—:: ફલેટનો ઓનરશીપથી વેચાણ દસ્તાવેજ ::—

ગુજરાત રાજયના, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના, સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટનાં, રાજકોટ તાલુકાના,**ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૩ પૈકી તથા ૨૦૪ પૈકી** (રાજકોટ મ્યુ.કોર્પોરેશનના મંજુર થયેલ એકત્રીકરણ(એમાલગામેશન) તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ)માં રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળી જમીનના પ્લોટસ કે જે ""અંબિકા ટાઉનશીપ" ના નામથી ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૩૨ થી ૩૯+૫૮ થી ૬૫ ની કુલ ચોખ્ખી જમીન **ચો.મી.આ.૨૬૩૯–૨૯** ઉપર આવેલ વાણીજય તથા રહેણાક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ ઈમારતો નું સંકુલ કે જે સંકુલ **"અલય વન"** ના નામથી ઓળખાય છે તે સંકુલમાં આવેલ .... ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીગમાં માં .... **માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં**..............., જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ............. છે.** તેનો ઓનરશીપ થી વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂ........................ અંકે રૂપીયા .... પુરા.

રાજકોટ કોર્પોરેશનની રજા ચીઠ્ઠ નં.૯૪૩ તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૬ છે.

ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૬(મવડી), એફ.પી.નં.૧૬/૨ તથા ૧૫/૧.

શ્રી...,
હિન્દુ, ઉ.વ.આ.:–......, વ્યવસાયઃ–..........., **જેના પાન નં.......................... છે.**
ઠે...

:: લખાવી લેનાર.
(ફલેટ ખરીદનાર)

જોગ લખી આપનારાઓ ::–

મેં.રીતેષ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,
(૧) શ્રી રશ્મિકાંત મોતીભાઈ પટેલ, પેઢીના પાન નં.AAJFR5766M **છે.**
હિન્દુ,ઉ.વ.આ.પુખ્ત,વ્યવસાય :–વેપાર,
(૨) શ્રીમતી રીટાબેન રશ્મીકાંત પટેલ,
હિન્દુ,ઉ.વ.આ.પુખ્ત ,વ્યવસાય :–વેપાર,
(૩) શ્રીમતી સરોજબાળા અમૃતલાલ કાલરીયા,
હિન્દુ,ઉ.વ.આ.પુખ્ત ,વ્યવસાય :–વેપાર,
(૪) શ્રીમતી ભાવનાબેન આર. સભાયા,
હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૪૫,વ્યવસાય :–વેપાર,
ઠે.પેઢીનું:–૨૪,પ્રથમ માળે,પ્રસંગ,૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ,કાલાવાડ રોડ, રાજકોટ.

:: લખી આપનાર
(ફલેટ વેચનાર)

તે વેચાણમાં સંમતી આપનારઃ–

(૧) શ્રીમતી રીટાબેન રશ્મીકાંત પટેલ,
હિન્દુ,ઉ.વ.આ.પુખ્ત ,વ્યવસાય :–વેપાર,
ઠે.નં.૧ અને ૨:–૪૧–૪૨ સમીપ એપાર્ટમેન્ટ, એ–બી,
૪, મારૂતીનગર,એરપોર્ટ રોડ, રાજકોટ.
(૨) શ્રીમતી સરોજબાળા અમૃતલાલ કાલરીયા,
હિન્દુ,ઉ.વ.આ.પુખ્ત ,વ્યવસાય :–વેપાર,
ઠે.૬૧,સાગર એપાર્ટમેન્ટ, અમીન માર્ગ,રાજકોટ.
(૩) શ્રીમતી ભાવનાબેન આર. સભાયા,
હિન્દુ,ઉ.વ.આ.પુખ્ત ,વ્યવસાય :–વેપાર,
ઠે.૬૨, રીયલ એપાર્ટમેન્ટ, વિદ્યાકુંજ સોસાયટી મેઈન રોડ, રાજકોટ.

