

::- ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ:-

(ફલેટ નં.-_____)

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ સીટી પ્રશ્વિમ તાલુકાના તથા રાજકોટ મહાનગરપાલિકા મા સમાવેશ કરવામા આવેલ ગામ રૈયા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર - ૧૬૧/ ૧ પૈકીની જમીન એકર ૧-૧૦ ગુઠા ના ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૨ (રૈયા), ઓ.પી.નં.૧૮ પૈકી, એફ.પી.નં. ૧૮/ ૧ ના સીંગલ યુનીટ પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૨૭૬૬.૭૩ તથા તેને લાગુ કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૩૦૮.૨૭ ના વપરાશી હકકોની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૦૭૫.૦૦ માહેથી એન્કોયમેન્ટ એરીયા ચો.મી.આ. ૪૦.૪૦ બાદ કરતા બીલ્ડીંગ પ્લાન મુજબની નેટ જમીન ચો.મી. ૩૦૩૪.૬૦ ઉપર બાંધવામાં આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના દર્શન ભુમી ટાવર ‘એ’ થી ‘ડી’ માહેથી “દર્શન ભુમી ટાવર નં.-એ/બી/સી/ડી” બિલ્ડીંગ માહેથી માળે આવેલ ફલેટ નંબર-....., જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ , વોશ એરીયા ચો.મી.આ.તથા બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ.....મળી કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ.

મકાન વપરાશનું પ્રમાણપત્ર અનુ. નં. _____ , તા. _____

વેચાણ કિંમત રૂપિયા	અંકે રૂપિયા	પુરા
--------------------	-------------	------

શ્રી,
ધર્મે :- હિન્દુ, ઉ.વ.આ., ધંધો- ,
ઠે.- દર્શન ભુમી ટાવર-....., ફલેટ નં.-.....,
આલાપ ગ્રીન સીટી પાછળ, રૈયા રોડ,
રૈયા રોડ, રાજકોટ ૩૬૦ ૦૦૭.

P.A .NO. CAAPN 9954 J

..... તે મિલકત ખરીદનાર
(તે લખાવી લેનાર)

જોગ લખી આપનાર ::-

"મે.દર્શન એન્ટરપ્રાઇઝ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના

ભાગીદાર જાતે તથા અન્ય ભાગીદારોના વહીવટ કર્તા દરજજે.

P.A .NO. AAGFD9115M

પ્રવિણભાઈ દેવશીભાઈ બોડા.

હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૫૧, ધંધો :- વેપાર,

ઠે. દર્શન બંગ્લોઝ, બ્લોક નં.૫,

સાધુવાસવાણી રોડ, રાજકોટ.

..... તે મિલકત વેચનાર
(તે લખી આપનાર)

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

૧. ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ સીટી પ્રશ્વિમ તાલુકાના તથા રાજકોટ મહાનગરપાલિકા મા સમાવેશ કરવામા આવેલ ગામ રૈયા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર - ૧૬૧/ ૧ પૈકીની જમીન એકર ૧-૧૦ ગુઠા ના ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૨ (રૈયા), ઓ.પી.નં.૧૮ પૈકી, એફ.પી.નં. ૧૮/ ૧ ના સીંગલ યુનીટ પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૨૭૬૬.૭૩ તથા તેને લાગુ કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૩૦૮.૨૭ ના વપરાશી હકકોની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૦૭૫.૦૦ વાળી ખુલ્લી જમીન નો અમો લખી આપનાર પેઢી જોગ શ્રી થોભણભાઈ ભગવાનભાઈ સખીયા પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન-૪ ના ૧ નંબરની બુકના નંબર-૨૭૨૮, તા. ૨૪/૩/૨૦૨૨ ના રોજથી ખરીદ કરેલ ત્યારથી ઉપરોક્ત પ્લોટોની જમીન અમારી ભાગીદારી પેઢીની માલિકી ની આવેલી છે. આ પ્લોટની જમીન ઉપર અમારા પુરોગામી માલિક શ્રી થોભણભાઈ ભગવાનભાઈ સખીયા એ રહેણાંકના પ્રકારનું બાંધકામ કરવા રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાં પ્લાન રજુ કરતા રાજકોટ મહાનગરપાલીકાએ પ્લાન મંજૂર કરી રજા ચીટી નં. ૧૩૪, તા. ૨૯/૯/૨૦૨૧ થી પ્લાન મંજૂર કરેલા અને અમો લખી આપનાર પેઢીએ આ જમીન મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનના હકકો સહિત ખરીદ કરેલ છે અને આ પ્લોટની રેવન્યુ રેકર્ડમાં રૈયા-૩ ગામના ગામ નમુના નં.-૨ માં નોંધ નં.-૨/ ૨૬૫૬ થી અમો લખી આપનાર પેઢીના નામે પડેલ છે, તે રીતે આ મિલકત અમો લખી આપનાર પેઢીની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે અને અમોએ મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ લો રાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ કુલ - ૪ ટાવરનું બાંધકામ કરેલ છે જેને "દર્શન ભુમી ટાવર - એ થી ડી" નુ નામ

