—: ફલેટ નો વેચાણ દસ્તાવેજ :—

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ) **રૈયા—૧**ગામ ના: રેવન્યુ સર્વે નંબર :—**૩૨/૧ પૈકી ૧, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬(રૈયા) ના એફ.પી. નં.**:—૪૪/૧ **+૪૫ +૪૬** થી ફાળવેલ કુલ જમીન ચો.મી.:—૧૪૦૩૨—૦૦ ના રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. **૧** ની જમીન ચો.મીટર:— **૫૪૪૨—૦૩** તથા કોમન પ્લોટ નં.બી ની જમીન ચો.મી.:— **૬૦૬—૯૦**ના વપરાશ હકકો માટે મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.:— **૬૦૪૮—૯૩** ની ખુલ્લી જમીન ઉપર આવેલ **"પાલ્મ યુનીવર્સ"**ના નામ થી ઓળખાતી બિલ્ડીગ માહે **ટાવર—**.... ના .... માળ ઉપર આવેલ **ફલેટ** નં........જેના બાંધકામ કારપેટ **ચો.મી.આ.**:—.......... એરીયા અંદાજે થાય છે તે ફલેટ નો ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ અન્વયે નો ઓનરશીપ ધોરણે નો વેચાણ દસ્તાવેજ

વેચાણ કિંમત:—

<u>જોગ લખાવી લેનાર:—</u>

શ્રી , PAN NO.A

હિન્દુ, ઉ.વ., ધંધો—વેપાર, રહે.:—

<u>તેઓ ફલેટ ખરીદનાર</u>

વેચનારની સહી:—

ખરીદનારની સહી:—

<u>જોગ લખી આપનારઃ–</u>
મે. ખુશી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી
પાનકાર્ડ નં.:–AAQFK4466N
સરનામુઃ–પાલ્મ યુનીવર્સ, ગંગોત્રી રોડ, પાલ્મ સીટી પાછળ, પાટીદાર ચોક પાસે રાજકોટ–૩૬૦૦૦૭
મે. ખુશી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો
(૧)શ્રી મગનભાઈ ગોપાલભાઈ ભોજાણીધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.૪૯,ધંધોઃ ખેતી તથા વેપાર રહે. રાજકોટ ઠે.:–"ખુશી" બંગલા નંબરઃ–એ –૪૦ , પંચવટી સોસાયટી, રાજકોટ.
.....તે ૧૯% ના હિસ્સેદાર
(૨)શ્રીમતી અર્ચનાબેન મગનભાઈ ભોજાણી ધર્મે : હિન્દુ. ઉ.વ.૪૭,ધંધોઃ ખેતી તથા ઘરકામ,રહે. રાજકોટ ઠે.:–"ખુશી" બંગલા નંબરઃ–એ –૪૦ , પંચવટી સોસાયટી. રાજકોટ.
.....તે ૧૯% ના હિસ્સેદાર
(૩)શ્રી કિશોરભાઈ ભીમજીભાઈ ભાલારા (પટેલ)ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૫૬, ધંધો : ખેતી વેપાર રહે.રાજકોટ ઠે.:– 'જગતાત', પંચવટી સોસાયટી શેરી નં.૩, બી–૪૮, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ **.....તે ૧૬% ના હિસ્સેદાર**
(૪)શ્રી જય કિશોરભાઈ ભાલારાધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૨૭, ધંધો : ખેતી વેપાર રહે.રાજકોટ ઠે.:– 'જગતાત', પંચવટી સોસાયટી શેરી નં.૩, બી–૪૮, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ
.....તે ૧૫% ના હિસ્સેદાર
(૫)શ્રી જમનભાઈ દેવરાજભાઈ કાલરીયા– ઉ.વ. ૪૭, ધંધો : ખેતી વેપાર ધર્મે હિન્દુ .રહે. રાજકોટ, ઠે. ૮૦૧, એટલાન્ટીસ, બીગબજાર સામે, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.
.....તે ૧૬% ના હિસ્સેદાર
(૬) શ્રીમતી કેતનાબેન જમનભાઈ કાલરીયા– ઉ.વ. ૪૪,ધંધો : ખેતી વેપાર ધર્મે હિન્દુ, રહે. રાજકોટ, ઠે. ૮૦૧, એટલાન્ટીસ, બીગબજાર સામે, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ. **.....તે ૧૫% ના હિસ્સેદાર**
મે. ખુશી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી **શ્રી જય કિશોરભાઈ ભાલારા જાતે તથા અન્ય** ભાગીદારોના ના વહીવટ કર્તા દરજ્જે.
<u>તે ફલેટ વેચનારઃ–</u>

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈ છીએ કેઃ–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ **રાજકોટ** ના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ **રાજકોટ** ના ગામ **રૈયાના** રેવન્યુ સર્વે **નંબર ૩૨/૧ પૈકી ૧**ની ખેતીની જમીન **હે.આરે. ૨–૦૬–૩૯ ચો.મી.** જેના એકર **૫–૦૪** ગુંઠા જમીન **(૧)શ્રી શૈલેષભાઈ શંભુભાઈ હીરપરા (૨)અરવિંદભાઈ ગોરધનભાઈ હીરપરા (૩)ભીખચંદભાઈ જીવણભાઈ રાઠી(૪)લલીતકુમાર બંસીભાઈ રાઠી (૫)રમણીકભાઈ બાવનજીભાઈ હીરપરા (૬) પરબતભાઈ બાવનજીભાઈ હિરપરા(૭)છગનભાઈ ગાંગજીભાઈ રાંક(૮)ચંદુલાલ રવજીભાઈ વઘાસીયાએ** રજીસ્ટર દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૪૭૦ તા.:–૨૮–૦૫–૨૦૦૭ થી શ્રી ભરતભાઈ રજનીકાંત પટેલ વિગેરે–૪ પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે. જેની રૈયા ગામે હકકપત્રકે નોંધ નંબરઃ–૮૪૨૮ તા.:–૨૧–૦૭–૨૦૧૩ ના રોજ દાખલ થયેલ છે.આ નોંધ તા.:– ૦૩–૦૯–૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યાર બાદ ક્રમ નં. ૬ ના પરબતભાઈ બાવનજીભાઈ હિરપરાનુ અવસાન તા.:–૧૦–૦૧–૨૦૧૧ના રોજ થતા સીનીયર સીવીલ જજ રાજકોટ ના સીવીલ મીસ. એપ્લી. ૮૪૯/૨૧૦૦ તા.:– ૧૨–૧૨–૨૦૧૧ના રોજ તેમના વારસદાર **આશીષભાઈ રમણીકભાઈ હીરપરા** નુ હેરશીપ સર્ટી મળતા જેની રૈયા–૧ ગામે હકકપત્રકે નોંધ નંબરઃ– ૧૧૩૭૧ તા.:– ૧૭–૧૦–૨૦૧૩ના રોજ દાખલ થયેલ છે. આ નોંધ તા.:– ૨૧ –૦૭–૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

