–: વેચાણ દસ્તાવેજ :–

રૂા................./– અંકે રૂપિયા .... પુરામાં રાજકોટ શહેરના રે. સ. નં.૫૯૮ પૈકી ૨ ની જમીન એ.૨–૨૦ ગુંઠાના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા "દેવતીર્થ પાર્ક–૧" તરીકે ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૮૬૪.૦૨ બરાબર ચો.વા.આ. ૧૦૨૯–૦૫ (ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૩(રાજકોટ), ઓ.પી.નં.૧૩, એફ.પી.નં.૧૩/૨ મુજબ જમીન ચો.મી.આ.૬૮૩.૦૦ બરાબર ચો.વા.આ.૮૧૬–૮૭) ઉપર આવેલ "શુભ સંગમ" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક કમ કોમર્શીયલ બીલ્ડીગ માંહેથી ...... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ / શોપ નં...... જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ........ બરાબર ચો.ફુટ આ........ (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ...... બરાબર ચો.ફુટ આ.........) તથા ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ..........તથા બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ......... તથા કોમન પાર્કીગ એરીયા ચો.મી.આ........... છે તે ફલેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૧૮, સીટી સર્વે નં.૩૮/બ/૩

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં.

મકાન વપરાશ પ્રમાણપત્ર નં..........., તા.........

બાંધકામ પરવાનગી નં.૦૩૧, તા.૧૪–૦૭–૨૦૨૩

રજી. સાટાખત અનું. નં. તા.

શ્રી ...., ધર્મે:......, ઉ.વ.આ.: ...., ધંધો : ....,
રહે. PAN :-

..... તે ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર :–

શુભ રીયાલીટીઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી (PAN:AENFS 9639 G) ના ભાગીદાર દરજજે જાતેથી તથા ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર દરજજે

૧. શ્રી જીજ્ઞેશભાઈ પ્રફુલભાઈ ખેરડીયા, ધર્મે : હિન્દુ ઉ.વ.આ. : ૪૨, ધંધો : વેપાર
રહે.શ્રી હરિકૃષ્ણ નીવાસ, લક્ષ્મીવાડી–૧૩/૭, ખોડીયાર મંદિર પાસે, કેનાલ રોડ, રાજકોટ. PAN :- AGCPK 0430 A

૨. શ્રી હિતેશભાઈ દોલુભાઈ સાકરીયા, ધર્મે : હિન્દુ ઉ.વ.આ. : ૩૧, ધંધો : વેપાર
રહે.ગાયત્રી ડેરી ઉપર, ગાંધીગ્રામ મેઈન રોડ, રૈયા રોડ, રાજકોટ.
PAN :- EBQPS 7754 Q

..... તે વેચનાર

જત તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કેઃ–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના, રાજકોટ શહેરના રે. સ. નં.૫૯૮ પૈકી ૨ ની જમીન એ.૨–૨૦ ગુંઠાના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા "દેવતીર્થ પાર્ક–૧" તરીકે ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૮૬૪.૦૨ બરાબર ચો.વા.આ. ૧૦૨૯–૦૫ (ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૩(રાજકોટ), ઓ.પી.નં.૧૩, એફ.પી.નં.૧૩/૨ મુજબ જમીન ચો.મી.આ.૬૮૩.૦૦ બરાબર ચો.વા.આ.૮૧૬–૮૭) અમો ભાગીદારી પેઢીએ અમારા પેઢી જોગના રજી. વે. દ. નં.૧૩૫૪૮, તા.૨૦–૧૧–૨૦૨૧ થી શ્રી હિરાલાલ લાલજીભાઈ કણઝારીયા – એચ.યુ.એફ. વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. આમ સદરહુ મીલકત અમારી ભાગીદારી પેઢીના સ્વતંત્ર કબજા, ભોગવટા અને માલીકી હકકની આવેલ છે.

(૨) ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નં. ૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૮૬૪.૦૨ બરાબર ચો.વા.આ. ૧૦૨૯–૦૫ (ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૩(રાજકોટ), ઓ.પી.નં.૧૩, એફ.પી.નં.૧૩/૨ મુજબ જમીન ચો.મી.આ.૬૮૩.૦૦ બરાબર ચો.વા.આ.૮૧૬–૮૭) ઉપર રહેણાંક કમ કોમર્શીયલ હેતુની હાઈ–રાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ કરવા આસી. ટાઉન પ્લાનર, રાજકોટ મહાનગરપાલીકા સમક્ષ બાંધકામ પ્લાન રજુ કરતા આસી. ટાઉન પ્લાનર, રાજકોટ મહાનગરપાલીકાએ બાંધકામ પરવાનગી નં.૦૩૧, તા.૧૪–૦૭–૨૦૨૩ થી બીલ્ડીગ પ્લાન મંજુર કરેલ છે અને મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ રહેણાંક કમ કોમર્શીયલ હેતુની હાઈ–રાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ પુર્ણ કરી રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર નં.............., તા.......... થી મેળવેલ છે અને ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન તા............ ના રોજ અનુક્રમ નં........... થી નોંધાવી સદરહુ ઈમારતને અમોએ "શુભ સંગમ" નામ આપેલ છે. આમ સદરહુ મીલકત અમારી ભાગીદારી પેઢીની સુવાંગ અને સ્વતંત્ર કબજા, ભોગવટા અને માલીકી હકકની આવેલ છે અને તેનો અમો ચાહીએ તે રીતે વેચાણ, વ્યય, ટ્રાન્સફર કરવા અમોને સંપુર્ણ સતા અને અધિકાર છે.

