



વેચાણ દસ્તાવેજ

રાજકોટ શહેરનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૬૧/૬ પૈકી સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૫/૨, સીટી સર્વે નં. ૧/અ પૈકી, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧, એફ. પી. નં. ૬૨૧ પૈકી બીનખેતી પ્લોટ નં. ૩ ની જમીન ચો.વા.આ. ૩૦૨-૮-૦ (ચો.મી.આ. ૨૫૩.૨૫) ઉપરનાં "ગોલ્ડન ક્લબ-એ" બિલ્ડીંગનાં ફ્લોરમાં આવેલ શો રૂમ / ઓફિસ નં. કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. (બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.) છે તે શો રૂમ / ઓફિસનો રૂા.-/- માં ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂા.-/- અંકે રૂપીયા પુરા

લેનાર :-

શ્રી

ઉ.વ.આ. , હિન્દુ, વેપાર, PAN:

સરનામું :

.....તે શો રૂમ / ઓફિસ 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 :-

"રાધે ઈન્ફા", PAN : ABBFR8246D ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,

૧) પિનાક મહેશભાઈ પોપટ, ઉ.વ.આ.૩૧, હિન્દુ, વેપાર,

૨) સાગર શરદભાઈ ચોટાઈ, ઉ.વ.આ.૨૯, હિન્દુ, વેપાર,

બંન્નેનું સરનામું : "ગોલ્ડન ક્લબ-એ", પ્લોટ નં. ૩, નિર્મલા રોડ તથા મંગલ પાર્ક શેરી નં. ૧ ના કોર્નર, ચેતના મેડીકલ તથા કિસ્મત ટ્રાવેલ્સ સામે, હનુમાન મઢી પાસે, રાજકોટ.

ઉપરોક્ત નં. (૧) જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદાર વતી ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા દરજ્જે.

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

- [૧] ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જિલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં રાજકોટ શહેરનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૬૧/૬ પૈકી સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૫/૨, સીટી સર્વે નં. ૧/અ પૈકી, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧, એફ. પી. નં. ૬૨૧ પૈકી બીનખેતી પ્લોટ નં. ૩ ની જમીન ચો.વા.આ. ૩૦૨-૮-૦ (ચો.મી.આ. ૨૫૩.૨૫) અમારી ભાગીદારી પેઢીએ રાજકોટના મહે. સબ-રજીસ્ટ્રાર (ઝોન-૩) સાહેબની કચેરીમાં નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૮૩૯ તા. ૦૬/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજથી શ્રીમતી શેનાઝબેન બીપીનભાઈ શાહ (તે શ્રી છોટુભાઈ પટેલના પુત્રી) પાસેથી ખરીદ કરેલ છે અને ત્યારબાદ બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ "ગોલ્ડન ક્લબ-એ" બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત મિલકત અમારી ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારની આવેલ છે, તેનો અમોને ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા અન્ય ભાગીદાર વતી ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા દરજજે ગમે તે રીતે વેચાણ, વ્યય, વહિવટ, વ્યવસ્થા કરવા સંપૂર્ણ સત્તા અને અધિકાર છે.

"રાધે ઈન્ફા", 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 "ગોલ્ડન ક્લબ-એ" બિલ્ડીંગનાં ફ્લોરમાં આવેલ શો રૂમ / ઓફિસ નં. કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. (બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.) છે તે શો રૂમ / ઓફિસ ફક્ત વ્યાપારીક / વાણીજ્ય હેતુ માટે તમોને અમારા તે માંહેના તમામ પ્રકારના માલિકી, 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 શો રૂમ / ઓફિસનો 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 શો રૂમ / ઓફિસ નં. ને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "સદરહું શો રૂમ / ઓફિસ" તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે.)

- [૩] સદરહું તમોને વેચાણથી આપેલ શો રૂમ / ઓફિસ અમોએ અમારા તમામ પ્રકારના સુખાધિકારના તથા ઈઝમેન્ટના હક્કો સહિત વેચાણથી આપેલ છે. જે તમો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તેનો તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો વેચાણ કરજો, સદરહું શો રૂમ / ઓફિસ અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ ૧૯૭૩

ની જોગવાઈ મુજબ તથા પ્રવર્તમાન એસોસીએશન / સોસાયટી મુજબ તથા સોસાયટીના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હક્કદાર છો. તેમાં હવેથી વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો કે ભાગીદારોનો, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ કે એસાઈનીઝનો લેશમાત્ર હક્ક, 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 શો રૂમ / ઓફિસ ઉપર ભાગીદારી પેઢીએ કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી, બેંક, સંસ્થા, વ્યક્તિ, પેઢી કે અન્ય કોઈપણ પાસેથી લોન મેળવેલ નથી કે જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી, એટલે કે સદરહું શો રૂમ / ઓફિસ સંપૂર્ણ 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 શો રૂમ / ઓફિસ વેચાણ આપેલ છે.

