:– ફલેટનો વેંચાણ દસ્તાવેજ –:

રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ–મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૯૩ પૈકીના "સહજાનંદનગર" તરીકે ઓળખાતા રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૯૫ ની જમીન ચો.વા.આ.૧૩૩–૪૩ બરાબર ચો.મી.આ.૧૧૧–૫૬ તથા પ્લોટ નં. ૯૬ + ૯૭ ની જમીન ચો.વા.આ.૨૪૧–૦૦ બરાબર ચો.મી.આ.૨૦૧–૪૯૭ મળી કુલ જમીન ચો.વા.આ.**૩૭૪–૪૩** બરાબર ચો.મી.આ.**૩૧૩–૦૬** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"રોયલ ગ્રીન"** નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના બીલ્ડીંગ માંહેથી .... ફલોરમા આવેલ ફલેટ નં........... જેનો બીલ્ટઅપ એરિયા ચો.મી.આ.......... સહીતના ફલેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૧ ડ્રાફટ (મવડી), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૨/૧, ઓ.પી.નં.૨૨

વેંચાણ કિંમત રૂ................./– અંકે રૂપિયા .... પુરા

શ્રી **P.A.NO.**

ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.આ......, ધંધો–વેપાર,

રહે.:– ... ફલેટ ખરીદનાર ...

<u>જોગ લખી આપનારાઃ–</u>

શ્રી પ્રગતિ એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી **P.A. No. AAQFP8395P**

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,

(૧) **શ્રી હરેશકુમાર અમૃતલાલ મારડીયા,**
ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૯, ધંધો–વેપાર,
રહે.:– ફલેટ નં. સી/૮–રવિરત્ન પાર્ક,
યુની. રોડ,રાજકોટ.

(૨) **શ્રી રમેશભાઈ ભીખુભાઈ બોઘરા,**
ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૪૨, ધંધો–વેપાર,
રહે.:– 'અક્ષર ધામ', સુખસાગર સોસાયટી,
શેરી નં.૨, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

(૩) **શ્રી વિધી કેતનકુમાર સીણોજીયા,**
ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૨૯, ધંધો–વેપાર,
રહે.:– "કેતન", કારડીયાવાસ, ચોરા પાસે,
મુ. ભાયાવદર, તા. ઉપલેટા,જી.રાજકોટ

વેચનાર ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદાર
તથા વહીવટ કર્તા દરજ્જે ભાગીદાર નં.૧
શ્રી હરેશકુમાર અમૃતલાલ મારડીયા, ... ફલેટ વેંચનારા ...

જત તમો જોગ આ વેંચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,:–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ–મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૯૩ પૈકીના "સહજાનંદનગર" તરીકે ઓળખાતા રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૯૫ ની જમીન ચો.વા.આ.૧૩૩–૪૩ બરાબર ચો.મી.આ. ૧૧૧–૫૬ ની જમીન અમો પ્રગતિ એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ શ્રી મંજુલાબેન ક્રિષ્નકુમાર આરદેશણા વિગેરે પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૭૨૩, તા.૫–૨–૨૦૧૬ થી ખરીદ કરેલ છે. તથા પ્લોટ નં.૯૬ + ૯૭ ની જમીન ચો.વા.આ.૨૪૧–૦૦ બરાબર ચો.મી.આ.૨૦૧–૪૯૭ ની જમીન અમો પ્રગતિ એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ શ્રી ક્રિષ્નકુમાર ગોપાલદાસ આરદેશણા વિગેરે પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૭૨૪, તા.૫–૨–૨૦૧૬ થી ખરીદ કરેલ છે. અને એ રીતે પ્લોટ નં. ૯૫+૯૬+૯૭ ની કુલ જમીન ચો.વા.આ.૩૭૪–૪૩ બરાબર ચો.મી.આ. ૩૧૩–૦૬ અમો પ્રગતિ એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોકત જમીન ઉપર રેસીડેન્સીયલ બીલ્ડીંગનુ બાંધકામ કરવા માટે ધોરણસરનુ આરંભ પ્રમાણપત્ર મેળવવા રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન સમક્ષ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરેલ છે જે બીલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરાવી ધોરણસરની બાંધકામ પરવાનગી મેળવી મંજુર થયેલ બાંધકામ મુજબ સદરહુ બીલ્ડીંગમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમા પાર્કીંગ તથા ફર્સ્ટ ફલોર થી ફોર્થ ફલોર ઉપર એમ દરેક ફલોર ઉપર ત્રણ રેસીડેન્સીયલ ફલેટોનુ બાંધકામ કરેલ છે. સદરહું બીલ્ડીંગનું નામ "રોયલ ગ્રીન" રાખવામાં આવેલ છે અને તે રીતે સદરહુ સમગ્ર બીલ્ડીંગનાં અમો કાયદેસરનાં કુલમાલીક અને કબજે ભોગવટેદાર છીએ જે મીલકતનો અમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે વ્યય, વ્યવસ્થા, વેચાણ, વહીવટ કરવા હકક અને અધિકાર, સતા છે.

