દુકાન/ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ શહેરમા સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ **મવડી**ના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૧૧ પૈકી ૧** ની જમીન (એકર ૨–૦૦ ગુંઠા) ના બિનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"મારૂતી પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧** ની જમીન **ચો.મી. ૧૪૮–૫૩** તથા **પ્લોટ નં. ૨** ની જમીન **ચો.મી. ૧૨૪–૮૯** તથા **પ્લોટ નં. ૬** ની જમીન **ચો.મી. ૯૭–૦૪** તથા **પ્લોટ નં. ૭** ની જમીન **ચો.મી. ૯૬–૭૦** તથા **પ્લોટ નં. ૮** ની જમીન **ચો.મી. ૯૬–૭૦** તથા **પ્લોટ નં. ૯** ની જમીન **ચો.મી. ૯૬–૭૦** એમ મળી કુલ જમીન **ચો.મી. ૬૬૦–૫૬** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"સત્યમ પોઈન્ટ"** ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય**+**રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગ માંહેથી .... **માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન/ફલેટ નં.** .... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ....), બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ. ...., ઓપન ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ. .... છે જેનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

::

વેચાણ કિંમત રૂા. ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરા.

::

શ્રી ....
ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ. ...., ધંધોઃ ....,
રહે. ....

::::::::: તે લખાવી લેનાર
(દુકાન/ફલેટ ખરીદનાર)

જોગ લખી આપનારઃ–

(૧) શ્રી સુરેશભાઈ નારદભાઈ ભુત (તે ૧૫ % ના હિસ્સેદાર)
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૫૧, ધંધોઃ– વેપાર, (PAN NO. AIHPB3773E)
રહે. અક્ષર પાર્ક, ઉત્સવ હોટેલ પાછળ,
જુનાગઢ રોડ, જેતપુર, જી. રાજકોટ.

(૨) શ્રી રતીલાલ પ્રેમજીભાઈ કાકડીયા (તે ૧૫ % ના હિસ્સેદાર)
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૬૦, ધંધોઃ– વેપાર, (PAN NO. AMOPK5990R)
રહે. અક્ષર પાર્ક, ઉત્સવ હોટેલ પાછળ,
જુનાગઢ રોડ, જેતપુર, જી. રાજકોટ.

(૩) શ્રી ન્યાલ ધીરજલાલ કાકડીયા (તે ૭૦ % ના હિસ્સેદાર)
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૧૯, ધંધોઃ– અભ્યાસ, (PAN NO. MHMPK7207C)
રહે. બી/૪૦૩, પ્રયાગ રેસી., હોટેલ ગ્રાન્ડ
ભગવતી પાછળ, બોડકદેવ, અમદાવાદ.

::::::::: તે લખી આપનાર
(દુકાન/ફલેટ વેચનાર)

જત તમોને આ ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

(૧) ગુજરાત રાજયના રાજકોટ શહેરમા સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ **મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૧૧ પૈકી ૧** ની જમીન (એકર ૨–૦૦ ગુંઠા) ના બિનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"મારૂતી પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧** ની જમીન **ચો.મી. ૧૪૮–૫૩** તથા **પ્લોટ નં. ૨** ની જમીન **ચો.મી. ૧૨૪–૮૯** તથા **પ્લોટ નં. ૬** ની જમીન **ચો.મી. ૯૭–૦૪** તથા **પ્લોટ નં. ૭** ની જમીન **ચો.મી. ૯૬–૭૦** તથા **પ્લોટ નં. ૮** ની જમીન **ચો.મી. ૯૬–૭૦** તથા **પ્લોટ નં. ૯** ની જમીન **ચો.મી. ૯૬–૭૦** એમ મળી કુલ જમીન **ચો.મી. ૬૬૦–૫૬** જે અમોએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૪૨૬૭ તા. ૮–૮–૨૦૧૭ ના રોજ શ્રી પરેશભાઈ છગનલાલ બાબરીયા વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. એ રીતે સદરહું જમીન અમારી માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું જમીન ઉપર અમોએ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાંથી બાંધકામ પરવાનગી ર.ચી. નં. ૧૧૭ તા. ૧૨–૭–૨૦૨૨ થી વાણીજય **+** રહેણાંક હેતુ (MERCANTILE-1 + DWELLING-3) માટેનો બિલ્ડીગ લે–આઉટ પ્લાન પાસ કરાવેલ છે. જેમાં બેઝમેન્ટ માં મીકેનીકલ કવર્ડ પાર્કીંગ, સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ, પેસેજ તથા રેમ્પનું બાંધકામ ગ્રાઉન્ડ ફલોર માં છ–શોપ(દુકાન), બે W.C., બે જેન્ટસ W.C., બે લેડીઝ W.C., યુરીનલ, હેન્ડીકેપ ટોયલેટ, રેસીડેન્શીયલ/કોમર્શીયલ વિઝીટર પાર્કિંગ, કવર્ડ પાર્કિંગ, બે સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ પહેલા માળ પર પાંચ–શોપ(દુકાન), બે W.C., બે યુરિનલ તથા સીડી, પેસેજનું બાંધકામ અને લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, બે ટોયલેટ, વોશ/રીફયુજ એરીયા, ઓપન ટેરેસ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ બીજા માળ પર લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, બે ટોયલેટ, વોશ/રીફયુજ એરીયા એવા બે યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, બે ટોયલેટ, વોશ, પોર્ચ, ઓપન ટેરેસ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ ત્રીજા માળ થી છઠ્ઠા માળ પર લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, બે ટોયલેટ, વોશ/રીફયુજ એરીયા એવા બે યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, બે ટોયલેટ, વોશ, પોર્ચ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ સાતમા માળ પર લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, બે ટોયલેટ, ટેરેસ એવા બે યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, બે ટોયલેટ, બે ટેરેસ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે. જેનું કંમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ ક્રમાંક નં. .... તા. ....–૨૦૨૩ થી રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન પાસેથી મેળવેલ છે. અને સદરહું બિલ્ડીગનું અમોએ **"સત્યમ પોઈન્ટ"** નામકરણ કરેલ છે. ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીગ અમારી માલીકી અને કબજામાં આવેલ છે. જેનો વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા વિગેરે કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હકક, સતા અને અધિકાર હોય જેથી **"સત્યમ પોઈન્ટ"** ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય**+**રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીગ માંહેથી .... **માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન/ફલેટ નં.** .... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ....), બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ. ...., ઓપન ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ. .... તમોને વેચાણ આપીએ છીએ.