Scanned by CamScanner

પ્રા થ મી ક ::–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના રે.સ.નં.૨૦૪ પૈકીમાં બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનમાં આવેલ "અંબિકા ટાઉનશીપ" ના નામથી ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૩૨ થી ૩૫ અને પ્લોટ નં.૬૨ થી ૬૫ તથા મવડીના રે.સ.નં.૨૦૩ પૈકી તથા ૨૦૪ પૈકીના અન્ય પ્લોટ (પ્લોટના વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવ્યા મુજબના પ્લોટ) જે શ્રીમતી રીટાબેન રશ્મીકાંત પટેલએ રાજકોટની સબ–રજી.કચેરીના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૭૪૫૫, તા.૦૫/૧૦/૨૦૦૫ (નવા નં.૩૬૨૩, તા.૦૮/૦૩/૨૦૦૭ ના રોજ શ્રી મધુસુદન હરીલાલ અનડકટ પાસેથી ખરીદ કરીને કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ હતો ત્યારબાદ સદરહું પેરામાં દર્શાવ્યા મુજબના પ્લોટસ તેઓ મે.રીતેષ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીમાં મુડી રોકાણ તરીકે લાવ્યા બાદ તેના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૮–અ ના ખાતા નં.૧૨૬૦ તથા ગામ નમુના નં.૬–હકક પત્રકના નોંધ નં.૪૩૧૯,૪૩૨૦ માં ભાગીદારીની નોંધ પ્રમાણીત કરાવેલ અને જેથી રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબના પ્લોટસની માલીકી સદરહું વેચનાર ભાગીદારી પેઢીની છે.

મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૪ પૈકી ની જમીન એકર ૫–૨૫ ગુંઠામાં બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનમાં આવેલ "અંબિકા ટાઉનશીપ" ના નામથી ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.–૩૬ થી ૩૯ અને પ્લોટ નં.–૫૮ થી ૬૧ તથા અન્ય પ્લોટસ (પ્લોટસના વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવ્યા મુજબના પ્લોટ) જે અમો વેચનાર શ્રીમતી રીટાબેન રશ્મીકાંત પટેલ તથા શ્રીમતી સરોજબેન અમૃતલાલ કાલરીયા તથા શ્રીમતી ભાવનાબેન આર.સભાયાએ સંયુકત રીતે અને વ્યકિતગત નામે રાજકોટની સબ–રજી.કચેરીના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૫૪૩૩, તા.૧૫/૦૭/૨૦૦૫ (નોંધ્યા તા.૦૫/૦૯/૨૦૦૫) થી શ્રીમતી જયોતિ મધુસુદન અનડકટ પાસેથી ખરીદ કરીને કબજો,ભોગવટો સંભાળીને રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૮–અ ના ખાતા નં.૫૭૮ અને ૬–હકકપત્રક નોંધ નં.૩૬૪૦ થી નોંધ પ્રમાણીત કરાવેલ છે. તથા ઉપરોક્ત વ્યકિતગત નામે આવેલ પ્લોટ અમો આર.ઓ.એફ. માં નોંધાવેલ ભાગીદારી પેઢીમાં મુડી તરીકે લઈ ગયેલ જેથી સદરહું મિલ્કતની માલીકી ભાગીદારી પેઢીની ગણાય પરંતુ રેવન્યુ રેકર્ડમાં શરતચુકની ભુલથી ઉપરોકત પ્લોટની ભાગીદારી પેઢીમાં નોંધ પાડવાની રહી ગયેલ હોય જેથી ભવિષ્યમાં માલીકી હકક અથવા રેવન્યુ રેકર્ડ બાબતે વાંધો કે તકરાર ન આવે તે માટે સદરહું વેચાણમાં અમો ત્રણેય સંમતિ આપીએ છીએ.

ત્યારબાદ રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પોરેશનની ટાઉન પ્લાનીંગ શાખામાં ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એકટ–૧૯૭૬ ની કલમ ૩૪ હેઠળ જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરીના વર્ગીકરણ નં.૯૫, તા.૧૫/૧૦/૨૦૧૬ થી એમાલ્ગમેશન (એકત્રીકરણ) પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. તથા તેમાં સદરહું પ્લોટ નં.૩૨ થી ૩૯ + ૫૮ થી ૬૫ ની સ્થળ ઉપર કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૭૨૯–૬૮ હોય જેમાં ટી.પી.સ્કીમ મુજબ કપાત તથા જગ્યા માપણી વખતે લેસ રીડયુસ ડીફરન્ટ કપાત થયા બાદની વધતી કુલ ચોખ્ખી જમીન ચો.મી.આ.૨૬૩૯–૨૯ છે, તે જમીન ઉપર વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેની લો–રાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ કરવા માટે અમો વેચનારના નામના રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પોરેશનમાં બિલ્ડીગ પ્લાન મંજુરી કરાવતા તેના આરંભ પ્રમાણપત્ર નં.ડેવ.શા.ઈ.નં.૮૫૨, તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૬ તથા બાંધકામ પરવાનગી નં. ર.ચી. નં.૯૪૩, તા.૨૦/૧૦/૨૦૧૬ સહીત બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. તથા ઉપરોક્ત વિગતે બાંધકામ થનાર વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુની લો–રાઈઝમાં બિલ્ડીગ યુનિટ "એ" થી "સી" એમ ત્રણ બિલ્ડીગ બનાવવાનું ચાલુ કરેલ છે.

