ઓનરશીપના ધોરણે ....નો
વેચાણ દસ્તાવેજ

(પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ–૨૦૧૬ (રેરા) ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં..., તા...../...../૨૦૧૯ થી નોંધણી કરાવેલ છે.)

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૩ પૈકીની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી **"મધુવન"** તરીકે ઓળખાતી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૫૫** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૬૨–૨૦** તથા **પ્લોટ નં.૫૬** ની જમીન **ચો.મી.આ.૧૧૬–૧૧** એમ મળી કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૩૭૮–૩૧** ઉપર આવેલ **"યુનીક પ્લાઝા"** ના નામથી ઓળ

ખાતા કોર્મશીયલ કમ હોસ્ટેલ બિલ્ડીંગ માંહેના **........ ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન/હોસ્ટેલ રૂમ નં.......** કે જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ...........** નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

બીલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ...........**

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

રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના મકાન વપરાશ અંગેના પ્રમાણપત્ર નં........, તા...............

રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૮૬, તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૯.

લખાવી લેનાર :–

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

.... તે ફલેટ ખરીદનાર.
.... તે એલોટી.

જોગ લખી આપનાર :–

''ભુમી ડેવલોપર્સ'' ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (PAN : AASFB 4401 C)

(૧) શ્રી શૈલેષભાઈ ખોડાભાઈ રામાણી (૪૦ % ના ભાગીદાર)
ઉ.વ.આ.: ૪૬, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે ઠે.: ''દ્વારકેશ'', ૩–અમૃત પાર્ક, પંચવટી સોસાયટીની બાજુમાં, ઠાકોર દ્વાર બિલ્ડીંગ પાછળ, રાજકોટ.

(૨) શ્રી રીતેષભાઈ દિનેશભાઈ ધીનોરા (૧૮ % ના ભાગીદાર)
ઉ.વ.આ.: ૩૮, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે. ''રવિદીપ'', ગાયત્રીનગર શેરી નં.૩/૧૧, વલ્લભ જવેલર્સ પાસે, ગાયત્રીનગર મેઈન રોડ, રાજકોટ.

(૩) શ્રી હરેશભાઈ બાબુભાઈ સાવલીયા (૧૧ % ના ભાગીદાર)
ઉ.વ.આ.: ૪૧, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

...૩/–

રહે. તંતીપાર્ક શેરી નં.૧, એસ્ટ્રોન સોસાયટી મેઈન રોડ,
૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

(૪) શ્રી શોભનાબેન હરેશભાઈ સાવલીયા (૧૧ % ના ભાગીદાર)
ઉ.વ.આ.: ૪૨, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર/ગૃહકાર્ય,
રહે. તંતીપાર્ક શેરી નં.૧, એસ્ટ્રોન સોસાયટી મેઈન રોડ,
૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

(૫) શ્રી કૃણાલ રતીલાલ ડોબરીયા (૧૦ % ના ભાગીદાર)
ઉ.વ.આ.: ૨૮, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે ઠે.: ''વ્રજભુમી'', બ્લોક નં.૧૨, ત્રીપદા સોસાયટી,
જય પાર્ક મેઈન રોડની પાછળ, નાનામવા મેઈન રોડ, રાજકોટ.

(૬) શ્રી દિપકભાઈ બાબુભાઈ ઠુંમર (૧૦ % ના ભાગીદાર)
ઉ.વ.આ.: ૨૬, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે ઠે.: ''બંસી–તુલસી'' બ્લોક નં.બી–૨, ડી.એમ. પાર્ક,
નોર્થ એવન્યુ એપાર્ટમેન્ટની પાછળ, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ,
મવડી પ્લોટ, રાજકોટ.

ભાગીદારી પેઢીનું સરનામું :–
ઓફીસ નં.૫૦૨, ફિફ્થ ફલોર, રાજપથ પોઈન્ટ,
આસ્થા રેસીડેન્સીના ગેઈટની બાજુમાં, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ,
મવડી પ્લોટ, રાજકોટ.

(ભાગીદાર નં.૩ જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારોના અધિકૃત વહીવટકર્તા દરજજે)

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

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૩ પૈકીની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી **''મધુવન''** તરીકે ઓળખાતી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૫૫** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૬૨–૨૦** તથા **પ્લોટ નં.૫૬** ની જમીન **ચો.મી.આ.૧૧૬–૧૧** એમ મળી કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૩૭૮–૩૧** ની ખુલ્લી જમીન અમોની ભાગીદારી પેઢીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં.૪૭૬૫, તા.૦૯/૦૭/૨૦૧૮ ના રોજ શ્રી ગોબરભાઈ મહાદેવભાઈ ઠેસીયા (HUF) પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારથી

