

ફલેટ વેચાણ દસ્તાવેજ

(ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એક્ટ ૧૯૭૩ હેઠળ)

રાજકોટ તાલુકાનાં મુંજકા ગામે આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪ તથા ૧૫ પૈકી રહેણાંક હેતુ માટેના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૧૩ થી ૧૬ ની કુલ જમીન ચો.મી. ૩૭૮.૦૦ ઉપર આવેલ "અંબરમ" એપાર્ટમેન્ટમાં ફ્લોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં. કારપેટ એરીયા ચો.મી. ૮૮.૬૨ ચો.ફુટ ૮૬૪-૬૬ તથા કીચન ને લાગુ વોશ એરીયા ચો.મી. ૩.૨૩ ચો.ફુટ ૩૪-૭૭ થાય છે. તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ ₹..... અંકે રૂપિયા પુરા.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તા. — —૨૦૧૮ નાં રોજ નીચે દર્શાવેલ બે પક્ષકારો વચ્ચે નીચે જણાવેલ શરતોએ તથા વિગતે કરવામાં આવે છે.

પ્રથમ પક્ષકાર : "ગીતા કન્સ્ટ્રક્શન" ના નામે ઓળખાતી
તે ભાગીદારી પેઢીના તમામ ભાગીદારોના
લખી આપનાર અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર
(પ્રમોટર) શ્રી કૃષ્ણાલ બીપીનભાઈ મહેતા.
ઉ.વ. ૨૮, ધંધો વેપાર, રે. રાજકોટ,
ઠે. ૧૩, નીલ્સ બંગલોઝ, યુનિવર્સિટી
રોડ, સૌરાષ્ટ્ર યુનિવર્સિટી પાસે, રાજકોટ.
(આધાર કાર્ડ નં.૩૭૬૬ ૫૨૦૮ ૫૬૫૩)
(પેઢીના પાન કાર્ડ નં. AASFG7173Q)

ભારતીય ભાગીદારી ૧૯૩૨ હેઠળ નોંધાયેલ તા. ૨૮-૫-૨૦૧૮ ના ભાગીદારી દસ્તાવેજ ના આધારે તમામ ભાગીદારો ના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી કૃષ્ણાલ બીપીનભાઈ મહેતા (આધાર કાર્ડ નં.)
જેને હવેથી પ્રમોટર (Promoter) અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે. (જે શબ્દ પ્રયોગ "Expression" માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધિત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે).

તથા

બીજા પક્ષકાર :
તે
લખાવી લેનાર

જેને હવેથી એલોટી (Allotee) તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

(તે શબ્દ પ્રયોગ "Expression" માં તે સંદર્ભમાં અથવા અર્થથી વિરોધી ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધિત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

પ્રમોટર—વિકાસકર્તા તથા એલોટીને સંયુક્ત રીતે "પક્ષકારો" તથા વ્યક્તિગત રીતે "પક્ષકાર" તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

૧. રાજકોટ તાલુકાનાં મુંજકા ગામે આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪ તથા ૧૫ પૈકી રહેણાંક હેતુ માટેના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૩ થી ૧૬ ની કુલ જમીન ચો.મી. ૩૭૮.૦૦ ના સંપૂર્ણ કબજેદાર અને કાયદેસર ના માલિક છે.

ઉપરોક્ત જમીનમાં રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી ક્રમાંક રૂડા/ટેક/ડેવ/મુંજકા/૭૬/૧૮/૪૫૦૧ તા. ૧૦-૭-૨૦૧૮ ની મેળવી પાંચ માળના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ ચાલુ કરવામાં આવેલ છે. સદર પરિયોજનાને "અંબરમ" એપાર્ટમેન્ટ તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

સદર લો-રાઈઝ એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ પૂર્ણ કરી ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં આવશે. પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજિ.નં. તા. — —૨૦૧૮ થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેની નકલ ખરીદનારને વેચાણ કરાર વખતે સુપ્રત કરી આપેલ છે.

સદર મિલકત પ્રમોટરની કબજા ભોગવટા અને માલિકીની છે.

