# ::– ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ–::

(ફલેટ નં.– )

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ સીટી પ્રશ્ચિમ તાલુકાના તથા રાજકોટ મહાનગરપાલિકા મા સમાવેશ કરવામા આવેલ ગામ રૈયા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર – ૧૭૪ પૈકી (એકર ૫–૦૪ ગુઠા) ના ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૨૨ (રૈયા) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૭/ ૩ પૈકીના બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **'કૈલાસધારા પાર્ક''** તરીકે ઓળખાતા બિનખેડવાણ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.– ૧૪ થી ૧૮ તથા ૨૦ થી ૨૬ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧,૯૫૪.૫૭ માહેથી ટી.પી. માં જમીન ચો.મી.આ. ૩૬.૩૫ કપાત થતા બીલ્ડીંગ પ્લાન મુજબની નેટ જમીન ચો.મી. ૧,૯૧૮.૨૨ ઉપર બાંધવામાં આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના **''દર્શન સૃષ્ટી** માંહેથી **''દર્શન સૃષ્ટી વીંગ – એ/બી ના ............ માળે આવેલ ફલેટ નંબર–એ/બી ..........,** જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ ..............., વોશ એરીયા ચો.મી.આ. .............., બાલ્કની એરીયા ચો.મી. ............ મળી **કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.** ................. નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

---

**બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.**

---

**મકાન વપરાશનુ પ્રમાણપત્ર અનુ. નં. , તા.**

---

**વેચાણ કિંમત રૂપિયા** **અંકે રૂપિયા** **પુરા**

---

શ્રી , P.A .NO.
ધર્મે :– ઉ.વ.આ., ધંધો– ,
ઠે.– દર્શન સૃષ્ટી વીંગ–એ/બી, ફલેટ નં.–એ/બી.........,
કૈલાશધારા પાર્ક, દર્શન રેસીડેન્સી પાસે, કૈલાસધારા પાર્ક,
રૈયા રોડ, રાજકોટ ૩૬૦ ૦૦૭.

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

**<u>જોગ લખી આપનાર ::–</u>**

**"મે.દર્શન ડેવલોપર્સ"** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદાર જાતે તથા અન્ય ભાગીદારોના વહીવટ કર્તા દરજજે. P.A .NO. AAUFD 9297 N
**પ્રવિણભાઈ દેવશીભાઈ બોડા.**
હિન્દુ, ઉ.વ.આ.પર, ધંધો :– વેપાર,
ઠે. દર્શન બંગ્લોઝ, બ્લોક નં.પ,
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 રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ સીટી પ્રશ્વિમ તાલુકાના તથા રાજકોટ મહાનગરપાલિકા મા સમાવેશ કરવામા આવેલ ગામ રૈયા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર – ૧૭૪ પૈકી (એકર ૫–૦૪ ગુઠા) ના ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૨૨ (રૈયા) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૭/ ૩ પૈકીના બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"કૈલાસધારા પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા બિનખેડવાણ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.– ૧૪ થી ૧૮ તથા ૨૦ થી ૨૬ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧,૯૫૪.૫૭ વાળી ખુલ્લી જમીન નો અમો લખી આપનાર પેઢી જોગ શ્રી રણછોડભાઈ લવાભાઈ ઉર્ફે લવજીભાઈ સાકરીયા પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૪ ના ૧ નંબરની બુકના નંબર–૪૬૭૬, તા. ૧૦/૪/૨૦૨૩ ના રોજથી ખરીદ કરેલ ત્યારથી ઉપરોકત પ્લોટોની જમીન અમારી ભાગીદારી પેઢીની માલીકી ની આવેલી છે, જે અંગેની રૈયા – ૩ ના ગામ નમુના નં.–૨ માં અનુક્રમ નં.–૨/૩૦૫૦ થી અમો લખી આપનાર પેઢીના નામની નોંધ પડેલ છે. આ પ્લોટની જમીન ઉપર અમારા પુરોગામી માલિકે જે તે વખતે રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાં ડેવ. શા. ઈ. નં.–૩૦૮, તા. ૨૦/૩/૨૦૨૩ થી પ્લાન મંજુર કરાવેલ અને અનુક્રમ નં.– ૧૯, તા. ૩/૫/૨૦૨૩ થી બાંધકામની રજા ચીટ્ઠી આપેલ છે. તે રીતે આ મિલ્કત અમો લખી આપનાર પેઢીની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે અને અમોએ મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ હાઈ રાઈઝ પ્રકારના ટાવરનું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે જેને **"દર્શન સૃષ્ટી"** 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 કબજા વગરનો સાટાખતનો કરાર આજરોજ કરી આપીએ છીએ.