(૩) સદરહું "શુભ સંગમ" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક કમ કોમર્શીયલ બીલ્ડીગ માંહેથી ...... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ / શોપ નં...... જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ........ બરાબર ચો.ફુટ આ........ (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ...... બરાબર ચો.ફુટ આ.........) તથા ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ...........તથા બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ......... તથા કોમન પાર્કીગ એરીયા ચો.મી.આ............ છે તે ફલેટ / શોપ અમારા તે માંહેના તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધીકારના અને ઈઝમેન્ટના સઘળા હકકો અને અધિકારો સહિત તમોને રૂા............./– અંકે રૂપિયા .... પુરામાં ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ આપી તેના અવેજની પુરેપુરી રકમ તમારી પાસેથી નીચેની વિગતે સ્વીકારી લઈ આ તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપી સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, બીન તકરારી પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજરોજ સુપ્રત કરી આપેલ છે. જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

...૩...

(૪) સદરહું "શુભ સંગમ" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક કમ કોમર્શીયલ બીલ્ડીગ બાંધવામાં આવેલ છે. જે પ્રોજેકટને અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ અતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે. જેના રજીસ્ટ્રેશન નં.................... છે અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ અનું. નં.......... થી તા......... નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરાના કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ "શુભ સંગમ" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક કમ કોમર્શીયલ બીલ્ડીગ માંહેથી ...... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ / શોપ નં...... કે જેનો તમારે સ્વતંત્ર રીતે ઉપયોગ કરવાનો છે અને જેના તમોને સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટા અને માલીકી હકકો પ્રાપ્ત થાય છે તેનુ વર્ણન અને ચતુરસીમા આ દસ્તાવેજના શેડયુલ "બી" માં દર્શાવેલ છે. "શુભ સંગમ" ના સમગ્ર બીલ્ડીગનું વર્ણન તથા ચતુરસીમા શેડયુલ "એ" માં દર્શાવેલ છે તેમજ દરેક ફલેટ / શોપ હોલ્ડરોને જે સહિયારી સુવિધા આપેલ છે તેનું સંપુર્ણ વર્ણન શેડયુલ "સી" માં દર્શાવેલ છે.

(૬) આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનો કારપેટ એરીયા મુજબ અંદરના ભાગનો માલીકી હકક પ્રાપ્ત થાય છે. આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનો તમારે શાંતીપુર્વકનો ઉપયોગ ભોગવટો અન્ય ફલેટ/શોપ હોલ્ડરોને હરકતરૂપ ન થાય તે રીતે કરવાનો છે તથા આ મિલકતની જાળવણી માટે એસોસીએશન ઠરાવ કરે તે મુજબ વરાડે પડતી રકમ તમારે વસુલ આપવાની છે. આ મીલકતમાં આવેલ બેઝમેન્ટ પાર્કીગનો ઉપયોગ ફકત ફલેટ હોલ્ડરોએ અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને હરકત ન થાય તે રીતે તમે ખરીદ કરેલ એરીયા મુજબ વરાડે પડતા ક્ષેત્રફળનો તમારે શાંતીપુર્વક ઉપયોગ કરવાનો છે તથા શોપ હોલ્ડરોએ શોપને આગળના ભાગે આવેલ ઓપન સ્પેશનો જ પાર્કીગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો છે તેમજ સહીયારી રીતે માંગવામાં આવે અથવા આ મીલકતની જાળવણી માટે એસોસીએશન જે રકમ નકકી કરે તે મુજબની વરાડે પડતી રકમ તમોએ ખરીદ કરેલ એરીયાના ક્ષેત્રફળ મુજબ વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો છે તેમજ સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવનાર સુવિધા માટે આ સમગ્ર બિલ્ડીગના એસોસીએશનના તમો ખરીદનારે સભ્ય થવાનું ફરજીયાત છે અને સદરહુ એસોસીએશનના સભ્ય દરજજેના તમામ હકકો તમો ભોગવી શકશો તેમજ તે હેઠળની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની છે. તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત જેનું વર્ણન શેડયુલ "બી" માં વર્ણવેલ છે. તે મિલકતના જે કાંઈ વેરા, ટેકસ વિગેરે જે કાઈ થાય તે તમારે અંગત રીતે ભરપાઈ કરવાના છે.

