ગુજરાત ઓનરશીપ .... એકટ-૧૯૭૩ અન્વયે વેચાણ દસ્તાવેજ

રૂા.   /- અંકે રૂપિયા   પુરામાં રાજકોટ તાલુકાના હાલ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. માં સમાવેશ થયેલ ગામ **રૈયા**ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૫/૧-૨ પૈકીની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૪૯, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (રૈયા), અંતિમ ખંડ નં. ૮૮૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૮૪-૦ (સ્થળ ઉપર જમીન ચો.મી.આ. ૬૭૫-૦૦) ઉપર વાણીજય હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ **''વ્યંકટેશ વોગ''** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત માહેથી **............ માળે** આવેલ **ઓફીસ નં. ....** જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... તથા બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ. .... તથા ખુલ્લી ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ. .... ઓપન/કવર્ડ પાર્કિંગ ચો.મી.આ. .... તથા વણવહેંચાયેલ કોમન એરીયા ચો.મી.આ. .... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .... છે તેનો ઓનરશીપનાં ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

રાજકોટ મહાનગરપાલીકા બાંધકામ પરવાનગી નં.   , તા.

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં.

શ્રી   **,** હિન્દુ, ઉ.વ.આ.   , ધંધો : વેપાર,

(પાન નં.   )

રહે. ઠે.

- :: તે ફલેટ ખરીદનાર :: -

જોગ લખી આપનાર

શ્રી પ્રદિપભાઈ બચુભાઈ વસાણી, હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૫૪, ધંધો : વેપાર,

(પાન નં. ABBPV 5067 G)

રહે. ઠે. ''કાંચન'' ગોવર્ધન નગર સોસાયટી, જુના પાંચ પીપળા રોડ, મુ. જેતપુર જી. રાજકોટ.

- :: તે ફલેટ વેચનાર :: -

(જે સંજ્ઞામાં જાતે તથા તેઓના અનુગામી, વંશ, વાલી, મુખત્યારો, વારસો, કો-પાર્ટનર, એસાઈમેનીઓ, લીકવીડેટરો, વહીવટ કર્તાઓ અને લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવ સહીત તમામનો સમાવેશ થયેલ છે.)

જત તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનાર આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત અંગે નકકી કરેલ શરતો તમોએ કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની ખાત્રી આપતા તમારા જોગ ઓનરશીપથી વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઉ છું કે, ::-

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ તાલુકાના હાલ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. માં સમાવેશ થયેલ ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૫/૧–૨ પૈકીની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૪૯, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧, અંતિમ ખંડ નં. ૮૮૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૮૪–૦ ઉપર બાંધવામાં આવેલ "ક્રિસ્ટલ સ્ટાર એપાર્ટમેન્ટ" ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં આવેલ અલગ અલગ ફલેટસ અમો **પ્રદિપભાઈ બચુભાઈ વસાણી**એ અલગ અલગ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ક્રિસ્ટલ સ્ટાર એપાર્ટમેન્ટના ફલેટધારકોએ રાજકોટ મહાનગરપાલીકા વેસ્ટ ઝોનમાં ટાઉન પ્લાનીંગ ડેવ–૨૧૧/ઈ.નં. ૨૫ તા.૨૮/૦૪/૨૦૨૧ થી વ્યાપારીક હેતુ માટેનો બીલ્ડીંગ પ્લાન રજુ રાખેલ તેના હકકો સહિત વેચાણ રાખેલ તથા સદરહું જમીન ઉપર આવેલ બાંધકામ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. માં ડીસ્મેન્ટલ ચાર્જ ભર્યાની પહોંચ નં. ૨૮૦૦૧/૨૦૨૧–૨૨, તા. ૧૩/૦૧/૨૦૨૨ થી ભરપાઈ કરી સદરહું જમીન ઉપરનું બાંધકામ દુર કરેલ છે અને સદરહું જમીન ઉપર એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ કરનાર લીબર્ટી લેન્ડ ડેવલપર્સ પ્રા.લી. ના અધિકૃત ડીરેકટર શ્રી અશ્વીનભાઈ કે. પટેલએ તા. ૧૯/૦૩/૨૦૨૨ ના નોટરી પી.એસ. કોઠારી રૂબરૂ સીરીયલ નં. ૨૫ થી કરી આપેલ સોગંદનામાં મુજબ સદરહું જમીન ઉપર બીલ્ડર્સ દરજજેનો કોઈ હકક, અધિકાર નથી તે અંગે સંમતી પત્ર કરી આપેલ છે તે રીતે રાજકોટ તાલુકાના હાલ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. માં સમાવેશ થયેલ ગામ ગામ **રૈયા**ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૫/૧–૨ પૈકીની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૪૯, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (રૈયા), અંતિમ ખંડ નં. ૮૮૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૮૪–૦ અમો પ્રદિપભાઈ બચુભાઈ વસાણીની સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ હોય સદરહું પ્લોટ નં. ૪૯, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (રૈયા), અંતિમ ખંડ નં. ૮૮૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૮૪–૦ ઉપર અમોની અગાઉના માલીકે રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાં રજુ રાખેલ વ્યાપારીક હેતુ માટેનો બીલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ બાંધકામ પરવાનગી નં.

તા. થી મેળવી તે મુજબ તેના ઉપર મંજુર થયેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ અમોએ પૂર્ણ કરેલ છે અને સદરહું ઈમારતને **"વ્યંકટેશ વોગ"** નામ આપેલ છે આથી આ ઈમારત અમો વેચનારના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે. જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કવર્ડ પાર્કિંગ સીડી, લીફટ, પેસેજ તથા .... ફલોર થી .... ફલોરમાં હેતુ માટેના મિલ્કતનું બાંધકામ કરેલ છે. આથી આ ઈમારતનો ગમે તે પ્રકારે વહીવટ, વ્યવસ્થા વેચાણ કરવા અમોને પુરેપુરો હકક, અધિકાર અને સતા છે.

(૨) ઉપરોકત મિલ્કત ઉપર **"વ્યંકટેશ વોગ"** નામની ઈમારત બાંધવામાં આવેલ છે જે પ્રોજેકટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (રેરા) અંતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે જેના રજીસ્ટ્રેશન નંબર : ____ છે.

