગતના તા. ૦૬-૦૯-૧૯૭૬ ના વિલ તથા તા. ૦૪-૦૪-૧૯૮૩ ના કોડીસીલની રૂઇએ તુષાર શ્રીકાંત ભગતના નામમાં તા. ૦૮-૦૩-૧૯૯૧ ના રોજ લેટર ઓફ એડમીનીસ્ટ્રેશન આપેલ અને તેની રૂઇએ પ્લોટ નં. ૨૮ તથા અન્ય મિલ્કતના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં તુષાર શ્રીકાંત ભગતનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ.

સીટી સર્વે સુપ્રીન્ટેન્ડન્ટ અન એડીશનલ મામલતદાર, ભાવનગરે પ્લોટ નં. ૨૮, ૨૯ તથા ૩૦ ની માપણી કરી અલગ-અલગ હિસ્સા કરી હિસ્સા સ્કેચ ઇસ્યુ કરેલ અને પ્લોટ નં. ૩૦ ક્ષેત્રફળ ૧૫૮૦.૩૦ ચો. મીટરને સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૭/૧ આપવામાં આવેલ, પ્લોટ નં. ૨૮ ક્ષેત્રફળ ૧૫૭૧.૬૯ ચો. મીટરને સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૭/૨ આપવામાં આવેલ, તથા પ્લોટ નં. ૨૯ ક્ષેત્રફળ ૧૬૯૫.૩૮ ચો. મીટરને સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૭/૩ આપવામાં આવેલ અને અને ત્રણેય પ્લોટના અલગ-અલગ પ્રોપર્ટીકાર્ડ ઇસ્યુ કરવામાં આવેલ.

જયદેવ શ્રીકાંત ભગત તથા તુષાર શ્રીકાંત ભગતે પ્લોટ નં. ૨૮ ની ૧૫૭૧.૬૯ ચો. મીટર વાળી જમીન વેચાણ આપવા લીલા બીઝનેસ વેન્ચર પ્રાઇવેટ લીમીટેડ સાથે કરાર કરેલ અને સદર કરાર તા. ૧૦-૦૯-૨૦૧૮ ના રોજ ભાવનગર - ૧ (સીટી) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૭૮૧ થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ.

RUBIKS INFRA

PARTNER

Scanned with CamScanner

ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ પ્લોટ નં. ૨૮ ના ત્રણ પેટા પ્લોટ નં. ૨૮/એ (૫૭૨.૧૮ ચો. મીટર), પ્લોટ નં. ૨૮/બી (૬૨૪.૩૭ ચો. મીટર) તથા પ્લોટ નં. ૨૮/સી (૩૭૪.૧૩ ચો. મીટર) નો ભાગ-પ્લાન તા. ૦૬-૦૮-૨૦૧૯ ની રજાચિઠ્ઠી નં. ૧૫ થી મંજૂર કરેલ.

જયદેવ શ્રીકાંત ભગત તથા તુષાર શ્રીકાંત ભગતે વેચનાર તરીકે તથા લીલા બીઝનેસ વેન્ચર પ્રાઇવેટ લીમીટેડે કન્ફર્મીંગ પાર્ટી તરીકે પ્લોટ નં. ૨૮/બી ની ૬૨૪.૩૭ ચો. મીટર યાને ૭૪૬.૪૬ ચો. વાર ખૂલ્લી જમીન અમો વેચનાર પેઢીને ૨૯-૦૮-૨૦૧૯ ના વેચાણ દસ્તાવેજ રજી. નં. ૩૯૧૭ થી વેચાણ આપેલ છે અને સદર પ્લોટ નં. ૨૮/બી વાળી જમીન અમો વેચનાર પેઢીને સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટામાં પ્રાપ્ત થયેલ છે.

સદર પ્લોટ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના દફતરે તા. ૧૭-૦૧-૨૦૧૯ ની ઠરાવ મંજૂરી નં. ૧૫૧૪ થી તથા સીટી સર્વે દફતરે તા. ૧૮-૦૩-૨૦૨૦ ની નોંધ નં. ૧૮૮૯૧ થી અમો વેચનાર પેઢીના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ છે.