Scanned by CamScanner

જે સંકુલને અમોએ **"અલય વન"** નામ આપેલ છે. જે સમગ્ર સંકુલમાં આવેલ મીલ્કત અમો વેચનારના કબજા ભોગવટા,માલીકી હકકની આવેલ છે. જેથી અમોને તેનો વ્યય, વ્યવસ્થા, વેચાણ કરવા માટે હકક,સતા અને પુરેપુરો અધિકાર છે.

(૨) રાજકોટ તાલુકાના,**ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૩ પૈકી તથા ૨૦૪ પૈકી** (રાજકોટ મ્યુ.કોર્પોરેશનના મંજુર થયેલ એકત્રીકરણ(એમાલગામેશન) તથા બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબ)માં રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળી જમીનના પ્લોટસ કે જે ""અંબિકા ટાઉનશીપ" ના નામથી ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૩૨ થી ૩૯+૫૮ થી ૬૫ ની કુલ ચોખ્ખી જમીન **ચો.મી.આ.૨૬૩૯–૨૯** ઉપર આવેલ વાણીજય તથા રહેણાક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ ઈમારતો નું સંકુલ કે જે સંકુલ **"અલય વન"** ના નામથી ઓળખાય છે તે સંકુલમાં આવેલ .... ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીગમાં .... **માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં**..............., જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ............. છે. જે તમોને રૂા................ અંકે રૂપીયા......................... પુરા**માં વેચાણ આપેલ છે અને તેના ચુકતે અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે. (તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** ને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહું **ફલેટ** તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે).

(૩) સદરહું **ફલેટ** વાળા બીલ્ડીગ "..........." બલ્ડીગની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ કલીયર છે. અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ (લેખ દસ્તાવેજો) તમોને બતાવેલ છે અને તમોએ તેનું ઈન્સપેકશન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે. અને તમોને ટાઈટલ ડીડસ કલીયરની ખાત્રી થયેલ છે. સદરહું **ફલેટ** વાળા બીલ્ડીગના તમામ ટાઈટલ ડીડસની ઝેરોક્ષ ટ્રુકોપી અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. ટાઈટલ ડીડસ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૪) સદરહું **ફલેટ** વાળા "..........." બીલ્ડીગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા રૂડાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર,મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે. અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના ફલેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા, તેમાં વાપરવામાં આવેલ માલ, મટીરીયલ,ફીક્ષ્ચર વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો તમોએ આજરોજ સંભાળેલ છે.

(૫) સદરહું **ફલેટ**ના અંદરના ભાગ પુરતો અબાધિત કબજો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કાંઈ પણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. સદરહું **ફલેટ**નો ઉપયોગ,ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવા હકકદાર છો.

(૬) સદરહું **ફલેટ**ના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા કારપેટ એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બીલ્ડીગના સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન ની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈ પણ ફેરફાર પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે.અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ **ફલેટ** વેચાણ રાખેલ છે.

Scanned by CamScanner

(૭) સદરહું **ફ્લેટ** તમોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપ બઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે. અને વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત,ખાલી,નિર્ભય,નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકિકતે તમો સદરહું **ફ્લેટ**ના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો. અને તે તમો પુત્ર, પૌત્રાદિક, લીલાવંશ, વારસો પરંપરા યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો. સદરહું **ફ્લેટ** અન્યને વેચાણ ગીરો ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોશીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

(૮) સદરહું **ફ્લેટસ** વાળા બીલ્ડીગો પૈકી "..........." બિલ્ડીગમાં તમોને જે ફ્લોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાનો **ફ્લેટ** વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફ્લોર અને તે જગ્યાએ તેટલા જ એરીયા પુરતુ તમારૂ લીયન છે. જે હકિકતે તમોને વેચાણ આપેલ બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહહિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહમાલીકીની છે. જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કોઈ પણ સંજોગોમાં **"સંસ્કૃતિ"** વાળુ બીલ્ડીગ પડી જાય તો આ બીલ્ડીગમાં આવેલ અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તા વાળાઓની પુર્વ મંજુરીને આધિન રહીને નવું બીલ્ડીગ તમો વરાડે પડતાં ખર્ચે બાંધી શકશો. અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફ્લોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાનો **ફ્લેટ** મળેલ છે. તે જ ફ્લોર ઉપર અને તે જ જગ્યાએ તેટલા જ બીલ્ટઅપ એરીયાના **ફ્લેટ**નો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો. અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે. તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૯) તમોને વેચાણ આપેલ **ફ્લેટ** ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યકિતનું કે પેઢીનું કે કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી.અને તમોને વેચાણ આપેલ **ફ્લેટ** અમારી સંપુર્ણ માલીકી હકકનો છે.તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે. જેના વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું **ફ્લેટ** વેચાણ આપેલ છે.

