



-: ફલેટનો ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ :-

રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ વાવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૩૮ પૈકી ૫ ના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી સીંગલ યુનીટ પ્લોટ નં. ૨ તથા કોમન પ્લોટ 'બી' ના સબ-પ્લોટસ પૈકી સીંગલ યુનીટ સબ-પ્લોટ નં. ૨/૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૫૭-૨૮ તથા કોમન પ્લોટ-બી/૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૦-૨૧ બન્ને મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૮૬૭-૪૯ ઉપર બાંધવામાં આવેલ વાણીજ્ય તથા રહેણાંકના હેતુ માટેના "સુરભી પોસીબલ-૦૨" 'ટાવર એ-બી' તરીકે ઓળખાતી બહુમાળી ઈમારત માંહેથી 'ટાવર-એ' ના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં. કે જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ., તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. તથા બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ. તથા ઓપન ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ.) છે તેનો ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂ. /- અંકે રૂપીયા પુરા.

RERA REG NO.

શ્રી (પાન નં.)

ઉ.વ.આ.: , ધર્મ : હિન્દુ, ધંધો :

રહે. ઠે.:

.....તે ફલેટ ખરીદનાર

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ ફલેટ ખરીદનાર / એલોટી તરીકે કરવામાં આવ્યો છે)
(તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહિવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે)

જોગ લખી આપનાર :-

સુચશ બિલડટેકના નામથી ચાલતી

(પેઢીના પાન નં. AEJFS6660P)

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

- (૧) શ્રી મનોજ મનસુખભાઈ ઘોષીયા,
- (૨) શ્રી વિનોદ જે. પાનસુરીયા, (એચયુએફના કર્તા)
- (૩) શ્રી શૈલેષ ઉકાભાઈ વસ્તાણી,
- (૪) શ્રી અલ્પેશ રતીલાલ પડશાળા,
- (૫) શ્રી કલ્પેશભાઈ બીપીનભાઈ સોરઠીયા,
- (૬) શ્રી હીતેશભાઈ બીપીનભાઈ સોરઠીયા,
- (૭) શ્રી પ્રમિતભાઈ અરવિંદભાઈ સોરઠીયા,
- (૮) શ્રી જયદીપભાઈ અરવિંદભાઈ સોરઠીયા,
- (૯) શ્રી નિલેશભાઈ મોહનભાઈ સોરઠીયા,
- (૧૦) શ્રી ચીતન ગીરીશભાઈ તંતી
- (૧૧) શ્રી દિનેશભાઈ પી. ચોવટીયા, (એચયુએફના કર્તા)
- (૧૨) શ્રી મયુર અશોકભાઈ કીકાણી,

બધા ઉ.વ. : પુખ્ત, ધર્મ : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

પેઢીનુ સરનામુ :- સુરભી પોસીબલ-૨, વાવડી સર્વે નં. ૧૩૮ પૈકી ૫,
રાધેશ્યામ ગૌશાળાની બાજુમાં, વાવડી, રાજકોટ-૩૬૦૦૦૪
તે ક્રમ નં. ૧ તથા ૩ ના જાતે તથા અન્ય ભાગીદારો
વતી પેઢીના અધીકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે

.....તે ફ્લેટ વેચનાર

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ ફ્લેટ વેચનાર / પ્રમોટર તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે)
(જે શબ્દ પ્રયોગ (*Expression*) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દમાં
ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહિત
તમામનો સમાવેશ થશે)