૨. તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર વચ્ચે વેચાણ કરાર રજિ.નં. તા. — —૨૦૧૮ અન્વયે ઉપરોક્ત રાજકોટ તાલુકાના મુંજકા ગામે આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪ તથા ૧૫ પૈકી રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૩ થી ૧૬ ની કુલ જમીન ચો.મી. ૩૭૮.૦૦ ઉપર આવેલ "અંબરમ" એપાર્ટમેન્ટ જેનું વર્ણન પરિશિષ્ટ—"૧" માં આપેલ છે તેમાં ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. કારપેટ એરીયા ચો.મી. ૮૮.૬૨ ચો.ફુટ ૮૬૪-૬૬ તથા કીચન ને લાગુ વોશ એરીયા ચો.મી. ૩.૨૩ ચો.ફુટ ૩૪-૭૭ થાય છે જેનું વર્ણન પરિશિષ્ટ—"૨" માં આપેલ છે તેમાં થતી તમામ સામાન્ય તથા સહીયારી સુવિધાઓ જેનું વર્ણન પરિશિષ્ટ—"૩" માં આવેલ છે. તે સહિત તમો ખરીદનારને ₹..... અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપી તેનો ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરી આપેલ છે જે તમો ખરીદનારને સંભાળી લીધેલ છે.

૩. સદર વેચાણનો અવેજ તમોએ નીચે મુજબ આપતા અમો પેઢીને મળી ગયેલ છે.

ક્રમ	રકમ	ચેક નંબર	તારીખ	બેંક
૧.				
૨.				
કુલ ₹		અંકે રૂપિયા પુરા અમોને મળી ગયેલ છે તેની અમો આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.		

૪. બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે વેચાણ કરાર રજિ.નં. તા. — — માં જણાવેલ શરતો તથા બોલીઓને યથાવત રાખવામાં આવે છે તથા આ વ્યવહાર અને તે તમામ શરતો બન્ને પક્ષકારને બંધનકર્તા છે તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તદુપરાંત નીચે મુજબની શરતો પણ ઠરાવવામાં આવે છે. તે બન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા છે.

૫. સદર મિલકત અમારી સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલિકીની છે. સદર મિલકત અમે વિલ કે અન્ય પ્રકારે કોઈ જાતની તબદીલી કે સેટલમેન્ટ કે ટ્રસ્ટ બક્ષીસ કે અન્ય રીતે વ્યવસ્થા કરી નથી તથા તેને તબદીલી કે અન્ય રીતે નીકાલ કરવાની વ્યવસ્થા કરવા અમને સંપૂર્ણ હકક સતા અને અધીકાર છે. તેવી ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપી તમોને અવેજના બદલામાં વેચાણ આપેલ છે. તેમ છતાં કોઈનો હકક, ઈલાખો કે દાવો કે ભાગલાગ કે કોઈપણ રીતે હકક બાબત તકરાર થાય તો તમો અમારા ખર્ચે દૂર કરાવી શકશો.

૬. આ મિલકત ઉપર કોઈ જાતનો ચાર્જ ઉત્પન્ન કરેલ નથી કે તેના ઉપર કોઈ લોન કે પેશગી લેવામાં આવી નથી તેમજ અન્યની લોનમાં જામીનગીરી તરીકે મુકવામાં આવી નથી તેમજ મિલકત ઉપર કોઈનો ભરણપોષણ કે કોઈ જાતનું લેણું ઉત્પન્ન કર્યું નથી. આ રીતે કોઈ જાતના કરજ વગરની બોજામુક્ત વેચાણ આપી છે તેમ છતાં કોઈનું લેણું કે દરદાવો નીકળે તો તમો અમારી પાસેથી વસુલ કરી શકો છો તેવી ખાત્રી આપી વેચાણ આપેલ છે.