રૂા.	પૈસા.	વિગત

____

____

અંકે રૂપીયા .... પુરા ઉપરની વિગતેઅમોને મળી ગયેલ છે. અમો આથી તેની પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. અવેજ સબંધે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

Scanned by CamScanner

(૧૦) સદરહું **ફ્લેટ**નો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. જે હકિકતે સદરહું **ફ્લેટ** સીટી સર્વે ઓફીસ કે સરકારી કચેરીમાં કે મ્યુ. કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દફતરમાં તમારે તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે તે માટે જયાં જયાં અમારી સહીઓની જરૂરત પડે ત્યાં ત્યાં અમારે અમારી સહીઓ કરી આપવાની છે. તેમજ સદરહું "..........." ની મિલ્કતને લગતાં તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ ટેકસ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, મહેસુલ કર, બીનખેતીનો આકાર વિગેરે આજની તારીખ સુધીના અમોએ ભરી આપવાના છે. આજ પછીના આવા તમામ વેરાઓ **ફ્લેટ**ને લગતાં તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૧) તમોને વેચાણ આપેલ **ફ્લેટ** સબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(એ) "..........." બિલ્ડીગમાં તમોને વેચાણ આપેલ **ફ્લેટ** ઉપરાંત બાકીના ફ્લેટસનું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. અથવા આવનાર છે. એટલે તમો બીલ્ડીગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત, કબજા,ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ પણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના **પરિશીષ્ટ–બી** માં તમારી માલીકીની જગ્યાના બીલ્ટઅપ એરીયાનું માપ દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉચાઈ દર્શાવેલ છે. તેમાં કોઈ પણ રીતે કોઈ પણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહી.

(સી) "..........." બીલ્ડીગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ, તેમજ ફેસલીટી જાળવણી **તેમજ ફ્લેટ** કબજેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીગની દેખરેખ રાખવા બીલ્ડીગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો **ફ્લેટ ઓનર્સ એશોસીએશન** સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સખર્ચ, વોચમેન, પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીકટ ચાર્જીસ, વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતાં ભાગનો ખર્ચ તમારે એશોસીએશનને એશોસીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે. અમારી માલીકીના "..........." બિલ્ડીગમાં વેચાણ ન થયેલ **ફ્લેટસ**નો ખાલી કબજો અમારી પાસે હોય તો તમારા સદરહું એશોસીએશનને અમારી પાસેથી બીલ્ડીગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાંર રહેશે નહી.

(ડી) સદરહું એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બીલ્ડીગ કે બીલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(ઈ) તમારી એકસકલુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટાના **ફ્લેટ** અંગે સરકારશ્રી તરફથી,કોર્પો.તરફથી, પંચાયત તરફથી કે રૂડા તરફથી વખતો વખત જે કાંઈ પણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેકસીઝની રકમ ભરવાની આજની તારીખથી તમામ જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોકત બીલ્ડીગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસીઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એશોસીએશનને ઉપરોકત કલોઝ–સી માં જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતાં ટેકસ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

Scanned by CamScanner

(એફ) એશોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એશોસીએશનનો અગ્રહકક છે.

(જી) તમારા **ફલેટ**ના એરીયા વાળા કબજાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં અંદરના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરાવવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એશોસીએશન કરાવશે. અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

