:–: મકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ :–:

(રેરા રજી. નં.PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/Others/................/.............,
તા...../....../૨૦૨૧)

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ વાવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૮ તથા ૫૯ પૈકીની ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૫ (વાવડી) ના એફ.પી. નં.૧૧ તથા ૧૨/૨ પૈકીની જમીન ચો.મી.આ.૧૯૬૯૧–૭૮ ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ **નં.૪** ઉપર આવેલ **"સત્યમ બંગ્લોઝ"** ના નામથી ઓળખાતી વસાહતના **સબ–પ્લોટ નં.......** ની જમીન **ચો.મી.આ..........** ઉપર આવેલ ઉભા ઈમલા સહીતના **મકાન નં......** નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રકમ રૂ........................../– અંકે રૂપિયા .... પુરા. **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....–.....**

બાંધકામ એરીયા ચો.મી.આ.................. (બાંધકામ :– ફ્રેમ સ્ટ્રકચર)

રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર નં... તા..../.../૨૦૨૧. (CERTIFICATE CREATED ON ....)

રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નં.......................... તા...../...../૨૦૨૧.

<u>લખાવી લેનાર :–</u>

... (PAN:)
ઉ.વ.આ.:૫૨, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે ઠે.: બી–૩, કૈલાશધારા શેરી નં.૩,
અમો સાંઈ નાથ પાર્ક, રૈયા રોડ, રાજકોટ.

.... તે ખરીદનાર.
.... તે એલોટી.

<u>જોગ લખી આપનાર :–</u>
"સત્યમ બિલ્ડકોન" ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (PAN:AEGFS 3900 P)

(૧) પ્રાગજીભાઈ ગાંડુભાઈ કાપડીયા
ઉ.વ.આ.: ૪૮, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે. ઠે. ફલેટ નં.૨૦૧, "પંચવટી" ડી.એમ. પાર્ક,
રાજ રેસીડન્સી–૧, આર્શિવાદ હોસ્પીટલની પાછળ,
૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, મવડી, રાજકોટ.

(૨) અમીતભાઈ જગદીશભાઈ કાપડીયા
ઉ.વ.આ.: ૨૭, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે ઠે.: ફલેટ નં.૪૦૧, "પંચવટી" ડી.એમ. પાર્ક,
રાજ રેસીડન્સી–૧, આર્શિવાદ હોસ્પીટલની પાછળ,
૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, મવડી, રાજકોટ.

(૩) હિતેષભાઈ ગોરધનભાઈ રામાણી
ઉ.વ.આ.: ૩૯, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે ઠે.: ફલેટ નં.૩૦૧, "પંચવટી" ડી.એમ. પાર્ક,
રાજ રેસીડન્સી–૧, આર્શિવાદ હોસ્પીટલની પાછળ,
૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, મવડી, રાજકોટ.

(૪) રમેશ હરીદાસ કોઠીયા
ઉ.વ.આ.: ૫૯, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે ઠે.: નવીનગરી, આઝાદ રોડ,
મું.તા.ઓખા, જી.દેવભુમી દ્વારકા.

(૫) મેહુલ દિનેશભાઈ રૈયાણી
ઉ.વ.આ.: ૩૩, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે ઠે.: "રૈયા રાજ", બ્લોક નં.૬૫, કરણ પાર્ક–૨,
એસ્ટ્રોન સોસાયટીની પાસે, અમીન માર્ગ, રાજકોટ.

(૬) પુર્વીબેન જીજ્ઞેશભાઈ માલાણી
ઉ.વ.આ.: ૪૦, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર/ગૃહકાર્ય,
રહે ઠે.: પાર્થ ટાવર, બીજો માળ, અદાણી સુપર માર્કેટની સામે,
ઈન્દીરા સર્કલ પાસે, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

<u>ભાગીદારી પેઢીનું સરનામું :–</u>
ઓફીસ નં.૨૦૬, પ્રગતી કોમ્પલેક્ષ, ઝેડ બ્લુની બાજુમાં,
અમીન માર્ગની સામે, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, નાનામવા, રાજકોટ.
(ઉપરોકત ભાગીદાર નં.૩ જાતેથી તથા અન્ય તમામ ભાગીદારોના અધિકૃત વહીવટકર્તા દરજ્જે)

.............તે વેચનાર.

