ઓનરશીપના ધોરણે ફલેટનો
વેચાણ દસ્તાવેજ

(પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ (રેરા) ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં.., તા....../....../૨૦૧૮ થી નોંધણી કરાવેલ છે.)

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૩ પૈકીની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧૧૦ તથા સબ–પ્લોટ નં.૧૧૧/૧ તથા સબ–પ્લોટ નં.૧૧૧/૨ તથા પ્લોટ નં.૧૧૨ ના સબ–પ્લોટ નં.૧૧૦+૧૧૧/૧&૨+૧૧૨/**૨** ની જમીન **ચો.મી. આ.૩૫૩–૯૫** ઉપર આવેલ **"શિવમ ફલેટસ"** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ કમ કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેના .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં**.........** કે જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ....–......**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:– વેચાણ દસ્તાવેજ.	ગામ	:– મવડી
રેવન્યુ સર્વે નં.	:– ૨૦૩ પૈકી	અવેજ	:– રૂા................../–
ક્ષેત્રફળ(બિલ્ટઅપ)	:– ચો.મી.આ.....–...	ફલેટ નં.	:– ....

તથા લાગુ પોર્ચ નો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ....–....** તથા લાગુ વોશ એરીયાનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ....–.....** એમ મળી કુલ કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.....–.....** નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.
બીલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.....–.....**

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

રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના મકાન વપરાશ અંગેના પ્રમાણપત્ર નં........., તા....../....../૨૦૧૮

રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૨૦૯, તા.૦૧/૦૩/૨૦૧૭.

ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬ (મવડી), ઓ.પી. નં.૧૪, એફ.પી. નં.૧૪/૧

લખાવી લેનાર :–

શ્રી ....
ઉ.વ.આ. :......, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો :..........,
રહે ઠે. : ....
....

.... તે ફલેટ ખરીદનાર.
.... તે એલોટી.

જોગ લખી આપનાર :–

(૧) શ્રી ચંદુભાઈ નારણભાઈ સખીયા (PAN :CXPPS 2138 M)
ઉ.વ.આ. : ૪૦, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે ઠે. : ન્યુ માયાણી શેરી નં.૩,
બગીચાની સામે, મવડી પ્લોટ, રાજકોટ.

(૨) શ્રી ભગવાનજીભાઈ મુળજીભાઈ ભાલોડીયા (PAN :BCJPB 5442 B)
ઉ.વ.આ. : ૫૦, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે ઠે. : ફલેટ નં.૧૦૦૧, દશમાં માળે,
સ્થાપત્ય ગ્રીનસીટી, મવડી કણકોટ રોડ,
રાજકોટ.

.............તે ફલેટ વેચનાર.

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ–	વેચાણ દસ્તાવેજ.	ગામ	:– મવડી
રેવન્યુ સર્વે નં.	:– ૨૦૩ પૈકી	અવેજ	:– રૂા................../–
ક્ષેત્રફળ(બિલ્ટઅપ):–	ચો.મી.આ.....–...	ફલેટ નં.	:– ....

.... તે પ્રમોટર.

જત તમો ખરીદનાર જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે :–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૩ પૈકીની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૧૧૧** ના **સબ–પ્લોટ નં.૧૧૧/૧** ની જમીન **ચો.મી.આ.૯૧–૪૫** તથા **સબ–પ્લોટ નં.૧૧૧/૨** ની જમીન **ચો.મી.આ.૭૫–૭૨** એમ મળી બન્ને સબ–પ્લોટની કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૧૬૭–૧૭** અમો વેચનાર શ્રી ચંદુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરેએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં.૭૩૨૯, તા.૦૯/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ શ્રીમતી રાધાબેન ચંદુલાલ વિરમગામા વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. તથા **પ્લોટ નં.૧૧૦** ની જમીન **ચો.મી.આ.૧૬૭–૧૭** તથા **પ્લોટ નં.૧૧૨** ની જમીન **ચો.મી. આ.૧૫૮–૨૧** એમ મળી બન્ને પ્લોટની કુલ જમીન **ચો.મી. આ.૩૨૫–૩૮** અમો વેચનાર શ્રી ચંદુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરેએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં.૭૩૨૮, તા.૦૯/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ શ્રી ચંદુલાલ વેલજીભાઈ વિરમગામા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારથી સદરહું જમીન અમોની સંયુકત માલીકી તથા કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે. ત્યારબાદ અમોએ સદરહું પ્લોટ નં.૧૧૦ તથા સબ–પ્લોટ નં.૧૧૧/૧ તથા સબ–પ્લોટ નં.૧૧૧/૨ તથા પ્લોટ નં.૧૧૨ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૪૯૨–૫૫ માંહેથી Deduction in T.P. Road area ચો.મી.આ.૪૭–૨૮ તથા Deduction in 6mt.Curve area ચો.મી. આ.૭–૭૩ બાદ કરતા નેટ પ્લોટ એરીયા ચો.મી.આ.૪૩૭–૫૪ નું સબ–પ્લોટીંગ કરવા માટેનો સબ–પ્લોટીંગ પ્લાન રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં મંજુરી અર્થે રજુ કરતા રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ તેમની કચેરીના જમીન આંકવા/ભાગના વર્ગીકરણ નં.૧૪૭, તા.૨૫/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજથી સબ–પ્લોટ નં.૧૧૦+૧૧૧/૧&૨

