:: ઓનરશીપના ધોરણે ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મોજેગામ **ઘંટેશ્વર** ના રેવન્યુ સર્વે નં. **૨૮ પૈકી ૨** ની જમીન એકર ૧૭–૩૯ ગુઠાના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળા **"શાંતીનગર"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૩૨, પ્લોટ નં.૩૩, પ્લોટ નં. ૩૪ તથા પ્લોટ નં. ૭૦** એમ કુલ ૪(ચાર) પ્લોટની કુલ જમીન **ચો.મી.આ. ૧૬૧૧–૧૫** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ'** તરીકે ઓળખાતી લો–રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેથી **'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ'** તરીકે ઓળખાતી લો–રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેથી **'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર– '** ના ફલોર માં આવેલ ફલેટ નં. , જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** છે તથા બાલ્કની જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** સહિત **કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** છે. તે ફલેટનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ ૧૯૭૩ હેઠળ વેચાણ દસ્તાવેજ.

::

વેચાણ કિંમત રૂા. /– અંકે રૂપિયા પુરા.

::

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

શ્રી , (PAN :)
હિન્દુ, ઉ.વ.આ. , ધંધો : ,
રહે.

::::: તે ફલેટ ખરીદનાર / એલોટી :::::

<u>જોગ લખી આપનાર</u> ::–

રીયા ક્રીએટર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો **(PAN : AARFR 6653 D)**

(૧) **શ્રીમતિ શ્રધ્ધાબેન અંકુરભાઈ બાવરીયા,** હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૦, ધંધો : વેપાર,
(૨) **શ્રી હિતેશભાઈ જમનાદાસ બાવરીયા,** હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૪૬, ધંધો : વેપાર,
(૩) **શ્રી ચેતનકુમાર શીવલાલભાઈ પટેલ,** હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૯, ધંધો : વેપાર,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ કરાર, ગામનું નામ : ઘંટેશ્વર, સર્વે નં.: ૨૮ પૈકી ૨, પ્લોટ નં. ૩૨,૩૩,૩૪, તથા ૭૦
સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ, ફલોર, ફલેટ નં. , બિ.ચો.મી. , વે.કી. રૂા. /–

(૪) **શ્રી તુષાર શીવલાલ પટેલ,** હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૨૯, ધંધો : વેપાર,
(૫) **શ્રી મિનેશકુમાર મનસુખલાલ જાગાણી,** હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૪૩, ધંધો : વેપાર,
(૬) **શ્રી એલ્વીશકુમાર મનસુખલાલ જાગાણી,** હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૪૫, ધંધો : વેપાર,
(૭) **શ્રી પારસકુમાર વલ્લભદાસ મણવર,** હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૪૦, ધંધો : વેપાર,
(૮) **શ્રી સંજયભાઈ વલ્લભદાસ ખાંટ,** હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૪૨, ધંધો : વેપાર,
(૯) **શ્રીમતિ કેતનાબેન મુકેશભાઈ ભોજાણી,** હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૪૪, ધંધો : વેપાર,
(૧૦) **શ્રી મુકેશભાઈ ગોરધનભાઈ ભોજાણી,** હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૪૯, ધંધો : વેપાર,
(૧૧) **શ્રી પ્રફુલભાઈ મુળજીભાઈ કાલરીયા,** હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૫૪, ધંધો : વેપાર,

બધા ઠે. પ્લોટ નં. ૩૨, ૩૩, ૩૪, અને ૭૦, શાંતીનગર,
ઘંટેશ્વર રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૮ પૈકી ૨, નાગેશ્વર મંદીરની બાજુમાં,
જામનગર રોડ, ઘંટેશ્વર (રાજકોટ)

ભારતીય ભાગીદારી પેઢી–૧૯૩૨ હેઠળ નોંધાયેલ તા. ૧૪/૧૧/૨૦૧૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજનાં આધારે અધિકૃત થયેલ ભાગીદારો :–

(૫) **શ્રી મિનેશકુમાર મનસુખલાલ જાગાણી,**
હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૪૩, ધંધો : વેપાર,
પેઢીનુ ઠે. પ્લોટ નં. ૩૨, ૩૩, ૩૪, અને ૭૦, શાંતીનગર, ઘંટેશ્વર રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૮ પૈકી ૨, નાગેશ્વર મંદીરની બાજુમાં, જામનગર રોડ, ઘંટેશ્વર (રાજકોટ)
(આધાર કાર્ડ નં. ૫૪૫૯ ૯૯૨૪ ૮૨૬૨)

(૧૦) **શ્રી મુકેશભાઈ ગોરધનભાઈ ભોજાણી,**
હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૪૯, ધંધો : વેપાર,
પેઢીનુ ઠે. પ્લોટ નં. ૩૨, ૩૩, ૩૪, અને ૭૦, શાંતીનગર, ઘંટેશ્વર રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૮ પૈકી ૨, નાગેશ્વર મંદીરની બાજુમાં, જામનગર રોડ, ઘંટેશ્વર (રાજકોટ)
(આધાર કાર્ડ નં. ૪૬૪૩ ૬૧૭૪ ૧૨૨૫)

(૧૧) **શ્રી પ્રફુલભાઈ મુળજીભાઈ કાલરીયા,**
હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૫૪, ધંધો : વેપાર,
પેઢીનુ ઠે. પ્લોટ નં. ૩૨, ૩૩, ૩૪, અને ૭૦, શાંતીનગર, ઘંટેશ્વર રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૮

પૈકી ૨, નાગેશ્વર મંદીરની બાજુમાં, જામનગર રોડ, ઘંટેશ્વર (રાજકોટ)
(આધાર કાર્ડ નં. ૨૩૯૬ ૮૩૬૯ ૫૦૯૭)

::::: તે ફલેટ વેચનાર / પ્રમોટર્સ :::::

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર"એલોટી" તરીકે ઓળખવામાં આવશે.)
(તે શબ્દ પ્રયોગ (EXPRESSION) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોયતો તે શબ્દોમાં ઉતરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

જત તમો ખરીદનાર જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે ...