સદરહું પ્લોટની જમીન અમોની ભાગીદારી પેઢીની માલીકી તથા કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટની જમીન ઉપર કોમર્શીયલ કમ હોસ્ટેલ બિલ્ડીંગ બનાવવાનું આયોજન કરતા અમોની ભાગીદારી પેઢીએ સદરહું પ્લોટની જમીન ઉપર ઉપર કોમર્શીયલ કમ હોસ્ટેલ બિલ્ડીંગ બનાવવાનું આયોજન કરતા અમોની ભાગીદારી પેઢીએ અગાઉના માલીકોના નામે સદરહું પ્લોટની જમીન ઉપર કોમર્શીયલ કમ હોસ્ટેલ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા માટેનો બિલ્ડીંગ પ્લાન રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં મંજુરી અર્થે રજુ કરતા રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ તેમની કચેરીના બાંધકામ પરવાનગી નં.૩૦૪, તા.૦૩/૦૭/૨૦૧૮ ના રોજથી બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરી આપેલ છે. ત્યારબાદ અમોએ મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનને રીવાઈઝડ કરવા માટે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં મંજુરી અર્થે રજુ કરતા રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ તેમની કચેરીના રીવાઇઝડ બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૮૬, તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજથી રીવાઇઝડ બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરી આપેલ છે. જે મંજુર થયેલ રીવાઇઝડ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગીની શરતોને આધીન કોર્મશીયલ કમ હોસ્ટેલ બિલ્ડીંગનું અમોએ સ્થાનિકે બાંધકામ કરેલ છે. તેમજ બાંધકામ પુર્ણ થતા અમોએ ધારા–ધોરણ મુજબ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન માંથી મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર નં........, તા...../..../૨૦૧૯ ના રોજથી મેળવેલ. જે કોર્મશીયલ કમ હોસ્ટેલ બિલ્ડીંગનું **''યુનીક પ્લાઝા''** નામ રાખવામાં આવેલ છે. ત્યારથી સદરહું બાંધકામ સહીતની મિલ્કત અમોની ભાગીદારી પેઢીની માલીકી તથા કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે. તેમજ ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનું. નં.૪૬૩૫, તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજથી અમોને અધિકૃત વહીવટ કર્તા દરજજે નિમણુંક કરેલ છે તે સત્તાની રૂએ **''ભુમી ડેવલોપર્સ''** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત વહીવટ કર્તા દરજજે સદરહું બાંધકામ સહીતની મિલ્કતનો વેચાણ વ્યય, વ્યવહાર વ્યવસ્થા વિગેરે કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હકક સત્તા અને અધિકાર છે. તે અધિકારની રૂએ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૩ પૈકીની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી **''મધુવન''** તરીકે

ઓળખાતી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૫૫** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૬૨–૨૦** તથા **પ્લોટ નં.૫૬** ની જમીન **ચો.મી.આ.૧૧૬–૧૧** એમ મળી કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૩૭૮–૩૧** ઉપર આવેલ **''યુનીક પ્લાઝા''** ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ કમ હોસ્ટેલ બિલ્ડીંગ માંહેના **........ ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન/હોસ્ટેલ રૂમ નં.......** કે જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ...........** આવેલ છે. તે અમો વેચનારએ તમો ખરીદનારને વેચાણ આપતા તમો ખરીદનાર પાસેથી સંપુર્ણ વેચાણ કિંમત વસુલી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ. જેનો ઉલ્લેખ હવે પછીથી આ દસ્તાવેજમાં **''સદરહું મિલ્કત''** તરીકે કરેલ છે. આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતની ચર્તુઃ સીમા શેડયુલ–''બી'' માં દર્શાવેલ છે. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની ચર્તુઃ સીમા તથા સંપુર્ણ વર્ણનો શેડયુલ–''એ'' માં દર્શાવેલ છે. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની કોમન સુવીધાઓ અને શરતોનું વર્ણન શેડયુલ–''સી'' માં દર્શાવેલ છે તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ કરાવેલ નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ આ સાથે એનેક્ષર–''૧'' માં રજુ છે.

(૨) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૩ પૈકીની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી **''મધુવન''** તરીકે ઓળખાતી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૫૫** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૬૨–૨૦** તથા **પ્લોટ નં.૫૬** ની જમીન **ચો.મી.આ.૧૧૬–૧૧** એમ મળી કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૩૭૮–૩૧** ઉપર આવેલ **''યુનીક પ્લાઝા''** ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ કમ હોસ્ટેલ બિલ્ડીંગ માંહેના **........ ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન/હોસ્ટેલ રૂમ નં.......** કે જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ...........** હાલ જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીમાં અમોના તે માંહેના તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારના હકકો સહીત વેચાણ કિંમત રકમ વેચાણ કિંમત રૂા.................../– અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણથી આપેલ છે. જેનો સંપુર્ણ ચુકતે અવેજ તમોની પાસેથી નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે.

<u>રકમ રૂા.</u>	**<u>વિગત</u>**
રૂા.............../–	અંકે રૂપિયા .... પુરાનો ...., ... શાખાના ચેક

નં..........., તા.............. ના રોજ તમો ખરીદનાર પાસેથી અમો વેચનારને ચેકથી મળેલ છે.

રૂા............../– કુલ અંકે રૂપિયા .... પુરા.

