Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com

-: એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો વેચાણ દસ્તાવેજ :-
(ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ હેઠળ)

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેર(દક્ષીણ) માં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મવડી-૩ નાં રેવન્યુ સર્વે નં.૩૩૫/૧ જેનાં ટી.પી. સ્કિમ નં.૨૭ (મવડી) નાં મુળ ખંડ નં.૧૨ ની સામે ફાળવેલ આખરી ખંડ નં.૧૨ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૮૮૩૧-૦૦ નાં રહેણાંક હેતુ માટેનાં બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીન **ચો.મી.આ.૭૯૪૬-૯૭** તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૮૮૪-૦૩ તથા રાજકોટ શહેર(દક્ષીણ) માં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મવડી-૩ નાં રેવન્યુ સર્વે નં.૩૩૭ પૈકી ૪ તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૩૩૮ પૈકી ૧/પૈકી ૨ જેનાં ટી.પી. સ્કિમ નં.૨૭ (મવડી) નાં મુળ ખંડ નં.૧૪ ની સામે ફાળ -વેલ આખરી ખંડ નં.૧૪/૩ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૧૨,૯૧૪-૦૦ નાં રહેણાંક હેતુ માટેનાં બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીન **ચો.મી.આ.૧૧,૬૧૯-૭૯**, રીડયુસ ડીફરન્સ એરીયાની જમીન ચો.મી.આ.૧-૮૮ તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૯૨-૩૩ મળી કુલ નેટ જમીન **ચો.મી.આ.૧૯,૫૬૬-૭૬**, કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૨,૧૭૬-૩૬, રીડયુસ ડીફ. એરીયા ચો.મી.આ.૧-૮૮ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૧,૭૪૫-૦૦ ઉપર આવેલ રહેણાંક હેતુની હાઈ-રાઈઝડ ઈમારત કે જે **"શ્યામલ ઉપવન"** નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારત માંહેથી **ટાવર નં."........"** આવેલ છે. જે માંહેથી .... **માળ** ઉપર આવેલ **એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નં............**જેનાં રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.............. તથા** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ..............નો ઓનરશીપના ધોરણે વેંચાણ દસ્તાવેજ.

કુલ રૂા................................ અંકે રૂપિયા .... પુરા.

રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. માંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૦૪૩, તા.૦૨/૦૧/૨૦૧૮.

ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૭ (મવડી)નાં એફ.પી. નં.૧૨ અને ૧૪/૩, ઓ.પી. નં.૧૨ અને ૧૪

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તા........./૦૧/૨૦૧૮ નાં રોજ નીચે દર્શાવેલ બે પક્ષકારો વચ્ચે નીચે જણાવેલ શરતોએ તથા વિગતે કરવામાં આવે છે.

<u>પ્રથમ પક્ષકાર / લખી આપનાર / વેચનાર :-</u>

(PAN NO. AAXCS 0815 M)

"શ્યામલ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી." કે જે મર્યાદીત જવાબદારીવાળી કંપની છે. જે ધી ઈન્ડીયન કંપનીઝ એકટ-૧૯૫૬ હેઠળ રજીસ્ટર થયેલ લીમીટેડ કંપની છે. જેનાં રજી. નં.U45309GJ2016PTC091898 છે. તેનાં વતી તેનાં ડાયરેકટર દરજજે :-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:-વેચાણ, **ગામ:**-મવડી, **રે.સર્વે નં.:**-૩૩૫/૧પી, ૩૩૭/પી૪, અને ૩૩૮/પી૧/પી૨, **"શ્યામલ ઉપવન"**, **ટાવર નં.**-........., **એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં.........**, **ક્ષેત્રફળ:**-..........બિ.ચો.મી.

Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com

અમીત વૃજલાલ ત્રાંબડિયા (Adhaar no. 8841 2045 7904)
ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-૪૫, વ્ય.-વેપાર, રહે.-રાજકોટ. ક્યું. ઠે.:-૫૦૧, "શિલ્પન સ્કવેર", જલારામ ચીકીની બાજુમાં, ઈન્દિરા સર્કલ પાસે, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

..... તે લખી આપનાર/ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચનાર.

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર (Promoter) અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.) (જે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂઘ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

બીજા પક્ષકાર / લખાવી લેનાર / ખરીદનાર :-

(PAN NO.) (Adhaar no.)

(૦૧) શ્રી

ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-............, વ્ય.-..................., રહે.-રાજકોટ.

(PAN NO.) (Adhaar no.)

(૦૨) શ્રી

ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-............, વ્ય.-..................., રહે.-રાજકોટ. બન્નેનું ઠે.:-ફલેટ નં."....."-"............", **"શ્યામલ ઉપવન"**, ... રોડ, રાજકોટ-૩૬૦૦૦૫.-ગુજરાત.

..... તે લખાવી લેનાર / એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનાર.

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર "એલોટી" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે).(તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂઘ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

પ્રમોટર-વિકાસકર્તા તથા ખરીદનારને સંયુકત રીતે "પક્ષકારો"તથા વ્યકિતગત રીતે "પક્ષકાર તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

જત : તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનાર/પરચેઝર જોગ અમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ :-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:-વેચાણ, **ગામ:**-મવડી, **રે.સર્વે નં.:**-૩૩૫/૧પી, ૩૩૭/પી૪, અને ૩૩૮/પી૧/પી૨, **"શ્યામલ ઉપવન"**, **ટાવર નં.**-........., **એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નં.**........., **ક્ષેત્રફળ:**-..........બિ.ચો.મી.

Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com

(૦૧) પ્રમોટર ઉપરોકત ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ મહાનગર પાલીકાની હદમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મવડીનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૩૩૫/૧ જેનાં ટી.પી. સ્કિમ નં.૨૭ (મવડી) નાં મુળ ખંડ નં.૧૨ ની સામે ફાળવેલ આખરી ખંડ નં.૧૨ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૮૮૩૧-૦૦, ના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અનેઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીન ચો.મી.આ. ૭૯૪૬-૯૭ તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૮૮૪-૦૩ ના હકકો સહિતનાં ખુલ્લા પ્લોટની જમીન અમોની કંપનીએ અનુક્રમ નં.૧૮૫૯, તા.૨૪/૦૪/૨૦૧૭ નોંધ્યા તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૭ નાં વેચાણ દસ્તાવેજથી (૧) શ્રી રામદાસ જવાહરલાલ સોનવાણી વિગેરે(૪) પાસેથી ખરીદ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામનો નમુનો નં.૨ માં નોંધાયેલ. તે રીતે અને ત્યારથી સદરહુ પ્લોટની જમીન અમોની કંપનીનાં કબ્જા ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ.