(૧) ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મોજેગામ **ઘંટેશ્વર** ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૮ **પૈકી ૨** ની જમીન એકર ૧૭–૩૯ ગુઠાના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળા **"શાંતીનગર"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૩૨, પ્લોટ નં.૩૩, પ્લોટ નં. ૩૪** તથા **પ્લોટ નં. ૭૦** એમ કુલ ૪(ચાર) પ્લોટની કુલ જમીન **ચો.મી.આ. ૧૬૧૧–૧૫** જે અમારી ભાગીદારી પેઢી એ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૭૭૪૫, તા.૧૧/૧૨/૨૦૧૪ થી ખરીદ કરેલ છે જે અંગે ઘંટેશ્વર ગામના હકકપત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૭૬૫૪ તથા ૮–અ ના ખાતા નં. ૨૩૦૦ થી અમારી ભાગીદારી પેઢી (પ્રમોટર)ના સ્વતંત્ર કબ્જા, ભોગવટા અને માલીકીની થયેલ છે.

સદરહુ જમીનના પ્લોટસ ઉપર લો–રાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ રાજકોટના બાંધકામના વિકાસ રીવાઈઝ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં. રૂડા / ટેક / ડેવ / ઘંટેશ્વર / ૪૯ /૧૫/૧૬૮૭, તા. ૨૪/૦૪/૨૦૧૭ થી રીવાઈઝ પરવાનગી મેળવી મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનુ બાંધકામ પુર્ણ કરેલ છે ત્યાર બાદ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, રાજકોટના મકાન વપરાશ પ્રમાણપત્ર નં. રૂડા / ટેક / ડેવ / ઘંટેશ્વર / ૪૯ / ૧૫ / ૩૫૬૪, તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ મેળવેલ છે અને સદરહુ ઈમારતને 'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર–એ' તથા 'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર–બી' અને 'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર–સી' નામ આપવામાં આવેલ છે. જે સમગ્ર મિલ્કતનું વર્ણન આ સાથેના શેડયુલ–એ માં આપવામાં આવેલ છે.

અને તે રીતે સદરહુ **'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ'** તરીકે ઓળખાતી લો–રાઈઝ બહુમાળ

ી ઈમારત માંહેથી **'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર– '** ના ફલોર માં આવેલ ફલેટ **નં.** , જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** છે તથા બાલ્કની જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** સહિત કુલ **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** છે. તે ફલેટ અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના કબ્જા, ભોગવટા અને માલીકીનો આવેલ છે, જેનો કોઈપણ રીતે વ્યય, વેચાણ, વ્યવસ્થા કરવા અમોને સંપૂર્ણ સતા અને અધિકાર છે. જેનુ વર્ણન આ સાથેના શેડયુલ–બી માં આપેલ છે.

(૨) સદરહુ **'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ'** તરીકે ઓળખાતી લો–રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેથી **'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર– '** ના ફલોર માં આવેલ **ફલેટ નં.** , જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** છે તથા બાલ્કની જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** સહિત કુલ **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** છે. તે ફલેટ માંહેના અમારા તમામ પ્રકારના માલીકી, કબ્જા, ભોગવટા, ઈઝમેન્ટ અને સુખાધિકારો સહિત આજરોજ તમોને તેની કુલ વેચાણ **કિંમત રૂા. /– અંકે રૂપિયા પુરા** માં અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ આપેલ છે. તેના સંપૂર્ણ અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે, જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. (તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહુ ફલેટ અથવા સદરહુ મિલ્કત તરીકે ઓળખવામાં આવશે.)

(૩) સદરહુ **'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ'** ના નામથી ઓળખાતી લો–રાઈઝ બહુમાળી ઈમારતનું બાંધકામ પુર્ણ કરેલ છે, ત્યાર બાદ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, રાજકોટના મકાન વપરાશ પ્રમાણપત્ર નં. રૂડા / ટેક / ડેવ / ઘંટેશ્વર / ૪૯ / ૧૫ / ૩૫૬૪, તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ મેળવેલ છે અને અમો પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં. ...., તા. .... થી નોંધણી કરાવેલ છે. તે નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ એલોટીને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તથા સદરહુ મિલ્કતનું અમો પ્રમોટર/વેચનાર તથા એલોટ/ખરીદનાર વચ્ચે રજી. વેચાણ કરાર અનુક્રમ

ી ઈમારત માંહેથી **'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર– '** ના ફ્લોર માં આવેલ ફ્લેટ **નં.** , જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** **છે** તથા બાલ્કની જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** સહિત કુલ **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** છે. તે ફ્લેટ અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના કબ્જા, ભોગવટા અને માલીકીનો આવેલ છે, જેનો કોઈપણ રીતે વ્યય, વેચાણ, વ્યવસ્થા કરવા અમોને સંપૂર્ણ સતા અને અધિકાર છે. જેનુ વર્ણન આ સાથેના શેડયુલ–બી માં આપેલ છે.