.... તે પ્રમોટર.

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

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ વાવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૮ તથા ૫૯ પૈકીની ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૫ (વાવડી) ના એફ.પી. નં.૧૧ તથા ૧૨/૨ પૈકીની જમીન ચો.મી.આ.૧૯૬૯૧–૭૮ ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૪ ના સબ–પ્લોટ નં.૪/૧** થી ૩૩ એમ મળી કુલ તેત્રીસ (૩૩) સબ–પ્લોટસની કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૨૯૧૧–૯૨** ની ખુલ્લી જમીન અમો વેચનાર ''સત્યમ બિલ્ડકોન'' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં.૪૭૧૭, તા.૨૩/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ ગુણવંતરાય વ્રજલાલ ભાદાણી વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું **સબ–પ્લોટ નં......** ની જમીન ઉપર અમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે મકાનનું બાંધકામ કરવા માટેનો બિલ્ડીંગ પ્લાન અગાઉના માલીકના નામે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં મંજુરી અર્થે ઓનલાઈન અરજી કરતા રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નં.................. તા.................. (CERTIFICATE CREATED ON ....) ના રોજથી બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરી આપેલ છે. જે મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા ડેવલોપમેન્ટ પરમીશનની શરતોને આધીન મકાનનું અમોએ સ્થાનિકે બાંધકામ કરેલ છે. તેમજ બાંધકામ પુર્ણ થયે અમોએ ધારા–ધોરણ મુજબ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન માંથી અગાઉના માલીકના નામે મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર નં............., તા...../....../૨૦૨૧ ના રોજથી મેળવેલ છે. ત્યારથી સદરહું બાંધકામ સહીતનું મકાન અમોની ભાગીદારી પેઢીની માલીકી તથા કબજા, ભોગવટાનું આવેલ છે. તેથી ''સત્યમ બિલ્ડકોન'' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજ્જે જાતેથી તથા અન્ય

તમામ ભાગીદારોના અધિકૃત વહીવટ કર્તા દરજજે સદરહું મકાનનો વેચાણ વ્યય, વ્યવહાર, વ્યવસ્થા વિગેરે કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હક્ક સત્તા અને અધિકાર છે. તે અધિકારની રૂએ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ વાવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૮ તથા ૫૯ પૈકીની ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૫ (વાવડી) ના એફ.પી. નં.૧૧ તથા ૧૨/૨ પૈકીની જમીન ચો.મી.આ.૧૯૬૯૧–૭૮ ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૪** ઉપર આવેલ **''સત્યમ બંગ્લોઝ''** ના નામથી ઓળખાતી વસાહતના **સબ–પ્લોટ નં.......** ની જમીન **ચો.મી.આ..........** ઉપર આવેલ ઉભા ઈમલા સહીતના **મકાન નં......** તમોને વેચાણ આપતા તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનાર આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ. આ તમોને વેચાણ આપેલ મકાનની ચર્તુઃ સીમા શેડયુલ–''એ'' માં દર્શાવેલ છે. તેમજ સમગ્ર મકાન માલ–સામાનનો ઉપયોગ થયેલ છે તેનુ વર્ણન શેડયુલ–''બી'' માં દર્શાવેલ છે તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ કરાવેલ નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ આ સાથે જોડેલ છે.

(૨) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ વાવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૮ તથા ૫૯ પૈકીની ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૫ (વાવડી) ના એફ.પી. નં.૧૧ તથા ૧૨/૨ પૈકીની જમીન ચો.મી.આ.૧૯૬૯૧–૭૮ ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૪** ઉપર આવેલ **''સત્યમ બંગ્લોઝ''** ના નામથી ઓળખાતી વસાહતના **સબ–પ્લોટ નં.......** ની જમીન **ચો.મી.આ..........** ઉપર આવેલ ઉભા ઈમલા સહીતના **મકાન નં......** હાલ જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીમાં અમોના તે માંહેના તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારના હક્કો સહીત અમોએ તમોને વેચાણ કિંમત રકમ રૂ............................/– અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણથી આપેલ છે. જેનો સંપુર્ણ ચુકતે અવેજ તમોની પાસેથી નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે.