પ્લોટ નં. ૨૮ ની ૬૨૪.૩૭ ચો. મીટર જમીન ઉપર ભાવનગર મહનગરપાલિકાની તા. ૧૫-૦૭-૨૦૨૦ ની વિકાસ પરવાનગી નં. બીએમસી / ૦૫-૦૭-૨૦૨૦ / ૧૪૦૧૬૯૧ / ૦૧ / ૦૦૧૮૨૯ થી મંજુર કરવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન અન્વયે અમો વેચનાર ....નામની રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરાવી રહ્યા છીએ અને બાંધકામ પૂર્ણ કરાવી અમો વેચનારે કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ મંજૂર કરાવી તમો ખરીદનારને કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટની ઝેરોક્ષ નકલ આપવાની છે.

૪) ઉપરોક્ત વિગતે રેસિડેન્સીયલ હેતુ માટેની લો-રાઇઝડ **સત્વ હેપીનેસ** નું બાંધકામ કરાવી રહેલ છીએ. સદરહુ **સત્વ હેપીનેસ** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત જેની વિગત તથા ચતુર્સિમા આ સાથે નીચે **પરિશિષ્ટ-૧** માં આપવામાં આવેલ છે. તે ઈમારતના .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. .... જેનો કારપેટ એરીયા .... **ચો. મીટર તથા વોશ એરીયા / બાલ્કની ....ચો. મીટર તથા કુલ બિલ્ટઅપ એરીયા ....ચો. મીટર** છે. સદરહુ ફલેટની વિગત તથા ચતુર્સિમા આ સાથે નીચે **પરિશિષ્ટ-૨** માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ ફલેટ તમો લખાવી લેનારને વેચાણ કિંમત રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહુ ફલેટને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે **પરિશિષ્ટ** - ૩ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ ફલેટ તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમત વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

૫) સદરહુ ફલેટના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વિકારીએ છીએ.

૧) રૂા. .... અંકે રૂપિયા ....
૨) રૂા. .... અંકે રૂપિયા ....

RUBIKS INFRA

PARTNER

Scanned with CamScanner

૬) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો ફલેટ અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલિકી હક્કનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો, હીત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહુ ફલેટ ઉપર કોઇનો વારસાઇ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઇપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઇની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઇ જામીનગીરી સ્વિકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદર ફલેટ અંગે કોઇપણ કોર્ટ કચેરીમાં દાવા કે કોઇ મેટર પેન્ડીંગ નથી કે અમોને સદર ફલેટ વેચાણ કરવા સામે કોઇ કોર્ટ-કચેરી તરફથી કોઇ મનાઇ હુકમ ફરમાવેલ નથી. આજથી તમો ખરીદનાર સદર ફલેટના કુલ, સ્વતંત્ર માલિક બનેલ છો અને તેનો તમારી ઇચ્છા મુજબ ઉપયોગ કરવા કે વ્યવસ્થા કરવા સંપૂર્ણ હક્કદાર છો.

૭) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા ફલેટ અંગેનો અવેજ સંપૂર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજ રોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ-વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવા કરો સુખેથી રહેજો વસજો યાને વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઇપણનો કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હક્ક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

૮) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા ફલેટ અંગેના જે જે કોઇ ટેક્ષ જેવા કે વેરા બીલો, ઇલે. મીટર બીલ, કોર્પોરેશનનાં હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે... જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. તેમજ આ ફલેટ અંગેના કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઇ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે. હવે પછી આ ફલેટ તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ ફલેટ તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારનાં તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશું તેમજ વેચાણ આપેલ ફલેટ અંગના કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઇ કરવેરા, ચાર્જીસ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમો વેચનારની રહેશે.

