



વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજ્યનાં રાજકોટ જિલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં માધાપર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૫ / પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૯૪૫.૬૦ નાં બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી પ્લોટ નં. ૫ માંહેના બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ + ૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૮૮.૦૬ (કેલક્યુલેશન મુજબ ચો.મી.આ. ૧૬૮૮.૨૦) ઉપરનાં "રત્નમ્ રોયલ્સ" ના "રત્નમ્ રોયલ્સ" નાં બિલ્ડીંગ-એ/બી માં વિંગ-એ/બી-૧/૨ નાં માળે આવેલ ફ્લેટ નં. કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. (બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.) છે તે ફ્લેટનો રૂા. ૧૧,૫૦,૦૦૦/- માં ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂા. ૧૧,૫૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા અગિયાર લાખ પચાસ હજાર પુરા

લેનાર :-

MR

ઉ.વ.આ. , હિન્દુ, વેપાર,
સરનામું :

PAN :

.....તે ફ્લેટ ખરીદનારા.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "ખરીદનારા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં તેના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝીક્યુટરો, એસાઈનીઓ, વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ લખી આપનાર :-

"જીજ્ઞેશ ક્રિએશન"

PAN : AANFJ 2642 J

- (૧) ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,
શ્રી જીજ્ઞેશ ભરતભાઈ શાહ,
ઉ.વ.આ.૪૨, હિન્દુ, વેપાર,
સરનામું : બી/૧૨, કહાન નગર સોસાયટી,
૭, પંચનાથ પ્લોટ, રાજકોટ.

PAN : ALWPS 7169 K

- (૨) શ્રી રિતેષ દિલીપભાઈ મડીયા,
ઉ.વ.આ.૩૯, હિન્દુ, વેપાર,
સરનામું : બી/૧૨, રઘુકુળ એપાર્ટમેન્ટ,
ક્સ્તુરબા રોડ, બહુમાળી ભવન પાસે, રાજકોટ.

PAN : ALJPM 1512 F

- (૩) શ્રી આશિષ ભરતભાઈ શાહ,
ઉ.વ.આ.૩૮, હિન્દુ, વેપાર,
સરનામું : ફ્લેટ નં. ૭, અંજલી ટાવર્સ,
૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, ઈન્દીરા સર્કલ પાસે, રાજકોટ.

PAN : ATRPS 3237 R

ઉપરોક્ત નં. (૧)-(૨) જાતેથી તથા નં. (૩) વતી ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા દરજ્જે
..... તે ફ્લેટ વેચનારા.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચનારા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં સદરહું પેઢીના ભાગીદારો, અનુગામીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, વહીવટકર્તાઓ, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવઝ, એસાઈનીઓ, વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.

જત અમો ફ્લેટ વેચાણ કરનાર તમો ફ્લેટ ખરીદનાર જોગ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફ્લેટ અંગે નક્કી કરેલ શરતો તમોએ કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની ખાત્રી આપતા તમારા જોગ આ ઓનરશીપથી ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

JIGNESH CREATION

JBS Shah

PARTNER

JIGNESH CREATION

Rajiv Shah

PARTNER

- [૧] ગુજરાત રાજ્યનાં રાજકોટ જિલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં માધાપર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૫ પૈકીની જમીન એકર ૧-૨૫ ગુંઠા (ચો.મી.આ. ૬૫૭૬) પૈકી પ્રપોઝ ટી. પી. રોડમાં કપાત તથા ટી. પી. રીઝર્વેશનમાં ઘટતી જમીન સાથે મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ. ૨૬૩૦.૪૦ બાદ કરતાં બાકી રહેતી સર્વે નં. ૨૫ / પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૮૪૫.૬૦ નાં બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી પ્લોટ નં. ૫ માંહેના બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૮૮૨.૫૮ તથા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૨ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૭૦૫.૪૭ એમ મળી બંન્ને પ્લોટસની કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૮૮.૦૬ અમારી ભાગીદારી પેઢીએ રાજકોટના મહે. સબ-રજીસ્ટ્રાર (ઝોન-૩) સાહેબની કચેરીમાં નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૨૫૦ તા. ૦૮/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજથી શ્રી શૈલેષભાઈ બાબુભાઈ પટેલ પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામનો નમુનો નં. ૨ માં ક્રમ નં. ૫૦૦ થી સર્ટીફાઈડ થયેલ છે.

ત્યારબાદ બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. ૩૬ / ટેક / કેવ / માધાપર / ૬૩૫ / ૧૭ / ૧૩૩૧ તા. ૦૩/૦૩/૨૦૧૮ તથા મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ "રત્નમ્ રોયલ્સ" ના નામથી બિલ્ડીંગ-એ માં વિંગ-એ-૧ તથા વિંગ-એ-૨ તેમજ બિલ્ડીંગ-બી માં વિંગ-બી-૧ તથા વિંગ-બી-૨ નું બાંધકામ કરી રહ્યા છીએ.