વેચનારની સહીઃ–

ખરીદનારની સહીઃ–

Kshal

(૨) સદરહું ઉપરોકત જમીન **રૈયા–૧**ગામ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર :–**૩૨/૧ પૈકી ૧** ની જમીન ચો.મી.આ.:–૨૦૬૩૯–૦૦ મા **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬(રૈયા)** અમલમાં આવતા જેના ઓ.પી. નં. ૪૪/૧, ૪૫,૪૬ **(ચો.મી.૨૦૬૩૯–૦૦) ટી.પી.કટીંગ જમીન ચો.મી.આ.:–૬૬૦૭–૦૦ બાદ થતા એફ.પી. નં.:–૪૪/૧ +૪૫ +૪૬**ની જમીન ચો.મી.આ.:– **૧૪૦૩૨–૦૦** થયેલ છે.જે જમીનને રાજકોટ મહાનગર પાલીકાએ રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેડવાણમાં ફેરવવા માટે રીવાઈઝ વર્ગીકરણ નંબર:–૨૧ તા.:– ૮–૮–૨૦૧૬થી મંજુરી આપતા સદરહું જમીન રાજકોટ જીલ્લા કલેકટરશ્રીના બીનખેતી હુકમ નં.:– એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કેસ નં. ૧૮૫૧૬–૧૭ તા.:– ૨૯–૧૧–૨૦૧૬ના રોજ **રૈયા–૧**ગામ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર :–**૩૨/૧ પૈકી ૧, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬(રૈયા) ના એફ.પી. નં.:–૪૪/૧ +૪૫ +૪૬** થી ફાળવેલ કુલ જમીન ચો.મી.:–૧૪૦૩૨–૦૦ ના રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા હુકમ થયેલ છે. જેની રૈયા–૧ ગામે હકકપત્રકે નોંધ નંબર:– ૧૧૯૦૨ તા.:– ૦૮–૧૨–૨૦૧૬ના રોજ દાખલ થયેલ છે. આ નોંધ તા.:– ૦૧–૦૨–૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૩) ત્યાર બાદ સદરહું ઉપરોકત બીનખેડવાણ જમીનમાં રહેણાકના હેતુ માટે બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મહાનગર પાલીકાના ડેવલપમેન્ટ શાખા માથી બાંધકામ કરવા આરંભ પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે. જેના નંબર:– ડેવ.શા.ઈ.નં.:– ૧૧૦૮ તા.:– ૨૦–૧૨–૨૦૧૬ જેના રાજકોટ મહાનગર પાલીકાના બાંધકામ પરવાનગી અનુ. નં.૨૨૦ તા.:– ૩૧–૦૫–૨૦૧૭ના રોજ બાંધકામ પરવાનગી મેળવેલ છે.

(૪) રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ) **રૈયા–૧**ગામ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર :–**૩૨/૧ પૈકી ૧, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬(રૈયા) ના એફ.પી. નં.:–૪૪/૧ +૪૫ +૪૬** થી ફાળવેલ કુલ જમીન ચો.મી.:–૧૪૦૩૨–૦૦ ના રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. **૧** ની જમીન ચો.મીટર:– **૫૪૪૨–૦૩** તથા કોમન પ્લોટ નં.બી ની જમીન ચો.મી.:– **૬૦૬–૯૦**ના વપરાશ હકકો માટે મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.:– **૬૦૪૮–૯૩** ની ખુલ્લી જમીન **મે. ખુશી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી** એ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૬૧૩૮ તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૭ થી **શ્રી શૈલેષભાઈ શંભુભાઈ હીરપરા** વિગેરે –૮ પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે. જેની ૧ નંબરની બુકના નં. ૬૧૩૮ તા.:– ૨૯–૦૯–૨૦૧૭ના રોજ નોંધાયેલ છે. જેની સીટી સર્વે કચેરી–૧ (રૈયા) મા ગામ નમુના નં.૨ માં અનુક્રમ નંબર:–૫૦૦ મુજબ **મે. ખુશી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી** ના નામે નોંધ થયેલ છે. એ રીતે ઉપરોકત જમીન અમારી **મે. ખુશી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી** ની આવેલ છે.સદરહું ઉપરોકત ખુલ્લી જમીનમાં **"પાલ્મ યુનીવર્સ"**ના નામ થી ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટસના તમામ પ્રકારે વેચાણ, વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે.

(૨) **મે. ખુશી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી** ના ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૩૧૦૦ તા.:–૨૫–૦૪–૨૦૧૬ ના રોજ કરેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજમાં ક્રમ નં. ૧ ના **શ્રી મગનભાઈ ગોપાલભાઈ ભોજાણી તથા** ક્રમ નં. ૫ના **શ્રી જમનભાઈ દેવરાજભાઈ કાલરીયા** તથા ક્રમનં. ૪ **શ્રી જય કિશોરભાઈ ભાલારા** જાતે તથા પેઢી ના વહીવટ કર્તા દરજજે વ્યકતિગત રીતે અધિકાર આપવામાં આવેલ છે.તે ભાગીદારી દસ્તાવેજ કોઈ ફેરફાર થયેલ નથી અને તે ભાગીદારી પેઢી આજની તારીખે અમલમાં છે તેમજ સદરહું ભાગીદારી પેઢીના તમામ ભાગીદારો હૈયાત છે.જે અધિકારની રૂએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે.

