-:: મકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના હાલ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો.માં સમાવેશ થયેલ મોજે ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૫ પૈકી ૨ ની બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઇમારત બાંધવાની મંજુરી વાળા **"શિવાલય વાટીકા"** તરીકે ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૧૪ થી ૨૫ એમ મળી કુલ બાર(૧૨) પ્લોટની કુલ જમીન ચો.મી.૯૫૦-૬૫ પૈકીના સબ-પ્લોટ નં.૧૪ થી ૨૫/૧ ની જમીન ચો.મી.૬૩-૫૧ ઉપર બાંધવામાં આવેલ મકાન નં.૧૫ ના** વેચાણ દસ્તાવેજ.(કારપેટ એરીયા ચો.મી. ૮૯.૪૫)

::

::::::::::::::::::::::

વેચાણકિંમત ૧૬૫૦૦૦૦- અંકે રૂપિયા સોળ લાખ પચાસ હજાર પુરા

જોગ લખાવી લેનાર ::-

.... ઉ.વ.

ધર્મે: હિન્દુ, ધંધો:-ઘરકામ

રહે... ::: તે મકાન ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર ::-

શ્રી શૈલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણા ઉ.વ.૪૦ (AIVPP4383L)

ધર્મે: હિન્દુ, ધંધો:-વેપાર

રહે.મુરલીધર પાર્ક,મું.કોઠારીયા,તા.જી.રાજકોટ ::: તે જમીન માલીક મકાન વેચનાર

SOHAM DEVELOPERS ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(ADIFS5182J)

(૧) શ્રી નિલેશભાઈ હરજીભાઈ પરસાણા ઉ.વ.૩૮

ધર્મે: હિન્દુ, ધંધો:-વેપાર

રહે."ઓમ"રાધેશ્યામ કૃપા,મુરલીધર પાર્ક- એ,પ્લોટ નં.૨૪,૨૫,કોઠારીયા મેઈનરોડ,રાજકોટ

(૨) શ્રી નિતેશભાઈ હરજીભાઈ પરસાણા ઉ.વ.૩૬

ધર્મે: હિન્દુ, ધંધો:-વેપાર

રહે."ક્રિષ્ના"મુરલીધર પાર્ક- એ,પ્લોટ નં.૪૧,૪૨,કોઠારીયા મેઈન રોડ,રાજકોટ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર ::- વેચાણ ,ગામનું નામ ::- કોઠારીયા,અવેજ રૂ.૧૬૫૦૦૦૦/-
સર્વે નંબર ::-૧૨૫ પૈકી ૨,સબ-પ્લોટ નં.૧૪ થી ૨૫/૧,મકાન
નં.૧૫,ક્ષેત્રફળ::-ચો.મી.૬૩-૫૧. SOHAM DEVELOPERS.

PARTNER.

(૩) શ્રી અમીતભાઈ તેજાભાઈ પરસાણા ઉ.વ.૪૧

ધર્મે: હિન્દુ, ધંધો:-વેપાર
રહે.૧૩-પોપટપરા,રાધીકા ડેરીની બાજુમાં,રાજકોટ

(૪) શ્રી સંજયભાઈ જાદવભાઈ લીંબાસીયા ઉ.વ.૩૭

ધર્મે: હિન્દુ, ધંધો:-વેપાર
રહે."શ્રી ખોડીયાર કૃપા"સહકાર મેઈન રોડ,ન્યુ મેઘાણી નગર સામે,શેરી નં.૬,રાજકોટ

(૫) શ્રી હરસુખભાઈ બાબુભાઈ પાનસુરીયા ઉ.વ.૪૮

ધર્મે: હિન્દુ, ધંધો:-વેપાર
રહે.પ્લોટ વિસ્તાર,મું.ભંડારીયા,તા.જસદણ,જી.રાજકોટ

(૬) શ્રી ગોપાલભાઈ શામજીભાઈ પટેલ ઉ.વ.૬૨

ધર્મે: હિન્દુ, ધંધો:-વેપાર
રહે.ઓમ પેલેસ પહેલા માળે,રામકૃપા ડેરીની સામે,ઈન્દીરા સર્કલ નજીક,યુની.રોડ,રાજકોટ

