<u>–::: ફલેટનો ઓનરશીપબેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ :::–</u>

પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. ન.

તારીખ : થી નોધણી કરાવેલ છે.

....

ગુજરાત રાજયના, રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ રાજકોટના, રાજકોટ શહેરમા રાજકોટ મહાનગરપાલિકાની હદમા સમાવિષ્ટ કરવામા આવેલ **રાજકોટ તાલુકાના, ગામ નાનામવા** ના **રેવન્યુ સર્વે નબર ૨૧/૧** પૈકીની "મવડીના સીમાડાવાળુ" તરીકે ઓળખાતી ખેડવાણ જમીન એકર ૨–૦૦ ગુઠા ચો.મી.આ.૮૦૯૪.૦૦ ને **ટી. પી. સ્કીમ નબર ૭ (નાનામવા)** લાગુ પડતા ફાળવેલ મૂળ ખડ નબર ૩/૧/૨ ના **એફ. પી. નબર ૩/૧/૨** ની જમીન ચો.મી.આ.૫૯૧૧.૦૦ ના રહેણાક હેતુ માટેના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાધવાની મજુરીવાળા પ્લોટસ કે જે **"તાપસ–૨"** ના નામથી ઓળખાય છે. તે પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નબર ૧૮** ની જમાન **ચો.મી. ૧૩૯.૩૬ તથા પ્લોટ નબર ૧૯** ની જમીન **ચો.મી.૧૩૯.૩૬ તથા પ્લોટ નબર ૨૦** ની જમીન **ચો.મી.૩૦૨.૦૮** એમ કુલ ૩(ત્રણેય) પ્લોટસની મળી **કુલ જમીન ચો.મી.૫૮૦.૮૦** ઉપર બાધવામા આવેલ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગમા **.... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નબર .... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી..... અને કારપેટ એરીયા ચો.મી..... તથા વોશ જેનો એરીયા ચો.મી..... તથા બાલ્કની/પોર્ચ જેનો એરીયા ચો.મી..... એમ મળી કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.....** છે. તેનો ઓનરશીપબેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ.

....

વેચાણકિમત રૂપિયા .... અકે રૂપિયા .... પુરા

....

રાજકોટ મહાનગરપાલિકાની રિવાઈઝડ બાધકામ પરવાનગી નબર ૧૦૨૫
તારીખ : ૧૨–૦૨–૨૦૧૯
તથા
રાજકોટ મહાનગરપાલિકાનુ મકાન વપરાશ અગેનુ પ્રમાણપત્ર ક્રમાક ૧૬૫૧૩
તારીખ : ૦૯–૦૯–૨૦૨૧

....

ટી. પી. સ્કીમ નબર ૭ (નાનામવા) ના એફ. પી. નબર ૩/૧/૨

....

..... - PAN ....

ધર્મે :– ...., ઉ.વ.આ....., વ્યવસાય :– .....

સરનામુ :– ....

(જેને હવે પછી અહી જમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર / ખરીદનાર (Purchaser) તરીકે કરવામા આવશે.)

–::: લખાવી લેનાર.

–::: ફલેટ ખરીદનાર.

<u>જોગ લખી આપનાર :::–</u>

"રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર,

ભાગીદારી પેઢીના **PAN AAXFR 3492 A**

(૧) દિપક મગનલાલ ગોધાણી. –::: તે ૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર.

ધર્મે :– હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૪૧, વ્યવસાય :– વેપાર.

(૨) ઈશ્વરલાલ શકરલાલ પટેલ. –::: તે ૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર.

ધર્મે :– હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૬૯, વ્યવસાય :– વેપાર.

(૩) મોહિતકુમાર મણીલાલ ઘમસાણી. –::: તે ૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર.

ધર્મે :– હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૩, વ્યવસાય :– વેપાર.

(૪) રસીલા મણીલાલ ઘમસાણી. –::: તે ૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર.

ધર્મે :– હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૬૨, વ્યવસાય :– વેપાર.

(૫) કુશાન યોગેશભાઈ ભટ્ટ. –::: તે ૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર.

ધર્મે :– હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૪, વ્યવસાય :– વેપાર.

(૬) અતુલકુમાર હીરજીભાઈ રાજકોટીયા. –::: તે ૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર.

ધર્મે :– હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૪૫, વ્યવસાય :– વેપાર.

(૭) વૈભવ સુરેશભાઈ વીરાણી. –::: તે ૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર.

ધર્મે :– હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૨૬, વ્યવસાય :– વેપાર.

(૮) રસીલા અશોકકુમાર સીણોજીયા. –::: તે ૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર.

ધર્મે :– હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૫૮, વ્યવસાય :– વેપાર.

ભાગીદારી પેઢીનુ સરનામુ :– ગોલ્ડન પાર્ક, **SBI** બેકની સામે, નાનામવા મેઈન રોડ, રાજકોટ.

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર **(Promoter)** અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામા આવશે જે શબ્દ પ્રયોગ **(Expression)** મા જો તે સદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધધ ન હોય તો તે શબ્દોમા ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબધિત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે. પ્રમોટર – વિકાસકર્તા તથા ખરીદનારને સયુકત રીતે "પક્ષકારો" તથા વ્યકિતગત રીતે "પક્ષકાર" તરીકે ઓળખવામા આવશે.)

–::: લખી આપનાર.

–::: ફલેટ વેચનાર.

<u>જત તમારા જોગ આ ફલેટનો ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બધાઈએ છીએ કે :–</u>

પ્રાથમિક :–

(૧) ગુજરાત રાજયના, રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ રાજકોટના, રાજકોટ શહેરમા રાજકોટ મહા–નગરપાલિકાની હદમા સમાવિષ્ટ કરવામા આવેલ **રાજકોટ તાલુકાના, ગામ નાનામવા** ના **રેવન્યુ સર્વે નબર ૨૧/૧** પૈકીનો "મવડીના સીમાડાવાળુ" તરીકે ઓળખાતી ખેડવાણ જમીન એકર ૨–૦૦ ગુઠા ચો.મી.આ.૮૦૯૪.૦૦ ને **ટી. પી. સ્કીમ નબર ૭ (નાનામવા)** લાગુ પડતા ફાળવેલ મૂળ ખડ નબર ૩/૧/૨ ના **એફ. પી. નબર ૩/૧/૨** ની જમીન ચો.મી.આ.૫૯૧૧.૦૦ ના રહેણાક હેતુ માટેના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાધવાની મજરીવાળા પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નબર ૧૮** ની જમીન **ચો.મી.૧૩૯.૩૬ તથા પ્લોટ નબર ૧૯** ની જમીન **ચો.મી.૧૩૯.૩૬** એમ બન્ને પ્લોટસની મળી કુલ જમીન **ચો.મી.૨૭૮.૭૨** " રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ " ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર (૧) દિપક મગનલાલ ગોધાણી (તે ૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર) તથા (૨) ઈશ્વરલાલ શકરલાલ પટેલ (તે ૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર) તથા (૩) મોહિતકુમાર મણીલાલ ઘમસાણી તથા (તે ૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર) તથા (૪) રસીલા મણીલાલ ઘમસાણી (તે ૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર) તથા (૫) કુશાન યોગેશભાઈ ભટ્ટ (તે ૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર) તથા (૬) અતુલકુમાર હીરજીભાઈ રાજકોટીયા (તે ૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર) તથા (૭) વૈભવ સુરેશભાઈ વીરાણી (તે ૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર) તથા (૮) રસીલા અશોકકુમાર સીણોજીયા (તે ૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર) જોગ રસીલાબેન અશોકભાઈ સીણોજીયાએ કરી આપેલ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નબર ૩૪૬૧ તારીખ : ૦૯–૦૭–૨૦૧૮ થી ખરીદ કરેલ છે તથા ગુજરાત રાજયના, રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ રાજકોટના, રાજકોટ શહેરમા રાજકોટ મહાનગરપાલિકા ની હદમા સમાવિષ્ટ કરવામા આવેલ **રાજકોટ તાલુકાના, ગામ નાનામવા** ના **રેવન્યુ સર્વે નબર ૨૧/૧** પૈકીની "મવડીના સીમાડાવાળુ" તરીકે ઓળખાતી ખેડવાણ જમીન એકર ૨–૦૦ ગુઠા ચો.મી.આ.૮૦૯૪.૦૦ ને **ટી. પી. સ્કીમ નબર ૭ (નાનામવા)** લાગુ પડતા ફાળવેલ મૂળ ખડ નબર ૩/૧/૨ ના **એફ. પી. નબર ૩/૧/૨** ની જમીન ચો.મી.આ.૫૯૧૧.૦૦ ના રહેણાક હેતુ માટેના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાધવાની મજુરીવાળા પ્લોટસ કે જે **"તાપર–૨"** ના નામથી ઓળખાય છે. તે પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નબર ૨૦** ની જમીન **ચો.મી.૩૦૨.૦૮** " રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ " ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર (૧) દિપક મગનલાલ ગોધાણી (તે ૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર) તથા (૨) ઈશ્વરલાલ શકરલાલ પટેલ (તે ૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર) તથા (૩) મોહિતકુમાર મણીલાલ ઘમસાણી તથા (તે ૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર) તથા (૪) રસીલા મણીલાલ ઘમસાણી (તે ૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર) તથા (૫) કુશાન યોગેશભાઈ ભટ્ટ (તે ૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર) તથા (૬) અતુલકુમાર હીરજીભાઈ રાજકોટીયા (તે ૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર) તથા (૭) વૈભવ સુરેશભાઈ વીરાણી (તે ૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર) તથા (૮) રસીલા અશોકકુમાર સીણોજીયા (તે ૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર) જોગ અશોકભાઈ ડાયાભાઈ સીણોજીયા વિગેરેએ કરી આપેલ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નબર ૧૩૩૫ તારીખ : ૨૧–૦૩–૨૦૧૮ થી ખરીદ કરેલ છે ત્યારબાદ રાજ એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ સદરહુ ઉપરોકત પ્લોટ

