



વેચાણ દસ્તાવેજ

રાજકોટ શહેરનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૩૧ પૈકી ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨, એફ. પી. નં. ૧૨૨ પૈકી સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૫/૨, સીટી સર્વે નં. ૩૧૫૧ પૈકી પ્લોટ નં. ૬ ની જમીન ઉપરનાં "સીટી સ્ક્વેર" બિલ્ડીંગનાં ફ્લોરમાં આવેલ શોપ / ઓફિસ / રૂમ નં. કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. (બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.) છે તે શોપ / ઓફિસ / રૂમનો રૂા. /— માં ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂા. /— અંકે રૂપીયા પુરા

લેનાર :-

શ્રી

ઉ.વ.આ. , હિન્દુ, વેપાર, PAN:

સરનામું :

.....તે શોપ / ઓફિસ / રૂમ ખરીદનારા.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "ખરીદનારા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. સદરહું સંબોધનમાં વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવો, મુખત્યારો, અન્ય કાનુની કુદરતી વાલી હીત વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ લખી આપનાર :-

"સીટી સ્ક્વેર એન્ટરપ્રાઈઝ", PAN : AAQFC3022L ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,

- ૧) જોલીઅલી વજીરઅલી હાલાણી, ઉ.વ.આ.૪૬, મુસ્લીમ, વેપાર,
- ૨) યોગેશ ભૂપતભાઈ હુંમર, ઉ.વ.આ.૩૮, હિન્દુ, વેપાર,
- ૩) ભાવિન લલિતકુમાર ભાલોડીયા, ઉ.વ.આ.૩૯, હિન્દુ, વેપાર,
- ૪) પ્રદિપકુમાર ગોવિંદભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.૩૯, હિન્દુ, વેપાર,

બધાનું સરનામું : રાજકોટ સર્વે નં. ૪૩૧ પૈકી, વિકાસ મેડીકલ પાસે, હિન્દુસ્તાન પ્રોજેક્ટ ઓફિસની બાજુમાં, રેલ્વેના પાટા તથા એસ્ટ્રોનના નાલા સામે, ઈન્દ્રપ્રસ્થનગર, અમીન માર્ગ, રાજકોટ.

ઉપરોક્ત નં. (૨) જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો વતી ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા દરજજે

..... તે શોપ / ઓફિસ / રૂમ 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 શોપ / ઓફિસ / રૂમ વેચાણ કરનાર તમો શોપ / ઓફિસ / રૂમ ખરીદનાર જોગ તમોએ વેચાણ રાખેલ શોપ / ઓફિસ / રૂમ અંગે નક્કી કરેલ શરતો તમોએ કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની ખાત્રી આપતા તમારા જોગ આ ઓનરશીપથી શોપ / ઓફિસ / રૂમનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

[૧] ગુજરાત રાજ્યનાં રાજકોટ જિલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં રાજકોટ શહેરનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૩૧ પૈકી ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨, એફ. પી. નં. ૧૨૨ પૈકી પ્લોટ નં. ૬ ની જમીન ચો.વા.આ. ૪૨૩-૪૦ (ચો.મી.આ. ૩૫૪.૦૧), [સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૫/૨, સીટી સર્વે નં. ૩૧૫૧ ના સ્કેચ મુજબ ચો.મી.આ. ૩૫૫.૦૭, સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ ચો.મી.આ. ૩૫૪.૦૭, કેલક્યુલેશન મુજબ ચો.મી.આ. ૩૫૮.૩૪ માંથી રેડીયસ એરીયા ચો.મી.આ. ૭.૬૩ બાદ કરતાં નેટ જમીન ચો.મી.આ. ૩૫૧.૭૧] અમારી ભાગીદારી પેઢીએ રાજકોટના મહે. સબ-રજીસ્ટ્રાર (ઝોન-૩) સાહેબની કચેરીમાં નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૫૫૮ તા. ૦૬/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજથી શ્રી મહેન્દ્રભાઈ ધરમશીભાઈ રાડીયા વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે અને બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ "સીટી સ્કવેર" બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે. આમ, ઉપરોક્ત મિલકત 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.