બેંકનું નામ	નંબર	તારીખ	રકમ રૂ.

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતની ચુકતે અવેજની રકમ 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 "ગોલ્ડન ક્લબ-એ" બિલ્ડીંગની ચર્તુ: સીમા આ દસ્તાવેજના "પરિશિષ્ટ-એ" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે અને તમોને વેચાણ આપેલ શો રૂમ / ઓફિસનું 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 શો રૂમ / ઓફિસ દરેક સરકારી કચેરીઓમાં તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તેમાં અમારે અમારી સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહું શો રૂમ / ઓફિસને 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 મુક્ત કરેલ છે. કમ્પલીશન પછીના આવા તમામ વેરાઓ સદરહું શો રૂમ / ઓફિસને લગતાં તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

- [૭] તમોને વેચાણ આપેલ શો રૂમ / ઓફિસના સંબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

- (એ) આ વેચાણ દસ્તાવેજના "પરિશિષ્ટ-બી" માં સદરહું શો રૂમ / ઓફિસનો બિલ્ડઅપ 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 શો રૂમ / ઓફિસના 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 મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ તથા રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તથા રેરાની ગાઈડ લાઈન તેમજ ધારા ધોરણ મુજબ સંપૂર્ણ 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 શો રૂમ / ઓફિસના 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. શો રૂમ / ઓફિસ ધારકે એલીવેશનમાં કોઈ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે બહારના રંગ રોગાનમાં એસોસીએશન / સોસાયટીની લેખીત પૂર્વ મંજુરી સિવાય ફેરફાર કરવાનો નથી. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર, સદરહું બિલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચરલ, ડીઝાઈનની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહીં, તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ શો રૂમ / ઓફિસ વેચાણ રાખેલ છે.
- (ડી) સદરહું શો રૂમ / ઓફિસ જે ફ્લોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા એરીયાનો વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફ્લોર 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 ફ્લોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા એરીયાનો શો રૂમ / ઓફિસ મળેલ છે તે જ ફ્લોર ઉપર અને તે જ જગ્યાએ તેટલા જ એરીયાનો શો રૂમ / ઓફિસનો 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 શો રૂમ / ઓફિસ તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ છે.
- (ઈ) બિલ્ડીંગમાં તમોને વેચાણ આપેલ શો રૂમ / ઓફિસ ઉપરાંત બાકીના શો રૂમ / ઓફિસનું 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 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 શો રૂમ / ઓફિસ માંથી પસાર થાય છે અને તેમાં જે—તે ઓનર્સ, કબજેદારે કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કે અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ ભવિષ્યમાં તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડ્યે 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 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 શો રૂમ / ઓફિસ તમો ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતાં આવી પ્રવૃત્તિ કરવામાં આવશે તો તેની સામે કાયદેસરની કાનૂની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
- (એચ) આ તમોને વેચાણ આપેલ શો રૂમ / ઓફિસમાં વાયબ્રેશન થાય કે સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન પહોંચે તેવા મશીન બેસાડવાના નથી અને તેનો ફક્ત કાયદેસરના વ્યાપારીક / વાણીજ્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે. તમારે સદરહું શો રૂમ / ઓફિસમાં 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 શો રૂમ / ઓફિસ કાયદેસરના વ્યાપારીક / વાણીજ્ય હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ પણ હેતુ માટે આ શો રૂમ / ઓફિસનો 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 નહી.
- (જે) બિલ્ડીંગ હેઠળની જમીન, કોમન જગ્યા, કોમન ટેરેસ, તથા અમો બિલ્ડરે આપેલ તમામ એમેનીટીઝ વિગેરેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ શો રૂમ / ઓફિસ ધારકો સંયુક્ત રીતે કરી શકશે, તેમાં તમારો વ્યક્તિગત હક્ક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી.
- (કે) આ સાથેના "પરિશિષ્ટ—સી" માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા, બિલ્ડીંગનાં શો રૂમ / ઓફિસ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈન્સેપરેબલ છે. આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહકબજાના હક્કો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે, એટલે કે શો રૂમ / ઓફિસના એરીયા સિવાયના કોઈપણ ભાગ પરત્વે તમારો કબજો, ભોગવટો કે માલીકી હક્ક રહેશે નહી, સહીયારી સુવિધા પરત્વે દરેક શો રૂમ / ઓફિસ હોલરો સહ—માલીક દરજ્જે વરાડે પડતો હીસ્સાનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા અધિકાર પ્રાપ્ત કરે છે. આવી સુવિધા કાયમને માટે સહીયારી રહેશે અને શો રૂમ / ઓફિસને આનુસંગીક તથા અવિભાજ્ય છે. જે

