–:: ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૩ પૈકી ની રહેણાકના હેતુમાટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ કે જે "સુમંગલ પાર્ક" ના નામથી ઓળખાય છે. તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧૧૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૫૯–૮૪ તથા પ્લોટ નં.૧૧૩ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૬૭–૫૯ આમ પ્લોટ નં.૧૧૨´૧૧૩ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૩૨૭–૪૩ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"હરીદર્શન એપાર્ટમેન્ટ"** તરીકે ઓળખાતા બિલ્ડીંગ માંહેથી <u>ફર્સ્ટ</u> ફ્લોર ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં૧૦૧** જેના **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.૪૦–૮૧** આવેલ છે. તે ફ્લેટ ના વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂા.૬,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા છ લાખ પુરા.

<u>લખાવી લેનાર:–</u>

શ્રી ....,

ધર્મે:–હિન્દુ, ઉ.વ.આ......, ધંધો:–.........,

રહે :–...

રાજકોટ. <u>:: તે ફ્લેટ ખરીદનાર" વેન્ડી "</u>

<u>જોગ લખી આપનારાઓ:–</u>

(૧) **શ્રી અલ્પેશભાઈ મોહનભાઈ પરસાણા,** ૮.બદ દફઈ
૯
ધર્મે:–હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૪, ધંધો:–વેપાર,

(૨) **શ્રી બ્રિજેશભાઈ મોહનભાઈ પરસાણા,** ૮.બદ દફઈ
૯
ધર્મે:–હિન્દુ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો:–વેપાર,

બન્ને રહે.:–બ્લોક નં.૭૨, સુરભી રેસીડન્સી,

કોઠારીયા, રાજકોટ. <u>::::: ફ્લેટો વેચનાર "વેન્ડર"</u>

A.M. Parsana B.M. Parsana

અમો વેચાણ કરનાર તમો ફલેટ ખરીદ કરનાર જોગ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફલેટ અંગે આપણા વચ્ચે નકકી કરેલ શરતો તમોએ કબુલ રાખી તે મુજબ વર્તમાની અને તમોએ સદરહું શરતો બંધનકર્તા છે તેવી તમોએ ખાત્રી આપતા તમારા જોગ આ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૩ પૈકી ની રહેણાકના હેતુમાટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ કે જે "સુમંગલ પાર્ક" ના નામથી ઓળખાય છે. તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧૧૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૫૯-૮૪ જે અલ્પેશભાઈ મોહનભાઈ પરસાણા જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૩૪૨૨, તા.૦૮/૦૮/૨૦૦૪ ના રોજથી શ્રી વિમળાબેન દેવરાજભાઈ વિગેરેના કુલમુખત્યાર શ્રી લીંબાભાઈ લખમણભાઈ રામાણી પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. તથા પ્લોટ નં.૧૧૩ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૬૭-૫૯ જે શ્રી બ્રિજેશભાઈ મોહનભાઈ પરસાણા જોગ બક્ષીસ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૩૭૬૮, તા.૦૯/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજથી શ્રી સવિતાબેન મોહનભાઈ પરસાણા પાસેથી બક્ષીસ થી મળેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નં.૧૧૨, ૧૧૩ જમીન ચો.મી.આ.૩૨૭-૪૩ ઉપર બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પો. પાસેથી બાંધકામ પરવાનગી નં.૮૧૮, તા.૧૭/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ મેળવેલ ત્યારબાદ અમોએ રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પો. માંથી બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ અને પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરેલ છે. જે **"હરીદર્શન એપાર્ટમેન્ટ"** તરીકે ઓળખાતા બિલ્ડીંગ માંહેથી ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર આવેલ **ફલેટ નં૧૦૧** જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.૪૦-૮૧** આવેલ છે. ત્યારથી સદરહું મિલ્કત અમારી સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકાર ની

આવેલ છે. તે અધિકારની રૂએ સદરહું મિલકત આજરોજ તમો ખરીદનારને તેની કુલ વેચાણ કિંમત **રૂા.૬,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા છ લાખ પુરા માં** વેચાણથી આપેલ છે.