આપવામાં આવેલ છે. સદર મિલકત અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીની સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે અને સદર પેઢી ની મિલકતના તમામ પ્રકારના વેચાણ, વહિવટ, વ્યવસ્થા અને નિકાલ કરવાના તમામ હકકો અને અધિકારો બધા ભાગીદારો પૈકી અમો શ્રી પ્રવિણભાઈ દેવશીભાઈ બોડા ને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે પ્રાપ્ત થયેલ છે અને આવા અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ તમોની તરફેણમા આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ કરી આપીએ છીએ.

૨. ઉપરોક્ત મિલકત ઉપર "દર્શન ભુમી" નામની લો રાઈઝ ઈમારતો બાંધવામાં આવેલ છે જે પ્રોજેક્ટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે જેના રજીસ્ટ્રેશન નંબર- PR/ GJ/ RAJKOT/ RAJKOT/ Others/ / છે.
૩. તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત "દર્શન ભુમી ટાવર - એ થી ડી" ના નામથી ઓળખાતી લો રાઈઝ ઈમારતોમાં આવેલ હોય, સદર સમગ્ર મિલકતનું વર્ણન તથા ચતુર્દિશા આ દસ્તાવેજના 'શેડ્યુલ-એ' માં બતાવવામાં આવેલ છે તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ વાળા "દર્શન ભુમી ટાવર - એ/ બી/ સી/ ડી" ની ચતુર્દિશા આ દસ્તાવેજના 'શેડ્યુલ-એ' માં બતાવવામાં આવેલ છે તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ કે જે તમારી સ્વતંત્ર માલીકી અને સુવાંગ ભોગવવાનો આવેલ છે જેની સંપૂર્ણ વિગત તથા ચતુર્દિશા આ દસ્તાવેજના 'શેડ્યુલ-સી' માં બતાવવામાં આવેલ છે તેમજ આ ઈમારત ના તમામ મિલકત ઓનર્સ સાથે સંયુક્ત રીતે ભોગવવાની સહિયારી અને અવિભાજ્ય સુવિધાઓ આ દસ્તાવેજના 'શેડ્યુલ-ડી' માં બતાવવામાં આવેલ છે.
૪. ઉપરોક્ત હકિકતોએ અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ મજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રહેણાંક ના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો-રાઈઝ ઈમારતો જે "દર્શન ભુમી" ના નામથી ઓળખાય છે તે ઈમારતો માંહેથી "દર્શન ભુમી ટાવર - એ/ બી/ સી/ ડી" બિલ્ડીંગ માંહેથી માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર-....., જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ , વોશ એરીયા ચો.મી.આ.તથા બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ.....મળી કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. છે તે સાથે ક્વર્ડ પાર્કિંગ/ કોમન પાર્કિંગ સહિતનો, રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ કાયદાની કલમ-૨ ના

ખંડ "એન" મુજબ સહિયારી સુવિધામાં વરાળે પડતા હકક સહિત વેચાણ આપવામાં આવેલ છે તે મિલકતનો તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા.....અંકે રૂપિયા..... પુરા માં વેચાણ આપેલ હોય, સદર કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર તેની શરતો અને સમજુતીઓને આધિન અને નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ. તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાજીસની જે તે રકમ એશોશીએશન દ્વારા ઠરાવવામાં આવે તે મુજબ ઓનર્સ એશોશીએશનને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

૫. "દર્શન ભુમી" ના નામથી ઓળખાતી લો રાઈઝ ઈમારતો માંહેથી "દર્શન ભુમી ટાવર – એ/ બી/ સી/ ડી" બિલ્ડીંગ માંહેથી માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર—....., ના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે મળી ગયાની આથી પહોંચ આપીએ છીએ.

