:: ઓનરશીપના ધોરણે ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::

અમો પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં. PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/Others/ / , તા. - - થી નોંધણી કરાવેલ છે.

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મોજેગામ **મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૫૫ તથા ૨૫૬/૧ પૈકી, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૮(મવડી), એફ.પી.નં. ૮/૧** ના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૯૭ થી ૯૯ તથા પ્લોટ નં.૧૦૨ થી ૧૦૪ એમ મળી કુલ ૬ (છ) પ્લોટની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૯૯૪.૩૨ (જે સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ.૯૫૩–૩૨ થાય છે, જે ૬ (છ) પ્લોટના સીટી સર્વે નંબરનું એકત્રીકરણ થતા, જેના સીટી સર્વે વોર્ડ નં.ટીપી–૨૮ મવડી, સીટી સર્વે નં.૮/૧/૭૭ થયેલ છે.)માંથી ચો.મી.આ.૫૩–૭૮ ટી.પી.માં કપાત બાદ જતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૯૪૦–૫૪ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **'સ્વયમ અતુલ્યમ'** તરીકે ઓળખાતી રહેણાંક તેમજ વાણીજય હેતુમાટેની લો–રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેથી .....ફલોર માં આવેલ **ફલેટ નં. ......**, જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ. ......** છે. તથા કિચનને લાગુ વોશ જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ. ....**સહિત કુલ કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ. ....** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ. ....** છે. તે ફ્લેટનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એકટ ૧૯૭૩ હેઠળ વેચાણ દસ્તાવેજ.

::

કિંમત રૂા............../– અંકે રૂપિયા .... પુરા.

::

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબની શરતોએ તથા વિગતે કરવામાં આવે છે.

શ્રી............................., **(PAN : ....)**

હિન્દુ, ઉ.વ.આ....., ધંધો : ......,

રહે. ....

::::: તે ફ્લેટ ખરીદનાર / એલોટી / પક્ષકાર નં.૧ :::::

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ "ખરીદનાર / એલોટી / પક્ષકાર નં.૧" તરીકે ઓળખવામાં આવશે.)

(તે શબ્દ પ્રયોગ (EXPRESSION) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોયતો તે શબ્દોમાં ઉતરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

<u>જોગ લખી આપનાર</u> ::–

સ્વયમ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી **(PAN : AENFS 5577 B)**

પેઢીના ભાગીદારો,

(૧) અર્ચનાબેન ધર્મેશકુમાર ભાલોડીયા, હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૫, ધંધો : વેપાર,

(૨) ધર્મેશકુમાર માધવજીભાઈ ભાલોડીયા, હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૮, ધંધો : વેપાર,

(૩) વિજયભાઈ લાખાભાઈ માણાવદરીયા, હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૪૨, ધંધો : વેપાર,

(૪) અનુજ મુકેશભાઈ અઘેરા, હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૨૫, ધંધો : વેપાર,

(૫) કરણ મહેન્દ્રકુમાર ભલાણી, હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૨૯, ધંધો : વેપાર,

(૬) અક્ષય ધીરજલાલ ઠુમર, હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૨૯, ધંધો : વેપાર,

(૭) રેનીશકુમાર મનસુખલાલ ચાંગેલા, હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૪, ધંધો : વેપાર,

(૮) શાંતિલાલ જેરાજભાઈ જાવિયા, હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૫૬, ધંધો : વેપાર,

(૯) કીર્તિકુમાર નાથાલાલ ડઢાણીયા, હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૫૪, ધંધો : વેપાર,

(૧૦) જીતકુમાર રસિકભાઈ ભાલોડીયા, હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૨૮, ધંધો : વેપાર,

બધાનુ ઠે. દુકાન નં. ૧૩, અલય ફલેટસ, નાનામવા રોડ, બેકબોન હાઈટસની સામે,રાજકોટ

ભારતીય ભાગીદારી પેઢી–૧૯૩૨ હેઠળ તા.૨૦/૦૯/૨૦૨૧ (રજી. અનુક્રમ નં.૪૩૬૭, તા.૨૦/૦૯/૨૦૨૧) નાં રોજ કરવામાં આવેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજનાં આધારે અધિકૃત થયેલ વહિવટકર્તા ભાગીદાર :–

(૨) ધર્મેશકુમાર માધવજીભાઈ ભાલોડીયા,

પેઢીનુ ઠે. દુકાન નં. ૧૩, અલય ફલેટસ, નાનામવા રોડ, બેકબોન હાઈટસની સામે,રાજકોટ

::::: તે ફ્લેટ વેચનાર / પ્રમોટર્સ / પક્ષકાર નં.૨ :::::

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ "વેચનાર/પ્રમોટર્સ/ પક્ષકાર નં.૨" તરીકે ઓળખવામાં આવશે.)

(તે શબ્દ પ્રયોગ (EXPRESSION) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોયતો તે શબ્દોમાં ઉતરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

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

(૧) ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મોજેગામ **મવડી ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૫૫ તથા ૨૫૬/૧ પૈકી, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૮(મવડી), એફ.પી.નં. ૮/૧** ના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૯૭ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૬૨–૮૨ (સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ.૧૪૨–૦૩) જે અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢી જોગના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૯૨૫૫, તા.૨૫/૧૦/૨૦૨૧ થી રચનાબેન રાજીવ ઝાલાવડીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ, તથા પ્લોટ નં.૯૮ ની જમીન

ચો.મી.આ.૧૬૭–૧૭ જે અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢી જોગના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૬૧, તા.૧૮/૦૧/૨૦૨૨ થી રૂષી ભુદરભાઈ ચગ પાસેથી ખરીદ કરેલ, તથા પ્લોટ નં.૯૯ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૬૭–૧૭ જે અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢી જોગના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૫૭૯, તા.૨૧/૦૧/૨૦૨૨ થી દિલીપભાઈ છગનભાઈ ભુત પાસેથી ખરીદ કરેલ, તથા પ્લોટ નં.૧૦૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૬૭–૧૭ જે અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢી જોગના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૦૩૧૭, તા. ૦૨/૧૨/૨૦૨૧ થી જયેશગીરી જનકગીરી ગોસ્વામી વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ, તથા પ્લોટ નં.૧૦૩ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૬૭–૧૭ જે અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢી જોગના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૦૩૧૯, તા.૦૨/૧૨/૨૦૨૧ થી સ્મીતાબેન પરેશભાઈ જોષી વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ, તથા પ્લોટ નં.૧૦૪ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૬૨–૮૨ (સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ.૧૪૨–૬૧) જે અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢી જોગના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૦૩૨૧, તા.૦૨/૧૨/૨૦૨૧ થી જયેશગીરી જનકગીરી ગોસ્વામી વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. એમ મળી કુલ ૬ (છ) પ્લોટની કુલ જમીન ચો.મી.આ ૯૯૪.૩૨(જે સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ.૯૫૩–૩૨ થાય છે, જે ૬ (છ) પ્લોટના સીટી સર્વે નંબરનું એકત્રીકરણ થતા, જેના સીટી સર્વે વોર્ડ નં.ટીપી–૨૮ મવડી, સીટી સર્વે નં.૮/૧/૭૭ થયેલ છે.) જે અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢી (પ્રમોટર)ના સ્વતંત્ર કબ્જા, ભોગવટા અને માલીકીની થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ ઉપરોકત ૬ (છ) પ્લોટ ઉપર બાંધકામ કરવાનુ નકકી કરતા, રાજકોટ મહાનગર પાલીકામાં અરજી કરતા, સદરહુ ઉપરોકત ૬ (છ) પ્લોટની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૯૯૪.૩૨ માંથી ચો.મી.આ.૫૩–૭૮ ટી.પી.માં કપાત બાદ જતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૯૪૦–૫૪ ઉપર રહેણાંક તેમજ વાણીજય હેતુ માટે બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મહાનગર પાલીકાના બાંધકામ પરવાનગી નં.૨૮૩, તા.૧૧/૦૩/૨૦૨૨ થી મંજુરી મેળવેલ અને જે મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ રહેણાંક તેમજ વાણીજય હેતુ માટેની લો–રાઈઝ બહુમાળીનું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે, અને જે બાંધકામ થનાર લો–રાઈઝ બહુમાળી ઈમારતને **'સ્વયમ અતુલ્યમ'** નામ આપવામાં આવેલ છે. તે રીતે સદરહુ **'સ્વયમ અતુલ્યમ'** તરીકે ઓળખાતી રહેણાંક તેમજ વાણીજય હેતુમાટેની લો–રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેથી .....ફલોર માં આવેલ **ફલેટ નં. ......,** જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ. ......** છે. તથા કિચનને લાગુ વોશ જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ. ....**સહિત કુલ કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ. ....** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ. ....** છે. તે ફલેટ અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના કબ્જા, ભોગવટા અને માલીકીનો આવેલ છે, જેનો કોઈપણ રીતે વ્યય, વેચાણ, વ્યવસ્થા કરવા અમોને સંપૂર્ણ સતા અને અધિકાર છે.