૯) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા ફલેટ અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઇટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઇલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે તે સિવાય અમારી પાસે અન્ય કોઇ ટાઇટલ ડીડ નથી તે આથી જાહેર કરીએ છીએ.

૧૦) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો ફલેટ લો-રાઇઝ બિલ્ડીંગમાં આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહીં થયે દસ્તાવેજ રદ્દ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

RUBIKS INFRA

PARTNER

Scanned with CamScanner

૧) **સદરહુ સત્વ હેપીનેસ** બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેસીફીકેશન વાળા ભાવનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું ફલેટની સીચ્યુએશન લંબાઇ, પહોળાઇ, માપ સાઇઝ, દિશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઇન અંગે કોઇ વાંધો-તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઇ તપાસી ચોકસાઇ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી ફલેટની માપ સાઇઝ ડીઝાઇન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી, તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

૨) સદરહુ ફલેટના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો (સ્ટેર કેસ), કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય ફલેટ ઓનર્સ / કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ / કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ / કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હકક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં **પરિશિષ્ટ**-૩ માં આપવામાં આવેલ છે.

૩) સદરહુ **સત્વ હેપીનેસ** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના ફલેટ માલિકોનું એક એસોસીએશન રચવાનું રહેશે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ / ગુજરાત કો. ઓપ. સોસાયટીઝ એકટ / નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે, જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એસોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. **સત્વ હેપીનેસ** ની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટીની જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગ મેઇન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ ફલેટના મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે અને **સત્વ હેપીનેસ** બિલ્ડીંગના એસોસીએશનને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફલેટ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલિકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટ, મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહુ ફલેટનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલિકીના **સત્વ હેપીનેસ** માં વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો ખાલી કબ્જો અમો માલિકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એસોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહીં.

RUBIKS INFRA

PARTNER

Scanned with CamScanner

૪) સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઇપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઇપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

૫) સદરહુ બિલ્ડીંગનું કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ આવ્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઇપણ વસ્તુ પર અમો વેચનારનો કોઇ હકક તેમજ કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, કોમન અગાસી, લીફટ, પાર્કીંગ વિગેરે જેવી કોઇપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ ફલેટનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઇન્ટેનન્સ તથા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટનાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી, વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે જેમાં અમો વેચનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે પ્રમોટર, આ ફલેટનો કાયદેસરનો ખાલી તથા શાંત પ્રત્યક્ષ કબજો એલોટીને તથા કોમન વિસ્તારનો કબજો એલોટીના એસોસીએશનને સોંપી આપશે.

૬) તમો ખરીદનાર બિલ્ડીંગના એલીવેશનના રંગરોગાનમાં કંઇ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં તેમજ મેઇનડોરની ડીઝાઇનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં. આ ઉપરાંત ઇમારતની અન્ય કોઇ જગ્યા ઉપર કોઇ લખાણ બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહીં અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઇ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેઇફટી ગ્રીલોની ડિઝાઇન જે એસોસીએશન નકકી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક ફલેટ હોલ્ડર્સએ લગાવવાની રહેશે.

૭) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઇ ચીજવસ્તુઓ કોઇને અડચણ કે નડતરરૂપ 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.

૮) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઇ માલ-સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઇ આડશ કે અડચણ ઉભા કરવાના નથી.

૯) ભવિષ્યમાં ઇમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે તેટલા પુરતો જ તમારો હકક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલિક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

RUBIKS INFRA

PARTNER

Scanned with CamScanner

૧૦) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં અમારા નામનું પીજીવીસીએલનું ઇલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ-(૧૫) માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઇટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, બી. એમ. સી. વેરાબીલમાં તમારે મિલ્કત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી ૧૫ દિવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેનાં દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારે ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૧) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ ફલેટ સંબંધે કોઇપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તેમજ ઇલેકટ્રીક કનેકશનો જે કોઇ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઇ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઇ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ ફલેટ સરકારી અર્ધ-સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઇ પણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઇપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઇ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઇ કરી આપવાનો રહેશે.