(૨) સદરહું રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ–મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૯૩ પૈકીના "સહજાનંદનગર" તરીકે ઓળખાતા રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૯૫ ની જમીન ચો.વા.આ.૧૩૩–૪૩ બરાબર ચો.મી.આ. ૧૧૧–૫૬ તથા પ્લોટ નં. ૯૬ + ૯૭ ની જમીન ચો.વા.આ.૨૪૧–૦૦ બરાબર ચો.મી.આ.૨૦૧–૪૯૭ મળી કુલ જમીન ચો.વા.આ.૩૭૪–૪૩

બરાબર ચો.મી.આ.૩૧૩–૦૬ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"રોયલ ગ્રીન"** નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના બીલ્ડીગ માંહેથી .... ફલોરમા આવેલ ફલેટ નં.......... જેનો બીલ્ટઅપ એરિયા ચો.મી.આ.......... સહીતના ફલેટ હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં તમોને રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરામાં ચુકતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી નીચેની વિગતે સ્વીકારી લઈને તમોને વેંચાણ આપેલ છે. અને તેનો નિર્ભય, શાંત, બીનતકરારી, પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે. તેના તમો આજથી માલીક બનો છો જે બદલ આ વેંચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ.

(૩) સદરહું **"રોયલ ગ્રીન"** નામની બીલ્ડીગ માંહેથી .... ફલોરમા આવેલ ફલેટ નં.......... જેનો બીલ્ટઅપ એરિયા ચો.મી.આ........... સહીતના ફલેટનું વર્ણન તથા ચર્તુઃસીમા શેડયુલ 'એ' માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. તેમજ તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટ કે જેનો તમારે સ્વતંત્ર રીતે ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તેનું વર્ણન તથા ચર્તુઃસીમા શેડયુલ 'બી' માં દર્શાવવામાં આવેલ છે તેમજ આ બીલ્ડીગ માંહેના દરેક મીલ્કત હોલ્ડરોને જે સહીયારી સુવીધા આપેલ છે તે શેડયુલ 'સી' માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

(૪) સદરહું ફલેટ અમારા કબજા ભોગવટાના સઘળા હકકો સહીત અમોએ તમોને વેંચાણ આપેલ છે. અને તેનો શાંત,ખાલી, બીનતકરારી, પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપેલ છે. તે તમો તથા તમારા પુત્ર, પૌત્રાદિક, વંશ–પરંપરા, યાવતચંદ્ર દિવા કરો, સુખેથી ભોગવજો તેમાં હવેથી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો અગર કબજેદાર, હીસ્સેદાર, દાવેદારનો કે બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લેશમાત્ર હકક, હીત, હીસ્સો કે લાગભાગ નથી છતાં પણ ભવિષ્યમાં આ તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટના વેંચાણ સંબંધમાં અમારા માલીકી હકક સંબંધમાં કે અમારા પુરોગામીના કલીયર ટાઈટલ ડીડઝ સંબંધમાં અથવા તો હકક,હીત, કબજો, નામ ટ્રાન્સફર કે અન્ય કોઈ બાબતો અંગે કોઈપણ પ્રકારનો દરદાવો કરશે કે વાંધો તકરાર અથવા અન્ય કોઈ પક્ષકારો ધ્વારા તકરાર ઉઠાવવામાં આવશે તો તેવા સમયે તમોને થતા ખર્ચની પરિણામની તમામ પ્રકારની નુકશાનીની તમામ જવાબદારી અમારી તથા અમારા વંશ,વારસો, વાલી સહીત અમોને શીરે છે. અને તેવી તમામ રકમ તમો અમારી તથા અમારા વંશ,વાલી, વારસો પાસેથી કોર્ટ કચેરીના તમામ ખર્ચ સહીત જાત તેમજ મીલ્કતથી વસુલ લેવા હકકદાર છો.