૨. ઉપરોકત મિલકત ઉપર **"દર્શન સૃષ્ટી"** નામની લો રાઈઝ ઈમારતો બાંધવામાં આવેલ છે જે પ્રોજેકટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ અંતગર્ત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે જેના રજીસ્ટ્રેશન નંબર– PR/ GJ/ RAJKOT/ RAJKOT/ Others/ / છે.

૩. તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત **"દર્શન સૃષ્ટી"** ના નામથી ઓળખાતી હાઈ રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય, સદર સમગ્ર મિલકતનું વર્ણન તથા ચતુર્દિશા આ દસ્તાવેજના **'શેડયુલ–એ'** માં બતાવવામાં આવેલ છે તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ કે જે તમારી સ્વતંત્ર માલીકી અને સુવાંગ ભોગવવાનો આવેલ છે જેની સપુંર્ણ વિગત તથા ચતુર્દિશા આ દસ્તાવેજના **'શેડયુલ–બી'** માં બતાવવામાં આવેલ છે તેમજ આ ઈમારત ના તમામ મિલકત ઓનર્સ સાથે સંયુકત રીતે ભોગવવાની સહિયારી અને અવિભાજય સુવિધાઓ આ દસ્તાવેજના **'શેડયુલ–સી'** માં બતાવવામાં આવેલ છે.

૪. ઉપરોકત હકિકતોએ અમોને પ્રાપ્ત થયલે હકકો અને અધિકારોની રૂએ મજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રહેણાંક ના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ હાઈ રાઈઝ ઈમારત જે **"દર્શન સૃષ્ટી"** ના નામથી ઓળખાય છે તે ઈમારત માંહેથી **"દર્શન સૃષ્ટી વીંગ – એ/બી ના ............ માળે આવેલ ફલેટ નંબર–એ/બી ..........,** જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ ..............., વોશ એરીયા ચો.મી.આ. .............., બાલ્કની એરીયા ચો.મી. ............ મળી **કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ...........બરાબર બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ......** તે સાથે કવર્ડ પાર્કિંગ/ કોમન પાર્કિંગ સહિતનો, રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, 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 રૂ.......................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 ચાર્જીસની જે તે રકમ એશોશીએશન દ્વારા ઠરાવવામાં આવે તે મુજબ ઓનર્સ એશોશીએશનને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

૫. **"દર્શન સૃષ્ટી"** ના નામથી ઓળખાય છે તે ઈમારત માંહેથી **"દર્શન સૃષ્ટી વીંગ – એ/બી ના ............ માળે આવેલ ફલેટ નંબર–એ/બી ..........** ના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે મળી ગયાની આથી પહોંચ આપીએ છીએ.

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

| <u>રૂા.</u> | <u>પૈસા</u> | <u>વિગત</u> |
|---|---|---|
| ––––––––––– | | **અંકે રૂપીયા ...........પુરા** |
| ––––––––––– | | |

૬. તમો ખરીદનાર તરફથી ઉપરોક્ત વિગતે અવેજની રકમ મળી જતા સદરહુ મિલ્કતનો 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 સબંધમાં અગર ટાઈટલ સબંધમાં 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 મંજુર કરેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામની પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકિકતે તમો ખરીદનારને

બિલ્ડીંગના ડીટેલ્ડ સ્પેશીફીકેશનવાળા બાંધકામ પ્લાન, સ્ટક્ચરલ ડીઝાઈન, લંબાઈ–પહોળાઈ, માપ–સાઈઝ, દિશા, હદહદુદ અંગે સંપુર્ણ 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, ઈલેકટ્રીફીકેશન, ફલોરીંગ, તેમજ તેની ગુણવતા 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 વ્યકિતનું કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણુ, કરજ, બોજો કે ચાર્જ નથી કે સદરહુ મિલકત કયાંય ગીરો કરેલ નથી કે સિકયુરીટી 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, ચાર્જીઝ 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 ટેકસ ભરવાના થાય તો તેવા ટેકસની 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 જયાં આવેલ છે ત્યાં જ અને તે જ રીતે તે જ ફલોરમાં તમો ખરીદનારે ખરીદેલ તમારા કાયદેસરના માલીકી કબ્જા ભોગવટાવાળા 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 રાજય ના ફલેટ એકટ ની જોગવાઈઓ ને આધીન બીજા હોલ્ડર્સ સાથે તમો ખરીદનારને માલીકી હકક મળશે.