(૨) સદરહુ **'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ'** તરીકે ઓળખાતી લો–રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેથી **'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર– '** ના ફ્લોર માં આવેલ ફ્લેટ **નં.** , જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** **છે** તથા બાલ્કની જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** સહિત કુલ **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** છે. તે ફ્લેટ માંહેના અમારા તમામ પ્રકારના માલીકી, કબ્જા, ભોગવટા, ઈઝમેન્ટ અને સુખાધિકારો સહિત આજરોજ તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત **રૂા.** **/– અંકે રૂપિયા** **પુરા** માં અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ આપેલ છે. તેના સંપૂર્ણ અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે, જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. (તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહુ ફ્લેટ અથવા સદરહુ મિલ્કત તરીકે ઓળખવામાં આવશે.)

(૩) સદરહુ **'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ'** ના નામથી ઓળખાતી લો–રાઈઝ બહુમાળી ઈમારતનું બાંધકામ પુર્ણ કરેલ છે, ત્યાર બાદ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, રાજકોટના મકાન વપરાશ પ્રમાણપત્ર નં. રૂડા / ટેક / ડેવ / ઘંટેશ્વર / ૪૯ / ૧૫ / ૩૫૬૪, તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ મેળવેલ છે અને અમો પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં. ...., તા. .... થી નોંધણી કરાવેલ છે. તે નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ એલોટીને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તથા સદરહુ મિલ્કતનું અમો પ્રમોટર/વેચનાર તથા એલોટ/ખરીદનાર વચ્ચે રજી. વેચાણ કરાર અનુક્રમ

નં.   , તા.   /   /   થી નોંધાયેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરા નાં કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૪) અમારી ભાગીદારી પેઢી–૧૯૩૨ હેઠળ નોંધાયેલ તા. ૧૪/૧૧/૨૦૧૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજમાં કોઈપણ જાતના ફેરફાર કરવામાં આવેલ નથી કે કોઈ ભાગીદાર છુટા થયેલ નથી કે કોઈ નવા ભાગીદાર આવેલ નથી અને અમારી ભાગીદારી પેઢીના બધા ભાગીદારોએ અમો ત્રણેય ભાગીદારોને આપેલ સતા આજની તારીખે ચાલુ જ છે, કે પરત ખેચવામાં આવેલ નથી અને અમોને આપેલ સતાનાં આધારે સદરહુ મિલકતનો કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ અને વ્યવહાર કરવાની સતા અને અધિકાર છે.

(૫) સદરહુ **'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ'** વાળી મીલ્કતનુ વર્ણન અને ચતુઃસીમા આ દસ્તાવેજના શેડયુલ – 'એ' માં દર્શાવેલ છે તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનુ વર્ણન અને સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવાના ભાગનુ તથા ચતુઃસીમાઓનુ વર્ણન આ દસ્તાવેજના શેડયુલ – 'બી' માં દર્શાવેલ છે, તેમજ સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓનુ વર્ણન આ દસ્તાવેજના શેડયુલ – 'સી' માં દર્શાવેલ છે.

(૬) સદરહુ **'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર–એ'** ના નામથી ઓળખાતી લો–રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેથી આ નીચે લખ્યા શેડયુલ – 'બી' માં દર્શાવેલ વિગત વાળો ફલેટ તમોને આ દસ્તાવેજથી ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ આપીએ છીએ તેમજ સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ તથા આ 'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર–એ' અને 'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર–બી' તથા 'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર–સી' ના નામથી ઓળખાતી લો–રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેના અન્ય ખરીદનારાઓ વચ્ચે એસોસીએશન બનાવવા માટે અમો ભાગીદારી પેઢીએ રાજકોટની સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીના **અનુક્રમ નં. ૫૦૫૧, તા.૨૪/૦૭/૨૦૧૫** થી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ ૧૯૭૩ અન્વયે ઓનર્સ ડેકલેરેશન કરેલ છે, જે અનુસાર આ લો–રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેના ખરીદનારાઓ વચ્ચેના એસોસીએશનમાં તમારે એક સભ્ય દરજજે ફરજીયાત જોડાવાનુ રહેશે. તેમજ એસોસીએશનના એક સભ્ય દરજજેના હકકો તમો ભોગવી શકશો તથા એસોસીએશનના નિયમો અનુસાર વર્તવા તમો બંધાયેલા છો તેમજ તે હેઠળની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની રહેશે.

(૭) સદરહુ ફલેટ વાળા **'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર–એ'** બીલ્ડીગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેસીફીકેશન વાળા બાંધકામ પરવાનગી, પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનુ તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના ફલેટની સીચ્યુએશન, લંબાઈ, પહોળાઈ, માપસાઈઝ, દિશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન વિગેરેનુ તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તે અંગે તમોને કોઈ વાંધો તકરાર ન હોવાથી આ ફલેટનો કબ્જો, ભોગવટો તમોએ સંભાળેલ છે. આમ આ ફલેટની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન, હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૮) સદરહુ ફલેટના અંદરના ભાગ પૂરતો અબાધિત કબ્જો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. સદરહુ ફલેટનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરી શકશો.

(૯) સદરહુ ફલેટના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો, (સ્ટેરકેઈસ) કોમન પાર્કીગ પ્લેસ, લીફ્ટ વિગેરેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીગના અન્ય યુનીટ ઓનર્સ / કબ્જેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય યુનીટ ઓનર્સ / કબ્જેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનુ વિસ્તૃત વર્ણન આ દસ્તાવેજના શેડયુલ – 'સી' માં કરવામાં આવેલ છે.

(૧૦) સદરહુ ફલેટના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા બીલ્ટઅપ એરીયા વાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહુ બીલ્ડીગના એલીવેશન, સ્ટ્રકચરલ, ડીઝાઈનની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહીં તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે.