+૧૧૨/**૧** થી **૨** એમ કુલ બે (૨) સબ–પ્લોટસ મુજબનો સબ–પ્લોટીંગ પ્લાન મંજુર કરી આપેલ છે. ત્યારબાદ સબ–પ્લોટ નં.૧૧૦+૧૧૧/૧&૨+૧૧૨/**૨** ની જમીન **ચો.મી.આ.૩૫૩–૯૫** ઉપર રેસીડેન્સીયલ કમ કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગ બનાવવાનું આયોજન કરતા અમોએ સદરહું પ્લોટસની જમીન ઉપર રેસીડેન્સીયલ કમ કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા માટેનો બિલ્ડીંગ પ્લાન રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં મંજુરી અર્થે રજુ કરતા રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ તેમની કચેરીના બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૨૦૯, તા.૦૧/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજથી બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરી આપેલ છે. જે મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામ પરવાનગીની શરતોને આધીન લો–રાઈઝ રેસીડેન્સીયલ કમ કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગનું અમોએ સ્થાનિકે બાંધકામ કરેલ છે. તેમજ બાંધકામ પુર્ણ થતા અમોએ ધારા–ધોરણ મુજબ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન માંથી મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર નં.........., તા...../..../૨૦૧૮ ના રોજથી મેળ વેલ. જે લો–રાઈઝ રેસીડેન્સીયલ કમ કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગનું **''શિવમ ફલેટસ''** નામ રાખવામાં આવેલ છે. ત્યારથી સદરહું બાંધકામ સહિતની મિલ્કત અમોની સંયુકત માલીકી તથા કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે. તેથી બાંધકામ સહીતની મિલ્કતનો વેચાણ વ્યય, વ્યવસ્થા વિગેરે કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હકક સત્તા અને અધિકાર છે. તે અધિકારની રૂએ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૩ પૈકીની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧૧૦ તથા સબ–પ્લોટ નં.૧૧૧/૧ તથા સબ–પ્લોટ નં.૧૧૧/૨ તથા પ્લોટ નં.૧૧૨ ના સબ–પ્લોટ નં.૧૧૦+૧૧૧/૧&૨+૧૧૨/**૨** ની જમીન **ચો.મી.આ.૩૫૩–૯૫** ઉપર આવેલ **''શિવમ ફલેટસ''** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ કમ કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેના .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં**.........** કે જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ....–......** તથા લાગુ પોર્ચ નો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ....–....** તથા લાગુ વોશ એરીયાનો

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ– વેચાણ દસ્તાવેજ.		ગામ	:– મવડી
રેવન્યુ સર્વે નં.	:– ૨૦૩ પૈકી	અવેજ	:– રૂા................./–
ક્ષેત્રફળ(બિલ્ટઅપ):– ચો.મી.આ.....–...		ફલેટ નં.	:– ....

કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ....–.....** એમ મળી કુલ કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.....–.....** આવેલ છે. તે અમો વેચનારએ તમો ખરીદનારને વેચાણ આપતા તમો ખરીદનાર પાસેથી સંપુર્ણ વેચાણ કિંમત વસુલી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ. જેનો ઉલ્લેખ હવે પછીથી આ દસ્તાવેજમાં **''સદરહું મિલ્કત''** તરીકે કરેલ છે. આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતની ચર્તુઃ સીમા શેડયુલ–''બી'' માં દર્શાવેલ છે. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની ચર્તુઃ સીમા તથા સંપુર્ણ વર્ણન/ સગવડતાઓ શેડયુલ–''એ'' માં દર્શાવેલ છે. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની કોમન સુવીધાઓ અને શરતોનું વર્ણન શેડયુલ–''સી'' માં દર્શાવેલ છે.

(૨) સદરહું **''શિવમ''** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ કમ કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગનું પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં......................................, તા....../...../૨૦૧૮ થી નોંધણી કરાવેલ છે. તેથી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની શરતોને આધીન સદરહું ફલેટ તમોને વેચાણથી આપવામાં આવેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૩ પૈકીની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧૧૦ તથા સબ–પ્લોટ નં.૧૧૧/૧ તથા સબ–પ્લોટ નં.૧૧૧/૨ તથા પ્લોટ નં.૧૧૨ ના સબ–પ્લોટ નં.૧૧૦+૧૧૧/૧&૨+૧૧૨/**૨** ની જમીન **ચો.મી.આ.૩૫૩–૯૫** ઉપર આવેલ **''શિવમ ફલેટસ''** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ કમ કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેના .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં.......... કે જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ....–......** તથા લાગુ પોર્ચ નો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ....–....** તથા લાગુ વોશ એરીયાનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ....–.....** એમ મળી કુલ કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.....–.....**

આવેલ છે. તે બિલ્ટઅપ એરીયાવાળી સ્થાવર મિલ્કત તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ છે. આ સદરહું મિલ્કત તમોને અમારા તે માંહેના તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારના હકકો સહીત વેચાણ કિંમત રકમ રૂ................../– અંકે રૂપિયા .... પુરા.માં વેચાણથી આપેલ છે. જેનો સંપુર્ણ ચુકતે અવેજ તમોની પાસેથી નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે.

