<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રાજકોટ તાલુકાનાં મનહરપુર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૨ પૈકી રહેણાંકનાં હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી બીનખેતી પ્લોટ નં. ૨૬૮ થી ૩૯૨ ની જમીન ઉપરનાં "રત્નમ્ રોયલ બંગ્લોઝ" ના નામથી ઓળખાતા બંગ્લોઝ વાળા પ્રોજેકટમાં આવેલ સબ–પ્લોટ નં. .... ની જમીન ચો.મી.આ. .... (બાંધકામ ચો.મી.આ. ....) સહિતનાં બંગ્લોઝ નં. .... નો રૂા. ..../– માં વેચાણ દસ્તાવેજ.

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

<u>લેનાર :–</u>

શ્રી

ઉ.વ.આ. , હિન્દુ, વેપાર,

સરનામું :

......તે બંગ્લોઝ ખરીદનારા.

<u>જોગ લખી આપનાર :–</u>

"જય એન્ટરપ્રાઈઝ", **PAN : AAOFJ4725F** ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,

૧) **શ્રી રિતેષ દિલીપભાઈ મડીયા**, ઉ.વ.આ.૩૯, હિન્દુ, વેપાર,

૨) **શ્રીમતી સોનલ રિતેષ મડીયા**, ઉ.વ.આ.૩૭, હિન્દુ, ગૃહકાર્ય,

૩) **શ્રી આશિષ ભરતભાઈ શાહ**, ઉ.વ.આ.૩૮, હિન્દુ, વેપાર,

૪) **શ્રીમતી વિરલબેન આશિષભાઈ શાહ**, ઉ.વ.આ.૩૬, હિન્દુ, ગૃહકાર્ય,

બધાનું સરનામું : મનહરપુર સર્વે નં. ૧૧૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૨ પૈકી, માધાપર સર્કલથી આગળ, મોરબી બાયપાસ ઓવરબ્રીજ પછી ડાબી બાજુ, વેસ્ટવુડ સ્કૂલ પહેલા, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

ઉપરોકત નં. (૧) જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો વતી ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા દરજજે

.... તે બંગ્લોઝ વેચનારા.

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

[૧] ગુજરાત રાજયનાં રાજકોટ જિલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં મનહરપુર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૭૧૫ પૈકી પ્રપોઝડ ટી. પી. રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૬૦૦.૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી

JAY ENTERPRISE

PARTNER

જમીન ચો.મી.આ. ૪૦૧૧૪.૭૫ નાં **રહેણાંકના હેતુ** માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી ૩૯૨ માંહેના **બીનખેતી પ્લોટ નં. ૨૬૮ થી ૩૪૫ ની કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૪૫૦૭.૨૪** અમારી ભાગીદારી પેઢીએ રાજકોટના મહે. સબ–રજીસ્ટ્રાર (ઝોન–૩) સાહેબની કચેરીમાં નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૮૭૮૪ તા. ૨૨/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજથી *તેમજ* **બીનખેતી પ્લોટ નં. ૨૦૫ થી ૨૧૦ તથા ૨૫૫ થી ૨૬૦ તથા ૩૪૬ થી ૩૯૨ ની કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૩૧૭૭.૬૫** અમારી ભાગીદારી પેઢીએ રાજકોટના મહે. સબ–રજીસ્ટ્રાર (ઝોન–૩) સાહેબની કચેરીમાં નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૦૬૮ તા. ૧૩/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજથી યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ રહેણાંક હેતુ માટે એકત્રીકરણ તથા સબ–પ્લોટીંગ પ્લાન તથા બાંધકામ પ્લાન તથા બાંધકામનાં વિકાસ માટેની પરવાનગી મુજબ **બીનખેતી પ્લોટ નં. ૨૬૮ થી ૩૯૨** નાં સબ–પ્લોટસની જમીન ઉપર **"રત્નમ્ રોયલ બંગ્લોઝ"** ના નામથી ઓળખાતા પ્રોજેકટમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટેનાં બંગ્લોઝનું બાંધકામ કરેલ છે.

આમ, ઉપરોકત બંગ્લોઝ અમારી ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારના 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.