(૨) સદરહુ **'સ્વયમ અતુલ્યમ'** તરીકે ઓળખાતી રહેણાંક તેમજ વાણીજય હેતુમાટેની લો–રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેથી .....ફલોર માં આવેલ **ફલેટ નં. ......,** જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ. ......** છે. તથા કિચનને લાગુ વોશ જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ. ....**સહિત કુલ કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ. ....** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ. ....** છે. તે ફલેટ માંહેના અમારા તમામ પ્રકારના માલીકી, કબ્જા, ભોગવટા, ઈઝમેન્ટ અને સુખાધિકારો સહિત આજરોજ તમોને તેની **કુલ વેચાણ કિંમત રૂ................./– અંકે રૂપિયા ....પુરા** માં અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ આપેલ હોય, સદર કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર સાટાખતની શરતો અને સમજુતીઓને આધિન અને નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતા આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ.તેના સંપૂર્ણ અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે, જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. (તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહુ ફલેટ અથવા સદરહુ મિલ્કત તરીકે ઓળખવામાં આવશે.)

(૩) સદરહુ **'સ્વયમ અતુલ્યમ'** ના નામથી ઓળખાતી લો–રાઈઝ બહુમાળી ઈમારતનું બાંધકામ પુર્ણ થયે, જે અંગેનું કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મેળવી આપવામાં આવશે. અને અમો વેચનાર/પ્રમોટરે/પક્ષકાર નં.૨ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં. PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/Others/ / , તા. - -2022 થી નોંધણી કરાવેલ છે. તે નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ તમો ખરીદનાર/એલોટી/ પક્ષકાર નં.૧ ને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરા નાં કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૪) સદરહુ **સ્વયમ ડેવલોપર્સ**ના નામની ભાગીદારી પેઢીનું સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, રાજકોટ–પના અનુક્રમ નં. ૪૩૬૭, તા.૨૦/૦૯/૨૦૨૧ થી ભાગીદારી પેઢીના દસ્તાવેજનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ છે અને રજી. ઓફ ફર્મમાં નોંધણી કરાવેલ છે, ત્યારબાદ સદરહુ ભાગીદારી પેઢીમાં આજદિન સુધી કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર થયેલ નથી કે કોઈ ભાગીદાર છુટા થયેલ નથી કે કોઈ નવા ભાગીદાર આવેલ નથી અને અમારી ભાગીદારી પેઢીના બધા ભાગીદારોએ અમો ભાગીદાર ધર્મેશકુમાર માધવજીભાઈ ભાલોડીયાને આપેલ સતા આજની તારીખે ચાલુ જ છે, કે પરત ખેચવામાં આવેલ નથી અને અમોને આપેલ સતાનાં આધારે સદરહુ મિલ્કતનો કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ અને વ્યવહાર કરવાની સતા અને અધિકાર છે.

(૫) સદરહુ **'સ્વયમ અતુલ્યમ'** ની સંપૂર્ણ મીલ્કતનુ વર્ણન અને ચતુઃસીમા આ દસ્તાવેજના શેડયુલ – 'એ' માં દર્શાવેલ છે તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનુ વર્ણન અને સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવાના ભાગનુ તથા ચતુઃસીમાઓનુ વર્ણન આ દસ્તાવેજના શેડયુલ – 'બી' માં દર્શાવેલ છે, તેમજ સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓનુ વર્ણન આ દસ્તાવેજના શેડયુલ – 'સી' માં દર્શાવેલ છે.

(૬) સદરહુ આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત તથા આ લો–રાઈઝ ઈમારત માંહેના અન્ય ખરીદનારાઓ વચ્ચે એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી બનાવવા માટે અમોએ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ અન્વયે એસોસીએશન / સર્વીસ સોસાયટી કમ પ્રમોટર્સનું ડેકલેરેશન (એ.ઓ.પી.) **રજી. અનુક્રમ નં........., તા...../....../૨૦૨૨** થી નોંધાવેલ છે. જે તમો ખરીદનારએ વાંચી, વિચારી સમજી અને તેનું પાલન કરવાની શરતે તમોએ આ મિલ્કત ખરીદ કરેલ છે. જે એસોસીએશન / સર્વીસ સોસાયટીનું ડેકલેરેશન અનુસાર આ લો–રાઈઝ ઈમારત માંહેના ખરીદનારાઓ વચ્ચેના એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીમાં તમારે એક સભ્યે દરજજે ફરજીયાત જોડાવવાનું રહેશે. તેમજ એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીના એક સભ્ય દરજજેના હકકો તમો ભોગવી શકશો તથા એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીના નિયમો અનુસાર વર્તવા તમો બંધાયેલ છો તેમજ તે હેઠળની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની રહેશે તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે. જે તમોને કબુલ મંજુર છે અને તે શરતે તમોએ આ મિલ્કત ખરીદ કરેલ છે.

(૭) સદરહુ ફલેટ વાળા **'સ્વયમ અતુલ્યમ'** બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેસીફીકેશન વાળા પ્લાન, બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, જમીનને લગતા દસ્તાવેજ, લે–આઉટ પ્લાન, બીનખેતી હુકમ, વિગેરે કાગળોનુ તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબની ફલેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ માલ–મટીરીયલ્સ, ફર્નીચર, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર, ડીઝાઈન, ફીટીંગ્સ અંગે તમો ખરીદનારએ તેનું ઈસ્પેકશન કરેલ છે. અને તે બાબતે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી અને અમો વેચનાર તથા તમો ખરીદનાર વચ્ચે નકકી થયા મુજબનો સદરહુ ફલેટ અમોએ તમો ખરીદનારને નકકી થયા સમય મુજબમાં સોંપી આપેલ છે અને તમો ખરીદનારએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈસ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી સદરહુ ફલેટ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી અને તમો પાછળથી કોઈ વાંધા તકરાર ઉઠાવવા હકકદાર રહેશો નહી. તેવું તમો ખરીદનાર અમો વેચનારને પાકુ વચન વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપી કબુલ કરેલ છે.

(૮) સદરહુ ફલેટના અંદરના ભાગ પૂરતો અબાધિત કબ્જો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. સદરહુ ફલેટનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરી શકશો.

(૯) સદરહુ ફલેટના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા બીલ્ટઅપ એરીયા વાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહુ બીલ્ડીંગના એલીવેશન, સ્ટ્રકચરલ, ડીઝાઈનની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહીં તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે.

(૧૦) સદરહુ ફલેટના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો, (સ્ટેરકેઈસ) કોમન કર્વડ પાર્કીંગ પ્લેસ, સેલર પાર્કિંગ, લીફટ વિગેરેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય ફલેટ ઓનર્સ / કબ્જેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ફલેટ ઓનર્સ / કબ્જેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનુ વિસ્તૃત વર્ણન આ દસ્તાવેજના શેડયુલ – 'સી' માં કરવામાં આવેલ છે.