(૫) સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર સરકારશ્રીની કોઈ કચેરી કે અર્ધ સરકારી કચેરી કે સરકારી કચેરી કે અન્ય કોઈ ઈસમોનું લેણુ કે કરજ, ગીરો, બોજો નથી તેમજ તેના ઉપર અમોએ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી કે જામીનગીરી સ્વિકારી નથી આ ફલેટમાં અમારા સીવાય બીજા કોઈનો લેશમાત્ર હકક, અધિકાર નથી તેનો અમોએ અમારી ઈચ્છા અનુસાર વ્યય કે વ્યવસ્થા કરેલ નથી તેવી ઉપરની તમામ બાબતોનો અમોએ સંપુર્ણ વિશ્વાસ, વચન અને ખાત્રી આપીને જ આ ફલેટ તમોને વેંચાણ આપેલ છે. આ ફલેટ સંપુર્ણપણે બોજામુકત છે.

(૬) સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટના આજ દિવસ સુધીના કોઈ સરકારી, અર્ધ સરકારી, બીનસરકારી,મ્યુ.કોર્પો., ફડા કે અન્ય કોઈ ઈસમોની કોઈ ચડત કે બાકી રકમ હશે તે અમારે ભરી આપવાની છે. હવેથી સરકારી કે બીન સરકારી જે કાંઈ આકાર ટેકસ વિગેરે આવે તેવી તમામ રકમ તમો ભરજો અને આજ દિવસ પહેલાની તમામ લેણી રકમ તમો અમારી પાસેથી વસુલ મેળવવા હકકદાર છો. આ ફલેટ તમારા નામે સરકારી કચેરીમાં તમારા નામ ઉપર ટ્રાન્સફર કરાવવા તમો અરજીઓ કરજો તેમાં અમારે સહી કરી આપવાની છે અને જરૂર પડયે અમારે જે તે કચેરીમાં સહી કે કબુલાતનામા માટે રૂબરૂ આવી આવા કબુલાતનામા કરી આપવાના છે.

(૭) સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટને લગતા ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે જે તમોને સોંપી આપેલ છે.

(૧) રાજકોટ મ્યુન્સીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામા આવેલ બાંધકામ પરવાનગી, બીલ્ડીગ પ્લાન તથા મકાન વપરાશ પ્રમાણપત્રની નકલ.

(૨) પ્રગતિ એન્ટર પ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ નોંધાવેલ એ.ઓ.પી. અનુ.નં.૩૧૩૩, તા. ૨૦–૬–૨૦૧૭ ની નકલ.

(૩) અમો પ્રગતિ એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જોગ શ્રી ક્રિષ્નકુમાર ગોપાલદાસ આરદેશણા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૭૨૪, તા.૫–૨–૨૦૧૬ ની નકલ.

(૪) શ્રી મંજુલાબેન ક્રિષ્નકુમાર આરદેશણા વિગેરે જોગ ઈલાબેન જયેશભાઈ ફડદુના કુલમુખત્યાર દરજ્જે શ્રી કૃષ્ણકુમાર ગોપાલભાઈ આરદેશણાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૮૮૨, તા.૧૬–૫–૨૦૧૩ ની નકલ.

(૫) શ્રી ઈલાબેન જયેશભાઈ ફડદુએ શ્રી કૃષ્ણકુમાર ગોપાલભાઈ આરદેશણાને લખી આપેલ કુલમુખત્યારનામું અનુ. નં. ૧૦૫૪૫, તા.૭–૬–૨૦૧૧ ની નકલ.