(૨) સદરહું **"સત્યમ પોઈન્ટ"** ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય+રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગ માંહેથી .... **માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન/ફલેટ નં.** .... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ....), બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ. ...., ઓપન ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ. .... વાળી દુકાન/ફલેટ આજરોજ તમો લખાવી લેનાર જોગ વેચાણ કિંમત રૂા. ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. સદરહું દુકાનનો શાંત, ખાલી, બીનતકરારી, પ્રત્યક્ષ કબજો અમોએ તમોને સોંપેલ છે તે તમોએ આજરોજ સંભાળી લીધેલ છે.

(૩) ઉપરોક્ત વિગતેના **"સત્યમ પોઈન્ટ"** ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય+રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગ માંહેથી .... **માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન/ફલેટ નં.** .... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ....), બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ. ...., ઓપન ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ. .... વાળી દુકાન/ફલેટ અમારી માલીકી અને કબજામાં આવેલ હોય, તેનો ગમે તે પ્રકારે વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા કરવા અમોને સંપુર્ણ હકક, સતા અને અધિકાર હોય તે તમોને ઉપર દર્શાવેલ રકમમાં ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ આપેલ છે. સદરહું દુકાન/ફલેટવાળા બિલ્ડીંગનું સંપુર્ણ વર્ણન તથા ચતુર્દીશા આ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ–એ માં દર્શાવેલ છે. જયારે તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન/ફલેટનું સંપુર્ણ વર્ણન તથા ચતુર્દીશા આ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ–બી માં દર્શાવેલ છે. જયારે સદરહું ઈમારતમાં આવેલ સહિયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજના –:: એનેક્ષર–"૨" ::– માં દર્શાવેલ છે.

(૪) સદરહું દુકાન/ફલેટમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો તેમજ તેમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે ફીટીંગ કરી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બિલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બિલ્ડીંગનાં સ્ટ્રકચરલ, ડીઝાઈનની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી.

(૫) સદરહું અમો દુકાન/ફલેટ ખરીદનારે ઉપરોક્ત દુકાન/ફલેટના બાંધકામની ગુણવતા, ફિટીંગ્ઝની ગુણવતા બાબતે કે અન્ય કોઈ બાબતે કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી તેમજ આ દુકાન/ફલેટના બાંધકામમાં જે માલ, મટીરીયલ્સ, ફીકચર્સ વાપરવામાં આવેલ છે તે અમો ખરીદનારએ રૂબરૂ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને બધુ જ બરાબર હોવાની ખાત્રી કરેલ છે.