તેમજ રાજકોટ શહેરી (દક્ષીણ) નાં ગામ મવડી-૩ નાં રેવન્યુ સર્વે નં.૩૩૭ પૈકી ૪ તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૩૩૮ પૈકી ૧ / પૈકી ૨ જેનાં ટી.પી. સ્કિમ નં.૨૭ (મવડી) નાં મુળ ખંડ નં.૧૪ ની સામે ફાળવેલ આખરી ખંડ નં.૧૪/૩ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૧૨,૯૧૪-૦૦ નાં રહેણાંક હેતુ માટેનાં બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીન ચો.મી.આ.૧૧,૬૧૯-૭૯ તથા રીડયુસ ડીફરન્સ એરીયાની જમીન ચો.મી.આ.૧-૮૮ તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૯૨-૩૩ નાં તમામ હક્કો સહિતની જમીન અમો પ્રમોટરની કંપનીએ અનુક્રમ નં.૧૮૫૭, તા.૨૪/૦૪/૨૦૧૭ નોંધ્યા તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૭ નાં વેચાણ દસ્તાવેજથી (૧) શ્રી રામદાસ જવાહરલાલ સોનવાણી વિગેરે...(૮) પાસેથી ખરીદ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામનો નમુનો નં.૨ માં નોંધાયેલ. તે રીતે અને ત્યારથી પ્રમોટર પ્રોજેકટવાળી જમીનનાં સંપુર્ણ કબ્જેદાર અને કાયદેસરના કબ્જેદાર તથા માલીક છે.

(૦૨) ત્યારબાદ ઉપરોકત રીતે અમોની કંપનીએ ખરીદ કરેલ રાજકોટ મહાનગર પાલીકાની હદમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મવડી-૩ નાં રેવન્યુ સર્વે નં.૩૩૫/૧ જેનાં ટી.પી. સ્કિમ નં.૨૭ (મવડી) નાં મુળ ખંડ નં.૧૨ ની સામે ફાળવેલ આખરી ખંડ નં.૧૨ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૮૮૩૧-૦૦ નાં રહેણાંક હેતુ માટેનાં બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીન **ચો.મી.આ.૭૯૪૬-૯૭** તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૮૮૪-૦૩ તથા રાજકોટ શહેર(દક્ષીણ) માં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મવડી-૩ નાં રેવન્યુ સર્વે નં.૩૩૭ પૈકી ૪ તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૩૩૮ પૈકી ૧/પૈકી ૨ જેનાં ટી.પી. સ્કિમ નં.૨૭ (મવડી) નાં મુળ ખંડ નં.૧૪ ની સામે ફાળવેલ આખરી ખંડ નં.૧૪/૩ ની કુલ જમીન

Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com

ચો.મી.આ.૧૨,૯૧૪-૦૦ નાં રહેણાંક હેતુ માટેનાં બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીન **ચો.મી.આ.૧૧,૬૧૯-૭૯** આવેલ. જે બન્ને પ્લોટસની જમીનનું એકત્રીકરણ (એમોલ્ગમેશન) કરવાનું નક્કી કરતા કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૨૧,૭૪૫-૦૦**, કુલ કોમન પ્લોટની જમીન **ચો.મી.આ.૨૧૭૬-૩૬** તથા રીડયુસ ડીફરન્સ એરીયાની જમીન ચો.મી.આ.૧-૮૮ બાદ જતાં બાકી રહેતી નેટ જમીન **ચો.મી.આ.૧૯,૫૬૬-૭૬** થયેલ. ઉપરોકત પ્લોટ સહિતની કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૨૧,૭૪૫-૦૦** ઉપર રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈ-રાઈઝડ ઈમારતનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરતા અમો પ્રમોટરની કંપનીનાં નામે અમોએ રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૦૪૩, તા.૦૨/૦૧/૨૦૧૮ નાં રોજ મેળવેલ તેમજ તે મુજબનો બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરાવી આરંભપ્રમાણપત્ર મુજબ બાંધકામ કરેલ. સદરહુ ઈમારતમાં અમો પ્રમોટરની કંપનીએ રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈ-રાઈઝડ ઈમારતો **ટાવર-"એ-૧" "એ-૨" "એ-૩" "બી-૧" "બી-૨" "બી-૩" તથા "સી-૧" "સી-૨" "સી-૩"** એમ કુલ-(૯) નવ ઈમારતોનું બાંધકામ કરેલ જે રહેણાંક એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વાળી ઈમારતોનાં સમુહને **"શ્યામલ ઉપવન"** નામ આપેલ છે.

(૦૩) સદરહુ હાઇ-રાઈઝડ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પુર્ણ કરીને કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવામાં આવશે. પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધીકારી પાસે સર્ટીફીકેટ નં.PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/OTHERS/............/................. /.............., તા................ /૨૦૧૮ થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેની નકલ ખરીદનારને વેચાણ કરાર વખતે સુપ્રત કરી આપેલ છે. સદરહુ મિલ્કત પ્રમોટરની કબજા ભોગવટા અને માલીકીની છે. તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર/પ્રમોટર વચ્ચે રજી. વેચાણ કરાર અનુક્રમ નં......................., તા.......................... અન્વયે નોંધાયેલ છે.

