વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજયના **રાજકોટ જીલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં ઘંટેશ્વર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૩ પૈકી ૧ / પૈકી ૧ / પૈકી ૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૯૮૬૪.૪૦** ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીન સહિતનાં બાંધકામવાળા **"રત્નમ્ સીટી"** ના નામથી ઓળખાતા વિસ્તારમાં આવેલ **પ્લોટ નં. ૫૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૯૮.૯૯** સહિતનાં **બિલ્ડીંગ–સી** ના ..... **માળે** આવેલ **ફલેટ નં.** ..../.... કે જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.** ..... **(બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.** .....) છે તે ફલેટનો **રૂા.** ...../– માં ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત **રૂા.** ...../– **અંકે રૂપીયા** ..... **પુરા**

લેનાર :–

MR
ઉ.વ.આ. , હિન્દુ, વેપાર,
સરનામું :

.....**તે ફલેટ ખરીદનારા.**

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

જોગ લખી આપનાર :–

મે. રત્નમ્ એન્ટરપ્રાઈઝ, **PAN : AARFR 6122 P**
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,
(૧) **શ્રી રીતેષ દિલીપ મડીયા,**
ઉ.વ.આ.૩૭, હિન્દુ, વેપાર,
(૨) **શ્રીમતી સોનલ રીતેષ મડીયા,**
ઉ.વ.આ.૩૫, હિન્દુ, ગૃહકાર્ય,
(૩) **શ્રી આશીષ ભરત શાહ,**
ઉ.વ.આ.૩૭, હિન્દુ, વેપાર,
(૪) **શ્રીમતી વિરલ આશીષ શાહ,**
ઉ.વ.આ.૩૪, હિન્દુ, ગૃહકાર્ય,
બધાનું સરનામું : ૩૦૪, લેન્ડમાર્ક,
એસ્ટ્રોન ચોક, રાજકોટ–૩૬૦ ૦૦૧.

ઉપરોકત નં. (૧) જાતેથી તથા
નં. (૨) થી (૪) વતી ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા દરજજે.

..... **તે ફલેટ વેચનારા.**

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

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

RATNAM ENTERPRISE.

[૧] ગુજરાત રાજયના **રાજકોટ જીલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં ઘંટેશ્વર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૩ પૈકી ૧ / પૈકી ૧ ની જુની શરત** વાળી **"બાવા ની ધાર" ખેતરની જીરાયત ખેડવાણ જમીન હેકટર–૧, આરે–૫૧, ચો.મી.–૭૬ (એકર ૩–૩૦ ગુંઠા)** પૈકી પ્રપોઝડ ટી. પી. રોડ તથા ટી. પી. રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ. ૫૩૧૧.૬૦ બાદ કરતા **બાકી રહેતી સર્વે નં. ૭૩ પૈકી ૧ / પૈકી ૧ / પૈકી ૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૯૮૬૪.૪૦** ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી પ્લોટ નં. ૧૦૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૭૧૪૧.૧૯ (તથા કોમન પ્લોટ એરીયા ચો.મી.આ. ૯૮૬.૫૮ તથા ઈન્ટરનલ રોડ એરીયા ચો.મી.આ. ૧૭૩૬.૬૩ ના હકકો સહિત)** બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ પ્લાન સહિત અમારી ભાગીદારી પેઢીએ રાજકોટના મહે. સબ–રજીસ્ટ્રાર (ઝોન–૩) સાહેબની કચેરીમાં નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૫૨૮ તા. ૨૭/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજથી શ્રી નરેન્દ્રસિંહ દશરથસિંહ જાડેજા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામનો નમુનો નં. ૬ (હકક પત્રક) માં નોધ નં. ૭૭૯૧ (ખાતા નં. ૩૩) થી સર્ટીફાઈડ થયેલ છે.

ઉપરોકત ખુલ્લી જમીન ઉપર બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરેલ છે અને તે બાંધકામ પુર્ણ થયાનાં વપરાશ અંગેના પ્રમાણપત્ર પણ મેળવેલ છે, જે બાંધકામવાળા સમગ્ર વિસ્તારને **"રત્નમ્ સીટી"** નામ આપવામાં આવેલ છે.

આમ, ઉપરોકત મિલ્કત અમારી ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારની આવેલ છે, તેનો અમોને ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા અન્ય ભાગીદારો વતી ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા દરજજે ગમે તે રીતે વેચાણ, વ્યય, વહિવટ, વ્યવસ્થા કરવા સંપુર્ણ સત્તા અને અધિકાર છે.