(૭) શ્રી જયેશભાઈ તુલશીભાઈ સોરઠીયા ઉ.વ.૫૦

ધર્મે: હિન્દુ, ધંધો:-વેપાર
રહે.મું.ડેબચડા,તા.જી.રાજકોટ

(૮) શ્રી મનસુખભાઈ પરસોતમભાઈ બાંભણીયા ઉ.વ.૫૨

ધર્મે: હિન્દુ, ધંધો:-વેપાર
રહે."બ્રહમાણી કૃપા"ઓમ તિરૂપતી બાલાજી પાર્ક શેરી નં.૬,કોઠારીયા રીંગ રોડ,રાજકોટ

(૯) શ્રી મનસુખભાઈ લખમણભાઈ સગપરીયા ઉ.વ.૪૬

ધર્મે: હિન્દુ, ધંધો:-વેપાર
રહે.૨-હામજી મેપા પ્લોટ,પીપળીયા હોલ મેઈન રોડ,રાજકોટ

(૧૦) શ્રી મયુર પરસોતમભાઈ કાકડીયા ઉ.વ.૩૦

ધર્મે: હિન્દુ, ધંધો:-વેપાર
રહે.મું.ભંડારીયા,તા.જસદણ,જી.રાજકોટ. **ભાગીદારી પેઢીનું સરનામું :** -"બ્રહમાણી કૃપા"ઓમ તિરૂપતી બાલાજી પાર્ક શેરી નં.૬,કોઠારીયા રીંગ રોડ,રાજકોટ.**ક્રમ નં.૮ અધીકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે તથા અન્ય ભાગીદારો વતી** <u>::: તે ડેવલોપર્સ</u>

જત આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગનો લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર(**Promoter**) અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામા આવશે) જે શબ્દ પ્રયોગ(**Expression**) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉતરોધિકારી,વહીવટકર્તા,પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહીત તમામનો સમાવેશ થશે.)

પ્રમોટર-વિકાસકર્તા તથા ખરીદનારને સંયુકત રીતે "પક્ષકારો" તથા વ્યકિતગત રીતે "પક્ષકાર" તરીકે ઓળખવામા આવશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર ::- વેચાણ ,ગામનું નામ ::- કોઠારીયા,અવેજ રૂા.
::-............/-
સર્વે નંબર ::-૧૨૫ પૈકી ૨,સબ-પ્લોટ નં.૧૪ થી ૨૫/૧,મકાન
નં.૧૫,ક્ષેત્રફળ::-ચો.મી.૬૩-૫૧.

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના હાલ રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પો.માં સમાવેશ થયેલ મોજે ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૫ પૈકી ૨ ની બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળા "શિવાલય વાટીકા" તરીકે ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૧૪ થી ૨૫ એમ મળી કુલ બાર(૧૨) પ્લોટની કુલ જમીન ચો.મી.૯૫૦-૬૫ પૈકીના સબ-પ્લોટ નં.૧૪ થી ૨૫/૧ થી ૧૪ ની કુલ જમીન ચો.મી.૯૪૮-૯૫** અમો જમીન માલીકએ ઉપરોકત પ્લોટ નં.૨૧ થી ૨૩ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૧૬૨૭, તા.૧૬/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ શ્રી ઉદુભા લખુભા જાડેજા પાસેથી તથા પ્લોટ નં.૧૪,૧૫ તથા ૨૪,૨૫ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૧૨૫૧, તા.૨૧/૦૩/૨૦૧૬ ના રોજ શ્રી સંજયભાઈ હરીભાઈ પરસાણા પાસેથી તથા પ્લોટ નં.૧૬ થી ૨૦ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૨૭૦૬, તા.૨૨/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ શ્રી પ્રવિણભાઈ પરસોતમભાઈ સાપરીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે અને સદરહું પ્લોટો ઉપર સબ-પ્લોટીંગ કરી બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી પરવાનગી મેળવેલ છે ત્યારબાદ અમો જમીન માલીક **સબ-પ્લોટ નં.૧૪ થી ૨૫/૧ થી ૧૪ ની કુલ જમીન ચો.મી.૯૪૮-૯૫** ડેવલોપમેન્ટ કરાર અનું.નં.૨૦૦,તા.૧૦/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ સોહમ ડેવલોપર્સ જોગ કરી આપેલ છે તે રીતે સદરહું મિલકતના અમોને મન ચાહે તે રીતે વ્યય, વ્યવસ્થા અને વેચાણ કરવા હકક સતા અને અધિકાર છે.