(૭) તમોએ ખરીદ કરેલ મીલકતની અંદર કાયમી કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ નિયમ વિરૂધ્ધ કરી શકાશે નહી. આજુબાજુવાળા અગર ઉપરવાળા કે નીચેવાળાને હરકત થાય તે રીતે કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તમો ખરીદનારના કબજામાં આવેલ છે તે ફલેટના અંદરના ભાગમાં જે કાંઈ વ્હાઈટવોશ અગર જરૂરી રીપેરીગ કરવુ પડે તો તે તમો ખરીદનારે અંગત ખર્ચે કરવાનું રહેશે.

...૪...

(૮) શેડ્યુલ "બી" માં જણાવ્યા પ્રમાણેની હદહદુદ અને ચતુરસીમાવાળી મીલકત અમોએ તમોને અમારા તે માંહેના તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારના હકકો સહિત ઉપરની કિંમતમાં વેચાણ આપી તેનો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે તમારી પાસેથી સ્વીકારી લઈ મિલકતનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને બીન તકરારી કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે તે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. આજથી તમો તેના એકલા સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર થાવ છો તે તમો યાવતચંદ્ર દિવાકરો વંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો યા તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરજો. તેમાં હવેથી અમારે કે અમારા વંશ, વારસો, વાલી, કબજેદાર, હિસ્સેદાર, દાવેદાર કે અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, દરદાવો, લેણુ, કરજ, ગીરો, બોજો, ચાર્જ, લિયન, અગ્રહકક, ભરણપોષણનો હકક, વારસાઈ હકક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો હકક અધિકાર નથી. તેમ છતા આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત સબંધે અમારા કે અમારા પુરોગામીના માલીકી કબજા, નામ ટ્રાન્સફર, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ સબંધે કોઈ ભવિષ્યમાં વાંધો તકરાર ઉઠાવશે તો તેવા પ્રસંગે તમોને થતા તમામ પ્રકારના ખર્ચ અને પરીણામની જવાબદારી અમારી તથા અમારા વંશ, વારસો, વાલી સહીત બધાને શીરે રહેશે અને તેવી તમામ રકમ તમો અમારી પાસેથી કોર્ટ ખર્ચ સહીત મેળવવા હકકદાર રહેશો.

(૯) આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત ઉપર અમારા સીવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ, દરદાવો, લેણુ, કરજ, બોજો, ગીરો નથી અને આ મીલકતના અમોને મન ચાહે તે રીતે વેચાણ, વ્યવસ્થા, વ્યય, કરવા સંપુર્ણ હકક, સતા અને અધિકાર છે. આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતની અમોએ બીજી કોઈ વ્યવસ્થા કે વેચાણ, ગીરો, સેટલમેન્ટ, બક્ષીસ વિગેરે કરેલ નથી. તેવી તમામ બાબતોનું તમોને વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ સર્વ પ્રકારના બોજા રહીત તમોને આ મીલકત વેચાણ આપેલ છે.

(૧૦) આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત અંગેના દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના તમામ પ્રકારના કરવેરાઓ જેવા કે મહેસુલ, લેવી, શેષ, મકાન વેરો, સફાઈકર, પાણી વેરો, કેળવણી ફંડ વિગેરે અમોએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. દસ્તાવેજની તારીખ પછી તે ભરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે તેમજ તેનો નામ બદલો તમારે તમારા ખર્ચે કરાવી લેવાનો રહેશે. તે અંગેની જરૂરી અરજીઓમાં અમારે અમારી સંમતી બદલ સહીઓ કરી આપવાની છે અને હાજર રહેવાની જરૂર પડે ત્યા હાજર રહેવું છે.

(૧૧) આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત ઉપર નામ. સરકારશ્રીનું કે અર્ધ સરકારી સંસ્થાનું કે રાષ્ટ્રીયકૃત બેન્કનું કે ખાનગી વ્યકિત, આસામી, પેઢી, કંપની કે અન્ય કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણુ, કરજ, ગીરો, બોજો, ચાર્જ વિગેરે નથી તેમજ અમોએ તેના ઉપર કોઈ લોન લીધી નથી કે જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી તેમજ આ મીલકત અમારી સંપુર્ણ માલીકીની છે. તેમાં અમારા સીવાય અન્ય કોઈનો લેશમાત્ર હકક, અધિકાર નથી તેવી ઉપરની તમામ બાબતોનું તમોને વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ સર્વ પ્રકારના બોજા રહીત તમોને આ મીલકત વેચાણ આપેલ છે.

(૧૨) ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણસર દેવયોગે આ બીલ્ડીંગ પડી જાય તો તમો ખરીદનારની મીલકત હાલ જે ફ્લોર ઉપર આવેલ છે તેમજ તે જ રીતે અને તે જ ફ્લોરમાં તમો ખરીદનારે ખરીદેલ તમારા માલીકી હકકોવાળો ભાગ છે ત્યાં તે વખતના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ ચણતર કામ કરી આખા બીલ્ડીગનું બાંધકામ કરવાનું છે અને તે મુજબ તે વખતે બાંધકામનો જે કાંઈ ખર્ચ થશે તેની વરાડે પડતી રકમ તમો ખરીદનારે વસુલ આપવાની છે અને તે સીવાય ગુજરાત રાજયના ફ્લેટ એકટ તથા રેરાની જોગવાઈ અનુસાર બીજા માલીકો સાથે તમો ખરીદાનારનો માલીકી હકક રહેશે.

