



::- વેચાણ દસ્તાવેજ:-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ મહાનગરપાલિકાની હદમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૩૧/૩૨ પૈકીની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન જે "સીલ્વર સ્ટોન" ના નામથી ઓળખાય છે તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નંબર-૫૬ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૧-૫૯, તથા, ૫૭ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૧-૫૯, પ્લોટ નંબર-૫૮ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૧-૫૯, તથા પ્લોટ નંબર-૫૯ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૩૯-૫૯ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૮૬-૩૬ ઉપર રહેણાંક ના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો-રાઈઝ ઈમારત જે "મારૂતી લક્ઝોટીસ" ના નામથી ઓળખાય છે તે ઈમારતના — માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર-..... કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....-..... છે તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ.-... છે તથા બાલ્કનીનો એરીયા ચો.મી.આ.-... સહિત એમ મળી કુલ એરીયા ચો.મી.આ.-..... નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.-.....

ટી. પી. સ્કીમ નંબર-૩ (નાનામવા) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૦/૩ પૈકી

વેચાણ કિંમત રૂપિયા —, —, —/— અંકે રૂપિયા ————— પુરા

શ્રી —————

ધર્મે : —, ઉ.વ.આ. —, ધંધો : —,

ઠે.

રહે.

::: તે લખાવી લેનાર

(ખરીદનાર)

જોગ લખી આપનાર ::—

મે. મારૂતી ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(૧) શ્રી જીતેશ ધીરજલાલ સુદાણી

ધર્મે :—હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર

(૨) શ્રી કલ્પેશકુમાર મોહનભાઈ રૂદાણી

ધર્મે :—હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર

(૩) શ્રી ધીરુભાઈ રાઘવભાઈ સુદાણી

ધર્મે :—હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર

બધાનું ઠે. મારૂતી ડેવલોપર્સ,

આર. સી. આંગડીયાની ઉપર,

બાલાજી હોલ સામે, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ,

રહે. રાજકોટ.

::: તે લખી આપનારાઓ

વેચનારાઓ

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ માલીક તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે જે શબ્દ પ્રયોગમાં જોતે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

જત — આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :-

(૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ

રાજકોટના રાજકોટ મહાનગરપાલિકાની હદમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ

ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૩૧/૩૨ પૈકીની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન જે "સીલ્વર સ્ટોન" ના નામથી ઓળખાય છે તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નંબર- ૫૬, ૫૭ તથા પ્લોટ નંબર-૫૮, તથા પ્લોટ નંબર-૫૯ ની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૮૬-૩૬ લખી આપનારાઓએ નીચેની વિગતે ખરીદ કરેલ છે.

ક્રમ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ	દસ્તાવેજ નંબર	તારીખ
(૧)	૫૬	૧૨૧-૫૯	૨૩૯૭	૧૬/૦૬/૨૦૧૬
(૨)	૫૭	૧૨૧-૫૯	૧૦૭૩	૨૩/૦૩/૨૦૧૭
(૩)	૫૮	૧૨૧-૫૯	૨૧૯૨	૦૩/૦૬/૨૦૧૬
(૪)	૫૯	૧૩૯-૫૯	૪૭૯૮	૧૧/૧૧/૨૦૧૬

ઉપરોક્ત વિગતવાળા પ્લોટ નંબર તથા દસ્તાવેજ નંબર વાળી મિલકત અમો લખી આપનારાઓ જોગ પ્લોટ નંબર- ૫૬ શ્રીમતી રશ્મિકાબેન દિપકકુમાર પંડ્યા તથા પ્લોટ નંબર- ૫૭ શ્રી અજયભાઈ કાશીનાથ પંડ્યા તથા પ્લોટ નંબર- ૫૮ શ્રી હેમેન્દ્રકુમાર કાશીનાથ પંડ્યા, તથા પ્લોટ નંબર-૫૯ શ્રી કિરીટકુમાર કાશીનાથ પંડ્યા ની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ અને તેઓએ અમો લખી આપનારાઓ જોગ ઉપરોક્ત વિગતોએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદર મિલકત અમો લખી આપનારાઓની ભાગીદારી પેઢી મે. મારૂતી ડેવલોપર્સના નામની ભાગીદારી પેઢીની કુલમાલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે અમો જમીન માલીકોએ રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના આસી. ટાઉન પ્લાનર સમક્ષ ઉપરોક્ત તમામ પ્લોટનું એકત્રીકરણ કરાવી રહેણાંકના હેતુ માટે લો-રાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ કરવા માટે બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી નંબર - ૨૬૧ તારીખ ૦૮/૦૬/૨૦૧૭ના રોજથી બાંધકામ તથા એમાલગમેશન પ્લાન મંજૂર કરેલ છે.