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

(૧) રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ વાવડીના રે.સ.નં.
૧૩૮ પૈકી ૫ ની (જમીન ચો.મી. ૨૫૨૮૪-૦૦) ના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ
અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી સીંગલ યુનીટ પ્લોટ નં.
૨ તથા કોમન પ્લોટ 'બી' ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૫૭૪-૮૭ ના રા.મ્યુ.કો.
દ્વારા મંજૂર થયેલ સબ-પ્લોટસ પૈકી સીંગલ યુનીટ સબ-પ્લોટ નં. ૨/૧ ની જમીન
ચો.મી.આ. ૧૬૫૭-૨૮ તથા કોમન પ્લોટ-બી/૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૦-૨૧
ના વપરાશના સંપૂર્ણ હકકો અને અધીકારો સહીત બન્ને મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.
૧૮૬૭-૪૮ અમોએ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં. ૧૮૮૫, તા. ૩૦-૦૩-૨૦૨૧ ના
રોજથી શ્રી ધીરુભાઈ છગનભાઈ સાવલીયા વીગેરે-૩ પાસેથી ખરીદ કરેલ છે અને
તે રીતે સદરહું જમીન અમારી સુયશ બિલ્ડટેકના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના
સ્વતંત્ર કબજા, ભોગવટા અને માલિકીની આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું ભાગીદારી
પેઢીમાં ફેરફાર થતા ભાગીદારી પેઢીમાંથી છુટા થતા ભાગીદાર શ્રી અમીતભાઈ
ગુણવંતભાઈ પરસાણાએ પોતાનો હીસ્સો ભાગીદારી પેઢીમાં નવા દાખલ થતા
ભાગીદાર શ્રી ચીતન ગીરીશભાઈ તંતીને રજીસ્ટર ભાગીદારી ફેરફાર દસ્તાવેજ
અનુક્રમ નં. ૫૬૧૮, તા. ૨૬-૧૦-૨૦૨૧ થી આપેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન ઉપર બાંધકામ માટે અરજી કરતા રાજકોટ મ્યુનિસીપલ
કોર્પોરેશન તરફથી ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૮૨,
તા. ૦૩-૧૨-૨૦૨૧ ના રોજથી બાંધકામ પરવાનગી મેળવી વાણીજય તથા રહેણાંકના
હેતુ માટેનો બીલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરી આપેલ છે અને મંજૂર થયેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન
મુજબ નુ વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેની 'સુરભી પોસીબલ-૦૨' 'ટાવર
એ-બી' તરીકે ઓળખાતા બહુમાળી ઈમારતનું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે.

જેમાં 'ટાવર એ-બી' સંયુક્તના બેઝમેન્ટમાં ક્વર્ડ પાર્કીંગ, બે સીડી, બે લીફ્ટ, બે
પેસેજ તથા રેમ્પનું બાંધકામ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં (દુકાન નં. ૧ થી ૧૨) એમ બાર
શોપ, બે જેન્ટલ ડબલ્યુ સી, બે લેડીઝ ડબલ્યુ સી, હેન્ડીકેપ ટોયલેટ, ચાર યુરીનલ, ક્વર્ડ
પાર્કીંગ, ત્રણ સીડી, બે લીફ્ટ, બે ફાયર લીફ્ટ, તથા બે પેસેજનું બાંધકામ તથા ફર્સ્ટ
ફ્લોરમાં (દુકાન નં. ૧ થી ૧૨) એમ બાર શોપ તથા પેસેજનું બાંધકામ

તથા **ટાવર-એ** ના ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, ત્રણ બેડ, ત્રણ ટોયલેટ, ફ્યુલ વોશ એવું એક યુનીટ તથા સીડી લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ટેરેસ તથા સેકન્ડ ફ્લોરમાં લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, ત્રણ બેડ, ત્રણ ટોયલેટ, ફ્યુલ વોશ, ટેરેસ એવું એક યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, ત્રણ બેડ, ત્રણ ટોયલેટ, ફ્યુલ વોશ, ટેરેસ એવું એક યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ તથા ટેરેસ તથા થર્ડ થી ફીફ્થ અને સેવન્ટ્થ અને નાઈન્ટ્થ થી ઈલેવન્ટ્થ ફ્લોરમાં લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, ત્રણ બેડ, ત્રણ ટોયલેટ, ફ્યુલ વોશ, ટેરેસ એવું એક યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, ત્રણ બેડ, બે ટોયલેટ, એક ડબલ્યુસી, ફ્યુલ, વોશ એવું એક યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ તથા સીકસ્થ અને એઈટ્થ અને ટવેલ્થ ફ્લોરમાં લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, ત્રણ બેડ, ત્રણ ટોયલેટ, ફ્યુલ વોશ એવું એક યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, ત્રણ બેડ, બે ટોયલેટ, એક ડબલ્યુસી, ફ્યુલ, વોશ એવું એક યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ તથા રીફ્યુજ એરીયા તથા ટેરેસ ફ્લોરમાં લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ટેરેસ

