



-: ઓફીસનો ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ :-

ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૧ પૈકી ની જમીન એકર ૨-૦૯ ગુંઠાના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૩૨ થી ૩૪ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૬૪૩-૪૧ ઉપર બાંધવામાં આવેલ "પોસીબલ ટ્રાઈએન્ગલ" ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલના હેતુ માટેના બીલ્ડીંગ માંહેથી સેકન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ ઓફીસ નં. કે જેનો બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.) છે તેનો ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂ. /- અંકે રૂપીયા પુરા.

શ્રી (PAN No.)

ઉ.વ.આ.: , ધર્મ : હિન્દુ, ધંધો : ,

રહે. ઠે.:

.....તે ઓફીસ ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર :-

બીલ્ડફીક રીયલ્ટીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(૧) શ્રી મનોજ મનસુખભાઈ ઘોણીયા, (PAN No. AAVFB6128K)

ઉ.વ.: ૨૯, ધર્મ: હિન્દુ, ધંધો: વેપાર,

(૨) શ્રી વિનોદ જીકુભાઈ પાનસુરીયા, (એચયુએફના કર્તા)

ઉ.વ.: ૩૭, ધર્મ: હિન્દુ, ધંધો: વેપાર,

(૩) શ્રી હીમાલય વિનયકાંતભાઈ સવસાણી,

ઉ.વ.: ૨૪, ધર્મ: હિન્દુ, ધંધો: વેપાર,

(૪) શ્રી શૈલેષ ઉકાભાઈ વસ્તાણી,

ઉ.વ.: ૩૪, ધર્મ: હિન્દુ, ધંધો: વેપાર,

(૫) શ્રી પરેશ જમનભાઈ સાંગાણી,

ઉ.વ.: ૩૪, ધર્મ: હિન્દુ, ધંધો: વેપાર,

(૬) શ્રી મયુરભાઈ વલ્લભભાઈ વઘાસીયા,

ઉ.વ.: ૩૧, ધર્મ: હિન્દુ, ધંધો: વેપાર

(૭) શ્રી અંકુર મનસુખભાઈ કાપડીયા,

ઉ.વ.: ૩૦, ધર્મ: હિન્દુ, ધંધો: વેપાર

(૮) શ્રી સંદીપ મનુભાઈ સાવલીયા,

ઉ.વ.: ૩૦, ધર્મ: હિન્દુ, ધંધો: વેપાર,

(૯) શ્રી દિનેશભાઈ પરબતભાઈ ચોવટીયા, (એચયુએફના કર્તા)

ઉ.વ.: ૪૮, ધર્મ: હિન્દુ, ધંધો: વેપાર,

(૧૦) શ્રી મયુર અશોકભાઈ કીકાણી,

ઉ.વ.: ૨૯, ધર્મ: હિન્દુ, ધંધો: વેપાર,

(૧૧) શ્રી રૂક્ષીત ધીરુભાઈ સોજીત્રા,

ઉ.વ.: ૩૦, ધર્મ: હિન્દુ, ધંધો: વેપાર,

સરનામું :- ઓફીસ નં. ૩૦૧, થર્ડ ફ્લોર, રોટેક કોર્નર, ગોવીંદરત્ન ગ્રીનસીટી, ખોડલ ચોક પાસે, ન્યુ ૮૦ ફુટ રોડ, મવડી, રાજકોટ-૪ (ગુજરાત).