ક્રમ	રકમ	વિગત
(૧)	રૂા. ---/--- અંકે રૂપિયા --- પુરા	રજીસ્ટર્ડ સાટાખત અનુક્રમ નંબર—..., તારીખ ---/---/૨૦--- ના રોજથી મળેલ છે.

રૂા.	પૈસા	વિગત
------	------	------

અંકે રૂપિયાપુરા

૬. તમો ખરીદનાર તરફથી ઉપરોક્ત વિગતે અવેજની રકમ મળી જતા સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરી આપેલ છે. તેના તમો સુવાંગ માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબ્જેદાર થાઓ છો, અને સદરહુ મિલકત પરત્વેના અમો વેચનારના તમામ હકક, અધિકારો તમોને પ્રાપ્ત થાય છે. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત પરત્વે હવેથી વેચનારાઓનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો, અધિકાર, લાગભાગ, દરદાવો, ભરણ પોષણ હકક, વારસાઈ હકક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો અન્ય કોઈ વાંધો તકરાર રહેતા નથી. તેમ છતાં સદરહુ મિલકત પરત્વેના વેચનારાઓના માલીકી હકક સંબંધમાં અગર ટાઈટલ સંબંધમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓના શિરે રહેશે.

૭. સદરહુ મિલકતવાળા બિલ્ડીંગના રાજકોટ મહાનગરપાલીકાએ મંજૂર કરેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામની પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકિકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીંગના ડીટેલ સ્પેશીફિકેશનવાળા બાંધકામ પ્લાન, સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન, લંબાઈ-પહોળાઈ, માપ-સાઈઝ, દિશા, હદહદ્દ અંગે સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.
૮. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત વેચનારાઓના તમામ પ્રકારના હકક, અધિકારો સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે. સદરહુ ઈમારતના બાંધકામમાં જે માલ-સામાન, બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ, ફીટીંગ્ઝ, પ્લમ્બીંગ, ઈલેક્ટ્રીફિકેશન, ફ્લોરીંગ, તેમજ તેની ગુણવત્તા તે તમો ખરીદનારે પ્રત્યક્ષ જોઈ ચકાસી લીધેલ છે અને કબુલ રાખેલ છે અને મિલકતનો કબ્જો વિના તકરારે હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં સંભાળેલ છે, તે તમો યાવતચંદ્ર દિવા કરો, લીલા વંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો અને તેનોઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો.
૯. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત ઉપર સરકારી, અર્ધ સરકારી, રાજકોટ મહાનગરપાલીકા, બેંક, કંપની, પેઢી કે ખાનગી વ્યક્તિનું કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ, બોજો કે ચાર્જ નથી કે સદરહુ મિલકત ક્યાંય ગીરો કરેલ નથી કે સિક્યુરીટી કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી તેની ખાતરી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.
૧૦. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત પરત્વેના આજ દિન સુધીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, લીઝ, ફીઝ, ચાર્જ્ઝ વિગેરેની તમામ જવાબદારીઓ અમો વેચનારે અદા કરેલ છે અને આજથી તેવી તમામ જવાબદારીઓ તમો અદા કરજો. તેમ છતાં આજ પહેલાની તેવી કોઈ જવાબદારી બાકી નીકળે અને તે અદા કરવાની તમોને ફરજ પડે તો તેવી રકમ વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓ પાસેથી વસુલ લેવા તમો હકકદાર રહેશો. પરંતુ સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે જે કાંઈ ટેક્સ ભરવાના થાય તો તેવા ટેક્સની રકમ તમો ખરીદનારે અમો વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને અલગથી ચુકવી આપવાનું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનાર તરફથી મળતા આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.
૧૧. ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના કારણોસર આ બીલ્ડીંગ પડી જાય તો તમો ખરીદનારની મિલકત હાલમાં જ્યાં આવેલ છે ત્યાં જ અને તે જ રીતે તે જ ફ્લોરમાં તમો ખરીદનારે ખરીદેલ તમારા

કાયદેસરના માલિકી કબજા ભોગવતાવાળા ભાગમાં તે વખતના વિદ્યમાન કાયદા મુજબ આખા મકાનનું ચણતરકામ થશે અને તે વખતે જે બાંધકામ ખર્ચ થાય તેની વરાડે પડતી રકમ તમો ખરીદનારે વસુલ આપવાની રહેશે અને ત્યારબાદ ગુજરાત રાજ્ય ના ફ્લેટ એક્ટ ની જોગવાઈઓ ને આધીન બીજા હોલ્ડર્સ સાથે તમો ખરીદનારને માલિકી હકક મળશે.