(૧૧) સદરહુ ફલેટ તમોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપ બેઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે અને વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો તમોને સોંપી આપેલ છે અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકીકતે તમો સદરહુ ફલેટના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનોછો અને તે તમો પુત્ર પૌત્રાદીક, લીલાવંશ, વારસો પરંપરા, યાવતચંદ્ર, દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તેનો ઉપયોગ ઉપભોગ ભોગવટો કરજો. સદરહુ ફલેટ અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોસીએશનના બાયલોઝને આધીન રહીને તેની વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

(૧૨) સદરહુ **'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર–** ' ના જે ફલોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ તમોને આથી વેચાણ કરવામાં આવેલ છે, તે ફલોર ઉપર અને તેજ જગ્યાએ તેટલા જ એરીયા પુરતુ તમારૂ લીયન છે. જે હકીકતે તમોને વેચાણ આપેલ બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહહિસ્સેદારો, કબ્જેદારો સાથે સહમાલીકીની છે, જે હકીકતે ભવિષ્યમાં આકસ્મીક સંજોગોમાં **'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર–** ' વાળુ બીલ્ડીગ પડી જાય તો આ બીલ્ડીગમાં આવેલ અન્ય યુનીટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનીક સતાવાળાઓની પૂર્વ મંજુરીને આધીન રહીને નવુ બીલ્ડીગ તમો વરાડે પડતા ખર્ચે બંધાવી શકશો. અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ મળેલ છે, તે જ ફલોર ઉપર તેજ જગ્યાએ તેટલા જ બીલ્ટઅપ એરીયાના ફલેટનો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થાય છે તેવા અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૧૩) સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર (મકાન વપરાશનો દાખલો) મેળવ્યા બાદ પ્રમોટર ૩–મહીનાની અંદર ફલેટનો કબ્જો લેવા લેખીત સુચના (નોટીસ) આપશે અને ૧૫ (પંદર) દિવસમાં કબ્જો સંભાળી લેવાની લેખીત જાણ કરશે અને પ્રમોટર એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો સોંપી આપશે. પરંતુ ફલેટનું સંપુર્ણ બાંધકામ થઈ ગયેલ હોય તથા માત્ર કમ્પલીશન/મકાન વપરાશ દાખલો બાકી હોય ત્યારે જો

એલોટી દાખલો (પ્રમાણપત્ર) આવે તે પહેલા કબ્જો સંભાળી લેવા ઈચ્છા ધરાવે તથા તે મુજબ પ્રમોટરને લેખીત જાણ કરે ત્યારે એલોટીએ મેઈન્ટેનન્સની તમામ અનામતની તેમજ ચાલુ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ જેવી કે જમીન ખર્ચ, જમીન ભાડુ, મ્યુનીશીપલ અથવા સ્થાનીક કરવેરા, વોટર તથા વિજળી ના ચાર્જ તથા નોંધણી માટે જરૂરી સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા નોંધણી ફી, વકીલાત તથા અન્ય ખર્ચ પ્રમોટરને ચુકવી ત્યારબાદ દસ્તાવેજની નોંધણી કરાવી, અને ફલેટનો કબ્જો સંભાળી શકશે. જે ફલેટ સીટી સર્વે ઓફીસ કે સહકારી કચેરીમાં કે રૂડામાં કે રેવન્યુ દફતરમાં, કે અન્ય જગ્યાએ તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો. તેમાં અમારે અમારી સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહુ ફલેટને લગતા તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ ટેકસ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, મહેસુલ કર, આજની તારીખ સુધીના અમારે ભરી આપવાના છે. ત્યાર પછીના આવા તમામ વેરાઓ ફલેટને લગતા તમામ તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૪) અમો વેચનારએ તમો ખરીદનારને કબજો સોંપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર તમો ખરીદનારના સદરહુ ફલેટમાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રકચર ડિફેકટ) અથવા કારીગરી ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી અમો વેચનારના ધ્યાન પર લાવે તો અમો વેચનારએ શકય હોય ત્યાં આવી ખામી અમો વેચનારએ અમારા પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનુ શકય ન હોયતો તમો ખરીદનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનીયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જેના માટે અમો વેચનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા નીયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે અમો વેચનાર વળતર ચુકવી આપવાપાત્ર નથી.

(૧૫) સદરહુ ફલેટ વાળી મિલકતના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, જે તમોએ જોઈ તપાસી, ખરાઈ કરી અને કબુલ કરેલ છે અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે, જે હકીકતે સદરહુ ફલેટના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો ખરીદનારને વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ દસ્તાવેજની નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે.

(૧૬) સદરહુ **'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર– '** ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર નામ. સરકારશ્રીનુ કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનુ કે અન્ય વ્યકિતનુ કે પેઢીનુ કે કોઈપણનુ લેણુ કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી અને તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ અમારી સંપૂર્ણ માલીકી હકકનો છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને સદરહુ ફલેટ વેચાણ કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે તેવુ તમોને વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વ પ્રકારના બોજા રહિત તમોને સદરહુ ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.

રૂા.	પૈ.	વિગત
રૂા.		

થી મળેલ છે.

રૂા. /-- અંકે રૂપિયા મળેલ છે.