(૧૩) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સીવાયની કોઈપણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થીત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતોવખતના સુધારા સાથે ગુજરાત માલીકી ફ્લેટ અધિનીયમની જોગવાઈઓને આધિન રહીને તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે અને તે સર્વે ફ્લેટ માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.

ઉપરોકત બિલ્ડીંગ–પ્રોજેકટ અંગે વેચનાર પેઢીએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ અંતગર્ત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ નં. .... તા. .... થી રજીસ્ટર્ડકરાવેલ છે.

સદરહું ફ્લેટ વાળા બિલ્ડીંગના સક્ષમ ઓથોરીટીએ મંજુર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથાપરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકીકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીંગનાં બાં ધકામ પ્લાનની મંજુરી,સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. સદરહું બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા તથા ઉપરની અગાસીના ઉપયોગ અને ઉપભોગના હકકો અને અધિકારો એસોસીએશન / સોસાયટીના એટલે કે સહીયારા રહેશે.

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

આ બિલ્ડીંગનું કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ 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 એસોસીએશન / સોસાયટીના રહેશે.

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

જે તારીખે કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના પાંચ વર્ષ દરમ્યાન મિલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી,વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શકય 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...

...૬...

ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. તેમજ વેચનાર પેઢી કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, ગુણવતા 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 ફ્લેટના સહમાલીકોએ એસોસીએશન / સોસાયટીના સભ્ય તરીકે જોડાવવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે અને તેની રચના કરવાની, તેનુ બંધારણ ઘડવાની, હોદેદારની નિમણુંક કરવાની તથા હાઉસીંગ ફ્લેટ સર્વિસ કો–ઓપ. સોસાયટી લી. / ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એકટ–૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગીક 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 જયાં જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ તમામ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ) કબજા પ્રમાણપત્ર (ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ) આવ્યાના માસ–૦૩ (ત્રણ) ની અંદર સદરહું મિલ્કતની એસોસીએશન / સોસાયટીને સોંપી આપવાના છે અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધિશોના પરવાના, વિગેરે એસોસીએશન / સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે એસોસીએશન / સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

પક્ષકારો વચ્ચેની કોઈપણ તકરાર સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરાર સમાધાનપૂર્વક અંત આવે નહીં તો તેને નિયુકત થયેલ સતાધીશને Real Estate (Regulation and Development) act, 2016 ની જોગવાઈ મુજબ સંબોધવામાં આવશે અને તે હેઠળ બનાવવામાં આવેલ નિયમો અને અધિનિયમો હેઠળ સંબોધવામાં આવશે.
આ દસ્તાવેજ હેઠળના પક્ષકારોના હકક અને જવાબદારીઓ અંગે જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા ભાઅતુલ્યા કાયદા હેઠળ અમલી બનશે અને રાજકોટની કોર્ટને આ દસ્તાવેજ હેઠળ હકુમત રહેશે.

(૧૪) આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે.

૧. રાજકોટ મહાનગરપાલીકા દ્રાર આપવામાં આવેલ મકાન વપરાશ પ્રમાણપત્ર નં..........., તા.......... ની નકલ.

૨. આસી. ટાઉન પ્લાનર, રાજકોટ મહાનગરપાલીકા દ્રારા આપવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.૦૩૧, તા.૧૪–૦૭–૨૦૨૩ થી મંજુર થયેલ બીલ્ડીગ પ્લાનની નકલ.

૩. રજી. એ.ઓ.પી. અનું.નં.........., તા..........ની નકલ.

૪. શુભ રીયાલીટીઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર દરજજે તથા જાતેથી શ્રી જીજ્ઞેશભાઈ પ્રફુલભાઈ ખેરડીયા વિગેરે જોગ શ્રી હિરાલાલ લાલજીભાઈ કણઝારીયા – એચ.યુ.એફ. વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વે. દ. નં.૧૩૫૪૮, તા.૨૦–૧૧–૨૦૨૧ ની નકલ.

૫. શ્રી હિરાલાલ લાલજીભાઈ કણઝારીયા વિગેરે જોગ આસોપાલવ બિલ્ડકોન ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદારો શ્રી ભાવેશભાઈ દિનેશભાઈ સરવૈયા વિગેરે જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો વતી પેઢીના વહીવટકર્તા દરજજે કરી આપેલ રજી. વે. દ. અનું. નં.૧૫૭૯૬, તા.૦૬–૧૨–૨૦૧૨ અસલ.