૧૨. DEFFECT LIABILITY:- ક્ષતિની જવાબદારી :–

તમો ખરીદનારને જે તારીખે મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના ૫(પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન મિલકતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શકય 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 સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા 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 નહી.

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

એ. આ બિલ્ડીગનું નામ **"દર્શન સૃષ્ટી"** રાખવામાં આવેલ છે, અને તેમાં કયારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

બી. **"દર્શન સૃષ્ટી"** બિલ્ડીંગોમાં આવેલ મિલકતના સહમાલીકોના કોમન એરીયા, સામુહીક 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 કર્યુ છે અને તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદેદારોની નિમણુંક કરવા, તેમની સતા અને ફરજો નિર્દિષ્ટ કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગીક કાયદાઓ તથા લાગુ થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે

તમામ સહ માલીકો /ખરીદનારાઓની અંગત અને સહીયારી જવાબદારી રહશે 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 જયાં જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વચે નારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

સી. સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ ઉપરોકત રચેલ ઓનર્સના એશોશીએશન/ સર્વિસ સોસાયટીન યોજના ના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપુર્ણ 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 સત્તાધિશોના 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 પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે. તેમજ ત્યારબાદ ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટી તમામ કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો વહીવટ, વ્યવસ્થા અને સંચાલન સંભાળશે.

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

ઈ. સદરહુ મિલકતનો કબ્જો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહુ **"દર્શન સૃષ્ટી"** માં આવેલ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીંગ સફાઈ, લીફટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ લીફટમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલેકટ્રીક 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 મિકલતનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ–ચાર્જીસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ અમો વેચનાર પાસેથી જયાં 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 ડયુસ 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 સૃષ્ટી"** ની દીવાલો, સીડી, લીફટ પાઈપ, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, પાર્કીગ વિગેરેમાં કે બિલ્ડીંગના બારોબારના રંગ–રોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

એચ. સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, લીફટ, સીડી, પાર્કીગ 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 પ્લબીંગ વર્કને નુકશાન થાય તેવા જવલનશીલ પદાર્થ વાપરવાના નથી. તમો બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહી.

જે. સદરહુ મિલકતમાં નુકશાનકારક, ભયજનક અથવા દહનશીલ સામગ્રી અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જે બાંધકામને નુકશાન કરતુ 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 સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરતુ હોય અને જો કોઈ નુકશાન મિલ્કતને 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 સતાધીશના 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 કનેકશન 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 પ્રવૃતિ 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 નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી. 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 ડિસ્પલે સામગ્રી લગાવવાની નથી.

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

એન. **"દર્શન સૃષ્ટી"** ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંક ના હેતુ માટેની લો રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ ફલેટમાં બ્યુટી પાર્લર, ટયુશન કલાસીસ, કોચીંગ વિગરે માટે કે ફાસ્ટ ફુડ, ફરસાણ, તાવડો, ભઠ્ઠી વિગેરેના ઉત્પાદનનો વ્યવસાય કે પેકેજીંગ તથા ડીસ્ટ્રીબ્યુશન થઈ શકશે નહી કે માલ સામાન રાખવા માટે ગોડાઉન તરીકે કે આવા કોઈપણ પ્રકારની વ્યસાયિક પ્રવૃતિઓ કરવાની નથી. તેમજ કોઈ વ્યવસાયિક ધાર્મિક વિધિઓ, હવન અને કાર્યો કરવાના નથી. તેમજ પાર્કીગ પ્લેસમાં બિલ્ડરે ફાળવેલ જગ્યા સિવાયની ખુલ્લી જગ્યામાં અડચણ ન થાય તે રીતે મિલ્કતનો વપરાશ કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી 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 ફલેટ ઓનર્સ એશોશીએશનના વખતોવખતના નિયમો અનુસાર વર્તવાનું રહેશે.