(૧૧) સદરહુ ફલેટ તમોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપ બેઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે અને વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો તમોને સોંપી આપેલ છે અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકીકતે તમો સદરહુ ફલેટના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો અને તે તમો પુત્ર પૌત્રાદીક, લીલાવંશ, વારસો પરંપરા, યાવતચંદ્ર, દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તેનો ઉપયોગ ઉપભોગ ભોગવટો કરજો. સદરહુ ફલેટ અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોસીએશનના બાયલોઝને આધીન રહીને તેની વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

(૧૨) સદરહુ **'સ્વયમ અતુલ્યમ'** ના જે ફલોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ તમોને આથી વેચાણ કરવામાં આવેલ છે, તે ફલોર ઉપર અને તેજ જગ્યાએ તેટલા જ એરીયા પુરતુ તમારૂ લીયન છે. જે હકીકતે તમોને વેચાણ આપેલ બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહહિસ્સેદારો, કબ્જેદારો સાથે સહમાલીકીની છે, જે હકીકતે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સંજોગોમાં **'સ્વયમ અતુલ્યમ'** વાળુ બીલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બીલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય યુનીટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનીક સતાવાળાઓની પૂર્વ મંજુરીને આધીન રહીને નવુ બીલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતા ખર્ચે બંધાવી શકશો અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ મળેલ છે, તે જ ફલોર ઉપર તેજ જગ્યાએ તેટલા જ બીલ્ટઅપ એરીયાના ફલેટનો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો અને તમોને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થાય છે તેવા અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૧૩) સદરહુ ફલેટ વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, જે તમોએ જોઈ તપાસી, ખરાઈ કરી અને કબુલ કરેલ છે અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે, જે હકીકતે સદરહુ ફલેટના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો ખરીદનારને વાંધો તકરાર નથી તેમજ ઉતરોતરના લેખ દસ્તાવેજની જરૂરી નકલો સાથેની ઝેરોક્ષ ફાઈલ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે અને સર્ટીફાઈડ ફાઈલની જરૂર પડયે તમોએ તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે.

(૧૪) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર નામ. સરકારશ્રીનુ કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનુ , બેન્કનું કે અન્ય વ્યકિતનુ કે પેઢીનુ કે કોઈપણનુ લેણુ કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી અને તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ અમારી સંપૂર્ણ માલીકી હકકનો છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને સદરહુ ફલેટ વેચાણ કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે તેવુ તમોને વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વ પ્રકારના બોજા રહિત તમોને સદરહુ ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.

<u>રૂા.</u>	**<u>પૈ.</u>**	**<u>વિગત</u>**
રૂા.		

રૂા. .... /– અંકે રૂપિયા .... પુરા રજીસ્ટર્ડ સાટાખત અનુક્રમ નંબર : .... તા. ... – .... – ...... ના રોજથી મળેલ છે.

થી મળેલ છે.

――――――――――

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

―――――――――― **મળેલ છે.**

(૧૫) સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી પ્રમોટરએ ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર (મકાન વપરાશનો દાખલો) મેળવ્યા બાદ પ્રમોટર ૩–મહીનાની અંદર ફલેટનો કબ્જો લેવા લેખીત સુચના (નોટીસ) આપશે અને ૧૫ (પંદર) દિવસમાં કબ્જો સંભાળી લેવાની લેખીત જાણ કરશે અને પ્રમોટર એલોટીને ફલેટનો કબ્જો સોંપી આપશે. પરંતુ ફલેટનું સંપુર્ણ બાંધકામ થઈ ગયેલ હોય તથા માત્ર કમ્પલીશન/મકાન વપરાશ દાખલો બાકી હોય ત્યારે જો એલોટી દાખલો (પ્રમાણપત્ર) આવે તે પહેલા કબ્જો સંભાળી લેવા ઈચ્છા ધરાવે તથા તે મુજબ પ્રમોટરને લેખીત જાણ કરે ત્યારે એલોટીએ મેઈન્ટેનન્સની તમામ અનામતની તેમજ ચાલુ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ જેવી કે જમીન ખર્ચ, જમીન ભાડુ, મ્યુનીશીપલ અથવા સ્થાનીક કરવેરા, વોટર તથા વિજળીના ચાર્જ તથા નોંધણી માટે જરૂરી સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા નોંધણી ફી, વકીલાત તથા અન્ય ખર્ચ પ્રમોટરને ચુકવી ત્યારબાદ દસ્તાવેજની નોંધણી કરાવી, અને ફલેટનો કબ્જો સંભાળી શકશે. જે ફલેટનો કબજો મેળવ્યા બાદ સીટી સર્વે ઓફીસ કે સહકારી કચેરીમાં કે મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દફતરમાં, કે અન્ય જગ્યાએ તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો. તેમાં અમારે અમારી સહીઓ કરી આપવાની છે. તેમજ સદરહુ ફલેટને લગતા તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ ટેકસ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, મહેસુલ કર, કમ્પલીશનની તારીખ સુધીના અમારે ભરી આપવાના છે. ત્યાર પછીના આવા તમામ વેરાઓ ફલેટને લગતા તમામ તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૧૬) અમો વેચનારએ તમો ખરીદનારને કબજો સોંપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર તમો ખરીદનારના સદરહુ ફલેટમાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રકચર ડિફેકટ) અથવા કારીગરી ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી અમો વેચનારના ધ્યાન પર લાવે તો અમો વેચનારએ શકય હોય ત્યાં આવી ખામી અમો વેચનારએ અમારા પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનુ શકય ન હોયતો તમો ખરીદનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનીયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જેના માટે અમો વેચનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા નીયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે અમો વેચનાર વળતર ચુકવી આપવાપાત્ર નથી.

(૧૭) આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા 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 સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને દસ્તાવેજ સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૮) સદરહુ મિલ્કતના મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ વેચાણ કે કામની ગુણવતા સબંધે જે કોઈપણ બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં 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.

(૧૯) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ સંબંધમાં નીચેની ખાસ ફરજોનુ અને બાબતોનુ તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે.

એ) **'સ્વયમ અતુલ્યમ'** માં તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરાંત બાકીના યુનીટોનુ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે એટલે તમો બીલ્ડીંગના કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે તમારી આજુ બાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત, કબ્જા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહીં તેમજ આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ ફલેટના માલીક / કબ્જેદાર પોતાના ફલેટમાં ટયુશન કલાસીઝ, બ્યુટી પાર્લર, વિડીયો પાર્લર, રેસ્ટોરન્ટ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના નાના કે મોટા ધંધા ચલાવી શકશે નહીં કે વિદ્યાર્થીને ભાડે આપી શકશો નહી પરંતુ ફકત ફેમીલી સાથે રહેતા હોય તેવી વ્યકિત ને જ ફલેટ ભાડે આપવાનો રહેશે જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે જે તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના શેડયુલ – 'બી' માં તમારી માલીકીની જગ્યાના બિલ્ટઅપ એરીયાનુ માપ દર્શાવેલ છે, તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાયમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે તેમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહીં. સદરહુ ફલેટના અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને કોઈ નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનના બાંધકામ નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલો કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબ્જો સંભાળ્યા બાદ એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીની રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીની રચના થાય ત્યારબાદ એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીની લેખીત પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

સી) **'સ્વયમ અતુલ્યમ'** બીલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ ફલેટ કબ્જેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસૂફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઈલકેટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો યુનીટ ઓનર્સ એસોસીએશન /સર્વીસ સોસાયટી સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલે. ચાર્જીસ વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ તમારે એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીને ચુકવી આપવાનો રહેશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ પેટે ભવિષ્યમાં એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીને પૈસાની જરૂર પડે ત્યારે તમારે વરાડ પ્રમાણે ભાગ આપવાનો રહેશે.

ડી) સદરહુ એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીમાં એક – એક વ્યકિત પ્રમુખ, સેક્રેટરી તથા ખજાનચી તરીકે કામ કરશે અને તેઓ એક

વ્યકિતને મેનેજર તરીકે નીમી પણ શકશે. આ પ્રમુખ, સેક્રેટરી તથા ખજાનચી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમારે વખતો વખત જે સૂચના આપે તેનુ તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે.