(૨) ઉપરોકત મીલકત ઉપર **"શિવાલય વાટીકા"** તરીકે ઓળખાતા પ્લોટો માંહેની જગ્યામાં મકાન બાંધવાનુ નકકી કરેલ છે.જે પ્રોજેકટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે.જેના રજીસ્ટ્રેશન નંબર........................છે.

(૩) સદરહુ અમારી સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં.૧૪ થી ૨૫ એમ મળી કુલ બાર(૧૨) પ્લોટની કુલ જમીન ચો.મી.૯૫૦-૬૫ પૈકીના સબ-પ્લોટ નં.૧૪ થી ૨૫/૧ ની જમીન ચો.મી.૬૩-૫૧ ઉપર બાંધવામાં આવેલ મકાન નં.૧૫** માંહેના તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારના હકકો સહિત તમોને વેચાણ કિંમત **રૂ.૧૬૫૦૦૦૦/- અંકે રૂપીયા સોળ લાખ પચાસ હજાર** પુરા વેચાણ આપી સદરહું મિલકતનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય તથા બીન તકરારી કબજો તમોને સોંપી આપી સંપૂર્ણ ચુકતે અવેજ સ્વીકારી લઈ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ છે.

(૪) આ તમોને વેચાણ કિંમત**રૂ.૧૬૫૦૦૦૦/- અંકે રૂપીયા સોળ લાખ પચાસ હજાર** પુરાનો સંપુર્ણ અવેજ નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર ::- વેચાણ ,ગામનું નામ ::- કોઠારીયા,અવેજ રૂ.૧૬૫૦૦૦૦/-
સર્વે નંબર ::-૧૨૫ પૈકી ૨,સબ-પ્લોટ નં.૧૪ થી ૨૫/૧,મકાન
નં.૧૫,ક્ષેત્રફળ::-ચો.મી.૬૩-૫૧.

રૂપિયા	વિગત
૨............/-	અંકે રૂપીયા .... પુરાના BANK LTD RAJKOT ના ચેક નં... ના.

૨............/-	અંકે રૂપીયા .... પુરા.

ઉપરોકત રકમ આજરોજ રોકડે અમોએ મળી ગયેલ છે. જેની પહોંચ સ્વીકારુ છું. તે અંગે કોઈપણ પ્રકારે વાદવિવાદ કે તકરાર નથી.

(૫) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મકાનના પ્લોટ નં.૧૪ થી ૨૫ એમ મળી કુલ બાર(૧૨) પ્લોટની કુલ જમીન ચો.મી.૯૫૦-૬૫ પૈકીના સબ-પ્લોટ નં.૧૪ થી ૨૫/૧ ની જમીન ચો.મી.૬૩-૫૧ ઉપર બાંધવામાં આવેલ મકાન નં.૧૫ ની ચતુંદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતર :- લાગુ રે.સર્વે નં.૧૨૪ આવેલ છે તે તરફ માપ મી.૧૭-૦૦ છે.

દક્ષિણ :- સબ-પ્લોટ નં.૧૪ થી ૨૫/૨ આવેલ છે તે તરફ માપ મી.૧૭-૦૦ છે.

પૂર્વે :- ૭-૫૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે તે તરફ માપ મી.૩-૬૦ છે.

પશ્ચિમ :- લાગુ રે.સર્વે નં.૧૨૫ આવેલ છે તે તરફ માપ મી.૩-૬૬ છે.

(૬) ઉપરોકત ચતુંસિમા પ્રમાણેની મિલકત તમોને અમારા સઘળા કબજા,ભોગવટાના અને માલિકી હકકો સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે. આ વેચાણ આપેલ સદરહું મિલકતનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્ભાગ અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપેલ છે અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે તે તમો તમારા પુત્ર, પૌત્રાદિક, દીલાવંશ, વારસો પરંપરા સુખેથી ભોગવજો, વસજો અને તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ભોગવટો કરજો તેમાં હવેથી અમારો કે અમારા વંશ વાલી વારસદાર,એકઝીકયુટરો,ભાગીદારો,અગર કરજદાર,હીસ્સેદાર,કે બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીત, હીસ્સો, દરદાવો, લાગભાગ નથી. છતાંપણ ભવિષ્યમાં આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના સબંધમાં અમારો કે અમારા પુરોગામીના માલીકીના, કબજા ભોગવટાના હકક સબંધમાં કોઈપણ પ્રકારનો દરદાવો, વાંધો કે તકરાર કોઈ ઉઠાવે તો તેવા તમામ પ્રકારે તમો ખરીદનારને થતા તમામ પ્રકારના ખર્ચ તથા નુકશાની તથા તેના પરીણામની જવાબદારી અમો વેચનારની તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોની રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર ::- વેચાણ ,ગામનું નામ ::- કોઠારીયા,અવેજ રૂ.૧૬૫૦૦૦૦/-
સર્વે નંબર ::-૧૨૫ પૈકી ૨,સબ-પ્લોટ ન.૧૪ થી ૨૫/૧,મકાન
નં.૧૫,ક્ષેત્રફળ::-ચો.મી.૬૩-૫૧.