તમો ખરીદનાર પાસેથી અમો વેચનારને સદરહું મિલ્કત સબંધેનો સંપુર્ણ ચુકતે અવેજ ઉપરોકત વિગતે મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પાકી પહોંચ લખી આપીએ છીએ. અને અવેજ બાબતે હવે અમોને કે અમોના વશં, વાલી, વારસોએ કોઈ વાંધો, તકરાર લેવાના નથી. જેની અમો વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૩) સદરહું મિલ્કત અંગે અમોએ વીલ કે અન્ય પ્રકારે કોઈપણ જાતની તબદીલી કે સેટલમેન્ટ કે ટ્રસ્ટ, બક્ષીસ કે અન્ય રીતે વ્યવસ્થા કરી નથી. તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતનો આજરોજ હાલ જે સ્થિતીમાં છે. તે સ્થિતીમાં શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, પ્રત્યક્ષ અને બીનતકરારી કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે. આ બાબતે કોઈપણ જાતનો વાંધો, તકરાર રહેતો નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૪) અમો વેચનારએ તમો ખરીદનારને અમોના તે માંહેના તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારના હકકો સહીત વેચાણ આપેલ છે. તેનો સંપુર્ણ ચુકતે અવેજ ઉપરોકત વિગતે તમારી પાસેથી સ્વીકારી લઈ તેનો કબજો તમોને સોપી આપેલ છે. તેમજ આજથી તમો તેના માલીક અને કબજેદાર થાવ છો. તે તમો યાવતચંદ્ર દિવાકરો વંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો, યા તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરજો તેમાં હવેથી અમોનો કે અમોના વંશ, વારસો, વાલી, કબજેદાર, દાવેદાર, હિસ્સેદાર કે અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ દરદાવો લેણું કરજ, ગીરો, બોજો, લીયન, ચાર્જ અગ્રહકક, ભરણ પોષણનો હકક, વારસાઈ હકક કે અન્ય કોઈ પ્રકારનો હકક અધિકાર નથી. તેમ છતા આ તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું મિલ્કત સંબધે અમોના કે અમોના પુરોગામીના માલીકી કબજા નામ ટ્રાન્સફર, ટાઈટલ સબંધે કોઈ ભવિષ્યમાં વાંધો તકરાર ઉઠાવે તો તેવા પ્રસંગે તમોને થતા તમામ પ્રકારના ખર્ચ પરીણામની જવાબદારી અમોની તથા અમોના વંશ–વારસો, વાલી, સહીત બધાની રહેશે અને તેવી તમામ રકમ તમો અમોની પાસેથી કોર્ટ ખર્ચ સહીત વસુલ મેળવવા હકકદાર રહેશો.

...૭/–

(૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે, અર્ધસરકારી સંસ્થાનું કે, રાષ્ટ્રીયકૃત બેન્કનું કે, સહકારી બેન્કનું કે, ખાનગી વ્યકિત, આસામી, પેઢી, કંપની કે અન્ય કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કરજ, ગીરો, બોજો, ચાર્જ, વિગેરે નથી તેમજ અમોએ તેના ઉપર લોન લીધી નથી કે જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી કે ખાનગીમાં તેની વ્યવસ્થા, સેટલમેન્ટ, ગીરો, બક્ષિસ, વિગેરે કરેલ નથી. તેમજ સદરહું મિલ્કત એકવાયર કરવા અંગે અમોને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમજ સદરહું મિલ્કત કે તેનો કોઈ ભાગ કોઈપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલ નથી. તેમજ કોઈપણ અદાલતમાં કોઈ હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી. તેમજ આ મિલ્કત અમોની માલિકીની છે. તેમાં અમોના સિવાય અન્ય કોઈનો લેસ હકક અધિકાર નથી. તેવી ઉપરની તમામ બાબતોનું તમોને પાકુ વચન, વિશ્વાસ, અને ખાત્રી આપીને સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને આ સદરહું મિલ્કત વેચાણ આપેલ છે.

(૬) ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર આ બિલ્ડીંગ પડી જાય તો તમો ખરીદનારની સદરહુ મિલ્કત હાલ જે માળ ઉપર આવેલ છે તે જ ફલોરમાં તમો ખરીદનારએ ખરીદેલ તમારી માલીકી હકકવાળો ભાગ છે. તેથી તે વખતના વિદ્યમાન કાયદા મુજબના ભાગનું ચણતરકામ કરવું પડે તે વખતે બાંધકામનું જે ખર્ચ થશે તેની સ્કેવરફીટના હિસાબે વરાડે પડતી રકમ તમો ખરીદનારએ આપવાની છે. અને ત્યારબાદ ગુજરાત રાજયના ફલેટ એકટની જોગવાઈ અનુસાર બીજા માલીકો સાથે તમો ખરીદનારનો માલીકી હકક રહેશે.