તે ક્રમ નં. ૧ તથા ૪ ના જાતે તથા અન્ય ભાગીદારો

વતી પેઢીના અધીકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે

.....તે ઓફીસ વેચનાર

જત તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે :-

(૧) ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૧ પૈકી ની જમીન એકર ૨-૦૯ ગુંઠાના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૩૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૫૦-૮૦ તથા પ્લોટ નં. ૩૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૮૩-૬૮ તથા પ્લોટ નં. ૩૪ ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૦૮-૮૨ એમ મળી કુલ ૩ (ત્રણ) પ્લોટસની જમીન ચો.મી.આ. ૬૪૩-૪૧ અમોએ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં. ૭૮૮૪, તા. ૨૦-૧૧-૧૯ ના રોજથી શ્રી ભીમાભાઈ જુઠાભાઈ રંગાણી પાસેથી ખરીદ કરેલ છે ત્યારબાદ સદરહું જમીન ઉપર બાંધકામ માટે અરજી કરતા રાજકોટ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૨૭૩, તા. ૧૧-૦૨-૨૦૨૦ ના રોજથી કોમર્શીયલના હેતુ (મર્કન્ટાઈલ-૧) માટે રીવાઈઝડ બીલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરી આપેલ છે અને મંજૂર થયેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ અમોએ બેઝમેન્ટ માં ટુ-વ્હીલર ક્વર્ડ પાર્કીંગ સીડી, ફાયર લીફ્ટ તથા રેમ્પનુ બાંધકામ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં દસ શોપ, એક લેડીઝ તથા એક જેન્ટસ ડબલ્યુ સી, હેન્ડીકેપ ટોયલેટ, બે યુરીનલ, સીડી, ફાયર, લીફ્ટ તથા પેસેજનુ બાંધકામ તથા ઓપન પાર્કીંગનુ બાંધકામ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં આઠ શોપ, એક લેડીઝ તથા એક જેન્ટસ ડબલ્યુ સી, બે યુરીનલ, સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનુ બાંધકામ તથા સેકન્ડ ફ્લોરમાં આઠ ઓફીસ, એક લેડીઝ તથા એક જેન્ટસ ડબલ્યુ સી, બે યુરીનલ, સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનુ બાંધકામ તથા બે ટેરેસ તથા થર્ડ ફ્લોરથી સેવન્થ ફ્લોર ઉપર દરેક ફ્લોરમાં આઠ ઓફીસ, એક લેડીઝ તથા એક જેન્ટસ ડબલ્યુ સી, બે યુરીનલ, સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનુ બાંધકામ શરૂ કરેલ છે અને રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનમાંથી ક્રમાંક નં., તા. ના રોજથી મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર (કંપ્લીશન) મેળવેલ છે. આમ અમોએ સદરહું બીલ્ડીંગને "પોસીબલ ટ્રાઈએન્ગલ" નામ આપેલ છે. ત્યારથી સદરહું મિલકત અમારી ભાગીદારી પેઢીની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ છે અને સદરહું ભાગીદારી પેઢીના અન્ય ભાગીદારોએ અમોને વહીવટ કરવા માટે અધીકૃત કરેલ હોય અધીકૃત વહીવટકર્તા દરજ્જે સદરહું મિલકતનો વેચાણ, વહીવટ, વ્યવસ્થા વિગેરે કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર હોય સદરહું "પોસીબલ ટ્રાઈએન્ગલ" ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલના હેતુ માટેના બીલ્ડીંગ માંહેથી સેકન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ ઓફીસ નં. કે જેનો બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.) છે તેનો ઓનરશીપ બેઈઝથી આ તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરી આપીએ છીએ.

(૨) સદરહું ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના

રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૧ પૈકી ની જમીન એકર ૨-૦૯ ગુંઠાના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરી વાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૩૨ થી ૩૪ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૬૪૩-૪૧ ઉપર બાંધવામાં આવેલ "પોસીબલ ટ્રાઈએન્ગલ" ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલના હેતુ માટેના બીલ્ડીંગ માંહેથી સેકન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ ઓફીસ નં. કે જેનો બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.) છે તે માટેના અમારા તમામ હકકો અને અધિકારો સહીત અમોએ તમોને રૂ./- અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. તેમજ વેચાણ કિંમતની સંપૂર્ણ ચુકતે અવેજની રકમ તમો ખરીદનાર પાસેથી અમો વેચનારને નીચેની વિગતે મળેલ છે. જે મળી ગયાની આથી પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

