-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૨૩/૧ ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળી જમીનમાં આવેલ " **લક્ષ્મી પાર્ક** " તરીકે ઓળખાતા વિસ્તાર માંહેના પ્લોટ નં. ૨૮ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૬૪-૬૦, તથા સબ-પ્લોટ નં.૨૯ **થી** ૩૯/૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૮૫-૮૧ એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૩૫૦-૪૧ ઉપર આવેલ " **પ્લેટીનમ સ્કવેર** " તરીકે ઓળખાતા બહુમાળી ઈમારત માંહેના .... **ફલોર** ઉપરઆવેલ **દુકાન/ઓફીસ** નં........... જેનો કારપેટ એરીયા **ચોરસ મીટર આ.** ...., બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.............. નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

::

વેચાણ કિંમત રૂા...................... અંકે રૂપિયા .... પુરા.

::

ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬(ડ્રાફટ) , ઓ.પી. નં.૩૬, એફ.પી.નં.૩૬/૧

::

રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના મકાન વપરાશ અંગેના દાખલા (પાર્ટ) નં.૪૬૦૨ તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૭

::

શ્રી. ...., **PAN:-**

ધર્મે :-હિન્દુ, ઉ.વ.આ......, ધંધો :- ..,

ઠે......................

ખરીદનાર...

જોગ લખી આપનારા :-

શ્રી ધીરજલાલ વિઠ્ઠલભાઈ મહેતા, **PAN:-ACPPM 1310 C**

ધર્મે:-હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૬૧,ધંધો:-વેપાર,

ઠે."ઉત્સવ",કૈલાશધારા શેરી નં.૧,

સૌરાષ્ટ્ર કલાકેન્દ્ર શેરી નં.૭ ના છેડે,રાજકોટ.

વેચનાર....

જત આ ઓનરશીપના ધોરણે દુકાન/ઓફીસનો વેંચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઉ છું કે,

(૧) *ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ,રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૨૩/૧ ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનમાં આવેલ " **લક્ષ્મી પાર્ક** " તરીકે ઓળખાતા વિસ્તાર માંહેના પ્લોટ નં.૨૮ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૬૪-૬૦, તથા સબ-પ્લોટ નં.૨૯ **થી** ૩૯/૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૮૫-૮૧ એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૩૫૦-૪૧* અમો વેચનાર શ્રી ધીરજલાલ વિઠ્ઠલભાઈ મહેતાની સુવાંગ માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.સદરહું *જમીન અમોએ અમારા જોગના રજીસ્ટર્ડ વેચાણદસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૭૦૯૯ તા. ૩૦-૦૬-૨૦૧૦ ના રોજથી શ્રી નિપાબેન ભાવીનભાઈ કોઠારીના કુલમુખત્યાર દરજ્જે શ્રી પ્રફુલભાઈ વિનોદરાય કોઠારી* પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.જે અંગેની નોંધ રેવન્યું રેકર્ડ ના હકક પત્રક નં.૬માં નોંધ નં.૮૪૧૬ તા.૧૬-૮-૨૦૧૦ *નારોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. જેના ૮/અ ખાતા નં. ૪૫૩૨ છે.*

(૨) *ત્યારબાદ ઉપરોકત જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનુ નકકી કરતાં બેસમેન્ટ થી ફીફથ ફલોર સુધી વાણીજય હેતુ રિવા.લો-રાઈઝ માટેની ઓફીસો તથા દુકાન બનાવવાનું આયોજન કરવાનું નકકી કરતા અમો*