ટાવર-બી ના ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડ, બે ટોયલેટ, ફ્યુલ, વોશ, ટેરેસ એવું એક યુનીટ (ફ્લેટ નં. ૧૦૧) તથા લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડ, બે ટોયલેટ, ફ્યુલ, વોશ એવું એક યુનીટ તથા સીડી લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ તથા સેકન્ડ ફ્લોરમાં લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડ, બે ટોયલેટ, ફ્યુલ, વોશ, ટેરેસ એવું એક યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડ, બે ટોયલેટ, ફ્યુલ, વોશ એવા ત્રણ યુનીટ તથા સીડી લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ તથા થર્ડ થી ફીફ્થ અને સેવન્ટ્થ અને નાઈન્ટ્થ થી ઈલેવન્ટ્થ ફ્લોરમાં લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડ, બે ટોયલેટ, ફ્યુલ વોશ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ તથા સીકસ્થ અને એઈટ્થ અને ટવેલ્થ ફ્લોરમાં લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડ, બે ટોયલેટ, ફ્યુલ વોશ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ તથા રીફ્યુજ એરીયા તથા ટેરેસ ફ્લોરમાં લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ટેરેસ

આમ સમગ્ર સંકુલમાં વાણીજયના કુલ ૨૪ યુનીટ (દુકાન) તથા રહેણાંકના કુલ ૬૩ યુનીટ (ફ્લેટ) નું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે અને રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનમાંથી ક્રમાંક નં., તા. ના રોજથી મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર (કંપ્લીશન) મેળવેલ છે. આમ અમોએ સદરહું બીલ્ડીંગને **"સુરભી પોસીબલ-૦૨"** નામ આપેલ છે. ત્યારથી સદરહું મિલકત અમારી ભાગીદારી પેઢીની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ છે અને સદરહું ભાગીદારી પેઢીના અન્ય ભાગીદારોએ અમોને વહીવટ કરવા માટે અધીકૃત કરેલ હોય અધીકૃત વહીવટકર્તા દરજજે સદરહું મીલકતનો વેચાણ, વહીવટ, વ્યવસ્થા વિગેરે કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર હોય સદરહું **"સુરભી પોસીબલ-૦૨"** 'ટાવર એ-બી' તરીકે ઓળખાતી બહુમાળી ઈમારત માંહેથી 'ટાવર-એ' ના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. કે જેનો બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ., તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. તથા બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ. તથા ઓપન ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ.) છે તેનો ઓનરશીપ બેઈઝથી આ તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરી આપીએ છીએ.