નબર ૧૮ થી ૨૦ ની કુલ જમીન ચો.મી.૫૮૦.૮૦ ઉપર રહેણાક હેતુ માટેનુ બેઝમેન્ટમા પાર્કિગ, સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા રેમ્પનુ બાધકામ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમા કવર્ડ પાર્કિગ, સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનુ બાધકામ તથા ફર્સ્ટ ફલોર થી એઈથ ફલોર ઉપર દરેક ફલોર ઉપર લીવીગ, ડાયનીગ, કિચન, ચાર બેડરૂમ, ચાર ટોયલેટ, બે ડ્રેસ, સ્ટોર, પુજા, વોશ, એન્ટ્રન્સ ફોયર, બાલ્કની તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનુ બાધકામ ધરાવતા કુલ–૮ (આઠ) ફલેટસ ધરાવતુ હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગ અગેનો એમાલગેશન તથા બિલ્ડીગ પ્લાન આસી. ટાઉન પ્લાનર રાજકોટ મહાનગરપાલિકાની રિવાઈઝડ બાધકામ પરવાનગી નબર ૧૦૨૫ તારીખ : ૧૨–૦૨–૨૦૧૯ થી મજુર કરાવેલ છે અને મજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબ બાધકામ પુર્ણ થતા રાજકોટ મહાનગરપાલિકાનુ મકાન વપરાશ અગેનુ પ્રમાણપત્ર ક્રમાક ૧૬૫૧૩ તારીખ : ૦૯–૦૯–૨૦૨૧ થી મળેવેલ છે. સદરહુ રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગનુ નામ **"ROYAL MANSION"** રાખવામા આવેલ છે. સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગમા આવેલ ફલેટસ રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢાના ભાગીદારોના કબજા, ભોગવટા અને માલીકીના આવેલ છે. સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગમા આવેલ ફલેટસમા રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢાના ભાગીદારો સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત કે હિસ્સો નથી. સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગમા આવેલ ફલેટસનુ વેચાણ, વ્યવહાર, વ્યવસ્થા અને વહીવટ કરવાનો રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢાના ભાગીદારોને સપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે. સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગમા .... ફલોર ઉપર ફલેટ નબર .... તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને વેચાણ કરવાનો રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢાના ભાગીદારોને સપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે. સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગની ચતુઃર્સિમા આ સાથેના **"શેડયુલ–એ"** મા દર્શાવેલ છે તથા તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને વેચાણ આપેલ સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગમા **.... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નબર ....** ની ચતુઃર્સિમા આ સાથેના **"શેડયુલ–બી"** મા દર્શાવેલ છે તથા સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગમા આવેલ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનુ વર્ણન આ સાથેના **"શેડયુલ–સી"** મા આપવામા આવેલ છે.

(૨) સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગમા **.... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નબર .... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી..... અને કારપેટ એરીયા ચો.મી..... તથા વોશ જેનો એરીયા ચો.મી..... તથા બાલ્કની/પોર્ચ જેનો એરીયા ચો.મી..... એમ મળી કુલ –**

કારપેટ એરીયા ચો.મી..... છે. જે અમો લખી આપનાર વેચનારએ તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને **રૂપિયા .... અકે રૂપિયા .... પુરા**મા વેચાણ આપેલ છે અને તેના ચુકતે અવેજની રકમ નીચેની વિગતે સ્વીકારી તેનો શાત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, બિનતકરારી અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને સોપી આપેલ છે. સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગમા તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને વેચાણ આપેલ **.... ફ્લોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નબર ....** નુ વર્ણન અને સ્વતત્ર રીતે ભોગવવાના ભાગનુ તથા ચતુઃર્સિમાનુ વર્ણન આ દસ્તાવેજના **"શેડયુલ–બી"** મા આપેલ છે. (તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને વેચાણ આપેલ **.... ફ્લોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નબર ....** ને હવે પછી આ દસ્તાવેજમા સદરહુ ફલેટ તરીકે ઓળખવામા આવેલ છે.)

(૩) સદરહ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગની માલીકી અગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ કલીયર છે અને માલીકી હકક અગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ (લેખ દસ્તાવેજો) તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને બતાવેલ છે અને તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારએ તેનુ ઈન્સપેકશન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે અને તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને ટાઈટલ ડીડઝ કલીયરની ખાત્રી થયેલ છે. સદરહ ફલેટ વાળા બિલ્ડીગના તમામ ટાઈટલ ડીડઝની ઝેરોક્ષ નકલ આજરોજ અમા લખી આપનાર વેચનારેઅ ેતમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને સોપી આપેલ છે. ટાઈટલ ડીડઝ અગેનો તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને કોઈ વાધો તકરાર રહેતો નથી.

(૪) સદરહ **ફલેટ** વાળા **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગના બાધકામના ડીટેઈલ સ્પેશીફીકેશન વાળા રાજકોટ મહાનગરપાલિકાએ આપેલ આરભપ્રમાણપત્ર, બાધકામ પરવાનગી, મજર કરેલ બિલ્ડીગ પ્લાન, સ્ટ્રકચરલ ડિઝાઈન તથા મકાન વપરાશ અગેનુ પ્રમાણપત્ર વિગેરે અસલ કાગળોનુ તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે અને તે અગે કોઈ વાધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમા લેવાનો નથી. તેમજ સરકારશ્રીના નિતિ નિયમો મુજબ ભવિષ્યમા એફ. એસ. આઈ. મજુર થયેથી કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કે બાધકામ કરવાનુ નથી. તેમ તમો લખાવી લેનાર ખરીદનાર કબુલ રાખી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી બન્ને પક્ષકાર સમતિ આપીએ છીએ. તેમજ અગાસીના ઉપભોગના તથા ઉપયોગના હકકો અને અધિકારો એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીના રહેશે. તેમજ તે મુજબની **ફલેટ**ની સીચ્યુએશન લબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દિશા, બાધકામમા વાપરવામા આવેલ માલ – સામાન, મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર વિગેરેનુ તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરેલ છે. તેથી **ફલેટ**ની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા તથા બાધકામ અગે તથા બાધકામમા વાપરવામા આવેલ માલ–સામાન, મટીરીયલ્સ અગે તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને કશો વાધો તકરાર રહેતો નથી કે ભવિષ્યમા ઉઠાવવાનો નથી.

(૫) સદરહ ફલેટના અદરના ભાગ પુરતો અબાધિત કબજો તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારના રહેશે અને તમો લખાવી લેનાર ખરીદનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. સદરહ ફલેટનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો લખાવી લેનાર ખરીદનાર બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતત્ર રીતે કરવા હકકદાર છો.