૧૨) સદરહુ ફલેટ વાળી મિલ્કતના ટાઇટલ ડીડ ટાઇટલ કિલયર અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમોએ જોઇ તપાસીને ખરાઇ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે અને કિલયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે, જે હકીકતે સદરહુ ફલેટના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉત્તરોતરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડ્યે ખરી નકલો (સર્ટીફાઇડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૩) સદરહુ ફલેટના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલિકી, કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ ફલેટ વેચાણ આપેલ છે. આ મિલ્કતના બાંધકામ માલ-સામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે તે ખરીદનારે જોઇ તપાસી તેની ખરાઇ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે અને ખરીદેલ ફલેટનો કબ્જો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

RUBIKS INFRA

PARTNER

Scanned with CamScanner

૧૪) સદરહુ ફલેટમાં તમો ખરીદનારે નીચેના કે અન્ય કોઇપણ મેમ્બર્સ આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના થી તેમજ સદરહુ ફલેટ તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ ફલેટમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે, જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઇનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર ફલેટ હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહીં.

૧૫) તમો ખરીદાનરે આ ફલેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો છે. રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઇપણ હેતુ માટે આ ફલેટનો ઉપયોગ કરી શકશો નહીં. તેમજ આ બિલ્ડીંગમાં રહેતા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ફલેટ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઇની લાગણી દુભાય કે માનસિક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી તેમજ ફલેટની ઇમારતની દિવાલોનો જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઇમારતને વ્હાઇટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક ફલેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. ભવિષ્યમાં કોઇપણ કારણોસર સમગ્ર ઇમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલિકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલ્કતનું પ્રર્વતમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ ઉપર ફલેટ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો ફલેટ હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

૧૬) આ બિલ્ડીંગના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઇ કોમન પેસેજમાં પાર્કિંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડર્સને અડચણ, ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી તેમજ તેવો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

આ ઇમારતના ફલેટ હોલ્ડર્સએ પોતાના ફલેટમાં આખી ઇમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઇપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

૧૭) સદરહુ **સત્વ હેપીનેસ**માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઇ વેરો, લીઝ, ભાવનગર મ્યુનિ. કોર્પો. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ ફલેટ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફલેટ અંગેના જે કાંઇ વેરાઓ ભાવનગર મ્યુનિ. કોર્પો. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ ભાવનગર મ્યુનિ. કોર્પો. તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસીઝ તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

RUBIKS INFRA

PARTNER

Scanned with CamScanner

૧૮) સદરહુ ફ્લેટના અંદરના ભાગમાં કોઇપણ ફેરફાર સમગ્ર ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુની. કોર્પો. નાં બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખીત પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર. સી. સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઇ પણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહીં, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઇ શકશે.

૧૯) સદરહુ બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ **સત્વ હેપીનેસ** રાખેલ છે તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે બદલી શકશો નહીં.

૨૦) આ આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટસને લગતા કોઇપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જ્યુરીસડીકશન ભાવનગર શહેર રહેશે, જેની જાણ તમો ફલેટ હોલ્ડરોને કરવામાં આવે છે.

૨૧) સદરહુ ઇમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો ફલેટ હોલ્ડર તેમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર-નીચેના ફલેટ હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૨) સદરહુ ફલેટનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે, એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

૨૩) સદરહુ બિલ્ડીંગની બી. યુ. પરવાનગી આવ્યા બાદ એફ. એસ. આઇ. એડીશનલ એફ. એસ. આઇ. કે અગાસી ઉપર પ્રમોટરનો હક્ક રહેશે નહીં. જેના ઉપર માત્ર એસોસીએશ ઓફ એલોટીઝનો હક્ક રહેશે.