(એચ) સદરહું **ફલેટવાળા** બીલ્ડીંગના માપ સમજેલ છે જે હકિકતે લખાવીલેનારને બીલ્ડીંગનાં બાંધકામનાં પ્લાન, બાંધકામની મંજુરી, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન, તેમાં વાપરવામાં આવેલ માલ–મટીરીયલ, વિગેરે પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ **ફલેટ** અમો લખાવીલેનારએ ખરીદ કરેલ છે તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(આઈ) સદરહું **ફલેટ** કે "..........." બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં તમો લખાવીલેનારએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૧૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજોને આનુસંગિક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.
(એ) સદરહું બીલ્ડીંગના ટોપ ફલોર ઉપર અગાસી આવેલ છે. ભવિષ્યમાં રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશન તરફથી હાલના એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય તો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબ બાંધકામ કરવાનો અને તેનું વેચાણ કરવાના હકકો, અધિકારો અમો બીલ્ડર્સ/ઓનર્સને રહેશે. જે હકિકતે ટોપ ફલોરની અગાસી ઉપર વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ કરવાનો અમોને હકક અને અધિકાર છે. અને તે મુજબ અમો બાંધકામ કરી શકીશું તેમાં તમારે અટકાયત કે અવરોધ કરવાનો નથી. અમો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ ન કરીએ ત્યાં સુધી સદરહું બીલ્ડીંગની અગાસી તમો **ફલેટ** ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યકિતગત હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય **ફલેટ** ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે અગાસીનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. તમારે અગાસીમાં કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું નથી. અન્ય **ફલેટ** ઓનર્સ કબજેદારના સહીયારા ઉપયોગમાં અંતરાય કે અવરોધ કરવાના નથી કે મોબાઈલ ટાવર કે હોર્ડીંગ્સ અગાસી ઉપર મુકવાના નથી. જયાં સુધી તમો ટેરેસનો ભોગવટો કરો ત્યાં સુધી તેનું મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી તમારી રહેશે. અને ભાડાની આવક થાય તેવી કોઈ પ્રવૃતી તમારે ટેરેસમાં કરવાની નથી.
(બી) "..........." બિલ્ડીંગમાં હાલ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફલોર માં પાર્કિંગ આવેલ છે. આ પાર્કીંગનો ઉપયોગ ફલેટ ધારકોએ પોતાના વાહનો પાર્ક કરવા માટે કરવાનો છે. તેમાં કોઈ પણ જાતના કોમૅશીયલ વાહનો પાર્ક કરી શકાશે નહીં કે ફલેટ ઓનર તેનો કોઈ કોમૅશીયલ કે પોતાના પર્સૅનલ ઉપયોગ માટે વાપરી શકશે નહી તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(સી) આ બીલ્ડીંગના બાંધકામ સબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. તે અંગે અમોએ કસુર કરેલ છે. તેવો વાંધો તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહી.

[redacted]

Scanned by CamScanner

(ડી) "..........." બિલ્ડીગમાં આવેલ **ફલેટ** ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાની વીજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એશોસીએશન લેશે. પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર લાઈટ કનેકશન છે તેના વપરાશ બદલની ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેકે વ્યકિતગત ભરવાની છે. **ફલેટ** ઓનર્સની પાણીની સુવિધા માટે સદરહું બીલ્ડીગમાં બોર સાથે ઈલેકટ્રીક મોટર મુકવામાં આવેલ છે. તેમજ બીલ્ડીગના કમ્પાઉન્ડમાં અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો તથા અગાસીમાં પાણીનો એક ટાંકો કરી આપેલ છે. જે હકિકતે બોરમાંથી તેમજ પાણીના ટાંકામાંથી પાણી મેળવવાનો હકક, અધિકાર તમો **ફલેટ** ઓનર્સ કબજેદારોનો છે.

(ઈ) "..........." બિલ્ડીગમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે. અને આવી કોમન લાઈનો જે તે રહેણાંકના ફલેટમાંથી પસાર થાય છે. અને તેમાં જે તે **ફલેટ** ઓનર્સ કબજેદારે અટકાય કરવાની નથી. તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની છે. અને આ સહીયારી સુવિધાઓમાં તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી. કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(એફ) "..........." બિલ્ડીગમાં આવેલ **ફલેટ**ની માલીકી જે તે **ફલેટ** ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ **ફલેટ**નો માલીકી હકક તમારો રહેશે.પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે"............... **ફલેટ ઓનર્સ એશોસીએશનના"** સભ્ય થવું ફરજીયાત છે. અને સદરહું એશોસીએશનના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો તમો ભોગવી શકશો. અને તેની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની છે. અને બીલ્ડીગનું નામ "..........." રાખેલ છે. તેમાં તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(જી) આ સાથેના **પરિશિષ્ટ–સી** માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમોને વેચવામાં આવેલ **ફલેટ** સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈનસેપરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહકબજાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

(૧૩) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈ પણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખતના સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ **ફલેટ** એકટ –૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખીને તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે. અને તે બધા માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૪). સદરહું મિલ્કતને લગતાં પુરોગામીના તથા અમારા માલીકી હકક દર્શાવવા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડઝ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જેની નકલ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. નીચે લખી વિગત વાળા લેખ દસ્તાવેજો હાલ અમારા કબજામાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી તથા ખરાઈ કરેલ છે.