----

(૧૭) સદરહુ ફલેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ કબ્જો તમોને સોંપ્યા પછી તમોએ સદરહુ ફલેટ સીટી સર્વે ઓફીસ કે સહકારી કચેરીમાં કે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દફતરમાં તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સ્ફર કરાવી લેશો. તેમાં અમારે અમારી સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ સદરહુ ફલેટને લગતા તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ ટેકસ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, મહેસુલ કર, કંમ્પલીશનની તારીખ સુધીના અમારે ભરી આપવાના છે. ત્યાર પછીના આવા તમામ વેરાઓ ફલેટને લગતા તમામ તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૮) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ સંબંધમાં નીચેની ખાસ ફરજોનુ અને બાબતોનુ તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે.

એ) **'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર–** ' માં તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરાંત બાકીના યુનીટોનુ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે એટલે તમો બીલ્ડીંગના કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે તમારી આજુ બાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત, કબ્જા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહી તેમજ આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ ફલેટના માલીક / કબ્જેદાર પોતાના ફલેટમાં વિડીયો પાર્લર, રેસ્ટોરન્ટ, ફલોરમીલ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના નાના કે મોટા ધંધા ચલાવી શકશે નહીં જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે જે તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના શેડયુલ – 'બી' માં તમારી માલીકીની જગ્યાના બીલ્ટઅપ એરીયાનુ માપ દર્શાવેલ છે, તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાયમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે તેમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહીં. સદરહુ ફલેટના અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને કોઈ નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે શહેરી વિકાસ સતા મંડળના બાંધકામ નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલો કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે.

સી) **'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર–** ' બીલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ યુનીટસના કબ્જેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસૂફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો યુનીટ ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે

કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલે. ચાર્જીસ વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ તમારે એસોસીએશનને ચુકવી આપવાનો રહેશે.

ડી) સદરહુ એસોસીએશનમાં એક–એક વ્યકિત પ્રમુખ, મંત્રી તથા ખજાનચી તરીકે કામ કરશે. આ પ્રમુખ, મંત્રી તથા ખજાનચી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમારે વખતો વખત જે સૂચના આપે તેનુ તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે.

ઈ) તમારી એકસ્કલ્યુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબ્જા, ભોગવટાના ફલેટ બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે કોર્પોરેશન કે શહેરી વિકાસ સતા મંડળ તરફથી વખતો વખત જે કાંઈપણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેકસીઝની રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે. અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોકત બીલ્ડીંગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસીઝ કે ખર્ચ થાય તે એસોસીએશનને વરાડે પડતા ટેકસ કે ખર્ચની રકમ તમારે ચુકવી આપવાની છે.

એફ) તમારા ફલેટના એરીયા વાળા કબ્જાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનુ રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનુ જરૂરી બને તે બધા વતી એસોસીએશન કરાવશે અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે.

જી) એસોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેતી રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ – બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત ઉપર એસોસીએશનનો અગ્રહકક રહેશે.

(૧૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજને આનુષાંગીક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

એ) સદરહુ બીલ્ડીંગના ટોપ ફલોર ઉપર અગાશી આવેલ છે. તેમાં તમો કે અન્ય ઓનર્સ આ અગાસીમાં કોઈપણ જાતનુ બાંધકામ કરી શકશો નહી અને તેમાં

અન્ય યુનીટ માલીકોનો કોઈ હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. આ ઈમારતના યુનીટ ઓનર્સ આ અગાશીને સહીયારી સુવિધામાં શામેલ કરી તેનો ઉપયોગ કરી શકશે.

બી) તમો ખરીદનારે એરકન્ડીશન કે અન્ય મશીનો કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી તેમજ એરકન્ડીશનની ગરમ હવા કે પાણી પેસેજ, સીડી, કે કોમન ચાલમાં ફેંકાય તે રીતે મુકવાના નથી તથા કોમન દિવાલમાં કોઈએ હોલ પાડવાના નથી તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં સદરહુ ઈમારતના આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી કે તેવો કોઈ ભારે માલસામાન ભરવાનો નથી. તેમજ આ ફલેટનો રહેણાંક સિવાયના કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમજ સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી.

સી) આ બીલ્ડીંગના બાંધકામ સંબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે, તેનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરી વેરીફાય કરેલ છે અને તમોને ટાઈટલ ડીડઝ કલીયર હોવાની ખાત્રી થયેલ છે, જેથી ટાઈટલ ડીડઝ અંગે તમો ખરીદનાર કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર ઉઠાવી શકશો નહીં.

ડી) **'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર–** ' માં આવેલ ફલેટની માલીકી જે તે ફલેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટનો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે **'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન'** ના સભ્ય થવુ તમારા માટે ફરજીયાત છે અને સદરહુ એસોસીએશનના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધાઓ શેડયુલ – સી માં દર્શાવ્યા મુજબના તમામ હકકો ભોગવી શકશો અને સદરહુ બીલ્ડીંગનુ નામ **'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર–** ' રાખેલ છે તેમાં તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

ઈ) આ સાથેના શેડયુલ – સી માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધાઓ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટ સાથે સંલગ્ન હોઈ તેમજ તેને આનુષાંગીક હોઈ ઈન્સ્પેરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહકબ્જાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

એફ) આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ અમારી માલીકીના અન્ય યુનીટસ એટલે કે વેચાણ થયા વગરના ફ્લેટસ જયાં સુધી ખાલી કબ્જે અમારી પાસે છે ત્યાં સુધી તેના મેઈન્ટેનન્સ કે અન્ય કોઈ ચાર્જ, ખર્ચ કે તેને આનુષાંગીક ખર્ચ જયાં સુધી આવા ફલેટસ વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી માંગવા કે મેળવવા તમો કે એસોસીએશન હકકદાર રહેશો નહીં, તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

જી) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં અમારા નામનુ ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે, જે તમારા નામે દિવસ ૩૦(ત્રીસ)માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે, તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે અને કબજો સંભાળ્યા તારીખથી તે અંગેના તમામ ખર્ચની જવાબદારી તમો ફલેટ વેચાણ રાખનારની રહેશે તેમ કરવામાં જો તમો કસુર કરશો તો તે તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ વસુલ કરી શકીશુ જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેછે.