(૨) સદરહું નીચે પરિશીષ્ટ " એ " માં વર્ણવેલ **"હરીદર્શન એપાર્ટમેન્ટ"** ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીગ માંહેથી ફ્સ્ટ ફ્લોર ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં૧૦૧** જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.૪૦-૮૧** આવેલ છે તે ફ્લેટ તમોને અમારા તે માંહેના તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારના હકકો સહીત વેચાણ આપવા નકકી કરેલ છે. તેનો ચુકતે અવેજની નીચેની વિગતે તમારી પાસેથી સ્વીકારી લઈ ફ્લેટનો ખાલી, શાંત, નિર્ભય અને બીન તકરાર કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપી તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટાર કરાવી આપીએ છીએ. (તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહું ફ્લેટ તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે.)

(૩) સદરહું બહુમાળી બિલ્ડીગના બાંધકામ અંગે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ ૧૯૭૩ ની કલમ ૧૭ હેઠળની શરતો તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે અને તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૪) તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો આજરોજ હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં ખાલી, શાંત, નિર્ભય, પ્રત્યક્ષ અને બીનતકરારી કબજો તમોને સોંપી આપેલ છે. તે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. હવેથી આપણે પક્ષકારો વચ્ચે સદરહું ફ્લેટના હકકો સંબંધે કે તેના બાંધકામ, માલ મટીરીયલ્સ કે પ્લાન સ્પેશીફીકેશન અંગે કોઈપણ જાતનો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેમ આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૫) તમો ખરીદનારને સદરહું ફ્લેટ માંહેના અમારા તમારા પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા, હકક, અધિકાર, સુખાધિકાર, ઈઝમેન્ટ, રાઈટસ તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની સહીયારી સુવિધાના હકક, અધિકાર, જવાબદાર , ફરજ સહીત તમોને માલીકી ધોરણે વેચાણ આપેલ છે. જે તમો, તમારા વંશ , વાલી, વારસોએ યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો યા તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કબજો તેમા હવેથી અમારા , વશં, વાલી, વારસો, કબજેદાર, લાગભાગ કે દરદાવો નથી તેવું તમોને આથી પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૬) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપર સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે સ્વાયત સંસ્થા રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક, ખાનગી વ્યકિત, પેઢી કે શ્રોફ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, ફરજ, ગીરો, બોજો વિગેરે નથી કે તેના ઉપર અમોએ કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી કે તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ની અમોએ ખાનગી વ્યવસ્થા, સેટલમેન્ટ , બક્ષીસ વિગેરે કરેલ નથી અને તમોને આ વેચાણ આપેલ ફ્લેટ સર્વે પ્રકારના બોજા મુકત છે. તેવું તમોને આથી પાકું , વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને સર્વ પ્રકારના બોજા સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૭) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટને લગતા આજ દીન સુધીના તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, સફાઈ વેરો, મહેસુલ, લીઝ, ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ વિગેરે જે કાંઈ વેરા ભરવાપાત્ર થાય છે. તે અમોએ ભરપાઈ કરી આપે છે. જે હવે પછી તમો ખરીદનારે તમારા ફ્લેટના ભાગ પુરતા તમારે ભરવાના રહેશે. જયારે સામુહિક સુવિધાની અવિભાજય જગ્યાના તમામ પ્રકારના ટેક્ષ તમો ખરીદનારે વરાડે પડતા ભોગવવાના રહેશે.

તેમ છતાં આ પહેલાના કોઈપણ પ્રકારના ટેક્ષ અંગેનું લેણું નીકળી આવે અને તમો ખરીદનારે ભરવાની જવાબદારી ઉભી થાય તો તમો અમો વેચનાર પાસેથી ધોરણસર વસુલ કરવા હકકદાર છો.

(૮) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનો નામ બદલો કરવા લાગતી વળગતી કચેરીમાં અરજી અહેવાલ તમો ખરીદનારે તમારા ખર્ચે કરવાના રહેશે. અને જયાં જયાં અમારી સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમારે સહી સિકકા કરી આપવાના છે અને જાતે હાજર રહેવું જણાય ત્યાં જાતે હાજર રહીને સહી સિકકા કરી આપવા છે. તેમા તેમાં આનકાની કરવી નથી.

(૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારના ખર્ચે અમારે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે.

(૧૦) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ અમોએ નીચે મુજબની શરતોએ તમોને વેચાણ આપીએ છીએ. જેનો તમારા અમલ કરવાનો રહેશે.