(૩) તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત **''વ્યંકટેશ વોગ''** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં આવેલ હોય, સદર સમગ્ર મિલ્કતનું વર્ણન તથા ચતુ:દિશા આ દસ્તાવેજના શેડયુલ–એ માં બતાવવામાં આવેલ છે તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતની તમારી સ્વતંત્ર માલીકી અને સુવાંગ ભોગવવાની સંપુર્ણ વિગત તથા ચતુ:દિશા આ દસ્તાવેજના 'શેડયુલ–બી' માં બતાવવામાં આવેલ છે તેમજ આ ઈમારતના તમામ મિલકત ઓનર્સ સાથે સંયુકત રીતે ભોગવવાની સહિયારી અને અવિભાજય સુવિધાઓ આ દસ્તાવેજના 'શેડયુલ–સી' માં બતાવવામાં આવેલ છે.

સદર કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર રજીસ્ટર્ડ સાટાખત અનુક્રમ નંબર–..., તારીખ ––/––/૨૦–– ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની શરતો અને સમજુતીઓને આધિન અને નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ.

(૪) ઉપરોકત હકિકતોએ અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ વાણીજયના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ ઈમારત જે **''વ્યંકટેશ વોગ''** ના નામથી ઓળખાય છે તે માહેથી **............ માળે** આવેલ **ઓફીસ નં. ....** કે જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ....** છે તે સાથે કવર્ડ પાર્કિગ / કોમન પાર્કિગ સહિતનો, રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ કાયદાની કલમ–૨ ના ખંડ ''એન'' મુજબ સહિયારી સુવિધામાં વરાળ પડતા હકક સહિત વેચાણ આપવામાં આવેલ છે તે મિલ્કતનો તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત **રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા**થી વેચાણ આપેલ હોય નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતા આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની જે તે રકમ એસોસીએશન દ્વારા ઠરાવવામાં આવે તે મુજબ ઓનર્સ એસોસીએશનને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૫) **''વ્યંકટેશ વોગ''** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત માહેથી તમોને વેચાણ આપેલ **......... માળે** આવેલ **ઓફીસ નં. ....**ના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે મળી ગયાની આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

રૂા.	**પૈસા**	**વિગત**
રૂા.		

કુલ રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા..

થી મળેલ છે. જે મળી ગયાની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ જે અંગે અમારે કે અમારા વંશ, વારસોને વાંધો તકરાર છે નહીં કે લેવાનો નથી.

(૬) તમો ખરીદનાર તરફથી ઉપરોકત વિગતેની અવેજની રકમ મળી જતા સદરહું મિલકતનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, બીનતકરારી અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરી આપેલ છે તેના તમો સુવાંગ માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થાઓ છો, અને સદરહું મિલ્કત પરત્વેના અમો વેચનારના તમામ હકક, અધિકારો તમોને પ્રાપ્ત થાય છે. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત પરત્વે હવેથી વેચનારનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો, અધિકાર, લાગભાગ, દરદાવો, ભરણપોષણ હકક, વારસાઈ હકક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો અન્ય કોઈ વાંધો તકરાર રહેતા નથી. તેમ છતા સદરહું મિલ્કત પરત્વેના વેચનારના માલીકી હકક સબંધમાં અગર ટાઈટલ સબંધમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓના શિરે રહેશે.

(૭) સદરહું મિલ્કતવાળા બિલ્ડીંગના રાજકોટ મહાનગરપાલીકાએ મંજુર કરેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામની પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકીકતે તમો ખરીદનારને બીલ્ડીંગના ડીટેઈલ્ડ સ્પેસીફીકેશનવાળા બાંધકામ પ્લાન, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન, લંબાઈ–પહોળાઈ, માપ–સાઈઝ દિશા, હદહદુદ અંગે સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(૮) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત વેચનારના તમામ પ્રકારના હકક, અધિકારો સહિત તમોને વેચાણ આપેલ છે. સદરહું ઈમારતના બાંધકામમાં જે માલ–સામાન બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ, ફીટીંગ્ઝ, પ્લમ્બીંગ, ઈલેકટ્રીફીકેશન, ફલોરીંગ તેમજ તેની ગુણવતા તમો ખરીદનારે પ્રત્યક્ષ જોઈ ચકાસી લીધેલ છે અને કબુલ રાખેલ છે અને મિલ્કતનો કબજો વિના તકરારે હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં સંભાળેલ છે તે તમો યાવતચંદ્ર દિવાકરો, લીલાવંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો અને તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો.

(૯) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત ઉપર સરકારી, અર્ધસરકારી, રાજકોટ મહાનગરપાલીકા, બેન્ક, કંપની, પેઢી કે ખાનગી વ્યકિતનું કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ, બોજો કે ચાર્જ નથી કે સદરહું મિલ્કત કયાંય ગીરો કરેલ નથી કે સીકયોરીટી કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી તેની ખાત્રી આપીને દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૦) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત પરત્વેના તમામ પ્રકારના આજદિન સુધીના કરવેરા, લીઝ, ફીઝ, ચાર્જીસ વિગેરેની તમામ જવાબદારીઓ અમો વેચનારે અદા કરેલ છે અને આજથી તેવી તમામ જવાબદારીઓ તમો અદા કરજો તેમ છતા આજ પહેલાની તેવી કોઈ જવાબદારી બાકી નીકળે અને તે અદા કરવાની તમોને ફરજ પડે તો તેવી રકમ વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓ પાસેથી વસુલ લેવા તમો હકકદાર રહેશો પરંતુ સદરહું મિલકતના વેચાણ અંગે જે કાંઈ ટેકસ ભરવાના થાય તો તેવા ટેકસની રકમ તમો ખરીદનારે અમો વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને અલગથી ચુકવી આપવાનું પાકુ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનાર તરફથી મળતા આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૧) ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના કારણોસર આ બિલ્ડીંગ પડી જાય તમો તમો ખરીદનારની મિલ્કતમાં હાલમાં જયાં આવેલ છે ત્યાં જ અને તેજ રીતે તે જ ફલોરમાં તમો ખરીદનારે ખરીદેલ તમારા કાયદેસરના માલીકી કબજા, ભોગવટાવાળા ભાગમાં તે વખતના વિદ્યમાન કાયદા મુજબ આખી ઈમારતનું ચણતરકામ થશે અને તે વખતે જે બાંધકામ ખર્ચ થાય તેની વરાડે પડતી રકમ તમો ખરીદનારે વસુલ આપવાની રહેશે અને ત્યારબાદ ગુજરાત રાજયના ફલેટ એકટની જોગવાઈઓને આધીન બીજા હોલ્ડર સાથે તમો ખરીદનારને માલીકી હકક મળશે.