(૧) શ્રીમતી રીટાબેન રશ્મીકાંત પટેલ જોગ જયોતી મધુસુદન અનડકટએ કરી આપેલ વે.દ.અ.નં.૫૪૩૩ તા.૧૫/૭/૦૫ ની નકલ.

(૨) જયોતી મધુસુદન અનડકટ જોગ ભરતકુમાર ચીમનલાલ મહેતા ના કુલમુખત્યાર આનંદ નીતીનચંદ્ર મહેતાએ કરી આપેલ વે.દ.અ.નં.૩૯૭૫ તા.૨૦/૧૧/૦૧ ની નકલ.

(૩) શ્રી ભરતકુમાર ચીમનલાલ મહેતાના એ શ્રી આનંદ નીતીનચંદ્ર મહેતા ને આપેલ કુલમુખત્યારનામું નકલ.

(૪) જયોતી મધુસુદન અનડકટ જોગ શ્રી ભીખાભાઈ પોપટભાઈ પટેલ વિગેરેના કુલમુખત્યાર શ્રી આનંદ નીતીનચંદ્ર મહેતા એ કરી આપેલ વે.દ.અ.નં.૩૯૭૬ તા.૨૦/૧૧/૨૦૦૧ નકલ.

Scanned by CamScanner

(૫) ભીખાભાઈ પોપટભાઈ પટેલ વિગેરેએ શ્રી આનંદ નીતીનચંદ્ર મહેતા ને આપેલ કુલમુખત્યારનામું નકલ.

(૬) જયોતી મધુસુદન અનડકટ જોગ શ્રી ભુરાભાઈ નાનજીભાઈ પટેલ વિગેરેના કુલમુખત્યાર શ્રી આનંદ નીતીનચંદ્ર મહેતા એ કરી આપેલ વે.દ.અ.નં.૩૯૭૪ તા.૨૦/૧૧/૨૦૦૧ નકલ.

(૭) શ્રી ભુરાભાઈ નાનજીભાઈ પટેલ વિગેરેએ શ્રી આનંદ નીતીનચંદ્ર મહેતા ને આપેલ કુલમુખત્યારનામું નકલ.

(૮) શ્રી ભરતકુમાર ચીમનલાલ મહેતા જોગ શ્રી જનુભા ગુમાન સિંહ ઝાલા વિગેરે ના કુલમુખત્યાર શ્રી કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડા એ કરી આપેલ વે.દ.અ.નં.૫૮૨૬ તા.૨૬/૩/૧૯૯૬ નકલ.

(૯) શ્રી ભીખાભાઈ પોપટભાઈ પટેલ વિગેરે જોગ શ્રી જનુભા ગુમાન સિંહ ઝાલા વિગેરે ના કુલમુખત્યાર શ્રી કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડા એ કરી આપેલ વે.દ.અ.નં.૫૮૨૫ તા.૨૬/૩/૧૯૯૬ નકલ.

(૧૦) શ્રી ભુરાભાઈ નાનજીભાઈ પટેલ જોગ શ્રી જનુભા ગુમાન સિંહ ઝાલા વિગેરે ના કુલમુખત્યાર શ્રી કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડા એ કરી આપેલ વે.દ.અ.નં.૫૮૨૩ તા.૨૬/૩/૧૯૯૬ નકલ.

(૧૧) રીટાબેન રશ્મીકાંત પટેલ મધુસુદન હરીલાલ અનડકટ એ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૭૪૫૫ તા.૫/૧/૨૦૦૫ જેના નવા નં.૩૬૨૩/૦૭ નકલ.

(૧૨) મધુસુદન હરીલાલ અનડકટ જોગ જયદીપસિંહ અજીતસિંહ વાઘેલા વિગેરેના કુલમુખત્યાર આનંદ નીતીનચંદ્ર મહેતાએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૩૯૭૩ તા.૨૦/૧૧/૨૦૦૧ જેના નવા નં.૫૭૪૩/૦૩ નકલ.

(૧૩) જયદીપસિંહ અજીતસિંહ વાઘેલા વિગેરેએ આનંદ નીતીનચંદ્ર મહેતાને આપેલ કુલમુખત્યારનામું નકલ.

