



—:: ફલેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ ::—

ગુજરાત રાજ્યનાં રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ તાલુકાનાં ગામ માધાપરના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૪ પૈકીની જમીન કે જે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા “પરાશર પાર્ક” ના નામથી ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૭૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૭૯—૩૮ જેના ચો.વા.આ.૨૧૪—૫૪ ની ઉપર બાંધવામાં આવેલ "હરીરસ" તરીકે ઓળખાતી બિલ્ડીંગના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં..... કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... છે તથા વોશ/ટિરેસ એરીયા ચો.મી.આ..... છે તેમ મળી કુલ એરીયા ચો.મી.આ. નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ (વણવહેચાયેલ કોમનનો એરીયા ચો.મી.આ.)

બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ.....

વેચાણ કિંમત રૂા.....

લેનાર :-

.....

PAN NO.

ધર્મે:- હિન્દુ, ઉ.વ.આ....., ધંધો:-,

રહે:-

::: તે ફલેટ ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર:-

(૧) શ્રી વિજયભાઈ વસંતદાન ગઢવી

PAN NO.

ધર્મે. હીન્દુ, ઉ.વ.આ.૪૬, ધંધો : વેપાર,
રહે. ૩૦૯-બિઝનેસ ટર્મીનલ, યાજ્ઞીક રોડ,
આર.કે.આશ્રમ સામે, રાજકોટ

(૨) શ્રી સંજયભાઈ વસંતદાન ગઢવી

PAN NO.

ધર્મે. હીન્દુ, ઉ.વ.આ.૪૨, ધંધો : વેપાર,
રહે. ૨૦૧-અવધ ફ્લેટસ, કેલાશધારા પાર્ક-૩,
આલાપ ગ્રીન સીટી પાસે, રૈયા રોડ, રાજકોટ

(૩) શ્રી હિતેશભાઈ વસંતદાન ગઢવી

PAN NO.

ધર્મે. હીન્દુ, ઉ.વ.આ.૪૦, ધંધો : વેપાર,
રહે. ૨૦૧-શિવ કોમ્પ્લેક્સ, શિવ પાર્ક-૧,
મીરનગર પાસે, રૈયા રોડ, રાજકોટ

:: તે એક તરફના પક્ષકાર નં.૧ (ડેવલોપર્સ)

શ્રી કીરીટદાન ખોડીદાન ગઢવી

PAN NO.

ધર્મે. હીન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૯, ધંધો : વેપાર,
રહે. “આઈશ્રી બૌદ્ધ કૃપા”, ૩-રેલનગર,
શેરી નં.૬, જામનગર રોડ, રાજકોટ

:: તે બીજી તરફના પક્ષકાર નં.૧ (જમીન માલિક)

..... તે ફ્લેટ વેચનારાઓ

જત તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે :-

- (૧) ગુજરાત રાજ્યનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના તાલુકા રાજકોટના ગામ માધાપરના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૪ પૈકીની જમીન કે જે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા “પરાશર પાર્ક” ના નામથી ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૭૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૭૯-૩૮ જેના ચો.વા.આ.૨૧૪-૫૪ શ્રી કિરીટદાન ખોડીદાન ગઢવી જોગ શ્રી જીજ્ઞેસભાઈ મહેન્દ્રભાઈ મહેતા એ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૬૯૬૩, તા.૧૯/૦૯/૨૦૦૫ ખરીદ કરેલ ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નં.૭૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૭૯-૩૮ ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે ફ્લેટસનું બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળમાં બાંધકામ પરવાનગી અનુ.નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/માધાપર/૧૪૮૭/૧૮/૪૨૬૮, તા.૨૯/૦૬/૨૦૧૯ થી