૬. આસોપાલવ બિલ્ડકોન ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારોના વહીવટકર્તા દરજ્જે શ્રી ભાવેશભાઈ દિનેશભાઈ સરવૈયા વિગેરે જોગ શ્રી હિરાભાઈ બાવાભાઈ લુણાગરીયાના કુ.મુ. શ્રી ચંદુભાઈ રામજીભાઈ મોરડએ કરી આપેલ રજી. વે. દ. અનું. નં.૧૧૪૪૬, તા.૧૩–૦૭–૨૦૧૦ અસલ.

૭. આસોપાલવ બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ તા.૧૧–૦૪–૨૦૧૨ ના રોજ શ્રી ભાવેશભાઈ દિનેશભાઈ સરવૈયા વિગેરેને આપેલ કુલ મુખત્યારનામાની નકલ.

૮. આસોપાલવ બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના રજી.ઓફ ફર્મની નકલ.

૯. આસોપાલવ બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના તા.૧૩–૦૫–૨૦૧૦ ના ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

૧૦. જલાસાંઈ એન્ટરપ્રાઈઝ પ્રા.લી. કંપનીના સર્ટીફીકેટ ઓફ ઈનકોર્પોરેશન તથા આર્ટીકલ ઓફ એસોસીએશન તથા મેમોરેન્ડમની નકલ.

૧૧. શ્રી હીરાભાઈ બાવાભાઈ લુણાગરીયાએ શ્રી ચંદુભાઈ રામજીભાઈ મોરડને આપેલ રજી. કુલ મુખત્યારનામું અનું. નં.૭૭૯૨, તા.૨૩–૦૭–૨૦૦૮ ની નકલ.

૧૨. કલેકટરશ્રી રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં. એન.એ.–લેરેકોક–૬૫–કેસ નં.૧૩૮/૦૬–૦૭, તા.૧૨–૦૪–૨૦૦૭ ની નકલ.

૧૩. બીનખેતી લે આઉટ પ્લાનની ખરી નકલ.

૧૪. પ્રમોલગેશનથી રેવન્યુ રેકર્ડ.

૧૫. સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ.

(૧૫) સદરહુ મીલકત તમોને નીચે મુજબની સમજુતીથી વેચાણ આપેલ છે.

૧. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ/શોપ વાળા બીલ્ડીગનું નામ "શુભ સંગમ" રાખવામાં આવેલ છે અને તેમા તમારે કોઈએ કયારેય પણ નામમાં ફેરફાર કરવાનો નથી.

૨. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ/શોપના માપ–સાઈઝ, લંબાઈ, ઉંચાઈ, પહોળાઈ, સીચ્યુએશન, બીલ્ડીંગમાં વપરાયેલ માલ મટીરીયલ્સ તમોએ જોઈ તપાસી સંપુર્ણ સંતોષ વ્યકત કરેલ છે.

૩. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતનો ફકત અંદરના કારપેટ અરેયાનો માલીકી અધિકાર તમો ખરીદનારને પ્રાપ્ત થાય છે. આ બીલ્ડીંગના ટોપ ફલોર ઉપર આવેલ અગાસી / ટેરેસ અંગેનો મેનેજમેન્ટ કે એસોસીએશન જો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી કે તેવી સુવિધાઓનો કબજો સોંપ્યા બાદ જો સરકારશ્રી કે ઓથોરીટી તરફથી વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય કે આપવામાં આવે તો તેવી એફ.એસ.આઈ. પ્રમોટર વાપરી શકશે નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

...૮...

૪. સદરહુ બીલ્ડીંગને લગતી પ્રમોટરની કામગીરી, ગુણવતા કે અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતિ અથવા અન્ય ક્ષતિના કિસ્સામાં તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાથી પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે ત્યારે પ્રમોટરની તે ક્ષતિ કોઈપણ વધારાના ખર્ચ વસુલ કર્યા સિવાય તેણે ત્રીસ દિવસમાં ક્ષતિ સુધારી આપવી. જો પ્રમોટર તે ક્ષતિ તે સમયમાં સુધારાવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો પીડીત એલોટી રેરાના કાયદામાં ઠરાવેલ રીતે વળતર મેળવવા માટે હકકદાર રહેશે.

૫. સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ મીલકત સોસાયટીને તમામ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ પુર્ણતા , કબજા પ્રમાણપત્ર આવ્યાના માસ–૦૩ (ત્રણ)ની અંદર સોંપી આપવાના છે અને મીલકતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સતાધિસોના પરવાના વિગેરે સોસાયટીને તે સાથે સોપી આપવાના છે. જે સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

૬. સદરહુ "શુભ સંગમ" માં આવેલ ફ્લેટ/શોપ અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ અસ્ટેટ (રગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સતાધિકારી પાસે રજી. નં..............., તારીખ : .... થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ રેરાના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનુ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૧૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારના ખર્ચે અમારે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવો છે.