(૭) સદરહું મિલકત અમો વેચનારની સુવાંગ કબજા ભોગવટાની અને સ્વતંત્ર માલિકીની છે. જેમાં કોઇ વ્યકિતનો ભાગ, લાગ હકક હિસ્સો નથી તેમજ કોઇપણ પ્રકારે, કોઇપણ વ્યકિત, બેંક, પેઢી, અર્ધ-સરકારી કે સરકારી લેણ નથી અને તદન બોજા મુકત છે. સદરહું મિલકત કોઇપણ પ્રકારે કે કોઇ જગ્યાએ ગીરો મુકેલ નથી, કોઇને વેચાણ, ટ્રાન્સફર કે એસાઇન કરેલ નથી કે સેટલર ઓફ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી. તેની આથી અમો વેચનાર તમો ખરીદનારને ખાત્રી, વચન અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

(૮) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત પર કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકારનું, કે બી" કોઇપણ બેન્કનું કે કોઇપણ પ્રકારની લોનની રૂએનું ગીરો, જામીનગીરીનો બોજો કે કોઇ કરજ કે બોજો નથી અને કોઇપણ પ્રકારની લોન લીધી નથી કે જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. સદરહું મિલકત અમારા એકલાની સંપૂર્ણ હકકની છે તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઇનો લેશમાત્ર કે હકક કે અધિકાર નથી ઉપરની તમામ બાબતોનો અમોએ સંપૂર્ણ વિશ્વાસ, વચન અને પુરેપુરી ખાત્રી આપીને જ સદરહું મિલકતનો વેચાણનો પુરેપુરો અવેજ સંભાળી લઇને વેચાણ આપેલ છે. આ સદરહુ મિલકત અંગે કે માલીકી હકક સબંધે કોઇપણ વાંધો કે તકરાર હોય કે ઉઠાવે તો તેવા પ્રસંગે તે અંગે થતા તમામ પ્રકારના ખર્ચ તથા નુકશાનીની અને પરીણામની જવાબદારી અમારી તથા અમારા વંશવાલી વારસોના શીરે છે.

(૯) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગેના આજ દિવસ સુધીના તમામ જે કાંઇ વેરાઓ, લીઝ , બેટરમેન્ટ લેવી,ખુલ્લા પ્લોટ ઉપરનો વેરો તેમજ અન્ય ચા"ર્સ વિગેરે આજ દિવસ સુધીના અમો વેચનારે ભરપાઇ કરી આપેલ છે અને હવે પછીના જે કાંઇ વેરાઓ, લીઝ, અન્ય ચાર્જીસ વિગેરે આવે તે તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે. તેમછતાં પણ આજ સુધીના કોઇપણ આવી જવાબદારી ઉત્પન થાય તે અમો વેચનારે ભરવાની રહેશે તેવુ પાકુ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ. તેમજ જરૂરી નામ ટ્રાન્સફર તમારા ખર્ચે કરાવી લેશો જે માટેના જરૂરી અરજી ફોર્મ વિગેરેમાં અમો વેચનારે અમારી સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવાની છે અને જરૂર પડયે જાતે હાજર રહી કબુલાત આપવાની છે.

(૧૦)સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મકાન અંગે નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનુ પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામા આવે છે.જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર ::- વેચાણ ,ગામનું નામ ::- કોડારીયા,અવેજ રૂ.૧૬૫૦૦૦૦/- સર્વે નંબર ::-૧૨૫ પૈકી ૨,સબ-પ્લોટ નં.૧૪ થી ૨૫/૧,મકાન નં.૧૫,ક્ષેત્રફળ::-ચો.મી.૬૩-૫૧.