બાંધકામ પરવાનગી પ્રમાણપત્ર મેળવી બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ અને ત્યારબાદ શ્રી કિરીટદાન ખોડીદાન ગઢવી તથા શ્રી વિજયભાઈ વસંતદાન ગઢવી વિગેરે વચ્ચે રજીસ્ટર ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ કરાર અનુ.નં.૯૪૨૯, તા.૧૬/૧૨/૨૦૧૯ તથા સપ્લીમેન્ટરી ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ અનુ.નં.૧૪૦, તા.૦૮/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ કરેલ અને મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફીફ્થ ફ્લોર ઉપર દરેક માળે—૨ એમ કુલ—૧૦ ફ્લેટસનું બાંધકામ કરેલ છે. તે સદરહુ આ રેસીડેન્સીયલ સંકુલને **"હરીરસ"** તરીકે અમોએ ઓળખાવેલ છે. ત્યારથી સદરહુ ફ્લેટસ અમારી સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવવાના આવેલ છે. તે રીતે સદરહુ મિલ્કતનો અમોને મન ચાહે તે રીતે વ્યય, વ્યવસ્થા, વેચાણ, વહીવટ કરવા હકક, સત્તા અને અધીકાર છે.

- (૨) ઉપરોક્ત મિલકત ઉપર **"હરીરસ"** નામની લો—રાઈઝ ઈમારત બાંધવાનું નક્કી કરેલ છે જે પ્રોજેક્ટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ—૨૦૧૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે જેના રજીસ્ટ્રેશન નંબર— છે.
- (૩) ઉપરોક્ત દર્શાવેલ **"હરીરસ"** બિલ્ડીંગનું સમગ્ર મિલ્કતનું વર્ણન, ચર્તુ:સીમા આ શેડ્યુલ **"એ"** માં આપેલ છે તેમજ તમોને વેચાણથી આપેલ ફ્લેટનો તમારો સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવાનો ભાગ આ દસ્તાવેજનાં શેડ્યુલ **"બી"** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. આ બિલ્ડીંગમાં રહેલી સામુહિક સહીયારી સુવિધાઓનો ઉલ્લેખ આ દસ્તાવેજનાં શેડ્યુલ **"સી"** માં કરવામાં આવેલ છે.
- (૪) ઉપરોક્ત હકિકતોએ અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો—રાઈઝ ઈમારત જે **"હરીરસ"** તરીકે ઓળખાતી બિલ્ડીંગના ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... છે તથા વોશ/ટિરેસ એરીયા ચો.મી.આ..... છે તેમ મળી કુલ એરીયા ચો.મી.આ..... છે તે ફ્લેટનો તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત/— અંકે રૂપિયા પુરાથી વેચાણ આપતા અને નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ.

(૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ કરેલ મિલકતનો સંપૂર્ણ અવેજ નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે.

રૂપિયા

વિગત

રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા

ઉપરોક્ત રકમ આજરોજ ચુકતે અવેજથી મળી ગયેલ છે. જેની પહોંચ સ્વીકારુ છું. હવે અવેજ સંબંધે કોઈપણ પ્રકારે વાદ વિવાદ કે તકરાર નથી.

(૬) તમો ખરીદનાર તરફથી ઉપરોક્ત વિગતે અવેજની રકમ મળી જતા સદરહુ ફલેટનો 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 ફલેટ પરત્વે હવેથી વેચનારનો 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 વેચનારના 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.

- (૭) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર રજીસ્ટર્ડ સાટાખત અનુક્રમ નં....., તા...../...../..... ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની શરતો અને સમજૂતીઓને આધિન આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ. તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ્સની જે તે રકમ એશોશીએશન ધ્વારા ઠરાવવામાં આવે તે મુજબ ઓનર્સ એશોશીએશનને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.
- (૮) એલોટી એપાર્ટમેન્ટ / ફ્લેટ / ફ્લેટનો કબજો પ્રયોજક (Promoter) દ્વારા એલોટીને લેખીત નોટીસ સદર એપાર્ટમેન્ટ / ફ્લેટ વપરાશ માટે તૈયાર છે. તેની જાણ કર્યોથી ૧૫-દિવસની અંદર કબજો લઈ લેવાનો રહેશે.
- (૯) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ વેચનારના 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 કબજો વિના તકરારે હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં સંભાળેલ છે, તે તમો યાવતચંદ્ર દિવા કરો, લીલા વંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો અને તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો.
- (૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપર સરકારી, અર્ધ સરકારી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા, બેંક, કંપની, પેઢી કે ખાનગી વ્યક્તિનું કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ, બોજો કે ચાર્જ નથી કે સદરહુ મિલકત કયાંય ગીરો કરેલ નથી કે સિક્યુરીટી કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી તેની ખાતરી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