"જય 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 રોયલ બંગ્લોઝ"** ના નામથી ઓળખાતા બંગ્લોઝ વાળા પ્રોજેકટમાં આવેલ **સબ–પ્લોટ નં. .... ની જમીન ચો.મી.આ. .... (બાંધકામ ચો.મી.આ. ....) સહિતનાં બંગ્લોઝ નં. ....** તમોને અમારા તે માંહેના તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારના હક્કો સહિત તમોને **રૂા. ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરામાં** વેચાણ આપેલ છે, તેનો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે ભાગીદારી પેઢીએ તમારી પાસેથી સ્વીકારી લઈ, સદરહું બંગ્લોઝનો 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 **બંગ્લોઝ નં. ....** ને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "સદરહું બંગ્લોઝ" તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે.)

[૩] સદરહું તમોને વેચાણથી આપેલ બંગ્લોઝ 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 બંગ્લોઝ અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે સક્ષમ ઓથોરીટીની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોશીએશનના બાયલોઝ – નિતિ – નિયમ ને 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

JAY ENTERPRISE
PARTNER

રાઈટસ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ સંબંધે કોઈપણ જાતનો વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે સાથે રહીને નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે.

[૪] સદરહું તમોને વેચાણથી આપેલ બંગ્લોઝ 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 બંગ્લોઝ 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 બંગ્લોઝ વેચાણ આપેલ છે.

બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ બંગ્લોઝની 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] **"રત્નમ્ રોયલ બંગ્લોઝ"** ના નામથી ઓળખાતા બંગ્લોઝ વાળા પ્રોજેકટની ચર્તુઃ સીમા આ દસ્તાવેજના "પરિશિષ્ટ–એ" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે અને તમોને વેચાણ આપેલ બંગ્લોઝનું વર્ણન તેમજ ચર્તુઃ સીમાની વિગત "પરિશિષ્ટ–બી" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે અને આખા પ્રોજેકટની સહીયારી સુવિધાઓની વિગત આ દસ્તાવેજના "પરિશિષ્ટ–સી" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

[૬] સદરહું બંગ્લોઝ દરેક સરકારી કચેરીઓમાં તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તેમાં અમારે અમારી સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહું બંગ્લોઝને 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 ભરપાઈ કરી આપવાના છે. જે અંગે તમોએ ખાત્રી આપી અમોને જવાબદારીમાંથી મુકત કરેલ છે. કમ્પલીશન પછીના આવા તમામ વેરાઓ સદરહું બંગ્લોઝને લગતાં તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

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

(એ) આ વેચાણ દસ્તાવેજના "પરિશિષ્ટ–બી" માં સદરહું બંગ્લોઝનો 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 બંગ્લોઝ / પ્રોજેકટના પ્લાન, 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 તથા સક્ષમ ઓથોરીટી તથા રૂડા / રાજકોટ

JAY ENTERPRISE
PARTNER

મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તથા રેરાની 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 બંગ્લોઝના 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. બંગ્લોઝ ધારકે બંગ્લોઝના બારી, બારણા કે એલીવેશનમાં કોઈ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે બહારના રંગ રોગાનમાં એસોસીએશન / સોસાયટીની લેખીત પૂર્વ મંજુરી સિવાય ફેરફાર કરવાનો નથી. તેમજ સમગ્ર પ્રોજેકટને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર, સદરહું પ્રોજેકટના 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 બંગ્લોઝ વેચાણ રાખેલ છે.

(ડી) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ એરીયા વાળા બંગ્લોઝ સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહહિસ્સેદારો–કબજેદારો સાથે સહમાલીકીની છે. ભવિષ્યમાં કુદરતી કે આકસ્મિક આફતો જેવી કે ધરતીકંપ, આગ, વાવાઝોડુ, તોફાન તેમજ અન્ય કાબુ બહારના કારણોસર જો આ પ્રોજેકટને નુકશાન પહોંચે કે પડી જાય તે બાબતે અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદરહું બંગ્લોઝ તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ છે.