વેચનારએ સદરહું મિલ્કતની જમીન ચો.મી.આ.૩૫૦–૪૧ ઉપર વાણીજ્યના હેતુ રિવા.લો–રાઈઝ માટેના ઓફીસો તથા દુકાનનું બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન સમક્ષ બિલ્ડીંગ પ્લાન રજુ કરતા રાજકોટ મ્યુનિસિપલકોર્પોરેશન તરફથી બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૨૯ તા.૫–૫–૨૦૧૭ થી બાંધકામ પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામ પરવાનગી મેળવેલ છે.મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન અને બાંધકામ પરવાનગી મુજબ બેસમેન્ટમાં કવર્ડ પાર્કીંગ, રેમ્પ તથા સીડી, લીફ્ટ,અને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર ૫(પાંચ) દુકાન,૫(પાંચ)ડબ્લયુ.સી.,પાર્કીંગ, કવર્ડ પાર્કીંગ, સીડી,લીફ્ટ,તેમજ ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર ઓફીસ, શો–રૂમ,૩(ત્રણ) દુકાન,૩(ત્રણ) ડબલ્યુ.સી.,૨ (બે) ટોયલેટ,તથા સીડી,લીફ્ટ તથા પેસેજ તેમજ સેકન્ડ થી ફોર્થ ફ્લોર સુધી ૪(ચાર)ઓફીસો,૪(ચાર) ટોયલેટ,તથા સીડી,લીફ્ટ તથા પેસેજ તેમજ ફીફ્થ ફ્લોર ઉપરઓફીસ, ટોયલેટ, સીડી,લીફ્ટ,પેસજનું બાંધકામ આવેલ છે જે પૈકી ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર અને ફર્સ્ટ ફ્લોરનું બાંધકામ પૂર્ણ થતા રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પોરેશન તરફથી પાર્ટ કમ્પલીશન/અંશતઃ અંગેનું પ્રમાણ પત્ર નં.૪૯૦૨ તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૭ થી મેળવવામાં આવેલ છે. આમ સદરહું ઈમારતને અમોએ " **પ્લેટીનમ સ્કવેર** " નામ આપેલ છે. સદરહું મિલ્કતનો અમોને વેચાણ,વ્યય, વ્યવહાર કરવાનો હકક,સતા,અને અધિકાર પ્રાપ્ત થયેલ છે. જેની રૂએ તમો ખરીદનાર જોગ .... **ફ્લોર** ઉપરઆવેલ **દુકાન/ઓફીસ નં.........** નો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ.

(૩) તમોને વેચાણ આપેલ "શેડ્યુલ–એ" વાળી મીલ્કતમાં .... **ફ્લોર** ઉપર આવેલ **દુકાન/ઓફીસ નં..........** જેનો કારપેટ એરીયા ચોરસ મીટર આ............., બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.......... આવેલ છે.જેનું વિશેષ વર્ણન આ સાથેના "શેડ્યુલ–બી" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. તે તમોને અમારા સઘળા કબજા ભોગવટાના માલીકીના અને સુખાધિકારના સઘળા હકકો સહીત ઉઘડી વેચાણ કિંમત **રૂા......................** **પુરા**માં વેચાણ આપી તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપી આપીએ છીએ. અને આ દુકાન/ઓફીસને લગતા અમો વેચાણ આપનારના સઘળા પ્રકારના માલીકી હકકો, કબજા હકકો, ઈઝમેન્ટ હકકો, તમોને સુવાંગ માલીક દરજ્જે પ્રાપ્ત થયા છે. તેમજ "શેડ્યુલ–બી" માં દર્શાવેલ દુકાન/ઓફીસના હોલ્ડર દરજ્જે આ સાથેના "શેડ્યુલ–સી" માં જણાવેલ સહીયારી સુવિધા તથા સહીયારા વિસ્તારના પણ તમો સહમાલીક તથા સહ કબજેદાર થાવ છો તેમ આથી સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે.

(૪) સદરહું મીલ્કતનો ચુકતે અવેજ તમો ખરીદનાર તરફથી નીચેની વિગતે મળેલ છે.જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ જે હકીકતે સદરહું મીલ્કતનો ચુકતે અવેજ અમોને મળી જતા તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી સદરહું મીલ્કત અમારા તે માંહેના તમામ પ્રકારના માલીકી હકક,કબજા ભોગવટા ના હકક અધીકાર તથા આ દસ્તાવેજમાં લખેલ શરતો તથા જવાબદારીઓ સહીત ઓનરશીપ બેઈઝથી તમોને વેચાણ આપેલ છે.અને સદરહું મીલકતનો ખાલી કબજો અમોએ તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે.અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.તમો આજથી સદરહું મીલ્કતના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક તથા કબજેદાર બનો છો.તે તમો યાવતચંદ્ર,દિવાકરો,સુખેથી ભોગવજો,વસજો,વસાવજો, આજથી મીલ્કતમાં મારો કે મારા વંશ–વારસો,વાલી,કબજેદાર હિસ્સેદાર કે બીજા કોઈનો કાંઈપણ પ્રકારનો હકક,હિત, હિસ્સો, કે લાગભાગ નથી તેવું પાકું વચન તથા વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૫) તમો સદરહું મીલ્કત ખરીદનાર "વેન્ડી" ને આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી " **પ્લેટીનમ સ્કવેર** " ઓનર્સ મેઈન્ટેનન્સ એસોસીએશનના સભ્ય દરજ્જે આવેલ સહીયારા ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ (કોમન એરીયાઝ અને કોમન એમોનીટીઝ) ના સહમાલિક અને સહકબજેદાર તરીકે ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાના હકક અધીકાર પ્રાપ્ત થાય છે. " **પ્લેટીનમ સ્કવેર** " માં આવેલ સહીયારા ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ " **સી** " માં આપેલ છે.