- (૧૧) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ પરત્વેના આજ દિન સુધીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, લીઝ, ફીઝ, ચાર્જઝ 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.
- (૧૨) 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 માલિકી કબ્જા ભોગવટાવાળા ભાગમાં તે વખતના વિદ્યમાન કાયદા મુજબ આખા મકાનનું 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 માલિકી હકક મળશે.
- (૧૩) જે તારીખે કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના પ(પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન મિલકતમાં કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વેચનાર દ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ જો અમો આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. તેમજ અમો વેચનાર કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે જે અમો વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહેશું નહીં.

(૧૪) તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ "હરીરસ" ના નામથી ઓળખાતી હાઈ-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) આ બિલ્ડીંગનું નામ "હરીરસ" રાખવામાં આવેલ છે, અને તેમાં ક્યારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

(બી) "હરીરસ" બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટના સહમાલીકોનું એસોસીએશન ઓફ પર્સન/સોસાયટીની રચના કરેલ છે/કરવાની છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યું છે અને તેની રચના કરવાની, તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદ્દેદારોની નિમણુંક 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.

(સી) સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ મિલકત ઓનર્સના એશોશીએશન/સોસાયટીને તમામ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE)/ કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના માસ-૦૩ (ત્રણ)ની અંદર સોંપી આપવાના છે અને મિલકતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધિશોના પરવાના, વિગેરે ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડ્યે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

- (ડી) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સિવાયના સમગ્ર ઈમારત/ઈમારતોના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો, ટેરેસ, કોમન પાર્કિંગ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીંગ, ગેસ જોડાણ, તેમજ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓ નો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મિલકત માલિક સાથે મળીને એશોશીએશન/સોસાયટીના નિયમોનુસાર સહિયારી રીતે કરી શકશો અને અન્ય ઓનર્સ કબ્જેદાર/હિસ્સેદારને આવી કોમન સવલતોના ઉપયોગ, ઉપભોગમાં અવરોધ અટકાયત કરવાના નથી. આવા સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓના ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હકક રહેશે નહીં.
- (ઈ) સદરહુ ફ્લેટનો કબ્જો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહુ "હરીરસ" માં આવેલ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીંગ સફાઈ, લીફ્ટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ લીફ્ટમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઇલેક્ટ્રીક 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 સહિયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ "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 હોલર્સે વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો વેચનારાઓની માલિકીના 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.
- (એફ) 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.

- (જી) સદરહુ ફ્લેટ કે બિલ્ડીંગ 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.
- (એચ) 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.
- (આઈ) 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.
- (જે) સદરહુ ફ્લેટમાં નુકશાનકારક, ભયજનક અથવા દહનશીલ સામગ્રી અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જે બાંધકામને નુકશાન કરતું હોય અથવા તેવી સામગ્રીને સ્ટોર કરવા માટે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તાધીશ દ્વારા વાંધા લેવામાં આવતા હોય અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવામાં તકેદારી રાખશે કે જે દાદર, કોમન પેસેજ અથવા અન્ય સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન કરતું હોય અને જો કોઈ નુકશાન મિલકતને અથવા એપાર્ટમેન્ટને થાય કે જે ખરીદનારની બેદરકારીને લીધે હોય તો ખરીદનાર સદર ભંગને માટે જવાબદાર રહેશે.
- (કે) સદરહુ વેચાણ કરવામાં આવતી મિલકતના વીજ બીલ, સ્થાનિક સત્તાધીશના સંબંધિત કર, વેરા, ચાર્જ, વિગેરે તથા પાણી તથા ગેસ બીલ વિગેરે તમામ આજ દિવસ સુધીના અમો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. જે હવે પછીના તમામ તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાના રહેશે. તેમજ તેવા સઘળા કનેક્શન તમારે તમારા ખર્ચે તમારા નામે દિવસ-૩૦ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે.