(૧) સદરહુ **"શિવાલય વાટીકા"** માં આવેલ મકાનના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા રાજકોટ મ્યુ.કોર્પોરેશનની કચેરીએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર કરેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સ્પેકશન કરેલ છે. અને જોયા છે.તેમજ તે મુજબની સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મકાનની સીચ્યુએશન,લંબાઇ,પહોળાઇ,માપ સાઇઝ,દીશા તથા બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ,ફીકસ્ચર,સ્ટ્રકચર ડીઝાઇન વિગેરેનુ તમો મકાન ખરીદનારએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઇન્સપેકશન કરી જોઇ તપાસી ચોકસાઇ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે.તેથી સદરહુ મકાનની માપ સાઇઝ ડીઝાઇન હદહદ્દ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમા લેવાનો નથી તેવું તમો મકાન ખરીદનાર એ કબુલ કરેલ છે.

(૨) સદરહું મકાનના બિલ્ટપ એરીયા સિવાય તમો અન્ય ભાગો કે રોડ-રસ્તા વિગેરે નો ઉપયોગ તમો અન્ય મકાન ખરીદનાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ,ઉપભોગ,ભોગવટો અન્ય મકાન હોલ્ડરોને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કે સહીયારી સગવડો(કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તેની ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

(૩) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ મકાનમા આવેલ કોઇપણ વસ્તુ ઉપર અમો બિલ્ડર નો કોઇ હકક તેમજ કોઇપણપ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. અને સદરહુ મકાનના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, ઇલેકટ્રીક ખર્ચ, પાણી વિગેરે તમામ પ્રકારના ચાર્જ ભરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનાર ની રહેશે.જેમા અમો બિલ્ડર્સની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

(૪) સદરહુ તમો મકાન ખરીદનારએ એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઇ ચીજવસ્તુઓ કોઇને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી.

(૫) સદરહુ સમગ્ર પ્રોજેકટ (રો-હાઉસ) ની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતોજ કરવાનો રહેશે તેમજ આવી જગ્યામાં તમો મકાન ખરીદનાર કોઇ માલ-સામાન રાખવાના નથી તથા અન્ય કોઇ આડસ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર ::- વેચાણ ,ગામનું નામ ::- કોઠારીયા,અવેજ રૂ.૧૬૫૦૦૦૦/-
સર્વે નંબર ::-૧૨૫ પૈકી ૨,સબ-પ્લોટ ન.૧૪ થી ૨૫/૧,મકાન
નં.૧૫,ક્ષેત્રફળ::-ચો.મી.૬૩-૫૧.

(૬) સદરહુ આ મકાનના ટાઈટલ ડીડઝ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે.અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે. અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકત સદરહુ મકાનના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને કશો વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ-દસ્તાવેજોની ખરી નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે.ભવિષ્યમા જરૂર પડયે ખરી નકલો(સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

(૭) સદરહુ મકાનના અમો મકાન વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી હકક તથા કબજા ભોગવટા સહીત તમો મકાન ખરીદનારને આ મકાન વેચાણ આપેલ છે.સદરહુ મકાનના બાંધકામમાં જે કાંઈ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે તમો મકાન ખરીદનાર એ જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી,કરાવી કબુલ રાખેલ છે.અને તમોએ ખરીદ કરેલ મકાનનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૮) સદરહુ મકાન ખરીદનારએ કે અન્ય કોઈ મેમ્બર્સ એઆ મકાનના ઉપરના ભાગેકે નિચેના ભાગે એટલેકે આર.સી.સી. ને નુકશાન કરવાનુ નથી.તેમજ સદરહુ મકાન તમોએ ધંધાકીય હેતુ માટે ખરીદ કરેલ નથી તથા સદરહું મકાનમા અન્ય કોઈ ધંધા કે ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થોકે કેમીકલ રાખવાના નથી તેવુ વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે.જે તમોને તથા તમારા વંશ,વાલી,વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે તમામને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ સદરહું મકાનના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર મકાન હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી.