૨૪) સદરહુ બિલ્ડીંગના છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે. સદરહુ બિલ્ડીંગની અગાસી તમો ફલેટ ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. સમગ્ર બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવા કોઇપણ ટાવર કે મશીનરી એસોસીએશનની મંજુરી લીધા વિના મુકી શકશો નહીં, પરંતુ સદરહુ અગાસી તમો ફલેટ હોલ્ડરો સાથે વપરાશ કરી શકશો. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

RUBIKS INFRA

PARTNER

Scanned with CamScanner

૨૫) ઉપરોકત મિલ્કતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, ફલેટ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે તે સંકુલનાં એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગનાં એકમની સાથે સરખામણી કરતાં એક એકમથી બીજા એકમનાં કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીનાં ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમનાં પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઇ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહીં.

૨૬) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

૨૭) સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ ફલેટ કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જિસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઇપણ 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 સોસાયટીએ નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહીં તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઇ થયે જ સોસાયટીનું એન. ઓ. સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે, જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ફલેટ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો ફલેટ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસીએશનનાં બંધારણનું પાલન કરવામાં નહીં આવે તેવા ફલેટ હોલ્ડરને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ / રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજ રોજ તમો આ ફલેટ ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો, જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૮) સદરહુ બિલ્ડીંગ કે જે **સત્વ હેપીનેસ**ના નામથી ઓળખાય છે તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કિંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાંખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૯) લીફટના નિયમોને આધિન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન. ઓ.સી. તથા ફાયર એન. ઓ. સી. કરાવવાનું જે તે ડિપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાનાં રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કન્ડીશનમાં છે, જે તમોએ જોઇ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

RUBIKS INFRA

PARTNER

Scanned with CamScanner

૩૦) સદરહુ ફ્લેટ લો-રાઇઝ ઇમારતમાં આવેલ હોઇને તેના નીતિ- નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફ્લેટ અંગે કલમ-૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ ફ્લેટનો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમો મુજબ કરવાનો રહેશે.

૩૧) સદરહુ બિલ્ડીંગ અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં. .... તા. .... થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરા ના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૩૨) ભવિષ્યમાં જો કોઇ પણ ડિસ્પ્યુટ ઉભો થાય તો તેનું નીરાકરણ બંને પક્ષકારો ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ના કાયદાની જોગવાઇ હેઠળ કરવામાં આવશે.

૩૩) એલોટી તથા અન્ય બીજા એલોટી જે બિલ્ડીંગ સ્કીમમાં જોડાય છે તેઓએ પ્રમોટરને સહયોગ તથા સહકાર આપી સોસાયટી અથવા એસોસીએશનને રજીસ્ટર કરવામાં મદદરૂપ થવુ અને આ કાર્ય માટે ટાઇમ ટુ ટાઇમ સહી અને સોસાયટી રજીસ્ટ્રેશન માટેના ડોકયુમેન્ટ તથા વિગતો પ્રમોટરને સાત દિવસની અંદર જયારથી પ્રમોટર સોસાયટી બનાવવાની રજૂઆત કરે છે પ્રમોટરને સોસાયટી અથવા એસોસીએશનનું નામ નકકી કરવાના તમામ અધિકાર છે. કોઇ પણ પ્રકારના ચેઇન્જ તથા મોડીફીકેશન ડ્રાફટ, બાયલોઝ, મેમોરેન્ડમ / આર્ટીકલ ઓફ એસોસીએશન જરૂરીયાત પ્રમાણે જણાશે તેનો પ્રમોટરને તમામ હક્ક છે.

૩૪) સદર ઇમારતમાં આવેલ તમામ ફલેટસનો કુલ વણવહેંચાયેલો હિસ્સો ૬૩૧.૫૪ ચો. મીટર છે.