(૬) શ્રી ઈલાબેન જયેશભાઈ ફડદુ જોગ શ્રી પ્રકાશભાઈ ગોવિંદભાઈ અંદોદરીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૫૦૦૭, તા. ૬–૫–૨૦૦૯ ની નકલ.

(૭) શ્રી પ્રકાશભાઈ ગોવિંદભાઈ અંદોદરીયા જોગ શ્રી મનસુખભાઈ ગોકળભાઈ શેલડીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૧૦૨, તા.૨૪–૩–૧૯૯૯ ની નકલ.

(૮) શ્રી મનસુખભાઈ ગોકળભાઈ શેલડીયા જોગ શ્રી પાનીબેન મુળજીભાઈ વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી કાનજીભાઈ ભગવાનજીભાઈ પટેલએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૩૦૮૨, તા. ૯–૧૨–૧૯૯૪ કે જેના નવા નં.૨૦૧૩, તા.૧૪–૧૦–૧૯૯૮ ની નકલ.

(૯) અમો પ્રગતિ એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જોગ શ્રી મંજુલાબેન ક્રિષ્નકુમાર આરદેશણા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૭૨૩, તા.૫–૨–૨૦૧૬ ની નકલ.

(૧૦) શ્રી ક્રિષ્નકુમાર ગોપાલદાસ આરદેશણા વિગેરે જોગ શ્રી ભાનુમતીબેન કિશોરભાઈ પટોળીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૩૮૬૬, તા.૧૭–૭–૨૦૧૪ ની નકલ.

(૧૧) શ્રી ટવીકલબેન કિશોરકુમાર ઉર્ફે ક્રિષ્નકુમાર આરદેશણાએ શ્રી કિશોરકુમાર ઉર્ફે ક્રિષ્નકુમાર ગોપાલદાસ આરદેશણાને લખી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૨) રાજકોટ મ્યુન્સીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામા આવેલ પ્લોટ નં.૯૬ તથા ૯૭ ની જમીન આંક/ભાગ કરવાની મંજુરી વર્ગીકરણ નં.૨૨, તા.૧૯–૬–૨૦૧૪ તથા એમોલગેશન પ્લાનની નકલ.

(૧૩) શ્રીમતી ભાનુમતીબેન કિશોરભાઈ પટોળીયા જોગ શ્રી મોહનભાઈ પોપટભાઈ રોકડના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી છગનભાઈ બચુભાઈ સાકરીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૭૮૪૬, તા. ૨૮–૫–૨૦૦૭ ની નકલ.

(૧૪) શ્રીમતી ભાનુમતીબેન કિશોરભાઈ પટોળીયા જોગ શ્રી સુકેતુભાઈ ચંપકભાઈ તુરખીયાના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી વિશાલ બાબુભાઈ રામાણીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૧૪૯૯૧, તા. ૪–૧૦–૨૦૦૭ ની નકલ.

(૧૫) શ્રી મોહનભાઈ પોપટભાઈ રોકડએ શ્રી છગનભાઈ બચુભાઈ સાકરીયાને તા. ૨૨–૮–૨૦૦૬ ના રોજ આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૬) શ્રી મોહનભાઈ પોપટભાઈ રોકડ જોગ શ્રી પાનીબેન મુળજીભાઈના વારસદારો કરશનભાઈ મુળજીભાઈ વિગેરેના કુલમુખત્યાર શ્રી કાનજીભાઈ ભગવાનજીભાઈ પટેલએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૧૩૦૭૦, તા.૯–૧૨–૧૯૯૪ કે જેના નવા નં. ૨૦૦૩, તા. ૪–૧૦–૧૯૯૮ ની નકલ.

(૧૭) શ્રી કરશનભાઈ મુળજીભાઈ વિગેરેએ તા.૧૩–૨–૯૧ ના રોજ શ્રી કાનજીભાઈ ભગવાનજીભાઈ પટેલને કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામા ની નકલ.

(૧૮) શ્રી સુકેતુભાઈ ચંપકભાઈ તુરખીયાએ શ્રી વિશાલ બાબુભાઈ રામાણી ને તા.૧૩–૧૦–૨૦૦૫ ના રોજ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૯) શ્રી સુકેતુભાઈ ચંપકભાઈ તુરખીયા જોગ શ્રી મનસુખભાઈ ગોકળભાઈ શેલડીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૧૦૩, તા. ૨૪–૩–૧૯૯૯ ની નકલ.