(૧૭) આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતના અવેજની પુરેપુરી રકમ રૂા............/– અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારને નીચેની વીગતે મળેલ છે. જેની અમો વેચનાર આથી પહોચ સ્વીકારીએ છીએ તેમજ અવેજ બાબતે અમોને કશો જ વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવી આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ.

રકમ	વિગત
રૂા........./–	અંકે રૂપિયા .... પુરા..........થી મળેલ છે.
રૂા........./–	અંકે રૂપિયા .... પુરા..........થી મળેલ છે.
—————————	
રૂા........../–	અંકે કુલ રૂપીયા .... પુરા મળેલ છે.

૨૬ કરવું : (Severability) જો આ કરારની કોઈ જોગવાઈ લાગુ કરી શકાય તેમ ન હોય કે જે નિયમો અને અધિનિયમો અને કાયદા હેઠળ બનાવવામાં આવી હોય અથવા અન્ય લાગુ કાયદા હેઠળ તો તેવી જોગવાઈમાં સુધારો કરવામાં આવશે અથવા તેને દુર કરવામાં આવશે કે જે આ કરારના હેતુ સાથે સુસંગત ન હોય અને જે કાયદા અને નિયમો અને અધિનિયમો હેઠળ બનાવવામાં આવેલ હોય તેની સાથે સાનુકુળ છે કે નહીં તે જાણી અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ જે લાગુ પાડી શકાય તેમ હોય કે જે આ કરાર કરતી વખતે લાગુ પડતી હોય તેને કાયમ રાખવામાં આવશે.

(૧૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરેલ શેડયેલ નીચે મુજબ છે.

– : : શેડયુલ–એ : : –

રાજકોટ શહેરના રે. સ. નં.૫૯૮ પૈકી ૨ ની જમીન એ.૨–૨૦ ગુંઠાના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા "દેવતીર્થ પાર્ક–૧" તરીકે ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૮૬૪.૦૨ બરાબર ચો.વા.આ.૧૦૨૯–૦૫ (ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૩(રાજકોટ), ઓ.પી.નં.૧૩, એફ.પી.નં. ૧૩/૨ મુજબ જમીન ચો.મી.આ.૬૮૩.૦૦ બરાબર ચો.વા.આ.૮૧૬–૮૭) ઉપર આવેલ "શુભ સંગમ" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક કમ કોમર્શીયલ બીલ્ડીગનું બાંધકામ કરેલ છે. આ સમગ્ર ઈમારતની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

...૯..

ઉતરે :– ૧૨.૦૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ ઉતર–પશ્ચિમની ગોળાઈ અને ૨૪.૦૦ મીટરનો ટી.પી.રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે :– લાગુ સર્વે નં.૫૯૭ ની જમીન આવેલ છે.

પુર્વે :– ૧૨.૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે :– ૨૪.૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

The Undivided land area 2.06 Sq mtr is available per unit.

– : : શેડયુલ–બી : : –

સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ "શુભ સંગમ" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક કમ કોમર્શીયલ બીલ્ડીગ માંહેથી ...... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ / શોપ નં...... જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ........ બરાબર ચો.ફુટ આ........ (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ...... બરાબર ચો.ફુટ આ.........) તથા ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ...........તથા બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ......... તથા કોમન પાર્કીગ એરીયા ચો.મી.આ............ છે તે ફલેટ / શોપ કે જેના તમોને સ્વતંત્ર કબજા, ભોગવટા અને માલીકી અધિકાર મળે છે. જેની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતર :–

દક્ષિણ :–

પુર્વ :–

પશ્વિમ :–

– : : શેડયુલ–સી : : –

સદરહુ "શુભ સંગમ" ના દરેક મિલકત હોલ્ડરોની સહિયારી સુવિધા નીચે મુજબ છે.

શેડયુલ–એ માં દર્શાવેલ સમગ્ર મિલકત હેઠળની પ્લોટ નં. ૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૮૬૪.૦૨ બરાબર ચો.વા.આ.૧૦૨૯–૦૫ (ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૩(રાજકોટ), ઓ.પી.નં.૧૩, એફ.પી.નં. ૧૩/૨ મુજબ જમીન ચો.મી.આ.૬૮૩.૦૦ બરાબર ચો.વા.આ.૮૧૬–૮૭), પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, કોમન વોલ, ઈલેકટ્રીક લાઈટ ફીટીગ, વોટર સપ્લાયર ફીટીગ, પ્લમ્બરીગ, બેઝમેન્ટ પાર્કીગ, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કવર્ડ પાર્કીંગ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી ફીફથ ફલોર સુધીની સીડી, બે–લીફટ આવેલ છે. તેમજ અગાસી ઉપર વોટર ટેંક આવેલ છે. તેમજ ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર મુકેલ પંપની માલીકી પણ પ્રત્યેક હોલ્ડરોની સહિયારી ગણાશે. જે બધી સુવિધા પ્રત્યેક હોલ્ડરોની સહિયારી સુવિધા ગણાશે તેમજ ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર આવેલ કવર્ડ પાર્કીગ છે. જે તે ફકત ફલેટ હોલ્ડરોએ કારપેટ એરીયા મુજબ વરાડે પડતુ પાર્કીગ ઉપયોગમાં લેવાનું છે.