રકમ રૂ.	વિગત
રૂ................../–અંકે રૂપિયા	

.... પુરા ના ચેક નં................, તા...../...../૨૦૨૧ ના રોજ તમો ખરીદનાર પાસેથી અમો વેચનારને ચેકથી મળેલ છે.

રૂા...................../– કુલ અંકે રૂપિયા .... પુરા.

ઉપરોકત વિગતે તમો ખરીદનાર પાસેથી અમો વેચનારને સદરહું મકાન સબંધેનો સંપુર્ણ ચુકતે અવેજ મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પાકી પહોંચ લખી આપીએ છીએ. અને અવેજ બાબતે હવે અમો કે અમોના વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈ વાંધો, તકરાર લેવાના નથી. જેની અમો વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૩) ઉપર પ્રમાણેની હદહદુદ અને ચર્તુ : સીમાવાળા મકાનના અમોના તે માંહેના તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારના હકકો સહીત સદરહું મકાન તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેનો સંપુર્ણ ચુકતે અવેજ તમારી પાસેથી સ્વિકારી લઈ સદરહું મકાનનો નીર્ભય અને બિન તકરારી કબજો તમોને સોંપી આપેલ છે. આજથી તમો તેના 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 અમોને કે અમોના 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 સદરહું મકાન સંબંધે અમો કે અમોના પુરોગામીના માલીકી કબજા નામ ટ્રાન્સફર, ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ સંબંધે કોઈ ભવિષ્યમાં વાંધો તકરાર ઉઠાવે તો તેવા પ્રસંગે તમોને થતા તમામ પ્રકારના ખર્ચ પરીણામની જવાબદારી અમોની તથા અમોના વંશ–વારસો, વાલી, સહીત બધાની રહેશે અને તેવી તમામ રકમ તમો અમોની પાસેથી કોર્ટ ખર્ચ સહીત વસુલ મેળવવા હકકદાર રહેશો.

(૪) આ તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું મકાન ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે, અર્ધસરકારી સંસ્થાનું કે, રાષ્ટ્રીયકૃત બેન્કનું કે, સહકારી બેન્કનું કે,

ખાનગી વ્યકિત, 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 સદરહું મકાન એકવાયર કરવા અંગે અમોને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમજ સદરહું મકાન 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 મકાન અમોની માલિકીનું છે. તેમાં અમોના સિવાય અન્ય કોઈનો લેસ હકક અધિકાર નથી. તેવી ઉપરની તમામ બાબતોનું તમોને પાકુ વચન, વિશ્વાસ, અને ખાત્રી આપીને સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને આ સદરહું મકાન વેચાણ આપેલ છે.

(૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું મકાન અંગેના આજ દિવસ સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, જેવા કે મહેસુલ, લેવી, શેષ વિગેરે અમોએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજ પછી તે ભરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. તેમ છતાં આજરોજ પહેલાના આવા કોઈ વેરાઓ ભરવાના બાકી હોય કે ભરવાના બાકી નીકળે તો તે અમોએ ભરપાઈ કરી આપવા છે. જેની અમો વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ. તેમજ તેનો નામ બદલો અમોએ તમોને તમોના ખર્ચે કરાવી આપવો છે. તે અંગેની જરૂરી અરજીઓમાં અમોએ અમોની સંમતી બદલ સહીઓ કરી આપવી છે અને હાજર રહેવાની જરૂર પડે ત્યાં રૂબરૂ હાજર રહેવાનું છે.

(૬) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મકાનના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે :–

(૧) રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન માંથી મેળવેલ મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર નં..............., તા...../...../૨૦૨૧ ના રોજનું અસલ.

(૨) રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન માંથી મેળવેલ ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન .... તા................. (CERTIFICATE CREATED ON ....) ના રોજની અસલ. તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન અસલ.

(૩) અમો વેચનારના નામના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૨ ની નકલ.