(૬) સદરહું " **પ્લેટીનમ સ્કવેર** " ના માલીકી અંગે સઘળા ટાઈટલ કિલયર અને માર્કેટેબલ છે. સદરહું મીલ્કતના તમામ ટાઈટલ ડીડઝ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ અંગે કોઈ વાંધો તકરાર ઉઠાવે યા દરદાવો થાય તો તેવા વાંધા તકરાર કે દરદાવાનું નિવારણ અમારે અમારા ખર્ચે કરાવી આપવાનું છે.

(૭) સદરહું મીલ્કત ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું, સરકારી,અર્ધ–સરકારી,સહકારી બેંક,શરાફી સંસ્થા,પેઢી કે અન્ય વ્યકિતનું કે કોઈનું કાંઈપણ પ્રકારનું લેણું કે ગીરોની રૂએ નું કે અન્ય રીતે કરજ કરેલ નથી કે લીયન ચાર્જ નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી અને તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું મીલ્કતમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કાંઈપણ પ્રકારનો હકક,હિત,હિસ્સો,લાગભાગ નથી અને સરદહું મીલ્કત વેચાણ કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હકક અધીકાર છે.તેવો તમોને વિશ્વાસ અને વચન અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ સંભાળી લઈને સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત સદરહું મીલ્કત વેચાણ આપેલ છે.

(૮) તમો સદરહું મીલ્કત રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તથા પી.જી.વી.સી.એલ.માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તેમા જ્યાં જ્યાં અમારી સહી ની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમારે અમારી સહી કરી આપવાની છે. તમારી સદરહું મીલ્કતના દરેક પ્રકારના કોર્પોરેશન ટેકસ આજ સુધીના અમો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. તેમજ સદરહું મીલ્કતને લગતાં આજ દિવસ પછી તમામ સરકારી, અર્ધ–સરકારી ટેકસ,વેરા ચાર્જીસ,કાંઈ,ભરપાઈ કરવાના હોય તે તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાના છે.અને કબજા તારીખથી આવા સઘળા ટેકસ વેરા કે ચાર્જીસ પણ તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

(૯) " **પ્લેટીનમ સ્કવેર** " માં તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું મીલ્કતનાં એરીયા સિવાયનો વિસ્તાર સહીયારા ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય ઓનર્સ સાથે સહ હિસ્સેદારતથા સહ માલીકીના છે. ભવિષ્યમાં દેવયોગે કે કોઈપણ સંજોગોમાં " **પ્લેટીનમ સ્કવેર** " પડી જાય અગર નુકશાન થાય તો આ બીલ્ડીગમાં આવેલ તમામ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સતાવાળાઓની મંજુરીને આધિન નવું બીલ્ડીગ તમો સહીતના તમામ ઓનર્સે વરાડે પડતાં ખર્ચે બાંધી શકશો અને વરાડે થતાં એરીયાવાળાનો માલીકી હકક કલેઈમ કરી શકશો અને હાલ જેવા અને જેટલા સુખાધિકારના હકક,અધીકારો પ્રાપ્ત થાય છે. તેવા અને તેટલા જ હકક અધીકારો મેળવવા તમો હકકદાર રહેશો.

(૧૦) " **પ્લેટીનમ સ્કવેર** " માં આવેલ સદરહું મીલ્કતના નીચે મુજબના ટાઈટલ ડીડઝની નકલો વેચનારે તમો ખરીદનારને સુપ્રત કરેલ છે.