"એનેક્ષર – ૧"
રેરા હેઠળ નોંધણી પ્રમાણપત્ર
"એનેક્ષર – ૨"
ફ્લેટ/શોપ સબંધીત નિર્દીષ્ટ બાબતો તથા સગવડતાની વિગતો

સદરહુ બીલ્ડીગ બનાવવામાં તમામ પ્રકારનો માલ–સામાન પ્રમાણભુત ગુણવત્તા પ્રમાણેનો ઉપયોગ કરવામાં આવેલ છે. જેમાં

૧. ફલોર માટે સીરેમીક ટાઈલ્સ
૨. કોમન બાથરૂમ માટે ગ્લેઝડ ટાઈલ્સ
૩. સેનેટરી વેરના ફીટીંગ
૪. લીફટ તેમજ તમામ પ્રકારના કોમેસ્ટીક વાયરીંગનો સમાવેશ થાય છે.

(૧૯) આ દસ્તાવેજમાં લખાણ બાબતે કોઈપણ ભુલચુક કે ક્ષતિ હોવાનું ભવિષ્યમાં માલુમ પડે તો તેવા પ્રસંગે તે અંગેનો ચુક સુધારા દસ્તાવેજ કે અન્ય દસ્તાવેજ કરી આપવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો અમો લખી આપનારે કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ તેવો ચુક સુધારાનો દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારનાં ખર્ચે તમારા જોગ કરી આપવાનો રહેશે. તેવુ આથી તમોને પાકુ વચન,વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૨૦) આ તમો ખરીદનાર તરફથી આપવામાં આવેલ મૌખીક સુચના, વિગત અને વેચાણ આપનારએ આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ તથા ફાઈલ ઉપરથી તૈયાર કરવામાં આવેલ છે. જે ખરીદનાર તથા વેચનારએ દસ્તાવેજની ડ્રાફટ નકલ વાંચી, વિચારી, મંજુર રાખીને અમોને સુચના આપ્યા મુજબ આ દસ્તાવેજ ડ્રાફટ કરેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચનારે અમારી રાજીખુશીથી, સ્વેચ્છાએ સમજી વિચારી ઉપર મુજબના સંપુર્ણ અવેજની રકમ સ્વીકારીને લખી આપેલ છે. જે અમો તથા અમારા વંશ, વારસો, વાલી સહિત બધાને કબુલ મંજુર હોવા સબબ અમો એ આ નીચે અમારી સહી કરી શાખો નખાવી આપેલ છે.

...૧૧...

સ્થળ : રાજકોટ　　　　　　　　　　　　　તા. –૦૮–૨૦૨૩

અત્રે:::::::::::::::::::::::::::::::::::મતુ　　　　　　અત્રે:::::::::::::::::::::::::::::::::::શાખ

....　　　　　　..............................

જીજ્ઞેશભાઈ પ્રફુલભાઈ ખેરડીયા તે
શુભ રીયાલીટીઝના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર
જાતેથી તથા વહીવટ કર્તા દરજ્જે

....

....

જીજ્ઞેશભાઈ પ્રફુલભાઈ ખેરડીયા તે
શુભ રીયાલીટીઝના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર
જાતેથી તથા વહીવટ કર્તા દરજ્જે

(વેચનાર)

....

(ખરીદનાર)

રાજકોટ શહેરના રે. સ. નં.૫૯૮ પૈકી ૨ ની જમીન એ.૨–૨૦ ગુંઠાના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા "દેવતીર્થ પાર્ક–૧" તરીકે ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૮૬૪.૦૨ બરાબર ચો.વા.આ. ૧૦૨૯–૦૫ (ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૩(રાજકોટ), ઓ.પી.નં.૧૩, એફ.પી.નં.૧૩/૨ મુજબ જમીન ચો.મી.આ.૬૮૩.૦૦ બરાબર ચો.વા.આ.૮૧૬–૮૭) ઉપર આવેલ "શુભ સંગમ" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક કમ કોમર્શીયલ બીલ્ડીગ માંહેથી ...... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ / શોપ નં...... નો ફોટોગ્રાફસ.

.... ખરીદનાર

.... વેચનાર

રાજકોટ શહેરના રે. સ. નં.૫૯૮ પૈકી ૨ ની જમીન એ.૨–૨૦ ગુંઠાના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા "દેવતીર્થ પાર્ક–૧" તરીકે ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૮૬૪.૦૨ બરાબર ચો.વા.આ. ૧૦૨૯–૦૫ (ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૩(રાજકોટ), ઓ.પી.નં.૧૩, એફ.પી.નં.૧૩/૨ મુજબ જમીન ચો.મી.આ.૬૮૩.૦૦ બરાબર ચો.વા.આ.૮૧૬–૮૭) ઉપર આવેલ "શુભ સંગમ" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક કમ કોમર્શીયલ બીલ્ડીંગનો ફોટોગ્રાફસ.