(૨૦) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દીષ્ઠ કરવામાં ન આવ્યા હોય તેવા કોઈપણ અધિકારો અને ફરજો એટલે કે રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે અને આવા કોઈપણ જાતના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખતના સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખી તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે જે સર્વે માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૧) સદરહુ મિલ્કતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારના ખર્ચે યોગ્ય સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં તમારી સાથે આવી અમારે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવો છે, એટલે કે આ વેચાણ દસ્તાવેજને લગતા સ્ટેમ્પ પેપર્સ, વકીલ ફી, લખાઈ ફી, નોંધણી ચાર્જ, ટાઈપ, ઝેરોક્ષ કે વેલ્યુએશન અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમો ખરીદનારે ભોગવવાનો છે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૨) સદરહુ મીલ્કતને લગતા ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે :–

/૧/ અમિત આર ગોધાણી, એડવોકેટનું ટાઈટલ કિલયર સર્ટીફિકેટની નકલ.

/૨/ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, રાજકોટના મકાન વપરાશ પ્રમાણપત્ર નં. રૂડા / ટેક / ડેવ / ઘંટેશ્વર / ૪૯ / ૧૫ / ૩૫૬૪, તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૭ ની નકલ.

/૩/ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ રાજકોટના રીવાઈઝડ બાંધકામના વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં. રૂડા / ટેક / ડેવ / ઘંટેશ્વર / ૪૯ /૧૫/૧૬૮૭, તા. ૨૪/૦૪/૨૦૧૭ ની તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલો.

/૪/ અનુક્રમ નં. ૫૦૫૧, તા. ૨૪/૦૭/૨૦૧૫ થી રીયા ક્રિએટર્સ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ નોંધાવેલ ઓનર્સ ડેકલેરેશન (એ.ઓ.પી.) ની નકલ.

/૫/ શ્રી ઘંટેશ્વર ગ્રામ પંચાયત કચેરીની ચણતર પરવાનગીની નકલ.

/૬/ અનુક્રમ નં. ૭૭૪૫, તા. ૧૧/૧૨/૨૦૧૪ થી રીયા ક્રિએટર્સ ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી દિલીપભાઈ મહાસુખલાલ બાટવિયા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૭/ રીયા ક્રિએટર્સ ભાગીદારી પેઢીના નામના રેવન્યુ રેકર્ડઝની નકલ.

/૮/ અનુક્રમ નં. ૭૦૯૨, તા. ૧૪/૧૧/૨૦૧૪ રીયા ક્રિએટર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ તથા રજી. ઓફ ફર્મની નકલ.

/૯/ અનુક્રમ નં.૧૨૪૨, તા.૨૫/૦૧/૨૦૧૦ થી શ્રી દિલીપભાઈ મહાસુખલાલ બાટવિયા વિગેરે જોગ શ્રી નરેન્દ્રભાઈ મગનલાલ સોલંકીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૧૦/ અનુક્રમ નં.૨૨૯૮, તા.૧૮/૦૪/૨૦૦૯ થી શ્રી નરેન્દ્રભાઈ મગનલાલ સોલંકી જોગ શ્રી પરેશભાઈ ગીરધરભાઈ શોભાણાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૧૧/ અનુક્રમ નં.૪૧૦૧, તા.૨૮/૦૩/૨૦૦૮ થી શ્રી પરેશભાઈ ગીરધરભાઈ શોભાણા જોગ શ્રી પ્રવિણભાઈ પ્રભુલાલ ચોટલીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૧૨/ અનુક્રમ નં.૧૨૪૧, તા.૨૫/૦૧/૨૦૧૦ થી શ્રી દિલીપભાઈ મહાસુખલાલ બાટવિયા વિગેરે જોગ શ્રી હિમાંશુભાઈ હરીલાલ મકવાણાના કુલમુખત્યાર શ્રી સુરેશલાલ જયંતીલાલ હાલાણીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૧૩/ તા. ૩૦/૦૭/૨૦૦૯ ના રોજ શ્રી હિમાંશુભાઈ હરીલાલ મકવાણાએ શ્રી સુરેશલાલ જયંતીલાલ હાલાણીને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

/૧૪/ અનુક્રમ નં.૩૪૯૪, તા.૨૩/૦૩/૨૦૦૮ થી શ્રી હિમાંશુભાઈ હરીલાલ મકવાણા જોગ શ્રી પ્રવિણભાઈ પ્રભુલાલ ચોટલીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૧૫/ અનુક્રમ નં.૧૨૪૦, તા.૨૫/૦૧/૨૦૧૦ થી શ્રી દિલીપભાઈ મહાસુખલાલ બાટવિયા વિગેરે જોગ શ્રી જયોત્સનાબેન લાલજીભાઈ રપારકાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૧૬/ અનુક્રમ નં.૩૪૮૫, તા.૨૩/૦૩/૨૦૦૮ થી શ્રી જયોત્સનાબેન લાલજીભાઈ રપારકા જોગ શ્રી પ્રવિણભાઈ પ્રભુલાલ ચોટલીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૧૭/ અનુક્રમ નં.૧૨૩૮, તા.૨૫/૦૧/૨૦૧૦ થી શ્રી દિલીપભાઈ મહાસુખલાલ બાટવિયા વિગેરે જોગ શ્રી જયોત્સનાબેન લાલજીભાઈ રપારકાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૧૮/ અનુક્રમ નં.૩૪૮૦, તા.૨૩/૦૩/૨૦૦૮ થી શ્રી જયોત્સનાબેન લાલજીભાઈ રપારકા જોગ શ્રી પ્રવિણભાઈ પ્રભુલાલ ચોટલીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૧૯/ જીલ્લા પંચાયત કચેરી, રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં. એન.એ.લે.રે.કો.ક. ૬૫, કેસ નં. ૨૨૦/૦૭–૦૮ / વશી / ૨૨૫૬–૬૩, તા.૨૭/૦૨/૨૦૦૮ ની તથા સનદના દાખલાની નકલ.