(૦૪) ઉપરોકત મિલ્કત અંગે તા.૧૧/૦૫/૨૦૧૬ નાં રોજ અમો **"શ્યામલ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી."** નાં નામથી ચાલતી કંપનીનાં ડાયરેકટરોની બોર્ડ ઓફ ડીરેકટરની મીટીંગમાં લેવાયેલ નીર્ણય મુજબ અમો **(૧) શ્રી અમીત વ્રજલાલ ત્રાંબડીયા** (૨) શ્રી સમીર મગનભાઈ કાલરીયા (૩) શ્રી ભરતભાઈ બાવનજીભાઈ ડઢાણીયા તથા (૪) શ્રી પરેશકુમાર નારણભાઈ ગોહેલ સંયુકત પણે અને વિભકત પણે કોઈપણ એકની હાજરી અને સહિથી કંપની વતી તમામ પ્રકારની કાયદેશરની કાર્યવાહી કરવા તમામ ડાયરેકટરોએ અમોને સતા અને અધિકાર આપેલ. જેમાં દર્શાવેલ સત્તા અને અધિકાર આજની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્શલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીને જ ઉપરોકત સતાનાં આધારે અમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ ઈમારતનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સતા અને અધીકાર ધરાવીએ છીએ.તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીને જ ઉપરોકત સતાનાં આધારે અમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ ઈમારત

Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com

માંહેનાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સતા અને અધીકાર ધરાવીએ છીએ.

(૦૫) ઉપરોક્ત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈ-રાઈઝડ ઈમારત**"શ્યામલ ઉપવન ટાવર-એ-૧", "શ્યામલ ઉપવન ટાવર-એ-૨", "શ્યામલ ઉપવન ટાવર-એ-૩", "શ્યામલ ઉપવન ટાવર-બી-૧", "શ્યામલ ઉપવન ટાવર-બી-૨", "'શ્યામલ ઉપવન ટાવર-બી-૩", "શ્યામલ ઉપવન ટાવર-સી-૧", "શ્યામલ ઉપવન ટાવર-સી-૨", "શ્યામલ ઉપવન ટાવર-સી-૩",** એમ કુલ-(૯)નવ હાઈ-રાઈઝડ ઈમારતોનું બાંધકામ કરેલ છે. જે ઈમારતોનાં સમુહને અમો પ્રમોટરની કંપનીએ **"શ્યામલ ઉપવન"** નામ આપેલ છે. સદરહુ **"શ્યામલ ઉપવન"** નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારત જેની વિગત તથા ચતુ:ર્સિમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે ઈમારત માંહેથી **ટાવર નં."........."** જેની વિગત તથા ચતુ:ર્સિમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે. તે ટાવર માંહેથી ....**માળ** ઉપર આવેલ **એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નં............** જેનાં રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ..............**જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.............છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ની વિગત તથા ચતુ:ર્સિમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમો લખાવી લેનારને **કુલ વેચાણ કિંમત રૂા................. અંકે રૂપિયા .... પુરા**માં વેચાણ આપવાઆવે છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૪ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

(૦૬) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નાં અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

(૦૧) રૂા......................... અંકે રૂપીયા ....

કુલ રૂા....................... અંકે રૂપિયા ....પુરા.

(૦૭) બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે વેચાણ કરારમાં જણાવેલ શરતો તથા બોલીઓને યથાવત રાખવામાં આવે છે, તથા આ વ્યવહારને તે તમામ શરતો બન્ને પક્ષકારને બંધનકર્તા છે. તેવી સ્પષ્ટતા

Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com

કરવામાં આવે છે. તદુપરાંત નીચે મુજબની શરતો પણ ઠરાવવામાં આવે છે. તે બન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા છે.

(૦૮) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીસ્સો, હીત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૦૯) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેનો અવેજ સંપૂર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ-વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવા કરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનાં હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૧૦) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના જે જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલે. મીટર બીલ, કોર્પોરેશનનાં હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે... જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારનાં તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશુ. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૧૧) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઇટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૧૨) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે

Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com

શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૧) સદરહુ **"શ્યામલ ઉપવન"** બીલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે... અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે...નું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૦૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીંગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ઓનર્સ / કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ / કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ / કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હક્ક રહેશે નહી. સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ-૪ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૦૩) સદરહુ **"શ્યામલ ઉપવન"** નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માલીકોનું એક એશોસીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ / ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટીઝ એકટ / નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. **"શ્યામલ ઉપવન"** ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા કલબ હાઉસ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે..બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે... સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ

Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com

ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરે..માં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે, અને **"શ્યામલ ઉપવન"** બીલ્ડીંગના એશોશીએશનને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયેએપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ એપાર્ટમેન્ટો (ફલેટ)નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના **"શ્યામલ ઉપવન"** માં વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટો (ફલેટ)નો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એશોશીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી.

(૦૪) સદરહુ એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૦૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હક્ક તેમજ કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કીંગ વિગેરે.. જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગનાં એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશુ અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથામેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટનાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી, કલબ હાઉસ બિલ્ડીંગ તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે.. તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોશીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૬) તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે

Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com

સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનનાં રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તેમજ મેઈનડોરની ડીઝાઈનમાં પણ કયારેય ફરેફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબત એશોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નાં સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એશોસીએશન જે કાંઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામા આવતી સેઈફટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે એશોસીએશન નકકી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

(૦૭) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમા ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(૦૮) સમગ્ર બીલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ, વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

(૦૯) ભવિષ્યમાં ઈમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પૂરતો જ તમારો હકક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં અમારા નામનું પી.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન જી.એસ.પી.સી. નું ગેસ કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દીવસ-(૧૫) માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, આર.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મીલ્કત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫)-દીવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રેહેશે અને તેમ ન થતા તેનાં દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com

(૧૧) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) સબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્સ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટસ (ફ્લેટ), સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી (૧૫)-દીવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે.. વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નાં વેચનારના તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલીકી કબ્જાઓ સહીત ખરીદનારને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો કબ્જો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૪) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)માં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સ આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર)ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે...ને

Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com

બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૫) આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફલેટ હોલ્ડરોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ ફલેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયોપાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમા રહેતા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનુ થાય ત્યારે દરેક ફલેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એશોસીએશનને મળતા તમામ હક્કો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશુ. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મીલ્કતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફલેટ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળ -વવાનો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોનો હક્ક રહેશે.