(૩) સદરહુ ઓફીસ તમોને અમારા તે માટેના તમામ પ્રકારના માલિકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારના હકકો સહીત ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપેલ છે. તેનો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે તમારી પાસેથી સ્વીકારી લઈ તેનો કબજો તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે આજથી તમો ખરીદનાર તેના એકલા સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર થાવ છો તે તમો યાવતચંદ્ર દિવાકરો વંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો, યા તમારૂં દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરજો તેમાં હવેથી અમારે કે અમારા વંશ, વારસો, વાલી, કબજેદાર, દાવેદાર, હિસ્સેદાર કે અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ દરદાવો લેણું કરજ, ગીરો, બોજો, લીયન, ચાર્જ અગ્રહકક, ભરણ પોષણનો હકક, વારસાઈ હકક કે અન્ય કોઈ પ્રકારનો હકક અધિકાર નથી તેમ છતાં આ તમોને વેચાણ આપેલ ઓફીસ સંબંધે અમારા કે અમારા પુરોગામીના માલિકી કબજા નામ ટ્રાન્સફર, ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ સંબંધે કોઈ ભવિષ્યમાં વાંધો તકરાર ઉઠાવે તો તેવા પ્રસંગે તમોને થતા તમામ પ્રકારના ખર્ચ પરીણામની જવાબદારી અમારી તથા અમારા વંશ-વારસો, વાલી, સહીત બધાની રહેશે અને તેવી તમામ રકમ તમો અમારી પાસેથી કોર્ટ ખર્ચ સહીત વસુલ મેળવવા હકકદાર રહેશો.

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

(પ) આ તમોને વેચાણ આપેલ ઓફીસ અંગેના આજ દિવસ સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, જેવા કે મહેસુલ, લેવી, શેષ વગેરે અમોએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. તેમ છતાં આવા કોઈ વેરાઓ ભરવાના બાકી હોય કે ભરવાના બાકી નીકળે તો મારે ભરપાઈ કરી આપવા છે. આજ પછી તે ભરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. તેમજ તેનો નામ બદલો અમારે તમોને તમારા ખર્ચે કરાવી આપવો છે. તે અંગેની જરૂરી અરજીઓમાં અમારે સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવી છે અને હાજર રહેવાની જરૂર પડે ત્યાં હાજર રહેવું છે. ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પડયુટી કે વેલ્યુએશન અંગે જે કાંઈ જવાબદારી ઉભી થાય તે તમો ખરીદનારની રહેશે.

(દ) આ તમોને વેચાણ આપેલ ઓફીસ માલીકી ધોરણે વેચાણ આપેલ હોય તે મીલકત પરત્વેનો તમામ હકક, અધિકાર જવાબદારી મર્યાદાઓ નીચે મુજબ છે :-

:-: શરતો :-:

- (૧) આ એપાર્ટમેન્ટનું ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ ૧૯૭૩ તથા તેને આનુષંગિક કાયદા અને નિયમ મુજબ તમોને વેચાણ આપેલ ઓફીસ માલીકી ધોરણે આ દસ્તાવેજથી શેડયુલ-બી માં દર્શાવેલ વિગત વાળા ભાગના માલીક બનો છો.
- (૨) આ તમોને વેચાણ આપેલ ઓફીસની જગ્યા અંદરના મર્યાદીત ભાગ પુરતો તમારો અબાધિત માલીકી હકક રહેશે. તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતનાં વહીવટ વેચાણ, બક્ષીસ, એસાઈની કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે તમારી ઈચ્છા અનુસાર તેનો ઉપયોગ કે ઉપભોગ કરી શકશો કે તેના ઉપર ગીરો, બોજો કરવા તમો હકકદાર છો અને તે રીતે તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતની જગ્યા તમારા એક્સકલુઝીવ પઝેશનમાં ગણાશે.
- (૩) આ બીલ્ડીંગમાં અન્ય માલીકી ધોરણે ધારણ કરનારાઓ યુનિટ, ધારકો સાથે તમારે, સંપૂર્ણ સાથ અને સહકારથી રહેવાનું છે. બીજાને કશી આડસ અડચણ કે મુશ્કેલી પડે તે રીતે કે અન્ય યુનિટ ધારકો સાથે ગેરસમજ મતભેદો કે વાંધો તકરાર ઉત્પન્ન થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી.
- (૪) આ તમોને વેચાણ આપેલ ઓફીસનો ફક્ત વાણીજયના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે. તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશો નહીં.
- (૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ ઓફીસના અંદરના ભાગ પુરતું રંગરોગાન, ડેકોરેશન તમો ખરીદનાર તમારી ઈચ્છા મુજબ કરી શકશો જ્યારે બહારની દિવાલો કે સામુહીક સુવિધાના ભાગમાં રંગરોગાન કે રીપેરીંગમાં તમો ખરીદનારે વરાડે પડતો ભાગ ભોગવવાનો રહેશે.
- (૬) આ બીલ્ડીંગમાં આવેલ સામુહીક સુવિધા અવિભાજ્ય સહીયારી સુવિધાવાળી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે ક્યારેય કોઈપણ જાતનું કાચું બાંધકામ કે પાકું ચણતર કે પાર્ટીશન કરી શકશો નહીં કે તેના વપરાશના આડસ કે અડચણ ઉભી કરી શકશો નહીં, બીલ્ડીંગના એલીવેશન કે દિવાલમાં તમો કોઈપણ સંજોગોમાં વિભાજન કે અલગ હિસ્સો કરી શકશો નહીં.
- (૭) ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર આ બીલ્ડીંગ પડી જાય તો તમો ખરીદનારની ઓફીસ હાલ જે ફ્લોર પર આવેલ છે. તે અને તે જ ફ્લોરમાં તમો ખરીદનારે બાંધકામ કરવાનું છે. તેટલો જ ભાગ વાપરવા હકકદાર છો તેથી તે પ્રવર્તમાન