ઈ) તમારી એકસ્કલ્યુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબ્જા, ભોગવટાની મિલ્કત બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે કોર્પોરેશન તરફથી વખતો વખત જે કાંઈપણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેકસીઝની રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોકત બીલ્ડીંગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસીઝ કે ખર્ચ જેવાકે બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટના લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી વપરાશ ખર્ચ કે ટેકસ ભરવાના થાય તે એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીને વરાડે પડતા તમારે તમારા હિસ્સા મુજબના ચુકવી આપવાના રહેશે.

એફ) તમારી મિલ્કતના એરીયા વાળા કબ્જાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનુ રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનુ જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોસીએશન /સર્વીસ સોસાયટી કરાવશે અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે.

જી) એસોસીએશન /સર્વીસ સોસાયટીને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેતી રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ – બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત ઉપર એસોસીએશન /સર્વીસ સોસાયટીનો અગ્રહકક રહેશે.

એચ) **'સ્વયમ અતુલ્યમ'** બીલ્ડીંગનાં દરેક ખરીદનાર કે મિલ્કત વપરાશ કરનારએ પોતાની જગ્યાનો વપરાશનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોમન પેસેજ કે પાર્કિંગમાં કે અન્ય લોકોને અડચણ કે ગંદકી થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેંકવાનો નથી કે રાખવાનો નથી.

આઈ) **'સ્વયમ અતુલ્યમ'** બીલ્ડીંગનાં દરેક ખરીદનાર કે મિલ્કત વપરાશ કરનારએ બિલ્ડીંગ ઉપર કે તે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં કોઈપણ ઓનર્સએ જાહેર ખબર, હોર્ડીંગ્સ કે કોઈપણ પ્રકારનું પોસ્ટર ચોટાડી શકાશે નહીં તેનો કાયમી હકક એસોસીએશન /સર્વિસ સોસાયટીનો રહેશે.

(૨૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજને આનુષાંગીક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

એ) **અમો પ્રમોટરને સદર પ્રોજેકટની જમીન અન્વયે બાંધકામ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ કોઈપણ પ્રકારના એફ.એસ.આઈ., વધારાની એફ.એસ.આઈ. કે અગાસીના કોઈ હકકો અને અધિકારો રહેશે નહી. અમો જમીન માલીકને પ્રોજેકટની જમીન / મિલ્કતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એસોસીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હીતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહી.** સદરહુ બીલ્ડીંગના ટોપ ફલોર ઉપર અગાશી આવેલ છે જે અગાશીમાં તમો કે અન્ય યુનીટ માલીકોનો કોઈ હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. આ ઈમારતના ફલેટ ઓનર્સ આ અગાશીને સહીયારી સુવિધામાં શામેલ કરી તેનો ઉપયોગ કરી શકશે જેમાં તમારો વ્યકિતગત હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે અગાસીનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. તમારે અગાસીમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનુ નથી. અન્ય ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારના સહીયારા ઉપયોગમાં અંતરાય કે અવરોધ કરવાના નથી કે મોબાઈલ ટાવર કે હોર્ડિંગ્સ અગાસી ઉપર મુકવાના નથી. જયાં સુધી તમો ટેરેસનો ભોગવટો કરો ત્યાં સુધી તેનું મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી તમારી રહેશે.અને કોઈપણ ભાડાની આવક થાય તેવી પ્રવૃતિ કરવાની નથી. અને આ અગાશી તમો ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન /સર્વીસ સોસાયટીને સોંપી આપવામાં આવશે. જે તમોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે જેની આથી તમો ખાત્રી આપો છો.

બી) **'સ્વયમ અતુલ્યમ'** બીલ્ડીંગમાં આવેલ મિલ્કતના સહમાલીકોના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો વહીવટ, વ્યવસ્થા અને સંચાલન માટે એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ/સર્વિસ સોસાયટી રચના કરેલ છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારએ કબુલ કર્યુ છે અને તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદેદારોની નિમણુંક કરવા, તેમની સતા અને ફરજો નિર્દિષ્ટ કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગીક કાયદાઓ તથા લાગુ થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલીકો/ખરીદનારાઓની અંગત અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલીકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે અને તમો ખરીદનારની જે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જયાં જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારએ સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારએ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

સી) સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ ઉપરોકત રચેલ ઓનર્સ એસોસીએશન / સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE) / કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યા બાદ સોંપી આપવાના છે અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનીક સતાધિશોના પરવાના, જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજોની અસલ ફાઈલ ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન / સોસાયટીને સોંપી આપવામાં આવશે. જે અસલ ફાઈલ ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન / સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે કોઈપણ ફલેટ/દુકાન ખરીદનારને જોવા/બતાવવાની રહેશે. તેમજ તમો યુનીટ ઓનર્સ એસોસીએશન / સોસાયટી તમામ કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો વહીવટ, વ્યવસ્થા અને સંચાલન સંભાળશે.

ડી) તમો ખરીદનારે એરકન્ડીશન કે અન્ય મશીનો કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી તેમજ એરકન્ડીશનને નીયત જગ્યાએ જ રાખવાના રહેશે તથા એરકન્ડીશનની ગરમ હવા કે પાણી પેસેજ, સીડી,

કે કોમન ચાલમાં ફેંકાય તે રીતે મુકવાના નથી તથા કોમન દિવાલમાં કોઈએ હોલ પાડવાના નથી તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં સદરહુ ઈમારતના આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી કે તેવો કોઈ ભારે માલસામાન ભરવાનો નથી. તેમજ આ ફ્લેટનો રહેણાંક સિવાયના કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમજ સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી.

ઈ) **'સ્વયમ અતુલ્યમ'** માં આવેલ ફ્લેટની માલીકી જે તે ફ્લેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટનો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે **'સ્વયમ અતુલ્યમ ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશન'**ના સભ્ય થવુ તમારા માટે ફરજીયાત છે અને સદરહુ એસોસીએશન/સોસાયટીમાં એક સભ્ય દરજજે જોડાવવા એલોટી આથી સહમત થાય છે અને સદરહુ એસોસીએશન/સોસાયટીના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધાઓ શેડયુલ – સી માં દર્શાવ્યા મુજબના તમામ હકકો ભોગવી શકશો અને એસોસીએશન/સોસાયટી દ્વારા બહુમતીએ લેવાયેલ તમામ નિર્ણયને બધા ઓનર્સએ પાલન કરવાનુ રહેશે જે સર્વમાન્ય રહેશે અને એસોસીએશન/સોસાયટી થી વિરૂધ્ધ જનાર કોઈપણ સભ્ય એટલેકે ઓનર્સની સહીયારી સુવિધાનો વપરાશ બંધ કરાવી દેવામાં આવશે, જેથી સદરહુ બિલ્ડીંગના દરેક ઓનર્સએ બહુમતીએ લેવાયેલ નિર્ણયને માન્ય રાખી સહકાર આપવાનો રહેશે. અને આ ફ્લેટ વાળા બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી જે અંગે એલોટી પાકી ખાત્રી સાથે સહમતી આપે છે. સદરહુ બીલ્ડીંગનુ નામ **'સ્વયમ અતુલ્યમ'** રાખેલ છે તેમાં તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

એફ) આ સાથેના શેડયુલ – સી માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધાઓ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટ સાથે સંલગ્ન હોઈ તેમજ તેને આનુષાંગીક હોઈ ઈન્સ્પેરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહકબ્જાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

જી) આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ અમારી માલીકીના અન્ય યુનીટસ એટલે કે વેચાણ થયા વગરનો ફ્લેટ જયાં સુધી ખાલી કબ્જે અમારી પાસે છે ત્યાં સુધી તેના મેઈન્ટેનન્સ કે અન્ય કોઈ ચાર્જ, ખર્ચ કે તેને આનુષાંગીક ખર્ચ જયાં સુધી આવા ફ્લેટ વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી માંગવા કે મેળવવા તમો કે એસોસીએશન / સોસાયટી હકકદાર રહેશો નહીં, તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ ફ્લેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