(૭) આ તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું મિલ્કત અંગેના આજ દિવસ સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, જેવા કે મહેસુલ, લેવી, શેષ વિગેરે અમોએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજ પછી તે ભરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. તેમ છતાં આજરોજ પહેલાના આવા કોઈ વેરાઓ ભરવાના બાકી હોય કે ભરવાના બાકી નીકળે તો તે અમોએ ભરપાઈ કરી આપવા છે. જેની અમો વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ. તેમજ તેનો નામ બદલો અમોએ તમોને તમોના ખર્ચે કરાવી આપવો છે. તે અંગેની જરૂરી અરજીઓમાં અમોએ અમોની સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવી છે અને હાજર રહેવાની જરૂર પડે ત્યાં હાજર રહેવું છે.

(૮) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે :–

(૧) રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશન માંથી મેળવેલ મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર નં......., તા............ ના રોજથી નકલ.

(૨) રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશન માંથી મેળવેલ રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૮૬, તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજની નકલ. તથા આરંભ પ્રમાણપત્રની નકલ. તથા મંજુર થયેલ રીવાઈઝડ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

(૩) હાલના માલીકના નામના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૨ ની ખરીનકલ.

(૪) ભુમી ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી ગોબરભાઈ મહાદેવભાઈ ઠેસીયા (HUF)એ દસ્તાવેજ અનું. નં.૪૭૬૫, તા.૦૯/૦૭/૨૦૧૮ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૫) ભુમી ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનું.૪૬૩૫, તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજની નકલ. તથા રજી. ઓફ ફોર્મ્સની નકલ.

(૬) શ્રી ગોબરભાઈ મહાદેવભાઈ ઠેસીયા (HUF)એ દસ્તાવેજ અનું. નં.૪૭૬૧, તા.૦૯/૦૭/૨૦૧૮ ના રોજ કરી આપેલ રજી. ડેકલેરેશનની નકલ.

(૭) શ્રી ગોબરભાઈ મહાદેવભાઈ ઠેસીયા (HUF) જોગ શ્રી અશોકભાઈ પરસોતમભાઈ કણસાગરાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૩૨૯૭, તા.૦૩/૦૨/૨૦૧૦ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૮) શ્રી અશોકભાઈ પરસોતમભાઈ કણસાગરા જોગ શ્રીમતી હંસાબેન મયુરભાઈ ગોંડલીયાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૬૫૮૧, તા.૧૫/૦૬/૨૦૦૯ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૯) શ્રી અશોકભાઈ પરસોતમભાઈ કણસાગરા જોગ શ્રી જયશ્રીબેન નરેન્દ્રભાઈ પાંભરએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૬૫૭૮, તા.૧૫/૦૬/૨૦૦૯ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૦) શ્રીમતિ હંસાબેન મયુરભાઈ ગોંડલીયા જોગ શ્રી મીનાબેન મહાસુખલાલ પારેખના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી ચંદ્રકાંત માણેકચંદ શેઠએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૨૯, તા.૧૧/૦૧/૨૦૦૭ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૧) શ્રી જયશ્રીબેન નરેન્દ્રભાઈ પાંભર જોગ શ્રી મીનાબેન મહાસુખલાલ પારેખના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી ચંદ્રકાંત માણેકચંદ શેઠએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૨૭, તા.૧૧/૦૧/૨૦૦૭ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૨) શ્રી ચંદ્વકાંત માણેકચંદ શેઠ વિગેરે જોગ શ્રીમતી મીનાબેન મહાસુખલાલ પારેખએ તા.૦૮/૦૮/૨૦૦૫ ના રોજ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાંની નકલ.

(૧૩) બિનખેતી સનંદ ન મળ્યા અંગેના દાખલાની નકલ.

(૧૪) રાજકોટ કલેકટર કચેરીના હુકમ નં.એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નં.૩૫૦/૦૪–૦૫, તા.૧૪/૦૬/૨૦૦૫ ના રોજ થયેલ બીનખેતી હુકમની નકલ.

(૧૫) પાર્ટ પ્લાન તથા ઝોન સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૧૬) રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન ના જમીન આકવા/ભાગના વર્ગીકરણ નં.૩૦, તા.૨૧/૦૪/૨૦૦૩ ના રોજની નકલ.

(૧૭) મંજુર થયેલ બિનખેતી લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૧૮) શ્રી મીનાબેન મહાસુખલાલ પારેખ જોગ શ્રી માધાભાઈ હીરાભાઈ વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૩૪૮, તા.૧૫/૧૧/૧૯૭૧ ના રોજ કરી આપેલ રજી. ચુક સુધારા દસ્તાવેજ જેના ૧ નંબરની બુકના નં.૪૫૨૧, વો.૯૮૯, તા.૨૨/૧૨/૧૯૭૧ ના રોજની નકલ.

(૧૯) શ્રી મીનાબેન મહાસુખલાલ પારેખ જોગ શ્રી માધાભાઈ હીરાભાઈ વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૬૩૧, તા.૧૬/૦૨/૧૯૭૧ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ જેના ૧ નંબરની બુકના નં.૫૮૬, વો.૯૧૯, તા.૨૫/૦૩/૧૯૭૧ ના રોજની નકલ.

