



:: ઓનરશીપથી ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::

ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ મોજે ગામ મવડીના બીનખેડવાણ રે.સ.નં. ૧૯૮ પૈકીની જમીનમા આવેલ " અંબીકા ટાઉનશીપ " તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા બીનખેતી પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૬૦ થી ૬૨ મળી કુલ જમીન આ.યો.મી. ૪૯૩-૭૭ (મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ જમીન આ.યો.મી. ૪૯૩-૨૧) ઉપર આવેલ " **શ્રીજી હાઈટસ** " ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેનાફ્લોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં..... નો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... તથા બાલ્કની કારપેટ એરીયા આ.યો.મી. તથા વોશ એરીયા આ.યો.મી. તથા ખુલ્લી ટેરેસ એરીયા આ.યો.મી..... તથા ઓપન / ક્વર્ડ પાર્કીંગ આ.યો.મી. તેમ મળી કુલ એરીયા આ.યો.મી.નો ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એક્ટની જોગવાઈઓ અનુસારનો વેચાણ દસ્તાવેજ

ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૬(મવડી), એફ.પી.નં. ૮/૩પૈકી

વેચાણ કિંમત રૂ.

(પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ (રેરા) ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજુ. નં.તા. થી નોંધણી કરાવેલ છે.)

...૨...

લખાવી લેનાર ::-

શ્રી (PAN

ધર્મે. હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૬, ધંધો. ખેતી,
રહે.

----- તે ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર ::-

શ્રીજી બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના વહિવટકર્તા
ભાગીદાર (પેઢીના PAN ADTFS5987L)

શ્રી શૈલેષકુમાર કરશનભાઈ બુટાણી

ધર્મે. હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૪૨, ધંધો. વેપાર

રહે. ૪૦૧-પ્રતીક્ષા પેલેસ એપાર્ટમેન્ટ, ગોલ્ડન સીટી-૧,
ઝંઝરડા ચોકડીની બાજુમા, જુનાગઢ

----- તે વેચનાર

જત તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજ
લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

૧. ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ મોજે ગામ મવડીના બીનખેડવાણ રે.સ.નં. ૧૯૮ પૈકીની જમીનમા આવેલ " અંબીકા ટાઉનશીપ " તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા બીનખેતી પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૬૦ની જમીન આ.ચો.મી. ૧૬૭-૧૭ અમો વેચનાર જોગ રાજકોટની સબ-રજી. કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નં. ૮૩૮૩ તા. ૧૯/૧૨/૨૦૧૮ના રોજ શ્રી રમેશભાઈ ભીખાભાઈ પાનસુરીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે તથા પ્લોટ નં. ૬૧ની જમીન આ.ચો.મી. ૧૬૭-૧૭ તથા પ્લોટ નં. ૬૨ની જમીન આ.ચો.મી. ૧૫૯-૪૩ મળી કુલ જમીન આ.ચો.મી. ૩૨૬-૬૦ અમો વેચનાર જોગ રાજકોટની સબ-રજી. કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નં. ૮૩૮૪ તા. ૧૯/૧૨/૨૦૧૮ના રોજ શ્રી વિજય દૌલતસિંહ ચૌહાણ પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટસ ઉપર અમો વેચનારના નામનો રાજકોટ મહાનગરપાલીકાના બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૧૦૯ તા. ૦૧/૦૩/૨૦૧૯ થી બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. તે પ્લાન મુજબ અમોએ રહેણાંકના ફ્લેટસ ધરાવતુ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરથી સેવન ફ્લોર ધરાવતા લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે. જેમા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પાર્કિંગ, સીડી અને લીફ્ટ તથા ફર્સ્ટ થી સેવન ફ્લોરમા દરેક ફ્લોર ઉપર બે ફ્લેટ તથા ટોપ ફ્લોર ઉપર અગાસી, પાણીનો ટાકો, લીફ્ટ રૂમ તથા સોલાર આવેલ છે. સદરહું એપાર્ટમેન્ટનુ અમોએ " **શ્રીજી હાઈટસ** " નામ આપેલ છે.