(૬) સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગમા તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરાત બાકીના ફલેટોનુ પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામા આવેલ છે. અથવા આવનાર છે એટલે તમો લખાવી લેનાર ખરીદનાર બિલ્ડીગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમો લખાવી લેનાર ખરીદનાર તમારી આજુ બાજુ કે ઉપર નીચે વાળાના શાત કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(૭) સદરહ ફલેટના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો(સ્ટેરકેશ), કોમન પાર્કિગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક, ટોપ ફલોર ઉપર ટેરસ આવેલ છે. તેનો ઉપયોગ તમો લખાવી લેનાર ખરીદનાર બિલ્ડીગના અન્ય ઓનર્સ / કબજેદાર / હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો બિલ્ડીગના અન્ય ઓનર્સ / કબજેદાર ને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન અમીનીટીઝ) નો તમો લખાવી લેનાર ખરીદનાર ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારનો સ્વતત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવિધાઓન વર્ણન આ દસ્તાવેજમા **"શેડયુલ–સી"** મા કરવામા આવેલ છે.

(૮) સદરહ ફલેટના અદરના ભાગમા તમો લખાવી લેનાર ખરીદનાર તમારી ઈચ્છા મુજબ રગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારના બિલ્ટઅપ એરીયાવાળા ભાગમા તમો લખાવી લેનાર ખરીદનાર તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. પરતુ સમગ્ર બિલ્ડીગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહ બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈનની વિરૂધ્ધ કે મજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાધકામની મજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી તથા બહારના એલીવેશનનુ મટીરીયલ વિગેરે બદલવાના થાય ત્યારે મટીરીયલ સપૂર્ણ બિલ્ડીગમા વાપરેલ હોય જેમ કે બહાર નો કલરકામ, એલ્યુમીનીયમ સેકશન વિન્ડો, ગ્લાસ વિગેરે જે હોય તેજ મટીરીયલમા અને કલરમા કરવાનુ રહેશે તેનો ફેરફાર કરી શકાશે નહી તથા આજુ બાજુ તેમજ ઉપર નીચે વાળાને હરકત થાય તેવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરી શકશો નહી અન્ય ફલેટ (યુનિટ) વાપરનારાને, સહમાલિકોને ત્રાસ કે અડચણ થાય તેવા હેતુ માટે પોતાની જગ્યાનો વપરાશ કરવાનો નથી તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફલેટ તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારએ વેચાણ રાખેલ છે.

(૯) સદરહ ફલેટ તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપબેઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે અને વેચાણ કિમતનો ચુકતે અવેજ સભાળી લઈ તેનો શાત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને સોપી આપેલ છે અને તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારએ સભાળી લીધેલ છે. જે હકિકતે તમો લખાવી લેનાર ખરીદનાર સદરહ ફલેટના સુવાગ અને સ્વતત્ર માલીક બનો છો અને તે તમો લખાવી લેનાર ખરીદનાર પુત્ર, પૌત્રાદિક લીલાવશ વારસો પરપરા યાવતચદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો. સદરહ ફલેટ અન્યને વેચાણ ગીરો ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટીના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

(૧૦) સદરહ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતુ રહેણાક હેતુ માટેનુ હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગ જમીન ચો.મી.૫૮૦.૮૦ ઉપર આવેલ છે. પરતુ તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને જે ફલોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ વેચાણ કરવામા આવેલ છે. તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા જ બિલ્ટઅપ એરીયા પુરતો તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારનો હકક છે. જે હકિકતે તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને વેચાણ આપેલ બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહહિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહ માલીકીની છે. જે હકિકતે ભવિષ્યમા કોઈપણ સજોગો જેવા કે કુદરતી આફત, ધરતીકપ, વાવાઝોડ, પુર વિગેરેના કારણે **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતુ રહેણાક હેતુ માટેનુ હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગ પડી જાય તો આ બિલ્ડીગમા આવેલ અન્ય ફલેટસ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તા વાળાઓની પુર્વ મજુરીને આધિન રહીને નવુ બિલ્ડીગ તમો વરાડે પડતા ખર્ચે બાધી શકશો અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ મળેલ છે. તે જ ફલોર ઉપર અને તે જ જગ્યાએ તેટલા જ બિલ્ટઅપ એરીયાના ફલેટનો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૧૧) સદરહ ફલેટ વાળા **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગ ઉપર કે તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર નામદાર સરકારશ્રીન કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સસ્થાન કે અન્ય વ્યકિતનુ કે પેઢીનુ કે કોઈન કોઈપણ પ્રકારનુ લેણ કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે તેની ઉપર કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી અને તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને વેચાણ આપેલ ફલેટ અમો લખી આપનાર વેચનારના સપૂર્ણ માલીકી હકકનો છે. તેમા અમો લખી આપનાર વેચનાર સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમો લખી આપનાર વેચનારને વેચાણ કરવાનો સપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે. તેવુ–

તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને સપૂર્ણ વચન, વિશ્વાસ, બાહેધરી અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણકિમતનો પરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને સદરહ ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.

<u>રૂપિયા</u>	<u>પૈસા</u>	<u>વિગત</u>
....		
....		
....		**અકે રૂપિયા .... પુરા**નો ચુકતે અવેજ
....		ઉપરની વિગતે અમો લખી આપનાર વેચનારને તમો લખાવી લેનાર ખરીદનાર પાસેથી મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો લખી આપનાર વેચનાર તેની પહેાચ સ્વીકારીએ છીએ તેના અવેજ સબધે કોઈ વાધો તકરાર રહેતો નથી.

(૧૨) સદરહ ફલેટનો શાત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, પ્રત્યક્ષ અને બિનતકરારી કબજો તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને આજરોજ સોપી આપેલ છે. જે હકિકતે સદરહ ફલેટ સીટી સર્વે ઓફીસ કે સરકારી કચેરીમા કે રાજ. મ્યુ. કોર્પોરેશનમા કે રેવન્યુ દફતરમા તમો લખાવી લેનાર ખરીદનાર તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તેમા અમો લખી આપનાર વેચનારએ અમારે અમારી સહીઓ કરી આપવાની છે. તેમજ સદરહ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગની મિલ્કતને લગતા તમામ વેરાઓ જેવા કે શિક્ષણ ઉપકર, મહેસુલ કર, બિનખેતીનો આકાર વિગેરે મકાન વપરાશ અગેનુ પ્રમાણપત્ર આવ્યા તારીખ સુધીના અમા લખી આપનાર વેચનારએ ભરી આપવાના છે. ત્યાર પછીના આવા તમામ વેરાઓ ફલેટને લગતા તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારએ ભરવાના છે. તે અગે અમો લખી આપનાર વેચનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૩) સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગમા તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરાત બાકીના ફલેટન પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામા આવેલ છે અથવા કરવામા આવનાર છે. એટલે તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારએ બિલ્ડીગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાત કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોચે તેવ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોચે તેવ કોઈપણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવ કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(૧૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજના શેડયુલ–બી મા તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારની માલીકીની જગ્યાના બિલ્ટઅપ એરીયાન માપ દર્શાવેલ છે. તેમજ મજુર કરેલા પ્લાનમા–

માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્સશન) એટલે કે લબાઈ, પહોળાઈ, ઉચાઈ દર્શાવેલ છે. તેમા કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહી.

(૧૫) સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસીલીટી જાળવણી તેમજ ફલેટ કબજેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીગની દેખરેખ રાખવા બિલ્ડીગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટી સભાળશે અને આ અગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેનનો પગાર, સફાઈ કામદારનો પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ વિગેરેમા તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ તમારે **ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન / ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ સર્વિસ સોસાયટી** ને દર મહિનાની ૧૦ તારીખ સુધીમા એડવાન્સ અગર તો **ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન / ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ સર્વિસ સોસાયટી** ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે.

(૧૬) સદરહ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગના **ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન / ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ સર્વિસ સોસાયટી "ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમા કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમા કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અગે તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને વખતો વખત જે સુચના આપે તેન તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારએ પાલન કરવાન રહેશે તેમજ એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટી ના ઠરાવો મુજબ હોદેદારો કે વહીવટદારો જે સુચના આપે તેનુ તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારએ પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૧૭) સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગના **ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન / ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ સર્વિસ સોસાયટી** ને ચુકવ્યા વિનાની ફલેટ હોલ્ડરના ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારા ફલેટ ઉપરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારા ફલેટ સામે **ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન / ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ સર્વિસ સોસાયટી** નો અગ્રહકક રહેશે.