(૨૦) રાજકોટના મહે. એડમીનીસ્ટ્રેટર જનરલ સાહેબે સ્વ. મુળજીભાઈ આણંદભાઈની મીલકત સંબંધે શ્રી કરશનભાઈ મુળજીભાઈ વિગેરેએ મેળવેલ વારસા સર્ટી. નં. ૬૧/૯૩ ની નકલ.

(૨૧) બીનખેતી હુકમ નં. રેવ/બાખપ/રજી/૧૯૨/૯૨/૯૩/વશી/૪૫૩૦/૩૬ તા. ૨૧–૧૧–૧૯૯૨ ની નકલ.

(૨૨) લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૨૩) સીટી સર્વે ગામ નમુના નં.૨ ની નકલ.

ઉપર મુજબના ડીડઝ તમોને અમોએ સોંપી આપેલ છે જે તમોએ જોઈ, તપાસી સંભાળી લીધેલ છે.

(૮) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટના ચુકતે અવેજની રકમ નીચેની વિગતે મળેલ છે.

રૂપિયા	પૈસા	વિગત
....		અંકે રૂપિયા.............................. પુરાનો .... શાખાનો ચેક નં..........., તા............ ના રોજ નો અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના નામનો મળેલ છે.
....		અંકે રૂપિયા .... પુરા.

ઉપરોક્ત વિગતે ચુકતે અવેજ તમારા તરફથી અમોને મળી ગયેલ છે. જેની આથી પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. હવે પછી અવેજ બાબતે અમારે કોઈ વાંધો–તકરાર લેવાનો નથી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૯) આ તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટ **"રોયલ ગ્રીન"** ના નામથી ઓળખાતા બીલ્ડીંગના અન્ય સહ હીસ્સેદારો સાથે જોડાયેલી હોય સદરહું મીલ્કતને ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એક્ટની તમામ શરતો લાગુ પડશે તે તમામ શરતો તમોને બંધનકર્તા રહેશે આવી શરતો નીચે મુજબ છે :–

:– શ ર તો –:

(એ) તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટના પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના એરીયા પુરતો જ તમારો સ્વતંત્ર કબજો ભોગવટો, માલીકી હકક રહેશે જેનો તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે સમગ્ર બીલ્ડીંગને નુકશાન ન થાય, મીલ્કતના અન્ય હોલ્ડર્સને ન્યુસન્સ એન્ડ એનોયન્સરૂપ ન થાય તે રીતે સમગ્ર બીલ્ડીંગમાં ઈન્સ્યુરન્સની શરતોનો ભંગ ન થાય તે રીતે ઉપયોગ, ઉપભોગ કે વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો અન્ય કોઈને વેંચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડાપટે આપી શકો છો તેમજ હસ્તાંતરીત કરી શકો છો.

(બી) વેંચાણ આપેલ ફલેટના એરીયા સિવાયનાં કોઈપણ ભાગ પરત્વે તમારા એકલાનો કબજો ભોગવટો, માલીકી હકક રહેશે નહી પરંતુ શેડયુલ–સી માં વર્ણવેલ સુવિધાઓ પરત્વે સહમાલીકી દરજજે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા અધિકાર પ્રાપ્ત થાય છે. આવી સુવિધા કાયમને માટે સહીયારી મીલ્કતને આનુસાંગીક તથા અવિભાજય છે જે વેંચાણ આપેલ ફલેટ સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે તેવી સુવિધાઓ અન્ય ત્રાહીત વ્યકિતને જુદા ઉપયોગ કે ઉપભોગ કરવા દેવા તમોને અધિકાર નથી અગર સ્વતંત્ર કબજો રાખી શકાશે નહી.