આમ આ મિલકત અમો લખી આપનારના કબજા, ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે. આમ તેનો સંપૂર્ણ પ્રકારે વેચાણ, વ્યવસ્થા અને વહીવટ કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

૨. સદરહુ " શ્રીજી હાઈટસ " ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેનાફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... નો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... તથા બાલ્કની કારપેટ એરીયા આ.ચો.મી. તથા વોશ એરીયા આ.ચો.મી. તથા ખુલ્લી ટેરેસ એરીયા આ.ચો.મી..... તથા ઓપન / કવર્ડ પાર્કીંગ આ.ચો.મી. તેમ મળી કુલ એરીયા આ.ચો.મી. છે તે સાથે કવર્ડ પાર્કીંગ/ કોમન પાર્કીંગ સહિતનો, રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ કાયદાની કલમ-૨ના ખંડ " એન " મુજબ સહિયારી સુવિધામા વરાળે પડતા હકક સહિત વેચાણ આપવામા આવેલ છે. તે મિલકતનો તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા..... /- અંકે રૂપિયા પુરાથી વેચાણ આપેલ હોય, સદર કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર રજીસ્ટર્ડ સાટાખત અનુક્રમ નં..... તા..... ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની શરતો અને સમજુતીઓને આધિન અને નીચેની વિગતેથી અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતા આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ. તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જસની જે તે રકમ એસોસીએશન દ્વારા ઠરાવવામા આવે તે મુજબ ઓનર્સ એસોસીએશનને અલગથી ચુકવવાની રહેશે. સદરહુ ફ્લેટના આથી તમો આજથી સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર થયા છો. જે આથી તમોને ઓટોમેટીકલી ટ્રાન્સફર થાય છે. જે તમો લીલાવંશ, પરંપરા ભોગવજો, વસજો, વસાવજો તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ ઉપભોગ ભોગવટો કરજો. તેમાં હવેથી અમારો કે અમારા વંશ વારસોનો કે બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો, લાગભાગ, દરદાવો, પ્રથમ હકક, ચાર્જ હકક, અગ્ર હકક વિગેરે નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું કરજ,બોજો વિગેરે નથી. તેમ છતાં તે અંગે અમારા કે અમારા પુરોગામીના માલીકી, ટાઈટલ રાઈટસ, વેચાણ, કબજા નામ ટ્રાન્સફર કે અન્ય બાબતો અંગે કોઈપણ વાંધો તકરાર પડે તો તેના તમામ પ્રકારના ખર્ચ પરીણામની અને નુકશાનીની તમામ જવાબદારી અમારી રહેશે.
- ક્રમ રકમ વિગત

કુલ રૂા.