(૧૨) (DEFECTI LIABILITY) <u>ક્ષતીની જવાબદારી :-</u>

તમો ખરીદનારને જે તારીખે મિલ્કતનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના ૫ (પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન મિલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શકય 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 રહેશો તેમજ અમો વેચનાર કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા 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 નહિં.

(૧૩) તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત **"વ્યંકટેશ વોગ"** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં આવેલ હોય તમો મિલ્કત હોલ્ડર્સે નિભાવવાની ફરજો તથા બાબતો નીચે મુજબ છે. જે મુજબ તમો ખરીદનારે વર્તન કરવાનું છે જે તમામ ફરજો અને બાબતો તમો ખરીદનારે કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

/એ/ આ બિલ્ડીંગનું નામ **"વ્યંકટેશ વોગ"** રાખવામાં આવેલ છે, અને તેમાં કયારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહિં.

/બી/ **"વ્યંકટેશ વોગ"** બિલ્ડીંગમાં આવેલ મિલકતના સહમાલીકોના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓનો વહિવટ, વ્યવસ્થા અને સંચાલન માટે એસોસીએશન ઓફ પર્સન/સોસાયટીની રચના કરેલ છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ

કર્યુ છે અને તેની રચના કરવાની, તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદેદારોની નિમણુંક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એકટ–૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસાંગીક કાયદાઓ તથા આવી બિલ્ડીંગને લાગુ થતા અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહમાલીકો ખરીદનારાઓઓની અંગત રીતે અને સહિયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલિકોએ વરાડે થતુ ભોગવવાનું છે અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જયાં જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

/સી/ સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ મિલ્કત ઓનર્સ એસોસીએશન / સર્વિસ સોસાયટીને તમામ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE) / કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના માસ–૦૩ (ત્રણ) ની અંદર સોંપી આપવાના છે અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સતાધીશોના પરવાના વિગેરે ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટીને સોંપીએ તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એસોસીએશન / સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે. તેમજ ત્યારબાદ ઓનર્સ એસોસીએશન / સોસાયટી તમામ કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓનો વહિવટ, વ્યવસ્થા અને સંચાલન સંભાળશે.

/ડી/ સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત સિવાયના સમગ્ર ઈમારતના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો, ટેરેસ, કોમન પાર્કિંગ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીંગ, ગેસ જોડાણ તેમજ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મિલ્કત માલિક સાથે મળીને એસોસીએશન / સોસાયટીના નિયમોનુસાર સહિયારી રીતે કરી શકશો અને અન્ય ઓનર્સ કબજેદાર / હિસ્સેદારને આવી કોમન સવલતોના ઉપયોગ, ઉપભોગમાં અવરોધ અટકાયત કરવાના નથી. આવા સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓના ભાગ પાડી શકશો નહિં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહિં.

/ઈ/ સદરહું મિલ્કતનો કબજો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહું **''વ્યંકટેશ વોગ''** માં આવેલ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીંગ સફાઈ, લીફટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલેકટ્રીક ખર્ચ તથા બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસાંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સની ખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે. સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની

ડિપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહીયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડિપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહિયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ દરેક મિલ્કત ઓનર્સ એસોસીએશનને ચુકવાવના છે અને સદરહું ડિપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે મિલ્કત ધારકોએ વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો વેચનારાઓની માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ મિલ્કતનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ–ચાર્જીસ તથા તેને આનુસાંગીક ખર્ચની રકમ અમો વેચનાર પાસેથી જયાં સુધી અન્ય મિલ્કતનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી તમો ખરીદનારે આથી બાહેંધરી તથા સંમતી આપેલ છે.

/એફ/ એસોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ એટલે કે અનપેઈડ ડયુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એસોસીએશન જરૂરી પગલા લઈ શકશે અને તેવી વસુલાતમાં એસોસીએશનનો અગ્ર હકક રહેશે.

/જી/ સદરહું બિલ્ડીગ **"વ્યંકટેશ વોગ"** ની દિવાલો, સીડી, લીફટ, પાઈપ, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, પાર્કિગ વિગેરેમાં કે બિલ્ડીગના બારોબારના રંગ–રોગાન, બારી દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

/એચ/ સમગ્ર બિલ્ડીગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, લીફટ, સીડી, પાર્કિગ વિગેરેનો ઉયપોગ હલન–ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે, તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદારે કોઈ માલ–સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

/આઈ/ સદરહું મિલ્કતમાં ભારે, વજનદાર તથા નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી કે બિલ્ડીગના પ્લમ્બીગ વર્કને નુકશાન થાય તેવા જવલનશીલ પદાર્થ વાપરવાના નથી. તમો બિલ્ડીગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહિં.

/જે/ સદરહું મિલકતમાં નુકશાનકારક, ભયજનક અથવા દહનશીલ સામગ્રી અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જે બાંધકામને નુકશાન કરતુ હોય અથવા તેવી સામગ્રીને સ્ટોર કરવા માટે સબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સતાધીશ દ્વારા વાંધા લેવામાં આવતા હોય અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવામાં તકેદારી રાખશે કે જે દાદર, કોમન પેસેજ અથવા અન્ય સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરતુ હોય અને જો કોઈ નુકશાન મિલ્કતને અથવા એપાર્ટમેન્ટને થાય કે જે ખરીદનારની બેદરકારીને લીધે હોય તો ખરીદનાર સદર ભંગને માટે જવાબદાર રહેશે.

(કે) સદરહું વેચાણ કરવામાં આવતી મિલ્કતના વીજ બીલ, સ્થાનિક સતાધીશના સબંધિત કરવેરા, ચાર્જ વિગેરે તથા પાણી ગેસ બિલ વિગેરે તમામ આજદિવસ સુધીના અમો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપેલ છે જે હવે પછીના તમામ તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાના રહેશે, તેમજ તેવા સઘળા કનેકશન તમારે તમારા ખર્ચે તમારા નામે દિવસ–૩૦ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે.