(૬) સદરહું દુકાન/ફલેટનો વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી આપેલ છે અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકીકતે તમો સદરહું દુકાનના માલીક બનો છો અને તે તમો લીલાવંશ, વંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો તેમાં હવેથી અમો ભાગીદારો કે અમારા વાલી, વંશ, વારસોનો કે અન્ય કોઈનો કાંઈપણ ભાગ, લાગ, હકક, હિત, હિસ્સો દર કે દાવો રહેતો નથી. સદરહું સરકારશ્રી તરફથી લાદવામાં આવતા જી.એસ.ટી., સર્વિસ ટેક્ષ તથા અન્ય કરવેરા વિગેરે તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી

આપનારને અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

(૭) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન/ફલેટના તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતુ તમારૂ લીયન છે. જે હકીકતે તમોને વેચાણ આપેલ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહ હિસ્સેદારો, કબજેદારો સાથે સહ માલીકીની છે. જે હકીકતે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સંજોગોમા આ બિલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સતાવાળાઓની પુર્વ મંજુરીને આધિન રહીને નવું બિલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતા ખર્ચે બાંધી શકશો. અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે જગ્યાએ, જેટલા એરીયાની દુકાન/ફલેટ ખરીદ કરેલ છે તે જ ફલોર ઉપર અને તે જ જગ્યાએ, તેટલા જ એરીયાની દુકાન/ફલેટનો માલીકી હકક કલેઈમ કરી શકશો અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૮) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન/ફલેટ ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધ સરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યકિતનું કે પેઢી કે કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણુ કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી, અને તમોને વેચાણ દુકાન/ફલેટ અમારી ભાગીદારી પેઢીની સંપુર્ણ માલીકી હકકની છે. તેમાં ભાગીદારો સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે ભાગલાગ નથી. તેવો તમોને સંપુર્ણ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે. જે અંગે અમોને કે અમારા વંશ, વારસો, વાલીને કોઈ વાંધો, તકરાર નથી કે લેવાનો નથી.

રૂા. ..../— અંકે રૂપીયા .... પુરા
મળેલ છે.

રૂા. ..../— અંકે રૂપીયા .... પુરા

---

(૯) આ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન/ફલેટનો મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર કે અન્ય ટેક્ષ કે કરવેરા વિગેરે આજસુધીના ચડત કે બાકી હશે તો અમો વેચનારે તે ભરી આપવાના છે અને હવે પછી જે કાંઈ ભરવાના થાય તે તમો ખરીદનારએ ભરવાના છે. સરકારી રેકર્ડમાં જયાં જયાં ઉપરોકત મિલ્કત તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવવામાં અમારી સહીઓની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારે હાજર થઈને સહીઓ કરી આપવાની છે તથા સહકાર આપવાનો છે. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારના ખર્ચે અમોએ તમારા સાથે આવી તમોને રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાનો છે.

(૧૧)તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન/ફલેટ સબંધમાં નીચેની ફરજો અને બાબતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(એ) સદહું તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન/ફલેટ ઉપરાંત બાકીના યુનીટોનુ ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે એટલે તમો બિલ્ડીંગના કે તેના કોઈ

પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે તમારી આજુ–બાજુના કે ઉપર –નીચેવાળાના 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 નહીં તેમજ આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ દુકાન/ફ્લેટના માલીક/કબ્જેદારને ન્યુશન્સ થાય તેવો ધંધો જેવા કે ચા–પાણી, પાન–બીડી, ગેરેજ, વાયુ –અવાજનું પ્રદુષણ ફેલાવે તેવો ધંધો, લોટ–મરી મસાલા કે દળવાની ઘંટી, ભઠ્ઠીને લગતો ધંધો, ગાદલા– ગોદળાને લગતો ધંધો વિગેરે કરવાનો નથી કે અન્યને ભાડે આપવામાં આવે ત્યારે ઉપરોકત પ્રકારનો ધંધો કરશે નહી તેની ખાત્રી કરીને જ ભાડે આપવાની રહેશે.

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના 'પરિશિષ્ટ–બી' માં તમારી માલીકીના જગ્યાના 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 તેમજ સદરહું દુકાન/ફ્લેટની બહાર પાર્કીગ/માર્જીનની જગ્યામાં કોઈપણ બાંધકામ કે છાપરૂ કરવાનું નથી કે કોઈ માલસામાન રાખવાનો નથી. સદરહુ દુકાન/ફ્લેટના અંદરના ભાગના કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને કોઈ નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના બાંઘકામ નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલો કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબ્જો સંભાળ્યા બાદ એસોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

(સી) સદરહું બિલ્ડીંગની સલામતી,રક્ષણ,મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ યુનીટસના કબ્જેદારોના સુખાઘિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી શોપ ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ પેટે ભવિષ્યમાં એસોસીએશનને પૈસાની જરૂર પડે ત્યારે તમારે વરાડ પ્રમાણે ભાગ આપવાનો રહેશે.

(ડી) સદરહું એસોસીએશનમાં પ્રમુખ/સેક્રેટરી/ખજાનચી રહેશે અને તેઓ એક વ્યકિતને મેનેજર તરીકે નીમી શકશે અને આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમારે વખતો વખત જે સુચના આપે તેનુ તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે.