(૧) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ પુરતો જ તમારો સ્વતંત્ર કબજો, ભોગવટો તથા માલીકી હકક રહેશે જેની તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે રહેણાંકના હેતુ માટે તથા આ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ મર્યાદાને આધીન તથા સમગ્ર બિલ્ડીગને નુકશાન ન થાય કે અન્ય હોલ્ડર્સને ન્યુસન્સ અને એનોયન્સ ન થાય તે રીતે ફલેટનો ઉપયોગ,ઉપભોગ,વ્યવસ્થા કરવા હકક દાર છો. તેમજ તે તમો અન્ય કોઈને વેચાણ ગીરો,બક્ષીસ કે ભાંડપટ્ટે આપી શકો છો તેમજ હસ્તાતરીત કરી શકો છો.

(૨) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ સિવાયના બિલ્ડીગ માંહેના કોઈપણ ભાગ પરત્વે તમારો એકલાનો કબજો, ભોગવટો, માલીકી હકક રહેશે નહી સદરહું બિલ્ડીગની સુવિધા

પરત્વે સહ-માલીક હરજજે વરાંડ પડતા હિસ્સાનો ઉપયોગ,ઉપભોગ કરવા અધિકાર પ્રાપ્ત થાય છે. આવી સુવિધા કાયમને માટે સહીયારી રહેશે. જે ફ્લેટ સાથે ટ્રાન્સફર થઈ શકશે. તેવી સુવિધા અન્ય ત્રાહીત વ્યકિતને જુદા ઉપભોગ કે ઉપયોગ કરવા દેવા તમોને અધિકાર નથી. જે હેતુ માટે આ સુવિધા બનાવેલ હોય તે હેતુ સીવાય તેનો અન્ય ઉપયોગ કરવા, કરાવવા પણ તમોને અધિકાર નથી.

(૩) તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટના અંદરના ભાગે રંગરોગાન, ડેકોરેશન, મેઈન્ટેનન્સની જવાબદારી તમારી છે. જે તમો તમારા ખર્ચે કરજો, પરંતુ બહાર દેખાતા કોઈપણ ભાગમાં કે એલીવેશનમાં કે રંગ રોગાનમાં ફેરફાર કરવા, એલીવેશન બગાડ તેવું કોઈપણ કૃત્ય કરવા તમોને અધિકાર નથી.

(૪) સદરહું ફ્લેટના આજદિન પછી કે કાંઈ વેરો વિગેરે નકકી થાય તે તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે. તે બાબતે અમારી જવાબદારી રહેશે નહી.

(૫) સદરહું બિલ્ડીંગમાં ઉપરના ભાગે આવેલ અગાસીમાં તમારો કોઈ હકક કે જવાબદારી રહેશે નહી. ભવિષ્યમાં વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળયે અમો બિલ્ડર્સ તેમા વધારાનું બાંધકામ કરવાનો હકક કાયમ રાખેલ છે. તેમા તમો ખરીદનારે કોઈ વાંધો તકરાર કરવાના નથી.

(૬) સદરહું ઈમારતના અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડર્સનું એસોસીએશન બનાવવામાં આવે ત્યારે તમારે સભ્ય થવાનું ફરજીયાત છે અને સભ્ય હરજજે દરેક સભ્યને મળતા હકકો ભોગવવાના છે. અને જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું છે. અને મેઈન્ટેન્શની જે રકમ

નકકી થાય તે રકમ તમારે એસોસીએશનને આપવાની છે તેમાં કોઈ કસુર કરવાની નથી.

(૭) ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર આ બિલ્ડીંગ પડી જાય તો તમો ખરીદનારનો ફલેટ હાલ જયાં આવેલ છે. ત્યાંજ અને તેજ રીતે તેજ ફલોરમાં તમો ખરીદનારે ખરીદેલ તમારા કાર્યદેસરના માલીકી, કબજા, ભોગવટાવાળા ભાગમાં તે વખતના પ્રર્વતમાન કાયદા મુજબ તે ભાગનું ચણતરકામ કરી આખી બિલ્ડીંગનું ચણતરકામ થશે અને તે વખતે જે કાંઈ બાંધકામ ખર્ચ થાય તેની વરાંડ પડતી રકમ તમો ખરીદનારે વસુલ આપવાની રહેશે અને ત્યારબાદ ગુજરાત રાજય ફલેટ એકટની જોગવાઈઓને આધીન બીજા હોલ્ડર્સ સાથે તમો ખરીદનારને માલીકી હકક રહેશે.