Kshal

(૩) **"પાલ્મ યુનીવર્સ"**ના નામ થી ઓળખાતી બિલ્ડીંગનુ વર્ણન તથા ચતુઃસીમાં આ દસ્તાવેજના પરીશીષ્ટ – એ માં દર્શાવામાં આવેલ છે. અને તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટની ચતુઃસીમાં વિગત પરીશીષ્ટ –બી માં દર્શાવામાં આવેલ છે.તેમજ સહીયારી સુવીધા (કોમન ફેસીલીટી)પરીશીષ્ટ –સી માંદર્શાવામાં આવેલ છે.

(૪) સદરહું મીલ્કત અંગેના તે માહેના તમામ પ્રકારના માલીકી હકકો, અધીકારો સહીત તે અમો એ તમોને તેની થતી વેચાણ કિંમત **રૂા.........................પુરા** માં વેચાણ આપેલ છે. તેનો સંપુર્ણ વેચાણ અવેજ તમો ખરીદનાર પાસેથી નીચેની વીગતે મળી ગયેલ છે જે મળી ગયાની પહોચ અમો વેચાણ આપનાર સ્વીકારીએ છીએ અને આ વેંચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી એ છીએ.

રૂા.	પૈસા	વીગત
(૧)		

રૂા.

---

(૫) તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ મીલ્કત નો ઉપરોકત વીગતે અવેજ ની રકમ સ્વીકારી વેચાણ આપેલ છે. જેનો શાંત, ખાલી, બીનતકરારી, નીર્ભય, નીર્મળ કબજો હાલ જે સ્થીતીમાં છે તે સ્થીતીમાં અમો એ તમોને સોપી આપેલ છે અને તમો એ જોઈ તપાસી કબજો સંભાળી લીધેલ છે.

(૬) તમોને આ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપેલ પરીશીષ્ટ – બી માં જણાવેલ ફ્લેટ ઉપર કોઈ પણ બેન્કનું, વ્યકિતનું સંસ્થાનું અન્ય કોઈપણ પ્રકાર નું કરજ, બોજો કે લીયન નથી તેમજ આ મીલ્કત વેચાણ કરવા અમો વેચનારને સંપુર્ણ હકક છે તેવી ખાત્રી આપી બોજા મુકત રીતે આ મીલ્કત તમોને ટ્રાન્સફર કરેલ છે.

(૭) પરીશીષ્ટ–એ માં દર્શાવેલ **"પાલ્મ યુનીવર્સ"** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતમા ના અન્ય માલીકી સાથે તમો ખરીદનારે જે સંયુકત રીતે ઉપયોગ કરવાનો છે. જે તમોને અન્ય માલીકો સાથે સહ–માલીકો દરજજે પ્રાપ્ત થાય છે તે સહીયારી સુવીધા તથા સહીયારા વીસ્તારનુ વર્ણન નીચેના પરીશીષ્ટ–સી માં બતાવામાં આવેલ છે. જેનો ઉપયોગ તમો ખરીદનાર સહ–માલીકો સાથે કરી શકશો અને ઈમારત ની સહિયારી ભાગ કાયમ માટે અવિભાજય રાખવાનો રહશે અને આ ભાગની જાળ વણી માટે રીપેરીંગ માટે કે વ્હાઈટવોશીગ માટે જે કાંઈ ખર્ચ કરવું પડે તે માં તમારે વરાડ આપવાનો રહશે.તેમજ પરીશીષ્ટ–સી માં બતાવેલ સુવિધાનો જે ટેક્ષ કે ચાર્જ કોઈપણ ઓથોરીટી તરફ થી નકકી કરવામાં આવે તેમજ આ વિસ્તાર માં વિદ્યુત કનેકશન સબંધે ઈલેકટ્રીક સીટી બોર્ડ નું જે કાંઈ બીલ આવે તેમાં સઘળા હોલ્ડરો વચ્ચેનો નકકી થયેલ ખર્ચ નો વરાડ કાયમ માટે ચુકવવાનો રહશે.

Keval

વેચનારની સહી:---------------

ખરીદનારની સહી:---------------

(૮) તમો ખરીદનાર તમારી માલીકી ના પરિશીષ્ટ– બી માં જણાવેલ ફ્લેટ ની અંદર નું વ્હાઈટવોશીગ,રીપીરીગ, વિગેરે તમારા ખર્ચે કરાવવાનું રહશે તેમજ તમારી સ્વતંત્ર માલીકી તથા કબજાવાળી જગ્યામાં તમો સમગ્ર મિલ્કત ને આજુબાજુના હોલ્ડરો ને નુકશાન, ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવુ બાંધકામ વર્તન કે કામગીરી કરી શકશો નહિ.

(૯) આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કત ઈમારતમાં આવેલ હોવાથી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ ૧૯૭૩ ની કલમ મુજબ સદરહુ મીલ્કત ના હોલ્ડર માલીક તરીકે તે અધીનીયમની જોગવાઈનુ પાલન કરવાનુ છે. તેમજ ભવીષ્યમાં આ બિલ્ડીગ કે કોઈપણ ભાગ કોઈપણ કારણોસર પડી જાય તો હાલ આ બિલ્ડીગમાં તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ મીલ્કત જે સ્થીતીએ જે માળે આવેલ છે ત્યાં તમો તમારો હકક અબાધીત રાખી અન્ય મીલ્કત ધારકો સાથે તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ પુરતો તમારો હકક રહેશે. તથા તેના સમારકામ બાંધકામ નો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદજ તમો માલીકી હકક તરીકે કબજો પ્રાપ્ત કરી શકશો.

(૧૦) પરીશીષ્ટ – એ વાળી ઈમારત માં હોલ્ડરો વચ્ચે સ્થાયેલ એસોસીએશન વતી ઈમારત ની દેખભાળ માટે ચોકીદાર, વોચમેન, કે અન્ય કર્મચારી ને નીમણુંક કરવામાં આવે તો એસોસીએશન જે ખર્ચ નો વરાડ નકકી કરે તે તમારે ચુકવવાનો રહશે.