- (એલ) 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 ઉપર નીચેના 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.
- (એમ) સદરહુ ફ્લેટમાં તમો ખરીદનારે સદર બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારની જાહેરાતના બેનર, હોર્ડીંગ, બોર્ડ કે કોઈપણ પ્રકારનું ડિસ્પ્લે સામગ્રી લગાવવાની નથી. તેમજ "હરીરસ" ના ખુલ્લા ભાગમાં કે કોઈપણ અન્ય જગ્યાએ જાહેરાત માટે કોઈ સાંઇનેઝ, હોર્ડીંગ, કિઓસ્ક કે કોઈ ઇલેક્ટ્રોનિક જાહેરાતના બોર્ડ—બેનર—સ્ક્રીનના તમામ પ્રકારના હકકો અને અધિકારો અમો વેચનારના રહેશે.
- (એન) "હરીરસ" ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકના હેતુ માટેની અલગ—અલગ હાઈરાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ ફ્લેટમાં બ્યુટી પાર્લર, ટ્યુશન ક્લાસીસ, કોચીંગ વિગેરે માટે કે ફાસ્ટ ફુડ, ફરસાણ, તાવડો, ભઠ્ઠી વિગેરેના 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 સમજુતી અને પાકા વચન અને ખાત્રી તમો ખરીદનારાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમો ખરીદનારાના વંશ, વારસો, વાલીને એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ "હરીરસ ફ્લેટ ઓનર્સ એશોશીએશન" ના વખતોવખત નિયમો અનુસાર વર્તવાનું રહેશે.

- (ઓ) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સિસ્ટમમાં કોઈ તમો ખરીદનાર કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં અગર અનિવાર્ય સંજોગોવસાત કોઈ ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થયે તમારી ઉપર નીચેના મિલકત માલિક અને/અથવા એશોશીએશન કે સોસાયટીની પુર્વ મંજૂરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે.
- (પી) 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 વિગેરેની જવાબદારી મિલકત માલિકની રહેશે. તેમજ તેમણે નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું/કરાવવાનું છે.
- (કયુ) આ મિલકત કોઈપણને ટ્રાન્સફર કે લીઝ ભાડે આપતાં પહેલાં **"હરીરસ ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશન"** ની પૂર્વમંજૂરી લેવી ફરજિયાત રહેશે.
- (આર) લીફ્ટ તથા અગ્નિશામક સાધનોની ચકાસણી સમયાંતરે કરાવતી રહેવાની છે. તેમજ લીફ્ટ અને ફાયર એન.ઓ.સી.ની મુદત પુર્ણ થયા બાદ રીન્યુ કરાવવાની કામગીરી જે તે કચેરીમાં ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટીના હોદ્દેદારો મારફત કરવાની રહેશે.
- (એસ) અમો વેચનાર તથા તમો ખરીદનાર વચ્ચેની કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરારનો અંત સમાધાનપુર્વક નહિ આવે તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ – ૨૦૧૬ તથા અન્ય સંબંધિત અધિનિયમો તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સંબંધિત સત્તાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.
- (ટી) આ દસ્તાવેજ હેઠળના પક્ષકારોના હકક અને જવાબદારીઓ અંગે જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા ભારતના કાયદા હેઠળ અમલી બનશે અને રાજકોટ ની કોર્ટને આ કરાર હેઠળ હકુમત રહેશે.