<u>રકમ રૂ.</u>	<u>વિગત</u>
રૂ................../–	અંકે રૂપિયા .... પુરાનો ....ના ચેક નં........., તા...../..../....... ના રોજ તમો ખરીદનાર પાસેથી અમો વેચનારને ચેકથી મળેલ છે.
રૂ................../–	કુલ અંકે રૂપિયા .... પુરા.

તમો ખરીદનાર પાસેથી અમો વેચનારને સદરહું મિલ્કત સબંધેનો સંપુર્ણ ચુકતે અવેજ ઉપરોકત વિગતે મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પાકી પહોંચ લખી આપીએ છીએ. અને અવેજ બાબતે હવે અમોને કે અમોના વશં, વાલી, વારસોએ કોઈ વાંધો, તકરાર લેવાના નથી. જેની અમો વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૪) સદરહું મિલ્કત અંગે અમોએ વીલ કે અન્ય પ્રકારે કોઈપણ જાતની તબદીલી કે સેટલમેન્ટ કે ટ્રસ્ટ, બક્ષીસ કે અન્ય રીતે વ્યવસ્થા કરી નથી. તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતનો આજરોજ હાલ જે સ્થિતીમાં છે. તે સ્થિતીમાં શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, પ્રત્યક્ષ અને બીનતકરારી કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે. આ બાબતે કોઈપણ જાતનો વાંધો, તકરાર રહેતો નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૫) અમો વેચનારએ તમો ખરીદનારને અમોના તે માંહેના તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારના હકકો સહીત વેચાણ આપેલ છે. તેનો સંપુર્ણ ચુકતે અવેજ ઉપરોકત વિગતે તમારી પાસેથી સ્વીકારી લઈ તેનો કબજો તમોને સોપી આપેલ છે. તેમજ આજથી તમો તેના માલીક અને

કબજેદાર થાવ છો. તે તમો યાવતચંદ્ર દિવાકરો વંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો, યા તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરજો તેમાં હવેથી અમોનો કે અમોના વંશ, વારસો, વાલી, કબજેદાર, દાવેદાર, હિસ્સેદાર કે અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ દરદાવો લેણું કરજ, ગીરો, બોજો, લીયન, ચાર્જ અગ્રહકક, ભરણ પોષણનો હકક, વારસાઈ હકક કે અન્ય કોઈ પ્રકારનો હકક અધિકાર નથી. તેમ છતા આ તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું મિલ્કત સંબધે અમોના કે અમોના પુરોગામીના માલીકી કબજા નામ ટ્રાન્સફર, ટાઈટલ સબંધે કોઈ ભવિષ્યમાં વાંધો તકરાર ઉઠાવે તો તેવા પ્રસંગે તમોને થતા તમામ પ્રકારના ખર્ચ પરીણામની જવાબદારી અમોની તથા અમોના વંશ–વારસો, વાલી, સહીત બધાની રહેશે અને તેવી તમામ રકમ તમો અમોની પાસેથી કોર્ટ ખર્ચ સહીત વસુલ મેળવવા હકકદાર રહેશો.

(૬) આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે, અર્ધસરકારી સંસ્થાનું કે, રાષ્ટ્રીયકૃત બેન્કનું કે, સહકારી બેન્કનું કે, ખાનગી વ્યકિત, આસામી, પેઢી, કંપની કે અન્ય કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કરજ, ગીરો, બોજો, ચાર્જ, વિગેરે નથી તેમજ અમોએ તેના ઉપર લોન લીધી નથી કે જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી કે ખાનગીમાં તેની વ્યવસ્થા, સેટલમેન્ટ, ગીરો, બક્ષિસ, વિગેરે કરેલ નથી. તેમજ સદરહું મિલ્કત એકવાયર કરવા અંગે અમોને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમજ સદરહું મિલ્કત કે તેનો કોઈ ભાગ કોઈપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલ નથી. તેમજ કોઈપણ અદાલતમાં કોઈ હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી. તેમજ આ મિલ્કત અમોની માલિકીની છે. તેમાં અમોના સિવાય અન્ય કોઈનો લેસ હકક અધિકાર નથી. તેવી ઉપરની તમામ બાબતોનું તમોને પાકુ વચન, વિશ્વાસ, અને ખાત્રી આપીને સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને આ સદરહું મિલ્કત વેચાણ આપેલ છે.