શો રૂમ / ઓફિસ 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 શો રૂમ / ઓફિસ હોલરો સિવાય તેનો અન્ય ઉપયોગ કરવા, કરાવવા પણ તમોને અધિકાર નથી.

(એલ) સદરહું શો રૂમ / ઓફિસના એરીયા સિવાય શો રૂમ / ઓફિસ ધારકો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો (સ્ટેરકેશ), કોમન ટેરેસ વિગેરેનો ઉપયોગ બિલ્ડીંગના શો રૂમ / ઓફિસ ઓનર્સ / કબજેદાર / હિસ્સેદાર સાથે મળી કરી શકશે અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો શો રૂમ / ઓફિસ 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 હકક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં "પરિશિષ્ટ-સી" માં કરવામાં આવેલ છે.

(એમ) "ગોલ્ડન કલબ-એ" બિલ્ડીંગ અંગેનાં ઓનર્સ એસોસીએશન / સોસાયટીમાં તમારે સભ્ય થવું ફરજિયાત છે, બિલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ શો રૂમ / ઓફિસ 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, ટેક્સીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જસ, પાણી વિગેરે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની રકમ પણ શો રૂમ / ઓફિસ હોલરો આપશે. અમારી માલિકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ શો રૂમ / ઓફિસનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, ચાર્જસ તથા તેને આનુષંગિક ખર્ચની રકમ જ્યાં સુધી શો રૂમ / ઓફિસનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી, તેવી આથી તમો લખાવી લેનાર બાંહેધરી તથા સંમતી આપેલ છે.

અમો બિલ્ડર કહીએ ત્યારે તમો શો રૂમ / ઓફિસ 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 શો રૂમ / ઓફિસ 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 શો રૂમ / ઓફિસ 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 અગ્રહક છે.

(પી) બિલ્ડીંગમાં આવેલ શો રૂમ / ઓફિસની માલિકી જે તે શો રૂમ / ઓફિસ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ શો રૂમ / ઓફિસનો માલિકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે સોસાયટીના સભ્ય થવું ફરજિયાત છે અને

સોસાયટીના સભ્ય દરજ્જે સહીયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો શો રૂમ / ઓફિસ હોલરો ભોગવી શકશે.

(કયુ) તમારી શો રૂમ / ઓફિસના 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 રાઈટ્સ 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 શો રૂમ / ઓફિસ ઓનર્સને બંધનકર્તા રહેશે.

(એસ) સદરહું શો રૂમ / ઓફિસ જ્યારે જ્યારે વેચાણ થાય ત્યારે ત્યારે વખતોવખતના માલીકે સોસાયટીનું "નો ડયુ સર્ટીફિકેટ" મેળવવાનું ફરજિયાત છે અને રહેશે. તેમજ સદરહું શો રૂમ / ઓફિસ 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) "ગોલ્ડન ક્લબ-એ" માં માલીકી ધોરણે શો રૂમ / ઓફિસ ધારણ કરનાર સભ્યો શો રૂમ / ઓફિસમાં કોઈપણ જાતની હેવી મશીનરી અને વાઈબ્રેશન થાય અને ઘોઘાટ 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 ધંધા કરવાનાં નથી કે શો રૂમ / ઓફિસમાં કોઈ પણ જાતની હોટેલ, રેસ્ટોરન્ટ, કંદોઈનો ધંધો, પાનનો ધંધો, ચા-પાણીની કેન્ટીન, લોટ દળવાની ધંટી, ઔદ્યોગિક વ્યવસાય માટે કે પાનબીડીનો કે વાહન રીપેરીંગનો કે ગેરેજનો વેપાર ધંધો કે તેવા વેપાર ધંધાને લગતી કોઈ પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી કે આવા ધંધા 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 ધંધા બંધ કરાવવા એસોસીએશન / સોસાયટી જે તે શો રૂમ / ઓફિસ ઓનરને ફરજ પાડી શકશે. શો રૂમ / ઓફિસ ધારકોએ બીજા શો રૂમ / ઓફિસ ધારકોને અડચણ કે અવરોધરૂપ થાય એ રીતે પોતાની શો રૂમ / ઓફિસની સામે અથવા આજુ બાજુમાં બીજા મિલકત ધારકોને તકલીફ પડે એ રીતે માલ-સામાન રાખવાનો કે સ્ટોક કરવાનો કે કોઈપણ જાતના હોર્ડિંગ ઉભા કરવાના નથી.