// ૧૩ //

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

૧. રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્રામંડળ ધ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી તથા બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.
૨. શ્રી કિરીટદાન ખોડીદાન ગઢવી તથા વિજયદાન વસંતદાન ગઢવી વિગેરે વચ્ચે થયેલ રજી.ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ અનુ. નં.૯૪૨૯, તા.૧૬/૧૨/૨૦૧૯ તથા સપ્લીમેન્ટરી ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ અનુ. નં.૧૪૦, તા.૦૮/૦૧/૨૦૨૦ ની નકલો.
૩. કિરીટદાન ખોડીદાન ગઢવીના નામના ગામ નમુના નં.૮—અ ના ખાતા નં.૩૧૭૪ તથા હકકપત્રક નં.૬ ના નોંધ નં.૫૬૪૫ ની નકલ.
૪. રજી.ડેકરેલેશન અનુ.નં.૯૦૬, તા.૦૭/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજની નકલ.
૫. રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૬૯૬૩, તા.૧૯/૦૯/૨૦૦૫ ના રોજ શ્રી કીરીટદાન ખોડીદાન ગઢવી જોગ શ્રી જીજ્ઞેસભાઈ મહેન્દ્રભાઈ મહેતા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
૬. રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૩૨૩૭, તા.૨૩/૦૮/૨૦૦૧ (નવા નં.૨૯૬૦, તા.૧૧/૦૭/૨૦૦૨) ના રોજ શ્રી જીજ્ઞેસભાઈ મહેન્દ્રભાઈ મહેતા જોગ શ્રી પ્રકાશકુમાર કૃષ્ણકુમાર મહેતા તે જાતેથી તથા શ્રી મેહુલકુમાર કૃષ્ણકુમાર મહેતા વિગેરે—૩ ના કુલમુખત્યાર દરજજે એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ
૭. શ્રી મેહુલકુમાર કૃષ્ણકુમાર મહેતા વિગેરે એ શ્રી પ્રકાશકુમાર કૃષ્ણકુમાર મહેતા ને તા.૨૮/૦૯/૨૦૦૦ ના રોજ આપેલ કુલમુખત્યારનામા ની નકલ
૮. મેહુલકુમાર કૃષ્ણકુમાર મહેતા વિગેરેના નામના બીનખેતી હુકમ નં. રેવ—બખપ—૨જી.—૭૭/૯૯—૨૦૦૦/વશી—૧૯૭૯—૮૫, તા.૨૨/૦૯/૨૦૦૦ ની નકલ
૯. મંજૂર થયેલ લે—આઉટ પ્લાનની નકલ
૧૦. પ્રમોગેશન થી ઉતરોઉતર ગામ નમુના નં. ૬, તથા ૮અ, ૭/૧૨, ની નકલો
(૧૬) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શેડ્યુલ્સ નીચે મુજબ છે. :—

// ૧૪ //

::- શેડયુલ 'એ' -::

માધાપરના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૪ પૈકીની જમીન કે જે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા “પરાશર પાર્ક” ના નામથી ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૭૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૭૯-૩૮ જેના ચો.વા.આ.૨૧૪-૫૪ ઉપર બાંધવામાં આવેલ “હરીરસ” તરીકે ઓળખાતી બિલ્ડીંગના ના નામથી ઓળખાય છે તેના બાંધકામનું વર્ણન નીચે મુજબ છે.

-: સમગ્ર ઈમારતના બાંધકામનું વર્ણન :-

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	:—	ક્વર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ
ફર્સ્ટ ફ્લોર	:—	લીવીંગ/ ડાયનીંગ, કીચન, બે બેડરૂમ, બે ટોઇલેટ, વોશ, એવા ત્રણ યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ
સેકન્ડ ફ્લોર	:—	---- સદર ફર્સ્ટ ફ્લોર મુજબ ----
થર્ડ ફ્લોર	:—	---- સદર ફર્સ્ટ ફ્લોર મુજબ ----
ફોર્થ ફ્લોર	:—	---- સદર ફર્સ્ટ ફ્લોર મુજબ ----
ફીફ્થ ફ્લોર	:—	---- સદર ફર્સ્ટ ફ્લોર મુજબ ----