મે. રત્નમ્ એન્ટરપ્રાઈઝ, ભાગીદારી પેઢીના રજીસ્ટર્ડ થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરેલ સતા – અધિકારની રૂ એ આ ડોકયુમેન્ટમાં સહી કરવા સહિતની અમોને સત્તા છે. તેવું આથી પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

[૨] સદરહું નીચે "પરિશિષ્ટ–એ" માં વર્ણવેલ **"રત્નમ્ સીટી"** ના નામથી ઓળખાતા વિસ્તારમાં આવેલ **પ્લોટ નં. ૫૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૯૮.૯૯** સહિતનાં **બિલ્ડીંગ–સી** ના ..... **માળે** આવેલ **ફલેટ નં.** ..../.... કે જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.** ..... **(બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.** .....) છે તે ફલેટ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે તમોને અમારા તે માંહેના તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારના હક્કો સહિત તમોને **રૂા.** ...../– **અંકે રૂપીયા** ..... **પુરા**માં વેચાણ આપેલ છે, તેનો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે ભાગીદારી પેઢીએ તમારી પાસેથી સ્વીકારી લઈ, સદરહું ફલેટનો 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 **ફલેટ નં.** ..../.... ને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "સદરહું ફલેટ" તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે.)

[૩] સદરહું તમોને વેચાણથી આપેલ ફલેટ અમોએ અમારા તમામ પ્રકારના સુખાધિકારના તથા ઈઝમેન્ટના હકકો સહિત વેચાણથી આપેલ છે. જે તમો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તેનો તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો વેચાણ કરજો, સદરહું ફલેટ અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોશીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હક્કદાર છો. તેમાં હવેથી વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો કે ભાગીદારોનો, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ કે એસાઈનીઝનો લેશમાત્ર હકક, 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 ફલેટ ઉપર ભાગીદારી પેઢીએ કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી, બેંક, સંસ્થા, વ્યકિત, પેઢી કે અન્ય કોઈપણ પાસેથી લોન મેળવેલ નથી કે જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી, એટલે કે સદરહું ફલેટ સંપુર્ણ બોજા રહિત છે. તેવું તમોને વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.

બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.

RATNAM ENTERPRISE.

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતની 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 સીટી"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગની ચર્તુ: સીમા આ દસ્તાવેજના "પરિશિષ્ટ–એ" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે અને તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનું વર્ણન તેમજ ચર્તુ: સીમાની વિગત "પરિશિષ્ટ–બી" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે અને આખા બિલ્ડીંગની સહીયારી સુવિધાઓની વિગત આ દસ્તાવેજના "પરિશિષ્ટ–સી" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

[૬] સદરહું ફલેટ દરેક સરકારી કચેરીઓમાં તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તેમાં અમારે અમારી સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહું ફલેટને 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 મુકત કરેલ છે. કમ્પલીશન પછીના આવા તમામ વેરાઓ સદરહું ફલેટને લગતાં તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

[૭] તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટના સંબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(એ) આ વેચાણ દસ્તાવેજના "પરિશિષ્ટ–બી" માં સદરહું ફલેટનો બિલ્ટઅપ એરીયા દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ દર્શાવેલ છે, તેમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહી.

(બી) સદરહું ફલેટના બિલ્ડીંગ પ્લાન, બાંધકામ પરવાનગી સહિતનાં અન્ય ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડઝ, બાંધકામમાં વપરાયેલ માલ–મટીરીયલ્સ, કવોલીટી અને સ્પેશીફીકેશન, બારી, બારણા, પ્લમ્બીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ, ઈલે. ફીટીંગ, ફલોરીંગ, કલરકામ વિગેરે તથા તેની ગુણવતા તથા બાંધકામની સગવડતા વિગેરે તમોએ જોઈ તપાસી ખરાઈ કરી લીધેલ છે, અને નકિક થયા મુજબનું તથા મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ / રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની ગાઈડ લાઈન તેમજ ધારા ધોરણ મુજબ સંપુર્ણ રીતે સંતોષકારક બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેની તમોએ જાતે ખાત્રી કરેલ છે અને તમો ખરીદનારાને ઉપરોકત 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 ફલેટના 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. ફલેટ ધારકે ફલેટના બારી, બારણા કે એલીવેશનમાં કોઈ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે બહારના રંગ રોગાનમાં એસોસીએશનની લેખીત પૂર્વ મંજુરી સિવાય ફેરફાર કરવાનો નથી. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર, સદરહું બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરલ, ડીઝાઈનની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી, તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે.