(૨૦) રાજકોટ જીલ્લા પંચાયત કચેરીના બિનખેતી માંથી ખેતીમાં ફેરવ્યાના હુકમ નં.મહેસુલ/બીનખેતી/વશી/૨૬૬૬, તા.૧૩/૦૧/૧૯૭૧ ના રોજની નકલ.

(૨૧) રાજકોટ જીલ્લા પંચાયત કચેરીના બીનખેતીમાં ફેરવ્યાના હુકમ

નં.મહે./બીનખેતી/વશી/૫૪૪૯, તા.૧૯/૦૫/૧૯૬૭ ના રોજની નકલ.

(૨૨) બીનખેતી ૭/૧૨, ૮–અ તથા હકકપત્રક નં.૬ ના પ્રમોલગેશનથી ઉતરોતર નકલો.

(૨૩) રેવન્યુ ટીપ્પણની નકલ.

ઉપરોકત મુજબની ફાઈલ સાથેના ઉતરોતરના ટાઈટલ ડીડઝ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ હોય તેથી ભવિષ્યમાં ટાઈટલના ડોકયુમેન્ટ બાબતે તમોએ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર લેવાનો નથી. જેની વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપેલ છે.

(૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે. જેમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા વેલ્યુએશનનો સંપુર્ણ ખર્ચ તમો ખરીદનારએ ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા વેલ્યુએશનની તમામ જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:–: શેડયુલ–''એ'' :–:

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૩ પૈકીની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી **''મધુવન''** તરીકે ઓળખાતી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૫૫** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૬૨–૨૦** તથા **પ્લોટ નં.૫૬** ની જમીન **ચો.મી.આ.૧૧૬–૧૧** એમ મળી કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૩૭૮–૩૧** ઉપર આવેલ **''યુનીક પ્લાઝા''** ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ કમ હોસ્ટેલ બિલ્ડીંગની ચર્તુ : દિશા તથા બિલ્ડીંગનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ઉતરે	:	૨૪–૦૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.
દક્ષિણે	:	૭–૫૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.
પૂર્વે	:	પ્લોટ નં.૫૪ ની જમીન આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	૭–૫૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.

''યુનીક પ્લાઝા'' ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ કમ હોસ્ટેલ બિલ્ડીંગનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે મુજબ છે.

...૧૧/–

Cellar	:–	ટુ–વ્હીલર પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ તથા રેમ્પનું બાંધકામ.
ગ્રાઉન્ડ ફલોર	:–	ત્રણ શોપ, ત્રણ W.C., કવર્ડ પાર્કિંગ તથા સીડી, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ.
ફર્સ્ટ તથા સેકન્ડ ફલોર	:–	રૂમ, બે ટોયલેટ, બે યુરીનલ તથા સીડી, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ.
થર્ડ તથા ફોર્થ ફલોર	:–	નવ રૂમ, બે ટોયલેટ, આઠ W.C., સીડી, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ.
ફીફ્થ ફલોર	:–	રૂમ, ટોયલેટ, યુરીનલ તથા સીડી, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ

:–: શેડયુલ–''બી'' :–:

''યુનીક પ્લાઝા'' ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ કમ હોસ્ટેલ બિલ્ડીંગ માંહેના **........ ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન/હોસ્ટેલ રૂમ નં.......** કે જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ...........** ની ચર્તુ : દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

:–: શેડયુલ–''સી'' :–:

શેડયુલ ''એ'' માં દર્શાવેલ સમગ્ર ઈમારત હેઠળની જમીન, બીમ, પાયા, પ્લીન્થ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, પેસેજ, પાર્કિંગ પ્લેસ, સીડી, રૂમ, લીફટ, લીફટ રૂમ, ઈલેકટ્રીક લાઈટના ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીંગનું ફીટીંગ્સ, વોટર કનેકશન ફીટીંગ્સ, કમ્પાઉન્ડ વોટર ટેંક, ઓવર હેડ વોટર ટેંક, વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ છે.

આ બિલ્ડીંગમાં તમામ પ્રકારનો માલ–સામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે જેમાં

(૧) આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર.

(૨) બહારની દિવાલ ડબલ કોટેડ સ્ટેન્ડ, ફેઈસ પ્લાસ્ટર એકેલીક વોટર

...૧૨/–

પ્રુફ કલર સાથે તથા અંદરની દિવાલો સીંગલ કોટેડ પ્લાસ્ટર વ્હાઈટ સીમેન્ટ બેઈઝડ પુટી સાથે.

(૩) બારી : પાવર કોટેડ એલ્યુમીનીયમ વિન્ડો.

(૪) ફલોરીંગ : વિકટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ, વોશ એરીયા ફલોર ટાઈલ્સ, પાર્કિંગમાં પેવર બ્લોક/ પાર્કીંગ ટાઈલ્સ.

(૫) બાથરૂમ : ગ્લેઝ ટાઈલ્સ અથવા વિકટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ લીંટલ લેવલ સુધી, સારી કોલીટીનું પ્લમ્બીંગ ફીંટીંગ્સ.