૩. સદરહુ ફલેટવાળા સમગ્ર બીલ્ડીંગનું વર્ણન તથા ચર્તુ:સીમા તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનું વર્ણન અને ચર્તુ:સીમા તેમજ તેને લગતી સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ નીચે લખ્યા પરિશિષ્ટો એ, બી અને સી માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. સદરહુ ફલેટને હવે પછી આ ડોક્યુમેન્ટમાં મિલકત શબ્દ તરીકે સંબોધવામાં આવશે.
૪. આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત ઉપર નામ. સરકારશ્રીનું કે સરકારી, સહકારી કે અન્ય કોઈ બેન્ક, પેઢી, કંપની કે અન્ય કોઈપણ આસામીઓનું કાંઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ, ગીરો કે બોજો બાકી નથી અને તે તમામ પ્રકાર બોજામુક્ત છે.
૫. આ બીલ્ડીંગના દરેક ફલેટ માલીકો વચ્ચે " શ્રીજી હાઈટસ ઓનર્સ એસોસીએશન " બનાવવામાં આવેલ છે તેમાં તમારા ખર્ચે સભ્ય બનવાનું રહેશે અને આ એસોસીએશનમાં એક વ્યક્તિ એસોસીએશનના પ્રમુખ તરીકે કામ કરશે અને સદરહુ મેનેજર કે પ્રમુખ એસોસીએશનના પ્રમુખ તરીકે બીલ્ડીંગને કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે બીજા કોઈને થતી તકલીફો અંગે વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે અને સદરહુ એસોસીએશન કોઈપણ બાબત અંગે ઠરાવ કે નિર્ણય કરે તેનું દરેકે સંપૂર્ણ પાલન કરવાનું રહેશે, તેમજ બીલ્ડીંગની દેખરેખ કે સલામતી કે રીપેરીંગના હેતુ માટે જરૂર પડે ત્યારે તમારે એસોસીએશનના મેનેજર કે પ્રમુખને વ્યાજબી સમય દરમ્યાન તમારી જગ્યામાં ઈન્સ્પેક્શન માટે આવવા દેવાના છે અને તેવા રીપેરીંગ કામમાં જરૂરી સગવડ, ટેકો, આધાર વિગેરે તમારી જગ્યામાં રીપેરીંગના સમય પુરતી ફેસેલીટી તમારે આપવાની છે.
૬. સદરહુ આખા બીલ્ડીંગની દેખરેખ માટે વોચમેનની નિમણુક કરવામાં આવે કે સહીયારી સુવીધાને લગતા લાઈટ બીલ કે રીપેરીંગ જે કાંઈ ખર્ચ આવે તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે અને તેવી સહીયારી સુવીધાવાળી જગ્યા સ્વચ્છ રાખવાની છે.
૭. સદરહુ સમગ્ર બીલ્ડીંગ ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણસર પડી જાય અગર તો નુકશાન થાય તો તમો ખરીદનારને આ વેચાણ આપેલ મીલકત જે ભાગમાં આવેલ છે તે જ ભાગમાં અને તે જ ફ્લોરમાં તમો ખરીદનારાએ ખરીદેલ તમારો બીલ્ટઅપ એરીયા/કારપેટ એરીયા મુજબનો તમારો માલીકી હકકવાળો ભાગ થાય છે અને ત્યાં જે તે વખતના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે અને તે વખતે બાંધકામનું જે ખર્ચ થાય તે વરાડે (ભાગે) આવતી રકમ તમો આ ફ્લેટ ખરીદનારને ભોગવવાની રહેશે અને ત્યારબાદ ગુજરાત રાજ્યના વખતો વખતના કાયદાની જોગવાઈ મુજબ તમો બીજા માલીકો સાથે તમારા માલીકી હકક રહેશે.