૧:: અનુક્રમ નં.૩૨૮૨ તા.૨૩–૬–૨૦૧૭ નારોજ નોંધાયેલ એ.ઓ.પી.ના નીયમોની નકલ.

૨:: રાજકોટ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશના બાંધકામ પરવાનગી તથા બાંધકામ પ્લાનની નકલ તથા મકાન વપરાશ અંગેના પ્રમાણપત્રની નકલ.

૩:: શ્રી ધીરજલાલ વિઠલભાઈ મહેતા જોગ શ્રી નીપાબેન ભાવીનભાઈ કોઠારીએ અનુક્રમ નં.૧૭૦૯૯ તા.૩૦/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૪:: શ્રી નીપાબેન ભાવીનભાઈ કોઠારીએ શ્રી પ્રફુલભાઈ વીનોદરાય કોઠારીને તા.૧૭–૧૦–૨૦૦૭ ના રોજ આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

૫:: શ્રી નીપાબેન ભાવીનભાઈ કોઠારી જોગ શ્રી દુધીબેન તેજાભાઈ પટેલ ના કુલમુખત્યાર શ્રી મુકેશભાઈ વિભાભાઈ ચાવડાએ અનુક્રમ નં.–૫૦૪૩ તા.૫/૦૪/૨૦૦૭ ના રોજ કરી આપેલ ચુકસુધારા દસ્તાવેજની નકલ.

૬:: શ્રી દુધીબેન તેજાભાઈ પટેલએ તા.૦૫/૦૪/૨૦૦૭ ના શ્રી મુકેશભાઈ વિભાભાઈ ચાવડાને લખી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

૭:: શ્રી ભીખાભાઈ જશમતભાઈ વસોયા જોગ શ્રી પરેશભાઈ રાયમલભાઈ જલુ એ અનુક્રમ નં.–૧૭૭૪ તા.૫/૦૩/૨૦૦૫ ના રોજ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૮:: શ્રી નીપાબેન ભાવીનભાઈ કોઠારી જોગ શ્રી ભીખાભાઈ જશમતભાઈ વસોયા એ અનુક્રમ નં.–૬૨૦૧ તા.૧૨/૦૮/૨૦૦૫ ના રોજ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૯:: શ્રી નીપાબેન ભાવીનભાઈ કોઠારી જોગ શ્રી રીટાબેન ભરતભાઈ દોશીના કુલમુખત્યાર શ્રીજયેશભાઈ જયંતીભાઈ કોઠારી એ અનુક્રમ નં.–૭૦૪૯ તા.૨૦/૦૯/૨૦૦૫ ના રોજ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૧૦:: શ્રી રીટાબેન ભરતભાઈ દોશીએ તા.૦૯/૦૫/૨૦૦૫ ના શ્રીજયેશભાઈ જયંતીભાઈ કોઠારીને લખી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

૧૧:: શ્રી રીટાબેન ભરતભાઈ દોશી જોગ શ્રી પરેશભાઈ રાયમલભાઈ જલુએ અનુક્રમ નં.– ૧૧૧૩ તા.૯/૦૨/૨૦૦૫ ના રોજ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૧૨:: શ્રી પરેશભાઈ રાયમલભાઈ જલુ જોગ શ્રી દિવાળીબેન હરદાસભાઈ પટેલ વિ. ના કુલમુખત્યાર શ્રીમતી પ્રેમીલાબેન ખોડાભાઈ મોવલીયાએ અનુક્રમ નં.–૪૩૬૮ તા. ૨૪/૧૨/૨૦૦૧ ના રોજ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૧૩:: શ્રી દિવાળીબેન હરદાસભાઈ પટેલ વિ. એ તા.૨૦/૦૪/૧૯૮૬ ના શ્રીમતી પ્રેમીલાબેન ખોડાભાઈ મોવલીયાને આપેલ કુલમુખત્યાર નામાની નકલ.

૧૪:: રાજકોટના કલેકટર સાહેબ,રાજકોટના બીનખેતીહુકમનં.એન એ–લેરેકોક–૬૫ કેસ નંબર–૨૯૩/૦૬–૦૭ તા. ૫/૯/૨૦૦૭ ની નકલ.

૧૫:: મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

૧૬:: મંજુર થયેલ સબ–પ્લોટીગ પ્લાન તથા પરવાનગીની નકલ.