- (૨) સદરહું રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ વાવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૩૮ પૈકી ૫ ના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી સીંગલ યુનીટ પ્લોટ નં. ૨ તથા કોમન પ્લોટ 'બી' ના સબ-પ્લોટસ પૈકી સીંગલ યુનીટ સબ-પ્લોટ નં. ૨/૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૫૭-૨૮ તથા કોમન પ્લોટ-બી/૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૦-૨૧ બન્ને મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૮૬૭-૪૯ ઉપર બાંધવામાં આવેલ વાણીજ્ય તથા રહેણાંકના હેતુ માટેના **"સુરભી પોસીબલ-૦૨" 'ટાવર એ-બી'** તરીકે ઓળખાતી બહુમાળી ઈમારત માંહેથી **'ટાવર-એ'** ના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. કે જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ., તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. તથા બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ. તથા ઓપન ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ.) છે તે માટેના અમારા તમામ હકકો અને અધિકારો સહીત અમોએ તમોને રૂા./- અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. તેમજ વેચાણ કિંમતની સંપૂર્ણ ચુકતે અવેજની રકમ તમો ખરીદનાર પાસેથી અમો વેચનારને નીચેની વિગતે મળેલ છે. જે મળી ગયાની આથી પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.
- (૩) સદરહું ફ્લેટ તમોને અમારા તે માટેના તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારના હકકો સહીત ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપેલ છે. તેનો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે તમારી પાસેથી સ્વીકારી લઈ તેનો કબજો તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે આજથી તમો ખરીદનાર તેના એકલા સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર થાવ છો તે તમો યાવતચંદ્ર દિવાકરો વંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો, યા તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરજો તેમાં હવેથી અમારે કે અમારા વંશ, વારસો, વાલી, કબજેદાર, દાવેદાર, હિસ્સેદાર કે અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ દરદાવો લેણું કરજ, ગીરો, બોજો, લીયન, ચાર્જ અગ્રહકક, ભરણ પોષણનો હકક, વારસાઈ હકક કે અન્ય કોઈ પ્રકારનો હકક અધિકાર નથી તેમ છતાં આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ સંબંધે અમારા કે અમારા પુરોગામીના માલીકી કબજા નામ ટ્રાન્સફર, ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ સંબંધે કોઈ ભવિષ્યમાં વાંધો તકરાર ઉઠાવે તો તેવા પ્રસંગે તમોને થતા તમામ પ્રકારના ખર્ચ પરીણામની જવાબદારી અમારી તથા અમારા વંશ-વારસો, વાલી, સહીત બધાની રહેશે અને તેવી તમામ રકમ તમો અમારી પાસેથી કોર્ટ ખર્ચ સહીત વસુલ મેળવવા હકકદાર રહેશે.
- (૪) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે અર્ધસરકારી સંસ્થાનું કે રાષ્ટ્રીયકૃત બેન્કનું કે સહકારી બેન્કનું કે ખાનગી વ્યક્તિ આસામી પેઢી કંપની કે અન્ય કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કરજ, ગીરો, બોજો, ચાર્જ, વિગેરે નથી તેમજ અમોએ તેના ઉપર લોન લીધી નથી કે જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી કે ખાનગીમાં તેની વ્યવસ્થા, સેટલમેન્ટ, ગીરો, બક્ષિસ, વિગેરે કરેલ નથી. તેમજ આ જમીન એકવાયર કરવા અંગે અમોને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમજ આ ફ્લેટ કે તેનો કોઈ ભાગ કોઈપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલ નથી. તેમજ કોઈપણ અદાલતમાં કોઈ હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી. તેમજ આ મીલ્કત અમારી સ્વતંત્ર માલિકીની છે. તેમાં અમારા સિવાય

અન્ય કોઈનો લેસ હકક અધિકાર નથી તેવું ઉપરની તમામ બાબતોનું તમોને પાકું વચન, વિશ્વાસ, અને ખાત્રી આપીને સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને આ ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે.

- (૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ અંગેના આજ દિવસ સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, જેવા કે મહેસુલ, લેવી, શેષ વગેરે અમોએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. તેમ છતાં આવા કોઈ વેરાઓ ભરવાના બાકી હોય કે ભરવાના બાકી નીકળે તો મારે ભરપાઈ કરી આપવા છે. આજ પછી તે ભરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. તેમજ તેનો નામ બદલો અમારે તમોને તમારા ખર્ચે કરાવી આપવો છે. તે અંગેની જરૂરી અરજીઓમાં અમારે સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવી છે અને હાજર રહેવાની જરૂર પડે ત્યાં હાજર રહેવું છે. ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પડ્યુટી કે વેલ્યુએશન અંગે જે કાંઈ જવાબદારી ઉભી થાય તે તમો ખરીદનારની રહેશે.
- (૬) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ માલીકી ધોરણે વેચાણ આપેલ હોય તે મીલ્કત પરત્વેનો તમામ હકક, અધિકાર જવાબદારી મર્યાદાઓ નીચે મુજબ છે :-