કાયદા મુજબના ભાગનું ચણતરકામ રીપેરીંગ કરવું પડે અને તે વખતે બાંધકામનું જે ખર્ચ થશે તેની વરાડે પડતી રકમ તમો ખરીદનારે વસુલ આપવાની રહેશે અને ત્યારબાદ ગુજરાત રાજ્યના ફેલ્ટ એક્ટની જોગવાઈ અનુસાર બીજા માલીકી સાથે તમો ખરીદનારના માલીકી હકક છે.

- (૮) આ બીલ્ડીંગની સામુહિક સુવિધાની વ્યવસ્થા, વહીવટ, તેમજ સુંદર જાળવણી માટે શોપ/ઓફીસ ખરીદનારાઓનું "એસોસીએશન ઓફ પર્સન" બનાવવામાં આવેલ છે. તેમજ તમો ખરીદનારે એસોસીએશનના સભ્ય થવું આ દસ્તાવેજથી ફરજિયાત છે. એસોસીએશનના તમામ પ્રકારના ખર્ચાઓમાં તમો ખરીદનારે વરાડે પડતો ભાગ ભોગવવાનો રહેશે અને વહીવટ વ્યવસ્થામાં સંપૂર્ણ સાથ અને સહકાર આપવાનો રહેશે.
- (૯) આ બીલ્ડીંગને લગતા કોઈપણ તકરાર પ્રશ્નોનો નિકાલ જે તે સમય અમલી એવા ગુજરાત ઓનરશીપ ફેલ્ટ એક્ટ ૧૯૭૩ તથા તેના નિયમો અને તેને આનુસંગિક કાયદા મુજબ કરવાનો રહેશે.
- (૧૦) સદરહું બીલ્ડીંગમાં ઇલેક્ટ્રીક લાઈન ટેલીફોનની લાઈન પાણીના નીકાલની લાઈન પણ આવેલ છે અને આવી કોમન લાઈનો જે તે શોપ/ઓફીસમાંથી પસાર થાય છે અને તેમા જે તે શોપ/ઓફીસ ઓનર્સ કબજેદારે અટકાયત કરવાની નથી તેમજ આવી લાઈનોની રીપેરીંગમાં જરૂર પડ્યે અટકાયત કે અવરોધ કરવાનો નથી કે મીલ્કત કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.
- (૧૧) સમગ્ર બીલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા કોમન પેસેજ લીફ્ટ સીડી પાર્કીંગ વીગેરેનો ઉપયોગ હલન ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે તેમજ આવી જગ્યામા તમો ખરીદનારે કોઈ માલ સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય આડસ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.
- (૧૨) સદરહું ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ તમામ પાર્કીંગની સઘળી ખુલ્લી જમીન, સમગ્ર ઈમારતની સીડીઓ, પેસેજ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ, ઓવરહેડટેન્ક, વિગેરે તેમજ સમગ્ર મિલ્કતના પાયા કોલમ, પ્લીન્થ, સપોર્ટીંગ હોલ, ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન, ગટર કનેક્શન, કોમન પેસેજ વિગેરે તમામ સંયુક્ત સુવિધા છે.
- (૧૩) આ બીલ્ડીંગના બાંધકામ સબંધે 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.
- (૧૪) સદરહું મિલ્કતને લગતાં અમો વેચનારાઓના પુરોગામીના તથા અમારા માલીકી હકક દર્શાવવા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડઝ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જેની ઝેરોક્ષ નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. નીચે લખી વિગત વાળા લેખ દસ્તાવેજો હાલ અમારા કબજામાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી તથા ખરાઈ કરેલ છે. ભવિષ્યમાં અમારા કબજાના લેખ દસ્તાવેજો અમારે તમારા એસોસીએશનને સોંપી આપવાના છે. જે તમારે જોવા બતાવવા જરૂર પડે ત્યારે એસોસીએશનએ તમોને જોવા બતાવવાના છે.