(૯) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મકાનના આજુબાજુ આડોશ-પાડોશમાં આવેલ અન્ય મકાન હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે મકાન હોલ્ડરોએ વર્તવાનુ નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનુ નથી.તેમજ આ રો-હાઉસની દીવાલોનો જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૦) આ રો-હાઉસના મકાન હોલ્ડરોએ પોતાનું મકાનનો કચરો નીયત સ્થળ સીવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય મકાન હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયા ત્યા ફેકવાનો નથી. તેમજ આવો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી. આ મકાન હોલ્ડરોએ પોતાના મકાનમા સળગી ઉઠે તેવા કદઈ પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર ::- વેચાણ ,ગામનું નામ ::- કોઠારીયા,અવેજ રૂ.૧૬૫૦૦૦૦/-
સર્વે નંબર ::-૧૨૫ પૈકી ૨,સબ-પ્લોટ નં.૧૪ થી ૨૫/૧,મકાન
નં.૧૫,ક્ષેત્રફળ::-ચો.મી.૬૩-૫૧.

(૧૧) સદરહુ **"શિવાલય વાટીકા"** ના નામથી ઓળખાતી રો-હાઉસમાં આવેલ મકાનમાં સહીયારી રીતે ભોગવવામા આવતા ભાગના જે કાંઇ વેરા,લીઝ, રાજકોટ મ્યુ.કોર્પોરેશન અથવા સરકાર શ્રી તરફથી નાખવામા આવે કે માંગવામા આવે તે વેરાની રકમ આ તમામ મકાન ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે ચુકવી આપવાના છે. પરંતુ તમોને વેચાણ રાખેલ મકાન અંગેના જે કાંઇ વેરાઓ રાજકોટ મ્યુ.કોર્પોરેશન કે સરકારશ્રી ને ભરવાના થાય તો વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતેજ રાજકોટ મ્યુ.કોર્પોરેશન તેમજ સરકારશ્રી નેઆપવાના રહેશે તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામા આવે તો તે ટકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૨) સદરહુ મકાનના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઇચ્છા મુજબ રંગ રોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો.તેમજ તમારા મકાનના બિલ્ટપ એરીયા વાળા ભાગમા તમો તમારી ઇચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાનામોટા ફેરફાર કરાવી શકશો પરંતુ સમગ્ર રો-હાઉસ ને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઇ ફેરફાર કરી શકશો નહી.તેમજ સદરહુ રો-હાઉસના સ્ટ્રકચરલ,ડીઝાઇનની વિરુધ્ધ કે મંજુર થયેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરુધ્ધ કોઇપણ ફેરફાર કે ચણતર કામ,ભાંગફોડ કે સ્પોટીંગ વોલ,બીમ કોલમ તોડવાના નથી કે નુકશાન કરવાનુ નથી.સદરહુ મકાનના આર.સી.સી.ના કોલમ,બીમ,સ્લેબ, વિગેરેને કોઇપણ સંજોગોમા ડેમેજ કરી શકાશે નહી.અને તેમ થતાં કાનુની કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઇ શકશે.

(૧૩) સદરહુ આ પરીયોજનાનુ નામ અમોએ **"શિવાલય વાટીકા"** રાખેલ છે.આ નામમા તમો કયારેય કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૧૪) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઇપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનુ જ્યુરીડીકશન રાજકોટ શહેર રહેશે.જેની જાણ તમો મકાન હોલ્ડરને કરવામા આવે છે.

(૧૫) સદરહુ મકાનોની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમા તમો મકાન હોલ્ડર કોઇપણ પ્રકારના ફેરફાર કરી શકશો નહી.જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

સદરહુ **"શિવાલય વાટીકા"** ના નામથી ઓળખાતા રો-હાઉસ (પ્રોજેકટ) ની અમોએ પ્રમોટર રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડવલપમેન્ટ) પ્લોટો માંહેની જગ્યામાં મકાન બાંધવાનુ નકકી કરેલ છે.જે પ્રોજેકટ અમો વેચનાર રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધીકારી પાસે રજીસ્ટ્રેશન નંબર........................તા......... થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર ::- વેચાણ ,ગામનુ નામ ::- કોઠારીયા,અવેજ રૂ.૧૬૫૦૦૦૦/-
સર્વે નંબર ::-૧૨૫ પૈકી ૨,સબ-પ્લોટ નં.૧૪ થી ૨૫/૧,મકાન
નં.૧૫,ક્ષેત્રફળ::-ચો.મી.૬૩-૫૧.