(૭) ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર આ બિલ્ડીંગ પડી જાય તો તમો ખરીદનારની સદરહું મિલ્કત હાલ જે માળ ઉપર આવેલ છે તે જ ફલોરમાં

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ–	વેચાણ દસ્તાવેજ.	ગામ	:– મવડી
રેવન્યુ સર્વે નં.	:– ૨૦૩ પૈકી	અવેજ	:– રૂા................../–
ક્ષેત્રફળ(બિલ્ટઅપ):–	ચો.મી.આ.....–...	ફલેટ નં.	:– ....

તમો ખરીદનારએ ખરીદેલ તમારી માલીકી હકકવાળો ભાગ છે. તેથી તે વખતના વિદ્યમાન કાયદા મુજબના ભાગનું ચણતરકામ કરવું પડે તે વખતે બાંધકામનું જે ખર્ચ થશે તેની સ્કેવરફીટના હિસાબે વરાડે પડતી રકમ તમો ખરીદનારએ આપવાની છે. અને ત્યારબાદ ગુજરાત રાજયના ફ્લેટ એકટની જોગવાઈ અનુસાર બીજા માલીકો સાથે તમો ખરીદનારનો માલીકી હકક રહેશે.

(૮) આ તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું મિલ્કત અંગેના આજ દિવસ સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, જેવા કે મહેસુલ, લેવી, શેષ વિગેરે અમોએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજ પછી તે ભરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. તેમ છતાં આજરોજ પહેલાના આવા કોઈ વેરાઓ ભરવાના બાકી હોય કે ભરવાના બાકી નીકળે તો તે અમોએ ભરપાઈ કરી આપવા છે. જેની અમો વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ. તેમજ તેનો નામ બદલો અમોએ તમોને તમોના ખર્ચે કરાવી આપવો છે. તે અંગેની જરૂરી અરજીઓમાં અમોએ અમોની સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવી છે અને હાજર રહેવાની જરૂર પડે ત્યાં હાજર રહેવું છે.

(૯) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે :–

(૧) રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન માંથી મેળવેલ મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર નં........, તા...../...../૨૦૧૮ ના રોજની નકલ.

(૨) શ્રી ચંદુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું.૧૨૪૮, તા.૨૧/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ કરી આપેલ રજી.ઓનર્સ કમ પ્રમોટર્સ ડેકલેરેશનની નકલ.

(૩) રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન માંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૨૦૯, તા.૦૧/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજની નકલ. આરંભ પ્રમાણપત્રની નકલ. તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

(૪) રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન માંથી મેળવેલ જમીન આંકવા/ભાગના વર્ગીકરણ નં.૧૪૭, તા.૨૫/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજનો મંજુરી લેટરની નકલ.. તથા મંજુર થયેલ સબ–પ્લોટીંગ પ્લાનની નકલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ–	વેચાણ દસ્તાવેજ.	ગામ	:– મવડી
રેવન્યુ સર્વે નં.	:– ૨૦૩ પૈકી	અવેજ	:– રૂા................./–
ક્ષેત્રફળ(બિલ્ટઅપ):–	ચો.મી.આ.....–...	ફ્લેટ નં.	:– ....

(૫) હાલના માલીકના નામના રેવન્યુ રેકર્ડ સીટી સર્વે ગામ નમુના નં.૨ ની નકલ.

(૬) શ્રી ચંદુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રી ચંદુલાલ વેલજીભાઈ વિરમગામાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૭૩૨૮, તા.૦૯/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

(૭) શ્રી ચંદુભાઈ નારણભાઈ સખીયા વિગેરે જોગ શ્રીમતી રાધાબેન ચંદુલાલ વિરમગામા વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૭૩૨૯, તા.૦૯/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૮) શ્રી ચંદુલાલ વેલજીભાઈ વિરમગામાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૭૦૩૭, તા.૧૬/૧૧/૨૦૧૬ ના રોજ કરી આપેલ રજી.ડેકલેરેશન કમ કબુલાત કમ ચુક સુધારા દસ્તાવેજની નકલ.

(૯) શ્રી ચંદુલાલ વેલજીભાઈ વિરમગામાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૭૦૩૬, તા.૧૬/૧૧/૨૦૧૬ ના રોજ કરી આપેલ રજી.ડેકલેરેશન કમ કબુલાત કમ ચુક સુધારા દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૦) શ્રીમતી રશ્મિબેન પરેશકુમાર વિરમગામા વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૭૦૩૫, તા.૧૬/૧૧/૨૦૧૬ ના રોજ કરી આપેલ રજી.ડેકલેરેશન કમ કબુલાત કમ ચુક સુધારા દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૧) શ્રીમતી રશ્મિબેન પરેશકુમાર વિરમગામા વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૭૦૩૪, તા.૧૬/૧૧/૨૦૧૬ ના રોજ કરી આપેલ રજી.ડેકલેરેશન કમ કબુલાત કમ ચુક સુધારા દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૨) શ્રી ચંદુલાલ વેલજીભાઈ વિરમગામા જોગ શ્રી રસીકભાઈ દેવશીભાઈ કાચાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૧૬૫, તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૩) શ્રીમતી રાધાબેન ચંદુલાલ વિરમગામા વિગેરે જોગ શ્રી રતીલાલ માંડણભાઈ સાપરીયા વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૪૯૩૦,