(૪) સત્યમ બિલ્ડકોન ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ

ગુણવંતરાય વ્રજલાલ ભાદાણી વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૪૭૧૭, તા.૨૩/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૫) સત્યમ બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના દસ્તાવેજ અનું. નં.૪૦૨૮, તા.૦૧/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ કરી આપેલ રજી.ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ. તથા રજી. ઓફ ફોર્મ્સની નકલ.

(૬) રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પોરેશન માંથી મેળવેલ જમીન આંકવા/ભાગના વર્ગીકરણ નં.૪૯, તા.૨૫/૦૯/૨૦૨૦ ના રોજના સબ–પ્લોટીંગ મંજુરી લેટરની નકલ. તથા સબ–પ્લોટીંગ પ્લાનની નકલ.

(૭) શ્રી ગુણવંતરાય વ્રજલાલ ભાદાણી વિગેરે જોગ શ્રી ગોવિંદભાઈ પોપટભાઈ સોરઠીયાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૩૧૯, તા.૧૬/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૮) શ્રી ગોવિંદભાઈ પોપટભાઈ સોરઠીયા તથા શ્રી દેવરાજભાઈ દુદાભાઈ સગપરીયા વિગેરે વચ્ચે થયેલ વહેચણી દસ્તાવેજ (ઓરીજનલ) અનું નં.૯૮૩, તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજની નકલ. તથા વહેંચણી દસ્તાવેજ (ડુપ્લીકેટ) બીજી નકલ અનું. નં.૯૮૪, તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજની નકલ.

(૯) શ્રી ગોવિંદભાઈ પોપટભાઈ સોરઠીયા વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું નં.૯૮૨, તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજ કરી આપેલ રજી. ડીડ ઓફ ડેકલેરેશનની નકલ.

(૧૦) રાજકોટ કલેકટર કચેરીના હુકમ નં.એન.એ./રીવાઈઝડ પ્લાન/કેસ રજી. નં.૫/૧૫–૧૬, તા.૦૯/૦૨/૨૦૧૬ ના રોજ મંજુર થયેલ રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મંજુરી હુકમની નકલ.

(૧૧) રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન માંથી મેળવેલ જમીન આંકવા/ભાગના વર્ગીકરણ નં.૧૩, તા.૨૮/૦૯/૨૦૧૫ ના રોજના લેટરની નકલ તથા મંજુર થયેલ રીવાઇઝડ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૧૨) રાજકોટ કલેકટર કચેરીના હુકમ નં.એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નં.૨૯૧/૦૮–૦૯, તા.૧૬/૦૯/૨૦૦૯ ના રોજ થયેલ બીનખેતી હુકમની નકલ.

(૧૩) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ માંથી મેળવેલ લે–આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/વાવડી/૩૧૨/૦૫/૧૩૬૩, તા.૨૭/૦૭/૨૦૦૭ ના રોજના લેટરની નકલ તથા મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૧૪) પાર્ટ પ્લાન તથા ઝોન સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૧૫) ટી.પી.સ્કેચ તથા એફ ફોર્મની નકલ.

(૧૬) શ્રી ગોવીંદભાઈ પોપટભાઈ સોરઠીયા વિગેરે જોગ શ્રી ૠષભ ચંદ્રકાંત શેઠના કુલમુખત્યાર દરજજે તથા જાતેથી શ્રી ચંદ્રકાંત માણેકચંદ શેઠએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૪૫૬૫, તા.૨૬/૦૩/૨૦૦૭ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૭) શ્રી ચંદ્રકાંત માણેકચંદ શેઠ જોગ શ્રી ૠષભ ચંદ્રકાંત શેઠએ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાંની નકલ.

(૧૮) શ્રી ચંદ્રકાંત માણેકચંદ શેઠ વિગેરે જોગ શ્રી રશ્મિકુમાર બુધ્ધિધન દોશી વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજજે તથા જાતેથી શ્રી મનોજભાઈ બુધ્ધિધન દોશીએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૫૫૪, તા.૨૦/૦૭/૨૦૦૫ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૯) શ્રી મનોજભાઈ બુધ્ધિધન દોશી જોગ શ્રી રશ્મિકુમાર બુધ્ધિધન દોશી વિગેરેએ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાંની નકલ.

(૨૦) શ્રી બુધ્ધિધન મોહનલાલએ કરી આપેલ વીલ યાને વસીયતનામાં ની નકલ.