(સી) તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટના અંદરના ભાગે રંગરોગાન, ડેકોરેશન, મેઈન્ટેનન્સની જવાબદારી તમારી રહેશે. જે તમારા ખર્ચે તમો કરજો પરંતુ બહાર દેખાતા કોઈપણ ભાગમાં કે એલીવેશનમાં ફેરફાર કરવા તમોને અધિકાર નથી. તમારા કબજા ભોગવટા વાળા વિસ્તારમાં, સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર કરવા કે વિશેષ બાંધકામ કરવા કે વિશેષ સુવિધાઓ ઉભી કરવા તમોને અધિકાર નથી.

(ડી) સમગ્ર ઈમારતમાં તમારો હકક, હીત, હીસ્સો અગરતો મતદાન હકક તમારા કબજામાં રહેલ જગ્યાના પ્રમાણમાં રહેશે. ભવિષ્યમાં'સમગ્ર બીલ્ડીંગ અકસ્માતે કે અન્ય કોઈ કારણે પડી જાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો ખરીદનારને વેંચાણ આપેલ મીલ્કત જે મજલે આવેલ છે એ જ મજલે તમારો હકક રહેશે અને જે તે વખતનાં પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ નવુ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. બાંધકામનું ખર્ચ તમારા ભાગમાં આવતી જગ્યાના ચોરસ ફુટની જગ્યાના હિસાબે તમારે ભોગવવાનો રહેશે પરંતુ જો તમારા કબજા ભોગવટા વાળા હિસ્સા સિવાયના અન્ય ભાગ કે મજલામાં કોઈપણ નુકશાન થાય કે તેવો ભાગ પડી જાય તો તમારે કાંઈ ખર્ચ ભોગવવાનું રહેશે નહી.

(ઈ) ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટની તમામ જોગવાઈઓનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે અને તે પ્રમાણે તમારા હકકો,જવાબદારીઓ રહેશે. સમગ્ર બીલ્ડીંગના તમામ હોલ્ડર્સ વચ્ચે કોમન સુવીધાઓની જાળવણી, ટેકસીસ–ચાર્જીસ, વોચમેન, લીફટમેન વગેરેના પગાર કે અન્ય હેતુઓ માટે એસોસીએશન ઓફ પરસન્સ, સર્વીસ સોસાયટી કે તેવા કોઈપણ મંડળમાં તમારા ખર્ચે સભ્ય થવું તમારે ફરજીયાત છે. સદરહું એસોસીએશનના તમામ નીયમોનું પણ તમારે પાલન કરવાનું છે. સામાન્ય સુવીધાઓના ટેકસીસ, ચાર્જીસ, ઈન્સ્યુરન્સ, ઈલે. ચાર્જીસ, વોચમેન, લીફટમેન, કલાર્કના પગાર, મરામત, જાળવણી સહીતનો તમામ ખર્ચ વરાડે પડતો સમગ્ર બીલ્ડીંગના તમારા હીસ્સાના પ્રમાણમાં વરાડે પડતો ખર્ચ તમારે ભોગવવાનો છે. જો એસોસીએશન વગેરેની રચનામાં વિલંબ થાય કે કાર્યવાહી શરૂ ન થઈ શકે તો તેવા સંજોગોમાં તેવા ખર્ચ વગેરેની રકમ દર માસે નિયમીત અથવા થયેલ ગોઠવણી મુજબ તમારે ચુકવી આપવાની છે.

(એફ) "રોયલ ગ્રીન" ની ટોપ ફલોર ઉપરની અગાસી તથા ખાલી જગ્યામાં તમો ખરીદનારની માલીકી રહેશે નહી અને તેથી ભવિષ્યમાં એફ.એસ.આઈ. હકક મુજબ વિશેષ બાંધકામ કરવા કે તેવી જગ્યાનો અન્ય ઉપયોગ કરવાનો હકક અમો બીલ્ડર્સ–ફલેટ વેચનારાઓનો છે તેવા કાર્યોમાં તમારે સંપુર્ણ સાથ અને સહકાર આપવાનો છે.

(જી) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દેશ કર્યા સિવાયની કોઈપણ બાબતોએ કાંઈપણ વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નીકાલ ગુજરાત ફલેટસ એકટની જોગવાઈઓ મુજબ થશે. જે તમોને તથા અન્ય ધારણકર્તાઓને કબુલ મંજુર, બંધનકર્તા રહેશે.