"સીટી સ્કવેર એન્ટરપ્રાઈઝ", 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 "સીટી સ્કવેર" બિલ્ડીંગનાં ફ્લોરમાં આવેલ શોપ / ઓફિસ / રૂમ નં. કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. (બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.) છે તે શોપ / ઓફિસ / રૂમ ફક્ત વ્યાપારીક / વાણીજ્ય હેતુ માટે તમોને અમારા તે માંહેના તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારના હક્કો સહિત તમોને રૂ./- અંકે રૂપીયા લાખ પુરામાં વેચાણ આપેલ છે તેનો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે ભાગીદારી પેઢીએ તમારી પાસેથી સ્વીકારી લઈ, સદરહું શોપ / ઓફિસ / રૂમનો 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 શોપ / ઓફિસ / રૂમ નં. ને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "સદરહું શોપ / ઓફિસ / રૂમ" તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે.)

- [૭] તમોને વેચાણ આપેલ શોપ / ઓફિસ / રૂમના સંબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (એ) આ વેચાણ દસ્તાવેજના "પરિશિષ્ટ-બી" માં સદરહું શોપ / ઓફિસ / રૂમનો બિલ્ટઅપ 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 શોપ / ઓફિસ / રૂમના બિલ્ડીંગ પ્લાન, પરવાનગી સહિતનાં અન્ય ઉત્તરોત્તર ટાઈટલ ડીડઝ, બાંધકામમાં વપરાયેલ માલ-મટીરીયલ્સ, ક્વોલીટી અને સ્પેશીફિકેશન, શટર / ડોર, પ્લમ્બીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ, ઈલે. ફીટીંગ, ફ્લોરીંગ, કલરકામ વિગેરે તથા તેની ગુણવત્તા તથા બાંધકામની સગવડતા વિગેરે તમોએ જોઈ તપાસી ખરાઈ કરી લીધેલ છે, અને નકિક થયા મુજબનું તથા મંજૂર થયેલા પ્લાન મુજબ તથા રાજકોટ 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 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 શોપ / ઓફિસ / રૂમના 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. શોપ / ઓફિસ / રૂમ ધારકે એલીવેશનમાં કોઈ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે બહારના રંગ રોગાનમાં એસોસીએશન / સોસાયટીની લેખીત પૂર્વ મંજૂરી સિવાય ફેરફાર કરવાનો નથી. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર, સદરહું બિલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચરલ, ડીઝાઈનની વિરૂધ્ધ કે મંજૂર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજૂરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહીં, તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ શોપ / ઓફિસ / રૂમ વેચાણ રાખેલ છે.
- (ડી) સદરહું શોપ / ઓફિસ / રૂમ જે ફ્લોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા એરીયાનો વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફ્લોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતું તમારૂં 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 શોપ / ઓફિસ / રૂમ મળેલ છે તે જ ફ્લોર ઉપર અને તે જ જગ્યાએ તેટલા જ એરીયાનો શોપ / ઓફિસ / રૂમનો 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 શોપ / ઓફિસ / રૂમ તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ છે.