(ઈ) તમારી એકસ્કલ્યુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબ્જા, ભોગવટાના દુકાન/ફ્લેટ બાબત સરકારશ્રી, મ્યુનિ. કોર્પોરેશન તરફથી વખતો વખત જે કાંઈપણ વેરાઓ આકરવામાં આવે તેવા વેરા ટેકસીઝની રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી તમારી રહેશે. ઉપરોકત બિલ્ડીંગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસીઝ કે ખર્ચ થાય તે એસોસીએશનને વરાડે પડતા ટેકસ કે ખર્ચની રકમ તમારે ચુકવી આપવાની છે.

(એફ)તમારા દુકાન/ફ્લેટના એરીયાવાળા કબ્જાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરવાની જરૂર પડે તે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનુ રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ

કરાવવાનુ જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોસીએશન કરાવશે અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે.

(જી) સદરહુ દુકાન/ફ્લેટ ધારકોએ આગળના ભાગે આવેલ પાર્કીંગનો જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ દુકાન/ફ્લેટ હોલ્ડરોએ પાર્કીંગની જગ્યામાં જ પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે. સદરહું દુકાન ધારકોને ફલેટના રેસીડેન્સ ગેઈટની અંદર કોઈપણ એમીનીટીઝ કે સામુહીક સુવીધાઓનો ઉપયોગ કરવાનો હકક રહેશે નહી કે રેસીડેન્સ ગેઈટની અંદર કોઈ હકક, હિસ્સો રહેશે નહી.

(એચ)સરકારશ્રી તરફથી લાદવામાં આવતા જી.એસ.ટી., સર્વિસ ટેક્ષ તથા અન્ય કરવેરા વિગેરે તથા મેઈન્ટેનન્સની રકમ તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

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

(એ) 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 દુકાન/ફ્લેટમાં સદરહું ઈમારતના આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કરવાનું નથી કે તેવો કોઈ ભારે માલ સામાન ભરવાનો નથી તેમજ આ દુકાનનો ધંધા સિવાયનો કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમજ સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સમાન રાખવાનો નથી.

(બી) આ બિલ્ડીંગના બાંધકામ સંબંધે કે મિલ્કતના ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહીતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ખરાઈ કરી કરાવી સંપુર્ણ ખાત્રી કરેલ હોઈ ભવિષ્યમાં બાંધકામ કે મિલ્કતના ટાઈટલ સંદર્ભે 'અમોએ કસુર કરેલ છે' તેવો વાંધો તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહી.

(સી) સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ દુકાન/ફ્લેટની માલીકી જે તે દુકાન/ફ્લેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાન/ફ્લેટનો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવીધાઓ ભોગવવા માટે **"સત્યમ પોઈન્ટ શોપ ઓનર્સ એસોસીએશન/સત્યમ પોઈન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશન"** ના સભ્ય થવુ ફરજીયાત છે અને સદરહું એસોસીએશનના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવીધાઓ એનેક્ષર–"૨" માં દર્શાવ્યા મુજબના તમામ હકક ભોગવી શકશો.

(ડી) આ સાથેના પરિશિષ્ટ–સી માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવીધાઓ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ દુકાન/ફ્લેટ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુષાંગીક હોય ઈન્સ્પેરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહકબ્જાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્ફર થઈ શકશે.

(ઈ) આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ અમારી માલીકીના અન્ય યુનિટસ એટલે કે વેચાણ થયા વગરની દુકાનો/ફ્લેટો જયાં સુધી ખાલી કબ્જે અમારી પાસે છે ત્યાં સુધી તેના મેઈન્ટેનન્સ કે અન્ય કોઈ ચાર્જ, ખર્ચ કે તેને આનુષાંગીક ખર્ચ માંગવા કે મેળવવા તમો કે એસોસીએશન હકકદાર રહેશો નહી. તેવી સ્ટષ્ટ શરત સાથે જ આ દુકાન/ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે.

(એફ)સદરહું તમો વેચાણ આપેલ દુકાન/ફ્લેટનું વેચાણ કરો ત્યારે દુકાન/ફ્લેટનું વેચાણ કરતા પહેલા જે વ્યકિતને દુકાન/ફ્લેટ વેચાણ કરવામાં આવનાર છે તેના નામનું

એસોસીએશનનું એન.ઓ.સી. મેળવવું ફરજીયાત રહેશે તેમજ જો દુકાન/ફ્લેટ ભાડે આપવામાં આવે ત્યારે જે વ્યકિતને ભાડે આપવામાં તેના પુરા નામ સાથેનું એન.ઓ.સી. મેળવવાનું ફરજીયાત છે ત્યારબાદ જ ભાડે આપી શકાશે.