....

ખરીદનાર વેચનાર

...૧૪...

<u>શુભ રીયાલીટીઝ</u>

(–: ઓથોરીટી લેટર :–)

આથી અમો નીચે સહી કરનારાઓ શુભ રીયાલીટીઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી જીજ્ઞેશભાઈ પ્રફુલભાઈ ખેરડીયા, ધર્મે : હિન્દુ ઉ.વ.આ. : ૪૨, ધંધો : વેપાર, રહે.શ્રી હરિકૃષ્ણ નીવાસ, લક્ષ્મીવાડી–૧૩/૭, ખોડીયાર મંદિર પાસે, કેનાલ રોડ, રાજકોટ તથા (૨) શ્રી જલ્પાબેન જીજ્ઞેશભાઈ ખેરડીયા,ધર્મેઃહિન્દુ ઉ.વ.આ.ઃ૪૦,ધંધો ઃઘરકામ/વેપાર, રહે.બ્લોક નં.૧૧૩, તોરલ પાર્ક શેરી નં.૧, જે.કે.ચોક, યુનિ.રોડ, રાજકોટ તથા (૩) શ્રી દોલુભાઈ વીરાભાઈ સાકરીયા, ધર્મે : હિન્દુ ઉ.વ.આ. : ૬૧, ધંધો : વેપાર, રહે.ગાયત્રી ડેરી ઉપર, ગાંધીગ્રામ મેઈન રોડ, રૈયા રોડ, રાજકોટ તથા (૪) શ્રી હિતેશભાઈ દોલુભાઈ સાકરીયા, ધર્મે : હિન્દુ ઉ.વ.આ. : ૩૧, ધંધો : વેપાર, રહે.ગાયત્રી ડેરી ઉપર, ગાંધીગ્રામ મેઈન રોડ, રૈયા રોડ, રાજકોટ તથા (૫) શ્રી હિતેશભાઈ સામતભાઈ સાકરીયા, ધર્મે : હિન્દુ ઉ.વ.આ. : ૩૫, ધંધો : નોકરી, રહે.૧૦૫–રોયલ કોર્નર, ડો.યાજ્ઞીક રોડ, રાજકોટના આથી આ ઓથોરીટી લેટર લખી આપીએ છીએ કે,

રાજકોટ શહેરના રે. સ. નં.૫૯૮ પૈકી ૨ ની જમીન એ.૨–૨૦ ગુંઠાના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા "દેવતીર્થ પાર્ક–૧" તરીકે ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૮૬૪.૦૨ બરાબર ચો.વા.આ. ૧૦૨૯–૦૫ (ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૩(રાજકોટ), ઓ.પી.નં.૧૩, એફ.પી.નં.૧૩/૨ મુજબ જમીન ચો.મી.આ.૬૮૩.૦૦ બરાબર ચો.વા.આ.૮૧૬–૮૭) અમારી ભાગીદારી પેઢીના નામે ખરીદ કરવા માટે તમામ પ્રકારનો વહીવટ કરવા માટે તેમજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અમારી પેઢીના નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટે અમોએ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી જીજ્ઞેશભાઈ પ્રફુલભાઈ ખેરડીયા તથા (૩) શ્રી દોલુભાઈ વીરાભાઈ સાકરીયાને વ્યકિતગત રીતે કે જોઈન્ટલી (બે માંથી કોઈ એક અથવા બંને) ને ભાગીદારી પેઢીના દસ્તાવેજ મુજબ અધિકૃત વહીવટકર્તા તરીકે નીમણુંક કરેલ છે. જે ઓથોરીટી હાલમાં વહીવટકર્તા દરજ્જે અમલમાં છે. સદરહુ અમોની ભાગીદારી પેઢી વતી જે પણ કાર્ય આ અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદારો કરે તે અમોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે તેમજ હાલ ભાગીદારી પેઢીના અમો તમામ ભાગીદારો આજની તારીખે હૈયાત છીએ.

જેથી અમો આ ઓથોરીટી લેટરથી જાહેર કરીએ છીએ કે ઉપરોકત મિલકતને લગતી અમારી ભાગીદારી પેઢીના નામે ખરીદ કરવા માટે તમામ પ્રકારનો વહીવટ કરવા માટે તેમજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અમારી પેઢીના નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે તો તે અમોની જાણમાં છે અને અમોને કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર નથી અને અમોને તથા અમોના વંશ, વાલી, વારસો વિગેરેને કબુલ મંજુર છે તેમજ આ ઓથોરીટી લેટર અમોએ વાંચી, વિચારી, જીવ કાયમ રાખી સ્વેચ્છાએ, બીનકેફે કોઈપણ દાબ–દબાણ વગર કરેલ છે.

સ્થળ :– રાજકોટ   તારીખ :– –૦૮–૨૦૨૩

....

....

....