(ઈ) પ્રોજેકટમાં તમોને વેચાણ આપેલ બંગ્લોઝ ઉપરાંત બાકીના બંગ્લોઝનું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે, એટલે તમો પ્રોજેકટ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આગળ–પાછળ, આજુબાજુ વાળાના 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) પ્રોજેકટમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન, પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે અને આવી કોમન લાઈનો જે–તે બંગ્લોઝ, રોડ–રસ્તા વિગેરે માંથી પસાર થાય છે અને તેમાં જે–તે બંગ્લોઝ ધારકે, 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 બંગ્લોઝને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(જી) પ્રોજેકટની ખુલ્લી જગ્યા, રોડ–રસ્તા, વિગેરેનો ઉપયોગ હલન ચલન 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 કોમર્શીયલ વાહનો પણ રાખવાના નથી. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ બંગ્લોઝ તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતાં આવી પ્રવૃતિ કરવામાં આવશે તો તેની સામે કાયદેસરની કાનૂની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

(એચ) આ તમોને વેચાણ આપેલ બંગ્લોઝમાં વાયબ્રેશન થાય કે ઘોંઘાટ થાય કે સ્ટ્રકચરને નુકશાન પહોંચે તેવા મશીન બેસાડવાના નથી અને તેનો ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો

JAY ENTERPRISE
PARTNER

છે. આ બંગ્લોઝ રહેણાંકના હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ પણ હેતુ માટે આ બંગ્લોઝનો ઉપયોગ કરી શકશો નહિં.

(આઈ) આ પ્રોજેકટના 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) પ્રોજેકટમાં આવેલ કોમન જગ્યા, રોડ–રસ્તા તથા અમો બિલ્ડરે આપેલ તમામ એમેનીટીઝ વિગેરેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ બંગ્લોઝ 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 બંગ્લોઝ 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 બંગ્લોઝના એરીયા સિવાયના કોઈપણ ભાગ પરત્વે તમારો એકલાનો કબજો, ભોગવટો કે માલીકી હક્ક રહેશે નહી, સહિયારી સુવિધા પરત્વે દરેક ધારકો સહ–માલીક દરજ્જે વરાડે પડતો હીસ્સાનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા અધિકાર પ્રાપ્ત કરે છે. આવી સુવિધા કાયમને માટે સહીયારી રહેશે અને બંગ્લોઝને આનુસાંગીક તથા અવિભાજય છે. જે બંગ્લોઝ સાથે આપોઆપ ટ્રાન્સફર થઈ જશે. તેવી સુવિધા અન્ય ત્રાહીત વ્યકિતને જુદા ઉપભોગ કે ઉપયોગ કરવા દેવા તમોને અધિકાર નથી. જે હેતુ માટે આ સુવિધા બનાવેલ હોય તે હેતુ સીવાય અને બંગ્લોઝ ધારકો સિવાય તેનો અન્ય ઉપયોગ કરવા, કરાવવા પણ તમોને અધિકાર નથી.

(એલ) સદરહું બંગ્લોઝના એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર પ્રોજેકટના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન જગ્યા, રોડ–રસ્તા તથા અમો બિલ્ડરે આપેલ તમામ એમેનીટીઝ વિગેરેનો ઉપયોગ પ્રોજેકટના અન્ય બંગ્લોઝ ધારકો / કબજેદાર / હિસ્સેદાર સાથે મળી કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય બંગ્લોઝ ધારકો / કબજેદાર / હીસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ 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 રોયલ બંગ્લોઝ"** ના નામથી ઓળખાતા બંગ્લોઝ વાળા પ્રોજેકટ અંગે ઓનર્સ એશોસીએશન / સોસાયટીની રચના કરવામાં આવેલ છે / કરવામાં આવશે, તેમાં તમારે સભ્ય થવું ફરજીયાત છે, પ્રોજેકટની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ બંગ્લોઝ કબ્જેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે પ્રોજેકટની દેખરેખ રાખવા, પ્રોજેકટની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી ઓનર્સ એશોસીએશન / સોસાયટી સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી વિગેરે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની રકમ પણ બંગ્લોઝ ધારકો આપશે. અમારી માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ બંગ્લોઝનો મેઈનટેનન્સ ખર્ચ, ચાર્જીસ તથા તેને આનુષંગિક ખર્ચની રકમ જયાં સુધી બંગ્લોઝનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી, તેવી આથી તમો લખાવી લેનાર બાંહેધરી તથા સંમતી આપેલ છે.

(એન) સદરહું ઓનર્સ એશોસીએશન / સોસાયટીમાં એક વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી પ્રોજેકટ કે પ્રોજેકટને લગતો કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી

JAY ENTERPRISE
PARTNER

સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણ બંગ્લોઝ ધારકોને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતોવખત જે કાંઈ સુચના આપે, તેનું તમો ખરીદનારે પાલન કરવાનું છે.