(૬) ઈલેકટ્રીક : સારી ગુણવતાવાળા ઈલે. કોપર વાયર તથા સ્વીચીઝ

(૭) લીફટ : સારી ગુણવતાવાળી લીફટ.

ઉપરોકત આ બિલ્ડીંગની સહીયારી સુવિધાઓ છે જે કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે અને તેની જાળવણી કરવા માટેનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ એસોસીએશન દ્વારા વસુલ કરવામાં આવશે.

સદરહું **''યુનીક પ્લાઝા''** મંજુર થયેલ રીવાઈઝડ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ કોર્મશીયલ કમ હોસ્ટેલ એકમ છે. તેથી સદરહું બિલ્ડીંગએ રીતે સહમાલીકીનું છે. તેથી ઓનર્સ કમ પ્રમોટર્સ ડેકલેરેશનના નિયમો તથા નીચે દર્શાવેલ શરતોનું ખાસ પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ હાલના ધારણકર્તા ભવિષ્યમાં આ મિલ્કત વેચાણ કરેતો નીચે મુજબની શરતોને આધીન વેચાણ આપવાનું રહશે.

(A) એવુ કબુલ કરવામાં છે કે વેચાણના દસ્તાવેજ મુજબ કામગીરી, ગુણવતા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈઓ કોઈ બાંધકામની ક્ષતિ અથવા અન્ય ક્ષતિના કિસ્સામાં, તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાથી પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે તો જયારે શકય હોય ત્યારે પ્રમોટરની તે ક્ષતિ કોઈપણ વધારાના ખર્ચ વસુલ કર્યા સિવાય તેણે ત્રીસ દિવસમાં ક્ષતિ સુધારી આપવી. જો પ્રમોટર તે ક્ષતિ તે સમયમાં સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો પીડીત (AGGRIEVED) એલોટી આ કાયદામાં ઠરાવેલ રીતે વળતર મેળવવા માટે હકકદાર રહેશે.

તેમજ સદરહું આવી ક્ષતીમાં કોઈપણ સ્ટ્રકચરની કે સ્ટ્રકચરને લગતી ખામીઓ ધ્યાનમાં આવે તો આ માટે વેચનાર (પ્રમોટર)

જવાબદાર રહેશે નહી. અથવા આવી ક્ષતીઓમાં જેમ કે વર્કમેનશીપની ખામીઓ તથા તેની સેવાની ગુણવતાને તથા સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે વેચનાર (પ્રમોટર) ની કંટ્રોલ (કાર્ય ક્ષમતા) બહાર હોય છે.

(B) મિલ્કત વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર છે તેવી લેખીત જાણ થયાથી એલોટી જરૂરી ક્ષતિપુર્તિ બાહેંધરી અને આ કરારમાં ઠરાવ્યા મુજબના દસ્તાવેજો સહી કરીએ અલોટી ૧૫ (પંદર) દિવસમાં સદરહું મિલ્કતનો કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને મિલ્કતનો કબજો સોંપી આપશે. જો કોઈ કિસ્સામાં એલોટી કબજો લેવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટી ૧૫ (પંદર) દિવસ બાદ લાગુ પડતા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવાની જવાબદારી ચાલુ રહેશે.

જયારે મિલ્કત વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર હોય ત્યારે પ્રમોટર એલોટીને પ્રોજેકટની જમીનના મહેસુલ તથા તમામ પ્રકારના બિલ્ડીંગના હિસ્સામાં આવતા પ્રમાણસરના ચુકવવાપાત્ર જે હોય તે ચુકવવા માટે એલોટીને નોટીસ આવ્યાથી પંદર દિવસમાં રકમ એલોટી પ્રમોટરને ચુકવી આપશે. એસોસીએશન અથવા સોસાયટીની રચના થાય ત્યાં સુધી તે સામાન્ય ખર્ચ ચુકવશે. પ્રમોટરને ચુકવેલ રકમ પ્રમોટરની પાસે રહેશે તથા એસોસીએશન અથવા મંડળીની રચના થયેથી પ્રમોટર તેને તબદીલ કરી દેશે. પ્રમોટર આ રકમ દર મહીને તેને થયેલ ખર્ચના પ્રમાણેની રકમ મુજબ વસુલ કરશે. તેમજ અન્ય કોઈ ચુકવવાપાત્ર સામાન્ય ખર્ચની રકમ હોય તે પણ વસુલ કરી શકશે.

(C) તમોને બિલ્ડીંગ પ્લાનમાં મંજુર થયા પ્રમાણેના કારપેટ/બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબના એકમનું વેચાણ આપેલ છે. એટલે તમો તેટલા જ ક્ષેત્રફળના માલીક થાઓ છો.

(C.1) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ **દુકાન/હોસ્ટેલ રૂમ**ને લગતું તમારા નામ જોગ કરી અપેલ બાનાખત/સેલ એગ્રીમેન્ટ/કબજા રહીત સાટાખત કરાર અમોએ ''રેરા'' કાયદાની કમલ–૧૪ મુજબ અનું. નં............... તા.............. થી નોંધાવેલ છે. તેની શરતો

અને સમજુતીઓને આધિન તથા રેરા કાયદાની જોગવાઈઓનું તમો ખરીદનારએ તથા અમો વેચનાર(પ્રમોટર)એ પાલન કરવાનું રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારે કસુર કરવાની નથી.