(૧૧) ઉપરોકત ઈમારત માં બહાર ના ભાગે એટલે કે તમારા આઉટર વોલ માં કમ્પાઉન્ડ વોલ માં કે લીફ્ટ, લોબી કોઈપણ બહાર ની જગ્યાએ તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ વ્હાઈટ વોશીગ કે કલરીગ કરી ફેરફાર કરી શકશો નહિ ,પરંતુ એશોસીએશન નકકી કરે તે જ રીતનું વ્હાઈટવોશીગ કે કલર બહાર ના ભાગે કરાવવાનો રહશે તેમજ બહારના કોઈપણ પ્રકારના એલીવેશન માં કે કોઈ અન્ય ચીજોનો ફેરફાર કરી શકશો નહિ.

(૧૨) ઉપર જણાવેલ **"પાલ્મ યુનીવર્સ"** નામ ની ઈમારત ના હોલ્ડરો વચ્ચે ના અસોસીએશન ના દરજજે આ દસ્તાવેજ ની તારીખ થી તમો ફરજીયાત રીતે એસોસીએશનમાં જોડાયેલ ગણાશો તે માં જણાવેલ સભ્ય ના અધિકારો અને જવાબદારીઓ તમો ખરીદનાર ને સમજાવેલ છે જે તમો ખરીદનાર ને કબુલ મંજુર બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એશોસીએશન જે કોઈ નીર્ણય લેશે તેને અનુસંધાને એશોસીએશન ના હોદેદારો જે કંઈ સુચના આપશે તેનુ તમો ખરીદનારે પાલન કરવાનુ રહેશે અને તે રીતે સદરહું ઈમારત ના હોલ્ડરો વચ્ચેના એસોસીએશન ના કે સોસાયટી ના સભ્ય તરીકે ના તમામ હકકો કે જવાબદારીઓ તમોને પ્રાપ્ત થાય છે તેમજ આ સાથે ના પરીશીષ્ટ –સી માં જણાવેલ સહિયારી સુવિધા તમો ને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ સાથે સંલગ્ન હોઈ તે ઈન્સેપરેબલ છે અને માત્ર ફ્લેટ સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

(૧૩) તમો ને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ નો પ્રત્યેક્ષ કબજો તમો એ આજરોજ સંભાળી લીધેલ હોય આ એપાર્ટમેન્ટ ને લગતાં તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી ટેક્ષ, તમારે આજથી ભરપાઈ કરવાના રહશે અને ત્યાર પહેલા તમામ ટેક્ષ અમો એ ભરપાઈ કરેલ છે. જે તમો એ રૂબરૂ ચકાસેલ છે.

વેચનારની સહી:

ખરીદનારની સહી:

(૧૪) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઈમારત માં આવેલ છે જે નું કલમ–૧૩ હેઠળ અમો વેચનારે ડેકલેરેશન કરેલ છે જે ની નકલ તમો ને આપવામાં આવેલ છે આ સમગ્ર ઈમારત માં નળ કનેકશન મ્યુ. કોર્પોરેશન માં થી એસોસીએશને મેળવવાનું રહશે. એપાર્ટમેન્ટ માં જે જે સુવિધાઓ આપવાની હતી તે પ્રમાણે ની સુવિધાઓ આ એપાર્ટમેન્ટ માં અમો વેચનારે બનાવેલ છે અને દરેક સુવિધા તથા બાંધકામ તમો એ જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે થી આ ફેલટ ની સુવિધા અંગે તમો ખરીદનારને વાંધો તકરાર લેવાનો હકક નથી.

(૧૫) આ દસ્તાવેજ માં દર્શાવેલ એપાર્ટમેન્ટ સબંધે કરાર વખતે થયેલ સમજુતી મુજબ તમામ પ્રકાર નું બાંધકામ તથા સુવિધા અમો વેચનારે પુરી પાડેલ છે તેમજ આ ફલેટ માં વપરાયેલ મટીરીયલ્સ પ્લાન સ્પેશીફીકેશન વિગેરે તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસેલ છે તેમજ વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ સબંધે સંતોષ વ્યકત કરેલ છે જે થી હવે પછી આ એપાર્ટમેન્ટ ના બાંધકામ સબંધે તેમજ સોસાયટીની કોમન ફેસેલીટીઝ પ્લાન તથા સ્પેશીફીકેશન સબંધે તેમજ વપરાયેલ મટીરીયલ્સ સબંધે તથા વર્કમેનશીપ સબંધે તકરાર લેવાનો તમોને હકક નથી.

(૧૬) આ દસ્તાવેજ માં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈ પણ બાબત માં તકરાર ઉત્પન્ન થાય તો તે અંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખતના સુધારા સાથેના ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ ની જોગવાઈ હેઠળ આવી તકરાર નો અંત લાવવાનો રહશે.

(૧૭) ભવિષ્ય માં બિલ્ડીગ માં જો કોઈ પાણીના , પાર્કીગના, ઈલેકટ્રીકના કે મેઈન્ટેનન્સના અને અન્ય પ્રશ્નો ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નીરાકરણ કરવાની જવાબદારી એસોસીએશન ની રહશે તે ના માટે બીલ્ડર્સની જવાબદારી રહશે નહિ અને તમો વાંધો તકરાર બીલ્ડર્સ સામે ઉઠાવી શકશો નહિ.

(૧૮) ભવિષ્ય માં સરકારશ્રી તરફ થી એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય તો તેના હકક બિલ્ડર્સના રહશે અને વધારાની એફ.એસ.આઈ મુજબ બિલ્ડર્સ નો બાંધકામ કરવાનો હકક અને અધિકાર રહશે તેમજ અગાસી (ટેરસ) ના તમામ રાઈટ બીલ્ડર્સના રહશે તેમજ **મે. ખુશી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી** ના વખતો વખત ના રીવાઇઝ ડીડઝ તથા રીવાઇઝ લે–આઉટ પ્લાન તથા પુરવણી ભાગીદારી કરાર તમો ખરીદનાર ને બંધન કર્તા રહેશે. જે માં તમો કોઈ વાંધો તકરાર ઉઠાવી શકશો નહિ.