(૧૮) સદરહુ તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારની એકસકલુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અગે એટલે કે તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારના કબજા ભોગવટાના ફલેટ બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે રાજકોટ મહાનગરપાલિકા તરફથી વખતો વખત જે કાઈપણ વેરાઓ આકારવામા આવે તે તમામ ટેકસીઝની રકમ ભરવાની મકાન વપરાશ અગેનુ –

પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા સુધીની તમામ જવાબદારી અમો લખી આપનાર વેચનારની રહેશે અને ત્યાર પછીથી આવા તમામ પ્રવર્તમાન વેરાઓ ભરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારની રહેશે. ઉપરોકત બિલ્ડીગના અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સદર્ભમા આવા કોઈ ટેકસીઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે **ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન / ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ સર્વિસ સોસાયટી** દ્વારા જણાવવામા આવે તે મુજબ તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારએ વરાડે પડતા ટેકસ કે ખર્ચની રકમ **ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન / ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ સર્વિસ સોસાયટી** ને ચુકવી આપવાની છે.

(૧૯) તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારના ફલેટના કબજા વાળા એરીયાની અદર તથા તેની દિવાલમા બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાઈ રીપેરીગ કરાવવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અગત ખર્ચે કરાવવાન રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમા કોમન એરીયામા જે રીપેરીગ કરાવવાન જરૂરી બને તે બધાના વતી **ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન / ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ સર્વિસ સોસાયટી** કરાવશે અને તેવા ખર્ચમા તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

(૨૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજને આનુસગિક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

(એ) સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગની અગાસી ફલેટ ઓનર્સની સહિયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમા તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારનો વ્યકિતગત હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી, પરતુ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે ટેરેસનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને આપેલ છે અને આ અગાસી તમો લખાવી લેનાર ખરીદનાર બીજા ફલેટ હોલ્ડરો સાથે વપરાશ કરી શકશો તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

(બી) તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારએ સદરહુ ફલેટ માટેનુ પોતાનુ સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામા નિયત કરેલ સાઈઝનુ રાખવાનુ છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે અને ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબત **ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન / ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ સર્વિસ સોસાયટી** જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે **ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન / ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ સર્વિસ સોસાયટી** જે કાઈ નિયમો બનાવે તેનુ તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારએ પાલન કરવાનુ છે. સમગ્ર બિલ્ડીગની ઉપરની અગાસીમા કે બિલ્ડીગના બહારના ભાગમા બિલ્ડીગના–

ફલેટ ઓનર્સએ જાહેરાતના હોર્ડીગ્સ મુકવાના નથી કે અન્ય રીતે જાહેરાત કરવાની નથી.

(સી) સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગમા જયારે–જયારે ફલેટનુ વેચાણ થાય ત્યારે તે ફલેટ માલીક તે ફલેટ જે વ્યકિતે ને વેચાણ કરે તેના પુરા નામ સાથેનુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગના **ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશનનુ / ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ સર્વિસ સોસાયટીનુ** અથવા તો ફલેટ હોલ્ડરોની કમીટીનુ એન.ઓ.સી. મેળવવાન ફરજીયાત રહેશે. તેમા કસુર થયે**ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન / ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ સર્વિસ સોસાયટી** તેની સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરે શકશે તે તમો ખરીદનારને કબુલ, મજુર છે તથા સમતિ આપો છો. ત્યાર બાદ જ તે ફલેટ ટ્રાન્સફર કરી શકાશે.

(ડી) સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગમા જયારે–જયારે ફલેટનુ વેચાણ કરે / પ્રસગ કરે ત્યારે તે ફલેટ માલીક પોતાના ફલેટન કોઈ લેણુ બાકી નથી તેવુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગના **ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશનનુ / ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ સર્વિસ સોસાયટીન** એન.ઓ.સી. મેળવવાનુ ફરજીયાત છે. ત્યાર બાદ જ તે ફલેટ ટ્રાન્સફર કરી શકાશે.

(ઈ) સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગમા જયારે–જયારે ફલેટ ભાડે અથવા તો ભાડાની રકમ લીધા વગર રહેવા માટે આપવામા આવે ત્યારે જે વ્યકિત/કપની/સસ્થા ને ભાડે કે રહેવા માટે આપે તેના પુરા નામ સાથેનુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગના **ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશનનુ / ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ સર્વિસ સોસાયટીન** એન.ઓ.સી. મેળવવાનુ ફરજીયાત છે. ત્યાર બાદ જ તે ભાડે અથવા ભાડાની રકમ લીધા વગર ફલેટ રહેવા માટે આપી શકશે.

(એફ) સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગમા આવેલ ફલેટ ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાનો વીજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સભાળ **ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન / ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ સર્વિસ સોસાયટી** લેશે પરતુ તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારના ફલેટની જગ્યાની અદર લાઈટ કનેકશન છે તેના વપરાશ બદલના ચાર્જીસની રકમ તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારએ વ્યકિતગત ભરવાની છે. ફલેટ –

ઓનર્સની પાણીની સુવિધા માટે સદરહ બિલ્ડીગમા ઈલેકટ્રીક મોટર સાથેનો સબમર્શીબલ પપ મુકવામા આવેલ છે. તેમજ બિલ્ડીગના કમ્પાઉન્ડમા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાકો તથા અગાસીમા પાણીનો એક ટાકો કરી આપેલ છે. જે હકિકતે સબમર્શીબલમાથી તેમજ પાણીના ટાકામાથી પાણી મેળવવાનો સયુકત હકક, અધિકાર તમો ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારોનો છે.

(જી) સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગમા ઈલેકટ્રીક લાઈન્સ, ડોમેસ્ટીક ગેસ પાઈપ લાઈન, પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન, ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન આવેલ છે અને આવી કોમન લાઈનો જે તે રહેણાકના ફલેટમાથી પસાર થાય છે અને તેમા જે તે ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારે અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીગમા જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની છે અને આ સહીયારી સુવિધાઓમા તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવ કોઈ કૃત્ય કે બાધકામ કરવાન નથી.

(એચ) સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગમા આવેલ ફલેટની માલીકી જે તે ફલેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારએ ખરીદ કરેલ ફલેટનો માલીકી હકક તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારનો રહેશે. પરતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગના **ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશનના / ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ સર્વિસ સોસાયટીના** સભ્ય તરીકે જોડાવાન આ વેચાણ દસ્તાવેજની પૂર્વ શરત તરીકે ફરજીયાત છે. તે તમો લખાવી લેનાર ખરીદનાર કબુલ કર્યુ છે અને તેની રચના કરવાની, તેનુ બધારણ ઘડવાની, હાદેદારોની નિમણક કરવાની તથા અન્ય આનુસગિક કાયદાઓ તથા બિલ્ડીગને લાગુ થતા અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહમાલીકો / ખરીદનારાઓની અગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને તેવી રચના માટે જયા જયા સહીની જરૂર પડે ત્યા ત્યા ખરીદનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓન પાલન કરવાન રહેશે.

(આઈ) સદરહ બિલ્ડીગનુ નામ અમો વેચનારએ **"ROYAL MANSION"** રાખેલ છે. તે નામમા તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારએ કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(જે) આ સાથેના શેડયુલ–સી મા દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને વેચવામા આવેલ ફલેટ સાથે સલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસગિક હોય ઈનસેપરેબલ છે, તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહ કબજાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

(કે) સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગમા તમો લખાવી લેનાર ફલેટ ખરીદનારએ એરકડીશન કે અન્ય મશીનો કોઈ ને અડચણ કે નડતર રૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજમા મુકવાના નથી તેમજ એરકડીશનની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમા ન ફેકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(એલ) સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગમા સમગ્ર બિલ્ડીગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલનચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામા તમો લખાવી લેનાર ફલેટ ખરીદનારએ કોઈ માલ સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભા કરવાના નથી.