- (૨) ઉપરોક્ત હકિકતોએ અમો લખી આપનારાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયેલ છે અને અમો વેચનારાઓને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ સદર મિલકતનો તમામ પ્રકારનો વહિવટ, વ્યવસ્થા અને નિકાલ કરવાના હકકો અને અધિકારો છે.

- (૩) અમો લખી આપનારાઓ એ "મારૂતી લક્ઝોટીસ" નામની ઈમારતનું બાંધકામ કરવા માટે સંપુર્ણ રીતે અધિકૃત તથા સક્ષમ છીએ આ જમીન સબંધીત અમો મિલકત માલીકના હક્ક, ઈલાખા તથા હક્ક, હિત સબંધિત તમામ કાયદાકીય જરૂરીયાત સંપુર્ણ રીતે પુરી કરવામાં આવી છે સદર "મારૂતી લક્ઝોટીસ" નામની ઈમારતના બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમા પાર્કીંગ, રેમ્પ, સીડી તથા લીફ્ટ તેમજ પહેલા માળ થી પાંચમા માળ સુધી દરેક માળ ઉપર ૨ ફ્લેટ, મળી કુલ ૧૦ ફ્લેટનું બાંધકામ કરેલ છે.
- (૪) ઉપરોક્ત મિલકત ઉપર "મારૂતી લક્ઝોટીસ" નામની લો-રાઈઝ ઈમારત બાંધવાનું નક્કિ કરેલ છે જે પ્રોજેક્ટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે જેના રજીસ્ટ્રેશન નંબર- છે.
- (૫) તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ "મારૂતી લક્ઝોટીસ" ના નામથી ઓળખાતી લો-રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય, સદર સમગ્ર મિલકતનું વર્ણન તથા ચતુર્દિશા આ દસ્તાવેજના 'શેડ્યુલ-એ' માં બતાવવામાં આવેલ છે તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટની તમારી સ્વતંત્ર માલીકી અને સુવાંગ ભોગવવાની સંપુર્ણ વિગત તથા ચતુર્દિશા આ દસ્તાવેજના 'શેડ્યુલ-બી' માં બતાવવામાં આવેલ છે તેમજ આ લો-રાઈઝ ઈમારતના તમામ ફ્લેટ ઓનર્સ સાથે સંયુક્ત રીતે ભોગવવાની સહિયારી અને અવિભાજ્ય સુવિધાઓ આ દસ્તાવેજના 'શેડ્યુલ-સી' માં બતાવવામાં આવેલ છે.
- (૬) ઉપરોક્ત હકિકતોએ અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હક્કો અને અધિકારોની રૂએ મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો-રાઈઝ ઈમારત જે "મારૂતી લક્ઝોટીસ" ના નામથી ઓળખાય છે તે લો-રાઈઝ ઈમારત માંહેના — માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર-.... કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....-..... છે તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ.-... છે તથા બાલ્કનીનો એરીયા ચો.મી.આ.-... સહિત એમ મળી કુલ એરીયા ચો.મી.આ.-..... બરાબર બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.....-..... છે તે ફ્લેટનો તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત રૂ.—,—,—/— અંકે રૂપિયા ————— પુરાથી વેચાણ આપતા અને નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ.

- (૭) સદર લો-રાઈઝ ઈમારત જે "મારૂતી લક્ઝોટીસ" ના નામથી ઓળખાય છે તે ઈમારત માંહેના તમોને વેચાણ આપેલ --- માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર-....ના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે મળી ગયાની આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

<u>ક્રમ</u>	<u>રકમ</u>	<u>વિગત</u>
(૧) રૂ.		
(૨) રૂ.		