૧૨. DEFECT LIABILITY:- ક્ષતિની જવાબદારી :-

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

૧૩. તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત "દર્શન ભુમી" ના નામથી ઓળખાતી લો રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય, તમો મિલકત હોલ્ડર્સએ નિભાવવાની ફરજો તથા બાબતો નીચે મુજબ છે જે મુજબ તમો ખરીદનારને વર્તન કરવાનું છે જે તમામ ફરજો અને બાબતો તમો ખરીદનારે કબુલ મંજૂર રાખેલ છે.

એ. આ બિલ્ડીંગનું નામ "દર્શન ભુમી" રાખવામાં આવેલ છે, અને તેમાં ક્યારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

બી. "દર્શન ભુમી" બિલ્ડીંગોમાં આવેલ મિલકતના સહમાલીકોના કોમન એરીયા, સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો વહીવટ, વ્યવસ્થા અને સંચાલન માટે એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ/સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરેલ છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યું છે અને તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદ્દદારોની નિમણુંક કરવા, તેમની સતા અને ફરજો નિર્દિષ્ટ કરવાની તથા

ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એક્ટ-૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા લાગુ થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલીકો /ખરીદનારાઓની અંગત અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલિકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે, અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જ્યાં જ્યાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વચે નારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

ડી. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સિવાયના સમગ્ર ઈમારત/ઈમારતોના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો, ટેરેસ, કોમન પાર્કિંગ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીંગ, ગેસ જોડાણ, તેમન સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મિલકત માલિક સાથે મળીને એશોશીએશન/સોસાયટીના નિયમોનુસાર સહીયારી રીતે કરી શકશે અને અન્ય ઓનર્સ કબજેદાર/હિસ્સેદારને આવી કોમન સવલતોના ઉપયોગ, ઉપભોગમાં અવરોધ અટકાયત કરવાના નથી. આવા સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓના ભાગ પાડી શકશે નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

- ઈ. સદરહુ મિલકતનો કબ્જો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહુ "દર્શન ભુમી" માં આવેલ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીંગ સફાઈ, લીફ્ટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ લીફ્ટમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલેક્ટ્રીક ખર્ચ તથા વખતોવખત એશોશીએનને ઠરાવેલ બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે. સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહીયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ફલેટ ઓનર્સ એશોશીએશનને ચુકવવાના છે અને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે મિલકત ધારકોએ વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો વેચનારાઓની માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ મિલકતનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ—ચાર્જસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ અમો વેચનાર પાસેથી જ્યાં સુધી મિલકતનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી તમો ખરીદનારે આથી બાંહેધરી તથા સંમતિ આપેલ છે.
- એફ. એશોશીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ એટલે કે અનપેઈડ ડ્યુસ તમારી મિલકત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલકત સામે એશોશીએશન જરૂરી પગલા લઈ શકશે અને તેવી રકમની વસુલમાં એશોશીએશનનો અગ્રહકક રહેશે.
- જી. સદરહુ મિલકત કે "દર્શન ભુમી" ની દીવાલો, સીડી, લીફ્ટ પાઈપ, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, પાર્કીંગ વિગેરેમાં કે બિલ્ડીંગના બારોબારના રંગ—રોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.
- એચ. સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, સીડી, પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન—ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

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

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

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

એલ. સદરહુ મિલકત તમો ખરીદનારે રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોય આ સિવાય સદરહુ મિલકતમાં બીજી કોઈ પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી તેવું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનારે આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. તમારી આજુબાજુના કે ઉપરનીચેના શાંત, કબજા ભોગવટાને ખલેલ પહોંચે કે ન્યુશન્સ થાય કે નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં. જે તમો ખરીદનારના વંશ, વારસો, વાલી, એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

એમ. સદરહુ મિલકતમાં તમો ખરીદનારેકે સદર બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારની જાહેરાતના બેનર, હોર્ડીંગ, બોર્ડ કે કોઈપણ પ્રકારનું ડિસ્પ્લે સામગ્રી લગાવવાની નથી.

તેમજ "દર્શન ભુમી" ના ખુલ્લા ભાગમાં કે કોઈપણ અન્ય જગ્યાએ જાહેરાત માટે કોઈ સાંઈનેઝ, હોર્ડિંગ, કિઓસ્ક કે કોઈ ઇલેક્ટ્રોનિક જાહેરાતના બોર્ડ-બેનર-સ્ક્રીનના તમામ પ્રકારના હકકો અને અધિકારો એશોશીએશનના રહેશે.