...૧૦/–

તા.૧૯/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

(૧૪) શ્રીમતી રાધાબેન ચંદુલાલ વિરમગામા વિગેરે જોગ શ્રી સતિષભાઈ બટુકભાઈ સિંધવએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૩૫૧૧, તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૫) શ્રી રસીકભાઈ દેવશીભાઈ કાચા જોગ શ્રી વાલજીભાઈ મોહનભાઈ પરમારના કુલમુખત્યાર દરજ્જે શ્રી નીતીશકુમાર મગનલાલ સોલંકીએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૩૫૪, તા.૧૧/૦૪/૨૦૦૭ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૬) શ્રી ચંદુલાલ વેલજીભાઈ વિરમગામા જોગ શ્રી મીનાબેન મહેશચંદ્ર ધોળકીયાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૪૧૭૦, તા.૧૨/૦૯/૨૦૧૩ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૭) શ્રી નીતીશકુમાર મગનલાલ સોલંકી જોગ શ્રી વાલજીભાઈ મોહનભાઈ પરમારએ તા.૦૩/૧૨/૨૦૦૫ ના રોજ કરી આપેલ નોટરાઈઝડ કુલમુખત્યારનામાંની નકલ.

(૧૮) શ્રી સતિષભાઈ બટુકભાઈ સિંધવ જોગ શ્રી અલ્પેશભાઈ ગુણવંતરાય મેઘાણીના કુલમુખત્યાર દરજ્જે શ્રી વનરાજભાઈ મેપાભાઈ શિયાળએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૪૫૪૫, તા.૧૬/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૯) શ્રી વનરાજભાઈ મેપાભાઈ શિયાળ જોગ શ્રી અલ્પેશભાઈ ગુણવંતરાય મેઘાણીએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૭૯૩૯, તા.૨૯/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજ કરી આપેલ રજી. કમ નોટરાઈઝડ કુલમુખત્યારનામાંની નકલ.

(૨૦) શ્રી અલ્પેશભાઈ ગુણવંતરાય મેઘાણી જોગ શ્રી પ્રભાબેન વીરજીભાઈ કાનાણીએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૦૦૩૦, તા.૦૯/૦૪/૨૦૧૦ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ

ની નકલ.

(૨૧) શ્રી પ્રભાબેન વીરજીભાઈ કાનાણી જોગ શ્રી રતીલાલ માંડણભાઈ સાપરીયા વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૩૪૧૯, તા.૨૦/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૨) રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન માંથી મેળવેલ લેન્ડ ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નં.WZ/21/4131, તા.૦૯/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજના સબ–પ્લોટીંગ મંજુરી લેટરની નકલ. તથા સબ–પ્લોટીંગ પ્લાનની નકલ.

(૨૩) શ્રી રતીલાલ માંડણભાઈ સાપરીયા વિગેરે જોગ શ્રી વાલજીભાઈ મોહનભાઈ પરમારએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૫૨૦૩, તા.૦૩/૧૨/૨૦૦૫ (નોધ્યા તા.૧૫/૦૫/૨૦૦૬) ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૪) શ્રી વાલજીભાઈ મોહનભાઈ પરમાર જોગ શ્રી ઘનશ્યામસિંહ કાકુભા ઝાલા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજ્જે શ્રી આનંદ નિતીનચંદ્ર મહેતાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૪૪૪૧, તા.૧૮/૧૧/૨૦૦૨ (જેનો નવો નં.૩૬૨૬, તા.૧૩/૦૭/૨૦૦૪) ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૫) શ્રી આનંદ નિતીનચંદ્ર મહેતા વિગેરે જોગ શ્રી ઘનશ્યામસિંહ કાકુભા ઝાલા વિગેરેએ કરી આપેલ કુલમખત્યારનામાંની નકલ.

(૨૬) શ્રી મીનાબેન મહેશચંદ્ર ધોળકીયા જોગ શ્રી ઘનશ્યામસિંહ કાકુભા ઝાલા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજ્જે શ્રી કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૩૭૫, તા.૨૮/૦૧/૨૦૦૪ (નોધ્યા તા.૩૦/૦૧/૨૦૦૪) ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૭) શ્રી કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડા વિગેરે જોગ શ્રી ઘનશ્યામસિંહ કાકુભા ઝાલા વિગેરેએ કરી આપેલ કુલમખત્યારનામાંની નકલ.

(૨૮) અધિક કલેકટર કચેરી રાજકોટના હુકમ નં.યુ.એલ.સી.–૨૬/

૭૬૦/૯૬, તા.૦૬/૦૫/૧૯૯૬ ના રોજના યુ.એલ.સી. હુકમની નકલ.

(૨૯) શ્રી ઘનશ્યામસિંહ કાકુભા ઝાલા વિગેરે જોગ શ્રી હરજીભાઈ ભવાનભાઈ વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજ્જે શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજાએ દસ્તાવેજ અનું.નં.૬૩૬૭, તા.૩૦/૦૩/૧૯૯૬ (નોધ્યા તા.૦૬/૦૫/૧૯૯૬) ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૩૦) બિનખેતી સનદ ન મળ્યા અંગેના દાખલાની નકલ.