(૧૪) જયદીપસિંહ અજીતસિંહ વાઘેલા વિગેરે જોગ જનુભા ગુમાનસિંહ ઝાલા વિગેરેના કુલમુખત્યાર કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડાએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૫૮૨૪ તા.૨૬/૩/૧૯૯૬ નો નકલ.

(૧૫) જનુભા ગુમાનસિંહ ઝાલા વિગેરેએ કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડાને આપેલ કુલમુખત્યાર નામાની નકલ.

(૧૬) ગામના નમુના નં.૭/૧૨,૮–અ અને ૬ ની નકલ.

(૧૭) શ્રી જનુભા ગુમાનસિંહ ઝાલા વિગેરે જોગ બાવાભાઈ વસ્તાભાઈ શેખડા એ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૭૨૬૭ તા.૨૯/૧૨/૧૯૯૦ (નવો નં.૩૨૫૦/૯૧) તા.૧૩/૩/૧૯૯૧ ની નકલ

(૧૮) યુ.એલ.સી. કેસ નં.૬(૧)૪૩૬૭ તા.૭/૭/૧૯૯૩ ના રોજ કરેલ હુકમ ની નકલ.

(૧૯) બીનખેતી હુકમ નં.એન.એ./લેરેકોડ કલમ–૬૫ કેસ નં.૨૯/૯૪–૯૫/વશી/૧૦૪૩ થી ૧૦૫૨/૯૫ તા.૨૫/૩/૯૫ ની નકલ.

(૧૫) તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ**માં અમારા નામનું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે આજ થી દિવસ–૩૦ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ **ફલેટ** વેચાણ રાખેલ છે. અને તેમ કરવામાં જો તમો કસુર કરશો તો અમો સદરહુ ઈલેકટ્રીક કનેકશન પરત સોપી આપીશું તેમાં તમારે કોઈજ વાંધો તકરાર ઉઠાવવાના નથી. તેમજ જીએસપીસી કંપનીનું ગેલ કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે આજ થી દિવસ–૩૦ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ **ફલેટ** વેચાણ રાખેલ છે. અને તેમ કરવામાં જો તમો કસુર કરશો તો અમો સદરહુ ગેસ કનેકશન પરત સોપી આપીશું તેમાં તમારે કોઈજ વાંધો તકરાર ઉઠાવવાના નથી. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ થયેથી દીવસ ત્રીસમાં તમારે રાજકોટ મ્યુ.કોર્પોરેશનમાં આ ફલેટ પણ તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે તેમાં પણ તમારે કોઈ કસુર કરવાની નથી.

Scanned by CamScanner

(૧૬) તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ **ફલેટ**નો વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે અમારે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજના સ્ટેમ્પ અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો લેનારને શીરે છે. એવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૧૭) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં એ.સી.ના યુનીટ માટેના ડક આપેલ છે તે સીવાયની કોઈ પણ જગ્યાએ કે બહારના ભાગે તમો એ.સી.કે તેના યુનીટ મુકી શકશો નહી અને તેનુ કોપર વાયરીંગ પણ કન્સીલ્ડ કરવાનું રહેશે તેમજ અન્ય કોઈ પણ પ્રકારનું વાયરીંગ કરવાનું થાય કે કેબલનું વાયરીંગ કરવાનું થાય તો તે બહાર દેખાય તે રીતે તમો ખુલ્લા દોડાવી શકશો નહી એટલે કે તમારે કોઈ પણ પ્રકારનું વાયરીંગ કરવાની જરૂરીયાત ઉત્પન થાય તો તે કન્સીલ્ડ જ કરવાનું છે.

(૧૮) અમોએ રજીસ્ટર કરાવેલ એ.ઓ.પી.ની નકલ તમોને આપેલ છે જે તમોએ વાંચેલ છે અને તેની તમામ શરતો તમોએ કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની કબુલાત આપતા તેની શરતો ને આધીન રહીને આ ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૧૯) અમો લખાવીલેનારએ સરકારશ્રીના ધારાધોરણ મુજબ સર્વીસ ટેક્ષની જે કોઈ રકમ ચુકવવાની થાય તે તથા આ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવતા સમયે અન્ય જે કોઈ પ્રવર્તમાન કરવેરા હોય તે તમો લખાવીલનારએ અમો લખી આપનારને ચુકવવાના છે.

(૨૦) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ તમો ભવિષ્યમાં વેચાણ કરો તો વેચાણ કરતા પહેલા એશોશીએશનનું ખરીદનારના નામ જોગનું એન.ઓ.સી. ફરજયાત મેળવવાનું રહેશે. અને આ શરત તમોએ કબુલ રાખતા તમોને આ ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.