:-- શરતો :--

- (૧) આ એપાર્ટમેન્ટનું ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ ૧૯૭૩ તથા તેને આનુષંગિક કાયદા અને નિયમ મુજબ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ માલીકી ધોરણે આ દસ્તાવેજથી શેડ્યુલ-બી માં દર્શાવેલ વિગત વાળા ભાગના માલીક બનો છો.
- (૨) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ની જગ્યા અંદરના મર્યાદીત ભાગ પુરતો તમારો અબાધિત માલીકી હકક રહેશે. તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કતનાં વહીવટ વેચાણ, બક્ષીસ, એસાઈની કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે તમારી ઈચ્છા અનુસાર તેનો ઉપયોગ કે ઉપભોગ કરી શકશો કે તેના ઉપર ગીરો, બોજો કરવા તમો હકકદાર છો અને તે રીતે તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કતની જગ્યા તમારા એક્સક્લુઝીવ પઝેશનમાં ગણાશે.
- (૩) આ બીલ્ડીંગમાં અન્ય માલીકી ધોરણે ધારણ કરનારાઓ યુનિટ, ધારકો સાથે તમારે, સંપૂર્ણ સાથ અને સહકારથી રહેવાનું છે. બીજાને કશી આડસ અડચણ કે મુશ્કેલી પડે તે રીતે કે અન્ય યુનિટ ધારકો સાથે ગેરસમજ મતભેદો કે વાંધો તકરાર ઉત્પન્ન થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી.
- (૪) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે. તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશો નહીં.
- (૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટના અંદરના ભાગ પુરતું રંગરોગાન, ડેકોરેશન તમો ખરીદનાર તમારી ઈચ્છા મુજબ કરી શકશો જ્યારે બહારની દિવાલો કે સામુહીક સુવિધાના ભાગમાં રંગરોગાન કે રીપેરીંગમાં તમો ખરીદનારે વરાડે પડતો ભાગ ભોગવવાનો રહેશે.
- (૬) આ બીલ્ડીંગમાં આવેલ સામુહીક સુવિધા અવિભાજ્ય સહીયારી સુવિધાવાળી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે ક્યારેય કોઈપણ જાતનું કાચું બાંધકામ કે પાકું ચણતર કે પાર્ટીશન કરી શકશો નહીં કે તેના વપરાશના આડસ કે અડચણ ઉભી કરી શકશો નહીં, બીલ્ડીંગના એલીવેશન કે દિવાલમાં તમો કોઈપણ સંજોગોમાં વિભાજન કે અલગ હિસ્સો કરી શકશો નહીં.