(જી) યોજનાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી, અમો વેચનારાઓએ કલોઝ–૧૯ માં જણાવેલ સુચીત એસોસીએશન કે સોસાયટી કે સર્વીસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયાનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. અને જરૂરી લખાણો કરી આપવાના રહેશે તેમજ યોજનાના ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, પ્લાનો, મંજુરીઓ ઈત્યાદીની નકલો સુપ્રત કરવાની રહેશે. યોજનાના કોમન એરીયાનો કબજો સુપ્રત કરવા અંગેના લખાણો કરવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય તેમા તમારો હિસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ/નાણા તમો ખરીદનારાઓએ ચુકવવાના રહેશે.

(૧૩)આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દિષ્ઠ કર્યા ન હોય તેવા કોઈપણ અધિકારો અને ફરજ રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં વખતો વખત સુધારા સાથેનાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ –૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે અને તે વખતે જે કાંઈ બાબતો કે પ્રશ્નો ઉભા થાય તો તેનું તે મુજબ નિરાકરણ અને અમલ કરવાનો રહેશે.

(૧૪)સદરહું **"સત્યમ પોઈન્ટ"** ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય**+**રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગમાં દુકાનો/ફ્લેટોનું બાંધકામ કરેલ છે. જે પ્રોજેકટનું અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ –૨૦૧૬ અંતગર્ત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર કરાવેલ છે. જેના રજીસ્ટ્રેશન નંબર PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/Others/ .... તા. .... છે.

(૧૫)જે તારીખે કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના ૫(પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન મિલ્કતમાં 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 આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જો કે અમો વેચનાર કોઈપણ સ્ટ્રકચર ખામી માટે અમો જવાબદાર રહીશુ નહી અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે અમો વેચનારના કંટ્રોલ બહાર હોય.

(૧૬)સદરહું અમોએ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ અન્વયે ઓનર્સ કમ પ્રમોટર્સનું ડેકલેરેશન (એ.ઓ.પી.) રજી. અનુ. નં. .... તા. .... થી નોંધાવેલ છે. જે તમો ખરીદનારએ વાંચી, વિચારી, સમજી અને તેનુ પાલન કરવાની શરતે તમોએ આ દુકાન/ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે. જે ઓનર્સ ડેકલેરેશન અનુસાર આ બિલ્ડીંગોના આગળના ભાગે ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફર્સ્ટ ફલોર તેમજ ફલેટો ના ખરીદનારાઓ વચ્ચેના એસોસીએશનમાં તમારે એક સભ્ય દરજજે ફરજીયાત જોડાવવાનું રહેશે તેમજ એસોસીએશનના એક સભ્ય દરજજેના હકકો તમો ભોગવી શકશો તથા એસોસીએશનના નિયમો અનુસાર વર્તવા તમો બંધાયેલ છો તેમજ તે હેઠળની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની રહેશે તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે. જે તમોને કબુલ મંજુર છે અને તે

શરતે તમોએ આ દુકાન/ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે.

(૧૭)<u>ક્ષતીની જવાબદારી :–</u>

એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણના કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવતા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતી અથવા અન્ય ક્ષતીના કિસ્સામાં, તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાની પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે. જો પ્રમોટર તે ક્ષતી સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જો કે પ્રયોજક કોઈપણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહિં અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવતાને અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે પ્રયોજકને કંટ્રોલ બહાર હોય.

(૧૮)<u>SEVERABILITY :-</u>

<u>અલગતા બાબત ::–</u>

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા 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 નિયમનને 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.

(૧૯)વિવાદનો ઉકેલ :–<u>(DISPUTE RESOLUTION)</u>

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અથ ઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૨૦) સદરહું બિલ્ડીંગના ટોપ ફલોર ઉપર આવેલ અગાસી તમો ફલેટ ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમા તમારો વ્યકિતગત હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. સદરહું બિલ્ડીંગનું મકાન વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મળ્યા બાદ મળનારી FSI, એડીશ્નલ FSI, કોમન એરીયા તથા અગાસીના હકકો સોસાયટી / એશોસીએશન ઓફ એલોટીના રહેશે. તેમાં પ્રમોટરનો કોઈ હક હિસ્સો રહેશે નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૧) રેરા નિયમ મુજબ વેચાણ કરાર નં. .... તા. ......–.......–૨૦૨૩ માં દર્શાવેલ તમામ હકકો, અધિકારો, જવાબદારીઓ, શરતો વિગેરે બન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૨) આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે તે તમોને સોંપી આપેલ છે.