કુલ રૂ. ---, ---, ---/- અંકે રૂપિયા ----- પુરા

- (૮) તમો ખરીદનાર તરફથી ઉપરોક્ત વિગતે અવેજની રકમ મળી જતા સદરહુ ફ્લેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરી આપેલ છે. તેના તમો સુવાંગ માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબ્જેદાર થાઓ છો, અને સદરહુ મિલકત પરત્વેના અમો વેચનારના તમામ હકક, અધિકારો તમોને પ્રાપ્ત થાય છે. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ પરત્વે હવેથી વેચનારાઓનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો, અધિકાર, લાગભાગ, દરદાવો, ભરણ પોષણ હકક, વારસાઈ હકક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો અન્ય કોઈ વાંધો તકરાર રહેતા નથી. તેમ છતાં સદરહુ મિલકત પરત્વેના વેચનારાઓના માલીકી હકક સંબંધમાં અગર ટાઈટલ સંબંધમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓના શિરે રહેશે.
- (૯) સદરહુ ફ્લેટવાળા બિલ્ડીંગના રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના આસી. ટાઉન પ્લાનરશ્રી એ મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામની પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકિકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીંગના બાંધકામ પ્લાનની મંજૂરી, સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. ભવિષ્યમાં કાયદા અનુસાર કે ટેકનીકલ કે એફ.એસ.આઈ. મુજબ પ્લાન પાસ કરાવી બાંધકામ કરવાનો અમો વેચનારને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે તેમ તમો ખરીદનાર કબુલ રાખી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમારી સંમતિ આપો છો.
- (૧૦) ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના કારણોસર આ બિલ્ડીંગ પડી જાય તો તમો ખરીદનાર નો ફ્લેટ હાલમાં જ્યાં આવેલ છે ત્યાં જ અને તે જ રીતે તે જ ફ્લોરમાં તમો ખરીદનારે ખરીદેલ તમારા કાયદેસરના માલીકી કબ્જા ભોગવટાવાળા ભાગમાં તે વખતના વિદ્યમાન કાયદા મુજબ ઈમારતનું ચણતરકામ થશે અને તે વખતે જે બાંધકામ

ખર્ચ થાય તેની વરાડે પડતી રકમ તમો ખરીદનારે વસુલ આપવાની રહેશે અને ત્યારબાદ ગુજરાત રાજ્ય ના ફ્લેટ એક્ટ ની જોગવાઈઓ ને આધીન બીજા હોલ્ડર્સ સાથે તમો ખરીદનારને માલીકી હકક મળશે.

(૧૧) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ વેચનારાઓના તમામ પ્રકારના હકક, અધિકારો સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે. સદરહુ ઈમારતના બાંધકામમાં જે માલ—સામાન, બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્ઝ વાપરેલ છે તે તમો ખરીદનારે કબુલ રાખેલ છે અને ફ્લેટનો કબ્જો વિના તકરારે હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં સંભાળેલ છે, તે તમો યાવતચંદ્ર દિવા કરો, લીલા વંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો અને તેનોઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો.

(૧૨) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપર સરકારી, અર્ધ સરકારી, બેંક, કંપની, પેઢી કે ખાનગી વ્યક્તિનું કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ, બોજો કે ચાર્જ નથી કે સદરહુ મિલકત ક્યાંય ગીરો કરેલ નથી કે સિક્યુરીટી કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી તેની ખાતરી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૩) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ પરત્વેના આજ દિન સુધીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, લીઝ, ફીઝ, ચાર્જ્ઝ વિગેરેની તમામ જવાબદારીઓ અમો વેચનારે અદા કરેલ છે અને આજથી તેવી તમામ જવાબદારીઓ તમો અદા કરજો. તેમ છતાં આજ પહેલાની તેવી કોઈ જવાબદારી બાકી નીકળે અને તે અદા કરવાની તમો ને ફરજ પડે તો તેવી રકમ વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓ પાસેથી વસુલ લેવા તમો હકકદાર રહેશો. પરંતુ સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે જે કાંઈ ટેક્સ ભરવાના થાય તો તેવા ટેક્સની રકમ તમો ખરીદનારે અમો વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને અલગથી ચુકવી આપવાનું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનાર તરફથી મળતા આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૪) સદરહુ મિલકત લખી આપનારાઓની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને સદર મિલકત પરત્વે લખી આપનારાઓએ કોઈપણ પ્રકારે, કોઈપણ વ્યક્તિ, બેંક, પેઢી, અર્ધ—સરકારી કે સરકારી લેણું નથી અને તદ્દન બોજા મુક્ત છે તેમજ અમોએ સદરહુ મિલકત કોઈને વેચાણ, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી કે સેટલર ઓફ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી. સદર મિલકત બાબતે કાયદાના પ્રકરણો કોઈ કોર્ટ સમક્ષ પડતર નથી સિવાય કે આવી હકિકતો ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જણાવવામાં આવેલ છે. તેની આથી ખાત્રી વિશ્વાસ અને વચન આપીએ છીએ.