(૧૧) આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સંબંધના ટાઈટલ ડીડ્ઝ નીચે મુજબ જે તમોને સોંપી આપેલ છે.

(૧) અમો વેચનાર જમીન માલીક જોગ પ્લોટ નં.૨૧ થી ૨૩ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૧૬૨૭, તા.૧૬/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ શ્રી ઉદુભા લખુભા જાડેજાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની – ખરી નકલ.

(૨) વહેંચણી દસ્તાવેજ અનું.નં.૨૦૯૧,તા.૨૮/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજ અમો વેચનાર જમીન માલીક તથા બાલાભાઈ દેવાભાઈ બોરીચા વિગેરે વચ્ચે થયેલ વહેંચણી દસ્તાવેજની – ખરી નકલ.

(૩) અમો વેચનાર જમીન માલીક જોગ પ્લોટ નં.૧૪,૧૫ તથા ૨૪,૨૫ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૧૨૫૧, તા.૨૧/૦૩/૨૦૧૬ ના રોજ શ્રી સંજયભાઈ હરીભાઈ પરસાણાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની – ખરી નકલ.

(૪) અમો વેચનાર જમીન માલીક જોગ પ્લોટ નં.૧૬ થી ૨૦ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૨૩૦૬, તા.૨૨/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ શ્રી પ્રવિણભાઈ પરસોતમભાઈ સાપરીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની – ખરી નકલ.

(૫) અમો વેચનાર જમીન માલીક અનું.નં.૨૦૦,તા.૧૦/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ સોહમ ડેવલોપર્સ જોગ કરી આપેલ ડેવલોપમેન્ટ કરારની – ખરી નકલ.

(૬) સોહમ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના દસ્તાવેજ અનું.નં.૧૧૨૬, તા.૨૪/૦૪/૨૦૧૭ ની – ખરી નકલ.

(૭) બિનખેતી હુકમ નં એન.એ.લેન્ડ કેસ-૬૫-કેસ નં.૧૬૦/૧૪-૧૫, તા.૨૭/૦૨/૨૦૧૫ ના રોજ કરી આપેલ બિનખેતી હુકમની – ખરી નકલ.

(૮) મંજૂર થયેલ લે-આઉટ માટેની રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ-રાજકોટના પત્ર નં.રૂડા/ટક/ડવ/કોઠારીયા/૧૪૬૨/૧૦/૫૨૭૫,તા.૨૬/૧૧/૨૦૧૩ ના રોજની પરવાનગી તથા બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની – નોટરાઈઝડ નકલ.

(૯) શ્રી કીશોરકુમાર જમનાદાસ સોઢા વિગેરે જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૧૧૦૬૪, તા.૨૦/૦૪/૨૦૧૦ ના રોજ શ્રી ડાકરશીભાઈ ડાયાભાઈ શીંગાળાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની – ખરી નકલ.

(૧૦) શ્રી ડાકરશીભાઈ ડાયાભાઈ શીંગાળા જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૧૮૩૩૭, તા.૧૯/૧૧/૨૦૦૮ ના રોજ શ્રી લવજીભાઈ રણછોડભાઈ વિરાણીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની – ખરી નકલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર ::- વેચાણ ,ગામનું નામ ::- કોઠારીયા,અવેજ ૩.૧૬૫૦૦૦૦/-
સર્વે નંબર ::-૧૨૫ પૈકી ૨,સબ-પ્લોટ નં.૧૪ થી ૨૫/૧,મકાન
નં.૧૫,ક્ષેત્રફળ::-ચો.મી.૬૩-૫૧.

(૧૧) રાજકોટ મહાનગરપાલિકા તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ સબ–પ્લોટીંગ પ્લાન તથા બાંધકામ પરવાનગી તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન અસલ તથા વપરાશ કરવાની પરવાનગીની નકલ.

(૧૨) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ–૨૦૧૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ ની નકલ.

(૧૩) ટીપ્પણ તથા હીસ્સા ફોર્મ નંબર ૪ ની ખરી નકલ તથા માપણીશીટ ની નકલ.

(૧૪) ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ તથા પાર્ટ પ્લાન.

(૧૫) ઉતરોતર ગામ નમુના નં.૨ તથા ૬ હક્ક પત્રકની તથા ૭/૧૨,૮–અની– નકલ.

(૧૬) લીઝ ભર્યાની છેલ્લી પહોંચ.