૧: અનુ. ...., તા. .... ના રોજ થયેલ સાટાખત કરારની નકલ.
૨: અનુ. નં. .... તા. ....–૨૦૨૩ ના રોજ થયેલ એ.ઓ.પી. ની નકલ.
૩: અમો લખી આપનારના નામના ગામ નમુના નં. ૨ ની નકલ.
૪: રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના ક્રમાંક નં. .... તા. ....–૨૦૨૩ થી મેળવેલ મકાન વપરાશ અંગેના પ્રમાણપત્રની નકલ.
૫: રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના ર.ચી. નં. ૧૧૭ તા. ૧૨–૭–૨૦૨૨ થી મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામ પરવાનગી તથા આરંભ પ્રમાણપત્રની નકલ.
૬: અનુ. નં. ૪૨૬૭ તા. ૮–૮–૨૦૧૭ ના રોજ અમો વેચનાર જોગ શ્રી પરેશભાઈ છગનલાલ બાબરીયા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
૭: અનુ. નં. ૪૨૬૬ તા. ૮–૮–૨૦૧૭ ના રોજ શ્રી પરેશભાઈ છગનલાલ બાબરીયા વિગેરેએ કરેલ ડેકલેરશનની નકલ.
૮: અનુ. નં. ૪૧૭૬ તા. ૧૦–૭–૨૦૧૫ ના રોજ શ્રી પરેશકુમાર છગનલાલ બાબરીયા વિગેરે જોગ શ્રી ખોડાભાઈ દેવજીભાઈ ઉંધાડ વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
૯: અનુ. નં. ૨૬૭૪૦ તા. ૨૭–૧૦–૨૦૧૦ ના રોજ શ્રી ખોડાભાઈ દેવજીભાઈ ઉંધાડ વિગેરે જોગ શ્રી લીંબાભાઈ રાઘવભાઈ પટેલએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
૧૦: બીનખેતી હુકમ નં. એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નં. ૨૬/૦૮–૦૯ તા. ૨૬–૯–૨૦૦૮ ના રોજ થયેલ બીનખેતી હુકમની નકલ.
૧૧: મંજુલ થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.
૧૨: અનુ. નં. ૬૮૫૨ તા. ૨૭–૬–૧૯૮૮ ના રોજ શ્રી રાઘવભાઈ ડાયાભાઈ જોગ શ્રી મોંઘીબેન વાલજીભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
૧૩: રેવન્યુ રેકર્ડની પ્રમોલગેશનથી ઉતરોતર નકલો.

// પરિશિષ્ટ – એ //

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ શહેરમા સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ **મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૧૧ પૈકી ૧** ની જમીન (એકર ૨–૦૦ ગુંઠા) ના બિનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"મારૂતી પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧** ની જમીન **ચો.મી. ૧૪૮–૫૩** તથા **પ્લોટ નં. ૨** ની જમીન **ચો.મી. ૧૨૪–૮૯** તથા **પ્લોટ નં. ૬** ની જમીન **ચો.મી. ૯૭–૦૪** તથા **પ્લોટ નં. ૭** ની જમીન **ચો.મી. ૯૬–૭૦** તથા **પ્લોટ નં. ૮** ની જમીન **ચો.મી. ૯૬–૭૦** તથા **પ્લોટ નં. ૯** ની જમીન **ચો.મી. ૯૬–૭૦** એમ મળી કુલ જમીન **ચો.મી. ૬૬૦–૫૬** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"સત્યમ પોઈન્ટ"** ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય**+**રહેણાંક હેતુ માટેનુ બિલ્ડીંગ આવેલ છે. જેમાં બેઝમેન્ટ માં મીકેનીકલ કવર્ડ પાર્કીંગ, સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજ તથા રેમ્પનું બાંધકામ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માં છ–શોપ(દુકાન), બે W.C., બે જેન્ટસ W.C., બે લેડીઝ W.C., યુરીનલ, હેન્ડીકેપ ટોયલેટ, રેસીડેન્શીયલ/કોમર્શીયલ વિઝીટર પાર્કિંગ, કવર્ડ પાર્કિંગ, બે સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ પહેલા માળ પર પાંચ–શોપ(દુકાન), બે W.C., બે યુરિનલ તથા સીડી,

પેસેજનું બાંધકામ અને લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, બે ટોયલેટ, વોશ/રીફ્યુજ એરીયા, ઓપન ટેરેસ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ બીજા માળ પર લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, બે ટોયલેટ, વોશ/રીફ્યુજ એરીયા એવા બે યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, બે ટોયલેટ, વોશ, પોર્ચ, ઓપન ટેરેસ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ ત્રીજા માળ થી છઠ્ઠા માળ પર લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, બે ટોયલેટ, વોશ/રીફ્યુજ એરીયા એવા બે યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, બે ટોયલેટ, વોશ, પોર્ચ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ સાતમા માળ પર લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, બે ટોયલેટ, ટેરેસ એવા બે યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, બે ટોયલેટ, બે ટેરેસ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે. જે સમગ્ર બિલ્ડીંગની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે ::– માર્જીનની જગ્યા બાદ લાગુ પ્લોટ નં. ૫ ની મિલકત આવેલ છે.
દક્ષિણે ::– માર્જીનની જગ્યા બાદ લાગુ રે. સર્વે નં. ૪૧૧/૨ ની મિલકત આવેલ છે.
પુર્વે ::– માર્જીનની જગ્યા બાદ ૭–૫૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે ::– માર્જીનની જગ્યા બાદ ૨૪–૦૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.