- (૭) ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર આ બીલ્ડીંગ પડી જાય તો તમો ખરીદનારનો ફ્લેટ હાલ જે ફ્લોર પર આવેલ છે. તે અને તે જ ફ્લોરમાં તમો ખરીદનારે બાંધકામ કરવાનું છે. તેટલો જ ભાગ વાપરવા હકકદાર છો તેથી તે પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબના ભાગનું ચણતરકામ રીપેરીંગ કરવું પડે અને તે વખતે બાંધકામનું જે ખર્ચ થશે તેની વરાડે પડતી રકમ તમો ખરીદનારે વસુલ આપવાની રહેશે અને ત્યારબાદ ગુજરાત રાજ્યના ફેલ્ટ એક્ટની જોગવાઈ અનુસાર બીજા માલિકી સાથે તમો ખરીદનારના માલિકી હકક છે.
- (૮) આ બીલ્ડીંગની સામુહીક સુવિધાની વ્યવસ્થા, વહીવટ, તેમજ સુંદર જાળવણી માટે શોપ/ફ્લેટ ખરીદનારાઓનું "એસોસીએશન ઓફ પર્સન" બનાવવામાં આવેલ છે. તેમજ તમો ખરીદનારે એસોસીએશનના સભ્ય થવું આ દસ્તાવેજથી ફરજિયાત છે. એસોસીએશનના તમામ પ્રકારના ખર્ચાઓમાં તમો ખરીદનારે વરાડે પડતો ભાગ ભોગવવાનો રહેશે અને વહીવટ વ્યવસ્થામાં સંપૂર્ણ સાથ અને સહકાર આપવાનો રહેશે.
- (૯) આ બીલ્ડીંગને લગતા કોઈપણ તકરાર પ્રશ્નોનો નિકાલ જે તે સમય અમલી એવા ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ ૧૯૭૩ તથા તેના નિયમો અને તેને આનુસંગિક કાયદા મુજબ કરવાનો રહેશે.
- (૧૦) સદરહું બીલ્ડીંગમા ઈલેક્ટ્રીક લાઈન ટેલીફોનની લાઈન પાણીના નીકાલની લાઈન પણ આવેલ છે અને આવી કોમન લાઈનો જે તે શોપ/ફ્લેટમાંથી પસાર થાય છે અને તેમા જે તે શોપ/ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદારે અટકાયત કરવાની નથી તેમજ આવી લાઈનોની રીપેરીંગમાં જરૂર પડ્યે અટકાયત કે અવરોધ કરવાનો નથી કે મીલ્કત કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.
- (૧૧) સમગ્ર બીલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા કોમન પેસેજ લીફ્ટ સીડી પાર્કીંગ વીગેરેનો ઉપયોગ હલન ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે તેમજ આવી જગ્યામા તમો ખરીદનારે કોઈ માલ સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય આડસ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી
- (૧૨) સદરહું ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ તમામ પાર્કીંગની સઘળી ખુલ્લી જમીન, સમગ્ર ઈમારતની સીડીઓ, પેસેજ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ, ઓવરહેડટેન્ક, વિગેરે તેમજ સમગ્ર મિલ્કતના પાયા કોલમ, પ્લીન્થ, સપોર્ટીંગ હોલ, ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન, ગટર કનેક્શન, કોમન પેસેજ વિગેરે તમામ સંયુક્ત સુવિધા છે.
- (૧૩) આ બીલ્ડીંગના બાંધકામ સંબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજ પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. તે અંગે અમોએ કસુર કરેલ છે તેવો વાંધો તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહીં.
- (૧૪) સદરહું મિલ્કતને લગતાં અમો વેચનારાઓના પુરોગામીના તથા અમારા માલિકી હકક દર્શાવવા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડઝ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જેની ઝેરોક્ષ નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. નીચે લખી વિગત વાળા લેખ દસ્તાવેજો હાલ અમારા કબજામાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી તથા ખરાઈ કરેલ છે. ભવિષ્યમાં અમારા કબજાના લેખ દસ્તાવેજો અમારે તમારા એસોસીએશનને સોંપી આપવાના છે. જે તમારે જોવા બતાવવા જરૂર પડે ત્યારે એસોસીએશનએ તમોને જોવા બતાવવાના છે.