એચ) આ બિલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન, પાણી પુરવઠાની લાઈન, ટેલીફોનની લાઈન પાણીના નીકાલની લાઈન પણ આવેલ છે અને આવી કોમન લાઈનો જે તે ફ્લેટ/દુકાનમાંથી પસાર થાય છે. અને તેમાં જે તે ફ્લેટ/દુકાન ઓનર્સ કબજેદારએ અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની છે અને આ સહીયારી સુવિધાઓમાં તમારે અટકાયત કે અવરોધ કરવાનો નથી કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

આઈ) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત સિવાય સમગ્ર ઈમારત/ઈમારતોના અન્ય ભાગો જેવાકે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો, ટેરેસ, કોમન પાર્કિંગ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીંગ, ગેસ જોડાણ તેમજ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મિલ્કત માલીક સાથે મળીને એસોસીએશન/ સોસાયટીના નિયમોનુસાર સહીયારી રીતે કરી શકશો અને અન્ય ઓનર્સ કબ્જેદાર / હિસ્સેદારને આવી કોમન સવલતોના ઉપયોગ, ઉપભોગમાં અવરોધ અટકાયત કરવાના નથી. આવા સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓના ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

(૨૧) સદરહુ તમોને વેચાણ કરવામાં આવેલ ફ્લેટમાં ઈલેકટ્રીક કનેકશન, ગેસ કનેકશન, આર.એમ.સી.ના વેરા બિલ વિગેરેમાં જયાં જયાં અમો વેચનારના નામે આવે છે ત્યાં ત્યાં તમો ફ્લેટ ખરીદનાર ઓનર્સએ તમારા નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ થયા પછી ૩૦(ત્રીસ) દિવસમાં તમારા નામના કરાવી લેવાના રહેશે.

(૨૨) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દીષ્ઠ કરવામાં ન આવ્યા હોય તેવા કોઈપણ અધિકારો અને ફરજો એટલે કે રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે અને આવા કોઈપણ જાતના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખતના સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખી તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે જે સર્વે માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૩) આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત અમોએ આ અગાઉ કોઈને વેચાણ આપેલ નથી કે વેચાણ આપવા કરાર કરેલ નથી કે તેવુ લખાણ કરી આપેલ નથી કે મિલ્કતનો કબજો કોઈને સોંપેલ નથી કે અન્ય કોઈ પણ પ્રકારે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે ટ્રાન્સફર કરવા માટે કોઈ કરાર કરી આપેલ નથી કે તેની ઉપર કોઈનો ગીરો બોજો નથી, કોઈપણ બેંકમાં લોન ચાલુ નથી કે કોઈ સરકારી, અર્ધ સરકારી, કોઈ પ્રાઈવેટ પાર્ટી, પેઢી કે શ્રોફ, મંડળીમાં કે કોઈપણની પાસેગીરો કરેલ નથી કે આવુ કોઈ લખાણ આજદિન સુધીમાં કોઈપણને કરી આપેલ નથી, તેની અમો સહી કરનાર ખાત્રી આપીએ છીએ જો કોઈ આવુ લખાણ સદરહુ મિલ્કત અંગે નીકળે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી અમો વેચનારની રહેશે અને તે અમો વેચનારએ અમારા ખર્ચે તેનું નીરાકરણ કરી આપવાનું રહેશે. તેનું આથી અમો વેચનાર વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૨૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજનું ડ્રાફટીંગ તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર બન્ને દ્વારા આપવામાં આવેલ માહીતી તથા મૌખીક–લેખીત સુચના મુજબ તથા વેચનાર દ્વારા આપવામાં આવેલ ફાઈલ ઉપરથી તૈયાર કરવામાં આવેલ છે. તેમાં લખેલ વીગતો તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર બન્નેએ વાંચેલ છે. જે બરાબર અને સાચી છે. જેમાં તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેમાં ડ્રાફટીંગ કરનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. જેની આથી તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર વચન, વિશ્વાસ, ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૨૫) આ દસ્તાવેજમાં જો કોઈ ટાઈપ મિસ્ટેક કે ખરી માહીતીના અભાવે થઈ ગયેલી ભુલ કે શરતચુકથી થયેલ ભુલ અંગે આ મિલ્કતના ઉતરોતર દસ્તાવેજો, રેવન્યુ રેકર્ડ તથા સરકારી હુકમોને અનુસરશે અને થઈ ગયેલ ભુલ કે ક્ષતિ માટે તમો કહેશો ત્યારે તમો ખરીદનારના ખર્ચે અમારે કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો કે કુલમુખત્યારે જાતે રૂબરૂ ઉપસ્થિત રહી તમારા નામ જોગ અથવા સદરહુ મિલ્કતના પ્રવર્તમાન માલીકના નામ જોગ જરૂરીયાત મુજબનો ચુક સુધારા દસ્તાવેજ, પુરવણી દસ્તાવેજ કે અન્ય ડોકયુમેન્ટ કરી આપવાના છે, જેની આથી તમોને પાકી ખાત્રી, બાંહેધરી, વચન અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

(૨૬) આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતનો મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર કે અન્ય ટેક્ષ કે કરવેરા વિગેરે આજસુધીના ચડત કે બાકી હશે તો અમો વેચનારએ આજની તારીખ સુધીના ભરી આપવાના છે અને ત્યાર પછી જે કાંઈ ભરવાના થાય તે તમો ખરીદનારએ ભરવાના છે. સરકારી રેકર્ડમાં, મ્યુની. કોર્પોરેશન, સીટી સર્વે કચેરીમાં જયાં જયાં ઉપરોકત મિલ્કત તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવવામાં અમારી સહીઓની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો લખી આપનારએ હાજર થઈને સહીઓ કરી આપવાની છે તથા સહકાર આપવાનો છે તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારના ખર્ચે અમોએ તમારી સાથે આવી તમોને રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાનો છે, એટલે કે આ વેચાણ દસ્તાવેજને લગતા સ્ટેમ્પ પેપર્સ, વકીલ ફી, લખાઈ ફી, નોંધણી ચાર્જ, ટાઈપ – ઝેરોક્ષ કે વેલ્યુએશન અંગે જે ખર્ચ થાય તથા તમારા દસ્તાવેજના આધારે કોઈપણ જગ્યાએ નોંધ પડાવવાની થાય તે અંગેનો ખર્ચ તમો ખરીદનારએ ભોગવવાનો રહેશે.

(૨૭) સદરહુ મીલ્કતને લગતા ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે :–