૮. સદરહુ બીલ્ડીંગના અન્ય માલીકોના કાયદેસરના હકકોને બાદ આવ્યા સિવાય અગર તો તેના ઉપર દબાણ કર્યા સિવાય સહીયારા ક્ષેત્રે નીર્દીષ્ટ હેતુઓ અનુસાર ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની જવાબદારી સાથે આ મીલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે અને સામાન્ય સુખાધિકારની કે ગેરકાનુની કે આરોગ્યને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ પ્રકારનું વર્તન કરી શકશો નહીં કે કોઈપણ રીતે કરાવી શકશો નહીં.
૯. આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતના અંદરના ભાગમાં જે કાંઈપણ વ્હાઈટવોશ કે જરૂરી રીપેરીંગ કરાવવાનું થાય તે તમામ પ્રકારે તમારે ખર્ચે કરાવવાનું છે. પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીંગને હાની પહોંચે કે નુકશાન થાય તેવું કોઈ પ્રકારનું બાંધકામ તમો કરી શકશો નહીં તથા સમગ્ર બીલ્ડીંગના એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તેવું કોઈ કૃત્ય તમો કરી શકશો નહીં.
૧૦. અનડીવાઈટેડ કોમન એરીયાની ફેસેલીટીમાં તમારા હિસ્સા ભાગ પ્રમાણે મીલકતની કુલ વેચાણ કિંમત સાથે તમારી જગ્યાની કિંમત જે પ્રમાણે હોય તે પ્રમાણે વરાડે પડતો ખર્ચ ભોગવવાનો રહેશે અને તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતના માપ સાઈઝ વિગેરે હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે મુજબ એટલે કે તેની લંબાઈ, પહોળાઈ કે ઉંચાઈ વિગેરેમાં ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.
૧૧. આ તમોને આપેલ એક્સક્લુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે જે કાંઈ સરકારી કે અર્ધ સરકારી વેરા ભરવાના આવે તેવા વેરા તમારે અંગત રીતે વસુલ આપવાના રહેશે, પરંતુ કોમન જગ્યા અંગે જે વેરાઓ આવે તેની સંયુક્ત જવાબદારી અન્ય હોલ્ડર્સ સાથે રહેશે જેમા અમો વેચનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
૧૨. ક્ષતિની જવાબદારી :—
તમો ખરીદનારને જે તારીખે મિલકતનો કબજો સોંપવામા આવ્યો હોય તેના ૫ (પાચ) વર્ષ દરમ્યાન મિલકતમા કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમા કોઈ ખામી હોય તો જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વેચનાર દ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે.
તેમજ જો અમો આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામા નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામા જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. તેમજ અમો વેચનાર કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમા કોઈ ખામી કે જે અમો વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહેશે નહીં.

૧૩. સદરહુ બિલ્ડીંગમાં નીચેના ભાગે મંજૂર થયેલા પાર્કિંગમાં તમારા કબજામાં રહેતા ફ્લેટની જગ્યાના પ્રમાણમાં માત્ર પાર્કિંગ પુરતો જ હકક રહેશે.
૧૪. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કરેલ ન હોય તેવા કોઈપણ કારણોસર અધીકાર, ફરજો અને જવાબદારીઓ, રાઈટસ, ઈન્ટરેસ્ટ એન્ડ ઓબ્લીગેશન બાબતમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ ૧૯૭૩ ગુજરાત રાજ્યના કાયદા ક્રમાંક ૩૩ સને ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે અને તેમાં જે કોઈપણ વખતો વખત સુધારા કે ફેરફાર થાય તે અનુસાર જે તે વખતે જે તે બાબતે કોઈપણ પ્રકારનો પ્રશ્ન ઊભો થાય ત્યારે તેનું તે મુજબ નીરાકરણ લાવવાનું રહેશે અને અમલ કરવાનો રહેશે.
૧૫. આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડ તમોએ જોઈ તપાસીને સંતોષ થતા સદરહુ મિલ્કત ખરીદ કરેલ છે.
૧૬. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોય ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ની જોગવાઈ મુજબના મિલ્કતના ખરીદનાર તથા હોલ્ડર દરજ્જે નીચેની ખાસ શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહે છે.
- એ. એસોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેતી રકમ અનપેઈડ ડ્યુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એસોસીએશનનો અગ્રહકક છે.
- બી. સદરહુ ફ્લેટવાળા બિલ્ડીંગના માપ સમજેલ છે જે હકિકતે લખાવી લેનારને બિલ્ડીંગના બાંધકામના પ્લાન, બાંધકામની મંજૂરી, સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન તેમા વાપરવામા આવનાર માલ-મટીરીયલ તથા બાંધકામ વિગેરે પ્રત્યક્ષ જોઈ સંપુર્ણપણે તમામ રીતે તપાસીને આ ફ્લેટ અમો લખાવી લેનારએ ખરીદ કરેલ છે. તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.
- સી. સમગ્ર બિલ્ડીંગની અંદરના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ, કોમન પેસેજ વિગેરેનો ઉપયોગ તમો ફ્લેટસ હોલ્ડરોએ તેમના હલન ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે.