(૮) સદરહું ફલેટ અમો વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે. સદરહું ઈમારતના બાંધકામમાં જે માલ સામાન , બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ વાપરેલ છે તે તમો ખરીદનારે કબુલ રાખેલ છે. અને ફલેટનો કબજો વિના તકરારે જે સ્થિતિમાં સભાળેલ છે. તે તમો યાવતચંદ્ર દિવાકરો, લીલા વંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો અને તેનો ઉપભોગ, ઉપયોગ, ભોગવટો કરજો તેમા હવેથી કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિસ્સો, દરદાવો, કબજો, ગીરો, બોજો, ચાર્જ, લીયન વિગેરે છે નહી કે રહેશે નહી.

(૯) સદરહું બિલ્ડીંગની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ કલીયર છે અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ તમોને બતાવેલ છે અને તમોએ તેનું ઈન્સ્પેકશન કરી

કરી કલીયર

કરેલ છે અને તમોને ટાઈટલ ડીડઝ કલીયર અંગેની ખાત્રી થયેલ છે. સદરહું બિલ્ડીંગના તમામ ટાઈટલ ડીડઝ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી. ભવિષ્યમાં અમારા કે અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ અંગેના વાંધા તકરાર થાય તો તેવા વાંધા તકરારનું નિરાકરણ અમારે અમારા ખર્ચે કરાવી આપવું છે.

(૧૦)સદરહું બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેસીફીકેશન વાળા મંજુર કરેલા પ્લાન, નકશા, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન, બાંધકામની મંજુરી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, એપ્રુવ્ડ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે. તેમજ તે મુજબના ફલેટની સીચ્યુએશન, લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ ,દિશા વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરીને જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને કબજો સંભાળેલ છે. તેથી ફલેટ અંગેના માપ સાઈઝ ડીઝાઈન,હદહદુદ તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળા બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા અંગેનું કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ રાજકોટ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન પાસેથી આવ્યે તેની ઝેરોક્ષ નકલ તમો ખરીદનારે સોંપી આપવાની છે.

(૧૧)આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટના વાયબ્રેશન થાય તેવા મશીન બેસાડવાના નથી. કોઈપણ પ્રકારની મેન્યુફેકચરીંગ કાર્યવાહી કરવાની નથી. આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ રહેણાંકના હેતુ માટે જ છે તેથી તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક તરીકે જ કરવાનો છે. કોમર્શીયલ તરીકે ઉપયોગ

લેવાનો નથી એટલે કે રહેણાંકના હેતુ સીવાય તેનો અન્ય ઉપયોગ કરવા, કરાવવા પણ તમોને અધીકાર નથી.

(૧૧) આ તમોને વેચાણ મિલકતને લગતા અમો વેંચનારાઓના પુરોગામીના તથા અમારા માલીકી હકક, દર્શાવતા લેખ, દસ્તાવેજો ટાઇટલ ડીડઝ નીચે મુજબ લખાવી વિગતે આવેલ છે. તેની નકલ તમોને સોંપી આપેલ છે. નીચે લખી વિગતવાળા લેખ દસ્તાવેજો હાલ અમારા કબજામાં છે તે તમોએ જોઇ તપાસી ખરાઇ કરેલ છે.

(૧) રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન પાસેથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી તથા કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૨) રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન પાસેથી મંજુર કરાવેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

(૩) અનુ.નં.૩૭૬૮, તા.૦૯/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ શ્રી બ્રિજેશભાઇ મોહનભાઇ પરસાણા જોગ શ્રી સવિતાબેન મોહનભાઇ પરસાણા એ કરી આપેલ બક્ષીસ દસ્તાવેજની નકલ.