/૧/ રેરા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટની નકલ.
/૨/ અમિત આર. ગોધાણી, એડવોકેટનું ટાઈટલ કિલયર સર્ટીફિકેટની નકલ.
/૩/ અનુક્રમ નં.........., તા. .... થી સ્વયમ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી ધર્મેશભાઈ માધવજીભાઈ ભાલોડીયાએ નોંધાવેલ એ.ઓ.પી. ની નકલ.
/૪/ સ્વયમ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામનું પ્રોપર્ટીકાર્ડની નકલ.
/૫/ અનુક્રમ નં.૮૨૩૪, તા.૨૭/૦૭/૨૦૨૨ થી રૂષી ભુદરભાઈ ચગએ કરી આપેલ એફીડેવીટ કમ ડેકલેરેશનની નકલ.
/૬/ અનુક્રમ નં.૨૬૫૮, તા.૧૧/૦૩/૨૦૨૨ થી ભુદરભાઈ હરીલાલ ચગએ કરી આપેલ એફીડેવીટ કમ ડેકલેરેશનની નકલ.
/૭/ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનના બાંધકામ પરવાનગી નં. ૨૮૩, તા.૧૧/૦૩/૨૦૨૨, આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.
/૮/ સ્વયમ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામનુ ગામ નમુના નં.૨ ની નકલ.
/૯/ અનુક્રમ નં.૫૭૯, તા.૨૧/૦૧/૨૦૨૨ થી સ્વયમ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી દિલીપભાઈ છગનભાઈ ભુતએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
/૧૦/ અનુક્રમ નં.૪૬૧, તા.૧૮/૦૧/૨૦૨૨ થી સ્વયમ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી રૂષી ભુદરભાઈ ચગએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
/૧૧/ અનુક્રમ નં.૧૦૩૨૧, તા.૦૨/૧૨/૨૦૨૧ થી સ્વયમ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી જયેશગીરી જનકગીરી ગોસ્વામી વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
/૧૨/ અનુક્રમ નં. ૧૦૩૧૯, તા.૦૨/૧૨/૨૦૨૧ થી સ્વયમ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રીમતી સ્મીતાબેન પરેશભાઈ જોષી વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
/૧૩/ અનુક્રમ નં. ૧૦૩૧૭, તા. ૦૨/૧૨/૨૦૨૧ થી સ્વયમ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી જયેશગીરી જનકગીરી ગોસ્વામી વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
/૧૪/ અનુક્રમ નં.૯૨૫૫, તા.૨૫/૧૦/૨૦૨૧ થી સ્વયમ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી રચનાબેન રાજીવ ઝાલાવડીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
/૧૫/ અનુક્રમ નં.૪૩૬૭, તા.૨૦/૦૯/૨૦૨૧ થી સ્વયમ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ નોંધાવેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની તથા આર.ઓ.એફ. ની નકલ.
/૧૬/ અનુક્રમ નં.૫૭૪૯, તા.૧૭/૧૦/૨૦૧૭ થી શ્રી દિલીપભાઈ છગનભાઈ ભુત જોગ શ્રી હિતેષભાઈ વિનોદભાઈ રાઠોડએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
/૧૭/ અનુક્રમ નં.૨૪૩૧, તા.૦૫/૦૫/૨૦૧૪ થી શ્રી હિતેષભાઈ વિનોદભાઈ રાઠોડ જોગ શ્રીમતિ હર્ષાબેન હરસુખલાલ પટેલએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
/૧૮/ અનુક્રમ નં. ૧૭૩૩, તા. ૨૭/૦૩/૨૦૧૪ થી શ્રીમતી સ્મીતાબેન પરેશભાઈ જોષી વિગેરે જોગ શ્રીમતિ બીન્દુબેન જીવરાજભાઈ પાનસરા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
/૧૯/ અનુક્રમ નં.૧૨૦૮, તા.૦૪/૦૩/૨૦૧૪ થી શ્રી જયેશગીરી જનકગીરી ગોસ્વામી વિગેરે જોગ શ્રી મનસુખભાઈ કાનજીભાઈ સવસાણી વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
/૨૦/ અનુક્રમ નં.૧૨૦૫, તા.૦૪/૦૩/૨૦૧૪ થી શ્રી જયેશગીરી જનકગીરી ગોસ્વામી વિગેરેએ જોગ શ્રી રાજેન્દ્રકુમાર સૌભાગ્યચંદ પુનાતર વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.
/૨૧/ અનુક્રમ નં.૨૬૦, તા.૧૭/૦૧/૨૦૧૪ થી શ્રીમતિ બીન્દુબેન જીવરાજભાઈ પાનસરા વિગેરે જોગ શ્રી ચંદભાઈ ગાગનદાસ ચંદનાણીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
/૨૨/ અનુક્રમ નં.૧૩૭૯૯, તા.૨૨/૦૭/૨૦૧૧ થી શ્રી રૂષી ભુદરભાઈ ચગના કુલમુખત્યાર શ્રી ભુદરભાઈ હરીલાલ ચગ જોગ શ્રી રમેશભાઈ

ગોરધનભાઈ મલ્લીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૨૩/ અનુક્રમ નં.૧૨૧૭૬, તા.૧૪/૦૮/૨૦૦૭ થી શ્રી મનસુખભાઈ કાનજીભાઈ સવસાણી વિગેરે જોગ શ્રી ધર્મેશકુમાર માધવજીભાઈ ભાલોડીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

/૨૪/ અનુક્રમ નં.૧૧૦૩, તા.૨૩/૦૧/૨૦૦૭ થી શ્રી રાજેન્દ્રકુમાર સૌભાગ્યચંદ પુનાતર વિગેરે જોગ શ્રી મુકેશકુમાર પોપટભાઈ કગથરા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી વનિતાબેન માધવજીભાઈ ફળદુએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૨૫/ અનુક્રમ નં.૫૯૩, તા.૧૨/૦૧/૨૦૦૭ થી શ્રી ધર્મેશકુમાર માધવજીભાઈ ભાલોડીયા જોગ શ્રી મોહનભાઈ ટપુભાઈએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

/૨૬/ તા.૨૭/૦૬/૨૦૦૬ ના રોજ શ્રી મુકેશકુમાર પોપટભાઈ કગથરા વિગેરેએ શ્રી વનિતાબેન માધવજીભાઈ ફળદુને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

/૨૭/ અનુક્રમ નં.૫૫૦૨, તા.૨૨/૦૫/૨૦૦૬ થી શ્રી રચનાબેન રાજીવ ઝાલાવડીયા જોગ શ્રી જમનાદાસ માવજીભાઈ મકવાણાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૨૮/ અનુક્રમ નં.૬૧૧૪, તા.૧૦/૦૮/૨૦૦૫ થી શ્રી જમનાદાસ માવજીભાઈ મકવાણા જોગ શ્રી કવિતા જતીનભાઈ દોશીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૨૯/ અનુક્રમ નં.૩૬૨૬, તા.૦૫/૦૫/૨૦૦૫ થી શ્રીમતિ હર્ષાબેન હરસુખલાલ પટેલ જોગ શ્રી બાબુલાલ પોપટલાલ માંગરોલીયાના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી રસીકભાઈ કુંરજીભાઈ ભાલોડીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૩૦/ અનુક્રમ નં.૨૧૧૫, તા.૧૮/૦૩/૨૦૦૫ થી શ્રી રમેશભાઈ ગોરધનભાઈ મલ્લી જોગ શ્રી પરસોતમભાઈ પોપટભાઈ માંગરોલીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૩૧/ તા.૧૮/૦૩/૨૦૦૫ ના રોજ શ્રી બાબુલાલ પોપટલાલ માંગરોલીયાએ શ્રી રસીકભાઈ કુંરજીભાઈ ભાલોડીયાને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

/૩૨/ અનુક્રમ નં.૭૬૪૭, તા.૧૬/૧૨/૨૦૦૪ થી શ્રી મુકેશકુમાર પોપટભાઈ કગથરા વિગેરે જોગ શ્રી મનસુખલાલ દયાશંકર જોષીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૩૩/ અનુક્રમ નં.૨૫૦૪, તા.૦૭/૦૨/૧૯૯૭ (નોંધ્યા તા.૧૩/૦૩/૧૯૯૭) થી શ્રી કવિતા જતીનભાઈ દોશી જોગ શ્રી અનીલ નાનાલાલ શેઠ વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી આનંદ નીતીનચંદ્ર મહેતાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૩૪/ અનુક્રમ નં.૨૨૪૧૫, તા.૧૯/૧૧/૧૯૯૬ (નવો નં. ૨૯૧૮/૧૯૯૭) થી શ્રી બાબુલાલ પોપટલાલ માંગરોલીયા જોગ શ્રી અનીલ નાનાલાલ શેઠ વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી આનંદ નીતીનચંદ્ર મહેતાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૩૫/ અનુક્રમ નં.૨૨૪૧૨, તા.૧૯/૧૧/૧૯૯૬ (નવો નં.૨૯૧૬/૧૯૯૭) થી શ્રી પરસોતમભાઈ પોપટલાલ માંગરોલીયા જોગ શ્રી અનીલ નાનાલાલ શેઠ વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી આનંદ નીતીનચંદ્ર મહેતાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૩૬/ અનુક્રમ નં.૨૧૪૪૪, તા.૦૧/૧૧/૧૯૯૬ (નવો નં. ૨૨૪૫/૨૦૦૦)થી શ્રી ચંદભાઈ ગાગનદાસ ચંદનાણી જોગ શ્રી અનીલ નાનાલાલ શેઠ વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી આનંદ નીતીનચંદ્ર મહેતાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૩૭/ અનુક્રમ નં.૨૧૪૪૦, તા.૦૧/૧૧/૧૯૯૬ (નવો નં.૫૧૫૮/૧૯૯૭) થી શ્રી મોહનભાઈ ટપુભાઈ જોગ શ્રી અનીલ નાનાલાલ શેઠ વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી આનંદ નીતીનચંદ્ર મહેતાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

/૩૮/ અનુક્રમ નં.૨૧૪૩૯, તા.૦૧/૧૧/૧૯૯૬(નવો નં.૬૯૬૦/૨૦૦૪ થી શ્રી મનસુખલાલ દયાશંકર જોષી જોગ શ્રી અનીલ નાનાલાલ શેઠ વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી આનંદ નીતીનચંદ્ર મહેતાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

/૩૯/ અધિક કલેકટરની કચેરી ના હુકમ નં. યુ.એલ.સી./કલમ–૨૬/૨૩૭૬/૧૯૯૬, તા. ૦૪/૧૨/૧૯૯૬ની નકલ.