/૨૦/ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, રાજકોટ ના વિકાસ પરવાનગી નં. રૂડા / ટેક / ડેવ / ઘંટેશ્વર / ૧૩૩ / ૦૭ / ૨૮૫૧, તા.૧૭/૧૨/૨૦૦૭ તથા મંજુર થયેલ બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

/૨૧/ અનુક્રમ નં.૩૮૯૭, તા.૦૧/૦૫/૨૦૦૭ થી શ્રી પ્રવિણભાઈ પ્રભુલાલ ચોટલીયા જોગ શ્રી વિનોદરાય બળવંતરાય જોશીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૨૨/ ખેડવાણ વીડીની જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી કરવા માટેની પૂર્વ મંજુરી અંગેના હુકમ નં. રેવ / ટેન / વડખ / બખપ / ૮૪ – ૦૫, તા.૦૫/૦૨/૨૦૦૭ ની નકલ.

/૨૩/ અનુક્રમ નં.૧૨૮૪, તા.૧૦/૦૩/૨૦૦૪ થી શ્રી વિનોદરાય બળવંતરાય જોશી જોગ ગં.સ્વ. પુરીબા મોહનસિંહ જાડેજા વિગેરના કુલમુખત્યાર શ્રી વિનોદરાય બળવંતરાય જોશીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૨૪/ ગં.સ્વ. પુરીબા મોહનસિંહ જાડેજા વિગેરએ શ્રી વિનોદરાય બળવંતરાય જોશીને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

/૨૫/ વીડી ખેડવાણની મંજુરીવાળી જમીન વેચાણ કરવાની મંજુરી અંગેના હુકમ નં. પ્રા.ક. / જમન / ૧ / ઘંટેશ્વર / ૨૮ / વીડી / ૮૨૧૦ / ૦૩, તા.૦૧/૧૨/૨૦૦૩ ની નકલ.

/૨૬/ વીડીની જમીન ખેડવાણ કરવા પરવાનગી અંગેના હુકમ નં. રેવ / ટેન / વડખ / ૪૦ / ૨૦૦૨, તા.૨૫/૦૭/૨૦૦૩ ની નકલ.

/૨૭/ તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૨ ના રોજ શ્રી પૃથ્વીસિંહ હેમુભા જાડેજાએ કરેલ એફીડેવીટની નકલ.

/૨૮/ પુરીબા મોહનસિંહ જાડેજા વિગેરએ શ્રી પૃથ્વીસિંહ હેમુભા જાડેજાને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

/૨૯/ તકરારી કેસ નં. ૨૨/૨૦૦૧ ના કામમાં તા. ૧૪/૦૯/૨૦૦૧ ના રોજ થયેલ હુકમની નકલ.

/૩૦/ મામલતદારશ્રી અને કૃષી પંચશ્રી, મોરબીની કોર્ટના સીલીંગ કેસ નં. ૨૫૩/૧૯૭૬ ના કામે તા.૦૪/૦૬/૧૯૮૧ ના રોજ આવેલ ઠરાવની નકલ.

/૩૧/ પાર્ટ પ્લાન ઝોન સર્ટીફિકેટની નકલ.

/૩૨/ હિસ્સા ફોર્મ તથા માપણી શીટની નકલ.

/૩૩/ પ્રમોલગેશનથી ઉતરોતર તમામ નોંધની નકલ.

(૨૩) આ દસ્તાવેજમાં અગાઉ ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ શેડયુલ્સ નીચે મુજબ છે.

– :: શેડયુલ – 'એ' મિલકતનું વર્ણન :: –

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મોજેગામ **ઘંટેશ્વર** ના રેવન્યુ સર્વે નં. **૨૮ પૈકી ૨** ની જમીન એકર ૧૭–૩૯ ગુઠાના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળા **"શાંતીનગર"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૩૨, પ્લોટ નં.૩૩, પ્લોટ નં. ૩૪** તથા **પ્લોટ નં. ૭૦** એમ કુલ ૪(ચાર) પ્લોટની કુલ જમીન **ચો.મી.આ. ૧૬૧૧–૧૫** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ'** તરીકે ઓળખાતી લો–રાઈઝ બહુમાળી ઈમારતનું બાંધકામ નીચે મુજબ કરવામાં આવેલ છે.

બાંધકામનુ વર્ણન :–

<u>ટાવર–એ માં :–</u>

દરેક ફલોર ઉપર ૪ (ચાર) ફલેટ એમ ૨૦ ફલેટ

<u>ટાવર–બી માં :–</u>

દરેક ફલોર ઉપર ૪ (ચાર) ફલેટ એમ ૨૦ ફલેટ

<u>ટાવર–સી માં :–</u>

દરેક ફલોર ઉપર ૧ (એક) ફલેટ એમ ૫ ફલેટ,

એમ કુલ ૪૫ (પીસ્તાલીસ) ફલેટનું બાંધકામ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલરમાં પાર્કિંગનું બાંધકામ આવેલ છે. (જે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ–રાજકોટના બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબનુ છે.)