આમ, ઉપરોક્ત મિલકત અમારી ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારની આવેલ છે, તેનો અમોને ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા અન્ય ભાગીદાર વતી ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા દરજ્જે ગમે તે રીતે વેચાણ, વ્યય, વહિવટ, વ્યવસ્થા કરવા સંપૂર્ણ સત્તા અને અધિકાર છે.

"જીજ્ઞેશ ક્રિએશન", ભાગીદારી પેઢીના રજીસ્ટર્ડ થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરેલ સત્તા - અધિકારની રૂ એ આ ડોક્યુમેન્ટમાં સહી કરવા સહિતની અમોને સત્તા છે. તેવું આથી પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

- [૨] સદરહું નીચે "પરિશિષ્ટ-એ" માં વર્ણવેલ "રત્નમ્ રોયલ્સ" નાં બિલ્ડીંગ-એ/બી માં વિંગ-એ/બી-૧/૨ નાં માળે આવેલ ફ્લેટ નં. કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. (બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.) છે તે ફ્લેટ ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે તમોને અમારા તે માંહેના તમામ પ્રકારના માલિકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારના હક્કો સહિત તમોને રૂા. ૧૧,૫૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા અગિયાર લાખ પચાસ હજાર પુરામાં વેચાણ આપેલ છે, તેનો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે ભાગીદારી પેઢીએ તમારી પાસેથી સ્વીકારી લઈ, સદરહું ફ્લેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, બીનતકરારી તથા પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને અમો ભાગીદારી પેઢીએ સોંપી આપેલ છે, જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. તેથી તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ રજીસ્ટર કરાવી આપીએ છીએ. (તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ નં. ને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "સદરહું ફ્લેટ" તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે.)
- [૩] સદરહું તમોને વેચાણથી આપેલ ફ્લેટ અમોએ અમારા તમામ પ્રકારના સુખાધિકારના તથા ઈજમેન્ટના હક્કો સહિત વેચાણથી આપેલ છે. જે તમો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તેનો તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો વેચાણ કરજો, સદરહું ફ્લેટ અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોશીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હક્કદાર છો. તેમાં હવેથી વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો કે ભાગીદારોનો, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ કે એસાઈનીઝનો લેશમાત્ર હક્ક, હિત, હિસ્સો રહેશે નહિં. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં અમારા કે અમારા પુરોગામીના રાઈટસ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ સંબંધે કોઈપણ જાતનો વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે સાથે રહીને નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે.
- [૪] સદરહું તમોને વેચાણથી આપેલ ફ્લેટ ઉપર ભાગીદારી પેઢીએ કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી, બેંક, સંસ્થા, વ્યક્તિ, પેઢી કે અન્ય કોઈપણ પાસેથી લોન મેળવેલ નથી કે જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી, એટલે કે સદરહું ફ્લેટ સંપૂર્ણ બોજા રહિત છે. તેવું તમોને વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ ક્રિમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે.

બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
અંકે રૂપીયા અગિયાર લાખ પચાસ હજાર પુરા			રૂા. ૧૧,૫૦,૦૦૦/-

JIGNESH CREATION JIGNESH CREATION

J B Shah

PARTNER

PARTNER

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતની ચુકતે અવેજની રકમ અમોને તમારા તરફથી ઉપરની વિગતે મળેલ છે. જેની આથી અમો પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. હવે અવેજ સંબંધે અમારે કશો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર રહેતો નથી કે લેવાનો નથી તેની આથી ખાત્રી, વચન અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