(૧૬) આ એપાર્ટમેન્ટના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

આ ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)માં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૭) સદરહુ **"શ્યામલ ઉપવન"** માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનાર ધારકોએ

Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com

સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૮) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુની. કોર્પો. નાં બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનુ તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એશોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ એશોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે.આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરે...ને કોઈ પણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

(૧૯) સદરહુ બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ **"શ્યામલ ઉપવન"** રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૨૦) આ આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન રાજકોટ શહેર રહેશે. જેની જાણ તમોએપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહુ જમીનમાં ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ છે, ભવિષ્યમાં ફાઈનલ ટી.પી. સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કંઈ સુધારા-વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૧) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર-નિચેનાં એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે.. તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે, એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com

(૨૩) સદરહુ બીલ્ડીંગનાં છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે. સદરહુ બિલ્ડીંગની અગાસી તમો એપાર્ટમેનટ (ફલેટસ) ઓનર્સની સહીયારી સુવીધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યકિતગત હક્ક, હીત, હીસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે ટેરેસનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. સમગ્ર બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવા કોઈ પણ ટાવર કે મશીનરી ડેવલોપર્સની મંજુરી લીધા વિના મુકી શકસો નહી, પરંતુ સદરહુ અગાસી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરો સાથે વપરાશ કરી શકશો. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૪) ઉપરોકત મિલ્કતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, ફલેટ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલનાં એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગનાં એકમની સાથે સરખામણી કરતાં એક એકમથી બીજા એકમનાં કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીનાં ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમનાં પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

(૨૫) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પરજ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

(૨૬) સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) કે પ્રશંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનારના નામ જોગ એશોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એશોસીએશન બોડીએ પણ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનુ એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. (એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એશોસીએશન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.) એશોસીએશનનાં

Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com

બંધારણનું પાલન કરવામાં નહિ આવે તેવાએપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરને એશોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્શલ/ રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધકર્તા રહેશે.

(૨૭) સદરહુ રહેણાંક હેતુની ઈમારત કે જે **"શ્યામલ ઉપવન"** નાં નામથી ઓળ -ખાય છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાનાં નથી કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે. આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઈલ-ટાવર કે અન્ય ઉપકરણો, બોર્ડ, હોર્ડીંગસ વિગેરે.. મુકવાના થાય કે અગાસી ભાડે આપવાની થાય તો તેવા સમયે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ ડેવલોપર્સ તથા એશોસીએશની મંજુરી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૮) ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

(૨૯) લીફટના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું, જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ, પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાનાં રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફ્ટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે... ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩૦) કલબ હાઉસમાં આવેલ સુવિધાઓ જેવી કે મલ્ટી પર્પઝ હોલ, સોસાયટી ઓફીસ, જીમ, ટેરેસનું બાંધકામ કરેલ છે. જેનો વપરાશ ચાર્જ એશોસીએશન જે કાંઈપણ નક્કી કરે તે જે તે ફ્લેટ હોલ્ડર અથવા તેનાં ભાડુઆતે અલગથી ચુકવવાનો રહેશે. જે ચાર્જ ચુકવ્યે જ તમો કલબ હાઉસની સુવિધાઓનો ઉપયોગ કરી શકશો. જે ચાર્જ ન ચુકવનાર ફ્લેટ હોલ્ડર અથવા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ભાડુઆત આ સુવિધાઓનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

ટુંકમાં જે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરએ કલબ હાઉસની સુવિધાઓનો ઉપયોગ કરવો હશે તેઓએ એશોસીએશનન જે ફી/ચાર્જ નક્કી કરે તે ચાર્જ/ફી અલગથી ભરપાઈ કરવાનો રહેશે. ત્યારબાદ જ તેઓ એશોસીએશનનાં નિયમો મુજબ સુવીધાનો ઉપયોગ કરી શકશે.

Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com

(૩૧) એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણના કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવતા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતી અથવા અન્ય ક્ષતીનાં કિસ્સામાં, તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાની (૫)- પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરનાં ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે. તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે.

જો પ્રમોટર તે ક્ષતી સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. જો કે પ્રયોજક કોઈપણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવતાને અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે પ્રયોજકને કંટ્રોલ બહાર હોય.

(૧૩) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફલેટ અંગે કલમ-૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૪) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે સર્ટીફીકેટ ન ં PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/OTHERS/............/................. /............., તા................ /૨૦૧૮ થી નોંધણી કરાવેલ છે, અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કમલ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં...................., તા.................. થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" નાં કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૫) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હાઈ-રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહુ ઈમારત (સોસાયટી) નાં તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે, અને **અનુક્રમ નં................., તા..................**, નાં રોજ થયેલ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) નાં નીતિ-નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૬) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે. તે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com

(૦૧) લલીત એમ. કાલાવડીયા, એડવોકેટનું ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૦૨) અનુક્રમ નં.............., તા..................... નાં રોજ "શ્યામલ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી." નાં નામથી ચાલતી કંપનીનાં ડાયરેકટર શ્રી.............................એ કરી આપેલ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ-૧૯૭૩ ની કલમ-૧૭ હેઠળનો માલીકીનો એકરાર (ડેકલેરેશન તથા એ.ઓ.પી. નાં નિયમો)ની નકલ.

(૦૩) રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૦૪૩, તા.૦૨/૦૧/૨૦૧૮, આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