(ડી) સદરહું ફલેટ જે ફલોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા એરીયાનો વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતું તમારૂ 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 પૂર્વમંજુરીને આધિન રહીને નવું બિલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતાં ખર્ચે બાંધી શકશો અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા એરીયાનો ફલેટ મળેલ છે તે જ ફલોર ઉપર અને તે જ જગ્યાએ તેટલા જ એરીયાનો ફલેટનો 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 ફલેટ તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ છે.

(ઈ) બિલ્ડીંગમાં તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરાંત બાકીના ફલેટનું 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 નહી કે તમારી આજુબાજુ કે ઉપર નીચેવાળાના શાંત કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ પણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(એફ) બિલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન, પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન, ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે અને આવી કોમન લાઈનો જે–તે ફલેટ માંથી પસાર થાય છે અને તેમાં જે–તે ઓનર્સે, કબજેદારે કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કે અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ ભવિષ્યમાં તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ, સુવિધા કરી આપવાની છે અને આ સહીયારી સુવિધાઓમાં તમારે કોઈ અટકાયત, અવરોધ કરવાનો નથી કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(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 ફલેટ તમો ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતાં આવી પ્રવૃતિ કરવામાં આવશે તો તેની સામે કાયદેસરની કાનૂની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

(એચ) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં વાયબ્રેશન થાય કે સ્ટ્રકચરને નુકશાન પહોંચે તેવા મશીન બેસાડવાના નથી અને તેનો ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે. તમારે સદરહું ફલેટમાં 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 ફલેટ રહેણાંકના હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ પણ હેતુ માટે આ ફલેટનો ઉપયોગ કરી શકશો નહિં.

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

(જે) બિલ્ડીંગ હેઠળની જમીન, કોમન જગ્યા, કોમન ટેરેસ, તથા અમો બિલ્ડરે આપેલ તમામ એમેનીટીઝ વિગેરેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ યુનીટ ધારકો સંયુકત રીતે કરી શકશે, તેમાં તમારો વ્યકિતગત હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી.

(કે) આ સાથેના "પરિશિષ્ટ–સી" માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા, તમોને વેચવામાં આવેલ ફલેટ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈન્સેપરેબલ છે. આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહકબ્જાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે. એટલે કે ફલેટના એરીયા સિવાયના કોઈપણ ભાગ પરત્વે તમારો એકલાનો કબજો, ભોગવટો કે માલીકી હક્ક રહેશે નહી, સહિયારી સુવિધા પરત્વે દરેક હોલ્ડરો સહ–માલીક દરજજે વરાડે પડતો હીસ્સાનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા અધિકાર પ્રાપ્ત કરે છે. આવી સુવિધા કાયમને માટે સહીયારી રહેશે અને ફલેટને આનુસાંગીક તથા અવિભાજય છે. જે ફલેટ સાથે આપોઆપ ટ્રાન્સફર થઈ જશે. તેવી સુવિધા અન્ય ત્રાહીત વ્યકિતને જુદા ઉપભોગ કે ઉપયોગ કરવા દેવા તમોને અધિકાર નથી. જે હેતુ માટે અને ફલેટ હોલ્ડરો માટે આ સુવિધા બનાવેલ હોય તે હેતુ સીવાય અને ફલેટ હોલ્ડરો સિવાય તેનો અન્ય ઉપયોગ કરવા, કરાવવા પણ તમોને અધિકાર નથી.

(એલ) સદરહું ફલેટના 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 / હીસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ

RATNAM ENTERPRISE.

થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો માલીકી હકક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં "પરિશિષ્ટ–સી" માં કરવામાં આવેલ છે.