(૪) અનુ.નં.૩૪૨૩, તા.૦૮/૦૭/૨૦૦૪ ના રોજ સવિતાબેન મોહનભાઇ પરસાણા જોગ શ્રી વિમળાબેન દેવરાજભાઇ વિગેરે-૧૩ ના કુલમુખત્યાર શ્રી લીંબાભાઇ લખમણભાઇ રામાણીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૫) અનુ.નં.૩૪૨૨, તા.૦૮/૦૭/૨૦૦૪ ના રોજ શ્રી અલ્પેશભાઇ મોહનભાઇ પરસાણા જોગ શ્રી વિમળાબેન દેવરાજભાઇ વિગેરેના કુલમુખત્યાર શ્રી લીંબાભાઇ લખમણભાઇ રામાણી એ કરી આપેલ વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૬) શ્રી વિમળાબેન દેવરાજભાઇ વિગેરે-૧૩ એ રાજકોટના એડવોકેટ અને નોટરી શ્રી જે.વી. ગાંગાણી સાહેબ સમક્ષ

તા.૧૩/૦૬/૨૦૦૨ ના રોજ શ્રી લીંબાભાઈ લખમણભાઈ રામાણીને આપેલ કુલમુખત્યાર નામાની નકલ.

(૭) જીલ્લા પંચાયત કચેરી, રાજકોટના બીનખેતી નં.એન.એ/લેરેકોક/૬૫/કસ નં.૫૧/૦૩-૦૪/વશી/૧૯૯/૨૦૫, તા.૧૯/ ૦૮/૨૦૦૨ ના હુકમની ખરી નકલ.

(૮) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળના પ્રકરણ ક્રમાંક નં.૩૭૩/ટક /ડવ/કોઠારીયા/૧૦૬/૦૨/૧૯૧૭, તા.૧૯/૦૮/૨૦૦૨ ના રોજ સદરહું જમીનનો પાસ કરેલ લે-આઉટ પ્લાનની ખરી નકલ.

(૯) અનુ.નં.૧૧૧૧, તા.૨૧/૦૩/૨૦૦૨ ના રોજ વિમળાબેન દેવરાજભાઈ પટેલ તથા શ્રી લીંબાભાઈ લખમણભાઈ રામાણી જોગ ધુસાભાઈ મનજીભાઈ પરસાણા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ખરી નકલ.

(૧૦)સ્પે. મામલતદાર રાજકોટના કેસ નં.૨૫૮, રજી નં.૬૨૨, તા.૨૦/૦૯/૧૯૫૪ ના ખેતર અંગે આપેલ કબ્જા હકક પ્રમાણપત્ર નમુનો ૧૨ ની નકલ.

(૧૧)રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૮-અ, હકક પત્રક નં.૬ સહીત ની પ્રમોલગેશન નોંધની નકલો તથા ગામનો નમુના નં.૭/૧૨ ની નકલ.

(૧૨) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનો ચુકતે અવેજ અમોને તમારી પાસેથી નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે અવેજ બાબતે અમારે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

રૂા. પૈસા	વિગત
રૂા.૬,૦૦,૦૦૦/-	અંકે રૂપિયા છ લાખ પુરા
રૂા.૬,૦૦,૦૦૦/-	**અંકે રૂપિયા છ લાખ પુરા**

...૧૧...

(૧૩) આ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરેલ પરીશિષ્ટ નીચે મુજબ છે.

–:: પરીશિષ્ટ –એ ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૩ પૈકી ની રહેણાકના હેતુમાટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ કે જે "સુમંગલ પાર્ક" ના નામથી ઓળખાય છે. તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧૧૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૫૯–૮૪ તથા પ્લોટ નં.૧૧૩ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૬૭–૫૯ આમ પ્લોટ નં.૧૧૨´૧૧૩ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૩૨૭–૪૩ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"હરીદર્શન એપાર્ટમેન્ટ"** તરીકે ઓળખાય છે. જેનુ સંયુકત વર્ણન તથા ચર્તુ:સિમા નીચે મુજબ છે.

<u>વર્ણન:–</u>

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર લીફ્ટ, કર્વડ પાર્કિંગ, સીડી, તથા ફ્સ્ટ ફ્લોરથી ફીફ્થ ફ્લોર સુધી પાસ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. એ મુજબની સમગ્ર ઈમારતની ચર્તુ:સિમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :– ૧૦–૫૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે.

દક્ષિણે :– પ્લોટ નં.૧૧૪ આવેલ છે.