૩૫) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટ વાળી બિલ્ડીંગ અંગેના ટાઇટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે તે તમોને સોંપેલ છે તે તમોએ જોઇ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે

૧) જૂના ભાવનગર રાજય તરફથી શ્રી જમનાદાસ નરોત્તમદાસ ભાઉના નામમાં આપવામાં આવેલ હજૂર લેખ નં. ૧૬૯ તા.૧૮.૦૧.૧૯૧૩ (ફોટો કોપી).

૨) ભાસ્કરરાવ જમનાદાસ ભાઉનું તા. ૨૧-૦૫-૧૯૬૨ ના રોજ અવસાન થયાનો દાખલો (ફોટો કોપી).

૩) ધનલક્ષ્મીબેન જમનાદાસ ભાઉએ તા. ૧૫-૦૫-૧૯૬૫ ના રોજ કરેલ વિલ (ફોટો કોપી).

૪) ધનલક્ષ્મીબેન જમનાદાસ ભાઉનું તા. ૦૫-૦૬-૧૯૬૬ ના રોજ અવસાન થયાનો દાખલો (ફોટો કોપી).

૫) શ્રીકાંત ડાયાભાઇ તથા કાન્તાલક્ષ્મીબેન ભાસ્કરરાવ ભાઉના નામની વોર્ડ નં. ૭ સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૭ ની સીટી સર્વે સનદ (ફોટો કોપી).

૬) કાન્તાલક્ષ્મી ભાસ્કરરાવ ભાઉએ તા. ૨૨-૧૧-૧૯૭૧ ના રોજ કરેલ વિલ (ફોટો કોપી).

૭) કાન્તાલક્ષ્મી ભાસ્કરરાવ ભાઉએ તા. ૨૯-૦૨-૧૯૭૨ ના રોજ કરેલ કોડીસીલ (ફોટો કોપી).

૮) કાન્તાલક્ષ્મી ભાસ્કરરાવ ભાઉનું તા. ૧૮-૧૨-૧૯૭૩ ના રોજ અવસાન થયાનો દાખલો (ફોટો કોપી).

૯) પરચુરણ દિવાની અરજી નં. ૨૨ / ૧૯૮૨ ના કામે નામદાર ડીસ્ટ્રીકટ કોર્ટ તરફથી આપવામાં આવેલ તા. ૧૨-૦૨-૧૯૮૨ નો ચુકાદા તથા હુકમ (ફોટો કોપી).

RUBIKS INFRA

PARTNER

Scanned with CamScanner

૧૦) શ્રીકાંત ડાયાભાઈ ભગતનું તા. ૨૦-૦૬-૧૯૮૩ ના રોજ અવસાન થયાનો દાખલો (ફોટો કોપી).

૧૧) બોમ્બે હાઈકોર્ટની પીટીશન નં. ૪૫૭ / ૧૯૮૯ ના કામમાં તા. ૦૧-૦૨-૧૯૯૨ ના રોજ આપવામાં આવેલ લેટર ઓફ એડમીનીસ્ટ્રેશન (ફોટો કોપી).

૧૨) શ્રીકાંત ડાયાભાઈ ભગતે તા. ૦૬-૦૯-૧૯૭૬ ના રોજ કરેલ વિલ (ફોટો કોપી).

૧૩) શ્રીકાંત ડાયાભાઈ ભગતે તા. ૦૪-૦૪-૧૯૮૩ ના રોજ કરેલ કોડીસીલ (ફોટો કોપી).

૧૪) બોમ્બે હાઈકોર્ટમાં પીટીશન નં. ૩૫૬ / ૧૯૮૯ ના કામમાં તા. ૦૮-૦૩-૧૯૯૧ ના રોજ આપેલ લેટર ઓફ એડમીનીસ્ટ્રેશન (ફોટો કોપી).

૧૫) પ્લોટ નં. ૨૮ ના શ્રીકાંત ડાયાભાઈ ભગત તથા તુષાર ડાયાભાઈ ભગતના સંયુક્ત નામના તા. ૩૦-૦૪-૨૦૧૮ ની નોંધ નં. ૧૫૨૮૪ ની નોંધવાળા સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૭/૨ ના પ્રોપર્ટીકાર્ડની નકલ (ફોટો કોપી).