(એમ) **"રત્નમ્ સીટી"** ના નામથી ઓળખાતા સમગ્ર વિસ્તાર અંગે ઓનર્સ એશોસીએશન ગુજરાત ઓનરશીપ ઓફ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈ હેઠળ ઓનર્સ કમ પ્રમોટર્સનું ડેલેરેશન અનુક્રમ નં. ૧૬૬૪ તા. ૧૦/૦૩/૨૦૧૬ થી રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ છે, તેમાં તમારે સભ્ય થવું ફરજીયાત છે, બિલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ ફલેટ કબ્જેદારોના 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 ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી વિગેરે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની રકમ પણ ફલેટ હોલ્ડરો આપશે. અમારી માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો મેઈનટેનન્સ ખર્ચ, ચાર્જીસ તથા તેને આનુષંગિક ખર્ચની રકમ જયાં 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 વ્યકિત 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 ડયુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ / બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એશોસીએશનનો અગ્રહક્ક છે.

(પી) બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટની માલીકી જે તે ફલેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટનો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતું સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે ઓનર્સ એશોસીએશનના સભ્ય થવું ફરજીયાત છે અને સદરહું એશોસીએશનના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો ફલેટ હોલ્ડરો ભોગવી શકશે.

(કયુ) 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 રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–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 જયારે જયારે વેચાણ થાય ત્યારે ત્યારે વખતોવખતના માલીકે સદરહું મિલ્કતના એસોસીએશનનું "નો ડયુ સર્ટીફીકેટ" મેળવવાનું ફરજીયાત છે અને રહેશે. તેમજ સદરહું ફલેટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, ભાડાની રકમ લીધા વગર કે ભાડે આપવામાં આવે ત્યારે જે વ્યકિતને આપવામાં આવે તેના પુરા નામ, વિગત સાથેનું એસોસીએશન પાસેથી "એન. ઓ. સી." મેળવવાનું ફરજીયાત છે અને રહેશે. એસોસીએશનના વખતોવખતના નિતિનિયમો મુજબ યોગ્ય કિસ્સામાં આવા સર્ટીફીકેટ આપશે ત્યારબાદ જ આવા વ્યવહાર માન્ય રહેશે. જે તમો ખરીદનારને કબુલ, મંજુર હોય, સંમતિ આપેલ છે.

(ટી) સદરહું મિલ્કત 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 કલેકટર કચેરી, રાજકોટે બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે, તે તમામે તમામ ડોકયુમેન્ટસ તમોએ જોઈ – તપાસી, જાતે ખાત્રી કરેલ છે. આ દસ્તાવેજમાં લખેલ શરતો, લે–આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી, લે–આઉટ પ્લાન, બીનખેતીની પરવાનગી સહિતનાં ઉતરોતર તમામ ડોકયુમેન્ટસમાં ઉલ્લેખ કરાયેલ તમામે તમામ શરતોને આધિન રહીને તમોને સદરહું મિલ્કત વેંચાણ 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

RATNAM ENTERPRISE.

અંગેની તથા પરિણામ અંગેની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. જેની આથી તમોએ કબુલાત આપી આ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે.

(યુ) બિલ્ડીંગના ટોપ ફલોર ઉપર આવેલ અગાસીમાં તમો ખરીદનારનો વ્યકિતગત હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ દરેક ફલેટ ઓનર્સે કબજેદારે / ઓનર્સ એસોસીએશને સહીયારી રીતે અગાસી ઉપયોગ, ઉપયોગ, ભોગવટો કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં સક્ષમ ઓથોરીટી તરફથી વધારાની એફ.એસ.આઈ. મંજુર 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, ગુણવતા કે જવાબદારી કે સેવા વિગેરે છે, જેની તમો ખરીદનારાએ ખાત્રી કરેલ છે. કબ્જો સોપ્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર બીમ–કોલમ નાં બાંધકામની ક્ષતી થશે તો અમો બિલ્ડરે જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ સુધારી આપવાની રહેશે. પરંતુ કોઈપણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ અથવા એવી ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપને કારણે, સેવાને કારણે, ગુણવતાને કારણે થયેલ હોય, તેવી ખામીઓ કે જે અમો બિલ્ડરના કંટ્રોલ બહાર હોય, તેવી ખામીઓ માટે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિં.

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

[૮] સદરહું ફલેટ વાળા બિલ્ડીંગના 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 ફલેટના 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 ફલેટમાં રહેલ ઈલેકટ્રીક કનેકશન આજ તારીખથી દિવસ–૪૫ માં તમોએ તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો અમો સદરહું ઈલે. કનેકશન પીજીવીસીએલને પરત સોંપી અમારે ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટબીલ, તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ. 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, મંજુર રાખતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપેલ છે.