(૦૪) અનુક્રમ નં.૧૮૫૯, તા.૨૪/૦૪/૨૦૧૭ નોંધ્યા તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૭ નાં રોજ "શ્યામલ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી." નાં નામથી ચાલતી કંપનીનાં ડાયરેકટર શ્રી ભરતભાઈ બાવનજીભાઈ ડઢાણીયા જોગ (૧) શ્રી રામદાસ જવાહરલાલ સોનવાણી (તે ૫૦% નાં હિસ્સેદાર) (૨) શ્રી હસમુખ લાલજીભાઈ વડાલીયા (તે ૨૫% નાં હિસ્સેદારા (૩) શ્રી ચંન્દ્રકાન્ત રવજીભાઈ ડેડાણીયા (તે ૨૨-૫૦% નાં હિસ્સેદાર)(૪) શ્રી મોહનલાલ નાથાલાલ મણવર એચ.યુ.એફ. ના કર્તા શ્રી મોહનલાલ નાથાલાલ મણવર (તે ૦૨-૫૦% નાં હિસ્સેદાર)એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૦૫) અનુક્રમ નં.૧૮૫૭, તા.૨૪/૦૪/૨૦૧૭ નોંધ્યા તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૭ નાં રોજ "શ્યામલ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી." નાં નામથી ચાલતી કંપનીનાં ડાયરેકટર શ્રી ભરતભાઈ બાવનજીભાઈ ડઢાણીયા જોગ (૧) શ્રી રામદાસ જવાહરલાલ સોનવાણી (તે ૨૫% નાં હિસ્સેદાર) (૨) શ્રી ભરત જગદીશભાઈ સોનવાણી (તે ૨૫% નાં હિસ્સેદારા (૩) શ્રી હસમુખભાઈ લાલજીભાઈ વડાલીયા (તે ૧૨-૫૦% નાં હિસ્સેદાર)(૪) ચંદ્રકાંત રવજીભાઈ ડેડાણીયા (તે ૧૦-૦૦% નાં હિસ્સેદાર) (૫) શ્રી મોહનલાલ નાથાલાલ મણવર એચ.યુ.એફ. ના કર્તા શ્રી મોહનલાલ નાથાલાલ મણવર (તે ૦૨-૫૦% નાં હિસ્સેદાર)(૬) શ્રી ઉષાબા પધ્યુમનસિંહ જાડેજા (તે ૯-૦૦% નાં હિસ્સેદાર) (૭) શ્રી જયરાજસિંહ પ્રવિણસિંહ જાડેજા એચ.યુ.એફ. ના કર્તા શ્રી જયરાજસિંહ પ્રવિણસિંહ જાડેજા (તે ૮-૦૦% નાં હિસ્સેદાર) (૮) શ્રી જયોતીરાજસિંહ પ્રવિણસિંહ જાડેજા એચ.યુ.એફ. ના કર્તા શ્રી જયોતીરાજસિંહ પ્રવિણસિંહ જાડેજા (તે ૮-૦૦% નાં હિસ્સેદાર)એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૦૬) "શ્યામલ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી." નાં નામથી ચાલતી કંપનીનાં ડાયરેકટરોએ (૧) શ્રી અમીત વ્રજલાલ ત્રાંબડીયા (૨) શ્રી સમીર મગનભાઈ કાલરીયા (૩) શ્રી ભરતભાઈ દામજીભાઈ ડઢાણીયા તથા (૪) શ્રી પરેશકુમાર નારણભાઈ ગોહેલ ચારેય પૈકી કોઈપણ એકને કંપનીનો વહીવટ કરવા આપેલ તા.૧૧/૦૫/૨૦૧૬ નાં રોજનો રીઝોલ્યુસન લેટરની નકલ.

(૦૭) તા.૧૦/૦૫/૨૦૧૬ નાં રોજ **"શ્યામલ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી."** નાં નામથી ચાલતી કંપનીનું મેમોરેન્ડમ અને આર્ટીકલ્સ ઓફ એસોસીએશન તથા રજી. થયાનું

Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com

પ્રમાણપત્રની નકલ.

(૦૮) શ્રી રામદાસભાઈ જવાહરલાલ સોનવાણી વિગેરે-૪, જીલ્લા સેવા સદન, કલેકટર કચેરી, બિનખેતી શરતભંગ શાખા, શ્રોફ રોડ, રાજકોટ નાં બિનખેતી હુકમ નં.એન.એ / લે.રે.કો.ક. / ૬૫ / કેસ નં.૨૬૪ / ૧૬-૧૭, તા.૨૧/૦૨/૨૦૧૭ નાં રોજનો તથા મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૦૯) જમીન આંકવા / ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી વર્ગીકરણ નં.૩૨, તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૬ નાં રોજની નકલ.

(૧૦) અનુક્રમ નં.૮૭૬૬, તા.૧૧/૦૫/૨૦૧૧ નાં રોજ શ્રી રામદાસભાઈ જવાહરલાલ સોનવાણી વિગેરે... જોગ શ્રી પુષ્પાબેન નાથાભાઈ ચાવડાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૧) અનુક્રમ નં.૧૭૪૫૮, તા.૧૯/૦૯/૨૦૧૧ નાં રોજ (૧) શ્રી રામદાસ જવાહરલાલ સોનવાણી વિગેરે.. જોગ શ્રી જસમતભાઈ ઠાકરશીભાઈ હરસોડા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૨) અનુક્રમ નં.૧૭૪૬૧, તા.૧૯/૦૯/૨૦૧૧ નાં રોજ શ્રી રામદાસ જવાહરલાલ સોનવાણી વિગેરે.. જોગ શ્રી જસમતભાઈ ઠાકરશીભાઈ હરસોડા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૩) અનુક્રમ નં.૮૭૬૬, તા.૧૧/૦૫/૨૦૧૧ નાં રોજ શ્રી રામદાસ જવાહરલાલ સોનવાણી વિગેરે.. જોગ શ્રી પુષ્પાબેન નાથાભાઈ ચાવડાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૪) અનુક્રમ નં.૯૭૮૮, તા.૨૯/૧૨/૨૦૦૫ નાં રોજ શ્રી જસમતભાઈ ઠાકરશીભાઈ હરસોડા વિગેર જોગ શ્રી શામજીભાઈ નાનજીભાઈ સોરઠીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૫) અનુક્રમ નં.૭૬૪૦, તા.૧૦/૧૦/૨૦૦૫ નાં રોજ શ્રી જસમતભાઈ ઠાકરશીભાઈ હરસોડા વિગેર જોગ શ્રી પાંચાભાઈ નાનજીભાઈ સોરઠીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૬) તાલુકા મામલતદાર સાહેબ-રાજકોટના હુકમ નં.વહવ/વશી/૧૬૦૧/૦૫ તા.૨૨/૦૯/૨૦૦૫ ના રોજ એકત્રીકરણ હુકમની નકલ.