(યુ) ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગ-પ્રોજેક્ટ અંગે વેચનાર પેટ્ટીએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ રેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે.

સદરહું શો રૂમ / ઓફિસ વાળા બિલ્ડીંગના સક્ષમ ઓથોરીટીએ મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકીકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીંગનાં બાંધકામ પ્લાનની મંજૂરી, સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. સદરહું બિલ્ડીંગની 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 બિલ્ડીંગનું કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ આવી ગયા બાદ બિલ્ડીંગની એફ.એસ.આઈ., વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા કે ટેરેસના હકકો અંગે અમો બિલ્ડર કલેઈમ નહિ કરીએ, આવા તમામ હકકો સોસાયટીના રહેશે.

બિલ્ડીંગમાં 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 બિલ્ડીંગનાં શો રૂમ / ઓફિસના સહમાલીકોએ સોસાયટીના સભ્ય તરીકે જોડાવવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યું છે અને તેની રચના કરવાની, તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદ્દાદારની નિમણુંક કરવાની તથા હાઉસીંગ શો રૂમ / ઓફિસ સર્વિસ કો-ઓપ. સોસાયટી લી. / ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એક્ટ-૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા આવી બિલ્ડીંગને 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 ફલેટસ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ તમામ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (કમ્પલીશન 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 ડેવલપમેન્ટ) 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 શો રૂમ / ઓફિસ વાળા બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની ડીપોઝીટની રકમ હાલ જે નકિક થયેલ છે તે રકમ તમોએ સોસાયટીના નામથી આપેલ છે, તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વ્યાજબી આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો વરાડે પડતો ખર્ચ જો આપવા પાત્ર થાય, તો તેવી રકમ શો રૂમ / ઓફિસના 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 શો રૂમ / ઓફિસમાં રહેલ ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન આજ તારીખથી દિવસ-૪૫ માં તમોએ તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ શો રૂમ / ઓફિસ 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 રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૧૧૧ તા. ૨૪/૧૨/૧૯૬૦ (૧ નંબરની બુકના નં. ૪૦૧, વો-૨૪૨ તા. ૦૬/૦૨/૧૯૬૧) ના રોજ શ્રી વસંતલાલ રતિલાલ જસાણી વિગેરે જોગ શ્રી પટેલ વાલજી મોહન વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