/૪૦/ અધિક કલેકટરની કચેરી ના હુકમ નં. યુ.એલ.સી./કલમ–૨૬/૨૩૭૫/૧૯૯૬, તા. ૦૪/૧૨/૧૯૯૬ની નકલ.

/૪૧/ અધિક કલેકટરની કચેરીના હુકમ નં. યુ.એલ.સી./કલમ–૨૬/૨૩૭૪/૧૯૯૬, તા. ૦૪/૧૨/૧૯૯૬ની નકલ.

/૪૨/ અધિક કલેકટરની કચેરી ના હુકમ નં. યુ.એલ.સી./કલમ–૨૬/૨૩૭૨/૧૯૯૬, તા. ૦૪/૧૨/૧૯૯૬ ની નકલ.

/૪૩/ અધિક કલેકટરની કચેરીના હુકમ નં. યુ.એલ.સી./કલમ–૨૬/૨૩૭૧/૧૯૯૬, તા. ૦૪/૧૨/૧૯૯૬ ની નકલ.

/૪૪/ અધિક કલેકટરની કચેરીના હુકમ નં. યુ.એલ.સી./કલમ–૨૬/૨૩૭૦/૧૯૯૬, તા. ૦૪/૧૨/૧૯૯૬ ની નકલ.

/૪૫/ તા.૨૯/૦૩/૧૯૯૬ ના રોજ શ્રી અનીલ નાનાલાલ શેઠ વિગેરેએ શ્રી આનંદ નીતીનચંદ્ર મહેતા વિગેરેને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

/૪૬/ અનુક્રમ નં.૯૯૫, તા.૧૯/૦૧/૧૯૯૬ થી શ્રી અનીલ નાનાલાલ શેઠ વિગેરે જોગ શ્રી કિરીટસિંહ ટપુભા વિગેરેના કુલમુખત્યાર શ્રી કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૪૭/ અધિક કલેકટરની કચેરી ના હુકમ નં. યુ.એલ.સી.૨૬/૨૧૨૦/૯૫, તા. ૧૮/૦૧/૧૯૯૬ ની નકલ.

/૪૮/ તા. ૧૯/૦૯/૧૯૯૫ ના રોજ શ્રી કિરીટસિંહ ટપુભા વિગેરેએ શ્રી આનંદ નીતીનકુમાર મહેતા તથા શ્રી કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડાને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

/૪૯/ કલેકટરશ્રી રાજકોટના બિનખેતી હુકમ નં. એન.એ.લે.રે.કો.ક.–૬૫/કેસ નં.૩૩/ ૯૪–૯૫ / વશી /૮૨૬ થી ૮૩૫/૯૫, તા. ૦૪/૦૩/૧૯૯૫ ના હુકમની તથા લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

/૫૦/ અધિક કલેકટરની કચેરીના હુકમ નં. યુ.એલ.સી./૬(૧) ૪૩૬૮ તા. ૦૭/૦૭/૧૯૯૩ ના હુકમની નકલ.

/૫૧/ અનુક્રમ નં.૭૭૮૫, તા.૧૪/૦૬/૧૯૯૧ થી શ્રી કિરીટસિંહ ટપુભા વિગેરે જોગ શ્રી રાજાભાઈ રતીભાઈ મીરાણીના કુલમુખત્યાર શ્રી હરીશભાઈ રતીલાલ મહેતાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નકલ.

/૫૨/ તા.૧૩/૦૫/૧૯૯૧ ના રોજ શ્રી રાજાભાઈ રતીભાઈ મીરાણીએ શ્રી હરીશકુમાર રતીલાલ મહેતાને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

/૫૩/ અનુક્રમ નં. ૧૬૯૮૦, તા.૧૯/૧૨/૧૯૯૦ થી શ્રી રાજાભાઈ રતીભાઈ મીરાણી જોગ શ્રી વિરજીભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલએ કરી આપેલ

વેચાણ દસ્તાવેજ નકલ.

/૫૪/ આજદિન સુધીની લીજ ભર્યાની પહોંચની નકલ.

/૫૫/ પ્રમોલગેશનની ઉતરોતર તમામ નોંધની નકલ.

/૫૬/ ટી.પી.સ્કેચ તથા એફ ફોર્મની નકલ.

/૫૭/ પાર્ટ પ્લાન તથા ઝોન સર્ટીની નકલ.

/૫૮/ હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ તથા પ્લોટ વેરીફિકેશન માપણી શીટના દાખલાની નકલ.

/૫૯/ હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ તથા ખેતી માપણી શીટના દાખલાની નકલ.

/૬૦/ જીરાયતમાંથી બાગાયતમાં ફેરવવાના હુકમ અંગેના દાખલાની નકલ

/૬૧/ ટીપ્પણની નકલ.

/૬૨/ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ તથા રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનમાં પૈસા ભર્યા અંગેની પહોંચોની નકલ.

(૨૮) આ દસ્તાવેજમાં અગાઉ ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ શેડયુલ્સ નીચે મુજબ છે.

– :: શેડયુલ – 'એ' મિલકતનું વર્ણન :: –

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મોજેગામ **મવડી**ના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૫૫ તથા ૨૫૬/૧ પૈકી, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૮(મવડી), એફ.પી.નં. ૮/૧** ના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૯૭ થી ૯૯ તથા પ્લોટ નં.૧૦૨ થી ૧૦૪ એમ મળી કુલ ૬ (છ) પ્લોટ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૯૯૪.૩૨ (જે સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ.૯૫૩–૩૨ થાય છે, જે ૬ (છ) પ્લોટના સીટી સર્વે નંબરનું એકત્રીકરણ થતા, જેના સીટી સર્વે વોર્ડ નં.ટીપી–૨૮ મવડી, સીટી સર્વે નં.૮/૧/૭૭ થયેલ છે.)માંથી ચો.મી.આ.૫૩–૭૮ ટી.પી.માં કપાત બાદ જતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૯૪૦–૫૪ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **'સ્વયમ અતુલ્યમ'** તરીકે ઓળખાતી રહેણાંક તેમજ વાણીજય હેતુ માટેની લો–રાઈઝ બહુમાળી ઈમારતનું બાંધકામ નીચે મુજબ કરવામાં આવેલ છે.

બાંધકામનુ વર્ણન :–

સેલર :–

કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ, તથા રેમ્પનું બાંધકામ.

ગ્રાઉન્ડ ફલોર :–

નવ શોપ, બે ડબલ્યુ. સી., બે યુરીનલ, હેન્ડીકેપ ટોયલેટ, વીઝીટર પાર્કીગ, બે સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા બે પેસેજનું બાંધકામ.

ફર્સ્ટ ફલોર :–

નવ શોપ, બે ડબલ્યુ. સી., બે યુરીનલ તથા સીડીનું બાંધકામ તથા લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડ, બે ટોયલેટ, વોશ, ટેરેસ એવા બે યુનીટ તથા બે સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા એન્ટ્રન્સ પેસેજનું બાંધકામ.

સેકન્ડ ફલોર :–

લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડ, બે ટોયલેટ, વોશ, ટેરેસ એવા ત્રણ યુનીટ તથા

લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડ, બે ટોયલેટ, વોશ એવા બે યુનીટ તથા બે સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા એન્ટ્રન્સ પેસેજનું બાંધકામ તથા ટેરેસ.