(એલ) સદરહું મિલ્કત તમો ખરીદનારે વાણીજયના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોય, આ સિવાય સદરહું મિલ્કતમાં બીજી કોઈ પ્રવૃતિ કરવાની નથી. તેવુ પાકુ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનારે આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચેના શાંત કબજા, ભોગવટાને ખલેલ પહોંચે કે ન્યુસન્સ થાય કે નુકશાન પહોચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહિં કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહિં જે તમો ખરીદનારના વશં, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

/એમ/ સદરહું મિલ્કતમાં તમો ખરીદનારે કે સદર બિલ્ડીગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારની જાહેરાતના બેનર, હોર્ડીગ, બોર્ડ કે કોઈપણ પ્રકારનું ડિસ્પ્લે સામગ્રી લગાવવાની નથી તેમજ **"વ્યંકટેશ વોગ"** ના ખુલ્લા ભાગમાં કે કોઈપણ અન્ય જગ્યાએ જાહેરાત માટે કોઈ સાંઈનેઝ, હોર્ડિગ, કિઓસ્ક કે કોઈ ઈલેકટ્રોનીક જાહેરાતના બોર્ડ–બેનર–સ્ક્રીનના તમામ પ્રકારના હકકો અને અધિકારો એસોસએશનના રહેશે.

/એન/ **"વ્યંકટેશ વોગ"** ના નામથી ઓળખાતી વાણીજયના હેતુ માટેની ઈમારતમાં આવેલ મિલ્કતમાં બ્યુટી પાર્લર, ટયુશન કલાસીસ, કોચીંગ વિગેરે માટે કે ફાસ્ટ ફુડ, ફરસાણ, તાવડો, ભઠ્ઠી વિગેરેના ઉત્પાદનનો વ્યવસાય કે પેકેજીંગ તથા ડીસ્ટ્રીબ્યુશન થઈ શકશે નહિં કે માલ–સામાન રાખવા માટે ગોડાઉન તરીકે કે આવા કોઈપણ પ્રકારની વ્યવસાયિક પ્રવૃતિઓ કરવાની નથી. તેમજ કોઈ વ્યવસાયિક ધાર્મિક વિધિઓ, હવન અને કાર્યો કરવાના નથી તેમજ પાર્કીગ પ્લેસમાં બિલ્ડરે ફાળવેલ જગ્યા સિવાયની ખુલ્લી જગ્યામાં અડચણ ન થાય તે રીતે મિલકતનો વપરાશ કરવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને પાકા વચન અને ખાત્રી આપી તમો ખરીદનારએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે જે તમો ખરીદનારના વંશ, વારસો વાલી, એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ ઓનર્સ એસોસીએશનના વખતોવખતના નિયમો અનુસાર વર્તવાનું રહેશે.

/ઓ/ સદરહું ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સિસ્ટમમાં તમો ખરીદનાર કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહિં અગર અનિવાર્ય સંજોગોવશાત કોઈ ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થયે તમારી ઉપર નીચેના મિલકત માલીક અને / અથવા એસોસીએશન કે સોસાયટીની પુર્ણ મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે.

/પી/ આ મિલ્કત ખરીદનારાઓ જો કોઈ કંપની કે વ્યકિતને ભાડે અથવા લીઝ પર આપે તો આ બિલ્ડીંગના નિયમો તેમજ આ દસ્તાવેજની લાગુ પડતી શરત જે તે ભાડે કે લીઝ પર રાખનાર વ્યકિતને લાગુ પડશે તેમજ તે અંગે મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેની જવાબદારી મિલકત માલીકની રહેશે તેમજ તેમણે નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું / કરાવવાનું છે.

/કયુ/ આ મિલ્કત કોઈપણને ટ્રાન્સફર કે લીઝ ભાડે આપતા પહેલા ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશનની પૂર્વ મંજુરી લેવી ફરજીયાત 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 એસોસીએશન / સોસાયટીના હોદેદારો મારફત કરાવવાની રહેશે.

/એસ/ સદરહું એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે આ મેનેજર / સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબત કે સહિયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજી કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમારે વખતોવખત સુચના આપે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) અમો પ્રમોટરને સદર પ્રોજેકટની જમીન અન્વયે બાંધકામ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ કોઈપણ પ્રકારના FSI વધારાની FSI કે અગાસીના કોઈ હકકો અને અધિકારો રહેશે નહી. અમો જમીન માલીકને પ્રોજેકટની જમીન / મિલ્કતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એસોસીએશને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહિં.

(૧૫) DISPUTE RESOLUTION / વિવાદનો ઉકેલ :-

આ કરારની 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 એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ – ૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સબંધિત સતાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

(૧૬) આ દસ્તાવેજ હેઠળના પક્ષકારોના હકક અને જવાબદારીઓ અંગે જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા ભારતના કાયદા હેઠળ અમલી બનશે અને રાજકોટની કોર્ટને આ કરાર હેઠળ હકુમત રહેશે.

(૧૭) 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 નિયમનને 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.

(૧૮) સદરહું મિલકત પરત્વેના અમો વેચનારના અમારા માલીકી હકક દર્શાવતા લેખ દસ્તાવેજો નીચે મુજબના છે જેની ખરાઈ કરાવી તેની નકલો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે.

/૧/ રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. , તારીખ : ની નકલ તથા મંજુર થયેલ બીલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ તથા આરંભ પ્રમાણપત્રની નકલ.

/૨/ અનુ.નં. ૭૫૫, તા. ૨૯/૦૧/૨૦૨૨ નો શ્રી પ્રદિપભાઈ બચુભાઈ વસાણી જોગ શ્રીમતી નિતાબેન નિલેશકુમાર કાલાવડીયાના કુલમુખત્યાર તથા જાતે શ્રી નિલેશકુમાર બચુભાઈ કાલાવડીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ટ્રુ કોપી.

/૩/ અનુક્રમ નં. ૭૦૭ તા. ૨૮/૦૧/૨૦૨૨ થી શ્રી નિલેશભાઈ બચુભાઈ કાલાવડીયાએ કરેલ કુલમુખત્યારનામાની ટ્રુ કોપી.