એન. "દર્શન ભુમી" ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંક ના હેતુ માટેની લો રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ ફ્લેટમાં બ્યુટી પાર્લર, ટયુશન ક્લાસીસ, કોચીંગ વિગરે માટે કે ફાસ્ટ ફુડ, ફરસાણ, તાવડો, ભટ્ટી વિગેરેના ઉત્પાદનનો વ્યવસાય કે પેકેજીંગ તથા ડીસ્ટ્રીબ્યુશન થઈ શકશે નહીં કે માલ સામાન રાખવા માટે ગોડાઉન તરીકે કે આવા કોઈપણ પ્રકારની વ્યસાયિક પ્રવૃત્તિઓ કરવાની નથી. તેમજ કોઈ વ્યવસાયિક ધાર્મિક વિધિઓ, હવન અને કાર્યો કરવાના નથી. તેમજ પાર્કીંગ પ્લેસમાં બિલ્ડરે ફાળવેલ જગ્યા સિવાયની ખુલ્લી જગ્યામાં અડચણ ન થાય તે રીતે મિલકતનો વપરાશ કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી અને પાકા વચન અને ખાત્રી તમો ખરીદનારાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમો ખરીદનારાના વંશ, વારસો, વાલીને એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ ફ્લેટ ઓનર્સ એશોશીએશનના વખતોવખતના નિયમો અનુસાર વર્તવાનું રહેશે.

ઓ. સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સિસ્ટમમાં કોઈ તમો ખરીદનાર કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશે નહીં અગર અનિવાર્ય સંજોગોવસાત કોઈ ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થયે તમારી ઉપર નીચેના મિલકત માલિક અને/અથવા એશોશીએશન કે સોસાયટીની પુર્વ મંજૂરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે.

પી. આ મિલકત ખરીદનારાઓ જો કોઈ કંપની કે વ્યક્તિને ભાડે અથવા લીઝ પર આપે તો આ બિલ્ડીંગના નિયમો તેમજ આ દસ્તાવેજની લાગુ પડતી શરત જે તે ભાડે કે લીઝ પર રાખનાર વ્યક્તિને લાગુ પડશે. તેમજ તે અંગેની મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેની જવાબદારી મિલકત માલિકની રહેશે. તેમજ તેમણે નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું/કરાવવાનું છે.

ક્યુ. આ મિલકત કોઈપણને ટ્રાન્સફર કે લીઝ ભાડે આપતાં પહેલાં ફ્લેટ ઓનર્સ એશોશીએશનની પુર્વમંજૂરી લેવી ફરજિયાત રહેશે.

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

૧૪. અમો પ્રમોટરને સદર પ્રોજેક્ટની જમીન અન્વયે બાંધકામ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ કોઈપણ પ્રકારના વધારાની FSI, કે અગાસીના કોઈ હકકો અને અધિકારો રહેશે નહીં. અમો જમીન માલિકને પ્રોજેક્ટની જમીન/મિલકતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એશોશીએશનને ક્યાં બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહીં.

૧૫. DISPUTE RESOLUTION :- વિવાદનો ઉકેલ :-

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

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

૧૭. SEVERABILITY:- રદ કરવા બાબત:-

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

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

૧. પ્રમોલગેશન નોંધવાળા ઉતરોતરના હકક પત્રકોની નકલો.
૨. બીનખેતી હુકમ નં:-એન.એ./ લે.રે.કો.ક./ ૬૫ / કેસ નં. ૩૨૦/ ૦૩-૦૪, તા. ૬/૯/૨૦૦૪ તથા લે આઉટ પ્લાનની નકલો.
૩. ગામ નમુના નં. ૬, નોંધ નં. ૫૦૬૨, તા. ૧૩/૯/૨૦૦૪ તથા ગામ નમુના નં. ૮/અ અને ૭/ ૧૨ ની નકલો.
૪. રાજકોટ મહાનગરપાલીકાના વર્ગીકરણ નં:-૭, તા. ૩/૭/૨૦૧૨ થી મંજૂર કરેલ રીવાઈઝડ લે આઉટ પ્લાનની નકલ.
૫. કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટ ના હુકમ નં:-એન.એ./ રીવાઈઝડ પ્લાન/ કેસ રજી. નં. ૨/ ૧૨-૧૩, તા. ૧૨/૯/૨૦૧૭ ની નકલ.
૬. અમો વેચનારના નામના ગામ નમુના નં. ૨ તથા લીઝ ભર્યાની પહોંચોની નકલો.
૭. રાજકોટ મહાનગરપાલીકાના વર્ગીકરણ નં:-૨૬, તા. ૨/૭/૨૦૨૧ થી મંજૂર કરેલ રીવાઈઝડ લે આઉટ પ્લાનની નકલ.
૮. કોર્પોરેશને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૮/૧ ના સીંગલ યુનીટના મંજૂર કરેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન, આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા બાંધકામ પરવાનગી અનુ. નં. ૧૩૪, તા. ૨૯/૯/૨૦૨૧ ની નકલો.
૯. રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.-૨૭૨૮, તા. ૨૪/૩/૨૦૨૨ નો શ્રી થોભણભાઈ ભગવાનભાઈ સખીયા એ અમો એટલે કે મેસર્સ દર્શન એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢી જોગ કરી આપેલ તેની નકલ.
૧૦. મેસર્સ દર્શન એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢી ના નામનુ ગામ નમુના નં.-૨, નોંધ નં.-૨/ ૨૬૫૬ ની તથા લીઝ ભર્યાની પહોંચોની નકલો.