- (ઈ) બિલ્ડીંગમાં તમોને વેચાણ આપેલ શોપ / ઓફિસ / રૂમ ઉપરાંત બાકીના શોપ / ઓફિસ / રૂમનું પણ માલિકીના 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 શોપ / ઓફિસ / રૂમ માંથી પસાર થાય છે અને તેમાં જે—તે ઓનર્સ, કબજેદારે કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કે અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ ભવિષ્યમાં તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડે તમામ જાતની સગવડ, સુવિધા કરી આપવાની છે અને આ સહીયારી સુવિધાઓમાં તમારે કોઈ અટકાયત, અવરોધ કરવાનો નથી કે મિલકતને 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 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 કોઈ હેવી વાહનો, કોમર્શીયલ વાહનો કે અન્ય કોઈ વાહનો પણ રાખવાના નથી. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ શોપ / ઓફિસ / રૂમ તમો ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતાં આવી પ્રવૃત્તિ કરવામાં આવશે તો તેની સામે કાયદેસરની કાનૂની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
- (એચ) આ તમોને વેચાણ આપેલ શોપ / ઓફિસ / રૂમમાં વાયબ્રેશન થાય કે સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન પહોંચે તેવા મશીન બેસાડવાના નથી અને તેનો ફક્ત કાયદેસરના વ્યાપારીક / વાણીજ્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે. તમારે સદરહું શોપ / ઓફિસ / રૂમમાં કોઈપણ જાતની હેવી મશીનરી અને વાઈબ્રેશન થાય અને ઘોઘાટ 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 શોપ / ઓફિસ / રૂમ કાયદેસરના વ્યાપારીક / વાણીજ્ય હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ પણ હેતુ માટે આ શોપ / ઓફિસ / રૂમનો 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 શોપ / ઓફિસ / રૂમ ધારકો સંયુક્ત રીતે કરી શકશે, તેમાં તમારો વ્યક્તિગત હક્ક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી.

- (કે) આ સાથેના "પરિશિષ્ટ-સી" માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા, બિલ્ડીંગનાં શોપ / ઓફિસ / રૂમ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈન્સેપરેબલ છે. આવી કોમન જગ્યાની માલિકી કે સહકબજાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે, એટલે કે શોપ / ઓફિસ / રૂમના એરીયા સિવાયના કોઈપણ ભાગ પરત્વે તમારો કબજો, ભોગવટો કે માલિકી હક્ક રહેશે નહીં, સહીયારી સુવિધા પરત્વે દરેક શોપ / ઓફિસ / રૂમ હોલરો સહ-માલિક દરજ્જે વરાડે પડતો હીસ્સાનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા અધિકાર પ્રાપ્ત કરે છે. આવી સુવિધા કાયમને માટે સહીયારી રહેશે અને શોપ / ઓફિસ / રૂમને આનુસંગિક તથા અવિભાજ્ય છે. જે શોપ / ઓફિસ / રૂમ સાથે આપોઆપ ટ્રાન્સફર થઈ જશે. તેવી સુવિધા અન્ય ત્રાહીત વ્યક્તિને જુદા ઉપભોગ કે ઉપયોગ કરવા દેવા તમોને અધિકાર નથી. જે હેતુ માટે આ સુવિધા બનાવેલ હોય તે હેતુ સીવાય અને શોપ / ઓફિસ / રૂમ હોલરો સિવાય તેનો અન્ય ઉપયોગ કરવા, કરાવવા પણ તમોને અધિકાર નથી.
- (એલ) સદરહું શોપ / ઓફિસ / રૂમના એરીયા સિવાય શોપ / ઓફિસ / રૂમ ધારકો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો (સ્ટેરકેશ), કોમન ટેરેસ વિગેરેનો ઉપયોગ બિલ્ડીંગના શોપ / ઓફિસ / રૂમ ઓનર્સ / કબજેદાર / હિસ્સેદાર સાથે મળી કરી શકશે અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો શોપ / ઓફિસ / રૂમ ઓનર્સ / કબજેદાર / હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તેવું કૃત્ય તમારે કરવાનું નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો માલિકી હક્ક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં "પરિશિષ્ટ-સી" માં કરવામાં આવેલ છે.
- (એમ) "સીટી સ્કવેર" બિલ્ડીંગ અંગેનાં ઓનર્સ એસોસીએશન / સોસાયટીમાં તમારે સભ્ય થવું ફરજિયાત છે, બિલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ શોપ / ઓફિસ / રૂમ કબજેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી ઓનર્સ એસોસીએશન / સોસાયટી સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જસ, પાણી વિગેરે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની રકમ પણ શોપ / ઓફિસ / રૂમ હોલરો આપશે. અમારી માલિકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ શોપ / ઓફિસ / રૂમનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, ચાર્જસ તથા તેને આનુષંગિક ખર્ચની રકમ જ્યાં સુધી શોપ / ઓફિસ / રૂમનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી, તેવી આથી તમો લખાવી લેનાર બાંહેધરી તથા સંમતી આપેલ છે.
- અમો બિલ્ડર કહીએ ત્યારે તમો શોપ / ઓફિસ / રૂમ ખરીદનાર સહિતનાં સોસાયટી કે તેના સભ્યો — હોદેદારોએ બિલ્ડીંગની જાળવણી સાચવણી વહીવટ વિગેરે લઈ લેવાની રહેશે અને અમો બિલ્ડરને પ્રોજેક્ટમાં જરૂરી સેવા પુરી પાડવા માંથી તથા તેની જાળવણી સાચવણી કરવા માંથી તથા વહીવટ માંથી તમો શોપ / ઓફિસ / રૂમ ખરીદનાર સહિતનાં સોસાયટી કે તેના સભ્યો — હોદેદારોએ મુક્ત કરવાના રહેશે. ત્યાં સુધી જરૂરી સેવા પુરી પાડવા માટે તથા તેની જાળવણી સાચવણી માટેની રકમ અમો બિલ્ડર સોસાયટીના મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમમાંથી ચુકવીશું.
- (એન) સદરહું સોસાયટીમાં પ્રમુખ / ઉપપ્રમુખ / માનદ્ મંત્રી તરીકે કામ કરશે, તેઓ બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતો કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણ

- શોપ / ઓફિસ / રૂમ ઓનર્સને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતોવખત જે કાંઈ સુચના આપે, તેનું તમો ખરીદનારે પાલન કરવાનું છે.
- (ઓ) સોસાયટીને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડ્યુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ / બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે સોસાયટીનો અગ્રહકક છે.
- (પી) બિલ્ડીંગમાં આવેલ શોપ / ઓફિસ / રૂમની માલિકી જે તે શોપ / ઓફિસ / રૂમ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ શોપ / ઓફિસ / રૂમનો માલિકી હકક તમારો રહેશે. પરંતું સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે સોસાયટીના સભ્ય થવું ફરજિયાત છે અને સોસાયટીના સભ્ય દરજ્જે સહીયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો શોપ / ઓફિસ / રૂમ હોલરો ભોગવી શકશે.
- (ક્યુ) તમારી શોપ / ઓફિસ / રૂમના 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 ઓનર્સ એસોસીએશન / સોસાયટી 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 ફ્લેટ 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 શોપ / ઓફિસ / રૂમ ઓનર્સને બંધનકર્તા રહેશે.
- (એસ) સદરહું શોપ / ઓફિસ / રૂમ જ્યારે જ્યારે વેચાણ થાય ત્યારે ત્યારે વખતોવખતના માલિકે સોસાયટીનું "નો ડ્યુ સર્ટીફિકેટ" મેળવવાનું ફરજિયાત છે અને રહેશે. તેમજ સદરહું શોપ / ઓફિસ / રૂમ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, ભાડાની રકમ લીધા વગર કે ભાડે આપવામાં આવે ત્યારે જે વ્યક્તિને આપવામાં આવે તેના પુરા નામ, વિગત સાથેનું સોસાયટી પાસેથી "એન. ઓ. સી." મેળવવાનું ફરજિયાત છે અને રહેશે. સોસાયટીના વખતોવખતના નિતિનિયમો મુજબ યોગ્ય કિસ્સામાં આવા સર્ટીફિકેટ આપશે ત્યારબાદ જ આવા વ્યવહાર માન્ય રહેશે. જે તમો ખરીદનારને કબુલ, મંજૂર હોય, સંમતિ આપેલ છે.
- (ટી) "સીટી સ્કવેર" માં માલિકી ધોરણે શોપ / ઓફિસ / રૂમ ધારણ કરનાર સભ્યો શોપ / ઓફિસ / રૂમમાં કોઈપણ જાતની હેવી મશીનરી અને વાઈબ્રેશન થાય અને ઘોંઘાટ થાય તેવા મશીન અને મશીનરી ફીટ કરવાની નથી તથા ભારે વજનદાર તથા નીચેનાં આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાનાં નથી, કે ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તેવા અથવા પ્રદુષણ ફેલાવે અથવા અન્ય હોલરોને અડચણ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. તેમજ બિલ્ડીંગનાં કોઈપણ કોમન એરીયામાં ટેબલ-ખુરશી કે બેઠક રાખી શકાશે નહિં તેમજ ઓપન પાર્કિંગ એરીયામાં છાપરા નાખી શકાશે નહિ. તેમજ દારૂ ગોળા, ફટાકડા તથા સળગી ઉઠે તેવા જોખમી ઘંધા કરવાનાં નથી કે શોપ / ઓફિસ / રૂમમાં કોઈ પણ જાતની હોટેલ, રેસ્ટોરન્ટ, કંદોઈનો ઘંધો, પાનનો ઘંધો, ચા-પાણીની કેન્ટીન, લોટ દળવાની ઘંટી, ઔદ્યોગિક વ્યવસાય માટે કે પાનબીડીનો કે વાહન રીપેરીંગનો કે ગેરેજનો વેપાર ઘંધો કે તેવા વેપાર ઘંધાને લગતી કોઈ પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી કે આવા ઘંધા માટે કોઈપણને ભાડે અથવા કોઈ પણ પ્રકારે તબદિલ કરી શકાશે નહી. તેમ છતાં આવી પ્રવૃત્તિ