૭. આ મિલકતના બીનખેતી આકાર, કેળવણી કર, જમીન મહેસુલ કે અન્ય કર, કે સરકારશ્રીના કે સ્થાનિક સંસ્થાના કોઈપણ જાતના કરવેરા તથા રૂડા અથવા મ્યુનિસિપાલીટી અથવા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન કે રૂડા ના ઘરવેરા અથવા અન્ય પ્રકારના તમામ કરવેરા તથા જી.ઈ.બી. ના વીજળી બીલ ની તમામ રકમ અમોએ આ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીની ભરી આપેલ છે. તેમ છતાં કાંઈ બાકી નીકળે તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવી છે. તથા જો બાકી રકમ તમારે ચુકવવી પડે તો તે રકમ તમો કોર્ટ મારફત અમારી પાસેથી વસુલ લેવા હકકદાર છો. હવેથી તમામ પ્રકારના કરવેરા તથા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ ની રકમ તમારે ચુકવવાની છે.

૮. આ મિલકત તમોને વેચાણ આપી કબજો સોંપી આપતા તમો તેના એકલા અને સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલિક બનો છો. તે તમો તમારા પુત્ર પૌત્રાદીક, વંશ પરંપરા, ઉતરાધીકારીઓ સહીત માલિકી દરજ્જે યાવતચંદ્ર દિવાકરો ભોગવજો, તેમાં સમાવેશ થતાં દરેક પ્રકારના સુખાધીકાર તથા અન્ય પ્રકારના હકકો તમો ભોગવી શકો છો તેમાં હવેથી અમારો કે અમારા વંશ વારસો કે ઉતરાધીકારીઓનો કે વાલી કે અન્ય હકકદાર, કે કબજેદાર કે દાવેદારનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક હિત હિસ્સો, દરદાવો કે લાગભાગ નથી. છતાં ભવિષ્યમાં વેચાણ સંબંધે અમારા કે અમારા પુરોગામી ટાઈટલ સંબંધે કોઈ વાંધા તકરાર ઉઠાવે કે દરદાવો કરે તો તેવા પ્રસંગે તમોને થતાં તમામ ખર્ચ પરીણામ અને નુકશાની સહીતની તમામ જવાબદારી અમારી તથા અમારા વંશ વારસોને શીરે છે. જે તમો ખર્ચ સહીત અમારા પાસેથી વસુલ લેવા હકકદાર છો.

૯. અમોએ વેચાણ આપેલ મિલકતના અમારા તેમજ મુળ માલિકીના હકક, ઈલાખા સંપુર્ણ અને ચોખ્ખા તેમજ લોનેબલ છે તેમ છતાં અમારા પુરોગામીના અથવા અમારા માલિકી ટાઈટલ બાબતમાં વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત થાય કે તેના હકકના કાગળોમાં તે બાબતે કોઈ ખામી કે ક્ષતિ જણાય તો તે અમારે દૂર કરાવી આપવાના છે.

૧૦. આ મિલકત તમારા ખર્ચે તમારા નામે કરાવી આપવા માટે અમારે જ્યાં જ્યાં સહી કરવી પડે તે અમારે તમારી સાથે આવી કરી આપવાની છે. આ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે સબ-રજિસ્ટ્રાર કચેરીમાં આવી નોંધાવી આપવાનો છે.

૧૧. પક્ષો વચ્ચે ના કોઈપણ વિવાદ નુ સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદ નું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્તામંડળને મોકલવાની રહેશે.

૧૨. ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની કલમ ૧૮(૯) મુજબ એપાર્ટમેન્ટ ના દરેક એલોટી એસોસીએશનની રચના પ્રત્યે ભાગ લેશે તેનું નામ "અંબરમ એપાર્ટમેન્ટ એસોસિએશન" રહેશે.

૧૩. ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગનું કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ આવ્યા બાદ જો વધારે એફ.એસ.આઈ. પ્રાપ્ત થાય તો તેની માલિકી એસોસીએશનની રહેશે તથા બિલ્ડર / પ્રમોટર રે.રા. હુકમ ૧૩ પ્રમાણે તે એસોસીએશનને ટ્રાન્સફર કરશે.

૧૪-અ. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં રે.રા.ના કાયદાની વિરૂધ્ધ ફેરફાર કે કોઈપણ રદીકરણ કરવામાં આવશે નહીં તથા તેવો ફેરફાર કે રદીકરણ કાયદા વિરૂધ્ધ (Ultra Vires) સમજવામાં આવશે. તેથી બિનઅમલી રહેશે.