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

૧૯. આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શેડ્યુલ્સ નીચે મુજબ છે. :-

::- શેડયુલ "એ" -:-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ સીટી પ્રશ્વિમ તાલુકાના તથા રાજકોટ મહાનગરપાલિકા મા સમાવેશ કરવામા આવેલ ગામ રૈયા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર - ૧૬૧/ ૧ પૈકીની જમીન એકર ૧-૧૦ ગુઠા ના ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૨ (રૈયા), ઓ.પી.નં.૧૮ પૈકી, એફ.પી.નં. ૧૮/ ૧ ના સીંગલ યુનીટ પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૨૭૬૬.૭૩ તથા તેને લાગુ કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૩૦૮.૨૭ ના વપરાશી હકકોની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૦૭૫.૦૦ માહેથી એન્ક્રોયમેન્ટ એરીયા ચો.મી.આ. ૪૦.૪૦ બાદ કરતા બીલ્ડીંગ પ્લાન મુજબની નેટ જમીન ચો.મી. ૩૦૩૪.૬૦ ઉપર બાંધવામાં આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના દર્શન ભુમી ટાવર 'એ થી 'ડી' ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતોના ની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :- ૯.૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૬૩.૬૭ છે.

દક્ષિણે :- ૯.૦૦ મીટરનો આંતરીક રોડ આવેલ છે, તે તરફ માપ મીટર ૨૬.૧૭ + ૧૩.૩૬ મળી કુલ માપ મીટર ૩૯.૫૩ છે.

પૂર્વે :- લાગુ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૪/૨ વાળી મીલકત આવેલ છે, તે તરફ બીનખેતી લે-આઉટ મુજબ માપ મીટર ૫૦.૮૨ + ૧૪.૩૭ મળી કુલ માપ મીટર ૬૫.૧૯ છે તથા સ્થાનીકે માપ મીટર ૧૮.૫૪ + ૪૬.૮૨ મળી કુલ માપ મીટર ૬૫.૩૬ છે

પશ્ચિમે :- લાગુ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૦/ એ વાળી મીલકત આવેલ છે, તે તરફ માપ મીટર ૬૧.૮૪ છે.

પ્રોપર્ટીનું બીજુ શેડયુઅલ

"દર્શન ભુમી" કે જે ૩૦૩૪-૬૦ ચો. મી. માં આવેલ છે તેમાં આવેલ ફ્લેટ નં.

જે માળ પર આવેલ છે તેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી. અને કોમન એરીયા.....

ચો.મી. અને સાથે સાથે કોમન લેન્ડ એરીયા ચો. મી. ગણવામાં આવશે.

::- શેડયુલ "બી" -:-

સદરહુ સીંગલ યુનીટ પ્લોટની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના “દર્શન ભુમી ટાવર નં.-એ/બી/સી/ડી ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના બાંધકામનું વર્ણન તથા ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

—: બાંધકામનું વર્ણન :—

“દર્શન ભુમી ટાવર નં.—એ/બી/સી/ડી” માં દરેક માળ પ્રમાણેની વિગત :—

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ::—

કવર્ડ પાર્કીંગ, સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજ.