(એચ) સદરહું સમગ્ર બીલ્ડીગ માંહેની દિવાલો, બીમ, કોલમ, છત, ટેકાઓ, વિ. હાલ જેમ છે તેમ રાખવાના છે અને પાર્કીગ પ્લેસમાં ચાલમાં, લોબીઓમાં, કે બાલ્કનીઓમાં,સીડી રૂમમાં, તમો કોઈપણ જાતનું બાંધકામ, આડશ કે ઓટા કરી શકશો નહી.

(આઈ) આ એપાર્ટમેન્ટનું નામ કાયમને માટે "રોયલ ગ્રીન" રાખવામાં આવેલ છે અને તે જ નામથી આ દસ્તાવેજમાં તેનો ઉલ્લેખ થયેલો છે.

(૧૦) આ તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટ વાળી મીલ્કતનું સંપુર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુ:સીમા તથા માપ નીચેના પરિશિષ્ટ મુજબ છે :–

:– પરિશિષ્ટ 'એ' –:

રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ–મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૯૩ પૈકીના "સહજાનંદનગર" તરીકે ઓળખાતા રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૯૫ ની જમીન ચો.વા.આ.૧૩૩–૪૩ બરાબર ચો.મી.આ.૧૧૧–૫૬ તથા પ્લોટ નં. ૯૬ + ૯૭ ની જમીન ચો.વા.આ.૨૪૧–૦૦ બરાબર ચો.મી.આ.૨૦૧–૪૯૭ મળી કુલ જમીન ચો.વા.આ.૩૭૪–૪૩ બરાબર ચો.મી.આ.૩૧૩–૦૬ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"રોયલ ગ્રીન"** નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના બીલ્ડીગની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :–
દક્ષિણે :–
પૂર્વે :–
પશ્ચિમે :–

:– પરિશિષ્ટ 'બી' –:

ઉપરોકત શેડયુલ 'એ' માં દર્શાવેલ **"રોયલ ગ્રીન"** નામના બીલ્ડીગ માંહેથી .... ફલોરમા આવેલ ફલેટ નં.......... જેનો બીલ્ટઅપ એરિયા ચો.મી.આ. .... સહીતના ફલેટની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :–
દક્ષિણે:–
પૂર્વે :–
પશ્ચિમે:–

:– પરિશિષ્ટ 'સી' –:

"રોયલ ગ્રીન" નામના બીલ્ડીંગમાં આવેલ પાયા, પ્લીન્થ, કોલમ, બીમ, છત, પ્લમ્બરીંગ, લીફ્ટ, ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, પેસેજ, સીડી, ટોપ ફ્લોર ઉપર આવેલ અગાસી વિગેરે સહીયારી સુવિધા છે જે કાયમ માટે અવિભાજ્ય છે તે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડર્સે તેમા સહકારથી સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો છે તથા અગાસી ઉપર વધારાનુ બાંધકામ કરવા માટે અમો વેચનારાને મળતી એફ.એસ.આઈ. અને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ કવર્ડ પાર્કીંગની માલીકી બીલ્ડર્સ/વેચનારાની રહેશે.

(૧૧) આ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારના ખર્ચે ધારા ધોરણસર રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ છે.

આ વેંચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, જીવકાયમ રાખી, બીનકેફે, અકકલ, હોંશીયારીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી, કોઈપણ જાતના દબાણ વગર ઉપર દર્શાવેલ અવેજની રકમ ચુકતે વસુલ મેળવીને કોઈપણ જાતનાં લોભ, લાલચને વશ થયા વગર મારી શુધ્ધબુધ્ધિના નિર્ણયના આધારે આ વેંચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર સહી છે. અને જે બદલ અમે અમારી સહી કરી શાખો નંખાવી આપેલ છે.

આજરોજ તા. , માહે–............, સને–૨૦૧૭ ના રોજ રાજકોટ મુકામે.

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

.... (૧)..........................

(શ્રી હરેશકુમાર અમૃતલાલ મારડીયા તે પ્રગતિ એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહીવટકર્તા દરજ્જે)

(૨)..........................

ફ્લેટ વેચનારા