(૧૫) તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ "મારૂતી લક્ઝોટીસ" ના નામથી ઓળખાતી લો-રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય, તમો ફ્લેટ હોલ્ડર્સએ નિભાવવાની ફરજો તથા બાબતો નીચે મુજબ છે જે મુજબ તમો ખરીદનારને વર્તન કરવાનું છે જે તમામ ફરજો અને બાબતો તમો ખરીદનારે કબુલ મંજૂર રાખેલ છે.

(એ) "મારૂતી લક્ઝોટીસ" બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટના સહમાલીકોનું એસોસીએશન ઓફ પર્સનની રચના કરેલ છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યું છે અને તેની રચના કરવાની, તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદ્દાદારોની નિમણૂંક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ-૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા આવી બિલ્ડીંગને લાગુ થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલીકો ખરીદનારાઓની અંગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલિકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જ્યાં જ્યાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(બી) આ બિલ્ડીંગનું નામ "મારૂતી લક્ઝોટીસ" રાખવામાં આવેલ છે, અને તેમાં ક્યારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

(સી) સદરહુ ફ્લેટનો કબ્જો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહુ "મારૂતી લક્ઝોટીસ" માં આવેલ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીંગ સફાઈ, લીફ્ટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ લીફ્ટમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલેક્ટ્રીક ખર્ચ તથા બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગિક તમામ મેઈન્ટેનન્સખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે. સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહીયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ "મારૂતી લક્ઝોટીસ ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશન" ને ચુકવવાના છે અને સદરહુ ડીપોઝીટ ના વ્યાજ માંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફ્લેટ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો

વેચનારાઓની માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ—ચાર્જસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ અમો વેચનાર પાસેથી જ્યાં સુધી અન્ય ફ્લેટસનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી તમો ખરીદનારે આથી બાંહેધરી તથા સંમતિ આપેલ છે.

- (ડી) એશોશીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ એટલે કે અનપેઈડ ડ્યુસ તમારી મિલકત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલકત સામે એશોશીએશન જરૂરી પગલા લઈ શકશે અને તેવી રકમની વસુલમાં એશોશીએશનનો અગ્રહકક રહેશે.
- (ઈ) સદરહુ ફ્લેટ કે "મારૂતી લકઝોટીસ" ની દીવાલો, સીડી, લીફ્ટ પાઈપ, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, પાર્કીંગ વિગેરેમાં કે બિલ્ડીંગના બારોબારના રંગ—રોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.
- (એફ) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, સીડી, પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન—ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.
- (જી) સદરહુ ફ્લેટમાં ભારે વજનદાર તથા નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ—સામાન ભરવાના નથી કે બિલ્ડીંગના પ્લમ્બીંગ વર્કને નુકશાન થાય તેવા જવલનશીલ પદાર્થ વાપરવાના નથી. તમો બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહીં.
- (એચ) સદરહુ ફ્લેટ તમો ખરીદનારે રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોય આ સિવાય સદરહુ ફ્લેટમાં બીજી કોઈ પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી તેવું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનારે આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. તમારી આજુબાજુના કે ઉપરનીચેના શાંત, કબજા ભોગવટાને ખલેલ પહોંચે કે ન્યુશન્સ થાય કે નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં. જે તમો ખરીદનારના વંશ, વારસો, વાલી, એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

(આઈ) સદરહુ ફલેટમાં તમો ખરીદનારે કે સદર બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારની જાહેરાતના બેનર, હોર્ડીંગ, બોર્ડ કે કોઈપણ પ્રકારનું ડિસ્પલે સામગ્રી લગાવવાની નથી.

(જે) "મારૂતી લક્ઝોટીસ" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંકના હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટમાં બ્યુટી પાર્લર, ટ્યુશન ક્લાસીસ, કોચીંગ વિગરે માટે કે ફાસ્ટ ફુડ, ફરસાણ, તાવડો, ભઠ્ઠી વિગરેના ઉત્પાદનનો વ્યવસાય કે પેકેજીંગ તથા ડીસ્ટ્રીબ્યુશન થઈ શકશે નહીં કે માલ સામાન રાખવા માટે ગોડાઉન તરીકે કે આવા કોઈપણ પ્રકારની વ્યવસાયિક પ્રવૃત્તિઓ કરવાની નથી. તેમજ કોઈ ધાર્મિક વિધિઓ, હવન અને કાર્યો કરવાના નથી. તેમજ પાર્કીંગ પ્લેસમાં બિલ્ડરે ફાળવેલ જગ્યા સિવાયની ખુલ્લી જગ્યામાં અડચણ ન થાય તે રીતે મિલકતનો વપરાશ કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી અને પાકા વચન અને ખાત્રી તમો ખરીદનારાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમો ખરીદનારાના વંશ, વારસો, વાલીને એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ "મારૂતી લક્ઝોટીસ ફલેટ ઓનર્સ એશોશીએશન" ના વખતોવખત નિયમો અનુસાર વર્તવાનું રહેશે.