ઓ. સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સિસ્ટમમાં કોઈ તમો ખરીદનાર કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી અગર અનિવાર્ય સંજોગોવસાત કોઈ ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થયે તમારી ઉપર નીચેના મિલકત માલીક અને/અથવા એશોશીએશન કે સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે.

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

કયુ. આ મિલકત કોઈપણને ટ્રાન્સફર કે લીઝ ભાડે આપતાં પહેલાં ફલેટ ઓનર્સ એશોશીએશનની પૂર્વમંજુરી લેવી ફરજિયાત રહેશે.

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

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

૧૫. DISPUTE RESOLUTION :- વિવાદનો ઉકેલ :–

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ –પરસ સંમતિ થી ઉકેલવામા આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–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 બાબતઃ–

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. ટી.પી. સ્કીમ નં.–૨૨, એફ.પી. નં.–૩૭/૩ ના સ્કેચની નકલ.

૩. બીનખેતી હુકમ નં:–એન.એ./ લે.રે.કો.ક./૬૫/કેસ નં.–૭૨/૨૦૦૦–૦૧, તા. ૧૭/૧/૨૦૦૧ ની તથા લે આઉટ પ્લાનની નકલો.

૪. ગામ નમુના નં. ૬, નોંધ નં. ૩૮૩૩, તા. ૨૭/૨/૨૦૦૧, નોંધ નં. ૪૩૭૪, તા. ૨૨/૫/૧૯૯૧, નોંધ નં.–૪૪૯૫, તા. ૨૪/૧૨/૧૯૯૫ તથા ગામ નમુના નં. ૮/અ ખાતા નં.–૧ ની નકલો.

૫. મેસર્સ દર્શન ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીના તા. ૧૩/૩/૨૦૨૩ ના રોજના ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

૬. રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.– ૪૬૭૬, તા. ૧૦/૪/૨૦૨૩ નો શ્રી રણછોડભાઈ લવાભાઈ ઉર્ફે લવજીભાઈ સાકરીયા એ અમો એટલે કે મેસર્સ દર્શન ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી જોગ કરી આપેલ તેની નકલ.

૭. અમો વેચનારના નામના ગામ નમુના નં. ૨ તથા લીઝ ભર્યાની પહોંચોની નકલો.

૮. રાજકોટ મહાનગરપાલીકાએ મંજુર કરેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન, આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા બાંધકામ પરવાનગીની નકલો.

ઉપરોકત 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 શેડયુલ્સ નીચે મુજબ છે. :–

## ::– શેડયુલ "એ" –::

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ સીટી પ્રશ્ચિમ તાલુકાના તથા રાજકોટ મહાનગરપાલિકા મા સમાવેશ કરવામા આવેલ ગામ રૈયા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર – ૧૭૪ પૈકી (એકર ૫–૦૪ ગુઠા) ના ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૨૨ (રૈયા)

ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૭/ ૩ પૈકીના બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"કૈલાસધારા પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા બિનખેડવાણ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.– ૧૪ થી ૧૮ તથા ૨૦ થી ૨૬ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧,૯૫૪.૫૭ માહેથી ટી.પી. માં જમીન ચો.મી.આ. ૩૬.૩૫ કપાત થતા બીલ્ડીંગ પ્લાન મુજબની નેટ જમીન ચો.મી. ૧,૯૧૮.૨૨ ઉપર બાંધવામાં આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના **"દર્શન સૃષ્ટી** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં આવેલ બાંધકામનું વર્ણન તથા ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

## –: બાંધકામનું વર્ણન :–

"દર્શન સૃષ્ટી માં દરેક માળ પ્રમાણેની વિગત :–

સેલર ::– કવર્ડ પાર્કીંગ, બે સીડી, બે લીફટવેલ તથા રેમ્પનું બાંધકામ.

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ::– કવર્ડ પાર્કીંગ, બે સીડી, બે લીફટ, બે ફાયર લીફટ તથા રેમ્પનું બાંધકામ.