/૪/ અનુક્રમ નં. ૭૦૯ તા. ૨૮/૦૧/૨૦૨૨ થી દસ્તાવેજ નં. ૧૩૫૭૩, તા. ૧૯/૦૭/૧૯૯૭ જે નોંધ્યા તા. ૨૯/૦૯/૧૯૯૭ નો ખોવાઈ ગયા અંગે શ્રી નિલેશભાઈ બચુભાઈ કાલાવડીયાએ કરેલ ડેકલેરેશન તથા સોગંદનામાની ટ્રુ કોપી.

/૫/ નિતાબેન નિલેશકુમાર કાલાવડીયાએ તા. ૩૦/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ Madhubala Colwill - Notary Public - 24, Hillbury Avenue, Harrow Middx, HA3 8EW રૂબરૂ નિલેશકુમાર બચુભાઈ કાલાવડીયાને આપેલ જનરલ પાવર ઓફ એટર્નીની ટ્રુ કોપી.

/૬/ અનુક્રમ નં. ૧૩૫૭૩, તા. ૧૯/૦૭/૧૯૯૭ જે નોંધ્યા તા. ૨૯/૦૯/૧૯૯૭ નો (૧) શ્રી નિલેશકુમાર બચુભાઈ કાલાવડીયા (૨) શ્રીમતી નિતાબેન નિલેશકુમાર કાલાવડીયા જોગ લીબર્ટી લેન્ડ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી. ના ડાયરેકટર શ્રી બાબુલાલ મોહનલાલ પટેલએ કરી આપેલ કન્વેયન્સ ડીડની ટ્રુ કોપી.

/૭/ અનુક્રમ નં. ૧૦૩૧૭, તા. ૦૭/૧૨/૨૦૨૧ નો શ્રી પ્રદિપભાઈ બચુભાઈ વસાણી જોગ શ્રી સરોજબેન અશોકકુમાર કોટેચાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ટ્રુ કોપી.

/૮/ અનુક્રમ નં. ૪૪૮૦, તા. ૨૪/૦૪/૨૦૦૬ તે નવો અનુક્રમ નં. ૧૭૨૭૩, તા. ૧૪/૧૦/૨૦૧૦ નો અમો શ્રી સરોજબેન અશોકકુમાર કોટેચા જોગ ગુજ. બચુભાઈ ઓધવજીભાઈ જોબનપુત્રાના કાયદેસરના વારસ અને લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવ દરજજે તથા જાતે શ્રી અતુલભાઈ બચુભાઈ જોબનપુત્રાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ટ્રુ કોપી.

/૯/ અનુક્રમ નં. ૨૭૩૬, તા. ૧૧/૦૨/૧૯૯૭ નો /૧/ બચુભાઈ ઓધવજીભાઈ જોબનપુત્રા તથા /૨/ શ્રી અતુલભાઈ બચુભાઈ જોબનપુત્રા જોગ લીબર્ટી લેન્ડ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી. ના ડાયરેકટર શ્રી બાબુલાલ મોહનલાલ પટેલએ કરી આપેલ કન્વેયન્સ ડીડની ટ્રુ કોપી.

/૧૦/ અનુક્રમ નં. ૬૫૮૪, તા. ૦૯/૦૮/૨૦૨૧ નો શ્રી પ્રદિપભાઈ બચુભાઈ વસાણી જોગ શ્રી અનિલભાઈ વાલજીભાઈ સેજપાલ વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ટ્રુ કોપી.

/૧૧/ તા. ૧૭/૦૯/૧૯૯૬ ના રોજ શ્રી અનિલભાઈ વાલજીભાઈ સેજપાલ જોગ માલતીબેન અનિલભાઈ તથા પાર્થ અનિલભાઈ તથા દમયંતીબેન વાલજીભાઈએ આપેલ કુલમુખત્યારનામાની ટ્રુ કોપી.

/૧૨/ અનુક્રમ નં. ૧૩૪૩ તા. ૧૧/૦૨/૨૦૨૧ નો સાત્વિક આદિત્ય સેજપાલ જોગ આદિત્ય અનિલભાઈ સેજપાલના કુલમુખત્યાર પાર્થ અનિલભાઈ સેજપાલએ કરી આપેલ બક્ષીસ દસ્તાવેજની ટ્રુ કોપી.

/૧૩/ શ્રી આદિત્ય અનિલભાઈ સેજપાલએ તા. ૨૧/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ શ્રી પાર્થ અનિલભાઈ સેજપાલને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની ટ્રુ કોપી.

/૧૪/ અનુક્રમ નં. ૧૬૩૧૨, તા. ૦૩/૦૯/૧૯૯૭ જે નોંધ્યા તા. ૧૧/૦૯/૧૯૯૭ નો શ્રી અનિલભાઈ વાલજીભાઈ સેજપાલ વિગેરે જોગ લીબર્ટી લેન્ડ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી. ના ડાયરેકટર શ્રી બાબુલાલ મોહનલાલ પટેલએ કરી આપેલ કન્વેયન્સ ડીડની ટ્રુ કોપી.

/૧૫/ અનુક્રમ નં. ૧૦૮૬૯, તા. ૨૩/૧૨/૨૦૨૧ નો શ્રી પ્રદિપભાઈ બચુભાઈ વસાણી જોગ (૧) શ્રી શશીકાંત હરદાસભાઈ પબાણી (૨) શ્રીમતી ચંપાબેન શશીકાંત પબાણીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ટ્રુ કોપી.

/૧૬/ અનુક્રમ નં. ૫૬૦૪, તા. ૦૭/૦૫/૨૦૦૭ નો (૧) શ્રી શશીકાંત હરદાસભાઈ પબાણી (૨) શ્રીમતી ચંપાબેન શશીકાંત પબાણી જોગ શ્રી હેમેન્દ્ર એન. શેઠ–એચ.યુ.એફ. ના કર્તા શ્રી હેમેન્દ્ર એન. શેઠએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ટ્રુ કોપી.