-: સમગ્ર મિલકતની ચતુર્દિશા :-

ઉત્તરે	:	લાગુ પ્લોટ નં.૭૦ આવેલ છે. તે તરફ માપ મી.૨૦-૪૫ છે.
દક્ષિણે	:	૯-૦૦ મી. નો રોડ આવેલ છે. તે તરફ માપ મી.૨૦-૪૫ છે. તે તરફ ગોળાઈ છે.
પુર્વે	:	૧૨-૧૯ મી. નો રોડ આવેલ છે. તે તરફ માપ મી.૯-૧૫ છે. તે તરફ ગોળાઈ છે.
પશ્ચિમે	:	લાગુ પ્લોટ નં.૬૧ આવેલ છે. તે તરફ માપ મી.૯-૧૫ છે.

// ૧૫ //

—:: શેડયુલ 'બી' ::—

ઉપરોક્ત શેડયુલ—એ માં દર્શાવેલ "હરીરસ" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેની લો—રાઈઝડ બિલ્ડીંગ માંહેનાફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... છે તથા વોશ/ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ..... છે તેમ મળી કુલ એરીયા ચો.મી.આ..... છે જેની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

શેડયુલ 'સી'

સેનેટરી, ફીટીંગ વગેરેની યાદી
(બિલ્ડીંગની વિગત, વર્ણનો અને સુવિધાઓ)
(Specification & Amenities)

ફ્લેટમાં તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવત્તા (Standard)
પ્રમાણેનો ઉપયોગ થયેલ છે. જેમાં

- (૧) આર.સી.સી. ફ્રેમસ્ટ્રક્ચર.
- (૨) બહારની દિવાલનું પ્લાસ્ટર
- (૩) દરવાજા
- (૪) બારી
- (૫) ફ્લોરીંગ ટાઈલ્સ
- (૬) રસોડા માટેનું ગ્રેનાઈટ ફ્લેટ ફોર્મ
- (૭) બાથરૂમમાં ગ્લેઝ ટાઈલ્સ, લેન્ટર લેવલ સુધી.
- (૮) સારી ગુણવત્તાવાળા પાઈપ ફીટીંગ્સ
- (૯) સારી ગુણવત્તાવાળા ઈલે.કોપર વાયર તથા સ્વીચીઝ.
- (૧૦) સારી ગુણવત્તાવાળી લીફ્ટ.

તદઉપરાંત એપાર્ટમેન્ટમાં સામાન્ય સગવડતા માટે પણ પ્રમાણભુત માલસામાન વાપરવામાં આવેલ છે.

શેડયુલ 'ડી'

આ "હરીરસ" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગના પાયા, બીમ કોલમ, સપોર્ટીંગ સીસ્ટમ, પ્લમ્બીંગ, ઈલેક્ટ્રીક વાયરીંગ, ટેલીફોન વાયરીંગ, ડ્રેનેજ લાઈનો, મજ્જારી ઈલેક્ટ્રીક એસેસરીઝ, ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શનો, સબ-મર્શીબલ મોટર, બોર,રોડ રસ્તા, પાર્કીંગ, પેસેજ, સીડી, સીડીઝમ, અગાસી, કમ્પાઉન્ડ વોલ, લીફ્ટ, વોટર ટેન્ક વગેરે તમામ ક્ષેત્રો અને સુવિધાઓ છે તે સહીયારી સુવિધાઓ છે તેમાં અડચણ થાય તેવો કોઈ ફેરફાર તમો ખરીદનારે કરવાનો નથી.