- (૧૫) કોમ્પલેક્ષ/શોપ-ફ્લેટ વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર છે તેવી લેખીત જાણ થયાથી એલોટી જરૂરી ક્ષતિપૂર્તિ, બાહેધરી અને આ કરારમાં ઠરાવ્યા મુજબના દસ્તાવેજો સહી કરીને એલોટી-૧૫ (પંદર) દિવસમાં કોમ્પલેક્ષનો કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને કોમ્પલેક્ષનો કબજો સોંપી આપશે. જો કોઈ કિસ્સામાં એલોટી કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય તો જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટી-૧૫ (પંદર) દિવસ બાદ લાગુ પડતા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવાની જવાબદારી ચાલુ થશે.
- (૧૬) (DEFECTI LIABILITY)
ક્ષતીની જવાબદારી :-
એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણના કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવત્તા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતી અથવા અન્ય ક્ષતીના કિસ્સામાં, તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાની પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે તો જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે. જો પ્રમોટર તે ક્ષતી સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જો કે પ્રયોજક કોઈપણ સ્ટ્રક્ચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહિં અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તાને અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે પ્રયોજકને કંટ્રોલ બહાર હોય.
- (૧૭) વીવાદનું નિરાકરણ :-
પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબધી (નિયમન અને વિકાસ) અધીનીયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેનેસત્તામંડળને મોકલવાની રહેશે.
- (૧૮) કરાર રદ કરવા બાબત :-
આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નીયમો અને વિનીયમો હેઠળ લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ધરવામાં આવેલા નીયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.
- (૧૯) સદરહું 'સુરભી પોસીબલ' માં આવેલ પ્લોટો અંગેની અમો પ્રમોટરોએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ - ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધીકારી પાસે રજી. નં. તા. થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ - ૧૪ મુજબ અનુ..... થી તા. થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ રેરાના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

- (૨૦) સદરહું પ્રોજેક્ટના કોમન એરીયાનો વેચાણ દસ્તાવેજ ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં કરવાનો થાય તો તેવા કોમન એરીયાનો મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં થનાર વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પડયુટીની રકમ રજીસ્ટ્રેશન ફીની પહોંચ વીગેરે એડવાન્સ મેન્ટેનેન્સ/મેન્ટેનેન્સ ડીપોઝીટની રકમમાંથી ચુકવવાની છે/રહેશે અથવા બીજી તરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવવાની છે અને રહેશે.
- (૨૧) સદરહું 'સુરભી પોસીબલ' ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં છેલ્લા માળે આવેલ અગાસી/ટેરેસ તથા કોમન એરીયા તથા અન્ય એમીનીટીઝનો ઉપયોગ કરવાનો હકક તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોનો સહીયારો રહેશે તથા અગાસી-ટેરેસના મળતા એફ.એસ.આઈ. ના હકકો તથા ભવિષ્યમાં રાજકોટ મહાનગરપાલીકા તરફથી મળતી એફ.એસ.આઈ. ના હકકો તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોના સહીયારા રહેશે. બિલ્ડીંગ વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ ભવિષ્યની એફ.એસ.આઈ. ઉપર વેચનાર (પ્રમોટર) નો કોઈ હકક રહેશે નહીં.
- (૭) ઉપરોક્ત ફ્લેટના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે જે તમોને સોંપી આપેલ છે :-
- ઉપરોક્ત મુજબના કલીયર ટાઈટલ ડીડઝ સાથેની ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગનું કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવાની કાર્યવાહી ચાલું છે. તેથી તે અમોને મળી આવ્યે અમોએ તમો ખરીદનારને ઝેરોક્ષ કોપી આપવાની છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ.
- (૮) સદરહું સરકારશ્રીના ધારાધોરણ મુજબ જી.એસ.ટી.ની જે કોઈ રકમ ચુકવવાની થાય તે દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવતા પહેલા તમો ખરીદનારને અમો વેચનારને ચુકવી આપવાના છે.
- (૯) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે મળેલ છે.
- | | | |
|-----------------|-------------------|---|
| રૂા./- | અંકે રૂપિયા | ના બેંક..... ના ચેક નં. |
| | | રોજનો તમો ખરીદનાર પાસેથી અમો વેચનારને મળેલ છે |
| કુલ રૂા./- | અંકે રૂપિયા | |