(૩૧) રાજકોટ કલેકટર કચેરીના હુકમ નં.એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નં.૨૪/૯૪–૯૫/વશી :૧૦૩૩ થી ૧૦૪૨/૯૫, તા.૨૫/૦૩/૧૯૯૫ ના રોજના બીનખેતી હુકમની નકલ.

(૩૨) ટી.પી.સ્કેચ તથા એફ ફોર્મની નકલ.

(૩૩) ઝોન સર્ટીફીકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

(૩૪) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ માંથી મેળવેલ વિકાસ માટેની પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/મવડી/૭૨૨/૯૪, તા.૩૧/૧૨/૧૯૯૪ ના રોજની લે–આઉટ મંજુરી લેટરની નોટરાઈઝડ નકલ તથા મંજુર થયેલ બિનખેતી લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૩૫) શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજા વિગેરે જોગ શ્રી હરજીભાઈ ભવાનભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાંની નકલ.

(૩૬) અધિક કલેકટર કચેરી રાજકોટના હુકમ નં.યુએલસી/૬(૧) ૪૩૮૬/૭૬, તા.૩૦/૦૩/૧૯૯૪ ના રોજના યુ.એલ.સી. હુકમની નકલ.

(૩૭) શ્રી હરજીભાઈ ભવાનભાઈ વિગેરે જોગ ગુ.સ્વ. નાજા પમાના કાયદેસરના અને સીધીલીટીના વારસદારો કાળા નાજા વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૯૭૮૭, તા.૧૮/૧૦/૧૯૯૩ ના રોજ કરી આપેલ રજી.રીલીઝ ડીડ યાને ફારગતી દસ્તાવેજની નકલ.

---

(૩૮) શ્રી હરજી ભવાન વિગેરે જોગ શ્રી પટેલ જાદવ પોપટ વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૬૩૦૧, તા.૧૭/૦૬/૧૯૯૨ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૩૯) રેવન્યુ રેકર્ડ બીનખેતી ૭/૧૨, ૮–અ તથા હકકપત્રક નં.૬ ના પ્રમોલગેશનના ઉતારાનીનકલો.

(૪૦) રેવન્યુ ટીપ્પણની નકલ.

ઉપરોકત મુજબની ફાઈલ સાથેના ઉતરોતરના ટાઈટલ ડીડઝ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ હોય તેથી ભવિષ્યમાં ટાઈટલના ડોકયુમેન્ટ બાબતે તમોએ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર લેવાનો નથી. જેની વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપેલ છે.

(૧૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે. જેમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા વેલ્યુએશનનો સંપુર્ણ ખર્ચ તમો ખરીદનારએ ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા વેલ્યુએશનની તમામ જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:–: શેડયુલ–''એ'' :–:

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૩ પૈકીની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧૧૦ તથા સબ–પ્લોટ નં.૧૧૧/૧ તથા સબ–પ્લોટ નં.૧૧૧/૨ તથા પ્લોટ નં.૧૧૨ ના સબ–પ્લોટ નં.૧૧૦+૧૧૧/૧&૨+૧૧૨/**૨** ની જમીન **ચો.મી.આ.૩૫૩–૯૫** ઉપર આવેલ **''શિવમ ફલેટસ''** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ કમ કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ ની ચર્તુ : દિશા નીચે મુજબ છે.

સદરહું બિલ્ડીંગની ચર્તુ : દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે : સબ–પ્લોટ નં.૧૧૦+૧૧૧/૧&૨+૧૧૨/**૧** ની જમીન આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ– વેચાણ દસ્તાવેજ.		ગામ	:– મવડી
રેવન્યુ સર્વે નં.	:– ૨૦૩ પૈકી	અવેજ	:– રૂા................../–
ક્ષેત્રફળ(બિલ્ટઅપ):– ચો.મી.આ.....–...		ફલેટ નં.	:– ....

દક્ષિણે : ૧૨–૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.
પુર્વે : પ્લોટ નં.૧૧૩ થી ૧૧૫ આવેલ છે.
પશ્ચિમે : ૭–૫૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.

:–: શેડયુલ–''બી'' :–:

''શિવમ ફલેટસ'' ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ કમ કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેના .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં**.........** કે જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ....–......** તથા લાગુ પોર્ચ નો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ....–....** તથા લાગુ વોશ એરીયાનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ....–.....** એમ મળી કુલ કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.....–.....** ની ચર્તુ : દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

:–: શેડયુલ–''સી'' :–:

સદરહું **''શિવમ ફલેટસ''** રેસીડેન્સીયલ કમ કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગ મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ રેસીડેન્સીયલ એકમ છે. સદરહું બિલ્ડીંગની સહીયારી સુવિધાઓમાં નીચે મુજબ છે.