/૧૭/ અનુક્રમ નં. ૧૫૧૭૨, તા. ૧૨/૦૮/૧૯૯૭ નો શ્રી હેમેન્દ્ર એન. શેઠ–એચ.યુ.એફ. ના કર્તા શ્રી હેમેન્દ્ર એન. શેઠ જોગ લીબર્ટી લેન્ડ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી. ના ડાયરેકટર શ્રી બાબુલાલ મોહનલાલ પટેલએ કરી આપેલ કન્વેયન્સ ડીડની ટ્રુ કોપી.

/૧૮/ અનુક્રમ નં. ૨૦૬૪, તા. ૦૩/૦૩/૨૦૨૧ નો શ્રી પ્રદિપભાઈ બચુભાઈ વસાણી જોગ હેમંતભાઈ વાડીલાલ શાહ તથા શ્રીમતિ ભાવનાબેન હેમંતભાઈ શાહએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ટ્રુ કોપી.

/૧૯/ રાજકોટના મહે. એડીશનલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાંથી દિ.પ.અ.નં. ૬૮૯/૨૦૧૧, તા. ૧૯/૧૨/૨૦૧૧ થી ગુજ. સવિતા વાડીલાલ શાહના નામની મિલ્કત અંગે હેમંતભાઈ વાડીલાલ શાહ તથા શ્રીમતિ ભાવનાબેન હેમંતભાઈ શાહએ મેળવેલ લેટર્સ ઓફ એડમીનીસ્ટ્રેશન વીથ વીલની ટ્રુ કોપી.

/૨૦/ અનુક્રમ નં. ૧૧૪૨૬ તા. ૧૬/૧૦/૨૦૦૬ નો હેમંતભાઈ વાડીલાલ શાહ વિગેરે જોગ મહેશ નારણદાસ ભાટીયા તે જાતે તથા મિતેષ મહેશભાઈ ભાટીયાના કુલમુખત્યારએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ટ્રુ કોપી.

/૨૧/ મિતેષ મહેશભાઈ ભાટીયાએ તા. ૨૯/૦૮/૨૦૦૬ ના રોજ મહેશ નારણદાસ ભાટીયાને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની ટ્રુ કોપી.

/૨૨/ અનુક્રમ નં. ૮૬૦ તા. ૨૩/૦૨/૧૯૯૯ નો મહેશભાઈ નારણદાસ ભાટીયા તથા મિતેષ મહેશભાઈ ભાટીયા જોગ લીબર્ટી લેન્ડ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી. ના ડાયરેકટર શ્રી બાબુલાલ મોહનલાલ પટેલએ કરી આપેલ કન્વેયન્સ ડીડની ટ્રુ કોપી.

/૨૩/ અનુક્રમ નં. ૭૭૯૭, તા. ૧૮/૦૯/૨૦૨૧ નો શ્રી પ્રદિપભાઈ બચુભાઈ વસાણી જોગ (૧) સ્વ.શ્રી નવિનચંદ્ર ફુલચંદ દોશી તથા (૨) સ્વ. શ્રી ચંદનબેન નવિનચંદ્ર દોશીના કાયદેસરના અને સીધી લીટીના વારસદાર શ્રી રાજેશકુમાર નવિનચંદ્ર દોશીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ટ્રુ કોપી.

/૨૪/ રાજકોટના મહે. પ્રીન્સીપલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં દિ.પ.અ.નં. ૩૩૧/૨૦૨૧, તા. ૦૪/૦૯/૨૦૨૧ થી રાજેશકુમાર નવિનચંદ્ર દોશીએ સ્વ. શ્રી નવિનચંદ્ર ફુલચંદ દોશી તથા સ્વ. શ્રી ચંદનબેન નવિનચંદ્ર દોશીના નામની સદરહું મિલ્કતનું વારસા સર્ટીફીકેટ મેળવેલ છે તેની ટ્રુ કોપી.

/૨૫/ અનુક્રમ નં. ૬૮૭૪, તા. ૧૦/૦૪/૧૯૯૭ નો શ્રી નવિનચંદ્ર ફુલચંદ દોશી તથા શ્રી ચંદનબેન નવિનચંદ્ર દોશી જોગ લીબર્ટી લેન્ડ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી. ના ડાયરેકટર શ્રી બાબુલાલ મોહનલાલ પટેલએ કરી આપેલ કન્વેયન્સ ડીડની ટ્રુ કોપી.

/૨૬/ અનુક્રમ નં. ૧૪૮૦, તા. ૧૮/૦૨/૨૦૨૧ નો શ્રી પ્રદિપભાઈ બચુભાઈ વસાણી જોગ ગુજ. જયદેવસિંહ જયવંતસિંહ જાડેજાના કાયદેસરના વારસદાર શ્રી મયુરધ્વજસિંહ જયદેવસિંહ જાડેજાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ટ્રુ કોપી.

/૨૭/ રાજકોટના મહે. એડીશનલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાંથી દિ.પ.અ.નં. ૭૦૨/૧૯, તા. ૦૧/૦૮/૨૦૧૯ થી ગુજ. જયદેવસિંહ જયવંતસિંહ જાડેજાના નામની મિલ્કત અંગે શ્રી મયુરધ્વજસિંહ જયદેવસિંહ જાડેજાએ મેળવેલ હેરશીપ સર્ટીફીકેટની ટ્રુ કોપી.

/૨૮/ અનુક્રમ નં. ૬૨૯૧, તા. ૧૨/૧૨/૨૦૦૧ નો જયદેવસિંહ જયવંતસિંહ જાડેજા જોગ લીબર્ટી લેન્ડ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી. ના ડાયરેકટર શ્રી બાબુલાલ મોહનલાલ પટેલએ કરી આપેલ કન્વેયન્સ ડીડની ટ્રુ કોપી.

/૨૯/ અનુક્રમ નં. ૨૦૧૪, તા. ૦૭/૦૩/૨૦૨૨ નો શ્રી પ્રદિપભાઈ બચુભાઈ વસાણી જોગ કલ્પેશભાઈ કાંતીલાલ ચુડાસમા તથા દિપેનભાઈ રવજીભાઈ ચુડાસમાના કુલમુખત્યાર તથા જાતે દિનેશભાઈ રવજીભાઈ ચુડાસમાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ટ્રુ કોપી.