૧૪-બ. **SEVERABILITY** અલગતા બાબત :-

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

૧૫. આ મિલકતના હકકને લગતા ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે.

- (૧) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની વિકાસ માટેની પરવાનગી ક્રમાંક રૂડા/ટેક/ડેવ/મુંજકા/૭૬/૧૯/૪૫૦૧ તા. ૧૦-૭-૨૦૧૯ ની તેના મંજૂર થયેલ પ્લાન સહિત.
- (૨) ૧ નંબરની બુકના રજિ.નં. ૮૩૧૪ તા. ૨૭-૧૧-૨૦૧૮ થી નોંધાયેલ પ્લોટ નં. ૧૩ તથા ૧૪ ની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ જે અમો વેચનાર પેઢી જોગ શ્રી સંજયરાજ એન્ડ કું. ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા કુલમુખત્યાર શ્રી ઈન્દ્રનીલ સંજયભાઈ રાજગુરુએ કરી આપેલ છે.
- (૩) ૧ નંબરની બુકના રજિ.નં. ૪૬૦૨ તા. ૨૮-૬-૨૦૧૮ થી નોંધાયેલ પ્લોટ નં. ૧૫ તથા ૧૬ નો વેચાણ દસ્તાવેજ જે અમો વેચનાર પેઢી જોગ શ્રી સમીર રમેશભાઈ સેજપાલ વિ. એ કરી આપેલ છે.
- (૪) ૧ નંબરની બુકના રજિ.નં. ૩૯૪૩ તા. ૩૧-૫-૨૦૧૮ થી નોંધાયેલ કબજા સહિતનો જમીન વેચાણ કરાર જે અમો વેચનાર પેઢી જોગ શ્રી સમીર રમેશભાઈ સેજપાલ વિ. એ કરી આપેલ છે.
- (૫) શ્રી સમીર રમેશભાઈ સેજપાલ વિ. ના નામના ગામ નમુના નં. ૬ તથા ૮-અ ની નકલ.
- (૬) ૧ નંબરની બુકના રજિ.નં. ૭૪૭ તા. ૯-૨-૨૦૧૫ થી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ જે શ્રી સમીર રમેશભાઈ સેજપાલ વિ. જોગ શ્રી સંગીતા જયંતીલાલ દાવડા વિ. એ કરી આપેલ છે.
- (૭) ૧ નંબરની બુકના રજિ.નં. ૩૨૬૨ તા. ૨૩-૮-૨૦૦૧ થી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ જે શ્રી સંગીતા જયંતીલાલ દાવડા જોગ શ્રી સંજયરાજ એન્ડ કું. ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા કુલમુખત્યાર શ્રી ઈન્દ્રનીલ સંજયભાઈ રાજગુરુએ કરી આપેલ છે.
- (૮) ૧ નંબરની બુકના રજિ.નં. ૩૩૪૧ તા. ૨૮-૮-૨૦૦૧ થી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ જે શ્રી સંગીતા જયંતીલાલ દાવડા વિ. જોગ શ્રી સંજયરાજ એન્ડ કું. ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા કુલમુખત્યાર શ્રી ઈન્દ્રનીલ સંજયભાઈ રાજગુરુએ કરી આપેલ છે.
- (૯) ગીતા કન્સ્ટ્રક્શન ના નામનો તા. ૨૮-૫-૨૦૧૮ ના રોજ ના ભાગીદારી દસ્તાવેજ.
- (૧૦) શ્રી સંજયરાજ એન્ડ કું. ના ભાગીદારોએ શ્રી ઈન્દ્રનીલ સંજયરાજ રાજયગુરુને તા. ૧૨-૬-૨૦૦૧ ના આપેલ કુલમુખત્યારનામાની ઝેરોક્ષ નકલે
- (૧૧) શ્રી સંજયરાજ એન્ડ કું. ના નામના મુંજકા ગામના હકક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૧૩૭૨ તા. ૧૫-૧૧-૨૦૦૦ તથા ગામ નમુના નં. ૮-અ ની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (૧૨) ૧ નંબરની બુકના રજી. નં. ૨૯૧૭ તા. ૧૧-૭-૨૦૦૦ થી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ જે શ્રી સંજયરાજ એન્ડ કું. ના ભાગીદાર શ્રી ઈન્દ્રનીલ સંજયભાઈ રાજયગુરુ જોગ શ્રી ડાયા ડોસા ભુત તથા શ્રી દેવશી ડાયા વિગેરે ૧૨ વ્યક્તિ એ કરી આપેલ છે.
- (૧૩) શ્રી સંજયરાજ એન્ડ કું. ના ભાગીદારી દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (૧૪) શ્રી દેવશી ડાયાભાઈ વગેરેના નામે મુંજકાના સર્વે નં. ૧, તથા ૧૫ ની કુલ જમીન એ. ૨૦-૩૪ ગુંડા રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી કરી આપતા શ્રી જીલ્લા વિકાસ અધિકારી સાહેબ રાજકોટના હુકમ નં. રેવ/બખપ/૨જી. -૪૮/૯૯-૨૦૦૦/વશી/૮૬૮/૭૪ તા. ૧-૫-૨૦૦૦ .
- (૧૫) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળએ ઈસ્યુ કરેલ વિકાસ પરવાનગી ક્રમાંક રૂડા / ટેક / ડેવ / મુંજકા /સ.નં. ૧૪ અને ૧૫ /૩૫/૯૯/૬૦૧ તા. ૪-૧૧-૧૯૯૯ ની તેના મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન સહિત.
- (૧૬) સર્વે નં. ૧૪ ની હકક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૮, ૨૯, ૭૨, ૭૩, ૧૧૧૧, ૧૧૧૩, ૧૧૧૪, ૧૧૧૬, ૧૦૬૩, ૧૦૬૪, ૧૩૦૩, ૧૩૨૬ તથા ૧૩૬૭ ની ઝેરોક્ષ નકલ તથા ૭-૧૨.