(૧) **શેડયુલ ''એ''** માં જણાવેલ મિલ્કતની જમીન.

(૨) ગ્રાઉન્ડ ફલોર માં આવેલ પાર્કીંગ, સીડી તથા લીફટ, લીફટ રૂમ.

(૩) અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ વોટર ટેંક.

(૪) ગંદા પાણીનાં નિકાલની પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ અને ગટર.

(૫) બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈટ ફીટીંગ તથા મીટર.

(૬) પાણી ઉપર ચડાવવાનો પંપ, પાણીની પાઈપલાઈનો, તથા સબમર્શીબલ પંપ.

(૭) સમગ્ર મિલ્કતના પાયા, બિમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, પ્લીન્થ,

બાલ્કની, પેસેજ, બહારની દિવાલ, ખૂલ્લી જગ્યા વિગેરે.

(૮) આ બિલ્ડીંગના ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાર્કીંગ, વોચમેન રૂમ, ટોયલેટ વિગેરે

ઉપરોકત આ બિલ્ડીંગની સહીયારી સુવિધાઓ છે અને તેની જાળ વણી કરવા માટેનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ એસોસીએશન દ્વારા વસુલ કરવામાં આવશે.

સદરહું **"શિવમ ફલેટસ"** મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ રેસીડેન્સીયલ કમ કોમર્શીયલ એકમ છે. તેથી સદરહું બિલ્ડીંગએ રીતે સહમાલીકીનું છે. તેથી ઓનર્સ કમ પ્રમોટર્સ ડેકલેરેશનના નિયમો તથા નીચે દર્શાવેલ શરતોનું ખાસ પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ હાલના ધારણકર્તા ભવિષ્યમાં આ મિલ્કત વેચાણ કરેતો નીચે મુજબની શરતોને આધીન વેચાણ આપવાનું રહશે.

(એ) તમોને બિલ્ડીંગ પ્લાનમાં મંજુર થયા પ્રમાણેના બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબના એકમનું વેચાણ આપેલ છે. એટલે તમો તેટલા જ ક્ષેત્રફળ ના માલીક થાઓ છો.

(બી) નીચેના ભાગે મંજુર થયેલ પાર્કીંગમાં તમારા કબજામાં રહેતી જગ્યાનાં પ્રમાણમાં માત્ર પાર્કીંગ પુરતો જ હકક રહેશે. તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગની અગાસીનો હકક કાયમ માટે બિલ્ડરનો રહેશે. તેમાં કોઈપણ ફલેટ ધારકોનો હકક રહેશે નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. પરંતુ સદરહું બિલ્ડીંગમાં તમામ ધારણકર્તા તમારી જરૂરીયાત મુજબ આ અગાસીનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(સી) તમોને વેચાણ આપેલ એકમવાળી મિલ્કતમાં જે ભાગ સહીયારો છે તેનો જાળવણી, સાચવણી તથા વ્હાઈટ વોશ તેમજ સામાન્ય સુવિધા અંગે તમામ પ્રકારનાં ખર્ચ જેવા કે કોમન મેન્ટેનન્સ, કર–કિરાયો– પાણી વેરો વિગેરે તમારે અન્ય માલીકો સાથે સલાહ સંપથી નકકી કરીને જગ્યાના કબજાના પ્રમાણમાં વરાડે ભોગવવાનો રહેશે. જે ખર્ચ તમોએ બિલ્ડીંગના ઓનર્સ ઓફ

એસોસીએશનને સમયસર ચુકવવાનો રહેશે અને આ મેન્ટેન્સ ફંડ સમયસર નહી ચુકવવામાં આવે તો કોમન સુવિધાઓ બંધ કરવામાં આવશે જે અંગે કોઈ વાદ વિવાદ કરવાનો નથી.

(ડી) તમારા એકમ પુરતાં અંદરના ભાગનો વ્હાઈટ વોશ તથા સમારકામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનો છે તથા ઈમારતને નુકશાન ન થાય તથા અન્ય માલીકોને અડચણ ન થાય તે રીતે વર્તવાનું છે.

(ઈ) ભવિષ્યમાં મિલ્કત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે મિલ્કત વેચાણ આપેલ છે તેટલા પુરતો જ તમારો હકક રહેશે અને તેના સમારકામ, બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલીકી હકક તરીકે તેનો કબજો પ્રાપ્ત કરી શકશો.

(એફ) તમોને વેચાણ આપેલ એકમનો કાયદેસરના રહેણાંક માટે ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમજ બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગનો ગેરકાયદેસરના ધંધા માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(જી) બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી.

(એચ) ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર એફ. એસ. આઈ. નાં કારણે જો અગાસીમાં બાંધકામ કરવામાં આવે તો તમારી તમામ સુવિધાઓ યથાવત રાખી મુળ બીલ્ડર્સ ફલેટસ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ ન થાય તે રીતે બાંધકામ કરી શકશે. તો તેમાં કોઈએ વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવાનો નથી. તેમજ બિલ્ડીંગની અગાસીનો તમામ ફલેટસ હોલ્ડરો સંયુકત રીતે સહીયારો ફકત ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરી શકશે. અગાસીનો કાયમી માલીકી હકક મુળ બિલ્ડર્સનો રહેશે.