(૧૭) તાલુકા મામલતદાર સાહેબ-રાજકોટના હુકમ નં.વહવ/વશી/૧૬૧૭/૦૫ તા.૨૭/૦૯/૨૦૦૫ ના રોજ ના ખેતીની જમીન જીરાયત માંથી બાગાયતમાં ફેરવવાના હુકમની નકલ.

(૧૮) અનુક્રમ નં.૧૩૮૯૪, તા.૨૯/૧૨/૧૯૯૪ નાં રોજ શ્રી પુષ્પાબેન નાથાભાઈ ચાવડા જોગ શ્રી પટેલ જેરામભાઈ અરજણભાઈ કેરાળીયાનાં કુલમુખત્યાર શ્રી મોહનભાઈ માંડણભાઈએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૯) તા.૦૯/૧૨/૧૯૮૬ નાં રોજ શ્રી પટેલ જેરામભાઈ અરજણભાઈ કેરાળીયાએ શ્રી

Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com

મોહનભાઈ માંડણભાઈની તરફેણમાં કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૨૦) ઉતરોતરનાં રેવન્યુ રેકર્ડઝ ગામનો નમુનો હક્કપત્રક નં.૬ (પ્રમોલગેશન) નોંધની નકલ.

(૨૧) ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ, પાર્ટ પ્લાન, પુનઃવહેંચણી પત્રક, કામચલાઉ પ્રારંભીક નગર રચના યોજના નં.૧૨ (મવડી-રાજકોટ) તથા ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાનીંગની નકલ.

(૨૨) "રેરા" નાં પ્રમાણપત્રની નકલ.

-: <u>પરિશિષ્ટ-"૧" (મિલ્કતનું વર્ણન) (પાર્કિંગ વિગેરે... સહિત)</u> :-

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેર(દક્ષીણ) માં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મવડી-૩ નાં રેવન્યુ સર્વે નં.૩૩૫/૧ જેનાં ટી.પી. સ્કિમ નં.૨૭ (મવડી) નાં મુળ ખંડ નં.૧૨ ની સામે ફાળવેલ આખરી ખંડ નં.૧૨ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૮૮૩૧-૦૦ નાં રહેણાંક હેતુ માટેનાં બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીન **ચો.મી.આ.૭૯૪૬-૯૭** તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૮૮૪-૦૩ તથા રાજકોટ શહેર(દક્ષીણ) માં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મવડી-૩ નાં રેવન્યુ સર્વે નં.૩૩૭ પૈકી ૪ તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૩૩૮ પૈકી ૧/પૈકી ૨ જેનાં ટી.પી. સ્કિમ નં.૨૭ (મવડી) નાં મુળ ખંડ નં.૧૪ ની સામે ફાળવેલ આખરી ખંડ નં.૧૪/૩ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૧૨,૯૧૪-૦૦ નાં રહેણાંક હેતુ માટેનાં બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીન **ચો.મી.આ.૧૧,૬૧૯-૭૯**, રીડયુસ ડીફરન્સ એરીયાની જમીન ચો.મી.આ.૧-૮૮ તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૯૨-૩૩ મળી કુલ નેટ જમીન **ચો.મી.આ.૧૯,૫૬૬-૭૬**, કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૨,૧૭૬-૩૬, રીડયુસ ડીફ. એરીયા ચો.મી.આ.૧-૮૮ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૧,૭૪૫-૦૦ ઉપર બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુની હાઈ-રાઈઝડ ઈમારત કે જે **"શ્યામલ ઉપવન"** નાં નામથી ઓળ -ખાય છે. જેમાં નીચે મુજબ બાંધકામ કરેલ છે.

બેસમેન્ટ :- કવર્ડ પાર્કિંગ, ત્રણ-(૩) સીડી તથા બે-(૨) રેમ્પનું બાંધકામ કરેલ છે.

<u>કોમન યુટીલીટી રૂમ-૧</u>

ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં :- ત્રણ કોમન યુટીલીટીરૂમ, ચાર-(૪) ડબલ્યુ.સી., એક-(૧) જેન્ટસ ટોયલેટ, એક-(૧) લેડીસ ટોયલેટ તથા સીડીનું બાંધકામ કરેલ છે. તથા

ફર્સ્ટ ફલોરમાં :- બે-(૨) કોમન યુટીલીટીરૂમ, લોંજ એરીયા તથા ત્રણ-(૩) સીડીનું બાંધકામ તથા ટેરેસનું બાંધકામ કરેલ છે.

સેકન્ડ ફલોરમાં :- કોમન યુટીલીટીરૂમ તથા સીડીનું બાંધકામ કરેલ છે.

Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com

કોમન યુટીલીટી રૂમ-૨

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં :- સ્વિમીંગપુલ, ત્રણ-(૩) ડબલ્યુ.સી., બાથ, સ્ટોર, સીડી, પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે. તથા

ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં :- પાંચ-(૫) રૂમ, પાંચ-(૫) પોર્ચ, ચાર-(૪) ટોયલેટ, સી.બી. તથા સીડી, પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

આ ઉપરાંત **"શ્યામલ ઉપવન ટાવર-એ-૧", "શ્યામલ ઉપવન ટાવર-એ-૨", તથા "શ્યામલ ઉપવન ટાવર-એ-૩"**માં નીચે મુજબની સુવીધાવાળા યુનીટોનું બાંધકામ કરેલ છે.

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં :- કવર્ડ પાર્કીંગ તથા સીડી, બે-(૨) લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં:- લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, વોશ/બાલ્કની, બાલ્કની, ચાર-(૪) બેડરૂમ, ચાર-(૪) ટોયલેટ, ફયુલ, ટેરેસ એવા ચાર-(૪) યુનીટ તથા સીડી, બે લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

સેકન્ડ ફ્લોરથી
ફોર્ટીન્થ ફ્લોર :- લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, વોશ/બાલ્કની, બાલ્કની, ચાર-(૪) બેડરૂમ, ચાર-(૪) ટોયલેટ, ફયુલ એવા ચાર-(૪) યુનીટ તથા સીડી, બે-(૨) લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

એમ એક ઈમારતમાં કુલ રહેણાંક હેતુનાં છપ્પન-(૫૬) યુનીટ અને ત્રણેય ઈમારતોમાં રહેણાંકનાં કુલ મળી એકસો અડસઠ-(૧૬૮) રહેણાંક યુનીટોનું બાંધકામ કરેલ છે.