(ઓ) એશોસીએશન / સોસાયટીને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારા બંગ્લોઝ પરનો ચાર્જ / બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારા બંગ્લોઝ સામે એશોસીએશન / સોસાયટીનો અગ્રહક્ક છે.

(પી) પ્રોજેકટમાં આવેલ બંગ્લોઝની માલીકી જે તે બંગ્લોઝ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ બંગ્લોઝનો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે એશોસીએશન / સોસાયટીના સભ્ય થવું ફરજીયાત છે અને સદરહું એશોસીએશન / સોસાયટીના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો બંગ્લોઝ ધારકો ભોગવી શકશે.

(આર) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દેષ કર્યા ન હોય તેવા પણ અધિકારો અને ફરજ રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં સક્ષમ ઓથોરીટીની જોગવાઈ કે પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોશીએશનના બાયલોઝ – નિતિ – નિયમો લાગુ પડશે. અને તે વખતે જે કાંઈ બાબતો કે પ્રશ્નો ઉભા થાય તો તેનું તે મુજબ નિરાકરણ અને અમલ કરવાનો રહેશે. જે તમામ બંગ્લોઝ ધારકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(એસ) સદરહું બંગ્લોઝ જયારે જયારે વેચાણ થાય ત્યારે ત્યારે વખતોવખતના માલીકે સદરહું બંગ્લોઝના એસોસીએશન / સોસાયટીનું "નો ડયુ સર્ટીફીકેટ" મેળવવાનું ફરજીયાત છે અને રહેશે. તેમજ સદરહું બંગ્લોઝ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, વાપરવા કે ભાડે આપવામાં આવે ત્યારે જે વ્યકિતને આપવામાં આવે તેના પુરા નામ, વિગત સાથેનું એસોસીએશન / સોસાયટી પાસેથી "એન. ઓ. સી." મેળવવાનું ફરજીયાત છે અને રહેશે. એસોસીએશન / સોસાયટીના વખતોવખતના નિતિનિયમો મુજબ યોગ્ય કિસ્સામાં આવા સર્ટીફીકેટ આપશે ત્યારબાદ જ આવા વ્યવહાર માન્ય રહેશે. તે અંગે તમો ખરીદનાર ખાત્રી આપી આથી કબુલ થાવ છો.

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

(ટી) **ઉપરોકત પ્રોજેકટ અંગે વેચનાર પેઢીએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ અંતગર્ત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ નં. .... તા. .... થી રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે.**

તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર વચ્ચે નકિક થયા મુજબની કામગીરી, ગુણવતા કે જવાબદારી કે સેવા વિગેરે છે, જેની તમો ખરીદનારાએ ખાત્રી કરેલ છે. કોઈપણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ અથવા એવી ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપને કારણે, સેવાને કારણે, ગુણવતાને કારણે

JAY ENTERPRISE
PARTNER

થયેલ હોય, તેવી ખામીઓ કે જે અમો બિલ્ડરના કંટ્રોલ બહાર હોય, તેવી ખામીઓ માટે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિં.

ભવિષ્યમાં સક્ષમ ઓથોરીટી તરફથી મળવાપાત્ર વધારાની એફ.એસ.આઈ. જે તે બંગ્લોઝ ધારક – ઓનર્સ / એસોસીએશન / સોસાયટીની રહેશે.

આ પ્રોજેકટનું કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ આવી ગયા બાદ પ્રોજેકટની એફ.એસ.આઈ., વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા કે ટેરેસના હકકો અંગે અમો કલેઈમ નહિ કરીએ, આવા તમામ હકકો ઓનર્સ / એસોસીએશન / સોસાયટીના રહેશે.