(૨૧) શ્રી બુધ્ધિધનભાઈ મોહનલાલ જોગ શ્રી રસીકલાલ રતીલાલ મણીયારના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી ચંપકલાલ રતીલાલ મણીયારએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૬૧૭, તા.૧૯/૦૮/૧૯૮૨ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૨) શ્રી ચંપકલાલ રતીલાલ મણીયાર વિગેરે જોગ શ્રી રસીકલાલ રતીલાલ મણીયારએ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાંની નકલ.

(૨૩) શ્રી રસીકલાલ રતીલાલ મણીયાર જોગ શ્રી ગંગદાસ મનજીભાઈ પટેલએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૪૮૨, તા.૦૫/૦૨/૧૯૭૧ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ જેના ૧ નંબરની બુક ના નં.૪૫૦, વો.૯૧૧, તા.૦૬/૦૩/૧૯૭૧ ના રોજની નકલ.

(૨૪) શ્રી બુધ્ધિધનભાઈ મોહનલાલ દોશી વિગેરે જોગ શ્રી વિનોદચંદ્ર મગનલાલ શાહના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી રોહીતકુમાર મગનલાલ દેસાઈએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૬૦૭૯, તા.૧૬/૦૯/૧૯૮૨ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૫) શ્રી રોહીતકુમાર મગનલાલ દેસાઈ જોગ શ્રી વિનોદચંદ્ર મગનલાલ શાહએ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાંની નકલ.

(૨૬) શ્રી વિનોદચંદ્ર મગનલાલ શાહ જોગ શ્રી ગંગદાસ મનજીભાઈ પટેલએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૩૬૦૩, તા.૧૮/૦૮/૧૯૭૦ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ જેના ૧ નંબરની બુકના નં.૫૩૦૮, વો.૮૭૬, તા.૧૮/૦૯/૧૯૭૦ ના રોજની નકલ.

(૨૭) શ્રી બુધ્ધિધન મોહનલાલ દોશી વિગેરે જોગ શ્રી ભીખુભા જટુભા જાડેજા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી સુર્યકાન્ત મણીલાલ દોશીએ ૧ નંબરની બુકના નં.૬૧૮૩, તા.૨૨/૦૯/૧૯૮૨ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૮) શ્રી સુર્યકાન્ત મણીલાલ દોશી જોગ શ્રી ભીખુભા જટુભા જાડેજા વિગેરેએ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાંની નકલ.

(૨૯) રેવન્યુ રેકર્ડ બીનખેતી ૭/૧૨, ૮–અ તથા ગામ નુમના નં.૬ ના હકકપ્રત્રકના ઉતરોતર પ્રમોલગેશનની નકલો.

(૩૦) માપણી શીટ તથા હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ ની નકલ.

(૩૧) રેવન્યુ ટીપ્પણની નકલ.

ઉપરોકત મુજબની ફાઈલ સાથેના ઉતરોતરના ટાઈટલ ડીડઝ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ હોય તેથી ભવિષ્યમાં ટાઈટલના ડોકયુમેન્ટ બાબતે તમોએ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર લેવાનો નથી. જેની વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપેલ છે.

(૭) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે. જેમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા વેલ્યુએશનનો સંપુર્ણ ખર્ચ તમો ખરીદનારએ ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા વેલ્યુએશનની તમામ જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૮) પ્રમોટરે સદરહું બિલ્ડીંગનું ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં..., તા..../...../૨૦૨૧ ના રોજથી નોંધણી કરાવેલ છે. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું મિલ્કતને લગતું તમારા નામ જોગ કરી અપેલ બાનાખત/સેલ એગ્રીમેન્ટ/કબજા રહીત સાટાખત કરાર અમોએ "રેરા" કાયદાની જોગવાઈ મુજબ **અનું. નં.........., તા...../....../૨૦૨૧** થી નોંધાવેલ છે. તેની શરતો અને સમજુતીઓને આધિન સદરહું મકાન તમોને વેચાણ આપેલ છે. તથા રેરા કાયદાની જોગવાઈઓનું તમો ખરીદનારએ તથા અમો વેચનાર(પ્રમોટર)એ પાલન કરવાનું રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારે કસુર કરવાની નથી.