- ૩ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૪૮૮ તા. ૦૧/૦૬/૧૯૬૩ (૧ નંબરની બુકના નં. ૨૭૪૧, વો-૩૨૮ તા. ૨૪/૦૮/૧૯૬૩) ના રોજ શ્રી પ્રફુલભાઈ ભગવાનદાસભાઈ પારેખ વિગેરે જોગ શ્રી વસંતલાલ રતિલાલ જસાણી વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
- ૪ યુ.એલ.સી. હુકમ નં. યુ.એલ.સી. / યોજના / ૪૬૭ તા. ૦૩/૧૨/૧૯૮૦ ની નકલ.
- ૫ શ્રી અચરતબેન કેશવલાલ ઠાકરએ શ્રી હસમુખ રતીલાલ ચીતલીયા જોગ કરી આપેલ કુલ મુખત્યારનામાની નકલ.
- ૬ બીનખેતી હુકમ નં. જમન / બીનખેતી / શરતભંગ / ૧ તા. ૧૬/૦૨/૧૯૮૨ તથા લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
- ૭ યુ.એલ.સી. હુકમ નં. યુ.એલ.સી. / કેસ નં. ૬(૧) ૧૨૮૧ તા. ૧૮/૦૧/૧૯૮૩ ની નકલ.
- ૮ રજી. વહેંચણી દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૮૪૧ તા. ૨૪/૦૭/૧૯૮૬ (૧ નંબરની બુકના નં. ૪૭૧૮ તા. ૦૬/૦૫/૧૯૮૮) ના રોજ શ્રી પ્રફુલભાઈ ભગવાનદાસભાઈ પારેખ વિગેરે વચ્ચે થયેલ છે તેની નકલ.
- ૯ શ્રી જાનકીબેન છોટુભાઈ પટેલ ઉર્ફે જાનકી આર. મંજેરીનું તા. ૨૧/૦૨/૧૯૮૨ ના રોજ અવસાન થતાં, શ્રીમતી શેનાઝબેન બીપીનભાઈ શાહ (તે શ્રી છોટુભાઈ પટેલના પુત્રી) એ રાજકોટનાં મહે. પાંચમાં એડી. સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબશ્રીની કોર્ટમાંથી દિ. ૫. અ. નં. ૧૩૦૭ / ૨૦૧૬ ના કામમાં તા. ૨૦/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ મેળવેલ હેરશીપ સર્ટીફિકેટની નકલ.
- ૧૦ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૮૩૯ તા. ૦૬/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ "રાધે ઈન્ફા", ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રીમતી શેનાઝબેન બીપીનભાઈ શાહ (તે શ્રી છોટુભાઈ પટેલના પુત્રી) એ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
- ૧૧ "રાધે ઈન્ફા", ભાગીદારી પેઢીના નામના પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.
- ૧૨ "રાધે ઈન્ફા", ભાગીદારી પેઢીના રજી. ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૩૫૦ તા. ૧૮/૦૮/૨૦૨૦ ની નકલ.
- ૧૩ બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજૂર થયેલ પ્લાનની નકલ.
- [૧૧] આ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવા અંગેની ધોરણસરની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લીગલ ફી, સર્વિસ ટેક્ષ, વેટ, ટી.ડી.એસ., જી.એસ.ટી. અથવા કોઈપણ સરકારી ટેક્ષ, વેરા ખર્ચ, ફી વિગેરે ચુકવવાની જવાબદારી તમો શો રૂમ / ઓફિસ ખરીદનારના શીરે છે. એવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.
- આ તમોને વેચાણ આપેલશો રૂમ / ઓફિસના 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 શો રૂમ / ઓફિસ 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 શો રૂમ / ઓફિસમાં 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 શો રૂમ / ઓફિસ 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. ૪૬૧/૬ પૈકી સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૫/૨, સીટી સર્વે નં. ૧/અ પૈકી, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧, એફ. પી. નં. ૬૨૧ પૈકી બીનખેતી પ્લોટ નં. ૩ ની જમીન ચો.વા.આ. ૩૦૨-૮-૦ (ચો.મી.આ. ૨૫૩.૨૫) ઉપર "ગોલ્ડન ક્લબ-એ" બિલ્ડીંગનું મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરેલ છે. જે સમગ્ર બિલ્ડીંગની ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે. (ચર્તુ: દિશા તથા માપ સાઈઝ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ સમજવાના છે અને ગણવાના છે)

ઉતરે : સરીયામ રસ્તો આવેલ છે.

દક્ષીણે : પ્લોટ નં. ૪ વાળી મિલકત આવેલ છે.

પૂર્વે : પ્લોટ નં. ૨૩ વાળી મિલકત આવેલ છે.

પશ્ચિમે : સરીયામ રસ્તો આવેલ છે.

" પ રિ શિ ષ્ટ - બી "

"ગોલ્ડન ક્લબ-એ" બિલ્ડીંગનાં ફ્લોરમાં આવેલ શો રૂમ / ઓફિસ નં. કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. (બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ.) છે તે શો રૂમ / ઓફિસ અમોએ તમોને ઉપરની રકમમાં વેચાણ આપેલ છે. જેની ચર્તુ: દિશા નીચે મુજબ છે. (ચર્તુ: 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 "ગોલ્ડન ક્લબ-એ" 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 : / ૦૩ / ૨૦૨૧

અત્ર..... મતુ અત્ર..... શાખ

(૧)

પિનાક મહેશભાઈ પોપટ (તે "રાધે ઈન્ફા",
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતેથી તથા અન્ય
ભાગીદાર વતી ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા દરજ્જે)

(તે શો રૂમ / ઓફિસ વેચનારા)

(૨)