(૧૯) સદરહુ મીલ્કત અંગે ના સરકારશ્રી તરફ થી આવનાર સર્વિસટેક્ષ તથા અન્ય ટેક્ષ આજદીન સુધી ના તથા ભવિષ્ય માં આવે તે તમો ખરીદનારે અમો વેચનાર ને આપવાના રહશે.આ દસ્તાવેજ અમારે તમોને તમારે ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાનો છે. જેનુ સંપુર્ણ ખર્ચ તમો ખરીદનારે ભોગવવાનુ છે.

(૨૦) આ તમો ને વેચાણ આપેલ ફલેટ સબંધ માં નીચેની ફરજો નું અને બાબતો નું તમારે પાલન કરવાનું રહશે.

(એ) **"પાલ્મ યુનીવર્સ"** માં તમો ને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરાંત બાકીના ફલેટસ નું પણ અન્યો ને માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આપનાર છે એટલે તમો બીલ્ડીગ કે તેના કોઈપણ ભાગ ને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહિ. કે તમારી આજુબાજુ કે ઉપર નીચે વાળા ના શાંત, કબજા, ભોગવટા ને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહિ કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈપણ કૃત્ય કે અન્ય ને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહિ.

વેચનારની સહી:————

ખરીદનારની સહી:————

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના પરીશીષ્ટ– બી માં તમારી માલીકીની જગ્યા ના એરીયા નું વર્ણન દર્શાવેલ છે તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે તે માં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકાર નો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહિ.

(સી) પરીશીષ્ટ–એ માં જણાવેલ બીલ્ડીગ માં આવેલ તમામ સહિયારી સુવિધાઓ અંગેના તમામ ખર્ચ અને મેઈન્ટેનેશન ચાર્જીસ તમો એ આપવાના રહશે અને એશોસીએશન જણાવે તે મુજબ ના સુચનો ઠરાવો તમો ને બંધન કર્તા રહશે અને એશોસીએશન માં તમારે સભ્ય થવું ફરજીયાત છે.

(ડી) અમારી માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટસનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા અનુસંગીક ખર્ચ ની રકમ અમારી પાસે થી જયાં સુધી બાકી રહેતા ફલટેસ નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી તથા સહમતી આપીએ છીએ અમારી માલીકીના **"પાલ્મ યુનીવર્સ"** માં વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો ખાલી કબજો અમો માલીક પાસે હોય તો તમારે સદરહું એશોસીએશન ને અમારી પાસે થી બીલ્ડીગ નો મેઈન્ટેન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર નથી

(ઈ) એસોસીએશન ને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારી મીલકત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મીલ્કત સામે એસોસીએશન નો અગ્રહકક છે.

(એફ)તમારા ફલેટ ના એરીયાવાળા કબજાની અંદર તથા તેની દિવાલ માં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહશે અનડીવાઈડેડ સહિયારા ક્ષેત્ર માં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ તથા રંગરોગાન કરવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એશોસીએશન કરાવશે અને તેવો ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

(જી) તમો ને વેચાણ આપેલ ફલેટ નું જો ભવિષ્યમાં તમો વેચાણ કરો તો તેનુ વેચાણ કરતા પહેલા એસોસીએશન ની પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ તમો વેચાણ કરી શકશો તથા એસોસીએશનની નિયત કરેલ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ ભર્યા બાદ જ તમો વેચાણ કરી શકશો.

(એચ) તમો ને વેચાણ આપેલ ફલેટ માં અમારા નામ નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન જે તમારે દિન–૩૦ માં તમારે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમો એ આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો અમો સદરહું ઈલેકટ્રીક કનેકશન પી.જી.વી.સીએલ ને પરત સોંપી અમારે આજની તારીખ થી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટબીલ તમારી પાસે થી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકશુ જેની તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. પી.જી.વી.સી.એલ તરફ થી કોઈપણ તકલીફ પડે તો તેની જવાબદારી આજ થી ફલેટ ખરીદનાર ની રહશે.

(આઈ)આ બીલ્ડીગ ના બાંધકામ સબંધે કે ટાઈટલ સંદર્ભ માં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે જે તમો ને મળી ગયેલ છે તે અંગે અમો એ કસુર કરેલ છે તેવો વાંધો તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહિ.

(જે) **"પાલ્મ યુનીવર્સ"** બીલ્ડીગ માં પાણીની લાઈન , ટેલીફોન લાઈન, તથા ગટર લાઈન આવેલ છે અને આવી કોમન લાઈનો જે તે ફલેટમાં થી પસાર થાય છે અને તેમાં જે તે ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારે અટકાયત કરવાની નથી તેમજ તેવી લાઈન વિગેરે ના રીપેરીગ માં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ કરવાની સુવિધા કરી આપવાની છે અને આ સહિયારી સુવિધાઓ માં તમારે કોઈ અટકાયત, અવરોધ કરવાનો નથી કે મીલ્કત ને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

Lal

વેચનારની સહી:------------

ખરીદનારની સહી:------------

(કે) સહિયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે એશોસીએશન ના સભ્ય થવું ફરજીયાત છે અને એસોસીએશન ના સભ્ય દરજજે સહિયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો તમો ભોગવી શકશો અને તેની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની છે અને બીલ્ડીગ નામ **"પાલ્મ યુનીવર્સ"** રાખેલ છે તેમાં તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી. એસોસીએસન પણ આ નામમાં ફેરફાર કરી શકશે નહિ.

(એલ) આ સાથેના પરીશીષ્ટ– સી માં દર્શાવેલ સહિયારી સુવિધા તમો ને વેચાણ માં આવેલ ફલેટ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગીક હોય ઈનસેપરેબલ છે આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહ કબજાનો હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ની મળતી કોમન સુવિધાઓ તથા કલબ હાઉસ ની સુવિધા ઓ દરેક સભ્ય ને સંલગ્ન હોય અને એસોશીએશન કલબ હાઉસ ના ઉપયોગ બાબતે જે નીયમો અને સમય નીરધાર કરે તે તમો ખરીદનાર ને બંધન કર્તા રહેશે અને કલબ હાઉસ ના મેઈન્ટેનેશન અને આનુસંગીક તમામ ખર્ચ દરેક ફલેટ ધારકો સાથે વરાડે પડતો ચુકવવાનો રહેશે.