(કે) દરેક ફલેટ ખરીદનારે ફરજિયાત સ્થાનિક સંસ્થાએથી વોટર કનેક્શન મેળવી લેવાનું રહેશે. તેમજ તેને લગતા તમામ વેરા ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(એલ) આ મિલકત ખરીદનારાઓ જો કોઈ કંપની કે વ્યક્તિને ભાડે અથવા લીઝ પર આપે તો આ બિલ્ડીંગના નિયમો તેમજ આ દસ્તાવેજની લાગુ પડતી શરત જે તે ભાડે કે લીઝ પર રાખનાર વ્યક્તિને લાગુ પડશે. તેમજ તે અંગેની મેઈન્ટેનન્સ વિગરેની જવાબદારી મિલકત માલિકની રહેશે. તેમજ તેમણે નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું/કરાવવાનું છે.

(એમ) આ મિલકત કોઈપણને ટ્રાન્સફર કે લીઝ ભાડે આપતાં પહેલાં "મારૂતી લક્ઝોટીસ ફલેટ ઓનર્સ એશોશીએશન" ની પૂર્વમંજૂરી લેવી ફરજિયાત રહેશે.

(૧૬) સદરહુ મિલકત પરત્વેના નીચે મુજબના ટાઈટલ દસ્તાવેજો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે :—

(૧)

ઉપરોક્ત દસ્તાવેજોની નકલો તમોને સોપી આપેલ છે જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે. જે સંબંધે તમો ખરીદનારને કોઈ વાંધા તકરાર રહેતા નથી.

(૧૭) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શેડયુલ્સ નીચે મુજબ છે. :-

::- શેડયુલ-એ -:-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ મહાનગરપાલિકાની હદમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૩૧/૩૨ પૈકીની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન જે "સીલ્વર સ્ટોન" ના નામથી ઓળખાય છે તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નંબર-૫૬, ૫૭, ૫૮ તથા ૫૯ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૮૬-૩૬, ટી. પી. સ્કીમ નંબર-૩ (નાનામવા), ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૫૦/૩૫૬ પૈકી ની જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો-રાઈઝ ઈમારત જે "મારૂતી લક્ઝોટીસ" ના નામથી ઓળખાય છે તે ઈમારતમાં નીચે મુજબનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે.

-: સમગ્ર ઈમારતના બાંધકામનું વર્ણન :-

બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર :- ક્વર્ડ પાર્કીંગ, રેમ્પ, ૧ લીફ્ટ, સીડી

પહેલા માળથી પાંચમો માળ :- દરેક માળ ઉપર બે (૨) ફ્લેટ જેની સગવડતામાં ૩-બેડરૂમ, લીવીંગ, કિચન/ડાઈનીંગ, ફ્યુલ, ૩-ટોયલેટ-બાથ, બાલ્કની, વોશ, પેસેજ, સીડી સહિતની સગવડતા આવેલ છે.

ટેરેસ :- સીડી રૂમ, લીફ્ટ રૂમ

-: સમગ્ર મિલકતની ચતુર્દિશા :-

ઉત્તરે : પ્લોટ નંબર-૫૫ આવેલ છે.

દક્ષિણે : પ્લોટ નંબર-૬૦ આવેલ છે.

પૂર્વે : પ્લોટ નંબર- ૪૬ થી ૪૮ આવેલ છે.

પશ્ચિમે : ૧૨-૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

શેડયુલ 'બી'

ઉપરોક્ત શેડયુલ—એ માં દર્શાવેલ ઈમારત માંહેથી — માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર—..... ની સગવડતામાં લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, ૩-બેડરૂમ, ફ્યુલ, ૩-ટોયલેટ બાથ, વોશ, બાલ્કની છે. તે ફ્લેટની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે. તેમજ એપાર્ટમેન્ટનો ફ્લોર પ્લાન આ કરાર સાથે રજુ છે.

ઉત્તરે : ----- આવેલ છે.

દક્ષિણે : ----- આવેલ છે.