કરવામાં આવશે તો તેમની સામે કાયદેસરના પગલા લઈ શકાશે અને આવા ઘંધા બંધ કરાવવા એસોસીએશન / સોસાયટી જે તે શોપ / ઓફિસ / રૂમ ઓનરને ફરજ પાડી શકશે. શોપ / ઓફિસ / રૂમ ધારકોએ બીજા શોપ / ઓફિસ / રૂમ ધારકોને અડચણ કે અવરોધરૂપ થાય એ રીતે પોતાની શોપ / ઓફિસ / રૂમની સામે અથવા આજુ બાજુમાં બીજા મિલ્કત ધારકોને તકલીફ પડે એ રીતે માલ-સામાન રાખવાનો કે સ્ટોક કરવાનો કે કોઈપણ જાતના હોર્ડિંગ ઉભા કરવાના નથી.

(યુ) ઉપરોક્ત બિલ્ડિંગ-પ્રોજેક્ટ અંગે વેચનાર પેઢીએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે.

સદરહું શોપ / ઓફિસ / રૂમ વાળા બિલ્ડિંગના સક્ષમ ઓથોરીટીએ મંજૂર કરેલ બિલ્ડિંગ પ્લાન તથા પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકીકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડિંગનાં બાંધકામ પ્લાનની મંજૂરી, સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. સદરહું બિલ્ડિંગની ખુલ્લી જગ્યા તથા ઉપરની અગાસીના ઉપયોગ અને ઉપભોગના હકકો અને અધિકારો સોસાયટીના એટલે કે સહીયારા રહેશે.

ભવિષ્યમાં સક્ષમ ઓથોરીટી તરફથી મળવાપાત્ર વધારાની એફ.એસ.આઈ. સોસાયટીની રહેશે.

આ બિલ્ડિંગનું કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ આવી ગયા બાદ બિલ્ડિંગની એફ.એસ.આઈ., વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા કે ટેરેસના હકકો અંગે અમો બિલ્ડર કલેઈમ નહિ કરીએ, આવા તમામ હકકો સોસાયટીના રહેશે.

બિલ્ડિંગમાં આવેલ કોમન એરીયા, કોમન ફેસેલીટીઝ, કોમન એમેનીટીઝ વિગેરે તથા સોસાયટીનો તમામ વહીવટ અમો સોસાયટીની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરી આપીશું.