- [૫] સદરહું "રત્નમ્ રોયલ્સ" ની ચતુઃ સીમા આ દસ્તાવેજના "પરિશિષ્ટ-એ" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે અને તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનું વર્ણન તેમજ ચતુઃ સીમાની વિગત "પરિશિષ્ટ-બી" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે અને આખા બિલ્ડીંગની સહીયારી સુવિધાઓની વિગત આ દસ્તાવેજના "પરિશિષ્ટ-સી" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.
- [૬] સદરહું ફ્લેટ દરેક સરકારી કચેરીઓમાં તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તેમાં અમારે અમારી સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહું ફ્લેટને લગતાં તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈકર, મહેસુલ કર, બીન ખેતીનો આકાર, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ / પીજીવીસીએલના બિલની રકમ, વિગેરે કમ્પલીશનની તારીખ સુધીના અમોએ ભરી આપેલ છે. જે અંગે તમોએ ખાત્રી કરી અમોને જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરેલ છે. કમ્પલીશન પછીના આવા તમામ વેરાઓ સદરહું ફ્લેટને લગતાં તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- [૭] તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટના સંબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (એ) આ વેચાણ દસ્તાવેજના "પરિશિષ્ટ-બી" માં સદરહું ફ્લેટનો બિલ્ડઅપ એરીયા દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજૂર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ દર્શાવેલ છે, તેમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહીં.
- (બી) સદરહું ફ્લેટના બિલ્ડીંગ પ્લાન, બાંધકામ પરવાનગી સહિતનાં અન્ય ઉત્તરોત્તર ટાઈટલ ડીડઝ, બાંધકામમાં વપરાયેલ માલ-મટીરીયલ્સ, ક્વોલિટી અને સ્પેશીફિકેશન, બારી, બારણા, પ્લમ્બીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ, ઈલે. ફીટીંગ, ફ્લોરીંગ, ક્લરકામ વિગેરે તથા તેની ગુણવત્તા તથા બાંધકામની સગવડતા વિગેરે તમોએ જોઈ તપાસી ખરાઈ કરી લીધેલ છે, અને નકિક થયા મુજબનું તથા મંજૂર થયેલા પ્લાન મુજબ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ / રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તથા રેરાની ગાઈડ લાઈન તેમજ ધારા ધોરણ મુજબ સંપૂર્ણ રીતે સંતોષકારક બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેની તમોએ જાતે ખાત્રી કરેલ છે અને તમો ખરીદનારાને ઉપરોક્ત હકીકતો અંગે કોઈ પ્રકારે વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં ઉઠાવવાના નથી, તેવી ખાત્રી બદલ તમોએ કબુલાત બદલ આ નીચે સહી કરેલ છે.
- (સી) સદરહું ફ્લેટના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન, વ્હાઈટ-વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. ફ્લેટ ધારકે ફ્લેટના બારી, બારણા કે એલીવેશનમાં કોઈ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે બહારના રંગ રોગાનમાં એસોસીએશનની લેખીત પૂર્વ મંજૂરી સિવાય ફેરફાર કરવાનો નથી. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર, સદરહું બિલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચરલ, ડીઝાઈનની વિરુદ્ધ કે મંજૂર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજૂરીથી વિરુદ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહીં, તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે.
- (ડી) સદરહું ફ્લેટ જે ફ્લોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા એરીયાનો વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફ્લોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતું તમારું લીયન છે. જે હકિકતે તમોને વેચાણ આપેલ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહહિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહમાલીકીની છે. જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સંજોગોમાં સદરહું બિલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તાવાળાઓની પૂર્વમંજૂરીને આધિન રહીને નવું બિલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતાં ખર્ચે બાંધી શકશો અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફ્લોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા એરીયાનો ફ્લેટ મળેલ છે તે જ ફ્લોર ઉપર અને તે જ જગ્યાએ તેટલા જ એરીયાનો ફ્લેટનો માલીકી હક્ક કલેઈમ કરી શકશો અને જેટલા સુખાધિકારના હક્કો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે, તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હક્કદાર છો. તેમજ ભવિષ્યમાં કુદરતી કે આકસ્મિક આફતો જેવી કે ધરતીકંપ, આગ, વાવાઝોડુ, તોફાન તેમજ અન્ય કાબુ બહારના કારણોસર જો આ બિલ્ડીંગને નુકશાન પહોંચે કે પડી જાય તે બાબતે અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદરહું ફ્લેટ તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ છે.