૧૬) જયદેવ શ્રીકાંત ભગત તથા તુષાર શ્રીકાંત ભગત લીલા બીઝનેસ વેન્ચર પ્રાઈવેટ લીમીટેડ વચ્ચે કરવામાં આવેલ તા. ૧૦-૦૯-૨૦૧૮ વેચાણ કરાર રજી. નં. ૩૭૮૧ (ફોટો કોપી).

૧૭) ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ પ્લોટ નં. ૨૮ ના ત્રણ પેટા પ્લોટ નં. ૨૮/એ, પ્લોટ નં. ૨૮/બી તથા પ્લોટ નં. ૨૮/સી નો મંજૂર કરેલ ભાગ-પ્લાન તથા તેની તા. ૦૬-૦૮-૨૦૧૯ ની રજાચિઠ્ઠી નં. ૧૫ (ફોટો કોપી).

૧૮) જયદેવ શ્રીકાંત ભગત તથા તુષાર શ્રીકાંત ભગતે વેચનાર તરીકે તથા લીલા બીઝનેસ વેન્ચર પ્રાઈવેટ લીમીટેડે કન્ફર્મીંગ પાર્ટી તરીકે પ્લોટ નં. ૨૮/બી ની ૬૨૪.૩૭ ચો. મીટર યાને ૭૪૬.૪૬ ચો. વાર ખૂલ્લી જમીનનો અમો વેચનાર પેઢી જોગ કરી આપેલ ૨૯-૦૮-૨૦૧૯ નો વેચાણ દસ્તાવેજ રજી. નં. ૩૯૧૭ (ફોટો કોપી).

૧૯) સદર પ્લોટ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના દફતરે અમો વેચનારના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ તે દર્શાવતી તા. ૧૭-૦૧-૨૦૧૯ ની ઠરાવ મંજૂરી નં. ૧૫૧૪ (ફોટો કોપી).

૨૦) સદર પ્લોટ સીટી સર્વે કચેરીના દફતરે અમો વેચનારના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ તે દર્શાવતા તા. ૧૮-૦૩-૨૦૨૦ ની નોંધ નં. ૧૮૮૯૧ વાળા સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડનો ઉતારો (ફોટો કોપી).

૨૧) ભાવનગર મહનગરપાલિકાની તા. ૧૫-૦૭-૨૦૨૦ ની વિકાસ પરવાનગી નં. બીએમસી / ૦૫-૦૭-૨૦૨૦ / ૧૪૦૧૬૯૧ / ૦૧ / ૦૦૧૮૨૯ તથા મંજુર કરવામાં આવેલ રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગ પ્લાન (ફોટો કોપી).

RUBIKS INFRA

PARTNER

Scanned with CamScanner

૨૨) ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના સને ૨૦૨૦-૨૦૨૧ ના વર્ષના કરવેરા, ચાર્જીસ ભર્યાની તા. ૨૬-૦૬-૨૦૨૦ ની પહોંચ નં. ૨૯૦૯૭ (ફોટો કોપી).

--:: પ રિ શિ ષ્ટ - ૧ ::--

:: સત્વ હેપીનેસ વાળી ઈમારતનું વર્ણન ::

શહેર ભાવનગર મધ્યે તખતેશ્વર પ્લોટ વિસ્તારમાં સત્ય નારાયણ રોડ પર આવેલ અઘાટ હક્કવાળા પ્લોટ નં. ૨૮/બી વાળી અને સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૭, શીટ નં. ૨૪૨, સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૭/૨ થી નોંધાયેલ ની ૬૨૪.૩૭ ચો. મીટર જમીન ઉપર બંધાઇ રહેલ **સત્વ હેપીનેસ** નામની રેસીડેન્શીયલ બિલ્ડીંગ.