“દર્શન ભુમી ટાવર નં.—એ/બી/સી” પહેલા માળ થી પાંચમા માળ સુધી દરેક માળે ::—

લીવીંગ, કિચન, ડાયનીંગ, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ એવા બે યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન, ડાયનીંગ, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ એન્ટ્રન્સ ફોયર એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

“દર્શન ભુમી ટાવર નં.—“ડી” પહેલા માળ થી પાંચમા માળ સુધી દરેક માળે ::—

લીવીંગ, કિચન, ડાયનીંગ, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, સ્ટોર એવું એક યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન, ડાયનીંગ, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ એવું એક યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન, ડાયનીંગ, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, સ્ટોર, વોશ, ત્રણ બાલ્કની એવું એક યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

—: ચતુર્થિશા :—

(“દર્શન ભુમી ટાવર નં.—એ/બી/સી/ડી”)

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

શેડયુલ 'સી'

ઉપરોક્ત “શેડયુલ—બી” માં દર્શાવેલ લો રાઈઝ ઈમારત જે “દર્શન ભુમી ટાવર નં.—એ/બી/સી/ડી” ના નામથી ઓળખાય છે તે બિલ્ડીંગ માંહેથી માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર—..... જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ, વોશ એરીયા ચો.મી.આ.તથા બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ.....મળી કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.ની ચતુર્થિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

શેડ્યુલ “ડી”

ઉપરોક્ત શેડ્યુલ—એ માં જણાવેલ ઈમારતની સઘળી જમીન, ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, કોલમ, બીમ, સપોર્ટીંગ્ઝ, ગટર કનેક્શન, વોટર કનેક્શન, ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ઈલેક્ટ્રીકલ વર્ક, પાણીની લાઈનો, તથા ઓપન/કવર્ડ પાર્કીંગ સ્પેઈસ વિગેરે તમામ હોલ્ડર્સની સંયુક્ત સુવિધા ગણાશે તેમજ આ સદર ઈમારતના સહિયારા ક્ષેત્રો તથા સહીયારી સુવિધાઓનો ઉપભોગ, ઉપયોગ સહીયારી રીતે કરવાના રહેશે અને સંકુલના એશોશીએશન/સોસાયટી/કંપનીના નિયમો, શરતો, ફરજોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સહિયારા ક્ષેત્રો તથા સહીયારી સુવિધાઓ તમામ મિલકત ધારકોએ સંયુક્ત અને સહીયારી ગણવાની છે. જે કાયમ માટે ઈનસેપરેબલ રહેશે.

૨૦. સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારને તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરી આપવાનો છે. ઉપર મુજબનો આ વેચાણનો દસ્તાવેજ વાંચી, સમજી, વિચારી, રાજીખુશીથી મુક્ત સંમતિથી કોઈપણ જાતની લાલચ વિના કરી આપેલ છે અને જે અમને વંશ, વાલી, વારસો વેરે કબુલ મંજૂર બંધનકર્તા હોવા બદલ સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં આ નીચે અમારી સહી કરી આપેલ છે.

રાજકોટ, તારીખ : / /૨૦૨૨

અત્રે.....મતુ

અત્રે.....શાખ

પ્રવિણભાઈ દેવશીભાઈ બોડા

તે "મે.દર્શન એન્ટરપ્રાઇઝ" ના નામથી

ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતે

તથા અન્ય ભાગીદારોના વહીવટ કર્તા દરજજે

(૧) -----

(૨) -----

:: મિલકતનો ફોટોગ્રાફ ::

રૈયા સર્વે નં. નંબર – ૧૬૧/ ૧ પૈકીની જમીન ના સીંગલ યુનીટ પ્લોટ ઉપર “દર્શન ભુમી ટાવર નં.—એ/બી/સી/ડી” માહેથી ફ્લેટ નં. – "આલાપ ગ્રીન સીટી પાછળ", રૈયા રોડ, રાજકોટ.

.....

પ્રવિણભાઈ દેવશીભાઈ બોડા
તે "દર્શન એન્ટર પ્રાઈઝ" ના નામથી
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતે
તથા અન્ય ભાગીદારોના વહીવટ કરતાં દરજ્જે.
(તે વેચનાર/ જોગ લખી આપનાર)

.....

(તે ફ્લેટ ખરીદનાર)

:: મિલકતનો ફોટોગ્રાફ ::

રૈયા સર્વે નં. નંબર – ૧૬૧/ ૧ પૈકીની જમીન ના સીંગલ યુનીટ પ્લોટ ઉપર “દર્શન ભુમી ટાવર નં.—એ/બી/સી/ડી” માહેથી ફ્લેટ નં. – "આલાપ ગ્રીન સીટી પાછળ", રૈયા રોડ, રાજકોટ.