(એમ) સમગ્ર બીલ્ડીગ ની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ,લીફટ,સીડી, પાકીગ વગેરે નો ઉપયોગ હલન ચલાન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતોજ કરવાનો રહશે તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડસ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

(એન) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ નાં બાંધકામ માં વાપરવામાં આવેલ રો–મટીરીયલ્સ, માલસમાન ફીટીગ તથા સદરહું મીલ્કત નાં ઉતરોતના દસ્તાવેજો, ટાઈટલ ડીડઝ, ડોકયુમેન્ટ તેમજ મંજુર થયેલ બીલ્ડીગ પ્લાન તેમજ સોસાયટીની સહિયારી સુવિધાઓ વિગેરે તમોએ જોઈ, તપાસીને સદરહું ફલેટ અમારી પાસે થી ખરીદ કરેલ છે અને તેનો પ્રત્યેક્ષ ખાલી કબજો તમોએ સંભાળી લીધેલ છે અને ત્યારબાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોએ તમારા જોગ અમારી પાસે થી કરાવી લીધેલ હોય જેથી ભવિષ્યમાં તમો કયારેય પણ તે અંગે વિવાદ, વિખવાદ કે વાંધો ,તકરાર લઈ શકશો નહિ તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(ઓ) **"પાલ્મ યુનીવર્સ"** બિલ્ડીગ સલામતી રક્ષણ,મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી. જાળવણી તેમજ ફલેટ કબજેદારો ના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી,પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટરચલાવવા વિગેરે સહિયારી સુવિધાઓ બાબત ની તમામ કાર્યવાહી ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળ શે અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ,મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વોચમેન. પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેના ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ,પાણી વિગેરનાં મેઈન્ટનન્સ ખર્ચ માટે ની ડીપોઝીટ ની રકમ તમો એ આપવાની રહશે અને **"પાલ્મ યુનીવર્સ"** બિલ્ડીગ નાં એસોસીએશન ને સદરહું ડીપોઝીટ નાં વ્યાજમાં થી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે.ભવિષ્ય માં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ની રકમ માં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફલેટ હોલ્ડર્સ વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહશે. અમારી માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટસનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને અનુસંગીક ખર્ચ ની રકમ અમારી પાસે થી જયાં સુધી સદરહું ફલેટ નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી તથા સહમતી આપીએ છીએ અમારી માલીકીના **"પાલ્મ યુનીવર્સ"** માં વેચાણ ન થયેલ ફલેટ નો ખાલી કબજો અમો માલીક પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોસીએશન ને અમારી પાસે થી બિલ્ડીગ નો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહશે નહિ .

વેચનારની સહી:——————

ખરીદનારની સહી:——————

(૨૧) તમો ને વેચાણ આપેલ ફલેટ ને લગતા ઉત્તરોતર ટાઈટલ ડીડઝ નીચેની વિગતે આવેલ છે જેની તમામ ઝેરોક્ષ નકલો તમોને સોંપેલ છે.

૧ અમો વેચાણ આપનાર **મે. ખુશી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી** જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૬૧૩૮ તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૭ જેની ૧ નંબરની બુકના નં. ૬૧૩૮ તા.૨૯/૦૯/૨૦૧૭ થી **શ્રી શૈલેષભાઈ શંભુભાઈ હીરપરા** વિગેરે –૮એ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

૨ શ્રી શૈલેષભાઈ શંભુભાઈ હીરપરા વિગેરે–૮ જોગ રજીસ્ટર દસ્તાવેજ અનુ. નં.૬૪૭૦ તા.:–૨૮–૦૫–૨૦૦૭ થી (૧)શ્રી ભરતભાઈ રજનીકાંત પટેલ વિગેરે–૪એ કરી આપેલ દસ્તાવેજ ની નકલ.

૩ સીનીયર સીવીલ જજ રાજકોટ ના સીવીલ મીસ. એપ્લી. ૮૪૯ ૨૧૦૦ તા.:– ૧૨–૧૨–૨૦૧૧ના રોજ તેમના વારસદાર આશીષભાઈ રમણીકભાઈ હીરપરા નુ હેરશીપ સર્ટીની નકલ.

૪ રાજકોટ મહાનગર પાલીકાએ રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેડવાણમાં ફેરવવા માટે રીવાઈઝ વર્ગીકરણ નંબરઃ–૨૧ તા.:– ૮–૮–૨૦૧૬થી મંજુરી આપેલ તે પત્રની.નકલ.

૫ રાજકોટ મહાનગર પાલીકાએ રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેડવાણમાં ફેરવવા માટે રીવાઈઝ વર્ગીકરણ નંબરઃ–૨૧ તા.:– ૮–૮–૨૦૧૬નો લે–આઉટ પ્લાન ની નકલ.

૬ રાજકોટ જીલ્લા કલેકટરશ્રીના બીનખેતી હુકમ નં.:– એન.એ. લે.રે.કો.ક. ૬૫ કેસ નં. ૧૮૫/૧૬–૧૭ તા.:– ૨૯–૧૧–૨૦૧૬ના બીનખેતી હુકમની નકલ.

૭ રાજકોટ મહાનગર પાલીકાના ડેવલપમેન્ટ શાખા માથી બાંધકામ કરવા આરંભ પ્રમાણપત્ર નંબરઃ– ડેવ.શા.ઈ.નં.:– ૧૧૦૮ તા.:– ૨૦–૧૨–૨૦૧૬ નુ પ્રમાણપત્રની નકલ.

૮ રાજકોટ મહાનગર પાલીકાના બાંધકામ પરવાનગી અનુ. નં.૨૨૦ તા.:– ૩૧–૦૫–૨૦૧૭ ના રોજ આપવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગીની નકલ..