- (૧૭) સર્વે નં. ૧૫ ની હકક પત્રક એન્ટ્રીની બાજીયારો નામનું ખેતર ગાંડા ચકુ ના નામે હકક પત્રકે પ્રમોલગેટ થયું તે એન્ટ્રી નં. ૨ તથા ૭/૧૨.
- (૧૮) વાઘરી છગન મેપાએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૮૨ તા.૨૧-૧-૧૯૫૮ થી શ્રી વાણંદ ગાંડા ચકુ તાથ છગન ચકુ પાસેથી સર્વે નં. ૧૫ ની જમીન એ. ૩-૩૯ ગુંઠા વેચાણ લીધેલ તે હકક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૩૫ ની ઝેરોક્ષ નકલ તથા નવી માપણીની હકક પત્રકની એન્ટ્રી નં. ૮૫.
- (૧૯) ૧ નંબરની બુકના વોલ્યુમ નં. ૪૫૮ માં રજી. નં. ૩૧૧૨ તા. ૧૨-૧૧-૧૯૬૫ (૨૩૨૯ તા. ૧૦-૬-૧૯૬૫) થી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી ચંપકલાલ રતિલાલ મણીયાર જોગ શ્રી વાઘરી છગન મેપાએ કરી આપેલ છે.
- (૨૦) શ્રી ચંપકલાલ રતિલાલ મણીયારે સર્વે નં. ૧૫ ની જમીન એ. ૩-૩૯ ગુંઠા ગુજરાત રજી. દસ્તાવેજ નં. ૩૦૧૨ તા. ૨૦-૭-૧૯૬૮ થી શ્રી જયંતીલાલ ગોવિંદજી, હસમુખરાય જીવણલાલ, દામજી ઉકાભાઈ ચંપકલાલ રતિલાલ તથા માવજી ઉકાભાઈ, પરસોતમ ઉકાભાઈ, ચંપકલાલ રતિલાલ તથા માવજી ઉકાભાઈને વેચાણ કરેલ તે દસ્તાવેજ તથા હકક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૧૪૭.
- (૨૧) ૧ નંબરની બુકના રજી. નં. ૫૩૫૦ તા. ૧-૮-૧૯૭૮ (૨૬૬૭ તા. ૨૬-૮-૧૯૭૫) થી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ જે શ્રી પટેલ દેવશી ડાયા જોગ શ્રી જયંતીલાલ ગોવિંદજી વગેરેએ કરી આપેલ છે.