JIGNESH CREATION

JBS

PARTNER

JIGNESH CREATION

R. G. Patel

PARTNER

- (ઈ) બિલ્ડીંગમાં તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપરાંત બાકીના ફ્લેટનું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે, એટલે તમો બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે તમારી આજુબાજુ કે ઉપર નીચેવાળાના શાંત કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ પણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહીં.
- (એફ) બિલ્ડીંગમાં ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન, ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે અને આવી કોમન લાઈનો જે—તે ફ્લેટ માંથી પસાર થાય છે અને તેમાં જે—તે ઓનર્સ, કબજેદારે કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કે અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ ભવિષ્યમાં તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડ્યે 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.
- (જી) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાનાં નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાનાં નથી તેમજ એરકંડીશનની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાનાં છે. સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કિંગ 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 કરવાનાં નથી કે આવી કોમન જગ્યામાં પાળેલ કોઈપણ પશુ, પક્ષી, જાનવરોને રાખવાના નથી કે નકિક થયેલ વાહનો સિવાય કોઈ હેવી વાહનો, કોમર્શીયલ વાહનો પણ રાખવાના નથી. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ ફ્લેટ તમો ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતાં આવી પ્રવૃત્તિ કરવામાં આવશે તો તેની સામે કાયદેસરની કાનૂની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
- (એચ) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં વાયબ્રેશન થાય કે સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન પહોંચે તેવા મશીન બેસાડવાના નથી અને તેનો ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે. તમારે સદરહું ફ્લેટમાં કોઈપણ જાતની હેવી મશીનરી અને વાઈબ્રેશન થાય અને ઘોંઘાટ થાય તેવા મશીન કે મશીનરી ફીટ કરવાનાં નથી તથા ભારે વજનદાર તથા નીચેનાં આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ—સામાન ભરવાનાં નથી, તેમજ દારૂ ગોળા, ફટાકડા તથા સળગી ઉઠે તેવા જોખમી ધંધા કરવાનાં નથી. આ ફ્લેટ રહેણાંકના હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ પણ હેતુ માટે આ ફ્લેટનો ઉપયોગ કરી શકશો નહિં.
- (આઈ) આ બિલ્ડીંગના બાંધકામ સંબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજ પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. તે અંગે અમોએ કસુર કરેલ છે તેવો વાંધો તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહીં.
- (જે) બિલ્ડીંગ હેઠળની જમીન, કોમન જગ્યા, કોમન ટેરેસ, તથા અમો બિલ્ડરે આપેલ તમામ એમેનીટીઝ વિગેરેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ યુનીટ ધારકો સંયુક્ત રીતે કરી શકશે, તેમાં તમારો વ્યક્તિગત હક્ક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી.
- (કે) આ સાથેના "પરિશિષ્ટ-સી" માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા, તમોને વેચવામાં આવેલ ફ્લેટ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈન્સેપરેબલ છે. આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહકબજાના હક્કો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે. એટલે કે ફ્લેટના એરીયા સિવાયના કોઈપણ ભાગ પરત્વે તમારો એકલાનો કબજો, ભોગવટો કે માલીકી હક્ક રહેશે નહીં, સહીયારી સુવિધા પરત્વે દરેક હોલ્ડરો સહ—માલીક દરજ્જે વરાડે પડતો હિસ્સાનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા અધિકાર પ્રાપ્ત કરે છે. આવી સુવિધા કાયમને માટે સહીયારી રહેશે અને ફ્લેટને આનુસંગિક તથા અવિભાજ્ય છે. જે ફ્લેટ સાથે આપોઆપ ટ્રાન્સફર થઈ જશે. તેવી સુવિધા અન્ય ત્રાહીત વ્યક્તિને જુદા ઉપભોગ કે ઉપયોગ કરવા દેવા તમોને અધિકાર નથી. જે હેતુ માટે અને ફ્લેટ હોલ્ડરો માટે આ સુવિધા બનાવેલ હોય તે હેતુ સીવાય અને ફ્લેટ હોલ્ડરો સિવાય તેનો અન્ય ઉપયોગ કરવા, કરાવવા પણ તમોને અધિકાર નથી.
- (એલ) સદરહું ફ્લેટના એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો (સ્ટેરકેશ), કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન ટેરેસ વિગેરેનો ઉપયોગ બિલ્ડીંગના અન્ય ઓનર્સ / કબજેદાર / હિસ્સેદાર સાથે મળી કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ / કબજેદાર / હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો માલીકી હક્ક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં "પરિશિષ્ટ-સી" માં કરવામાં આવેલ છે.