- ડી. સદરહુ બિલ્ડીંગમા આવેલ ઉપરોક્ત રચેલ ઓનર્સના એસોસીએશન/ સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓના સંપૂર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE) કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના માસ-૦૩ (ત્રણ)ની અંદર સોપી આપવાના છે અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનીક સત્તાધિશોના પરવાના, જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એસોસીએશન/ સોસાયટીને સોપી તે સાથે સોપી આપવાના છે જે ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.
- ઈ. તમામ ફ્લેટસ ઓનર્સ વચ્ચે એસોસીએશન બનાવેલ છે જે અંગે એ.ઓ.પી. અનું. નં. તા.થી નોંધાવેલ છે. તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતો અને નિયમોનુ તમો ખરીનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી સાથે તમોએ આ ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે.
૧૬. અમો જમીન માલીકને પ્રોજેક્ટની જમીન/મિલ્કતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એસોસીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહીં.
૧૭. વિવાદનો ઉકેલ :-
આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ જેમા અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે.... બાબત અરસ-પરસ સમંતીથી ઉકેલવામા આવશે તથા તેમા નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સંબંધીત સત્તાધિકારીને સંબોધવામા આવશે.
૧૮. આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમારી સાથે આવી, તમારા ખર્ચે અમારે તમોને ધારાસર રજીસ્ટર કરાવી આપવો છે.
૧૯. સદરહુ આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજમા જો કોઈપણ જગ્યાએ શરતચુકથી ટાઈપભુલથી અથવા કોઈ ક્ષતિ રહી ગઈ હોય તો તે ઉત્તરોત્તરના દસ્તાવેજો, સરકારી હુકમો, લે-આઉટ પ્લાન તેમજ સરકારી રેકર્ડને અનુસરશે અને તે જ સાચા અને માન્ય ગણાશે.

૨૦. આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતને લગતા અમારા ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. જે તમોને સોંપી આપેલ છે.

એ. અમો વેચનારના નામનું ગામ નમુના નં. ૨

બી. એ.ઓ.પી. અનુ. નં.

સી. રાજકોટ મહાનગરપાલીકાના બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૧૦૯ તા. ૦૧/૦૩/૨૦૧૯ના રોજ મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન, બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્રની નકલ

ડી. ૧ નંબરની બુકના નં. ૪૧૩૦ તા. ૨૮/૦૯/૧૮ના રોજ નોંધાયેલ તે શ્રીજી બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ

ઈ. ૧ નંબરની બુકના નં. ૮૩૮૩ તા. ૧૯/૧૨/૧૮ના રોજ નોંધાયેલ તે શ્રીજી બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી રમેશભાઈ ભીખાભાઈ પાનસુરીયાએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

એફ. ૧ નંબરની બુકના નં. ૮૩૮૪ તા. ૧૯/૧૨/૧૮ના રોજ નોંધાયેલ તે શ્રીજી બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી વિજય દૌલતસિંહ ચૌહાણએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

જી. ૧ નંબરની બુકના નં. ૨૬૫૨૮ તા. ૨૫/૧૦/૧૦ના રોજ નોંધાયેલ તે શ્રી રમેશભાઈ ભીખાભાઈ પાનસુરીયા જોગ શ્રી રીયાબેન રીટેશભાઈ ઉદાણીએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

એચ. ૧ નંબરની બુકના નંબર ૧૧૫૨૯ તા. ૩૦/૦૯/૨૦૦૬ના રોજ નોંધાયેલ તે શ્રી રીયાબેન રીટેશભાઈ ઉદાણી જોગ મે. ચામુંડા હાઉસીંગ ગ્રુપના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

આઈ. ૧ નંબરની બુકના નંબર ૯૮૦૬ તા. ૨૮/૧૨/૨૦૦૬ના રોજ નોંધાયેલ તે શ્રી વિજય દૌલતસિંહ ચૌહાણ જોગ મે. ચામુંડા હાઉસીંગ ગ્રુપના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