આ બંગ્લોઝના સહમાલીકનું એસોસીએશન ઓફ પર્સન / સોસાયટીની રચના કરેલ છે / કરવાની છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે અને તેની રચના કરવાની, તેનુ બંધારણ ઘડવાની, હોદ્દેદારની નિમણુંક કરવાની તથા પ્રવર્તમાન કાયદા તથા અન્ય આનુસંગીક કાયદાઓ તથા આવા પ્રોજેકટને લાગુ થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલીકો ખરીદનારાઓની અંગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજી. ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલીકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જયાં જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અમો વેચનાર તથા તમો ખરીદનાર વચ્ચેની કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરારનો અંત સમાધાનપુર્વક નહિ આવે તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવપલમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા અન્ય સંબંધીત અધિનિયમો તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સંબંધીત સત્તાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

આ દસ્તાવેજ હેઠળના પક્ષકારોના હકક અને જવાબદારીઓ અંગે જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા ભારતના કાયદા હેઠળ અમલી બનશે અને રાજકોટની કોર્ટને આ દસ્તાવેજ હેઠળ હકુમત રહેશે.

રેરા નિયમ મુજબનાં વેચાણ કરાર નં. .... તા. .... માં દર્શાવવામાં આવેલ તમામ હકકો, અધિકારો, જવાબદારીઓ, શરતો વિગેરે બંન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

સેવરાબીલીટી અલગતા બાબત : આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ, કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો તે જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી, અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને દસ્તાવેજ સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

[૮] સદરહું બંગ્લોઝ વાળા પ્રોજેકટના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની ડીપોઝીટની રકમ હાલ જે નકિક થયેલ છે તે રકમ તમોએ સોસાયટી / એસોસીએશનના નામથી આપેલ છે, તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો વરાડે પડતો ખર્ચ જો આપવા પાત્ર થાય, તો તેવી રકમ આ બંગ્લોઝના હાલના તથા વખતો વખતના માલીકો અને કબજેદારો આપવા બંધાયેલ છે, અને તેવી રકમ ચુકવવા તમો ખરીદનાર કબુલ થયેલ છો.

JAY ENTERPRISE
PARTNER

[૯] આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ બંગ્લોઝમાં રહેલ ઈલેકટ્રીક કનેકશન આજ તારીખથી દિવસ–૪૫ માં તમોએ તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ બંગ્લોઝ 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 બંગ્લોઝને 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) તથા ગામ નમુનો નં. ૭/૧૨ તથા ગામ નમુનો નં. ૮–અ ની નકલ.

૨ ટીપ્પણની નકલ.

૩ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૨૦ તા. ૨૬/૦૫/૧૯૫૧ (૧ નંબરની બુકના નં. ૪૮૭ વો–૨૫ તા. ૨૭/૦૬/૧૯૫૧) ના રોજ શ્રી પટેલ નરશીભાઈ બાવાભાઈ જોગ શ્રી પટેલ કડવાભાઈ કાનાભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૪ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૨૧ તા. ૨૬/૦૫/૧૯૫૧ (૧ નંબરની બુકના નં. ૪૮૮ વો–૨૪ તા. ૨૮/૦૬/૧૯૫૧) ના રોજ શ્રી પટેલ ધરમશીભાઈ નરશીભાઈ જોગ શ્રી પટેલ કડવાભાઈ કાનાભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૫ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૬૮૨ તા. ૧૭/૦૬/૧૯૬૧ (૧ નંબરની બુકના નં. ૨૦૫૭ વો–૨૫૪ તા. ૧૧/૦૮/૧૯૬૧) ના રોજ શ્રી પટેલ ઘુસા ઉર્ફે પોપટભાઈ લાખાભાઈ જોગ શ્રી પટેલ નરશીભાઈ બાવાભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૬ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૮૨૪ તા. ૦૬/૦૫/૧૯૬૮ (૧ નંબરની બુકના નં. ૪૨૬ વો–૬૯૦ તા. ૨૩/૦૧/૧૯૬૯) ના રોજ શ્રી કાનાભાઈ ભુરાભાઈ જોગ શ્રી પોપટભાઈ લાખાભાઈ પટેલે કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૭ રજી. સાટાખત કરાર અનુક્રમ નં. ૧૧૪૦૬ તા. ૨૨/૦૯/૧૯૮૯ ના રોજ શ્રી કરણાભાઈ બાવાભાઈ સિંધવ વિગેરે જોગ શ્રી કાનાભાઈ ભુરાભાઈએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૮ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૫૧૩૦ તા. ૦૯/૧૧/૧૯૯૦ (નોંધ્યા તા. ૧૪/૧૧/૧૯૯૦) ના રોજ શ્રી કરણાભાઈ બાવાભાઈ સિંધવ વિગેરે જોગ શ્રી કાનાભાઈ ભુરાભાઈએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૯ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૪૨૫ તા. ૨૫/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા વિગેરે જોગ શ્રી કરણાભાઈ બાવાભાઈ સિંધવ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૧૦ હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ તથા તેની માપણી શીટની નકલ.