JIGNESH CREATION

J B Shetty

PARTNER

JIGNESH CREATION

PARTNER

- (એમ) "રત્નમ્ રોયલ્સ" અંગે ઓનર્સ એશોસીએશન ગુજરાત ઓનરશીપ ઓફ ફલેટ્સ એક્ટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઈ હેઠળ ઓનર્સ કમ પ્રમોટર્સનું ડેકલેરેશન અનુક્રમ નં. તા. થી રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ છે, તેમાં તમારે સભ્ય થવું ફરજિયાત છે, બિલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ ફલેટ કબજેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી વિગેરે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની રકમ પણ ફલેટ હોલ્ડરો આપશે. અમારી માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, ચાર્જીસ તથા તેને આનુષંગિક ખર્ચની રકમ જ્યાં સુધી ફલેટનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી, તેવી આથી તમો લખાવી લેનાર બાંહેધરી તથા સંમતી આપેલ છે.
- (એન) સદરહું ઓનર્સના એશોસીએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતો કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણ ફલેટ ઓનર્સને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતોવખત જે કાંઈ સુચના આપે, તેનું તમો ખરીદનારે પાલન કરવાનું છે.
- (ઓ) એશોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડ્યુઝ તમારી મિલકત પરનો ચાર્જ / બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલકત સામે એશોસીએશનનો અગ્રહકક છે.
- (પી) બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટની માલીકી જે તે ફલેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટનો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે ઓનર્સ એશોસીએશનના સભ્ય થવું ફરજિયાત છે અને સદરહું એશોસીએશનના સભ્ય દરજ્જે સહીયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો ફલેટ હોલ્ડરો ભોગવી શકશે.
- (ક્યુ) તમારા ફલેટના એરીયાવાળા કબજાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના 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.
- (આર) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દેષ કર્યા ન હોય તેવા પણ અધિકારો અને ફરજ રાઈટ્સ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એક્ટ-૧૯૭૩ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે. અને તે વખતે જે કાંઈ બાબતો કે પ્રશ્નો ઉભા થાય તો તેનું તે મુજબ નિરાકરણ અને અમલ કરવાનો રહેશે. જે તમામ ફલેટ ઓનર્સને બંધનકર્તા રહેશે.
- (એસ) સદરહું ફલેટ જ્યારે જ્યારે વેચાણ થાય ત્યારે ત્યારે વખતોવખતના માલીકે સદરહું મિલકતના એસોસીએશનનું "નો ડ્યુ સર્ટીફિકેટ" મેળવવાનું ફરજિયાત છે અને રહેશે. તેમજ સદરહું ફલેટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, ભાડાની રકમ લીધા વગર કે ભાડે આપવામાં આવે ત્યારે જે વ્યક્તિને આપવામાં આવે તેના પુરા નામ, વિગત સાથેનું એસોસીએશન પાસેથી "એન. ઓ. સી." મેળવવાનું ફરજિયાત છે અને રહેશે. એસોસીએશનના વખતોવખતના નિતિનિયમો મુજબ યોગ્ય કિસ્સામાં આવા સર્ટીફિકેટ આપશે ત્યારબાદ જ આવા વ્યવહાર માન્ય રહેશે. જે તમો ખરીદનારને કબુલ, મંજૂર હોય, સંમતિ આપેલ છે.
- (ટી) સદરહું મિલકત હેઠળની સઘળી જમીન અંગે જે-જે શરતોએ લે-આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી ઈસ્યુ કરવામાં છે, તેમજ લે-આઉટ પ્લાન પાસ કરવામાં છે, અને સદરહું જમીન અંગે કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટે બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે, તે તમામે તમામ ડોક્યુમેન્ટ્સ તમોએ જોઈ - તપાસી, જાતે ખાત્રી કરેલ છે. આ દસ્તાવેજમાં લખેલ શરતો, લે-આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી, લે-આઉટ પ્લાન, બીનખેતીની પરવાનગી સહિતનાં ઉત્તરોત્તર તમામ ડોક્યુમેન્ટ્સમાં ઉલ્લેખ કરાયેલ તમામે તમામ શરતોને આધિન રહીને તમોને સદરહું મિલકત વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. જેનું વખતોવખત તમોએ પાલન કરવાનું છે અને રહેશે. તેમજ આવી કોઈપણ શરતભંગ અંગે કોઈ કચેરી દ્વારા કોઈ શિક્ષાત્મક કાર્યવાહી કે દંડ, પેનલ્ટી વિગેરે તમામ અંગેની તથા પરિણામ અંગેની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. જેની આથી તમોએ કબુલાત આપી આ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે.
- (યુ) બિલ્ડીંગના ટોપ ફ્લોર ઉપર આવેલ અગાસીમાં તમો ખરીદનારનો વ્યક્તિગત હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ દરેક ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારે / ઓનર્સ એસોસીએશને સહીયારી રીતે અગાસી ઉપયોગ, ઉપયોગ,

JIGNESH CREATION

JBShekh

PARTNER

JIGNESH CREATION

R. D. Vaidya

PARTNER

ભોગવટો કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં સક્ષમ ઓથોરીટી તરફથી વધારાની એફ.એસ.આઈ. મંજૂર થાય તો તે મુજબ વધારાનું બાંધકામ કરવા, ડેવલોપ કરવા, વેચાણ કરવા કે અન્ય કોઈપણ રીતે તબદીલ કરવા વિગેરેની એટલે કે વધારાની એફ.એસ.આઈ. ની માલીકી અમો બિલ્ડરની રહેશે.

(વી) તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર વચ્ચે નકિક થયા મુજબની કામગીરી, ગુણવત્તા કે જવાબદારી કે સેવા વિગેરે છે, જેની તમો ખરીદનારાએ ખાત્રી કરેલ છે. કબ્જો સોખ્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર બીમ-કોલમ નાં બાંધકામની ક્ષતી થશે તો અમો બિલ્ડરે જયારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ સુધારી આપવાની રહેશે. પરંતુ કોઈપણ સ્ટ્રક્ચર ખામીઓ અથવા એવી ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપને કારણે, સેવાને કારણે, ગુણવત્તાને કારણે થયેલ હોય, તેવી ખામીઓ કે જે અમો બિલ્ડરના કંટ્રોલ બહાર હોય, તેવી ખામીઓ માટે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિં.