૧ ગામ નમુનો નં. ૬ (હકક પત્રક) નોંધ નં. ૬૦, ૫૦૪, ૭૬૬, ૨૨૫૦, ૭૬૫૩, ૭૭૯૧ ની નકલ.

૨ ગામ નમુનો નં. ૭/૧૨ ની નકલ.

૩ ગામ નમુનો નં. ૮–અ (ખાતા નં. ૩૩) ની નકલ.

૪ જંગલ બુક – ટીપ્પણની નકલ.

૫ ઝોન સર્ટીફીકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

૬ ખેતીની જમીનના હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ તથા તેની માપણી શીટની નકલ.

૭ લે–આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા / ટેક / ડેવ / ઘંટેશ્વર / ૩૪૩ / ૧૪ / ૭૫૯૭ તા. ૦૧/૧૦/૨૦૧૪ તથા લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

૮ બીનખેતી હુકમ નં. એન.એ. / લે.રે.કો.ક. / ૬૫ / કેસ નં. ૧૧૪ / ૧૪–૧૫ તા. ૧૬/૧૨/૨૦૧૪ ની નકલ.

૯ બીનખેતી જમીનના હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ તથા તેની પ્લોટ વેરીફીકેશન અંગેની માપણી શીટની નકલ.

૧૦ બાંધકામનાં વિકાસ માટેની પરવાનગી તથા પ્લાન તથા વપરાશ અંગેના પ્રમાણપત્રની નકલ.

RATNAM ENTERPRISE.

PARTNERS.

૧૧ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૫૨૮ તા. ૨૭/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજ **મે. રત્નમ્ એન્ટરપ્રાઈઝ**, ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી નરેન્દ્રસિંહ દશરથસિંહ જાડેજાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૧૨ **મે. રત્નમ્ એન્ટરપ્રાઈઝ**, ભાગીદારી પેઢીના રજી. ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૬૮૯૧ તા. ૦૫/૧૧/૨૦૧૪ તથા આર.ઓ.એફ. ના સર્ટીફીકેટની નકલ.

૧૩ ડેલેરેશન ડીડ અનુક્રમ નં. ૧૬૬૪ તા. ૧૦/૦૩/૨૦૧૬ ની નકલ.

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

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

[૧૨] સદરહું તમોને વેચાણ કરેલ ફલેટ પર કેન્દ્ર સરકારના સર્વિસ ટેક્ષ / જી.એસ.ટી. ડીપાર્ટમેન્ટની ગાઈડ લાઈન્સ તથા ધારા ધોરણ મુજબ સર્વિસ ટેક્ષ / જી.એસ.ટી. તમો પાસેથી વસુલ મેળવી સંબંધીત ડીપાર્ટમેન્ટના એકાઉન્ટે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. સદરહું વેચાણ વ્યવહાર અંગે સર્વિસ ટેક્ષ / 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 ફલેટમાં કેન્દ્ર સરકારના સર્વિસ ટેક્ષ / જી.એસ.ટી. ડીપાર્ટમેન્ટનો અગ્રહકક રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સમજ આપી તે અંગે તમો ખરીદનારની કબુલાત મેળવી આજ રોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહું ફલેટ 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 રાજયના **રાજકોટ જીલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં ઘંટેશ્વર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૩ પૈકી ૧ / પૈકી ૧** ની **જુની શરત** વાળી **"બાવા ની ધાર" ખેતરની જીરાયત ખેડવાણ જમીન હેકટર–૧, આરે–૫૧, ચો.મી.–૭૬ (એકર ૩–૩૦ ગુંઠા)** પૈકી પ્રપોઝડ ટી. પી. રોડ તથા ટી. પી. રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ. ૫૩૧૧.૬૦ બાદ કરતા **બાકી રહેતી સર્વે નં. ૭૩ પૈકી ૧ / પૈકી ૧ / પૈકી ૧** ની **જમીન ચો.મી.આ. ૯૮૬૪.૪૦** ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી પ્લોટ નં. ૧૦૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૭૧૪૧.૧૯ (તથા કોમન પ્લોટ એરીયા ચો.મી.આ. ૯૮૬.૫૮ તથા ઈન્ટરનલ રોડ એરીયા ચો.મી.આ. ૧૭૩૬.૬૩ ના હકકો સહિત)** ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરેલ છે. જે બાંધકામવાળા સમગ્ર વિસ્તારને **"રત્નમ્ સીટી"** નામ આપવામાં આવેલ છે.