(એમ) તમોને સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગમા વેચાણ આપેલ ફલેટમા અમો લખી આપનાર વેચનારના નામનુ ઈલેકટોક કનેકશન આવેલ છે. જે તમો લખાવી લેનાર ફલેટ ખરીદનારઅ આજથી દિવસ–૩૦(ત્રીસ) મા તમો લખાવી લેનાર ફલેટ ખરીદનારએ તમારા ખર્ચે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનુ છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારએ આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે તેમ કરવામા કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમો લખાવી લેનાર ખરીદનાર પાસેથી તે અગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ. જેનુ તમો લખાવી લેનાર ખરીદનાર આથી વચન, વિશ્વાસ, બાહધેરી અને ખાત્રી આપો છો.

(એન) સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગમા આવેલ ફલેટ અદરના ભાગમા કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારએ રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના બાધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મજુરી મેળવી કરવાનો રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાધકામ કે ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ બાધકામ અગેની સપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારની જ રહેશે અને તે અગેનુ તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારએ જ ભોગવવાનુ રહેશે તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીની રચના સુધી અમો લખી આપનાર વેચનારની લેખીત પૂર્વ મજુરી મેળવવાની રહેશે. **ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશનની / ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ સર્વિસ સોસાયટીની** રચના થયા બાદ **ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશનની / ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ સર્વિસ સોસાયટીની** લેખીત પૂર્વ મજુરી મેળવવાની રહેશે.

(ઓ) સદરહ ફલેટમા તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારએ નીચેના આર. સી. સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી. આ સિવાય સદરહુ ફલેટમા ગેરકાયદેસર કે કાયદા દ્વારા પ્રતિબધિત વ્યવસાય કરવાનો નથી તેમજ–

ગેરકાયદેસર વસ્તુ કે પદાર્થ તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. જેનુ તમો લખાવી લેનાર ફલેટ ખરીદનાર વચન, વિશ્વાસ, બાહેધરી અને ખાત્રી આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવેલ છે. જે તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારન તથા તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારના વશ, વારસો, વાલી, એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બધનકર્તા રહેશે.

(પી) સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગમા ફલેટ હોલ્ડરએ આ ફલેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમા કોઈપણ ફલેટમા હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, વીડીયો પાર્લર, બ્યુટી પાર્લર કે અન્ય કોઈપણ જાહેર હેતુના મનોરજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના ધધા માટે કે રહેણાક સિવાયના અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ ફલેટનો ઉપયોગ કરી શકશો નહી, તેમજ આ બિલ્ડીગમા રહેતા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ફલેટ હોલ્ડરોએ વર્તવાનુ નથી કે ઘોઘાટ કે ગદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનુ નથી તેમજ આ બિલ્ડીગની ઈમારતની દિવાલોનો જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(કયુ) સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમા કે પાર્કીગની જગ્યામા કે કમ્પાઉન્ડમા કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયા ત્યા ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

(આર) સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટમા કે આ બિલ્ડીગમા સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(એસ) સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગમા આવેલ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધા અગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીગ સફાઈ, વોચમેન પગાર, પાણી ખર્ચ, લીફટ તથા જનરેટર ખર્ચ, કોમન ઈલેકટ્રીક ખર્ચ તથા બિલ્ડીગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની તથા તેને આનુસાગિક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારએ ભોગવવાની છે. સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગના **ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશનએ / ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ સર્વિસ સોસાયટીએ** સદરહ ડીપોઝીટના વ્યાજ માથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમા વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમા વધારો થાય તો જે તે સમયે ફલેટ હોલ્ડર્સ **ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન / ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ સર્વિસ સોસાયટી** નકકી કરે તે મુજબ વધારાની ડીપોઝીટ અથવા વરાડે થતો –

ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો લખી આપનાર વેચનારની માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટસનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસગિક ખર્ચની રકમ અમો લખી આપનાર વેચનાર પાસેથી જયા સુધી સદરહ ફલેટસન વેચાણ ન થાય ત્યા સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવો તમો લખાવી લેનાર ખરીદનાર આથી બાહેધરી તથા સમતિ આપો છો.

(ટી) સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગના ફલેટ માલીકોના નોકર ચાકર, કામવાળા, ડ્રાઈવર વિગેરે માણસોને ફલેટની બહાર **ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન / ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ સર્વિસ સોસાયટી** હસ્તકની કોમન પ્રીમાઈસીસમા રાત્રી રોકાણ કે રાત્રે સુવા દેવામા આવશે નહી.

(યુ) સદરહુ બિલ્ડીગના ટોપ ફલોર ઉપર અગાસી આવેલ છે. જે અગાસીનો કોમન ઉપયોગ તથા સદરહુ પ્રોજેકટના કોમન એરીયાનો ઉપયોગ **"ROYAL MANSION"** બિલ્ડીગના ધારકોએ કરવાનો છે. તેમજ સદરહુ અગાસીમા ભવિષ્યમા રાજકોટ મહાનગરપાલિકા તરફથી અગર સક્ષમ અધિકારી કે કચેરી તરફથી હાલની એફ. એસ. આઈ. મા વધારો થાય તો વધારાની એફ. એસ. આઈ. મુજબ બાધકામ કરવાનો હકક, અધિકાર અમો લખી આપનાર વેચનાર (પ્રમોટર) નો રહેશે નહી. આવા એફ. એસ. આઈ. તથા કોમન એરીયાના રાઈટસ સોસાયટી (મેનેજમેન્ટ બોડી) અગર લેનારાઓના સયુકત રહેશે. **"THE PROMOTER SHALL NOT HAVE ANY CLAIM OVER ADDITIONAL FUTURE F. S. I., TERRACE AND COMMON AREA RIGHTS AFTER BUILDING USE PERMISSION HAS BEEN OBTAINED. SUCH RIGHTS IF ANY WILL BE ENCLOSED BY THE SOCIETY OF BUYER".**

(વી) આ દસ્તાવેજમા સ્પષ્ટ રીતે નિર્દિષ્ઠ કર્યા ન હોય તેવા કોઈ પણ અધિકારો અને ફરજ રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે અને તે વખતે જે કોઈ બાબતો કે પ્રશ્નો ઉભા થાય તો તેનુ તે મુજબ નિરાકરણ અને અમલ કરવાનો રહેશે અને સર્વ માલીકોને બધનકર્તા રહેશે.

(૨૧) સદરહુ તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને વેચાણ આપેલ ફલેટની માલીકી અગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ કલીયર છે અને માલીકી હકક અગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ (લેખ દસ્તાવેજો) તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને બતાવેલ છે અને તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારએ તેનુ ઈન્સપેકશન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે અનેતમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને ટાઈટલ ડીડઝ કલીયરની ખાત્રી થયેલ છે. સદરહ તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને વેચાણ આપેલ ફલેટના નીચે મુજબના તમામ ટાઈટલ ડીડઝની ઝેરોક્ષ નકલ આજરોજ અમા લખો આપનાર વેચનારેએ તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને સોપી આપેલ છે. ટાઈટલ ડીડઝ અગે તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને કોઈ વાધો તકરાર રહેતો નથી.

(૧) **RERA** અન્વયે .... તારીખ : .... થી મેળવેલ **FORM-C REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT** ની નકલ.

(૨) રાજકોટ મહાનગરપાલિકાનુ મકાન વપરાશ અગેનુ પ્રમાણપત્ર ક્રમાક ૧૬૫૧૩ તારીખ : ૦૯–૦૯–૨૦૨૧ ની નકલ.

(૩) આસી. ટાઉન પ્લાનર રાજકોટ મહાનગરપાલિકાની રીવાઈઝડ બાધકામ પરવાનગી નબર ૧૦૨૫ તારીખ : ૧૨–૦૨–૨૦૧૯ ની નકલ.

(૪) મજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાનની નકલ.

(૫) આરભપ્રમાણપત્રની નકલ.

(૬) " રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ " ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દિપક મગનલાલ ગોધાણી વિગેરે જોગ અશોકભાઈ ડાયાભાઈ સીણોજીયા વિગેરેએ કરી આપેલ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નબર ૧૩૩૫ તારીખ : ૨૧–૦૩–૨૦૧૮ ની નકલ તથા તેની નોધણી ફી ની રકમ ભર્યાની પહોચની નકલ.