"દર્શન સૃષ્ટી ના પહેલા માળ થી દશમા માળ સુધી દરેક માળે ::–

લીવીંગ, કિચન, ડાયનીંગ, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, વોશ, પોર્ચ, ફયુલ એવા આઠ યુનીટ તથા બે સીડી, બે લીફટ, બે ફાયર લીફટ, બે પેસેજ તથા બે રેફયુઝ એરીયાનું બાંધકામ.

ટેરેસ ફ્લોર :– લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ટેરેસ.

## –: ચતુર્દિશા :–

ઉત્તરે :– ૧૨.૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે તે તરફ એક બાજુએ ગોળાઈ કપાત થાય છે, તે તરફ માપ મીટર ૧૭.૩૧ તથા એફ. પી. નં.– ૩૭/એ, આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૭.૩૧ મળી કુલ માપ મીટર ૩૪.૬૨ છે.

દક્ષિણે :– ૯.૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે, તે તરફ બંન્ને બાજુએ ગોળાઈ કપાત થાય છે, તે તરફ માપ મીટર ૩૪.૬૨ છે.

પૂર્વે :– ૭.૫૦ મીટરનો રોડ, તે તરફ માપ મીટર ૪૭.૧૭ તે તરફ એક બાજુએ ગોળાઈ કપાત થાય છે તથા એફ. પી. નં.– ૩૭/એ, તે તરફ ટી.પી. કપાત બાદ કરતા માપ મીટર ૧૬.૭૦ મળી કુલ માપ મીટર ૬૩.૮૭ છે.

પ્રિ્ચમે :– ૭.૫૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે, તે તરફ બંન્ને બાજુએ ગોળાઈ કપાત થાય છે, તે તરફ માપ મીટર ૬૪.૪૩ છે.

:: પ્રોપર્ટીનું બીજું શેડયુઅલ ::

"દર્શન સૃષ્ટી" કે જે ૧૯૧૮–૨૨ ચો. મી. માં આવેલ છે તેમાં આવેલ ફલેટ 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 ''દર્શૅન સૃષ્ટી માંહેથી **''દર્શૅન સૃષ્ટી વીંગ – એ/બી ના .......... માળે આવેલ ફલેટ નંબર–એ/બી .........**, જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ ..........., વોશ એરીયા ચો.મી.આ. ............, બાલ્કની એરીયા ચો.મી. ............. મળી **કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ........** ની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :

દક્ષિણે :

પુર્વે :

પ્રશ્ચિમે :

## શેડયુલ ''સી''

ઉપરોકત શેડયુલ–એ માં જણાવેલ ઈમારતની સઘળી જમીન, ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, કોલમ, બીમ, સપોર્ટીંગ્ઝ, ગટર કનેકશન, વોટર કનેકશન, ઈલેકટ્રીક કનેકશન, પેસેજ, સીડી, લીફટ, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ઈલેકટ્રીકલ વર્ક, પાણીની લાઈનો, તથા ઓપન/કવર્ડ પાર્કીંગ સ્પેઈસ વિગેરે તમામ હોલ્ડર્સની સયુંકત 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 સંયુકત 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 મુકત સંમતિથી કોઈપણ

જાતની લાલચ વિના કરી આપેલ છે અને જે અમને વંશ, વાલી, વારસો વેરે કબુલ મંજુર બંધનકર્તા હોવા બદલ સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં આ નીચે અમારી સહી કરી આપેલ છે.

રાજકોટ, તારીખ : / /૨૦૨૩

અત્રે:::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::મતુ

અત્રે:::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::શાખ

————————————

**પ્રવિણભાઈ દેવશીભાઈ બોડા.**
**તે "મે.દર્શન ડેવલોપર્સ" ના નામથી**
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતે
તથા અન્ય ભાગીદારોના વહીવટ કર્તા દરજજે
તે ફલેટ વેચનાર.

(૧) ————————————

(૨) ————————————

## :: મિલ્કતનો ફોટોગ્રાફસ ::

રૈયા સર્વે નં. નંબર – ૧૭૪ પૈકીના પ્લોટ નં.–૧૪ થી ૧૮ તથા ૨૦ થી ૨૬ જમીન ઉપર **"દર્શન સૃષ્ટી વીંગ–એ/બી** માહેથી ફલેટ નં. – **એ/બી ........ કૈલાશધારા પાર્ક"**, રૈયા રોડ, રાજકોટ.

............................................ ............................................