– **"રત્નમ્ સીટી"** ના નામથી ઓળખાતા વિસ્તારમાં આવેલ **પ્લોટ નં. ૫૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૯૮.૯૯** સહિતનાં **બિલ્ડીંગ–સી** ની ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે. (ચતુ:દિશા તથા માપ સાઈઝ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ સમજવાના–ગણવાના છે)

ઉત્તરે : ૨૪.૦૦ મીટરની પહોળાઈનો પ્રપોઝડ ટી. પી. રોડ આવેલ છે. તે તરફ (૭.૫૦ મીટરની) ગોળાઈ સહિત માપ મીટર ૧૭.૦૫ છે.

દક્ષિણે : સબ–પ્લોટ નં. ૩૦ થી ૫૨ + ૫૫ થી ૭૭ / ૨૩ ની જમીન સહિતનાં બંગ્લોઝ નં. સી/૧ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૭.૦૫ છે.

પૂર્વે : પ્લોટ નં. ૫૪ ની જમીન સહિતનાં **'બિલ્ડીંગ–બી'** આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૮.૩૪ છે.

પશ્ચિમે : ૭.૫૦ મીટરની પહોળાઈનો રોડ આવેલ છે. તે તરફ (૭.૫૦ મીટરની) ગોળાઈ સહિત માપ મીટર ૧૮.૧૫ છે.

" પ રિ શિ ષ્ટ – બી "

RATNAM ENTERPRISE.

"રત્નમ્ સીટી" ના નામથી ઓળખાતા વિસ્તારમાં આવેલ **પ્લોટ નં. ૫૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૯૮.૯૯** સહિતનાં **બિલ્ડીંગ–સી** ના ..... **માળે** આવેલ **ફલેટ નં. ..../....** કે જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ..... (બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .....)** છે તે ફલેટ અમોએ તમોને ઉપરની રકમમાં વેંચાણ આપેલ છે. જેની ચર્તુઃ દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

" પ રિ શિ ષ્ટ – સી "

"રત્નમ્ સીટી" માં આવેલ **'બિલ્ડીંગ–સી'** હેઠળની સઘળી જમીન, કોમન પેસેજ, મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ કવર્ડ 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 **ફકત 'બિલ્ડીંગ–સી' ના ફલેટસ હોલ્ડરોએ** ગણવાની રહેશે.

"રત્નમ્ સીટી" ના નામથી ઓળખાતી સમગ્ર મિલ્કતમાં અમો બિલ્ડરે આપેલ તમામ એમેનીટીઝનો ઉપયોગ ફલેટસ તથા બંગ્લોઝ ધારકોએ કોમન રીતે / સહીયારી રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને તેને લગતો મેઈન્ટેનન્સ તથા ડેવલપમેન્ટનો ખર્ચ પણ દરેક ફલેટસ તથા બંગ્લોઝ ધારકોએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે.

"રત્નમ્ સીટી" ના નામથી ઓળખાતા **'બિલ્ડીંગ–એ'** ના ગ્રાઉન્ડ ફલોરનાં વાણીજય હેતુ માટેની દુકાનો તથા હોસ્પીટલ હેતુ માટેની મિલ્કતના ધારકો **તથા 'બિલ્ડીંગ–બી'** ના ગ્રાઉન્ડ ફલોરનાં શોપ / સ્ટોલ ના ધારકો **તથા 'બિલ્ડીંગ–સી'** ના ગ્રાઉન્ડ ફલોરનાં શોપ / સ્ટોલ ના ધારકો **તથા 'બિલ્ડીંગ–ડી'** ના ગ્રાઉન્ડ ફલોરનાં શોપ / સ્ટોલ ના ધારકોનો ઉપરોકત સહીયારી સુવિધા તથા અમો બિલ્ડરે આપેલ એમેનીટીઝમાં કોઈ પણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો રહેશે નહિ.

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

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ : /૦૩/૨૦૧૮

અત્ર..... મતુ **અત્ર..... શાખ**

RATNAM ENTERPRISE.

PARTNER

(૧)_____

મે. રત્નમ્ એન્ટરપ્રાઈઝ, ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા અન્ય ભાગીદારો વતી ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા **શ્રી રીતેષ દિલીપ મડીયા (તે ફલેટ વેચનારા)**

(૨)_____