(૯) તમો લખાવી લેનારએ સરકારશ્રીના ધારા–ધોરણ મુજબ સર્વિસ ટેકસ/GST કે અન્ય કોઈપણ કરવેરાની જે કોઈ રકમ ચુકવવાની થાય તે તથા આ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવતા સમયે કે તે પહેલા અન્ય જે કોઈ પ્રવર્તમાન કરવેરા હોય તે તમો ખરીદનારએ અમો લખી વેચનારને ચુકવવાના છે.

(૧૦) આ તમોને વેચાણ આપેલ સરદહું મકાનનું માપ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનમાં લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે. તેમાં તમો મકાન ખરીદનારએ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહી.

(૧૧) તમો ખરીદનારએ સદરહું મકાનનું માપ સમજેલ છે. જે હકીકતે તમો ખરીદનારએ મકાનના બિલ્ડીંગ પ્લાન, બિલ્ડીંગની મંજુરી, ડીઝાઈન તેમાં વાપરવામાં આવેલ માલ મટીરીયલ, બિલ્ડીગનું બાંધકામ, ફીટીંગ વિગેરે પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ સદરહું મકાન ખરીદ કરેલ છે. તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી તેથી તમો વ્યકિતગત રીતે કે અન્ય માલીકો સાથે તે બાબતે કોઈ વાંધો તકરાર ઉઠાવવા હકકદાર રહેશો નહી.

(૧૨) અમો પ્રમોટરને સદર પ્રોજેકટની જમીન અન્વયે બાંધકામ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ કોઈપણ પ્રકારના FSI, વધારાની FSI કે અગાસીના

કોઈપણ હક્કો અને અધિકારો રહેશે નહી. અમો પ્રમોટર મકાનની તબદીલી ખરીદનારને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈપણ હિતને નુકશાન થાય તેવા કોઈ પ્રકારના હક્ક રહેશે નહી.

(૧૩) આ બિલ્ડીંગના બાંધકામ સંબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ અમો વેચનાર પાસે હતા તે તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. આ દસ્તાવેજો કે કાગળો સિવાય અમો વેચનાર પાસે સદરહું મકાનને સંબંધીત અન્ય કોઈ દસ્તાવેજ કે કાગળો આવેલ નથી. જેને તમો મકાન ખરીદનારે જોઈ ચકાસી અને ખરાઈ કરેલ છે. અને તમો ખરીદનારને સદરહું મકાનના ટાઈટલ ડીડઝ કલીયર હોવાની ખાત્રી તથા સંતોષ થયેલ છે.

(૧૪) **SEVERABILITY** / અલગતા બાબત :–

આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને 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 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 કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૫) **DISPUTE RESOLUTION** / વિવાદનો ઉકેલ :–

આ દસ્તાવેજની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમા અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ–પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમા નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

:–: શેડયુલ–''એ'' :–:

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ વાવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૮ તથા ૫૯ પૈકીની ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૫ (વાવડી) ના એફ.પી. નં.૧૧ તથા ૧૨/૨ પૈકીની જમીન ચો.મી.આ.૧૯૬૯૧–૭૮ ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૪** ઉપર આવેલ **''સત્યમ બંગ્લોઝ''** ના નામથી ઓળખાતી વસાહતના **સબ–પ્લોટ નં.......** ની જમીન **ચો.મી.આ..........** ઉપર આવેલ ઉભા ઈમલા સહીતના **મકાન નં......**ની ચર્તુ : સીમા તથા માપ સાઈઝ નીચે મુજબ છે. :–

ઉતરે	:	સબ–પ્લોટ નં.૪/૭ ની જમીન ઉપર મકાન નં.૭ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૬–૭૬ છે.
દક્ષિણે	:	સબ–પ્લોટ નં.૪/૯ ની જમીન ઉપર મકાન નં.૯ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૬–૭૬ છે.
પૂર્વે	:	પ્લોટ નં.૩ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૫–૧૮ છે.
પશ્ચિમે	:	૭–૫૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૫–૧૮ છે.

(સદરહું મકાનનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ........................)

(સદરહું મકાનનો અવિભાજય હિસ્સાની જમીન ચો.મી.આ............)