(ડબલ્યુ) રેરા નિયમ મુજબ પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ વેચાણ કરારમાં દર્શાવવામાં આવેલ તમામ હકકો, અધિકારો, જવાબદારીઓ, શરતો વિગેરે બંન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

[૮] સદરહું ફ્લેટ વાળા બિલ્ડિંગના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની ડીપોઝીટની રકમ તમોએ હાલ અમો ભાગીદારી પેઢીને આપેલ છે, જે ભાગીદારી પેઢીને મળેલ ડીપોઝીટની રકમ સદરહું મિલ્કતના એસોસીએશનનું નિર્માણ થયેથી એસોસીએશનને સોંપી આપવાની છે. તેમ છતાં આ ફ્લેટના હાલના તથા વખતો વખતના માલીકો અને કબજેદારો ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો વરાડે પડતો ખર્ચ જો આપવા પાત્ર થાય, તે આપવા બંધાયેલ છે, અને તે ચુકવવા તમો ખરીદનાર કબુલ થયેલ છો.

[૯] આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટમાં રહેલ ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન આજ તારીખથી દિવસ-૪૫ માં તમોએ તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો અમો સદરહું ઈલે. કનેક્શન પીજીવીસીએલને પરત સોંપી અમારે ભરવા પડેલ ડ્યુઝ, લાઈટબીલ, તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું. જેની તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો.

[૧૦] સદરહું મિલ્કતને લગતા અમો વેચનારાના પુરોગામીના તથા અમારા માલીકી હક્ક દર્શાવવા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડઝ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જેની નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી બરાબર હોવાનું કબુલ, મંજૂર રાખતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપેલ છે.

૧ ગામનો નમુનો નં. ૬ (હકક પત્રક) તથા ગામનો નમુનો નં. ૭/૧૨ તથા ગામનો નમુનો નં. ૮-અ ની નકલ.

૨ ટીપ્પણની નકલ.

૩ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૭૯૩ તા. ૨૨/૦૩/૧૯૮૪ (૧ નંબરની બુકના નં. ૩૬૧૫ તા. ૨૮/૦૮/૨૦૦૦) ના રોજ શ્રી ગાંડુભાઈ બાવાભાઈ ઝાલાવડીયા તથા શ્રી નાથાભાઈ લખમણભાઈ લુણાગરીયા જોગ શ્રી દયાબેન ગાંડુભાઈ મોલીયા વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૪ રજી. ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૩૩૬ તા. ૦૫/૧૧/૨૦૦૧ (નોંધ્યા તા. ૧૫/૧૧/૨૦૦૧) ના રોજ શ્રી ગાંડુભાઈ બાવાભાઈ ઝાલાવડીયા તથા શ્રી નાથાભાઈ લખમણભાઈ લુણાગરીયા જોગ શ્રી દયાબેન ગાંડુભાઈ મોલીયા વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૫ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૪૭૩ તા. ૦૩/૦૪/૧૯૮૬ ના રોજ શ્રી લાભુબેન નરશીભાઈ જોગ શ્રી ગાંડુભાઈ બાવાભાઈ ઝાલાવડીયા તથા શ્રી નાથાભાઈ લખમણભાઈ લુણાગરીયાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૬ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૬૨ તા. ૦૮/૦૧/૧૯૮૮ ના રોજ શ્રી લાભુબેન નરશીભાઈ જોગ શ્રી ગાંડુભાઈ બાવાભાઈ ઝાલાવડીયા તથા શ્રી નાથાભાઈ લખમણભાઈ લુણાગરીયાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૭ રજી. ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૩૭૩ તા. ૦૮/૧૧/૨૦૦૧ (નોંધ્યા તા. ૧૫/૧૧/૨૦૦૧) ના રોજ શ્રી લાભુબેન નરશીભાઈ જોગ શ્રી ગાંડુભાઈ બાવાભાઈ ઝાલાવડીયા તથા શ્રી નાથાભાઈ લખમણભાઈ લુણાગરીયાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૮ શ્રી વાલાભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલે તા. ૨૨/૧૨/૧૯૮૩ ના રોજ શ્રી બાબુભાઈ દેવજીભાઈ પટેલ જોગ કરી આપેલ કુલ મુખત્યાર નામાની નકલ.