૧૭:: વેચનારના નામના રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ.

(૧૧)આ તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું મીલ્કત લો–રાઈઝ કોમ્પલેક્ષમાં આવેલ હોઈ,ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ હેઠળ સરદહું મીલ્કત ના ખરીદનાર દરજ્જે નીચે લખેલ શરતો અને ફરજોનું તમારે ફરજીયાત પાલન કરવાનું છે.અને તમોએ તે તમામ શરતો અને ફરજોનું પાલન કરવાની ખાત્રી આપેલ છે.

*(એ) " **પ્લેટીનમ સ્કવેર** " માં આવેલ મીલ્કત એસોસીએશનની રચના કરવાની છે. અને આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી સદરહું એસોસીએશનના સભ્ય તરીકે તમો ફરજીયાત રીતે જોડાયેલા ગણાશે અને તે રીતે સદરહું એસોસીએશન ના સભ્ય તરીકે તમામ હકકો અને જવાબદારીઓ તમોને પ્રાપ્ત થાય છે.*

*(બી) તમોને સદરહું મીલકતનો કબજો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહું " **પ્લેટીનમ સ્કવેર** " આવેલ સહીયારા ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બીલ્ડીંગ, સફાઈ,મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, જનરેટરખર્ચ, લીફટમેનો પગાર, વોચમેનનો પગાર,પાણી ખર્ચ,કોમન ઈલે.ખર્ચ તથા સમગ્ર બીલ્ડીંગ ને લગતાં તથા*

અનડીવાઈડેડ કોમન એરીયાના સંદર્ભમાં કોઈપણવેરા કે ચાર્જીસ ભરપાઈ કરવાના આવે તે તથા બીલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસાંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમારે ભોગવવાની છે.

(સી) આ ઈમારત માંહેના (દુકાન/ઓફીસ) માં પાનની દુકાન, ફલોર મિલ,ગેરેજ,ચાની કેન્ટીન વિગેરે મતલબનાં ધંધા યુનિટ ધારક કરી શકશે નહિ જેથી કરીને આસપાસના યુનિટ ધારકોને મુશ્કેલી પડે નહી કે ન્યુસન્સ પેદા થાય નહિ.ટુંકમાં સુમેળ અને શાંતી ભર્યુ વાતાવરણ સ્થાપિત થાય તેવા પ્રયત્નો તમામ યુનિટ ધારકોએ સાથે મળીને કરવાના રહેશે.

(ડી) તમો બીલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ પણ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુ બાજુના કે ઉપર નીચેની મીલ્કતના ધારકોના શાંત,કબજા,ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહી તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું મીલ્કતનો તમારે ફક્ત કાયદેસરના વેપાર ધંધા માટે ઉપયોગ કરવાનો છે.

(ઈ) " **પ્લેટીનમ સ્કવેર** " માં આવેલ તમામ ઓનર્સે અન્ય કોઈને અડચણરૂપ ન થાય તે રીતે પાણી, સીડી, કોમન પેસેજમાં ન ફેંકાય તે રીતે બીલ્ડીંગના એલીવેશન માં ફેરફાર કે નુકશાન થાય તે રીતે મુકવાના નથી.

(એફ) " **પ્લેટીનમ સ્કવેર** " માં આવેલ તમામ ઓનર્સે પોતાનું સાઈન બોર્ડ એસોસીએશનને નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝ મુજબ રાખવાનું છે. બીલ્ડીંગ ની એલીવેશન ની જાળવણી માટે બોર્ડની રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે બીલ્ડીંગ ની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ કે બોર્ડ કે ચીત્રો રાખવાના નથી.

(જી) " **પ્લેટીનમ સ્કવેર** " બીલ્ડીંગને કોમન પેસેજ,સીડી વગેરેનો ઉપયોગ હલન ચલન પુરતો જ કરવાનો છે. કોમન પેસેજ,ઓપન ટુ સ્કાય,સીડી વિગેરે જગ્યા ઉપર તમો ઓનર્સે કોઈ માલ સામાન, ખુરશી,ટેબલ,હોડીંગ્ઝ રાખવાના નથી કે કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભા કરવાના નથી.