-: શેડયુલ-"એ" :-

રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ વાવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૩૮ પૈકી ૫ ના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી સીંગલ યુનીટ પ્લોટ નં. ૨ તથા કોમન પ્લોટ 'બી' ના સબ-પ્લોટસ પૈકી સીંગલ યુનીટ સબ-પ્લોટ નં. ૨/૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૫૭-૨૮ તથા કોમન પ્લોટ-બી/૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૦-૨૧ બન્ને મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૮૬૭-૪૯ ઉપર બાંધવામાં આવેલ વાણીજય તથા રહેણાંકના હેતુ માટેના "સુરભી પોસીબલ-૦૨" 'ટાવર એ-બી' ના નામથી ઓળખાતા સમગ્ર બિલ્ડીંગની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે :-

- ઉત્તરે :- સીંગલ યુનીટ સબ-પ્લોટ નં. ૨/૨ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૪૩-૯૦ છે.
- દક્ષિણે :- સર્વે નં. ૧૩૬ પૈકીની જમીન આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૩૪-૮૩ છે.
- પૂર્વે :- સર્વે નં. ૪ ની જમીન આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૪૮-૫૮ છે.
- પશ્ચિમે :- ૨૪-૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૪૭-૧૦ છે.

-: શેડયુલ - "બી" :-

આ તમોને વેચાણ આપેલ ઉપરોક્ત વિગતે ના **"સુરભી પોસીબલ-૦૨" 'ટાવર એ-બી'** તરીકે ઓળખાતી બહુમાળી ઈમારત માંહેથી **'ટાવર-એ'** ના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. કે જેનો બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ., તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. તથા બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ. તથા ઓપન ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ.) છે તથા કોમન રોડ, રસ્તા, પાર્કીંગ તથા કોમન ફેસેલીટીઝ, એમીનીટીઝ તથા વરાડે પડતા વ.વ. હિસ્સાની ચો.મી. જમીનના વપરાશના તમામ હકકો સહીતની મીલ્કત વેચાણથી આપેલ છે. સદરહું ફ્લેટની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

નોંધ : સદર વણવહેચાયાલ હિસ્સાનો બીલ્ડઅપ એરીયા સંબંધી અલગથી કોઈ કિંમત ખરીદનારએ વેચનારને ચુકવેલ નથી.

- ઉત્તરે :
- દક્ષિણે :
- પૂર્વે :
- પશ્ચિમે :

-: શેડયુલ - "સી" :-

ઉપર જણાવેલ **"સુરભી પોસીબલ-૦૨" 'ટાવર એ-બી'** બીલ્ડીંગ માંહેના દરેક ફ્લેટ હોલરોની સહીયારી સુવિધામાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પાર્કીંગ, પ્રવેશ, સીડી, લીફ્ટ તથા લીફ્ટ રૂમ અને પાણી માટે અન્ડરગ્રાઉન્ડ ટાંકો સહીયારી કોમન ઈલે. કનેક્શન, અગાસીમાં આવેલ ટાંકો, તથા સીડી, બીમ, કોલમ તેમજ આર. સી. સી. ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરલ, ડ્રેનેજ તથા મંજુર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ તમામ સામાન્ય સુવીધાઓ જે કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે જેનો ઉપયોગ દરેક ફ્લેટ હોલરોએ સહીયારી રીતે કરવાનો છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ વાંચી, સમજી, વિચારી, કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર, રાજખુશીથી, શુદ્ધબુદ્ધિ પુર્વક ઉપર મુજબની ચુકતે અવેજની રકમ તમો પાસેથી સ્વીકારી લઈ લખી આપેલ છે, જે અમોને તથા અમારા વંશ, વારસો, વાલી સહીત તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે જે બદલ અમોએ નીચે અમારી સહી કરી આપી શાક્ષીઓની શાખો કરાવી આપેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ. તારીખ : - -૨૦૨૧

અત્રે :..... મતુ અત્રે :..... શાખ

..... ૧.....

વેચનાર

..... ૨.....