૧૬. વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન :-

પરિશિષ્ટ-"૧"

ગુજરાત રાજ્ય રજિસ્ટ્રેશન જિલ્લા રાજકોટના તાલુકા રાજકોટના મુંજકા ગામે આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪ તથા ૧૫ પૈકી રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૩ થી ૧૬ ની કુલ જમીન ચો.મી. ૩૭૮-૦૦ ઉપર આવેલ "અંબરમ" ના નામે ઓળખાતા લો-રાઈઝ રહેણાંક એપાર્ટમેન્ટ જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ઉપરોક્ત "અંબરમ" રહેણાંક હેતુ માટેના પ્રોજેક્ટ માટે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી ક્રમાંક નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/મુંજકા/૭૬/૧૮/૪૫૦૧ તા.૧૦-૭-૨૦૧૮ ની મેળવી બાંધકામ ચાલુ કરવામાં આવેલ છે.

ઉપરોક્ત "અંબરમ" ના નામે ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ એપાર્ટમેન્ટવાળી જમીનની હદદીશા તથા માપ નીચે મુજબ છે.

- ઉતરે : લાગુ સૌરાષ્ટ્ર યુનિવર્સિટી કેમ્પસ ની જમીન તે તરફ માપ મી. ૧૮.૦૦ છે.
- દક્ષિણે : લાગુ પ્લોટ નં. ૧૭ તે તરફ માપ મી. ૧૮.૦૦ છે.
- પુર્વે : ૧૦.૦૦ મીટર પહોળો રસ્તો તે તરફ માપ મી. ૨૧.૦૦ છે.
- પશ્ચિમે : લાગુ પ્લોટ નં. ૩૭, ૩૮, ૩૯ તથા ૪૦ તે તરફ માપ મી. ૨૧.૦૦ છે.

પરિશિષ્ટ-''૨''

ઉપરોક્ત ''અંબરમ'' એપાર્ટમેન્ટમાં માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર કારપેટ એરીયા આશરે ૮૯.૬૨ ચો.મી. ૯૬૪-૬૬ ચો.ફુટ આશરે તથા ફ્લેટ ના હિસ્સા તરીકે કિયનને લાગુ વોશ એરીયા કે જેનો વિસ્તાર ચો.મી. ૩.૨૩ ચો.ફુટ ૩૪-૭૭ મળી કુલ ચો.મી. ૯૨.૮૫ ચો.ફુટ ૯૯૯-૪૩ ના ક્ષેત્રફળવાળા ફ્લેટની સંપૂર્ણ હદદીશા.

ઉતરે :

દક્ષિણે :

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

પરિશિષ્ટ-''૩''

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ ૧ માં જણાવેલ ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કિંગની જગ્યા, લીફ્ટ, લીફ્ટ રુમ, તથા ખુલ્લી જગ્યા, પ્રવેશ, સમગ્ર ઈમારતની સીડી, ચાલ, સમગ્ર મિલકતના પાયા, પ્લીનથ, બીમ કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, ગટર કનેક્શન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, પાણી જોડાણ, વિજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, બાલ્કની, પેસેજ બહારની દિવાલ, ડક વિગેરે આ પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજૂર થયેલ સામાન્ય સહીયારી સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધાંજ ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે.

એ રીતે ઉપરોક્ત વિગતો કબુલ રાખીને બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે. જે બન્ને પક્ષકારોને જાતે તથા તેમના એજન્ટ, પ્રતિનિધિ, કુલમુખત્યાર તથા વંશ વારસો તમામને બંધનકર્તા છે તે બદલ આ નીચે સહી કરી સાક્ષીઓ નખાવી આપી છે.

મું. રાજકોટ તા. — —૨૦૧૯

ખરીદનાર

ફોટોગ્રાફ

પ્રમોટર

ફોટોગ્રાફ