૧૧ લે–આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા / ટેક / ડેવ / મનહરપુર / ૪૬૧ / ૧૭ / ૩૯૭૧ તા. ૧૬/૦૯/૨૦૧૭ તથા લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

૧૨ બીનખેતી હુકમ નં. એનએ / લેરેકોક / ૬૫ / કેસ નં. ૩૪૮ / ૧૭–૧૮ તા. ૨૨/૦૩/૨૦૧૮ ની નકલ.

JAY ENTERPRISE

PARTNER

૧૩ રિવાઈઝડ લે–આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા / ટેક / ડેવ / મનહરપુર / ૪૩૬ / ૧૯ / ૩૭૯૩ તા. ૧૧/૦૬/૨૦૧૯ તથા રિવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

૧૪ સુધારા બીનખેતી હુકમ નં. એનએ / લેરેકોક / ૬૫ / કેસ નં. ૩૪૮ / ૧૭–૧૮ તા. ૧૦/૦૭/૨૦૧૯ ની નકલ.

૧૫ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૮૭૮૪ તા. ૨૨/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ **"જય એન્ટરપ્રાઈઝ"**, ભાગીદારી પેઢી જોગ યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ. **(પ્લોટ નં. ૨૬૮ થી ૩૪૫)**

૧૬ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૦૬૮ તા. ૧૩/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજ **"જય એન્ટરપ્રાઈઝ"**, ભાગીદારી પેઢી જોગ યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ. **(પ્લોટ નં. ૨૦૫ થી ૨૧૦ તથા ૨૫૫ થી ૨૬૦ તથા ૩૪૬ થી ૩૯૨)**

૧૭ **"જય એન્ટરપ્રાઈઝ"**, ભાગીદારી પેઢીના રજી. ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૯૦૪ તા. ૦૯/૦૮/૨૦૧૮ ની નકલ.

૧૮ **"જય એન્ટરપ્રાઈઝ"**, ભાગીદારી પેઢીના નામના ગામનો નમુનો નં. ૨ ની નકલ.

૧૯ એકત્રીકરણ તથા સબ–પ્લોટીંગ પ્લાન તથા બાંધકામ પ્લાન તથા બાંધકામનાં વિકાસ માટેની પરવાનગીની નકલ.

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

આ તમોને વેચાણ આપેલ બંગ્લોઝના 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 બંગ્લોઝ પર સરકારશ્રીના જી.એસ.ટી. ડીપાર્ટમેન્ટની ગાઈડ લાઈન્સ તથા ધારા ધોરણ મુજબ જી.એસ.ટી. તમો પાસેથી વસુલ મેળવી સંબંધીત ડીપાર્ટમેન્ટના એકાઉન્ટે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. સદરહું વેચાણ વ્યવહાર અંગે 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 બંગ્લોઝમાં સરકારશ્રીના જી.એસ.ટી. ડીપાર્ટમેન્ટનો અગ્રહકક રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સમજ આપી તે અંગે તમો ખરીદનારની કબુલાત મેળવી આજ રોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહું બંગ્લોઝ વેચાણ કરેલ છે.

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

"પરિશિષ્ટ – એ"

રાજકોટ તાલુકાનાં મનહરપુર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૨ પૈકી રહેણાંકનાં હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી **બીનખેતી પ્લોટ નં. ૨૬૮ થી ૩૯૨** ની જમીન ઉપર **"રત્નમ્ રોયલ**

JAY ENTERPRISE
PARTNER

બંગ્લોઝ" ના નામથી ઓળખાતા બંગ્લોઝ વાળા પ્રોજેકટમાં બાંધકામનાં વિકાસ માટેની પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ રહેણાંકનાં હેતુ માટેનાં બંગ્લોઝનું બાંધકામ કરેલ છે. જેની ચર્તુઃ દિશા તથા માપ સાઈઝ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ સમજવાના છે અને ગણવાના છે.

આ મિલ્કતમાં અનડિવાઈડ એરીયા ચો.મી.આ. .... છે.