ચતુર્દિશા

ઉત્તર તરફ	:	જાહેર રસ્તો આવેલ છે.
પૂર્વ તરફ	:	પ્લોટ નં. ૨૮/એ આવેલ છે.
દક્ષિણ તરફ	:	પ્લોટ નં. ૨૭ આવેલ છે.
પશ્ચિમ તરફ	:	પ્લોટ નં. ૨૮/સી આવેલ છે.

--:: પ રિ શિ ષ્ટ - ૨ ::--

:: વેચાણવાળા ફ્લેટનું વર્ણન ::

શહેર ભાવનગર મધ્યે તખતેશ્વર પ્લોટ વિસ્તારમાં સત્ય નારાયણ રોડ પર આવેલ અઘાટ હક્કવાળા પ્લોટ નં. ૨૮/બી વાળી અને સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૭, શીટ નં. ૨૪૨, સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૭/૨ થી નોંધાયેલ ની ૬૨૪.૩૭ ચો. મીટર જમીન ઉપર બંધાઇ રહેલ **સત્વ હેપીનેસ (Sattva Happiness)** નામની રેસીડેન્શીયલ બિલ્ડીંગ .... **માળ પર આવેલ ફ્લેટ નં. .... કાર્પેટ એરીયા .... ચો. મીટર તથા વોશ એરીયા / બાલ્કની ....ચો. મીટર તથા કુલ બિલ્ટઅપ એરીયા ....ચો. મીટર** - જેની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર તરફ	:	
પૂર્વ તરફ	:	
દક્ષિણ તરફ	:	
પશ્ચિમ તરફ	:	

RUBIKS INFRA

PARTNER

Scanned with CamScanner

2

મિલ્કતનું પોસ્ટલ સરનામું ::

ફલેટ નં. .... સત્વ હેપીનેસ, પ્લોટ નં. ૨૮/બી, સત્ય નારાયણ રોડ, ભાવનગર

ખરીદનારની સહી

વેચનારની સહી

રૂબીકસ ઈન્ફ્રા -

ભાગીદારી પેઢી વતી

અને તરફથી તેના

અધિકૃત ભાગીદાર

કુણાલ દયાળભાઇ પટેલ

: પરિશિષ્ટ - ૩ (સહીયારી સુવિધા) :

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, બેઝમેન્ટ ફલોર તથા પાર્કીંગ ફલોર પર આવેલ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફ્ટ, સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઈનો, વિજળી જોડાણ, કોમન ટેરેસ, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ ફલેટ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. તેમજ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ મજમુ સુવિધાનો કોઈપણ ફલેટ હોલ્ડર્સ કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહીં પહોંચાડી શકે કે માલિકી હકકનો દાવો નહીં કરી શકે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી, ખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ જાતના દબાણ વગર અવેજની ચુકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઈને લખી આપવામાં આવે છે. તે અમોને તથા અમારા ભાગીદારો, વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા સહી છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.

સ્થળ - ભાવનગર

તા. -૦૭-૨૦૨૦

RUBIKS INFRA

PARTNER

Scanned with CamScanner

વેચનારની સહી

રૂબીકસ ઈન્ફ્રા -

ભાગીદારી પેઢી વતી

અને તરફથી તેના

અધિકૃત ભાગીદાર

કુણાલ દયાળભાઇ પટેલ

ખરીદનારની સહી

સાક્ષીની સહી :

૧)

૨)

ફોટો પરિશિષ્ટ

ફોટો **અંગુઠાનું નિશાન**

વેચનારની સહી

રૂબીકસ ઈન્ફ્રા -

ભાગીદારી પેઢી વતી

અને તરફથી તેના

અધિકૃત ભાગીદાર

કુણાલ દયાળભાઇ પટેલ

ફોટો **અંગુઠાનું નિશાન**

ખરીદનારની સહી

સાક્ષીની સહી :

૧)

૨)

RUBIKS INFRA

PARTNER

Scanned with CamScanner