JIGNESH CREATION
JBShekh

PARTNER

JIGNESH CREATION
R. G. Gadhi
PARTNER

- ૯ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૦૨૦ તા. ૦૮/૦૫/૨૦૦૨ (નોંધા તા. ૧૬/૦૫/૨૦૦૨) ના રોજ શ્રી શૈલેષભાઈ બાબુભાઈ પટેલ જોગ શ્રી વાલાભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલના કુલ મુખત્યાર શ્રી બાબુભાઈ દેવજીભાઈ પટેલે કરી આપેલ છે તેની નકલ.
- ૧૦ મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ તાલુકાના એકત્રીકરણ અંગેના હુકમ નં. વહવ / એકત્રીકરણ / વશી / ૧૧૨૪૪ / ૧૦ તા. ૧૬/૦૮/૨૦૧૦ ની નકલ.
- ૧૧ હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ તથા તેની માપણી શીટની નકલ.
- ૧૨ લે-આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા / ટેક / ડેવ / માધાપર / ૪૯૭ / ૦૮ / ૧૦૯૭ તા. ૦૩/૦૩/૨૦૧૧ તથા લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
- ૧૩ બીનખેતી હુકમ નં. એન.એ. / લે.રે.કો.ક. / ૬૫ / કેસ નં. ૭૯ / ૧૧-૧૨ તા. ૧૩/૦૧/૨૦૧૨ ની નકલ.
- ૧૪ ઝોન સર્ટીફિકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલ.
- ૧૫ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૨૫૦ તા. ૦૮/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ "જીજ્ઞેશ ક્રિએશન", ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી શૈલેષભાઈ બાબુભાઈ પટેલે કરી આપેલ છે તેની નકલ.
- ૧૬ ગામનો નમુનો નં. ૨ માં ક્રમ નં. ૫૦૦ ની નકલ.
- ૧૭ "જીજ્ઞેશ ક્રિએશન", ભાગીદારી પેઢીના રજી. ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૧૪૩ તા. ૧૪/૦૭/૨૦૧૭ ની નકલ.
- ૧૮ બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા / ટેક / ડેવ / માધાપર / ૬૩૫ / ૧૭ / ૧૩૩૧ તા. ૦૩/૦૩/૨૦૧૮ તથા મંજૂર થયેલ પ્લાનની નકલ.

[૧૧] આ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવા અંગેની ધોરણસરની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લીગલ ફી, સર્વિસ ટેક્સ, વેટ, ટી.ડી.એસ., જી.એસ.ટી. અથવા કોઈપણ સરકારી ટેક્સ, વેરા ખર્ચ, ફી વિગેરે ચુકવવાની જવાબદારી તમો ફ્લેટ ખરીદનારના શીરે છે. એવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટના દસ્તાવેજમાં જો કોઈ પણ જગ્યાએ શરતચુકથી ટાઈપીંગ ભુલથી અથવા કોઈ ક્ષતી રહી ગઈ હોય તો તે ઉત્તરોત્તરના દસ્તાવેજો, પ્લાન, સરકારી હુકમો, સરકારી રેકર્ડને જ અનુસરશે અને તે જ સાચા અને માન્ય ગણાશે.

[૧૨] સદરહું તમોને વેચાણ કરેલ ફ્લેટ પર કેન્દ્ર સરકારના સર્વિસ ટેક્સ / જી.એસ.ટી. ડીપાર્ટમેન્ટની ગાર્નિશ લાઈન્સ તથા ધારા ધોરણ મુજબ સર્વિસ ટેક્સ / જી.એસ.ટી. તમો પાસેથી વસુલ મેળવી સંબંધીત ડીપાર્ટમેન્ટના એકાઉન્ટે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. સદરહું વેચાણ વ્યવહાર અંગે સર્વિસ ટેક્સ / જી.એસ.ટી. ડીપાર્ટમેન્ટ દ્વારા ભવિષ્યમાં કોઈપણ હેડ તળે વધારાની જવાબદારી ઉપસ્થિત કરવામાં આવે તો તેવા પ્રસંગે તેવી તમામ જવાબદારીની ચુકવણી તમો ખરીદનાર માત્રની છે અને રહેશે, અને જેમાં કસુર થયે તેવી જવાબદારીની રકમ અંગે આ ફ્લેટમાં કેન્દ્ર સરકારના સર્વિસ ટેક્સ / જી.એસ.ટી. ડીપાર્ટમેન્ટનો અગ્રહકક રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સમજ આપી તે અંગે તમો ખરીદનારની કબુલાત મેળવી આજ રોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહું ફ્લેટ વેચાણ કરેલ છે.

[૧૩] આ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરેલ "પરિશિષ્ટ-એ" તથા "પરિશિષ્ટ-બી" તથા "પરિશિષ્ટ-સી" નીચે મુજબ છે.