- (૧૫) કોમ્પલેક્ષ/શોપ-ઓફીસ વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર છે તેવી લેખીત જાણ થયાથી એલોટી જરૂરી ક્ષતિપૂર્તિ, બાહેધરી અને આ કરારમાં ઠરાવ્યા મુજબના દસ્તાવેજો સહી કરીને એલોટી-૧૫ (પંદર) દિવસમાં કોમ્પલેક્ષનો કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને કોમ્પલેક્ષનો કબજો સોંપી આપશે. જો કોઈ કિસ્સામાં એલોટી કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય તો જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટી-૧૫ (પંદર) દિવસ બાદ લાગુ પડતા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવાની જવાબદારી ચાલુ થશે.
- (૧૬) (DEFECT LIABILITY)
ક્ષતીની જવાબદારી :-
એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણના કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવત્તા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતી અથવા અન્ય ક્ષતીના કિસ્સામાં, તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાની પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે તો જ્યારે શક્ય 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 હકકદાર રહેશે. જો કે પ્રયોજક કોઈપણ સ્ટ્રક્ચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહિં અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તાને અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે પ્રયોજકને કંટ્રોલ બહાર હોય.
- (૧૭) વીવાદનું નિરાકરણ :-
પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધીનીયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેનેસત્તામંડળને મોકલવાની રહેશે.
- (૧૮) કરાર રદ કરવા બાબત :-
આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નીયમો અને વિનિયમો હેઠળ લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધીનીયમ અથવા તે હેઠળ ધરવામાં આવેલા નીયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.
- (૧૯) સદરહું 'પોસીબલ ટ્રાઈએન્ગલ' માં આવેલ પ્લોટો અંગેની અમો પ્રમોટરોએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ - ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધીકારી પાસે રજૂ. નં. તા. થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ - ૧૪ મુજબ અનુ..... થી તા. થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ રેરાના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.
- (૨૦) સદરહું પ્રોજેક્ટના કોમન એરીયાનો વેચાણ દસ્તાવેજ ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં કરવાનો થાય તો તેવા કોમન એરીયાનો મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં થનાર વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પડ્યુટીની રકમ રજીસ્ટ્રેશન ફીની પહોંચ વીગેરે એડવાન્સ મેન્ટેનેન્સ/મેન્ટેનેન્સ

ડીપોઝીટની રકમમાંથી ચુકવવાની છે/રહેશે અથવા બીજી તરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવવાની છે અને રહેશે.

- (૨૧) સદરહું 'પોસીબલ ટ્રાઈએન્ગલ' ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં છેલ્લા માળે આવેલ અગાસી/ટેરેસ તથા કોમન એરીયા તથા અન્ય એમીનીટીઝનો ઉપયોગ કરવાનો હકક તમામ શોપ/ઓફીસ હોલરોનો સહીયારો રહેશે તથા અગાસી-ટેરેસના મળતા એફ.એસ.આઈ. ના હકકો તથા ભવિષ્યમાં રાજકોટ મહાનગરપાલીકા તરફથી મળતી એફ.એસ.આઈ. ના હકકો તમામ શોપ/ઓફીસ હોલરોના સહીયારા રહેશે. બિલ્ડીંગ વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ ભવિષ્યની એફ.એસ.આઈ. ઉપર વેચનાર (પ્રમોટર) નો કોઈ હકક રહેશે નહીં.