/૩૦/ અનુક્રમ નં. ૨૦૧૦, તા. ૦૨/૦૩/૨૦૨૨ થી શ્રી દિનેશભાઈ રવજીભાઈ ચુડાસમા એ નોંધાવેલ પાવર ઓફ એટર્નીની ટ્રુ કોપી.

/૩૧/ અનુક્રમ નં. ૨૦૧૨, તા. ૦૨/૦૩/૨૦૨૨ થી શ્રી દિનેશભાઈ રવજીભાઈ ચુડાસમા એ કરેલ ડેકલેરેશનની ટ્રુ કોપી.

/૩૨/ શ્રી કલ્પેશભાઈ કાંતીલાલ ચુડાસમાએ તેઓના સદરહું મિલ્કતમાં સમાયેલ ૧/૩ અવિભાજય હિસ્સા અંગે તા. ૨૪/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજ Elaine Julia Standish - Notary Public - U.K. રૂબરૂ શ્રી દિનેશભાઈ રવજીભાઈ ચુડાસમાને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની ટ્રુ કોપી.

/૩૩/ અનુક્રમ નં. ૪૨૩, તા. ૧૮/૦૧/૨૦૧૮ થી શ્રી દિપેનભાઈ રવજીભાઈ ચુડાસમાએ તેઓના સદરહું મિલ્કતમાં સમાયેલ ૧/૩ અવિભાજય હિસ્સા અંગે અમો શ્રી દિનેશભાઈ રવજીભાઈ ચુડાસમાને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની ટ્રુ કોપી.

/૩૪/ અનુક્રમ નં. ૧૯૫૭, તા. ૦૪/૦૨/૧૯૯૮ નો (૧) શ્રી દિનેશભાઈ રવજીભાઈ ચુડાસમા (૨) શ્રી કલ્પેશભાઈ કાંતીલાલ ચુડાસમા (૩) શ્રી દિપેનભાઈ રવજીભાઈ ચુડાસમા જોગ લીબર્ટી લેન્ડ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી. ના ડાયરેકટર શ્રી બાબુલાલ મોહનલાલ પટેલએ કરી આપેલ કન્વેયન્સ ડીડની ટ્રુ કોપી.

/૩૫/ અનુક્રમ નં. ૧૦૮૭૦, તા. ૨૩/૧૨/૨૦૨૧ નો શ્રી પ્રદિપભાઈ બચુભાઈ વસાણી જોગ શ્રી હિતેષભાઈ કુરજીભાઈ મકવાણાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ટ્રુ કોપી.

/૩૬/ અનુક્રમ નં. ૧૪૯૨, તા. ૨૮/૦૩/૨૦૧૩ નો હિતેષભાઈ કુરજીભાઈ મકવાણા જોગ શ્રી શશીકાંત મગનલાલ જાવીયા (પટેલ) (HUF) એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ટ્રુ કોપી.

/૩૭/ અનુક્રમ નં. ૨૨૫૪, તા. ૦૫/૧૦/૧૯૯૮ નો શ્રી શશીકાંત મગનલાલ જાવીયા (પટેલ) (HUF) જોગ લીબર્ટી લેન્ડ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી. ના ડાયરેકટર શ્રી બાબુલાલ મોહનલાલ પટેલએ કરી આપેલ કન્વેયન્સ ડીડની ટ્રુ કોપી.

/૩૮/ અનુક્રમ નં. ૩૪૪૪, તા. ૦૮/૦૪/૨૦૨૧ નો શ્રી પ્રદિપભાઈ બચુભાઈ વસાણી જોગ શ્રી પ્રદિપકુમાર છગનલાલ કાલાવડીયા (એચ.યુ.એફ.) એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ટ્રુ કોપી.

/૩૯/ અનુક્રમ નં. ૪૮૨૨, તા. ૨૯/૦૪/૨૦૦૬ નો પ્રદિપકુમાર છગનલાલ (એચ.યુ.એફ.) જોગ લીબર્ટી લેન્ડ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી. ના ડાયરેકટર શ્રી બાબુલાલ મોહનલાલ પટેલએ કરી આપેલ કન્વેયન્સ ડીડની ટ્રુ કોપી.

/૪૦/ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, રાજકોટએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/રૈયા/૫૦૨/૯૫, તા. ૧૭/૧૦/૧૯૯૬ ની ટ્રુ કોપી તથા બીલ્ડીગ પ્લાનની ટ્રુ કોપી. તથા ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/રૈયા/૫૦૨/૯૫, તા. ૨૧/૦૨/૧૯૯૭ ની ટ્રુ કોપી.

/૪૧/ લીબર્ટી લેન્ડ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી. ના સર્ટીફીકેટ ઓફ ઈન્કોર્પોરેશનની ટ્રુ કોપી.

/૪૨/ અનુક્રમ નં. ૧૫૨૬૬, તા. ૦૪/૧૧/૧૯૯૫ થી નોંધાયેલ ડીડ ઓફ ડેકલેરેશનની ટ્રુ કોપી.

/૪૩/ અનુક્રમ નં. ૧૨૮૯૨/૯૫ જે નવો નં. ૮૨૫૬/૯૬ નો લીબર્ટી લેન્ડ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી. જોગ શ્રી પ્રદિપભાઈ છોટાલાલ ભીમાણી વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ટ્રુ કોપી.

/૪૪/ રાજકોટના મહે. સીવીલ જજ (સી.ડી.) સાહેબની કોર્ટના દિ.પ.અ.નં. ૨૭૦/૧૯૯૪ ના કામમાં તા. ૨૩/૦૧/૧૯૯૫ ના છોટાલાલ નાનજી ભીમાણીની મિલ્કત અંગે આપેલ પ્રોબેટ સર્ટીફીકેટ વીથ ધ કોપી ઓફ ધ વીલની ટ્રુ કોપી.

/૪૫/ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળએ આપેલ રૂડા/ટી.પી./અમલ/રૈયા/૧/૮૮૩, તા. ૨૪/૨૫-૦૯-૧૯૯૨ ની ટ્રુ કોપી.

/૪૬/ ૧ નંબરની બુકના નં. ૨૮૯૧, વો. ૫૯૯, તા. ૧૫/૦૯/૧૯૬૭ નો છોટાલાલ નાનજી ભીમાણી જોગ જગદીશકુમાર નેમચંદભાઈએ કરી આપેલ ન દાવા ફારગતી દસ્તાવેજની ટ્રુ કોપી.