(D) સદરહું બિલ્ડીંગનું વપરાશ પ્રમાણપત્ર (BU) મેળવ્યા બાદ બિલ્ડીંગની હાલની FSI., તેમજ ભવિષ્યની વધારાની FSI. તથા બિલ્ડીંગની ટોપ ફલોર ઉપર આવેલ અગાસી (ટેરેશ) માં પ્રમોટરનો કોઈપણ પ્રકારો હકક, અધિકાર રહેશે નહી. તેમજ બિલ્ડીંગની હાલની FSI., તેમજ ભવિષ્યની વધારાની FSI. તથા બિલ્ડીંગની ટોપ ફલોર ઉપર આવેલ અગાસી (ટેરેશ)માં હકક, અધિકાર કાયમને માટે સદરહું બિલ્ડીંગના ''એસોશીએશન ઓફ એલોટી'' એટલે કે ''ઓનર્સ એસોશીએશનનો રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(E) નીચેના ભાગે મંજુર થયેલ પાર્કીંગમાં તમારા કબજામાં રહેતી જગ્યાનાં પ્રમાણમાં માત્ર પાર્કીંગ પુરતો જ હકક રહેશે. તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગની ટોપ ફલોરની અગાસીનો તમો ખરીદનારએ અન્ય દુકાન/હોસ્ટેલ રૂમ હોલ્ડરો સાથે સંયુકત રીતે ઉપયોગ, ઉપભોગ તથા ભોગવટો કરી શકશો. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(F) તમોને વેચાણ આપેલ એકમવાળી મિલ્કતમાં જે ભાગ સહીયારો છે તેનો જાળવણી, સાચવણી તથા વ્યહાઈટ વોશ તેમજ સામાન્ય સુવિધા અંગે તમામ પ્રકારનાં ખર્ચ જેવા કે કોમન મેન્ટેનન્સ, કર–કિરાયો–પાણી વેરો વિગેરે તમારે અન્ય માલીકો સાથે સલાહ સંપથી નકકી કરીને જગ્યાના કબજાના પ્રમાણમાં વરાડે ભોગવવાનો રહેશે. જે ખર્ચ તમોએ બિલ્ડીંગના ઓનર્સ ઓફ એસોસીએશનને સમયસર ચુકવવાનો રહેશે અને આ મેન્ટેન્સ ફંડ સમયસર નહી ચુકવવામાં આવે તો કોમન સુવિધાઓ બંધ કરવામાં આવશે જે અંગે કોઈ વાદ વિવાદ કરવાનો નથી.

(G) તમારા એકમ પુરતાં અંદરના ભાગનો વ્હાઈટ વોશ તથા સમારકામ

ખર્ચ તમારે ભોગવવાનો છે તથા ઈમારતને નુકશાન ન થાય તથા અન્ય માલીકોને અડચણ ન થાય તે રીતે વર્તવાનું છે.

(H) ભવિષ્યમાં મિલ્કત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે મિલ્કત વેચાણ આપેલ છે તેટલા પુરતો જ તમારો હકક રહેશે અને તેના સમારકામ, બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલીકી હકક તરીકે તેનો કબજો પ્રાપ્ત કરી શકશો.

(I) તમોને વેચાણ આપેલ એકમનો કાયદેસરના કોર્મશીયલ કમ હોસ્ટેલ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમજ બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગનો ગેરકાયદેસરના ધંધા માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(J) બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી.

(K) સદરહું મિલ્કતનું બાંધકામ ફીટીંગ વિગેરે તપાસી વેચાણ આપેલ છે તેથી તમો વ્યકિતગત રીતે અથવા અન્ય માલીકો સાથે તે બાબતે કોઈ તકરાર ઉઠાવવા હકકદાર રહેશો નહીં.

(L) તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન પેસેજનો ઉપયોગ હાલવા ચાલવા સિવાય અન્ય હેતુ માટે કરવાનો નથી.

(M) તમોને વેચાણ આપેલ **દુકાન/હોસ્ટેલ રૂમ** તમો ભવિષ્યમાં વેચાણ (રી–સેલ) કરો તો વેચાણ કરતા પહેલા એશોસીએશનનું ખરીદનારના નામ જોગનું એન.ઓ.સી. ફરજીયાત મેળવવાનું રહેશે. અને આ શરત તમો ખરીદનારએ કબુલ રાખતા તમોને આ **દુકાન/હોસ્ટેલ રૂમ** વેચાણ આપેલ છે.