પુર્વે : ----- આવેલ છે.

પશ્ચિમે : ----- આવેલ છે .

::-શેડયુલ 'સી'--::

ઉપરોક્ત શેડયુલ—એ માં જણાવેલ ઈમારતના પાયા, પ્લીનથ, કોલમ, બીમ, સપોર્ટીંગ્સ, ગટર કનેક્શન, વોટર કનેક્શન, ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, પ્લમ્બીંગ વર્ક તથા પાર્કીંગ સ્પેઈસ વિગેરે તમામ હોલ્ડર્સ ની સંયુક્ત સુવિધા ગણાશે તેમજ આ "મારૂતી લક્ઝોટીસ" તરીકે ઓળખાતી ઈમારતના ધારકોએ, તેનો ઉપભોગ, ઉપયોગ સહીયારા કરવાના રહેશે અને "મારૂતી લક્ઝોટીસ" ના નામની ઈમારતના બનાવેલ એ. ઓ. પી. ના નિયમો તથા ડીડ ઓફ ડેવલોપમેન્ટમાં બતાવેલ શરતો, ફરજો અને નિયમો મુજબ ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો રહેશે આ તમામ સહીયારી સુવિધાઓ સહિતની તમામ સુવિધાઓ તમામ ફ્લેટ ધારકોએ સંયુક્ત રીતે સહીયારી ગણવાની છે.

(૧૮) સદરહુ ઈમારતની ખુલ્લી જગ્યા તથા ટેરેસ ઉપર નિયમ મુજબ જો પરવાનગી મળે તો રીવાઈઝ્ડ કે સપ્લીમેન્ટરી પ્લાન પાસ કરાવી તે મુજબ બાંધકામ કરવા અને તેનો ઉપયોગ કરવા કે તેનો યોગ્ય લાગે તે રીતે નિકાલ કરવા અમો વેચનારાઓ હકકદાર છીએ.

ઉપર મુજબનો આ ફ્લેટ વેચાણનો દસ્તાવેજ વાંચી, સમજી, વિચારી, રાજીખુશીથી મુક્ત સંમતિથી કોઈપણ જાતની લાલચ વિના કરી આપેલ છે અને જે અમને વંશ, વાલી, વારસો

વેરે કબુલ મંજુર બંધનકર્તા હોવા બદલ સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં આ નીચે અમારી સહી કરી
આપેલ છે.

રાજકોટ,

તારીખ : / /૨૦૧૭

અત્રે :::::::::::::::::::::::::::::::::::::::મતુ

.....

શ્રી જીતેશ ધીરજલાલ સુદાણી

.....

શ્રી કલ્પેશકુમાર મોહનભાઈ રૂદાણી

.....

શ્રી ધીરુભાઈ રાઘવભાઈ સુદાણી

તે મે. મારૂતી ડેવલોપર્સના

નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના

ભાગીદારો

(તે મિલકત માલિક)

અત્રે :::::::::::::::::::::::::::::::::::::::શાખ

(૧).....

(૨).....

૨જી. એક્ટની કલમ ૩૨-એ મુજબ :-

વેચનાર

ખરીદનાર

મિલકતનું વર્ણન :- ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ મહાનગરપાલિકાની હદમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૩૧/૩૨ પૈકીની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન જે "સીલ્વર સ્ટોન" ના નામથી ઓળખાય છે તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નંબર-૫૬ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૧-૫૯, તથા, ૫૭ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૧-૫૯, પ્લોટ નંબર-૫૮ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૧-૫૯, તથા પ્લોટ નંબર-૫૯ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૩૯-૫૯ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૮૬-૩૬ ઉપર રહેણાંક ના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો-રાઈઝ ઈમારત જે "મારૂતી લક્ઝોટીસ" ના નામથી ઓળખાય છે તે સમગ્ર ઈમારતનો ફોટો.

મિલકતનું વર્ણન :- ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ મહાનગરપાલિકાની હદમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૩૧/૩૨ પૈકીની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન જે "સીલ્વર સ્ટોન" ના નામથી ઓળખાય છે તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નંબર-૫૬ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૧-૫૯, તથા, ૫૭ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૧-૫૯, પ્લોટ નંબર-૫૮ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૧-૫૯, તથા પ્લોટ નંબર-૫૯ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૩૯-૫૯ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૮૬-૩૬ ઉપર રહેણાંક ના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો-રાઈઝ ઈમારત જે "મારૂતી લક્ઝોટીસ" ના નામથી ઓળખાય છે તે ઈમારતના — માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર-..... નો ફોટો.