૯ અનુ. નં. ૨૮૭૦ તા.:–૨૪–૩–૨૦૦૫ ના ગુજરનાર સંઘી હોથી ભુરાના વારસદારો હવાબેન હોથીભાઈ વિગેરેએ ચંદ્રિકાબેન રજનીકાંત પટેલ વિગેરે જોગ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

૧૦ અનુ. નં. ૭૨૪૩ તા.:–૨૪–૦૯–૨૦૦૪ના નોધણી તા.:– ૨૭–૯–૨૦૦૪ના શ્રી સંઘી ખમીશા આમદ વિગેરેએ ચંદ્રિકાબેન રજનીકાંત પટેલ વિગેરે જોગ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

૧૧ અનુ. નં. ૨૦૩૭ તા.:– ૨૭–૦૫–૧૯૬૫ ના ૧ નંબરની બુકના નં.:– ૨૮૩૧ વો. ૪૫૭ તા.:–૨૭–૧૦–૧૯૬૫ ના શ્રી ખમીશા આમદ વિગેરે જોગ શ્રી ગોવિંદભાઈ પરબતભાઈ ફાચરાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

૧૨ આસીસ્ટન્ટ કલેકટર કચેરી, રાજકોટના હુકમ નં. પ્રાક/જમન/૧/ટુકડા વેચાણ વશી ૧૧૯૭/૦૫ તા.:–૪–૦૩–૨૦૦૫ના ટુકડા વેચાણનો હુકમ ની નકલ.

૧૩ મામલતદાર કચેરી રાજકોટના હુકમ નં. વહવ/વશી/૪૭૦/૦૪ તા.:– ૧૧–૦૩–૨૦૦૪ના સર્વે નં. ૩૨/૧ તથા સર્વે નં. ૩૨/૨નો એકત્રીકરણ હુકમ ની નકલ.

૧૪ મામલતદાર કચેરી રાજકોટના હુકમ નં. વહવ/વશી/૧૪૬૦/૦૬ તા.:– ૨૭–૧૨–૨૦૦૬ ના સર્વે નં. ૩૨/૧ તથા સર્વે નં. ૩૨/૨નો એકત્રીકરણ હુકમ ની નકલ.

૧૫ શ્રીમતી ચંદ્રિકાબેન રજનીકાંત પટેલએ તા.:–૨૨–૧૨–૨૦૦૬ ના શ્રી ભરતભાઈ રજનીકાંત પટેલને કુલ મુખત્યારનામાની નકલ.

૧૬ માપણી શીટની નકલ.

૧૭ હિસ્સા ફોર્મ નંબરઃ–૪ની નકલ..

૧૮ સાટાખત અનુ. નં. ૭૬૮૬ તા.:–૧૬–૧૦–૨૦૦૪ની નકલ.

Kelal

વેચનારની સહી:-

ખરીદનારની સહી:-

૧૯ સાટાખત અનુ. નં. ૫૯૧૫ તા.:–૦૩–૦૮–૨૦૦૪ની નકલ.
૨૦ સાટાખત અનુ. નં. ૪૪૨૨ તા.:–૧૮–૦૬–૨૦૦૪ની નકલ.
૨૧ સાટાખત અનુ. નં. ૩૪૮૯ તા.:–૦૪–૦૫–૨૦૦૪ની નકલ.
૨૨ રૈયા ગામના ૭/૧૨, ૮–અ તથા ૬ નંબરની ઉતરોતર નકલો.
૨૩ સદરહું મિલ્કતને લગતા અન્ય સાધનીક કાગળો.

(૨૨) આ દસ્તાવેજ માં જણાવેલ પરીશીષ્ટો નીચે મુજબ છે:–

:: પરીશિષ્ટ–એ ::

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ) **રૈયા–૧**ગામ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર **:–૩૨/૧ પૈકી ૧, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬(રૈયા) ના એફ.પી. નં.:–૪૪/૧ +૪૫ +૪૬** થી ફાળવેલ કુલ જમીન ચો.મી.:–૧૪૦૩૨–૦૦ ના રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. **૧** ની જમીન ચો.મીટર:– **૫૪૪૨–૦૩** તથા કોમન પ્લોટ નં.બી ની જમીન ચો.મી.:– **૬૦૬–૯૦**ના વપરાશ હકકો માટે મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.:– **૬૦૪૮–૯૩** ની ખુલ્લી જમીનની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

<u>ચતુ:સીમા</u>

ઉત્તરે :–સદરહું મિલ્કતના પ્લોટ નં.૨ આવેલ છે.
દક્ષીણે :–૧૨–૦૦ મીટરની પહોળાઈ વાળો રોડ આવેલ છે.તે તરફ ગોળાઈ આવેલ છે.
પુર્વે :–૨૪–૦૦ મીટરની પહોળાઈ વાળો રોડ આવેલ છે.તે તરફ ગોળાઈ આવેલ છે.
પશ્ચિમ:–એફ.પી. નં. ૧૬/બીની જમીન આવેલ છે.

:: પરીશીષ્ટ – બી ::

સદરહુ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ) **રૈયા–૧**ગામ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર **:–૩૨/૧ પૈકી ૧, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬(રૈયા) ના એફ.પી. નં.:–૪૪/૧ +૪૫ +૪૬** થી ફાળવેલ કુલ જમીન ચો.મી.:–૧૪૦૩૨–૦૦ ના રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. **૧** ની જમીન ચો.મીટર:– **૫૪૪૨–૦૩** તથા કોમન પ્લોટ નં.બી ની જમીન ચો.મી.:– **૬૦૬–૯૦**ના વપરાશ હકકો માટે મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.:– **૬૦૪૮–૯૩** ની ખુલ્લી જમીન ઉપર આવેલ **"પાલ્મ યુનીવર્સ"**ના નામ થી ઓળખાતી બિલ્ડીગ માહે **ટાવર–.... ના ....** માળ ઉપર આવેલ **ફલેટ** નં........જેના બાંધકામ કારપેટ **ચો.મી.આ.:–...........** થાય છે જે માં સગવડતા **બે બેડ રૂમ વીથ એટેચ્ડ ટોયલેટ તથા એક બેડ–રૂમ, હોલ, ડાઈનીંગ, કીચન,વોસ એરીયા, સ્ટોર રૂમ, કોમન બાથ–ટોયલેટ વિગેરે** આવેલ છે તે ફલેટ ની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે

–:: ચતુ:સીમા ::–

ઉત્તરે :
દક્ષીણે :
પૂર્વે :
પશ્ચિમ:

Kshal

વેચનારની સહી:–

ખરીદનારની સહી:–

પોસ્ટલ એડ્રેસ:—રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ) **રૈયા—૧**ગામ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર :—૩૨/૧ **પૈકી ૧, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬(રૈયા) ના એફ.પી. નં.:—૪૪/૧ +૪૫ +૪૬** થી ફાળ વેલ કુલ જમીન ચો.મી.:—૧૪૦૩૨—૦૦ ના રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મીટરઃ— **૫૪૪૨—૦૩** તથા કોમન પ્લોટ નં.બી ની જમીન ચો.મી.:— **૬૦૬—૯૦**ના વપરાશ હકકો માટે મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.:— **૬૦૪૮—૯૩** ની ખુલ્લી જમીન ઉપર આવેલ "**પાલ્મ યુનીવર્સ**"ના નામ થી ઓળખાતી બિલ્ડીગ માહે **ટાવર—.... ના** .... માળ ઉપર આવેલ **ફલેટ** નં........જેના બાંધકામ કારપેટ **ચો.મી.આ.:—**..........

વેચનારની સહી:-

ખરીદનારની સહી:

પોસ્ટલ એડ્રેસ:–રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ) **રૈયા–૧**ગામ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર :–**૩૨/૧ પૈકી ૧, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬(રૈયા) ના એફ.પી. નં.:–૪૪/૧ +૪૫ +૪૬** થી કાળ વેલ કુલ જમીન ચો.મી.:–૧૪૦૩૨–૦૦ ના રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. **૧** ની જમીન ચો.મીટર:– **૫૪૪૨–૦૩** તથા કોમન પ્લોટ નં.બી ની જમીન ચો.મી.:– **૬૦૬–૯૦**ના વપરાશ હકકો માટે મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.:– **૬૦૪૮–૯૩** ની ખુલ્લી જમીન ઉપર આવેલ "**પાલ્મ યુનીવર્સ**"ના નામ થી ઓળખાતી બિલ્ડીગ માહે **ટાવર–.... ના** .... માળ ઉપર આવેલ **ફલેટ** નં........જેના બાંધકામ કારપેટ **ચો.મી.આ.:–**..........

વેચનારની સહી:–––––––––

ખરીદનારની સહી:––

Khal

:: પરીશીષ્ટ–સી ::

ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટ – એ માં જણાવેલ **"પાલ્મ યુનીવર્સ"** ના તમામ ફ્લેટસ યુનીટસ ધારકો માટે ની સંયુક્ત અને સહીયારી સગવડ નીચે દર્શાવ્યા પ્રમાણે ની રહેશ**"પાલ્મ યુનીવર્સ"** માં આવેલ સહિયારી અને કોમન સુવિધાઓ ની જ પરીશીષ્ટ–એ માં આવેલ સીડી તથા સમગ્ર મીલ્કત ની ઉપર નાં ભાગે આવેલ પાણીનો ટાંકો, સમગ્ર મીલ્કત માં કરેલ પ્લબીંગ તથા વોલ્સ, બીમ્સ, કોલમ્સ, એન્ટ્રાસ, મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ નું પાર્કીંગ,તથા કલબ હાઉસની સુવિધાઓ, સ્પેઈસ, સેપ્ટીક ટેન્ક, ડ્રેનેજ, લીફટ, ગ્રાઉન્ડ ફલોર થી અગાસી સુધી ચડવા–ઉતરવા અને જવા–આવવાની સીડી ,ટેન્ક, દરેક માળ ઉપર ના પેસેજ **"પાલ્મ યુનીવર્સ"** નું ઈલેકટ્રીક વાયરીંગ, લીફટ, ફીટીંગ્સ પોઈન્ટસ, જનરલ ઈલેકટ્રીક બોર્ડ અને ઈલેકટ્રીક કનેકશન, પાણી માટે નો પંપ વીથ ઈલેકટ્રીક મોટર, પ્લમ્બરીંગ, પાણી ના નીકાલ ની ગટર પાઈપ લાઈન , સહિયારી વપરાશ માટે ના તમામ સાધનો ઇન્સ્ટોલેશનો તથા મંજુર થયેલા પ્લાન માં જે જે સુવિધાઓ સહીયારી સુવિધાઓ તરીકે દર્શાવેલ છે તે તમામ સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે અને આ સુવિધાઓ તમામ બીલ્ડીંગ ના ફલેટ ધરાવનારાઓ એ સંયુક્ત રીતે કરવાનો છે જેનુ વિભાજન થઈ શકશે નહિ તમામ સુવિધાઓ ઉપયોગ માટે એસોશીએન જે કંઈ રકમ નકકી કરે તે દરેક ફલેટ હોલ્ડરે એસોશીએશન ને આપવાના રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીથી, જીવકાયમ રાખી, બીનકેફે, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વીચારી, સાવધ અવસ્થામાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ–દબાણ, ધાક–ધમકી, લાલચ, પ્રલોભનને વશ થયા વગર ઉપર મુજબનો ચુકતે અવેજ સ્વીકારી આ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી, વારસો વીગેરે તમામ વેરે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમારી સહીઓ કરી આપેલ છે.

સ્થળઃ–રાજકોટ
તાઃ– ૨૦૧૭
અત્રઃ:::::::::::::::::::::::::::::::મતુ અત્ર :::::::::::::::::::::::::::::::::શાખ

(signature)

મે. ખુશી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદાર જાતે તથા
વહીવટકર્તા દરજજે
શ્રી જય કિશોરભાઈ ભાલારા
વેચનાર

(૧)---------------------

(૨)---------------------

વેચનારની સહી:--------------------

ખરીદનારની સહી:--------------------

(signature)

મુંબઈ નોંધણી અધીનીયમ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) અન્વયે લખી આપનાર તથા લખાવી લેનારની સહી–ફોટોગ્રાફ–અને અંગુઠાની છાપનુ પરિશિષ્ટ :–

તે વેચનાર	ફોટો	અંગુઠાનુ નિશાન

મે. ખુશી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદાર જાતે તથા વહીવટકર્તા દરજ્જે શ્રી જય કિશોરભાઈ ભાલારા

ખરીદનાર ની સહી.. શ્રી	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાનુ નિશાન