(આઈ) સદરહું મિલ્કતનું બાંધકામ ફીટીંગ વિગેરે તપાસી વેચાણ આપેલ છે તેથી તમો વ્યકિતગત રીતે અથવા અન્ય માલીકો સાથે તે બાબતે કોઈ તકરાર ઉઠાવવા હકકદાર રહેશો નહીં.

(જે) ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા, વાંધો–તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ઓફ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:–	વેચાણ દસ્તાવેજ.	ગામ	:– મવડી
રેવન્યુ સર્વે નં.	:– ૨૦૩ પૈકી	અવેજ	:– રૂા................./–
ક્ષેત્રફળ(બિલ્ટઅપ):–	ચો.મી.આ.....–...	ફલેટ નં.	:– ....

(કે) તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન પેસેજનો ઉપયોગ હાલવા ચાલવા સિવાય અન્ય હેતુ માટે કરવાનો નથી.

(એલ) સદરહું ઉપરોકત **''શિવમ ફલેટસ''** માં વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી દરેક ફલેટ હોલ્ડર્સ **''શિવમ ફલેટસ ફલેટ ઓનર્સ એસોશીએશન''** ના આપોઆપ સભ્ય બને છે. તેમજ ભવિષ્યમાં સદરહું ફલેટ રીસેલ થાય ત્યારે **''શિવમ ફલેટસ ફલેટ ઓનર્સ એસોશીએશન''**ની પુર્વમંજુરી તથા એન.ઓ.સી. મેળવવું ફરજીયાત રહેશે. તથા ફલેટ હોલ્ડર્સને **''શિવમ ફલેટસ ફલેટ ઓનર્સ એસોશીએશન''ના** નિયમો આપોઆપ લાગુ પડશે.

(એમ) સદરહું મિલ્કતવાળા બિલ્ડીંગના માપ સમજેલ છે. જે હકીકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીંગના બિલ્ડીંગ પ્લાન, બિલ્ડીંગની મંજુરી, ડીઝાઈન તેમા વાપરવામાં આવેલ માલ મટીરીયલ વિગેરે પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ સદરહું મિલ્કત ખરીદ કરેલ છે. તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

ઓનરશીપના ધોરણે આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, સમજી, વિચારી, જીવકાયમ રાખી, બીનકેફે, કોઈ પણ જાતની ધાક–ધમકી વગર, લાલચમાં આવ્યા વગર કરી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમોના વંશ, વાલી, વારસો સહીત તમામને કબુલ મંજુર અને બંધન કર્તા રહેશે. જેની ખાત્રી બદલ નીચે અમોએ અમોની સહી કરી શાખ નંખાવી આપેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ. તા. : /૦૨/૨૦૧૮.

અત્રે :::::::::::::::::::::::::: મતુ અત્રે :::::::::::::::::::::::::::: શાખ

૧. .... ૧ ....

શ્રી ચંદુભાઈ નારણભાઈ સખીયા

(વેચનાર)

૨. .... ૨ ....

શ્રી ભગવાનજીભાઈ મુળજીભાઈ ભાલોડીયા

(વેચનાર)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:– વેચાણ દસ્તાવેજ. ગામ :– મવડી

રેવન્યુ સર્વે નં. :– ૨૦૩ પૈકી અવેજ :– રૂા................../–

ક્ષેત્રફળ(બિલ્ટઅપ):– ચો.મી.આ.....–... ફલેટ નં. :– ....

...૧૮/–

.... ફોટો ....

શ્રી ચંદુભાઈ નારણભાઈ સખીયા અંગુઠાની છાપ

(વેચનાર)

.... ફોટો ....

શ્રી ભગવાનજીભાઈ મુળજીભાઈ ભાલોડીયા અંગુઠાની છાપ

(વેચનાર)

.... ફોટો ....

શ્રી .... અંગુઠાની છાપ

(ખરીદનાર)

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ– વેચાણ દસ્તાવેજ. ગામ :– મવડી

રેવન્યુ સર્વે નં. :– ૨૦૩ પૈકી અવેજ :– રૂા................../–

ક્ષેત્રફળ(બિલ્ટઅપ):– ચો.મી.આ.....–... ફલેટ નં. :– ....

————————————— (વેચનારની સહી)

————————————— (ખરીદનારની સહી)

સરનામુ :– ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૩ પૈકીની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧૧૦ તથા સબ–પ્લોટ નં.૧૧૧/૧ તથા સબ–પ્લોટ નં.૧૧૧/૨ તથા પ્લોટ નં.૧૧૨ ના સબ–પ્લોટ નં.૧૧૦+૧૧૧/૧&૨ +૧૧૨/**૨** ની જમીન **ચો.મી.આ.૩૫૩–૯૫** ઉપર આવેલ **''શિવમ ફલેટસ''** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ કમ કોમર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેના.......... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં**.........**, મવડી, રાજકોટ.

...૨૦/–