(૭) " રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ " ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દિપક મગનલાલ ગોધાણી વિગેરે જોગ રસીલાબેન અશોકભાઈ સીણોજીયાએ કરી આપેલ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નબર ૩૪૬૧ તારીખ : ૦૯–૦૭–૨૦૧૮ ની નકલ તથા તેની નોધણી ફી ની રકમ ભર્યાની પહોચની નકલ.

(૮) રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના **ADMISSION-CUM-RETIREMENT DEED** ની નકલ.

(૯) રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના **PARTNERSHIP DEED** ની નકલ.

(૧૦) અશોકભાઈ ડાયાભાઈ સીણોજીયા વિગેરે જોગ મનસુખલાલ માવજીભાઈ વિરપરીયા – એચ. યુ. એફ. ના કર્તા તથા મેનેજર મનસુખલાલ માવજીભાઈ વિરપરીયાએ કરી આપેલ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નબર ૭૧૧૬ તારીખ : ૨૯–૦૬–૨૦૦૬ નોધ્યા તારીખ : ૧૧–૦૭–૨૦૦૬ ની નકલ તથા તેની નોધણી ફી ની રકમ ભર્યાની પહોચની નકલ.

(૧૧) મનસુખલાલ માવજીભાઈ વિરપરીયા – એચ. યુ. એફ. ના કર્તા તથા મેનેજર મનસુખલાલ માવજીભાઈ વિરપરીયા જોગ મુકતાબેન વલ્લભભાઈ તારપરા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજજે વલ્લભભાઈ જીવરાજભાઈ તારપરાએ કરી આપેલ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નબર ૧૧૦૪ તારીખ : ૩૧–૦૧–૨૦૦૬ નોધ્યા તારીખ : ૧૩–૦૨–૨૦૦૬ ની નકલ તથા તેની નોધણી ફી ની રકમ ભર્યાની પહોચની નકલ.

(૧૨) રસીલાબેન અશોકભાઈ સીણોજીયા જોગ મુકતાબેન વલ્લભભાઈ તારપરા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજજે વલ્લભભાઈ જીવરાજભાઈ તારપરાએ કરી આપેલ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નબર ૮૩૮૦ તારીખ : ૦૬–૧૧ –૨૦૦૪ નવો નબર ૬૮૮૮ તારીખ : ૧૨–૦૭–૨૦૦૫ ની નકલ તથા તેની નોધણી ફી ની રકમ ભર્યાની પહોચની નકલ.

(૧૩) કલેકટરશ્રી રાજકોટના બિનખેતી હુકમ ન.એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ ન.૯૧/ ૨૦૦૧–૨૦૦૨ તારીખ : ૨૧–૦૧–૨૦૦૨ ની ખરી નકલ.

(૧૪) આસી. ટાઉન પ્લાનર રાજકોટ મહાનગરપાલિકાની જમીન આકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મજુરી વર્ગીકરણ નબર ૨૩૫૩ તારીખ : ૦૪–૧૨–૨૦૦૧ ની નકલ.

(૧૫) મજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૧૬) મુકતાબેન વલ્લભભાઈ તારપરા વિગેરેએ વલ્લભભાઈ જીવરાજભાઈ તારપરા ને તારીખ : ૨૦–૦૬–૨૦૦૧ ના રોજ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૭) વલ્લભભાઈ જીવરાજભાઈ તારપરા વિગેરે જોગ અનતરાય મગનલાલ અનડકટ વિગેરેએ કરી આપેલ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નબર ૨૫૩૩ તારીખ : ૦૨–૦૬–૨૦૦૧ નોધ્યા તારીખ : ૧૧–૦૬–૨૦૦૧ ની નકલ.

(૧૮) અનતરાય મગનલાલ અનડકટ વિગેરે જોગ સુરેશ મોહનભાઈ પટેલએ કરી આપેલ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નબર ૪૪૧૩ તારીખ : ૧૫–૦૭–૨૦૦૦ નોધ્યા તારીખ : ૨૮–૦૭–૨૦૦૦ ની નકલ.

(૧૯) ગામના નમુના નબર ૬ હકકપત્રકની ઉત્તરોત્તર તમામ નોધોની નકલ.

(૨૦) ટીપ્પણની નકલ.

(૨૧) રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના નામના ગામના નમુના નબર ૨ ની નકલ.

(૨૨) તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને વેચાણ આપવામા આવેલ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારના ખર્ચે અમો લખી આપનાર વેચનારએ રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે. આ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ અગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારને શીરે છે. એવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમો લખાવી લેનાર ખરીદનાર જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર વેચનાર રજીસ્ટર કરી આપેલ છે.

(૨૩) તમો લખાવી લેનાર ફલેટ ખરીદનારએ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગના **ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશનની / ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ સર્વિસ સોસાયટીની** શરતો તથા જવાબદારીઓન ફરજીયાત પાલન કરવાનુ રહેશે. તેનુ આથી તમો લખાવી લેનાર ફલેટ ખરીદનાર વચન, વિશ્વાસ,

બાહેધરી અને ખાત્રી આપો છો.

(૨૪) સદરહુ ફલેટ ખરીદનાર જોગ અમો વેચનાર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ તે ઉપરની સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવાની રજીસ્ટ્રેશન ફી, એડવોકેટ ફી, જી.એસ.ટી. (લાગુ પડતો) અથવા કોઈપણ સરકારી ફી સહીતનુ ખર્ચ ફલેટ ખરીદનારએ ભોગવવાનુ હોવાનુ ફલેટ ખરીદનાર કબુલ રાખે છે.

(૨૫) કોઈપણ કુદરતી આફતને કારણે સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગને નુકશાન થાય કે વિનાશ થાય તો તે અગેની અમો લખી આપનાર વેચનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી કે તમો લખાવી લેનાર ફલેટ ખરીદનાર આ બાબતે અમારી સામે કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરી શકશો નહી.

(૨૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજ ફલેટ ખરીદનાર તરફથી આપવામા આવેલ મૌખિક સુચના, વિગત અને ફલેટ વેચનારએ આપેલ પેપર્સ ઉપરથી તૈયાર કરવામા આવેલ છે. જે ખરીદનાર તથા વેચનારએ વાચી, વિચારી, મજુર રાખીને અમોને સુચના આપ્યા મુજબ આ વેચાણ દસ્તાવેજનો ડ્રાફટ તૈયાર કરેલ છે.

(૨૭) સદરહુ તમો લખાવી લેનાર ફલેટ ખરીદનારને વેચાણ આપેલ ફલેટના વેચાણ દસ્તાવેજમા જો કોઈ ટાઈપ મિસ્ટેક કે ખરી માહીતીના અભાવે થઈ ગયેલી ભુલ કે શરતચુકથી થયેલ ભુલ અગે આ મિલ્કતના ઉત્તરોત્તર દસ્તાવેજો, રેવન્યુ રેકર્ડ તથા સરકારશ્રીના હુકમોને અનુસરશે અને થઈ ગયેલ ભુલ કે ક્ષતિ માટે તમો લખાવી લેનાર ફલેટ ખરીદનાર કહેશો ત્યારે તમો લખાવી લેનાર ફલેટ ખરીદનારના ખર્ચે તે અગેનો ચુકસુધારાનો દસ્તાવેજ કરી આપવાની ખાત્રી આપીએ છીએ. ઉપરોકત તમામ હકીકતો તથા મજકુરો તથા જે જે ખાત્રીઓ આપી છે. તે મુજબ સર્વે કાર્યવાહી કરવા આથી અમો લખી આપનાર વેચનાર ખાત્રી અને બાહેધરી આપીએ છીએ. તેનાથી વિપરીત કોઈપણ વર્તન, વ્યવહાર કે વચનભગ માટે અમો લખાવી લેનાર ફલેટ ખરીદનાર જવાબદાર છીએ.

(૨૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનાર ફલેટ ખરીદનારના ખર્ચે અમો લખી આપનાર વેચનારએ રજીસ્ટર કરાવી આપવો છે અને આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે કે ભવિષ્યમા સ્ટેમ્પ ડયુટી કે વેલ્યુએશન અગે જે કાઈ જવાબદારી ઉભી થાય તે તમો લખાવી લેનાર ફલેટ ખરીદનારની જ રહેશે.