// પરિશિષ્ટ – બી //

"સત્યમ પોઈન્ટ" ના નામથી ઓળખાતા વાણીજ્ય+રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગ માંહેથી .... **માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન/ફ્લેટ નં.** .... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ....), બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ. ...., ઓપન ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ. .... તથા વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન ચો.મી.આ. .... આવેલ છે. જેની ચતુર્દીશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે ::–
દક્ષિણે ::–
પુર્વે ::–
પશ્ચિમે ::–

–:: એનેક્ષર–"૧" ::–

રેરા હેઠળ નોંધણી પ્રમાણપત્ર જેના રજીસ્ટ્રેશન નંબર PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/Others/....................... તા. .... છે.

–:: એનેક્ષર–"૨" ::–

("સત્યમ પોઈન્ટ" બિલ્ડીંગની સહિયારી સુવિધાઓ)

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ–એ માં દર્શાવેલ વિગતે **"સત્યમ પોઈન્ટ"** ના નામથી ઓળ ખાતા વાણીજ્ય+રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગ માંહેથી આગળના ભાગે આવેલ ગ્રાઉન્ડ

ફલોર તથા ફર્સ્ટ ફલોરવાળા સમગ્ર બિલ્ડીંગ હેઠળની સઘળી જમીન, પાઈપ લાઈનો, ગટર, વોટર સપ્લાય માટેની વ્યવસ્થા, ઈલેકટ્રીક કનેકશન, આઉટર વોલ વિગેરે સહિયારી સુવિધા તમામ દુકાન હોલ્ડરો વચ્ચેની સહિયારી સુવિધાઓ છે તથા આગળના ભાગે આવેલ પાર્કીંગ, સીડી, પેસેજ, કોમન લાઈટ, પાયા, બીમ, કોલમ, પ્લીન્થ, સર્પોટીગ વોલ, કોમન પેસેજ, ઈલેકટ્રીક કનેકશન, મીટર બોક્ષ, ઈમારતનું એલીવેશન વિગેરે તમામ દુકાન હોલ્ડર્સ વચ્ચેની સહિયારી સુવિધા છે.

તેમજ **"સત્યમ પોઈન્ટ"** ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય+રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગનું એન્ટ્રન્સ, ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, પાઈપલાઈનો, ગટર, વોટર સપ્લાય માટેની વ્યવસ્થા, ઈલેકટ્રીક કનેકશન, આઉટર વોલ, અગાસી વિગેરે સહિયારી સુવિધા તમામ ફલેટ હોલ્ડરો વચ્ચેની સહિયારી સુવિધાઓ છે તથા કવર્ડ પાર્કીગ, સીડી, પેસેજ, લીફટ, ફાયર લીફટ, કોમન લાઈટ, પાયા, બીમ, કોલમ, પ્લીન્થ, સર્પોટીગ વોલ, ઈલેકટ્રીક કનેકશન, વોટર ટેન્ક, મીટર બોક્ષ, ઈમારતનું એલીવેશન વિગેરે ઈમારતમાં ફલેટ ધરાવતા ફલેટ હોલ્ડર્સ વચ્ચેની સહિયારી સુવિધા છે.

સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર આવેલ પાર્કિંગ તથા ફલેટની માર્જીનની જગ્યામાં આવેલ પાર્કિંગ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ અંદરના પાર્કિંગના હકકો માત્ર ફલેટ ધારણકર્તાઓનો જ રહેશે. કોમર્શીયલ યુનીટોના માલીકો/ધારકોને હકકો અને અધિકારો ફકત ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર આવેલ દુકાનની આગળના ભાગના પાર્કિંગ પુરતો જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

દુકાનમાં તમામ પ્રકારનો માલ–સામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા (Standard) પ્રમાણેનો ઉપયોગ થયેલ છે. જેમાં

Specification & Amenities :-

(૧) આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર
(૨) બહારની દિવાલો સેન્ડફેઈસ પ્લાસ્ટર, એકસ્ટેરીયર કલર સાથે અંદરની દિવાલોમાં રોગા પ્લાસ્ટર.
(૩) શટર :– રોલીંગ શટર
(૪) ફલોરીંગ :– સ્ટાન્ડર્ડ વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ
(૫) બાથરૂમ :– ગ્લેઝ ટાઈલ્સ, લીન્ટલ લેવલ સુધી સારી ગુણવતા વાળા સેનેટરીવેર્સ.
(૬) પ્લમ્બીંગ :– સારી ગુણવતાવાળા પાઈપ ફીટીંગ સાથે
(૭) ઈલેકટ્રીક :– સારી ગુણવતાવાળા ઈલે. કોપરવાયર તથા સ્વીચીઝ.