(એચ) " **પ્લેટીનમ સ્કવેર** " બીલ્ડીંગના બાંધકામ સંબંધી તથા ટાઈટલ સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહીતી અને દસ્તાવેજી આધારપુરાવા તમને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. અને તમોએ તે અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જેથી તે અંગે અમોએ કસુર(ઓમીશન) કરેલ છે.તેવા વાંધા કે તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહી.

(આઈ)આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કતના તમારા ક્ષેત્રફળ મુજબની જગ્યાનો મર્યાદિત ભાગના ઓનરશીપના ધોરણના માલીકી હકકો છે,અને રહેશે.તથા મીલ્કત હોલ્ડરો માટેની કોમન સુવીધા પાર્કિંગ, લીફ્ટ, સીડી,સીડી રૂમ વિગેરેના સંયુકત વપરાશના હકક રહેશે.તથા સમગ્ર બિલ્ડીંગના ઉપરના ભાગે આવેલી અગાસી પરત્વેના કોઈપણ માલીકી હકકો તમોને પ્રાપ્ત થતા નથી.

(જે) આ બીલ્ડીંગનું નામ " **પ્લેટીનમ સ્કવેર** " રાખવામાં આવેલ છે.અને તેમાં કયારેય કોઈએ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૧૨) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખતના સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખીને તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે અને તે સર્વે ઓનર્સને બંધન કર્તા રહેશે.

(૧૩) તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ સદરહું મીલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે અમારે તમારી સાથે આવી રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાનો છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સ્ટેમ્પ તથા રજીસ્ટ્રેશન અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ જવાબદારી તમો ખરીદનારાના શીરે છે. એવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૧૪) સદરહું બિલ્ડીગના બાંધકામ સંબંધે એફ.એસ.આઈ.માં વધારો થશેતો તેવા સંજોગમાં સદરહું બિલ્ડીગના છેલ્લા માળ ઉપર અમો વેચનાર નિયમ મુજબ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરીશું તે સમયે કોઈપણ મીલ્કતના ધારકએ અંતરાય અવરોધ ઉભો કરવાનો નથી.

(૧૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં પરિશિષ્ટ એ,બી,સી નીચે મુજબ છે.

–: પરિશિષ્ટ – એ :–

રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૨૩/૧ ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળી જમીનમાં આવેલ " **લક્ષ્મી પાર્ક** " તરીકે ઓળખાતા વિસ્તાર માંહેના પ્લોટ નં. ૨૮ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૬૪–૬૦, તથા સબ–પ્લોટ નં.૨૯ **થી** ૩૯/૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૮૫–૮૧ એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૩૫૦–૪૧ ઉપર આવેલ " **પ્લેટીનમ સ્કવેર** " ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીગ જેમાં બેસમેન્ટમાં કવર્ડ પાર્કીગ, રેમ્પ તથા સીડી, લીફ્ટ,અને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર ૫(પાંચ) દુકાન,ડબ્લયુ.સી.,કવર્ડ પાર્કીગ તથા સીડી,લીફ્ટ,તેમજ ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર ઓફીસ, શો–રૂમ,૩(ત્રણ) દુકાન,૩(ત્રણ) ૫(પાંચ) ડબલ્યુ.સી.,૨ (બે) ટોયલેટ,તથા સીડી,લીફ્ટ તથા પેસેજ તેમજ સેકન્ડ થી ફોર્થ ફ્લોર સુધી ૪(ચાર)ઓફીસો,૪(ચાર) ટોયલેટ,તથા સીડી,લીફ્ટ તથા પેસેજ તેમજ ફીફ્થ ફ્લોર ઉપરઓફીસ, ટોયલેટ, સીડી,લીફ્ટ,પેસજનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. સદરહું બિલ્ડીગ ની ચર્તુ:સિમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે:– સબ–પ્લોટ નં.૨૯થી ૩૯/૨ આવેલ છે.

દક્ષિણે:– ૧૮–૦૦ મીટરનો ટી.પી.રોડ આવેલ છે .

પુર્વે:– ૦૭–૫૦ મીટરનો આવેલ છે .

પશ્ચિમે:– પ્લોટ નં.૨૫,૨૬,૨૭ આવેલ છે .