તથા અન્ય **"શ્યામલ ઉપવન ટાવર-બી-૧", "શ્યામલ ઉપવન ટાવર-બી-૨", તથા "શ્યામલ ઉપવન ટાવર-બી-૩"**માં નીચે મુજબની સુવીધાવાળા યુનીટોનું બાંધકામ કરેલ છે.

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં :- કવર્ડ પાર્કીંગ તથા સીડી, બે-(૨) લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં:- લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, વોશ/બાલ્કની, બાલ્કની, ત્રણ-(૩) બેડરૂમ, ત્રણ-(૩) ટોયલેટ, ફયુલ, ટેરેસ એવા ચાર-(૪) યુનીટ તથા સીડી, બે લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

સેકન્ડ ફ્લોરથી
ફોર્ટીન્થ ફ્લોર :- લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, વોશ/બાલ્કની, બાલ્કની, ત્રણ-(૩) બેડરૂમ, ત્રણ-(૩) ટોયલેટ, ફયુલ એવા ચાર-(૪) યુનીટ તથા

Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com

સીડી, બે-(૨) લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

એમ એક ઈમારતમાં કુલ રહેણાંક હેતુનાં છપ્પન-(૫૬) યુનીટ અને ત્રણેય ઈમારતોમાં રહેણાંકનાં કુલ મળી એકસો અડસઠ-(૧૬૮) રહેણાંક યુનીટોનું બાંધકામ કરેલ છે.

તથા અન્ય **"શ્યામલ ઉપવન ટાવર-સી-૧", "શ્યામલ ઉપવન ટાવર-સી-૨", તથા "શ્યામલ ઉપવન ટાવર-સી-૩"**માં નીચે મુજબની સુવીધાવાળા યુનીટોનું બાંધકામકરેલ છે.

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં :- કવર્ડ પાર્કીંગ તથા સીડી, બે-(૨) લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં:- લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, વોશ/બાલ્કની, બાલ્કની, ત્રણ-(૩) બેડરૂમ, બે-(૨) ટોયલેટ, બાથ, ફયુલ, ટેરેસ એવા ચાર-(૪) યુનીટ તથા સીડી, બે લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

સેકન્ડ ફ્લોરથી
ફોર્ટીન્થ ફ્લોર :- લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, વોશ/બાલ્કની, બાલ્કની, ત્રણ-(૩) બેડરૂમ, બે-(૨) ટોયલેટ, બાથ, ફયુલ એવા ચાર-(૪) યુનીટ તથા સીડી, બે-(૨) લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

એમ એક ઈમારતમાં કુલ રહેણાંક હેતુનાં છપ્પન-(૫૬) યુનીટ અને ત્રણેય ઈમારતોમાં રહેણાંકનાં કુલ મળી એકસો અડસઠ-(૧૬૮) રહેણાંક યુનીટોનું બાંધકામ કરેલ છે.

સદરહુ બિલ્ડીંગો/ટાવરો "એ-૧", "એ-૨", "એ-૩", તથા "બી-૧", "બી-૨", "બી-૩", તેમજ "સી-૧", "સી-૨" અને "સી-૩" ને અમોએ **"શ્યામલ ઉપવન"** નામ આપેલ છે. જેની ચતુ:ર્સિમા નીચે મુજબ છે.

<u>ચતુ:ર્સિમા</u>

ઉત્તરે :- લાગુ સર્વે નં.૩૩૬ નો લાગુ એફ.પી. નં.૧૩ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૬૮-૨૪ આવેલ છે.

દક્ષીણે :- ૨૪-૦૦ મીટરનો ડી.પી./ટી.પી. રોડ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૨૧-૮૭ તથા ૧૫-૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૫૦-૧૯ આવેલ છે.

પુર્વે :- લાગુ સર્વે નં.૩૩૭/પી નો લાગુ એફ.પી. નં.૧૪/૨ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૭૦-૨૫ આવેલ છે.

પશ્ચિમે:- લાગુ સર્વે નં. ૧૯૪/પી ની જમીન આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૮૦-૯૭ આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:-વેચાણ, **ગામ:**-મવડી, **રે.સર્વે નં.:**-૩૩૫/૧પી, ૩૩૭/પી૪, અને ૩૩૮/પી૧/પી૨, **"શ્યામલ ઉપવન", ટાવર નં.**-........., **એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં.**........, **ક્ષેત્રફળ:**-..........બિ.ચો.મી.

Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com

-: પરિશિષ્ટ-"૨":- (એપાર્ટમેન્ટનો ફ્લોર પ્લાન)

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ પ્લોટની જમીનમાં આવેલ **"શ્યામલ ઉપવન"** નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારત માંહેથી **ટાવર નં."............."** આવેલ છે. જેની ચતુ:ર્સિમા નિચે મુજબ છે.

ચતુ:ર્સિમા

ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-
પુર્વે :-
પશ્ચિમે :-

-: પરિશિષ્ટ-૩ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) :-

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ **ટાવર નં."..........."** માંહેથી **............... માળ** ઉપર આવેલ **એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં."**............. જેનો રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ................ જેનાં બીલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ**............ છે. તેની ચતુ:ર્સિમા નીચે મુજબ છે.

ચતુ:ર્સિમા

ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-
પુર્વે :-
પશ્ચિમે :-

-: પરિશિષ્ટ-૪ (સહીયારી સુવીધા) :-

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં ઇમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઇમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફટ સમગ્ર ઇમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોમલ, સર્પોટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઇનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી, કલબ હાઉસ બિલ્ડીંગ વિગેરે... આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ ફલેટ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મજમુ સુવીધાનો કોઈપણ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી

Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com

પહોંચાડી શકે કે માલીકી હક્કનો દાવો નહી કરી શકે.

-: એનેક્ષર-"૨"

સેનેટરી, ફીટીંગ વિગેરે.. ની યાદી

(એપાર્ટમેન્ટના વિગત વર્ણનો અને સુવિધાઓ)

(Specification & Amenities)

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

(૧) આર.સી.સી. ફ્રેમસ્ટ્રકચર

(૨) બહારની દિવાલો સેન્ડફેઈસ પ્લાસ્ટર, એકસ્ટેરીયર કલર સાથે અંદરની દિવાલોમાં રોગા પ્લાસ્ટર પુટ્ટી ફીનીશ.