.....

પ્રવિણભાઈ દેવશીભાઈ બોડા
તે "દર્શન એન્ટર પ્રાઈઝ" ના નામથી
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતે
તથા અન્ય ભાગીદારોના વહીવટ કરતાં દરજજે.
(તે વેચનાર/ જોગ લખી આપનાર)

.....

(તે ફ્લેટ ખરીદનાર)

.....
પ્રવિણભાઈ દેવશીભાઈ બોડા
તે "દર્શન એન્ટર પ્રાઈઝ" ના નામથી
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતે
તથા અન્ય ભાગીદારોના વહીવટ કરતાં દરજ્જે.
(તે વેચનાર/ જોગ લખી આપનાર)

.....
(તે ફલેટ ખરીદનાર)

દર્શન એન્ટર પ્રાઈઝ

ઓફીસ :- દર્શન બંગ્લોઝ, બ્લોક નં.૫, સાધુવાસવાણી રોડ, રાજકોટ.

ઓથોરીટી લેટર

આથી અમો નીચે સહી કરનારા (૧) પ્રવિણભાઈ દેવશી ભાઈ બોડા, (૨) મીત પ્રવિણભાઈ બોડા, (૩) રમેશભાઈ છગનભાઈ બોડા, (૪) ચેતનાબેન રમેશભાઈ બોડા, (૫) કિશોરભાઈ છગનભાઈ બોડા, (૬) જસ્મીના કિશોરભાઈ બોડા (૭) શ્રેય પ્રવિણભાઈ બોડા તથા (૮) ભુમી મીત બોડા બધા પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, ઠે. દર્શન બંગ્લોઝ, બ્લોક નં.૫, સાધુવાસવાણી રોડ, રાજકોટ. આથી અમો બધા "મે.દર્શન એન્ટરપ્રાઈઝ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો આથી અમો ભાગીદારો નં.- ૨ થી ૭ ના આ ઓથોરીટી લેટરથી ભાગીદાર નં.-૧ ને ઓથોરીટી આપીએ છીએ કે :-

અમારી ભાગીદારી પેઢીની મિલ્કત કે જે ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ સીટી પ્રશ્વિમ તાલુકાના તથા રાજકોટ મહાનગરપાલિકા મા સમાવેશ કરવામા આવેલ ગામ રૈયા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર - ૧૬૧/ ૧ પૈકીની જમીન એકર ૧-૧૦ ગુઠા ના ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૨ (રૈયા), ઓ.પી.નં.૧૮ પૈકી, એફ.પી.નં. ૧૮/ ૧ ના સીંગલ યુનિટ પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૨૭૬૬.૭૩ તથા તેને લાગુ કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૩૦૮.૨૭ ના વપરાશી હકકોની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૦૭૫.૦૦ માહેથી એન્કોયમેન્ટ એરીયા ચો.મી.આ. ૪૦.૪૦ બાદ કરતા બીલ્ડીંગ પ્લાન મુજબની નેટ જમીન ચો.મી. ૩૦૩૪.૬૦ ઉપર બાંધવામાં આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના દર્શન ભુમી ટાવર 'એ' થી 'ડી' માહેથી "દર્શન ભુમી ટાવર નં.-એ/બી/સી/ડી" બિલ્ડીંગ માંહેથી માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર-.....,અમારી પેઢીએ ને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

અમારી ભાગીદારી પેઢીના બંધારણમાં/ દસ્તાવેજમા જોગવાઈ કરવામાં આવેલી છે કે અમારી પેઢીની જે કોઈ સ્થાવર- જંગમ મિલ્કત ખરીદી કે વેચાણ કરવામાં બધા ભાગીદારો પૈકી ભાગીદાર નં.-૧ ના શ્રી પ્રવિણભાઈ દેવશી ભાઈ બોડા ને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે નીમણૂક કરી ને સત્તા આપવામાં આવેલ છે. આગળ જણાવ્યા મુજબ "દર્શન ભુમી ટાવર નં.-એ/બી/સી/ડી" ના નામની બિલ્ડીંગ માંહેથી માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર- ઉપર જણાવ્યા ખરીદનાર ને વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપવા માટે સબરજીસ્ટ્રાર ઓફીસમાં અમારા વતી જરૂરી તમામ પ્રકારની કાયદાવી કરવા આથી ઓથોરીટી આપવામાં આવે છે.

રાજકોટ, તા.

ઓથોરીટી આપનારા