- (૧૬) સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ ઉપરોક્ત રચેલ ઓનર્સના એશોશીએશન/સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ ને સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLATION CERTIFICATE) / કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના બાદ ઓનર્સ એશોશીએશન/સોસાયટીને સોંપી આપવાના છે અને મિલકતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધિશોના પરવાના, જમીનની માલિકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એશોશીએશન/સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એશોશીએશન/સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે. જે હકીકતે સદર સંકુલના કોમન એરીયા, સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો તમામ પ્રકારનો વહિવટ, વ્યવસ્થા એશોશીએશન ઓફ એલોટીઝ/સર્વિસ સોસાયટીએ કરવાનો રહેશે.
- (૧૭) અમો પ્રમોટરને સદર પ્રોજેક્ટની જમીન અન્વયે બાંધકામ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ કોઈપણ પ્રકારના FSI, કે વધારાની FSI, કે અગાસીના કોઈ હક્કો અને અધિકારો રહેશે નહિ. અમો જમીન માલિકને પ્રોજેક્ટની જમીન/મિલકતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એશોશીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.

(૧૮) SEVERABILITY :- રદ કરવા બાબત :-

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

(૧૯) સદરહુ આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જો કોઈપણ જગ્યાએ શરતચુકથી, ટાઈપોગ્રાફી ભુલથી અથવા કોઈ ક્ષતિ રહી ગઈ હોય તો તે ઉતરોતરના દસ્તાવેજો, ટીપ્પણ, સરકારી હુકમો તેમજ સરકારી રેકર્ડને અનુસરશે અને તે જ સાચા અને માન્ય ગણાશે.

(૨૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચનારે તમો ખરીદનારના ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાનો રહેશે.

// ૧૮ //

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, બીનકેફે, કોઈની કોઈપણ જાતની શેહ,શરમ, દાબ કે દબાણમાં આવ્યા વગર સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કરી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો વેરેકબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમોએ અમારી સહી કરી શાખો નંખાવી આપેલ છે.

રાજકોટ,

તારીખ : / /૨૦૨૦

અત્રે:.....મતુ અત્રે:.....શાખ

..... (૧).....
કીર્તીદાન ખોડીદાન ગઢવી
(વેચનાર)
(તે જમીન માલીક) (૨).....

.....
(૧) શ્રી વિજયભાઈ વસંતદાન ગઢવી
(વેચનાર)
(તે ડેવલોપર્સ)

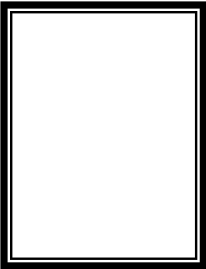
.....
(૨) શ્રી સંજયભાઈ વસંતદાન ગઢવી
(વેચનાર)
(તે ડેવલોપર્સ)

.....
(૩) શ્રી હિતેશભાઈ વસંતદાન ગઢવી
(વેચનાર)
(તે ડેવલોપર્સ)

// ૧૯ //

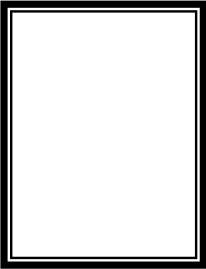
.....

(વેચનાર)



.....

(ખરીદનાર)



// ૨૦ //

મિલકતનું વર્ણન :-

વેચનાર

ખરીદનાર

..૨૧

// ૨૧ //

મિલકતનું વર્ણન :-

વેચનાર

ખરીદનાર

..૨૨

દસ્તાવેજ નંબર :-		તા:-
- પરિશિષ્ટ -		
નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનુ ચેકલીસ્ટ		
અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સમંતી આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો:-		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ગુજરાત રાજ્યનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના તાલુકા રાજકોટના ગામ માધાપરના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૪ પૈકીની જમીન કે જે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા “પરાશર પાર્ક” ના નામથી ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૭૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૭૬-૩૮ જેના ચો.વા.આ.૨૧૪-૫૪ ની ઉપર બાંધવામાં આવેલ "હરીરસ" તરીકે ઓળખાતી બિલ્ડીંગના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... નો વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ કરી આપેલ છે ?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ જમીન બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... માટે વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબૂલ રાખો છો ?	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે ?	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	
૮	ઓળખાણ આપવા સાડ૩ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો:-		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એક જ છે ?	
૩	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનાર/સમંતી આપનાર/કુ.મુ.ની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

.....

.....

.....

.....

સહી

સબ-રજીસ્ટ્રાર