- જે. મે. ચામુંડા હાઉસીંગ ગ્રુપના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે તા. ૦૪/૧૦/૮૬ના રોજ થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ
- કે. શ્રી પરેશભાઈ વિનોદચંદ્ર પારેખ જોગ મે. ચામુંડા હાઉસીંગ ગ્રુપના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ તા. ૦૪/૦૭/૦૬ ના રોજ કરી આપેલ કુ.મુ.ની નકલ
- એલ. ૧ નંબરની બુકના નંબર ૨૦૬૯ તા. ૧૬/૦૩/૨૦૦૫ના રોજ નોંધાયેલ તે મે. ચામુંડા હાઉસીંગ ગ્રુપના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી જગપાલસિંહ દેવુભા ઝાલા વિગેરેના કુ.મુ. શ્રી ધર્મેશભાઈ જાદવભાઈ રૈયાણીએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નકલ
- એમ. શ્રી ધર્મેશભાઈ જાદવભાઈ રૈયાણી જોગ શ્રી જગપાલસિંહ દેવુભા ઝાલા વિગેરેએ તા. ૧૮/૦૭/૦૪ના રોજ કરી આપેલ કુ.મુ.ની નકલ
- એન. ૧ નંબરની બુકના નંબર ૧૩૩૭ તા. ૦૧/૦૮/૦૪ના રોજ નોંધાયેલ શ્રી જગપાલસિંહ દેવુભા ઝાલા વિગેરે જોગ શ્રી ઠાકરશીભાઈ હરીભાઈ વિગેરેના કુ.મુ. શ્રી પ્રમોદકુમાર ત્રિભોવનભાઈ પટેલએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ
- ઓ. શ્રી પ્રમોદકુમાર ત્રિભોવનભાઈ પટેલ જોગ શ્રી ઠાકરશીભાઈ હરીભાઈ વિગેરેએ તા. ૧૮/૦૬/૮૧ના રોજ કરી આપેલ કુ.મુ.ની નકલ
- પી. કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટના હુકમ નં. એન.એ.લેરેકોક.૬૫ કેશ નં. ૩૬/૮૪-૮૫/વશી/૮૫૦ થી ૮૫૮/૮૫ તા. ૧૫/૦૩/૮૫ના રોજ મંજૂર થયેલ બિનખેતી હુકમની નકલ
- કયુ. બિનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નકલ
- આર. અધિક કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટના યુ.એલ.સી. ૬(૧) ૪૩૪૮ તા. ૨૪/૦૨/૮૩ના હુકમની નકલ

એસ. ૧ નંબરની બુકના નં. ૭૮૨૫ તા. ૧૦/૦૬/૯૧ના રોજ નોંધાયેલ તે શ્રી ઠાકરશીભાઈ હરીભાઈ વિગેરે જોગ શ્રી પટેલ ચતુરભાઈ છગનભાઈએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

ટી. ૧ નંબરની બુકના નં. ૨૬૧૧ તા. ૦૭/૧૦/૭૬ના રોજ નોંધાયેલ તે શ્રી પટેલ ચતુરભાઈ છગનલાલ જોગ શ્રી પટેલ બાવા વસ્તાએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

યુ. ઉતરોતર હકકપત્રક નં. ૬ની નકલો

૨૧. સદરહું બિલ્ડીંગની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મળ્યા બાદ પ્રમોટરના ભવિષ્યની એફ.એસ.આઈ., ટેરેસ અને કોમન એરીયામાં કોઈપણ પ્રકારના હકક, સત્તા કે અધિકારો રહેશે નહીં. ઉપરાંત વધેલો એફ.એસ.આઈ. તથા ભવિષ્યમાં મળનાર એફ.એસ.આઈ. ના હકકો એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝના રહેશે અને પ્રમોટરનો રહેશે નહીં જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૨. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ પરિશિષ્ટો નીચે મુજબ છે.