–:: પરિશિષ્ટ – 'એ' ::–

ગુજરાત રાજયના, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના, સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટનાં, રાજકોટ તાલુકાના,ગામ **મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૩ પૈકી તથા ૨૦૪ પૈકી** (રાજકોટ મ્યુ.કોર્પોરેશનના મંજુર થયેલ એકત્રીકરણ(એમાલગામેશન) તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ)માં રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળી જમીનના પ્લોટસ કે જે ""અંબિકા ટાઉનશીપ" ના નામથી ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૩૨ થી ૩૯+૫૮ થી ૬૫ ની કુલ ચોખ્ખી જમીન **ચો.મી.આ.૨૬૩૯–૨૯** ઉપર આવેલ વાણીજય તથા રહેણાક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ ઈમારતો નું સંકુલ કે જે સંકુલ **"અલય વન"** ના નામથી ઓળખાય છે તે સંકુલમાં આવેલ .... બિલ્ડીગની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :– ....આવેલ છે.
દક્ષિણે :– ....આવેલ છે.
પુર્વે :– ....આવેલ છે.
પશ્ચિમે :– ....આવેલ છે.

–:: પરીશીષ્ટ – 'બી' ::–

"અલય વન" ના નામથી ઓળખાતા સંકુલમાં આવેલ "............. ના નામથી ઓળખાતા બીલ્ડીગમાં .... **માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.......**, જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ........** છે. તેની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :– ....આવેલ છે.
દક્ષિણે :– ....આવેલ છે.
પુર્વે :– ....આવેલ છે.
પશ્ચિમ :– ....આવેલ છે.

Scanned by CamScanner

મિલ્કતનું પોષ્ટલ સરનામું:–
મિલક્ત રાખનારની સહી:– ....
મિલક્ત તબદીલ કરનારની સહી:– ....

–:: પરિશિષ્ટ – 'સી' ::–

"........." માં આવેલી સહીયારી સુવિધા નીચે મુજબ છે.

બીલ્ડીગ માં દરેક માળ ઉપર તેમજ મિલ્કતમાં જવા માટે લીફટ અને એક સીડી તેમજ અન્ડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક ઓવર હેડ વોટર ટેન્ક,પાણીનો બોર તેમજ નળ કનેકશન તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર આવેલ વિશાળ પાર્કીંગ અને લેન્ડ સ્કેપીગ એરીયા, ચીલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, કલબ હાઉસ, વિગેરેનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. આ મિલ્કતમાં સીડીરૂમ,બીમ,કોલમ,દિવાલ ઉપર નીચેની છત, ઈલેકટ્રીક વાયરીગ, મીટર રૂમ, ટેલીફોન વાયરીગ,આવવા–જવા માટેનો કોમન પેસેજ વિગેરેની સહીયારી સુવિધાઓ છે. ઉપર જે છત તથા અગાસી આવેલ છે. તે અગાસીની માલીકી અને કબજો અમો લખીઆપનારનો છે.

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ અવિભાજીત છે. "............" માં માલીકી ધોરણે ફલેટ ખરીદ કરનારને આ સુવિધાઓ સભ્ય દરજજે પ્રાપ્ત થશે. ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારી સુવિધાઓનાં ઉપયોગનાં અધિકારોમાં અરસ–પરસ અટકાયત કે અવરોધ કરવાના નથી અને સંપુર્ણ સાથ સહકારથી સહીયારી સુવિધાનો ઉપયોગ કરવાનો છે.

ઉપરોકત **ફલેટનો** અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવ કાયમ રાખી, બીન કેફે સાવધાનીથી તમારા જોગનો 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 છે.

રાજકોટ
તારીખ : – –૨૦૧૭

અત્ર..................................મતુ

....
(રશ્મિકાંત મોતીભાઈ પટેલ)

....
(રીટાબેન રશ્મીકાંત પટેલ)

....
(સરોજબાળા અમૃતલાલ કાલરીયા)

....
(ભાવનાબેન આર. સભાયા)
તે બધા મેં.રીતેષ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,
(ફલેટ વેચનાર)

....
(રીટાબેન રશ્મીકાંત પટેલ)

....
(સરોજબાળા અમૃતલાલ કાલરીયા)

....
(ભાવનાબેન આર. સભાયા)
તે બધા સંમતી આપનાર

અત્ર...શાખ

(૧)..

(૨)..

Scanned by CamScanner