(N) સદરહું ઉપરોકત **''યુનીક પ્લાઝા''** ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ કમ હોસ્ટેલ બિલ્ડીંગમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી દરેક મિલ્કત હોલ્ડર્સ **''યુનીક પ્લાઝા'' ઓનર્સ એસોશીએશન''** ના આપોઆપ સભ્ય બને છે. તેથી અમોએ રજી. કરાવેલ ઓનર્સ કમ પ્રમોટર્સ ડેકલેરેશનની નકલ તમોને આપેલ છે. તે તમોએ વાંચેલ છે. અને તેની તમામ શરતો તમોએ કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની કબુલાત આપતા તેની શરતોને આધીન રહીને

આ **દુકાન/હોસ્ટેલ રૂમ** તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(O) તમો લખાવી લેનારએ સરકારશ્રીના ધારા–ધોરણ મુજબ સર્વિસ ટેકસ/GST કે અન્ય કોઈપણ કરવેરાની જે કોઈ રકમ ચુકવવાની થાય તે તથા આ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવતા સમયે કે તે પહેલા અન્ય જે કોઈ પ્રવર્તમાન કરવેરા હોય તે તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનારને ચુકવવાના છે.

(P) સદરહું મિલ્કતવાળા બિલ્ડીંગના માપ સમજેલ છે. જે હકીકતે તમો ખરીદનારએ બિલ્ડીંગના બિલ્ડીંગ પ્લાન, બિલ્ડીંગની મંજુરી, ડીઝાઈન તેમા વાપરવામાં આવેલ માલ મટીરીયલ વિગેરે પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ સદરહું મિલ્કત ખરીદ કરેલ છે. તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(Q) ઉપરોકત દર્શાવેલ શરતો સિવાય ફલેટસ હોલ્ડર વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા, વાંધો–તકરાર કે મદ–ભેદ ઉભા થાયતો તેનો નિકાલ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ (રેરા) ની જોગવાઈ મુજબ કરવાનો રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(R) **SEVERABILITY / અલગતા બાબત :–**

આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ (રેરા) ની જોગવાઈઓ અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો દસ્તાવેજની તે જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત 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 પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(S) **DISPUTE RESOLUTION / વિવાદનો ઉકેલ :–**

આ દસ્તાવેજની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી

અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમા અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ–પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમા 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.

(T) આ તમોને વેચાણ આપેલ **દુકાન/હોસ્ટેલ રૂમ** વાળી ઈમારતમાં આવેલ તમામ કોમન એરીયા, કોમન પાર્કીંગ, પ્રોજેકટના ટાઈટલો વિગેરે જે જે સહીયારી સુવીધાઓ છે તે તમો ખરીદનારના એસોસીએશનમાં તબદીલ કરવામાં આવશે. તથા કોમન એરીયા અમો પ્રમોટરનો કોઈ હકક દાવો રહેશે નહી.

ઓનરશીપના ધોરણે આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, સમજી, વિચારી, જીવકાયમ રાખી, બીનકેફે, કોઈ પણ જાતની ધાક–ધમકી વગર, લાલચમાં આવ્યા વગર કરી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમોના વંશ, વાલી, વારસો સહીત તમામને કબુલ મંજુર અને બંધન કર્તા રહેશે. જેની ખાત્રી બદલ નીચે અમોએ અમોની સહી કરી શાખ નંખાવી આપેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ. તા. : / /૨૦૧૯.

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

.... ૧. ....

શ્રી હરેશભાઈ બાબુભાઈ સાવલીયા
(તે ''ભુમી ડેવલોપર્સ''ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજજે જાતેથી ૨. ....
તથા અન્ય ભાગીદારોના અધિકૃત વહીવટ કર્તા
દરજજે) (વેચનાર)

.... ફોટો ....

શ્રી હરેશભાઈ બાબુભાઈ સાવલીયા અંગુઠાની છાપ
(તે ''ભુમી ડેવલોપર્સ''ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજજે જાતેથી

...૧૮/–

————————————— —————————————
(વેચનારની સહી) (ખરીદનારની સહી)

સરનામુ :– ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.ર૩ પૈકીની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી **''મધુવન''** તરીકે ઓળખાતી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.પપ** ની જમીન **ચો.મી.આ.ર૬ર–ર૦** તથા **પ્લોટ નં.પ૬** ની જમીન **ચો.મી.આ.૧૧૬–૧૧** એમ મળી કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૩૭૮–૩૧** ઉપર આવેલ **''યુનીક પ્લાઝા''** ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ કમ હોસ્ટેલ બિલ્ડીંગ માંહેના **........ ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન/હોસ્ટેલ રૂમ નં.......**, મવડી, રાજકોટ.

...૧૯/–

—————————— ——————————

(વેચનારની સહી) (ખરીદનારની સહી)

સરનામુ :– ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૩ પૈકીની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી **''મધુવન''** તરીકે ઓળખાતી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૫૫** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૬૨–૨૦** તથા **પ્લોટ નં.૫૬** ની જમીન **ચો.મી.આ.૧૧૬–૧૧** એમ મળી કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૩૭૮–૩૧** ઉપર આવેલ **''યુનીક પ્લાઝા''** ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ કમ હોસ્ટેલ બિલ્ડીંગ માંહેના **........ ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન/હોસ્ટેલ રૂમ નં.......,** મવડી, રાજકોટ.