(૨૯) પ્રમોટરની નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસમા એલોટી દ્વારા એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સભાળવામા આવશે અને તે પ્રમોટરને જાણ કરશે કે એપાર્ટમેન્ટ ઉપયોગમા લઈ શકાય તેવી કડીશન ધરાવે છે અને પોતે કબજો મેળવી લીધેલ છે.

(૩૦) એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોપી આપ્યા પછી ૫ વર્ષ દરમ્યાન બિલ્ડીગ કે એપાર્ટમેન્ટમા કોઈ સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ જણાય કે કામગીરીની ગુણવતા નબળી જણાય અથવા સર્વીસ ફેસેલીટીઝ નબળી જણાય તેવા કિસ્સામા તે બાબતો પ્રમોટરના ધ્યાન ઉપર

લાવશે અને આવી ડીફેકટસ પ્રમોટર સુધારી આપશે અને તે અગેનુ ખર્ચ પોતે પ્રમોટર ભોગવશે અને જો આવી ડીફેકટ (નુકશાન કે અધુરાશ) પુર્તતા કરી આપવી પ્રમોટર માટે શકય ન બને તો, એગ્રીમેન્ટની શરત મુજબ સબધીત ડીફેકટને કારણે એલોટીને સહન કરવુ પડે તેવા નુકશાન (ની રકમ રૂપિયામા) પ્રમોટર પાસેથી વસુલ કરી શકાશે. પ્રમોટરના કાબુ બહારના સજોગોને કારણે અથવાતો (સજોગો અને કરારની શરતો મુજબ) સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ અથવા વર્કમેનશીપ નબળી હોવાના કારણે ઉદભવેલ નુકશાનની વસુલાત માટે પ્રમોટર ઉપર આરોપ મુકી શકાશે નહી.

(૩૧) આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સબધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમા અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ–પરસ સમતિથી ઉકેલવામા આવશે તથા તેમા નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામા આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામા આવશે.

(૩૨) સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગમા આવેલ સહમાલીકોના કોમન એરીયા, સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો વહિવટ, વ્યવસ્થા અને સચાલન માટે**ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશનની / ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ સર્વિસ સોસાયટીની** રચના કરવામા આવશે. જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાન આ વેચાણ દસ્તાવેજની પૂર્વ શરત તરીકે તમો લખાવી લેનાર ફલેટ ખરીદનારએ કબુલ કર્યુ છે અને તેનુ બધારણ ઘડવાની, હોદેદારોની નિમણક કરવા તેમની સત્તા અને ફરજો નિર્દિષ્ટ કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસગીક કાયદાઓ તથા લાગુ થતા અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલીકો / ખરીદનારાઓની અગત અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અગેનુ તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલીકોએ વરાડે થત ભોગવવાનુ છે અને તમો લખાવી લેનાર ફલેટ ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જયા–જયા સહીની જરૂર પડે ત્યા ત્યા અમો લખી આપનાર વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો લખાવી લેનાર ફલેટ ખરીદનારએ એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટી ની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૩૩) <u>SEVERABILITY :-</u>

<u>અલગતા બાબત :–</u>

આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ 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 અસગત હોય તેટલે

સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામા આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને દસ્તાવેજ સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૩૪) આ તમો લખાવી લેનાર ફલેટ ખરીદનારને વેચાણ આપેલ ફલેટવાળા બિલ્ડીગમા આવેલ તમામ કોમન એરીયા, કોમન પાર્કિંગ, પ્રોજેકટના ટાઈટલો વિગેરે જે જે સહીયારી સુવિધાઓ છે તે એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીમા તબદીલ કરવામા આવશે તથા કોમન એરીયામા અમો પ્રમોટરનો કોઈ હકક દાવો રહેશે નહી.

(૩૫) બાનાખત અનુક્રમ નબર .... તારીખ : .... થી સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમા રજીસ્ટર કરાવેલ છે.

–::: શેડયુલ – "એ" :::–

ગુજરાત રાજયના, રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ રાજકોટના, રાજકોટ શહેરમા રાજકોટ મહાનગરપાલિકાની હદમા સમાવિષ્ટ કરવામા આવેલ **રાજકોટ તાલુકાના, ગામ નાનામવા** ના **રેવન્યુ સર્વે નબર ૨૧/૧** પૈકીની "મવડીના સીમાડાવાળુ" તરીકે ઓળખાતી ખેડવાણ જમીન એકર ૨–૦૦ ગુઠા ચો.મી.આ.૮૦૯૪.૦૦ ને **ટી. પી. સ્કીમ નબર ૭ (નાનામવા)** લાગુ પડતા ફાળવેલ મૂળ ખડ નબર ૩/૧/૨ ના **એફ. પી. નબર ૩/૧/૨** ની જમીન ચો.મી.આ.૫૯૧૧.૦૦ ના રહેણાક હેતુ માટેના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાધવાની મજુરીવાળા પ્લોટસ કે જે **"તાપસ–૨"** ના નામથી ઓળખાય છે. તે પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નબર ૧૮** ની જમીન **ચો.મી. ૧૩૯.૩૬ તથા પ્લોટ નબર ૧૯** ની જમીન **ચો.મી.૧૩૯.૩૬ તથા પ્લોટ નબર ૨૦** ની જમીન **ચો.મી.૩૦૨.૦૮** એમ કુલ ૩(ત્રણેય) પ્લોટસની મળી **કુલ જમીન ચો.મી.૫૮૦.૮૦** ઉપર બાધવામા આવેલ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગની ચતુ:સિંમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :– **૧૨.૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ ગોળાઈ આવેલ છે.**

દક્ષિણે :– **લાગુ પ્લોટ નબર ૧૭ ની અન્યની માલીકીની મિલ્કત આવેલ છે.**

પૂર્વે :– **૯.૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ ગોળાઈ આવેલ છે.**

પશ્ચિમે :– **લાગુ કોમન પ્લોટ આવેલ છે.**

–::: શેડયુલ – "બી" :::–

સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગમા **.... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નબર .... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી..... અને કારપેટ એરીયા ચો.મી..... તથા વોશ જેનો એરીયા ચો.મી..... તથા બાલ્કની/પોર્ચ જેનો એરીયા ચો.મી..... એમ મળી કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.....** છે. તેની ચતુ:સિંમા નીચે મુજબ છે. સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા

રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગના દરેક ફલેટ ઓનર્સએ સોસાયટીથી થનાર માલીકીની ભોગવતા માત્ર સહીયારા ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે અને રહેશે. આ ખતમા ઉપરોકત વર્ણવેલ મિલ્કત તથા કોમન પેસેજ તથા મજુર થયેલ પ્લાન મુજબ પાર્કિગની સુવિધાઓ તથા ઉપરોકત આ બિલ્ડીગની સહીયારી સુવિધાઓ છે. જે કાયમ માટે અવિભાજફ રહેશે અને તેની જાળવણી કરવા માટેનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ સોસાયટી દ્વારા વસુલ કરવામા આવશે. કોમન એરીયાનો વર્ણવેચાયેલો સદર ફલેટનો હિસ્સો .... ચો.મી. છે.

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

–::: શેડયુલ–"સી" :::–

(પ્રોજેકટમાની કોમન એરીયા અને ફેસેલીટીસનુ વર્ણન)

સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગના દરેક ફલેટ ઓર્નસએ સોસાયટીથી થનાર માલીકીથી ભોગવતા માત્ર સહીયારા ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે અને રહેશે. આ ખતમા ઉપરોકત વર્ણવેલ મિલ્કત તથા કોમન પેસેજ તથા મજુર થયેલ પ્લાન મુજબ પાર્કિગની સુવિધાઓ કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે અને તેની જાળવણી કરવા માટેનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ સોસાયટી દ્વારા વસુલ કરવામા આવશે. કોમન એરિયાનો વર્ણવેચાયેલો સદર ફલેટનો હિસ્સો .... ચોરસ મીટર છે. સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગના દરેક ફલેટ ઓનર્સએ ભોગવવાની સહીયારા ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ નાચે મુજબ છે અને રહેશે આ ખતમા ઉપરોકત વર્ણવેલ મિલ્કત તથા કોમન પેસેજ તથા મજુર થયેલ પ્લાન મુજબ પાર્કિગની સુવિધાઓ તથા બેઝમેન્ટ અને ગ્રાઉન્ડ ફલોરમા પાકિગ, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ વોટર સ્ટોરેજ ટેક, અગાસીમા ઓવરહેડ વોટર સ્ટોરેજ ટેક, લીફટ, લીફટ રૂમ, ફાયર સીસ્ટમ, સી. સી. ટી. વી. કેમરા, ઈન્ટરકોમ ફોન, સોલાર વોટર હીટીગ સીસ્ટમ, બોર, સબમર્શીબલ પપ, ગટર, કુડીઓ, ઈલકેટ્રીક લાઈન, પાણીની લાઈન, ગદા પાણીના નિકાલની આઉટલેટ પાઈપ લાઈન, ટેલીફોન લાઈન, ગેસ લાઈન, કોમન ઈલેકટ્રીક ફીટીગ તથા કોમન સીડી, સીકયુરીટી કેબીન વિગેરે કોમન સુવિધાઓ છે અને રહેશે. જે કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે અને તેની જાળવણી કરવા માટેનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગના **ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન / ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ સર્વિસ સોસાયટી** દ્વારા વસુલ કરવામા આવશે.