:: પરિશિષ્ટ ' એ ' ::

રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ મોજે ગામ મવડીના બીનખેડવાણ રે.સ.નં. ૧૯૮ પૈકીની જમીનમા આવેલ " અંબીકા ટાઉનશીપ " તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા બીનખેતી પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૬૦ થી ૬૨ મળી કુલ જમીન આ.ચો.મી. ૪૯૩-૭૭ (મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ જમીન આ.ચો.મી. ૪૯૩-૨૧) ઉપર આવેલ " શ્રીજી હાઈટસ " તરીકે ઓળખાતા સમગ્ર વિસ્તારની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :- પ્લોટ નં. ૫૯ આવેલ છે.

દક્ષિણે :- માપ મી. ૧૨-૦૦નો રસ્તો આવેલ છે.

પુર્વે :- માપ મી. ૭-૫૦નો રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે:- પ્લોટ નં. ૩૯ થી ૪૧ આવેલ છે.

:: પરિશિષ્ટ 'બી' ::

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ 'એ' માં દર્શાવેલ વિગતવાળા " શ્રીજી હાઈટસ " ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેનાફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... નો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... તથા બાલ્કની કારપેટ એરીયા આ.ચો.મી. તથા વોશ એરીયા આ.ચો.મી. તથા ખુલ્લી ટેરેસ એરીયા આ.ચો.મી..... તથા ઓપન / કવર્ડ પાર્કીંગ આ.ચો.મી. તેમ મળી કુલ એરીયા આ.ચો.મી. આવેલ છે. તે ફ્લેટની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :- આવેલ છે.
 દક્ષિણે :- આવેલ છે.
 પુર્વે :- આવેલ છે.
 પશ્ચિમે:- આવેલ છે.

:: પરિશિષ્ટ 'સી' ::

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ 'એ' માં દર્શાવેલ સમગ્ર બીલ્ડીંગ હેઠળનીજમીન, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરનો તમામ વિસ્તાર, પાર્કિંગ સ્પેસ, ઓપન કમ્પાઉન્ડ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાકો, સીડી, લીફ્ટ, લોબી, વોટર કનેક્શન, ઈલે. કનેક્શન, ઓવર હેડ ટેન્ક, ગટર કનેક્શન, પ્લમ્બીંગ, સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સેપોટીંગ વોલ, તમામ સ્ટેર કેઈસ, કોમન પેસેજ, આઉટર વોલ, ડક, પાણીનો બોર, સોલાર વિગેરે તથા પ્લાનમાં મંજૂર થયેલ તમામ સહીયારી સુવીધાઓ છે તે સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. જે કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે.

૨૩. આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો વેચાણનો ચુકતે અવેજ તમારા તરફથી ઉપર લખી વિગતેથી અમોને મળી ગયેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, સમજ, વિચારી, વાંચી, જીવ કાયમ રાખી, બીનકેફે, અકકલ હોશીયારીથી, કોઈપણ જાતના દબાણ વગર, સ્વેચ્છાએ, અવેજની પુરેપુરી રકમ સ્વીકારી કરી આપેલ છે. જે અમને તથા અમારા વાલી, વંશ, વારસોને વિગેરેને કબુલ મંજૂર છે. જે બદલ આ નીચે અમારી સહી કરી શાખો કરાવી આપેલ છે.

// ૧૨ //

રાજકોટ

તા :— /૦૮/૨૦૧૯

અત્ર:.....મતુઅત્ર:.....શાખ

----- ૧.....
(શ્રી શૈલેષકુમાર કરશનભાઈ બુટાણી
તે શ્રીજી બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી
પેઢીના વહિવટકર્તા ભાગીદાર) ૨.....

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ—૩૨—એ મુજબ

(શ્રી શૈલેષકુમાર કરશનભાઈ બુટાણી)
(તે વેચનાર)

(શ્રી
(તે ખરીદનાર)