- (૭) ઉપરોક્ત ઓફીસના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે જે તમોને સોંપી આપેલ છે :-

ઉપરોક્ત મુજબના કલીયર ટાઈટલ ડીડઝ સાથેની ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગનું કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવાની કાર્યવાહી ચાલું છે. તેથી તે અમોને મળી આવ્યે અમોએ તમો ખરીદનારને ઝેરોક્ષ ટુ કોપી આપવાની છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ.

- (૮) સદરહું સરકારશ્રીના ધારાધોરણ મુજબ જી.એસ.ટી.ની જે કોઈ રકમ ચુકવવાની થાય તે દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવતા પહેલા તમો ખરીદનારએ અમો વેચનારને ચુકવી આપવાના છે.

- (૯) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે મળેલ છે.

રૂા./- અંકે રૂપિયા ના
બેંક..... ના ચેક નં.
રોજનો તમો ખરીદનારાઓ પાસેથી અમો વેચનારને
મળેલ છે

કુલ રૂા./- અંકે રૂપિયા

-: શેડયુલ-"એ" :-

ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૧ પૈકી ની જમીન એકર ૨-૦૮ ગુંઠાના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૩૨ થી ૩૪ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૬૪૩-૪૧ ઉપર બાંધવામાં આવેલ "પોસીબલ ટ્રાઈએન્ગલ" ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલના હેતુ માટેના બીલ્ડીંગની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે :-

ઉત્તરે : લાગુ સર્વે નં. ૭૪ ની જમીન આવેલ છે.
દક્ષિણે : ૨૪-૦૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.
પૂર્વે : લાગુ સર્વે નં. ૭૪ ની જમીન આવેલ છે.
પશ્ચિમે : ૭-૫૦ મીટરનો નો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.

-: શેડયુલ - "બી" :-

આ તમોને વેચાણ આપેલ ઉપરોક્ત વિગતે ના "પોસીબલ ટ્રાઈએન્ગલ" ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલના હેતુ માટેના બીલ્ડીંગ માંહેથી સેકન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ ઓફીસ નં. કે જેનો બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.) છે તથા કોમન રોડ, રસ્તા, પાર્કીંગ તથા કોમન ફેસેલીટીઝ, એમીનીટીઝ તથા વરાડે પડતા વ.વ. હિસ્સાની ચો.મી. જમીનના વપરાશના તમામ હકકો સહીતની મીલકત વેચાણથી આપેલ છે. સદરહું ફ્લેટની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

નોંધ : સદર વણવહેચાયેલ હિસ્સાનો બીલ્ડઅપ એરીયા સંબંધી અલગથી કોઈ કિંમત ખરીદનારને વેચનારને ચુકવેલ નથી.

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

-: શેડયુલ - "સી" :-

ઉપર જણાવેલ "પોસીબલ ટ્રાઈએન્ગલ" બીલ્ડીંગ માંહેના દરેક શોપ/ઓફીસ હોલરોની સહીયારી સુવિધામાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પાર્કીંગ, પ્રવેશ, સીડી, લીફ્ટ તથા લીફ્ટ રૂમ અને પાણી માટે અન્ડરગ્રાઉન્ડ ટાંકો સહીયારી કોમન ઈલે. કનેક્શન, અગાસીમાં આવેલ ટાંકો, તથા સીડી, બીમ, કોલમ તેમજ આર. સી. સી. ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરલ, ડ્રેનેજ તથા મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જે કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે જેનો ઉપયોગ દરેક શોપ/ઓફીસ હોલરોએ સહીયારી રીતે કરવાનો છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ વાંચી, સમજી, વિચારી, કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર, રાજીખુશીથી, શુદ્ધબુદ્ધિ પૂર્વક ઉપર મુજબની ચુકતે અવેજની રકમ તમો પાસેથી સ્વીકારી લઈ લખી આપેલ છે, જે અમોને તથા અમારા વંશ, વારસો, વાલી સહીત તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે જે બદલ અમોએ નીચે અમારી સહી કરી આપી શાક્ષીઓની શાખો કરાવી આપેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ. તારીખ : - -૨૦૨૦

અત્રે મતુ અત્રે શાખ

..... ૧.....

વેચનાર

..... ૨.....