"પરિશિષ્ટ – બી"

"રત્નમ્ રોયલ બંગ્લોઝ" ના નામથી ઓળખાતા બંગ્લોઝ વાળા પ્રોજેકટમાં આવેલ **સબ–પ્લોટ નં. .... ની જમીન ચો.મી.આ. .... (બાંધકામ ચો.મી.આ. ....) સહિતનાં બંગ્લોઝ નં. ....** કે જેમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ – સગવડતા આવેલ છે, તે બંગ્લોઝની ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે. (ચર્તુઃ દિશા તથા માપ સાઈઝ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ સમજવાના છે અને ગણવાના છે)

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

"પરિશિષ્ટ – સી"

"રત્નમ્ રોયલ બંગ્લોઝ" ના નામથી ઓળખાતા બંગ્લોઝ વાળા પ્રોજેકટમાં આવેલ પ્રવેશદ્વાર, પાણી માટેના બોર, સબમર્શીબલ પમ્પ તથા ઈલે. કનેકશનો, ડ્રેનેજ સીસ્ટમ, ડ્રેનેજ માટેની પાઈપ લાઈન તથા પાણી માટેની પાઈપ લાઈન કે જે પાઈપ લાઈન આ પ્રોજેકટમાં આવેલ બંગ્લોઝ કે તેની આજુ બાજુમાંથી પસાર થતી હોવાથી જયારે જરૂર પડે ત્યારે તે રીપેરીંગ કરવા માટે કોઈપણ પ્રકારે કોઈ બંગ્લોઝ ધારકે – કબજેદારે – માલીકે અટકાયત કરવાની નથી અને જરૂરીયાત મુજબ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે. **"રત્નમ્ રોયલ બંગ્લોઝ"** ના નામથી ઓળખાતા બંગ્લોઝ વાળા પ્રોજેકટમાં આવી તમામે તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા અમો બિલ્ડરે આપેલ તમામ એમેનીટીઝનો ઉપયોગ દરેક બંગ્લોઝ ધારકોએ કોમન રીતે / સહીયારી રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને તેને લગતો મેઈન્ટેનન્સ તથા ડેવલપમેન્ટનો ખર્ચ પણ દરેક બંગ્લોઝ ધારકોએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે.

અમો બિલ્ડરની માલીકીનાં સબ–પ્લોટ નં. ૩૮૩ થી ૩૯૨ / ૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૦૦.૬૫૫ સહિતની બાંધકામ વાળી મિલ્કતનો દરેક બંગ્લોઝ ધારકો કોમન રીતે / સહીયારી રીતે સરકારશ્રીના જે તે વખતનાં નિતિ–નિયમોને આધીન ઉપયોગ કરી શકે તે માટે અમો બિનઅવેજી પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ સોસાયટીના નામે કરી આપીશું. તે બાંધકામ વાળી મિલ્કત તથા તેની અંદરની તમામ એમેનીટીઝનો ઉપયોગ દરેક બંગ્લોઝ ધારકોએ કોમન રીતે / સહીયારી રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને તેને લગતો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, જાળવણી ખર્ચ, ભવિષ્યનાં ચુકવવાનાં થતાં સરકારી / અર્ધસરકારી કે અન્ય કોઈ વેરાઓ, વિગેરે ખર્ચ પણ દરેક બંગ્લોઝ ધારકોએ વરાડે પડતો

JAY ENTERPRISE
PARTNER

ભોગવવાનો રહેશે. તે મિલ્કતની જાળવણી – સાચવણી સહિતની તમામે તમામ જવાબદારી સોસાયટી તથા સોસાયટીના સભ્યોની રહેશે.

મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબનાં કોમન પ્લોટ–સી નાં વપરાશના હકકો "રત્નમ્ રોયલ બંગ્લોઝ" નાં બંગ્લોઝ ધારકો ઉપરાંત મનહરપુર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૨ પૈકીનાં બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી ૩૯૨ વાળા તમામે તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોનાં રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, સ્વેચ્છાએ, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ–દબાણ વગર, મુકત સંમતિથી 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 : / ૦૧ / ૨૦૨૧

અત્ર....................................... મતુ અત્ર.......................... શાખ

_______________________ (૧) _______________________

શ્રી રિતેષ દિલીપભાઈ મડીયા (તે "જય એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો વતી ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા દરજ્જે) **(તે બંગ્લોઝ વેચનારા)**

(૨) _______________________

JAY ENTERPRISE

PARTNER