:–: શેડયુલ–''બી'' :–:

આ મકાનમાં તમામ પ્રકારનો માલ–સામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે જેમાં

(૧) આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર.

(૨) બહારની દિવાલ ડબલ કોટેડ સ્ટેન્ડ, ફેઈસ પ્લાસ્ટર એક્રેલીક વોટર પ્રુફ કલર સાથે તથા અંદરની દિવાલો સીંગલ કોટેડ પ્લાસ્ટર વ્હાઈટ સીમેન્ટ બેઈઝડ પુટી સાથે.

(૩) દરવાજા : મેઈન ડોર, વુડન ફ્રેમ સાથે તથા બાકીના વુડન ફલેશ ડોર.

(૪) બારી : પાવડર કોટેડ એલ્યુમીનીયમ વિન્ડો.

(૫) ફલોરીંગ : વિકટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ, વોશ એરીયા ફલોર ટાઈલ્સ, સીડી તથા સીડી રૂમમાં ગ્રેનાઈટ અથવા મારબલ અથવા ફલોર ટાઈલ્સ, પાર્કિંગમાં કોટાસ્ટોન અથવા ઈન્ટર લોકીંગ પેવર બ્લોક અથવા પાર્કિંગ ટાઇલ્સ તથા ટેરેસમાં ફલોર ટાઈલ્સ અથવા ચાઈના મોઝેક.

(૬) રસોડું : પોલીસ્ડ ગ્રેનાઈટ પ્લેટ ફોર્મ, ગ્લેઝ ટાઈલ્સ લીંટલ લેવલ સાથે.

(૭) બાથરૂમ /ટોયલેટ : ગ્લેઝ ટાઈલ્સ અથવા વિકટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ લીંટલ લેવલ સુધી, સારી કોલીટીનું પ્લમ્બીરીંગ ફીટીંગ્સ.

(૮) ઈલેકટ્રીક : સારી ગુણવતાવાળા ઈલે. કોપર વાયર તથા સ્વીચીઝ

(૯) સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીના નળ તેમજ પાઈપ ફીટીંગ

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, જીવકાયમ રાખી, બીનકેફે, શુધ્ધ બુધ્ધિથી, કોઈપણ જાતના ધાક–ધમકી કે દબાણ વિના કરેલ છે જે અમોને તથા અમોના વંશ, વાલી, વારસો વિગેરેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમોએ અમોની સહી કરી શાખ કરાવી આપેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ. તા. : / /૨૦૨૧.

અત્રે :::::::::::::::::::::::::::: મતુ અત્રે :::::::::::::::::::::::::: શાખ

.... ૧. ....

હિતેષભાઈ ગોરધનભાઈ રામાણી

(તે ''સત્યમ બિલ્ડકોન''ના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજજે જાતેથી ૨...............................

તથા અન્ય તમામ ભાગીદારોના અધિકૃત વહીવટ

કર્ત્તા દરજજે) (વેચનાર)

.... ફોટો ....

હિતેષભાઈ ગોરધનભાઈ રામાણી અંગુઠાની છાપ

(તે "સત્યમ બિલ્ડકોન"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજ્જે જાતેથી તથા અન્ય તમામ ભાગીદારોના અધિકૃત વહીવટ કર્ત્તા દરજ્જે) (વેચનાર)

.... ફોટો ....

અંગુઠાની છાપ

(ખરીદનાર)

—————————— ——————————

(વેચનારની સહી) (ખરીદનારની સહી)

<u>સરનામું :–</u> ગામ વાવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૮ તથા ૫૯ પૈકીની ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૫ (વાવડી) ના એફ.પી. નં.૧૧ તથા ૧૨/૨ પૈકીની જમીન ચો.મી.આ.૧૯૬૯૧–૭૮ ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૪** ઉપર આવેલ **"સત્યમ બંગ્લોઝ"** ના નામથી ઓળખાતી વસાહતના **સબ–પ્લોટ નં.......** ની જમીન **ચો.મી.આ.........** ઉપર આવેલ ઉભા ઈમલા સહીતના **મકાન નં......**, ૫૦ ફુટ રોડ, વાવડી, રાજકોટ.

...૧૬/–