પૂર્વે :– ૭–૫૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે :– પ્લોટ નં.૧૧૦ તથા પ્લોટ નં.૧૧૧ આવેલ છે.

–:: પરીશિષ્ટ –બી ::–

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ આપેલ ફ્લેટનુ વર્ણન અને ચર્તુ:સિમા નીચે મુજબ છે.

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ–એ માં દર્શાવેલ **"હરીદર્શન**

એપાર્ટમેન્ટ" ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના ફ્રસ્ટ ફ્લોર ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં૧૦૧** જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.૪૦-૮૧** આવેલ છે. જેની સગવડતામાં બે બેડરૂમ, હોલ, કીચન, બે ટોયલેટ-બાથરૂમ આવેલ છે. જે ફ્લેટની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ફ્લેટ નં. .૧૦૧ ની ચર્તુ:સીમા

ઉતર :- પેસેજ આવેલ છે.

દક્ષિણ :- માર્જીનની જગ્યા ત્યાર બાદ સસ્તો આવેલ છે.

પુર્વે :- ફ્લેટ નં.૧૦૨

પશ્ચિમ :- માર્જીનની જગ્યા

-:: પરીશિષ્ટ - સી ::-

સદરહું "હરીદર્શન એપાર્ટમેન્ટ " ની સમગ્ર જમીન, તથા પાયા, કવર્ડ પાર્કીંગની જગ્યા, તથા ખુલ્લી જગ્યા, એન્ટ્રી, બિલ્ડીગમાં આવેલ કોમન સીડી, કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, સપોટીગ વોલ, સ્લેબ, કોમન ઈલેકટ્રીક ફીટીગ્ઝ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટેનક સેપ્ટીક ટેન્ક, વગેરે દરેક હોલ્ડર્સ વચ્ચેના સહીયારી સુવિધામાં સમાવેશ થાય છે.

ઉપરોકત ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવ કામય રાખી, બીનકેફ, સાવધ અવસ્થામાં તમારા જોગનો વેચાણ જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ

લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે. અને તે અમોને તથા અમારા વાલી, વંશ, વારસો વિ૨ કબુલ મંજુર સહી છે.

સ્થળ :–રાજકોટ.
તારીખ:– / /૨૦૧૮
અત્રે::::::::::::::::::::::::::::::::::::મતુ
અત્રે::::::::::::::::::::::::::::::::::::શાખ

----
(૧) શ્રી અલ્પેશભાઈ મોહનભાઈ પરસાણા

(૧)----------------

----
(૨) શ્રી બ્રિજેશભાઈ મોહનભાઈ પરસાણા
(વેચનારાઓ)

(૨)----------------

(૧) શ્રી અલ્પેશભાઈ મોહનભાઈ પરસાણા

(૨) શ્રી બ્રિજેશભાઈ મોહનભાઈ પરસાણા

(વેચનારાઓ)

શ્રી

(ખરીદનાર)

-:: મિલકતનો ફોટોગ્રાફ તથા વર્ણન ::-

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૩ પૈકી ની રહેણાકના હેતુમાટેની બીનખેડવાણ અને ઇમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ કે જે "સુમંગલ પાર્ક" ના નામથી ઓળખાય છે. તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧૧૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૫૯-૮૪ તથા પ્લોટ નં.૧૧૩ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૬૭-૫૯ ઉપર બાંધવામાં આવેલ "હરીદર્શન એપાર્ટમેન્ટ" તરીકે ઓળખાતા બિલ્ડીંગ માંહેથી ફસ્ટ ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં૧૦૧ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.૪૦-૮૧ ઉપર આવેલ ફલેટ.

-:: મિલકતનો ફોટોગ્રાફ તથા વર્ણન ::-

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૩ પૈકી ની રહેણાકના હેતુમાંટેની બીનખેડવાણ અને ઇમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ કે જે "સુમંગલ પાર્ક" ના નામથી ઓળખાય છે. તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧૧૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૫૯-૮૪ તથા પ્લોટ નં.૧૧૩ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૬૭-૫૯ ઉપર બાંધવામાં આવેલ "હરીદર્શન એપાર્ટમેન્ટ" તરીકે ઓળખાતા બિલ્ડીંગ માંહેથી ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં૧૦૧ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.૪૦-૮૧ આવેલ ફ્લેટ.

A.M. Parmar B.M. Parmar