જે તારીખે કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના પાંચ વર્ષ દરમિયાન મિલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ વેચનાર પેઢી દ્વારા પેઢીના ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ જો અમો આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર વેચનાર પેઢી પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. તેમજ વેચનાર પેઢી કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે અમો વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદ્ભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહેશે નહિ.

આ બિલ્ડિંગનાં શોપ / ઓફિસ / રૂમના સહમાલીકોએ સોસાયટીના સભ્ય તરીકે જોડાવવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યું છે અને તેની રચના કરવાની, તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદ્દદારની નિમણુંક કરવાની તથા હાઉસીંગ શોપ / ઓફિસ / રૂમ સર્વિસ કો-ઓપ. સોસાયટી લી. / ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એક્ટ-૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા આવી બિલ્ડિંગને 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 જ્યાં જ્યાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ તમામ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ) કબજા પ્રમાણપત્ર (ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ) આવ્યાના માસ-૦૩ (ત્રણ) ની અંદર સદરહું મિલ્કતની સોસાયટીને સોંપી આપવાના છે અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધિશોના પરવાના, વિગેરે સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડ્યે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

અમો વેચનાર તથા તમો ખરીદનાર વચ્ચેની કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરારનો અંત સમાધાનપૂર્વક નહિ આવે તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ રેવપલમેન્ટ) એક્ટ-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 શોપ / ઓફિસ / રૂમ વાળા બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની ડીપોઝીટની રકમ હાલ જે નકિક થયેલ છે તે રકમ તમોએ સોસાયટીના 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 શોપ / ઓફિસ / રૂમના હાલના તથા વખતો વખતના માલીકો અને કબજેદારો આપવા બંધાયેલ છે, અને તેવી રકમ ચુકવવા તમો ખરીદનાર કબુલ થયેલ છે.

[૯] આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ શોપ / ઓફિસ / રૂમમાં રહેલ ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન આજ તારીખથી દિવસ-૪૫ માં તમોએ તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ શોપ / ઓફિસ / રૂમ 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 મિલકતને 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 ડેપુટી સેક્રેટરી, રેવન્યુ ડીપાર્ટમેન્ટ, ગુજરાત સ્ટેટના તા. ૧૬/૦૫/૧૯૬૭ ના રોજના હુકમની નકલ.
 - ૩ રાજકોટના મહે. જો. સીવીલ જજ (સીડી) સાહેબની કોર્ટનાં સ્પે. સીવીલ સ્યુટ નં. ૫૮ / ૭૦ ના કામમાં તા. ૨૦/૧૧/૧૯૭૬ ના રોજ થયેલ ડિકી તથા સીએમએ, સમાધાન પુરસીસ, એનેક્સ વિગેરેની નકલ.
 - ૪ પુનઃવહેંચણી પત્રક તથા ટી. પી. સ્કેચની નકલ.
 - ૫ ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડના તા. ૦૩/૧૦/૨૦૦૩ ના લેટરની નકલ.
 - ૬ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૭૩૮ તા. ૧૪/૧૦/૨૦૦૩ (૧ નંબરની બુકના નં. ૮૪૧૭ તા. ૦૭/૧૧/૨૦૦૫) ના રોજ ૧) શ્રી મહેન્દ્રભાઈ ધરમશીભાઈ રાડીયા, ૨) શ્રી ચંદ્રાબેન અમૃતલાલ રાડીયા, બંન્ને જોગ ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ એ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
 - ૭ શ્રી મહેન્દ્રભાઈ ધરમશીભાઈ રાડીયાએ શ્રી શ્યામ અમૃતલાલ રાડીયા જોગ કરી આપેલ રજી. કુલ મુખત્યાર નામું અનુક્રમ નં. ૨૫૮૪ તા. ૦૪/૦૩/૨૦૦૮ ની નકલ.
 - ૮ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૫૫૮ તા. ૦૬/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ "સીટી સ્ક્વેર એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી મહેન્દ્રભાઈ ધરમશીભાઈ રાડીયા વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
 - ૯ "સીટી સ્ક્વેર એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢીના રજી. ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૭૪૧ તા. ૨૫/૦૨/૨૦૨૧ ની નકલ.
 - ૧૦ બાંધકામ પરવાનગી તથા પ્લાન તથા આરંભ પ્રમાણપત્રની 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 શોપ / ઓફિસ / રૂમ ખરીદનારના શીરે છે. એવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.
- આ તમોને વેચાણ આપેલશોપ / ઓફિસ / રૂમના 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 શોપ / ઓફિસ / રૂમ પર કેન્દ્ર સરકારના 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. તથા કોઈપણ 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 શોપ / ઓફિસ / રૂમમાં કેન્દ્ર સરકારના જી.એસ.ટી. ડીપાર્ટમેન્ટનો અગ્રહકક રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સમજ આપી તે અંગે તમો ખરીદનારની કબુલાત મેળવી આજ રોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહું શોપ / ઓફિસ / રૂમ વેચાણ કરેલ છે.