આ એનેક્ષર–"૨" માં દર્શાવેલ કોમન સ્પેસ એન્ડ ફેસેલીટીઝ તથા કોમન એરીયા દકરે યુનિટ હોલ્ડર વચ્ચે સહીયારી સુવીધા હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે અને તેનો દરેકે પરસ્પર સહકારીથી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી–ખુશીથી, જીવકાયમ રાખીને, બીનકેફે, અકકલ હોંશીયારીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી વિચારીને કોઈપણ જાતના લાગભાગ દબાણ વગર, ઉપર લખ્યા વેચાણ અવેજની ચુકતે રકમ તમારી પાસેથી સંભાળી લઈ તમો જોગ લખી આપુ છુ જે બદલ આથી નીચે સહી કરી આપેલ છે તથા સાક્ષીઓની સહીઓ કરાવી આપેલ છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી વેરે કબુલ મંજુર અને

બંધનકર્તા રહેશે.

સ્થળઃ– રાજકોટ.
તા.   –   –૨૦૨૩

અત્ર::મતુ

....
(શ્રી સુરેશભાઈ નારદભાઈ ભુત)
(તે લખી આપનાર)

....
(શ્રી રતીલાલ પ્રેમજીભાઈ કાકડીયા)
(તે લખી આપનાર)

....
(શ્રી ન્યાલ ધીરજલાલ કાકડીયા)
(તે લખી આપનાર)

....
(શ્રી સુરેશભાઈ નારદભાઈ ભુત)
(તે લખી આપનાર)

....
(શ્રી રતીલાલ પ્રેમજીભાઈ કાકડીયા)
(તે લખી આપનાર)

....
(શ્રી ન્યાલ ધીરજલાલ કાકડીયા)
(તે લખી આપનાર)

....
()
(તે લખાવી લેનાર)

અત્ર::શાખ

(૧).......................................

(૨).......................................

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ શહેરમા સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ **મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૧૧ પૈકી ૧** ની જમીન (એકર ૨–૦૦ ગુંઠા) ના બિનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"મારૂતી પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧** ની જમીન **ચો.મી. ૧૪૮–૫૩** તથા **પ્લોટ નં. ૨** ની જમીન **ચો.મી. ૧૨૪–૮૯** તથા **પ્લોટ નં. ૬** ની જમીન **ચો.મી. ૯૭–૦૪** તથા **પ્લોટ નં. ૭** ની જમીન **ચો.મી. ૯૬–૭૦** તથા **પ્લોટ નં. ૮** ની જમીન **ચો.મી. ૯૬–૭૦** તથા **પ્લોટ નં. ૯** ની જમીન **ચો.મી. ૯૬–૭૦** એમ મળી કુલ જમીન **ચો.મી. ૬૬૦–૫૬** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"સત્યમ પોઈન્ટ"** ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય**+**રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગ માંહેથી .... **માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન/ફ્લેટ નં.** .... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ....), બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ. ...., ઓપન ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ. .... છે.

વેચનાર   ખરીદનાર

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ શહેરમા સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ **મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૧૧ પૈકી ૧** ની જમીન (એકર ૨–૦૦ ગુંઠા) ના બિનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"મારૂતી પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧** ની જમીન **ચો.મી. ૧૪૮–૫૩** તથા **પ્લોટ નં. ૨** ની જમીન **ચો.મી. ૧૨૪–૮૯** તથા **પ્લોટ નં. ૬** ની જમીન **ચો.મી. ૯૭–૦૪** તથા **પ્લોટ નં. ૭** ની જમીન **ચો.મી. ૯૬–૭૦** તથા **પ્લોટ નં. ૮** ની જમીન **ચો.મી. ૯૬–૭૦** તથા **પ્લોટ નં. ૯** ની જમીન **ચો.મી. ૯૬–૭૦** એમ મળી કુલ જમીન **ચો.મી. ૬૬૦–૫૬** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"સત્યમ પોઈન્ટ"** ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય**+**રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગ માંહેથી .... **માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન/ફલેટ નં.** .... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ....), બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ. ...., ઓપન ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ. .... છે.

<u>વેચનાર</u> <u>ખરીદનાર</u>