જે સમગ્ર ઈમારત **"સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ"** ની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે	:	૩૦–૦૦ મી. નો રોડ આવેલ છે.
દક્ષીણે	:	લાગુ પ્લોટ નં. ૩૫ તથા પ્લોટ નં. ૬૯ આવેલ છે.
પૂર્વે	:	પ્લોટ નં. ૬૮ અને ૬૯ તથા ૭–૫૦ મી. નો રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	૨૪–૦૦ મી. નો રસ્તો આવેલ છે.

– :: શેડયુલ – 'બી' ફલેટની વિગત :: –

'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ' તરીકે ઓળખાતી લો–રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેથી **'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર–** ' ના **ફલોર** માં આવેલ **ફલેટ નં.** , જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** છે તથા બાલ્કની જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** સહિત કુલ **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** છે. તે ફલેટ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલ છે, જે ફલેટની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે :–

ઉતરે	:
દક્ષીણે	:
પૂર્વે	:
પશ્ચિમે	:

– :: શેડયુલ – 'સી' (સહીયારી સુવિધાઓ) :: –

'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ' તરીકે ઓળખાતી લો–રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માહેના 'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર–એ' અને 'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર–બી' તથા 'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર–સી' માં આવેલી સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે.

'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર–એ' અને 'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર–બી' તથા 'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર–સી' ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીગમાં આવેલ કોમન કવર્ડ પાર્કિંગની સુવિધા, સીડી, લીફટ, છેલ્લા માળની અગાસી ઉપર આવેલ પાણીનો ટાંકો, ભોયતળીયે આવેલ પાણીનો ટાંકો, ગંદા પાણીના નિકાલની આઉટલેટ પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ, ગટર, બિલ્ડીગમાં આવેલ કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈટ ફીટીંગ તથા મીટર, ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી ટોપ ફલોર સુધી આવેલ પેસેજ, લોબી, સોલાર, ડિસએન્ટેના, સી.સી. ટીવી કેમેરા, અગાશી વિગેરે તેમજ બોર, સબ–મર્શીબલ પંપ, તેમજ પાણીની લાઈનો, વીજળીની લાઈનો, પાણીની તથા ગટરની લાઈનના જોડાણ, બિલ્ડીંગના પાયા, મુખ્ય દિવાલો, બિમ, કોલમ, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર, કમ્પાઉન્ડ વોલ વિગેરે કોમન ફેસેલીટી તરીકે ગણવાની રહેશે.

આ શેડયુલ – 'સી' માં દર્શાવેલ કોમન સ્પેસ એન્ડ ફેસેલીટીઝ તથા કોમન એરીયા દરેક યુનીટ હોલ્ડર વચ્ચે સહીયારી સુવિધા હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે અને તેનો દરેકે પરસ્પર સહકારથી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

ઉપર મુજબનો ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, જીવ કાયમ રાખી, બીનકેફે, અકકલ હોંશીયારીથી, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ દબાણ, ધાક ધમકી કે લાલચ પ્રલોભનને વશ થયા વગર, ઉપર મુજબનો ચુકતે અવેજ સ્વીકારી, અમારી મુકત સંમતિથી લખી આપેલ છે, જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો

વિગેરે તમામ વેરે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે, જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમોએ અમારી સહીઓ કરી આપી, શાખો નંખાવી આપેલ છે.

રાજકોટ, તા. / /૨૦૧૮

અત્રે:::::::::::::::::::::::::::::::::::::::મતુ અત્રે:::શાખ

.... (૧)..

શ્રી મિનેશકુમાર મનસુખલાલ જાગાણી

.... (૨)..

શ્રી મુકેશભાઈ ગોરધનદાસ ભોજાણી

....

શ્રી પ્રફુલભાઈ મુળજીભાઈ કાલરીયા

(તેઓ રીયા ક્રિએટર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો તથા અધિકૃત વહિવટકર્તા દરજ્જે)

(વેચનાર / વિકાસકર્તા / પ્રમોટર્સ)

....

શ્રી મિનેશકુમાર મનસુખલાલ જાગાણી

....

શ્રી મુકેશભાઈ ગોરધનદાસ ભોજાણી

....

શ્રી પ્રફુલભાઈ મુળજીભાઈ કાલરીયા
(તેઓ રીયા ક્રિએટર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો તથા અધિકૃત વહિવટકર્તા દરજજે)
(વેચનાર / વિકાસકર્તા / પ્રમોટર્સ)

....

શ્રી

(ખરીદનાર / એલોટી)

ફલેટ નં. , ફલોર,
'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર- ',
શાંતીનગર, નાગેશ્વર મંદીરની બાજુમાં,
જામનગર હાઈ–વે, રાજકોટ.

ફલેટ નં. , ફલોર,
'સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ ટાવર– ',
શાંતીનગર, નાગેશ્વર મંદીરની બાજુમાં,
જામનગર હાઈ–વે, રાજકોટ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ કરાર, ગામનું નામ : ઘંટેશ્વર, સર્વે નં.: ૨૮ પૈકી ૨, પ્લોટ નં. ૩૨,૩૩,૩૪, તથા ૭૦
સિધ્ધાર્થ પ્લેટીનીયમ, ફલોર, ફલેટ નં. , બિ.ચો.મી. , વે.કી. રૂા. /–