" પ રિ શિ ષ્ટ - એ "

ગુજરાત રાજ્યનાં રાજકોટ જિલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં માધાપર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૫ / પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૯૪૫.૬૦ નાં બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી પ્લોટ નં. ૫ માંહેના બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ + ૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૮૮.૦૬ (કેલક્યુલેશન મુજબ ચો.મી.આ. ૧૬૮૮.૨૦) ઉપર "રત્નમ્ રોયલ્સ" ના નામથી બિલ્ડીંગ-એ માં વિંગ-એ-૧ તથા વિંગ-એ-૨ તેમજ બિલ્ડીંગ-બી માં વિંગ-બી-૧ તથા વિંગ-બી-૨ નું મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરેલ છે. જેની ચતુર્દીશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :

JIGNESH CREATION
JBShekh
PARTNER

JIGNESH CREATION
R. J. Shekh
PARTNER

દક્ષિણે :
પૂર્વે :
પશ્ચિમે :

" પ રિ શિ ષ્ટ - બી "

"રત્નમ્ રોયલ્સ" નાં બિલ્ડીંગ-એ/બી માં વિંગ-એ/બી-૧/૨ નાં માળે આવેલ ફ્લેટ નં. કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. (બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.) છે તે ફ્લેટની ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :
દક્ષિણે :
પૂર્વે :
પશ્ચિમે :

" પ રિ શિ ષ્ટ - સી "

"રત્નમ્ રોયલ્સ" બિલ્ડીંગમાં આવેલ સઘળી જમીન, કોમન પેસેજ, મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ ક્વર્ડ પાર્કિંગની સુવિધા, મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબની સુવિધા, સીડી, લીફ્ટ, છેલ્લા માળની અગાસી, છેલ્લા માળની અગાસી ઉપર આવેલ પાણીનો ટાંકો, ભોયતળીયે આવેલ પાણીનો ટાંકો તેમજ પાણીની લાઈનો, વીજળીની લાઈનો, પાણીની ગટરની લાઈનના જોડાણ, બિલ્ડીંગના પાયા, મુખ્ય દિવાલો, થાંભલા, ગડર, પાટડા અને સામાન્ય રીતે સહિયારા ઉપયોગ માટેના તમામ સાધનો અને ઈન્સ્ટોલેશન વિગેરે કોમન ફેસેલીટી તરીકે જે તે વિંગ્સના ફ્લેટસ હોલ્ડરોએ ગણવાની રહેશે.

"રત્નમ્ રોયલ્સ" બિલ્ડીંગમાં આવેલ પ્રવેશદ્વાર, ડ્રેનેજ સીસ્ટમ, પાણીનો પમ્પ, અંડરગ્રાઉન્ડ ટાંકો, મીટર રૂમ, પાણી માટેના બોર, સબમર્સીબલ પમ્પ તથા ઈલે. કનેક્શનો, ડ્રેનેજ માટેની પાઈપ લાઈન તથા પાણી માટેની પાઈપ લાઈન કે જે પાઈપ લાઈન આખી મિલકતમાંથી પસાર થતી હોવાથી જ્યારે જરૂર પડે તેમાં રીપેરીંગ કરવા માટે કોઈપણ પ્રકારની રીતે કોઈ માલિકે અટકાયત કરવાની નથી અને જરૂરીયાત મુજબ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે. "રેસકોર્પ પ્રાઈડ" બિલ્ડીંગમાં આવી તમામે તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા અમો બિલ્ડરે આપેલ તમામ એમેનીટીઝનો ઉપયોગ ફ્લેટસ ધારકોએ કોમન રીતે / સહીયારી રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને તેને લગતો મેઈન્ટેનન્સ તથા ડેવલપમેન્ટનો ખર્ચ પણ દરેક ફ્લેટસ ધારકોએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, સ્વેચ્છાએ, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ વગર, મુક્ત સંમતિથી અવેજની રકમ સ્વિકારી લખી આપેલ છે જે વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, એડમીનીસ્ટ્રેટર, એક્ઝીક્યુટીવ્સ, એસાઈનીઝ તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. જે બદલ આ નીચે અમોએ સહી કરી શાંખ નંબાવી આપેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ : / ૦૩ / ૨૦૧૮

અત્રે..... **JIGNESH CREATION**

અત્રે..... શાંખ

(૧) _____ (૧)

"જીજ્ઞેશ ક્રિએશન", ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા અન્ય ભાગીદાર શ્રી આશિષ ભરતભાઈ શાહ વતી ઓથોરાઈઝ્ડ વહીવટકર્તા શ્રી જીજ્ઞેશ ભરતભાઈ શાહ (તે ફ્લેટ વેચનારા) **JIGNESH CREATION**

(૨) _____ (૨)

"જીજ્ઞેશ ક્રિએશન", ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા અન્ય ભાગીદાર શ્રી આશિષ ભરતભાઈ શાહ વતી ઓથોરાઈઝ્ડ વહીવટકર્તા શ્રી રિતેષ દિલીપભાઈ મડીયા (તે ફ્લેટ વેચનારા)