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

" પ રિ શિ ષ્ટ – એ "

રાજકોટ શહેરનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૩૧ પૈકી ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨, એફ. પી. નં. ૧૨૨ પૈકી સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૫/૨, સીટી સર્વે નં. ૩૧૫૧ પૈકી પ્લોટ નં. ૬ ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૫૪.૦૧ ઉપર "સીટી સ્ક્વેર" બિલ્ડીંગનું મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરેલ છે. જે સમગ્ર બિલ્ડીંગની ચતુર્દીશા નીચે મુજબ છે. (ચતુર્: દિશા તથા માપ સાઈઝ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ સમજવાના છે અને ગણવાના છે)

ઉતરે : ૮.૦૦ મીટરની પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

દક્ષીણે : પ્લોટ નં. ૫ વાળી મિલકત આવેલ છે.

પૂર્વે : ૧૫.૦૦ મીટરની પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે : પ્લોટ નં. ૭ વાળી મિલકત આવેલ છે.

" પ રિ શિ ષ્ટ – બી "

"સીટી સ્ક્વેર" બિલ્ડીંગનાં ફ્લોરમાં આવેલ શોપ / ઓફિસ / રૂમ નં. કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. (બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.) છે તે શોપ / ઓફિસ / રૂમ અમોએ તમોને ઉપરની રકમમાં વેચાણ આપેલ છે. જેની ચતુર્: દિશા નીચે મુજબ છે. (ચતુર્: દિશા તથા માપ સાઈઝ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ સમજવાના છે અને ગણવાના છે)

ઉતરે :

દક્ષીણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

આ મિલકતમાં અનડિવાઈડ એરીયા ચો.મી.આ. છે.

" પ રિ શિ ષ્ટ – સી "

અમો બિલ્ડર દ્વારા આપવામાં આવેલી તથા મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબની એમીનીટીઝ / ફેસેલીટીઝ તેમજ "સીટી સ્ક્વેર" બિલ્ડીંગ હેઠળની સઘળી જમીન, કોમન પેસેજ, મંજૂર થયેલા પ્લાન મુજબ કવર્ડ પાર્કિંગની સુવિધા, મંજૂર થયેલા પ્લાન મુજબની સુવિધા,

સીડી, લીફ્ટ, 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 ગણવાની 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, એક્ઝીક્યુટર્સ, એસાઈનીઝ તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે. જે બદલ આ નીચે અમોએ સહી કરી શાંખ નંખાવી આપેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ : / ૦૫ / ૨૦૨૧

અત્ર..... મતુ અત્ર..... શાખ
(૧)

યોગેશ ભૂપતભાઈ ઠુંમર (તે "સીટી સ્કવેર એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો વતી ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા દરજ્જે)

(તે શોપ / ઓફિસ / રૂમ વેચનારા) (૨)