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

(તે ફલેટ ખરીદનાર)

## :: મિલ્કતનો ફોટોગ્રાફસ ::

રૈયા સર્વે નં. નંબર – ૧૭૪ પૈકીના પ્લોટ નં.–૧૪ થી ૧૮ તથા ૨૦ થી ૨૬ જમીન ઉપર **"દર્શન સૃષ્ટી વીંગ–એ/બી** માહેથી ફ્લેટ નં. – એ/બી ........ **કૈલાશધારા પાર્ક"**, રૈયા રોડ, રાજકોટ.

............................................ ............................................

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

(તે ફલેટ ખરીદનાર)

...............................................

**પ્રવિણભાઇ દેવશીભાઇ બોડા**
તે "દર્શન ડેવલોપર્સ" ના નામથી
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતે
તથા અન્ય ભાગીદારોના વહીવટ કર્તા દરજ્જે.
(તે વેચનાર/ જોગ લખી આપનાર)

.........................................

(તે ફલેટ ખરીદનાર)

# દર્શન ડેવલોપર્સ

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

---

## ઓથોરીટી લેટર

આથી અમો નીચે સહી કરનારા (૧) પ્રવિણભાઇ દેવશી ભાઈ બોડા, (૨) મીત પ્રવિણભાઇ બોડા, (૩) શ્રેય પ્રવિણભાઇ બોડા તથા (૪) ભૂમિ મીત બોડા બધા પુખ્ત, ધંધો–વેપાર, ઠે. દર્શન બંગ્લોઝ, બ્લોક નં.૫, સાધુવાસવાણી રોડ, રાજકોટ. આથી અમો બધા **"દર્શન ડેવલોપર્સ** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો આથી અમો ભાગીદારો નં.– ૨ થી ૪ ના આ ઓથોરીટી લેટરથી ભાગીદાર નં.–૧ ને ઓથોરીટી આપીએ છીએ કે :–

અમારી ભાગીદારી પેઢીએ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ સીટી પ્રશ્વિમ તાલુકાના તથા રાજકોટ મહાનગરપાલિકા મા સમાવેશ કરવામા આવેલ ગામ રૈયા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર – ૧૭૪ પૈકી (એકર ૫–૦૪ ગુઠા) ના ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૨૨ (રૈયા) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૭/ ૩ પૈકીના બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"કૈલાસધારા પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા બિનખેડવાણ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.– ૧૪ થી ૧૮ તથા ૨૦ થી ૨૬ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧,૯૫૪.૫૭ માહેથી ટી.પી. માં જમીન ચો.મી.આ. ૩૬.૩૫ કપાત થતા બીલ્ડીંગ પ્લાન મુજબની નેટ જમીન ચો.મી. ૧,૯૧૮.૨૨ ઉપર બાંધવામાં આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના "દર્શન સૃષ્ટી માંહેથી **"દર્શન સૃષ્ટી વીંગ – એ/બી ના ........... માળે આવેલ ફલેટ નંબર–એ/બી........** અમારી પેઢીએ .................................................. ને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

અમારી ભાગીદારી પેઢીના બંધારણમાં/ દસ્તાવેજમા જોગવાઈ કર્યા મુજબ અમારી પેઢીની જે કોઈ સ્થાવર– જંગમ મિલ્કત ખરીદી કે વેચાણ કરવામાં બધા ભાગીદારો પૈકી **ભાગીદાર નં.–૧ ના શ્રી પ્રવિણભાઇ દેવશી ભાઈ બોડા** ને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે નીમણુક કરી ને સતા આપવામાં આવેલ છે. આગળ જણાવ્યા મુજબ **"દર્શન સૃષ્ટી વીંગ – એ/બી ના ........... માળે આવેલ ફલેટ નંબર–એ/બી........** ઉપર જણાવ્યા ખરીદનાર ને વેચાણ આપવા માટે સબરજીસ્ટ્રાર ઓફીસમાં અમારા વતી જરૂરી તમામ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવા આથી ઓથોરીટી આપવામાં આવે છે.

રાજકોટ, તા. / /૨૦૨૩

**ઓથોરીટી આપનારા**

..............................................
મીત પ્રવિણભાઇ બોડા

..............................................
શ્રેય પ્રવિણભાઇ બોડા

..............................................
ભૂમિ મીત બોડા