/૪૭/: અનુક્રમ નં. ૩૯૧, તા. ૧૩/૦૨/૧૯૬૪ જે ૧ નંબરની બુકના નં. ૭૨૭, વો. ૩૬૨, તા. ૦૭/૦૩/૧૯૬૪ ના નોંધાયેલ હિંમતલાલ ઉજમશી વિગેરે વચ્ચે થયેલ વહેંચણી દસ્તાવેજની ટ્રુ કોપી.

/૪૮/ બીનખેતી સનદ નં. એન.એ. ૨૮૯ ની ટ્રુ કોપી.

/૪૯/ બીનખેતી સનદ નં. એન.એ. ૨૩૨ ની ટ્રુ કોપી.

/૫૦/ ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી, રાજકોટના કેસ નં. એન.એ.અપીલ/૫/૬૨-૬૩, તા.૧૭/૧૨/૧૯૬૨ ના હુકમની ટ્રુ કોપી.

/૫૧/ મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ કરેલ બીનખેતી હુકમ નં. લેન્ડ/૧/૪૧૪, તા.૨૮/૦૬/૧૯૬૨ ના હુકમની ટ્રુ કોપી.

/૫૨/ ૧ નંબરની બુકના નં. ૨૧૨૬, વો. ૨૨૩, તા. ૦૧/૧૦/૧૯૬૦ ના નોંધાયેલ હિંમતલાલ ઉજમશી શાહ જોગ પટેલ ગોવિંદ પરબતએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ટ્રુ કોપી.

(૧૯) આ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ શેડયુલ નીચે મુજબ છે.

-:: શેડયુલ-"એ" ::-

ગુજરાત રાજયનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ તાલુકાના હાલ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. માં સમાવેશ થયેલ ગામ **રૈયા**ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૫/૧-૨ પૈકીની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૪૯, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (રૈયા), અંતિમ ખંડ નં. ૮૮૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૮૪-૦ (સ્થળ ઉપર જમીન ચો.મી.આ. ૬૭૫-૦૦) ઉપર વાણીજય હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ **"વ્યંકટેશ વોગ"** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત આવેલ છે જેનું વર્ણન તથા ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

-: બાંધકામનું વર્ણન :-

બેઝમેન્ટ	:-	કોમન પાર્કીંગ, સીડી પેસેજ,લીફટ તથા
ગ્રાઉન્ડ ફલોર	:-	
પહેલો માળ	:-	
બીજો માળ	:-	
ત્રીજો માળ	:-	
ચોથો માળ	:-	
પાંચમો માળ	:-	
છઠ્ઠો માળ	:-	
સાતમો માળ	:-	

-:: ચતુ:દિશા ::-

ઉતરે ::- ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૮૨ વાળી મિલ્કત આવેલ છે. તે તરફ માપફુટ ૩૪-૫૦ છે.

દક્ષિણે ::- ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૮૪ વાળી મિલ્કત આવેલ છે. તે તરફ માપફુટ ૩૭-૫૦ છે.

પુર્વે ::- ૭-૬૨ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપફુટ ૧૯-૦ છે.

પશ્ચિમે ::- ૪૫-૦ મીટર પહોળાઈનો રીંગ રોડ તરીકે ઓળખાતો રસ્તો આવેલ છે તે તરફ માપફુટ ૧૯-૨૫ છે.

-:: શેડયુલ-''બી'' ::-

ઉપરોકત શેડયુલ-એ માં દર્શાવેલ **''વ્યંકટેશ વોગ''** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત માહેથી **............ માળે** આવેલ **ઓફીસ નં. ....** જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .... તથા વણવહેંચાયેલ કોમન એરીયા ચો.મી.આ. .... છે તેની ચર્તુઃદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે	:
દક્ષિણે	:
પૂર્વે	:
પશ્ચિમે	:

-:: શેડયુલ-''સી'' ::-

ઉપરોકત શેડયુલ-એ માં જણાવેલ ઈમારતની સઘળી જમીન, ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, કોલમ, બીમ, સપોર્ટીગ્ઝ, ગટર કનેકશન, વોટર કનેકશન, ઈલેકટ્રીક કનેકશન, પેસેજ, સીડી, લીફટ, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ઈલેકટ્રીકલ વર્ક, પાણીની લાઈનો તથા ઓપન/કવર્ડ પાર્કિંગ સ્પેસ વિગેરે તમામ હોલ્ડર્સની સંયુકત સુવિધા ગણાશે તેમજ આ સદર ઈમારતના સહિયારા ક્ષેત્રો તથા સહિયારી સુવિધાઓનો ઉપભોગ, ઉપયોગ, સહીયારી રીતે કરવાના રહેશે અને સંકુલના એસોસીએશન/સોસાયટી/કંપનીના નિયમો, શરતો અને ફરજોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સહિયારા ક્ષેત્રો તથા સહિયારી સુવિધાઓ તમામ મિલકત ધારકોએ સંયુકત અને સહિયારી ગણવાની છે જે કાયમ માટે ઈનસેપરેબલ રહેશે.

(૨૦) સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારને તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરી આપવાનો છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ ખરીદનાર તથા વેચનારએ આપેલ દસ્તાવેજી કાગળો તથા વિગતો મુજબ અને ખરીદનાર તથા વેચનારની સુચના મુજબ તૈયાર કરવામાં આવેલ છે. અને આ દસ્તાવેજ ખરીદનાર તથા વેચનારને વાંચી,વંચાવી સંભળાવેલ છે. તે ખરીદનાર તથા વેચનારએ મંજુર રાખેલ છે. આથી આ દસ્તાવેજ અંગે ખરીદનારને કે વેચનારને કે તેના વંશ, વારસો, વાલીને કોઈ વાંધો તકરાર છે નહી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

ઉપરોકત **મિલકત**નો અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી જીવ કાયમ રાખી, બીનકેફે સાવધાનીથી તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે અને તે અમોને તથા અમારા વાલી, વંશ, વારસો વેરે કબુલ મંજુર સહી છે.

રાજકોટ ::
તારીખ :: / /
અત્ર ::મતુ અત્ર ::શાખ.

(પ્રદિપભાઈ બચુભાઈ વસાણી)
-:: તે વેચનાર ::-

૧. ....

૨. ....