–::: એનેક્ષર – ૧ :::–

રેરા હેઠળ નોધણી પ્રમાણપત્ર

–::: એનેક્ષર – ૨ :::–

(બિલ્ડીગની વિગત વર્ણનો અને સુવિધાઓ–Specification & Amenities)

સદરહુ ફલેટમા તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા **(Standard)** પ્રમાણેનો ઉપયોગ થયેલ છે. જેમા,

(૧)	**આર.સી.સી ફ્રેમસ્ટ્રકચર.**		
(૨)	**દરવાજા**	:–	**મેઈન ડોર અને કીચન ડોર ફલશ ડોર.**
(૩)	**બારી**	:–	**એલ્યુમીનીયમ સેકશન.**
(૪)	**ફલોરીગ**	:–	**પ્રીમીયમ કવોલીટી વીટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ.**
(૫)	**કિચન**	:–	**સીક સાથે ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ.**
(૬)	**ગ્લેઝિગ**	:–	**કીચન અને બાથરૂમમા ટાઈલ્સ.**
(૭)	**પ્લમ્બીગ**	:–	**પ્રીમીયમ સેનેટરી વેર અને બ્રાન્ડેડ સીપી ફીટીગ્સ.**
(૮)	**ઈલેકટ્રીક**	:–	**એ.સી. પોઈન્ટ સાથે આઈ.એસ.આઈ કેબલ.**
(૯)	**સ્વીચીઝ**	:–	**ઈ.એલ.સી.બી. અને એમ.સી.બી. સાથે મોડયુલર સ્વીચીઝ.**
(૧૦)	**સેફટી**	:–	**સીડીમા સ્ટીલ રેલીગ.**
(૧૧)	**પેઈન્ટ**	:–	**બહારની બાજુ સ્ટાન્ડર્ડ કપીનનો પેઈન્ટ અને અદરની બાજુ પુટી ફીનીશ.**

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ અવિભાજીત છે. સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગમા માલીકી ધોરણે ફલેટ ખરીદ કરનારને આ સુવિધાઆ સભ્ય દરજજે પ્રાપ્ત થશે. ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારી સુવિધાઓના ઉપયોગના અધિકારોમા અરસ–પરસ અટકાયત કે અવરોધ કરવાના નથી અને સપુર્ણ સાથ સહકારથી સહીયારી સુવિધાનો ઉપયોગ કરવાનો છે.

હુ/અમો સદરહુ **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગમા આવેલ ફલેટના ખરીદનાર **"ROYAL MANSION"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગના **ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશનના / ROYAL MANSION ફલેટસ ઓનર્સ સર્વિસ સોસાયટીના** સભ્ય થવાનુ સ્વિકારીએ છીએ અને જાહેર કરૂ છુ/કરીએ છીએ કે, મે/ અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ નિયમો અને શરતો મારી/અમારી શુધ્ધબુધ્ધિ, સપૂર્ણ સભાન તથા તદુરસ્ત અવસ્થામા, કોઈપણ દબાણ કે ધાક ધમકી વીના વાચેલ અને સમજેલ છે તથા તમામ નિયમો અને શરતોનુ પાલન કરવાનુ હુ/અમો સ્વીકારીએ છીએ.

ઉપરોકત ફલેટનો અવેજ તમો લખાવી લેનાર ફલેટ ખરીદનાર પાસેથી ઉપરની વિગતે સભાળી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર વેચનારએ અમારી રાજી ખુશીથી, વિચારી, સમજી, જીવ કાયમ રાખી, બીનકેફે, સાવધાનીથી, કોઈપણ પ્રકારના દબાણ કે ધાક ધમકી વિના, સભાન તથા તદુરસ્ત અવસ્થામા, મુકત સમતિથી, શાત ચીતે, કોઈપણ પ્રકારની લાલચ કે પ્રલોભન વગર તમારા જોગનો ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમો લખાવી લેનાર ફલેટ ખરીદનારને સમજાવીને, વચાવી, વાચી, ધ્યાનથી સાભળી લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે. તે અમો લખી આપનાર વેચનાર તથા અમો લખી આપનાર વેચનારના વાલી, વશ, વારસો વેરે કબુલ, મજુર અને બધનકર્તા છે.

સ્થળ :– રાજકોટ.

તારીખઃ– – –૨૦૨૧.

અત્ર...મતુ **અત્ર...શાખ**

.... **(૧)** ....

દિપક મગનલાલ ગોધાણી તે
૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર તે
રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદાર દરજજે
વેચનાર

.... **(૨)** ....

ઈશ્વરલાલ શકરલાલ પટેલ તે
૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર તે
રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદાર દરજજે
વેચનાર

....

મોહતિકુમાર મણીલાલ ઘમસાણી તે
૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર તે
રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદાર દરજજે
વેચનાર

....
રસીલા મણીલાલ ઘમસાણી તે
૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર તે
રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢોના
ભાગીદાર દરજજે
વેચનાર

....
કુશાન યોગેશભાઈ ભટૃ તે
૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર તે
રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢોના
ભાગીદાર દરજજે
વેચનાર

....
અતુલકુમાર હીરજીભાઈ રાજકોટીયા તે
૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર તે
રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢોના
ભાગીદાર દરજજે
વેચનાર

....
વૈભવ સુરેશભાઈ વીરાણી તે
૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર તે
રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢોના
ભાગીદાર દરજજે
વેચનાર

....
રસીલા અશોકકુમાર સીણોજીયા તે
૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર તે
રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢોના
ભાગીદાર દરજજે
વેચનાર

<u>મુબઈ નોધણી અધિનિયમ – ૧૯૦૮ ની કલમ – ૩૨ (એ) મુજબનુ પરિશિષ્ટ</u>

....

દિપક મગનલાલ ગોધાણી તે
૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર તે
રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદાર દરજજે
વેચનાર

....

ઈશ્વરલાલ શકરલાલ પટેલ તે
૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર તે
રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદાર દરજજે
વેચનાર

....

મોહતિકુમાર મણીલાલ ઘમસાણી તે
૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર તે
રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદાર દરજજે
વેચનાર

....

રસીલા મણીલાલ ઘમસાણી તે
૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર તે
રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદાર દરજજે
વેચનાર

....
કુશાન યોગેશભાઈ ભટ્ટ તે
૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર તે
રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદાર દરજ્જે
વેચનાર

....
અતુલકુમાર હીરજીભાઈ રાજકોટીયા તે
૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર તે
રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદાર દરજ્જે
વેચનાર

....
વૈભવ સુરેશભાઈ વીરાણી તે
૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર તે
રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદાર દરજ્જે
વેચનાર

....
રસીલા અશોકકુમાર સીણોજીયા તે
૧૨.૫ % ના હિસ્સેદાર તે
રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદાર દરજ્જે
વેચનાર

....
....
ખરીદનાર

મિલ્કતનુ પોષ્ટલ સરનામુ :– **"ROYAL MANSION"**, ... ફલોર, ફલેટ નબર ...., ગામ નાનામવા ના રેવન્યુ સર્વે નબર ૨૧/૧, "તાપસ–૨", પ્લોટ નબર ૧૮ થી ૨૦, નાનામવા મેઈન રોડ, રાજકોટ.

મિલ્કત રાખનારની સહી :–

....	....
ખરીદનાર	ખરીદનાર

મિલ્કત તબદીલ કરનારની સહી :–

....	....
....	....
....	....
....	....
વેચનાર	વેચનાર