(૧૭) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારાનાં ખર્ચે અમો વેચનાર તમો કહો ત્યારે રજીસ્ટર ઓફિસે હાજર રહી રજીસ્ટર કરી આપવાનાં છે.

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 વિગેરે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી શાખો નખાવી આપેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ,તારીખ : ....

અત્રે::મતુ

અત્રે::શાખ

.... (૧)....................................

શ્રી શૈલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણા
તે જમીન માલીક દરજ્જે વેચનાર

.... (૨)....................................

કકજબો મબઅબીક.બચક ના નામથી
ચાલતી ભાગીદારી પેઢી વતી
શ્રી મનસુખભાઈ પરસોતમભાઈ બાંભણીયા
શ્રી મયુર પરસોતમભાઈ કાકડીયા
તે ડેવલોપર્સ દરજ્જે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર ::- વેચાણ ,ગામનુ નામ ::- કોઠારીયા,અવેજ રૂ.૧૬૫૦૦૦૦/-
સર્વે નંબર ::-૧૨૫ પૈકી ૨,સબ-પ્લોટ નં.૧૪ થી ૨૫/૧,મકાન
નં.૧૫,ક્ષેત્રફળ::-ચો.મી.૬૩-૫૧.

....

શ્રી શૈલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણા
તે જમીન માલીક તરીકે વેચનાર

....

<u>SOHAM DEVELOPERS</u> <u>ના નામથી</u>
<u>ચાલતી ભાગીદારી પેઢી વતી</u>
શ્રી મનસુખભાઈ પરસોતમભાઈ બાંભણીયા
શ્રી મયુર પરસોતમભાઈ કાકડીયા
તે ડેવલોપર્સ તરીકે

....

ખરીદનાર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર ::- વેચાણ ,ગામનું નામ ::- કોઠારીયા,અવેજ રૂ.૧૬૫૦૦૦૦/- સર્વે નંબર ::-૧૨૫ પૈકી ૨,સબ-પ્લોટ નં.૧૪ થી ૨૫/૧,મકાન નં.૧૫,ક્ષેત્રફળ::-ચો.મી.૬૩-૫૧.

....

શ્રી શૈલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણા
તે જમીન માલીક હરજે વેચનાર

....

ખરીદનાર

....

<u>**SOHAM DEVELOPERS** ના નામથી</u>
<u>ચાલતી ભાગીદારી પેઢી વતી</u>
શ્રી મનસુખભાઈ પરસોતમભાઈ બાંભણીયા
શ્રી મયુર પરસોતમભાઈ કાકડીયા

તે ડેવલોપર્સ હરજે વેચનાર
ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૫ પૈકી ૨ ની બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળા "શિવાલય વાટીકા" તરીકે ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧૪ થી ૨૫ એમ મળી કુલ બાર(૧૨) પ્લોટની કુલ જમીન ચો.મી.૯૫૦-૬૫ પૈકીના સબ-પ્લોટ નં.૧૪ થી ૨૫/૧ ની જમીન ચો.મી.૬૩-૫૧ ઉપર બાંધવામાં આવેલ મકાન નં.૧૫ ના વેચાણ દસ્તાવેજ. ગામ-કોઠારીયા, તા.જી.રાજકોટ

....

શ્રી શૈલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણા — ખરીદનાર

તે જમીન માલીક દરજ્જે વેચનાર

....

<u>**SOHAM DEVELOPERS** ના નામથી</u>

<u>ચાલતી ભાગીદારી પેઢી વતી</u>

શ્રી મનસુખભાઈ પરસોતમભાઈ બાંભણીયા

શ્રી મયુર પરસોતમભાઈ કાકડીયા

તે ડેવલોપર્સ દરજ્જે વેચનાર

ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૫ પૈકી ૨ ની બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળા "શિવાલય વાટીકા" તરીકે ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧૪ થી ૨૫ એમ મળી કુલ બાર(૧૨) પ્લોટની કુલ જમીન ચો.મી.૯૫૦-૬૫ પૈકીના સબ-પ્લોટ નં.૧૪ થી ૨૫/૧ ની જમીન ચો.મી.૬૩-૫૧ ઉપર બાંધવામાં આવેલ મકાન નં.૧૫ નો વેચાણ દસ્તાવેજ. ગામ-કોઠારીયા. તા.જી.રાજકોટ

SOHAM DEVELOPERS.

PARTNER