થર્ડ થી સેવન્થ ફલોર :–

લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડ, બે ટોયલેટ, વોશ એવા પાંચ યુનીટ તથા બે સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા એન્ટ્રન્સ પેસેજનું બાંધકામ તથા કવર્ડ એરીયા.

ટેરેસ ફલોરઃ–

લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ ટેરેસ.

જે રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનના મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા પરવાનગી મુજબ સમજવાનુ રહેશે.

એમ ઉપરોકત વિગતે સમગ્ર મિલ્કત એટલેકે **'સ્વયમ અતુલ્યમ'** માં ૩૨ (બત્રીસ) ફલેટ તથા ૧૮ (અઢાર) દુકાન એમ મળી કુલ ૫૦ (પચાસ) યુનીટનું બાંધકામ કરવામાં આવશે.

જે સમગ્ર ઈમારત **'સ્વયમ અતુલ્યમ'** ની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે	:	માર્જીન બાદ ૧૨–૦૦ મી. નો રોડ આવેલ છે.
દક્ષીણે	:	માર્જીન બાદ લાગુ પ્લોટ નં. ૧૦૦ અને પ્લોટ નં.૧૦૧ની મિલકત આવેલ છે.
પૂર્વે	:	માર્જીન બાદ ૭–૫૦ મી. નો રોડ આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	માર્જીન બાદ ૭–૫૦ મી. નો રોડ આવેલ છે.

– :: શેડયુલ – 'બી' ફલેટની વિગત :: –

'સ્વયમ અતુલ્યમ' તરીકે ઓળખાતી રહેણાંક તેમજ વાણીજય હેતુમાટેની લો–રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેથી .....ફલોર માં આવેલ **ફલેટ નં. ......,** જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** ...... છે. તથા કિચનને લાગુ વોશ જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** ....સહિત કુલ કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... છે. તે ફલેટ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલ છે, જે ફલેટની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે. જેમાં સગવડતામાં મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ વણ વહેચાયેલા હિસ્સાની જમીન

ચો.મી.આ........ આવેલ છે. :–

ઉતરે :
દક્ષીણે :
પૂર્વે :
પશ્ચિમે :

ફલેટ સબંધિત નિર્દિષ્ટ બાબતો તથા સગવડતાની વિગત
(SPECIFICATION & AMENITIES)

ફલેટ તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા (STANDARD) પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે. જેમાં

(૧) સ્ટાન્ડર્ડ કવોલિટીનું વિટ્રીફાઈડ ફલોરીંગ.
(૨) કિચનમાં ગ્રેનાઈટ ટોપ પ્લેટફોર્મ સ્ટેનલેસ સ્ટીલ સીંક સાથે તથા ડિઝાઈનર ટાઈલ્સ બીમ બોટમ સુધી.
(૩) બાથરૂમમાં ડિઝાઈનર્સ વોલ ટાઈલ્સ, સારી કવોલીટીનું સેનેટરિઝ, પ્લમ્બીંગ ફિટીંગ.
(૪) આકર્ષક સેફટી ડોર તથા અન્ય પ્લેન ફલસ ડોર.
(૫) થ્રી ટ્રેક ડોમાલ્ડ તથા ઝેડ એલ્યુમિનીયમ સેકશન, મોસ્કીટો નેટ સાથેની બારીઓ.
(૬) સ્ટાન્ડર્ડ કવોલિટીની મોડયુલર સ્વિચ, વાયર, ફેન–રેગ્યુલેટર, ઈ.એલ.સી.બી., દરેક રૂમમાં એ.સી.નું ઈલેકટ્રીક વાયરીંગ
(૭) વેલ ફર્નીશ સારી કવોલીટીની એસ.એસ.ની ઓટો ડોર લીફટ.
(૮) પાણી માટે બોર, અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટેંકની સુવિધા.
(૯) બિલ્ડીંગની બહારની બાજુ એક્રેલીક પેઈન્ટ તથા ફલેટની અંદરની દિવાલમાં પુટી

તદુપરાંત બિલ્ડીંગની સામાન્ય સગવડતા માટે પણ પ્રમાણભુત માલસામાન વાપરવામાં આવશે.

– :: શેડયુલ – 'સી' સહીયારી સુવિધા :: –

'સ્વયમ અતુલ્યમ' તરીકે ઓળખાતી લો–રાઈઝ બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલી સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે.

'સ્વયમ અતુલ્યમ' ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગ જે જમીનમાં આવેલ છે તે જમીન તથા સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કોમન કવર્ડ પાર્કિંગની સુવિધા, અગ્નિ શામક પમ્પ, સાધનો, સીડી, સીડીરૂમ, લીફટ, ફાયર લીફટ, લીફટરૂમ છેલ્લા માળની અગાસી તથા તેની ઉપર આવેલ પાણીનો ટાંકો, ભોયતળીયે આવેલ પાણીનો ટાંકો, ગંદા પાણીના નિકાલની આઉટલેટ પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ, ડ્રેનેજ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, એન્ટ્રી ગેઈટ, ઈન્ટર કોમ, જનરેટર સીસ્ટમ, રીસેપ્શન, પાર્કિંગ તથા સી.સી. ટીવી કેમેરા, બિલ્ડીંગમાં આવેલ ઓપન જગ્યા, કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈટ ફીટીંગ તથા મીટર, ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી ટોપ ફલોર સુધી આવેલ પેસેજ તથા પેસેજની કોમન લાઈટ, સોલાર, વિગેરે તેમજ બોર, સબ–મર્શીબલ પંપ, તેમજ પાણીની લાઈનો, વીજળીની લાઈનો, પાણીની તથા ગટરની લાઈનના જોડાણ, બિલ્ડીંગના પાયા, મુખ્ય દિવાલો, બિમ, કોલમ, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર વિગેરે કોમન ફેસેલીટી તરીકે ગણવાની રહેશે અને આ સહીયારી સુવિધાનો ઉપયોગ **'સ્વયમ અતુલ્યમ ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન'** ના તમામ સભ્યોએ કરવાનો રહેશે અને **સ્વયમ અતુલ્યમ**ના હાલ તથા ભવિષ્યના તમામ ફલેટ ધારણકર્તા વ્યકિતઓએ સભ્ય બનવુ ફરજીયાત રહેશે અને એ.ઓ.પી.ના નીતી નીયમોનુ પણ પાલન કરવાનુ રહેશે. તેમજ દુકાનના આગળના ભાગે આવેલ પાર્કિંગ તથા તેમાં આવેલ પાણીનો ટાંકો જેનો કોઈપણ ફલેટ ઓનર્સને કે તેના એસોસીએશનને કોઈપણ જાતના હકક, હિસ્સા આપવામાં આવતા નથી. તથા સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટ ઓનર્સની સહિયારી સુવિધામાં દુકાન ઓનર્સને કે તેના એસોસીએશનને કોઈપણ જાતના હકક, હિસ્સા આપવામાં આવતા નથી.

આ શેડયુલ – 'સી' માં દર્શાવેલ કોમન સ્પેસ એન્ડ ફેસેલીટીઝ તથા કોમન એરીયા દરેક યુનીટ હોલ્ડર વચ્ચે સહીયારી સુવિધા હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે અને તેનો દરેકે પરસ્પર સહકારથી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

ઉપર મુજબનો ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, જીવ કાયમ રાખી, બીનકેફે, અકકલ હોંશીયારીથી, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ દબાણ, ધાક ધમકી કે લાલચ પ્રલોભનને વશ થયા વગર, ઉપર મુજબનો ચુકતે અવેજ સ્વીકારી, અમારી મુકત સંમતિથી લખી આપેલ છે, જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે તમામ વેરે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે, જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમોએ અમારી સહીઓ કરી આપી, શાખો નંખાવી આપેલ છે.

રાજકોટ, તા. /૧૧/૨૦૨૨

અત્રે:::મતુ અત્રે:::શાખ

.... (૧)..

ધર્મેશકુમાર માધવજીભાઈ ભાલોડીયા
(તે સ્વયમ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા અધિકૃત વહિવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે)
(વેચનાર/પ્રમોટર્સ/પક્ષકાર નં.૨) (૨)..