(૩) દરવાજા :- પ્લેન ફલશ ડોર

(૪) બારી :- એલ્યુમીનીયમ સ્લાઈડીંગ બારી

(૫) ફલોરીંગ :- વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ.

(૬) રસોડુ :- ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ સ્ટેનલેશસ્ટીલ શીંક સાથે

(૭) બાથરૂમ :- ગ્લેઝ ટાઈલ્સ, લીન્ટલ લેવલ સુધી સારી ગુણવતા વાળા સેનેટરીવેર્સ.

(૮) પ્લમ્બીંગ :- સારી ગુણવતાવાળા પાઈપ ફીટીંગ સાથે

(૯) ઈલેકટ્રીક :- સારી ગુણવતાવાળા ઈલે. કોપર વાયર તથા સ્વીચીઝ.

(૧૦) લીફટ :- સારી ગુણવતાવાળી લીફટો.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ જાતના દબાણ વગર અવેજની ચુકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઈને લખી આપવામાં આવે છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા સહી છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.

સ્થળ :- રાજકોટ.
તારીખ :- /૦૧/૨૦૧૮.

અત્રે::મતુ   અત્રે:::શાખ

------------------------------   (૧)----------------------

"શ્યામલ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી." વતી
તેનાં અધીકૃત ડાયરેકટર દરજ્જે :-
અમીત વૃજલાલ ત્રાંબડિયા   (૨)----------------------

Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com

"શ્યામલ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી." વતી
તેનાં અધીકૃત ડાયરેકટર દરજજે :-
અમીત વૃજલાલ ત્રાંબડિયા
(તે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચનાર)

શ્રી
(તે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનાર)

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ-વેચાણ, **ગામઃ**-મવડી, **રે.સર્વે નં.:**-૩૩૫/૧પી, ૩૩૭/પી૪, અને ૩૩૮/પી૧/પી૨, **"શ્યામલ ઉપવન", ટાવર નં.**-........., **એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નં.**........, **ક્ષેત્રફળઃ**-..........બિ.ચો.મી.

Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com

Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com

Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com

Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com

પ્રથમ પક્ષકાર / લખી આપનાર / વેચનાર :-

(PAN NO. AAXCS 0815 M)

"શ્યામલ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી." કે જે મર્યાદીત જવાબદારીવાળી કંપની છે. જે ધી ઈન્ડીયન કંપનીઝ એક્ટ-૧૯૫૬ હેઠળ રજીસ્ટર થયેલ લીમીટેડ કંપની છે. જેનાં રજી. નં.U45309GJ2016PTC091898 છે. તેનાં વતી તેનાં ડાયરેક્ટર દરજ્જે :-

અમીત વૃજલાલ ત્રાંબડિયા (Adhaar no. 8841 2045 7904)

ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-૪૫, વ્ય.-વેપાર, રહે.-રાજકોટ. કાું. ઠે.:-૫૦૧, "શિલ્પન સ્કવેર", જલારામ ચીકીની બાજુમાં, ઈન્દિરા સર્કલ પાસે, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

..... તે લખી આપનાર/ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચનાર.

બીજા પક્ષકાર / લખાવી લેનાર / ખરીદનાર :-

(PAN NO.) (Adhaar no.)

(૦૧) શ્રી

ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-..........., વ્ય.-.................., રહે.-રાજકોટ.

(PAN NO.) (Adhaar no.)

(૦૨) શ્રી

ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-..........., વ્ય.-.................., રહે.-રાજકોટ. બન્નેનું ઠે.:-ફલેટ નં."....."-"............", **"શ્યામલ ઉપવન"**, ... રોડ, રાજકોટ-૩૬૦૦૦૫.-ગુજરાત.

..... તે લખાવી લેનાર / એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનાર.

પ્રથમ પક્ષકાર / લખી આપનાર / વેચનાર :-

(PAN NO. AAXCS 0815 M)

"શ્યામલ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી." કે જે મર્યાદીત જવાબદારીવાળી કંપની છે. જે ધી ઈન્ડીયન કંપનીઝ એક્ટ-૧૯૫૬ હેઠળ રજીસ્ટર થયેલ લીમીટેડ કંપની છે. જેનાં રજી. નં.U45309GJ2016PTC091898 છે. તેનાં વતી તેનાં ડાયરેક્ટર દરજ્જે :-

અમીત વૃજલાલ ત્રાંબડિયા (Adhaar no. 8841 2045 7904)

ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-૪૫, વ્ય.-વેપાર, રહે.-રાજકોટ. કાું. ઠે.:-૫૦૧, "શિલ્પન સ્કવેર", જલારામ ચીકીની બાજુમાં, ઈન્દિરા સર્કલ પાસે, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

..... તે લખી આપનાર/ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચનાર.

બીજા પક્ષકાર / લખાવી લેનાર / ખરીદનાર :-

(PAN NO.) (Adhaar no.)

(૦૧) શ્રી

ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-..........., વ્ય.-.................., રહે.-રાજકોટ.

(PAN NO.) (Adhaar no.)

(૦૨) શ્રી

ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-..........., વ્ય.-.................., રહે.-રાજકોટ. બન્નેનું ઠે.:-ફલેટ નં."....."-"............", **"શ્યામલ ઉપવન"**, ... રોડ, રાજકોટ-૩૬૦૦૦૫.-ગુજરાત.

..... તે લખાવી લેનાર / એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનાર.

Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com

"શ્યામલ ઉપવન" નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારત માંહેથી **ટાવર નં."........."**
માંહેથી **........ માળ** ઉપર આવેલ **એપાર્ટમેનટ (ફ્લેટ) નં.........**

____

શ્રી
(તે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનાર)

____

"શ્યામલ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી." વતી
તેનાં અધીકૃત ડાયરેકટર દરજજે :-
અમીત વૃજલાલ ત્રાંબડિયા
(તે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વેચનાર)

Created by Simpo PDF Creator Pro (unregistered version)
http://www.simpopdf.com