–: પરિશિષ્ટ – બી :–

" **પ્લેટીનમ સ્કવેર** " તરીકે ઓળખાતા બહુમાળી ઈમારત માંહેના .... **ફ્લોર** ઉપરઆવેલ **દુકાન** **નં**. .... જેનો કારપેટ એરીયા **ચોરસ મીટર આ**. ...., બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ........ જેની ચર્તુ: સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :–

દક્ષિણે :–

પુર્વે :–

પશ્ચિમે:–

<u>પરિશિષ્ટ – સી :–</u>

" **પ્લેટીનમ સ્કવેર** " માં આવેલ સહીયારા ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે. ગ્રાઉન્ડ ફલોર માં આવેલ પાર્કિંગની ખુલ્લી જગ્યા,ફર્સ્ટ ફલોરમાં જવા માટેની સીડી,પેસેજ,પાણી માટે નો અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકો,એક ડીપવેલ,ઈલેકટ્રીક કનેકશન તથા અગાશી જેમાં પાણી સ્ટોરેજ નો ટાંકો,તેની પાઈપ લાઈન, સહીયારી ઉપયોગ માટેની છત તથા બીમ,કોલમ, વિગેરે એ રીતે ઉપર મુજબ સહીયારી ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓના ઉપયોગ કે ઉપભોગના અધિકારોમાં ઓફીસ ઓનર્સ અરસ–પરસ કે અટકાયત કે અવરોધ કરવાના નથી અને સંપુર્ણ સાથ સહકારથી સહીયારા ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાનો ઉપયોગ કરવાનો છે.

(૧૬) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતનું ક્ષેત્રફળ તથા ચર્તુઃસીમા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દર્શાવેલ છે. આમ છતાં ઉપરોક્ત તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના ક્ષેત્રફળ તથા ચર્તુઃસીમામાં શુધ્ધ બુધ્ધીની ભુલના કારણે કોઈ ક્ષતી રહી જવા પામેલ હોયતો ખરુક્ષેત્રફળ તથા ચર્તુઃસીમા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ સમજવાની રહેશે.

(૧૭) સદરહું વેચાણના ચુકતે અવેજની વિગત નીચે મુજબ છે.

રકમ રૂા.	વિગત
....................–૦૦	અંકે રૂપિયા .... પુરાનો ....બેંક.........શાખા, રાજકોટના ચેક નં.............. તા............... થી મળેલ છે.
....	
......................–૦૦	અંકે રૂપિયા .... પુરા
....	

ઉપરોક્ત વિગતે વેચાણનો ચુકતે અવેજ તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

(૧૮)આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનાર અને વેચનારની સુચના અનુસાર તૈયાર કરવામાં આવેલ છે જે દસ્તાવેજ બન્ને પક્ષકારોએ વાંચેલ છે આમ છતાં શરત ચુકથી કોઈ ક્ષતી રહેવા પામેલ હોયતો તેવા સંજોગોમાં રેકર્ડ ઉપર રહેલા દસ્તાવેજોને ધ્યાને લઈને બન્ને પક્ષકારોએ વર્તવાનું રહેશે.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ મેં મારી રાજીખુશીથી,વાંચી, વિચારી,સમજી કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર,શુદ્ધ બુદ્ધિ થી,શાંત ચિતે લખી આપેલ છે.જે મને તથા મારા વાલી,વંશ વારસો વેરે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.જે બદલ આ નીચે મેં મારી સહીઓ કરી આપી સાક્ષીની શાખો કરાવી આપેલ છે.
રાજકોટ.

તા. /૦૭/૨૦૧૭

અત્રે... મતુ　　અત્રે... શાખ

....　　૧...

(શ્રી ધીરજલાલ વિઠૃલભાઈ મહેતા)

૨...

....

(શ્રી ધીરજલાલ વિઠ્ઠલભાઈ મહેતા)

(વેચનાર)

....

(શ્રી ....)

(ખરીદનાર)

<u>મિલ્કતનું વર્ણન</u>:—*ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૨૩/૧ ની જમીન માંહેના પ્લોટ નં. ૨૮ તથા સબ—પ્લોટ નં. ૨૯* **થી** *૩૯/૧* ઉપર આવેલ " **પ્લેટીનમ સ્કવેર** " ના .... **ફલોર** ઉપરઆવેલ **દુકાન/ઓફીસ નં.** .... જેનો કારપેટ એરીયા **ચોરસ મીટર આ.......**, બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ...........