ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ હેઠળ
દુકાન/ઓફિસનો વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરના ૩૭-કરણપરા વિસ્તારમાં સમ્રાટ હોટલ પાસે આવેલ અઘાટ હક્કના સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૪, સીટી સર્વે નં. ૯૩ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૭૯-૦૦ તથા જમીન ચો.મી.આ. ૧૭૦-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૯-૦૦ (સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૨-૧૫) ઉપર આવેલ ''કલ્પતરૂ''ના નામથી ઓળખાતા લૉ-રાઈઝ વાણિજ્ય બિલ્ડીંગ માંહેથી ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફિસ નં. કે જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. , કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. છે તે દુકાન/ઓફિસ નં. નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વે.કિ. /- અંકે રૂપિયા પુરા

બાંધકામ પરવાનગી નં. :

રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ - નં. , તા.

૧)

(PAN No. :)

ધર્મે:, પુખ્ત, ઉ.વ.આ. , ધંધો :

ઠે.:

.................................**તે મિલ્કત ખરીદનાર**

જોગ લખી આપનાર

મેરીગોલ્ડ રીયાલીટીઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(PAN No. : AAVFM7899Q)

(૧) **રમેશચંદ્ર લાભશંકર જોષી** - હિન્દુ, પુખ્ત, ધંધો : વેપાર

(૨) **રાજીવ રમેશ જોષી** - હિન્દુ, પુખ્ત, ધંધો : વેપાર

(૩) **ચિન્મય રાજીવ જોષી** - હિન્દુ, પુખ્ત, ધંધો : વેપાર

(૪) **આરતી રાજીવ જોષી** - હિન્દુ, પુખ્ત, ધંધો : વેપાર

ઠે. : ૫૧-સંત એકનાથ નગર, ભાગ-૨,
નંદનવન બંગલો, બાલાજી સોસાયટી રોડ,
બીબવે વાડી, પુના (મહારાષ્ટ્ર)..**તે મિલ્કત વેચનાર**

(ભાગીદાર નં. ૨ જાતે તથા નં. ૧, ૩ તથા નં. ૪ના કુલમુખત્યાર દરજ્જે)

જત તમો જોગ આ વેચાણના દસ્તાવેજથી લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

(૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરના ૩૭-કરણપરા વિસ્તારમાં સમ્રાટ હોટલ પાસે આવેલ અઘાટ હક્કના સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૪, સીટી સર્વે નં. ૯૩ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૭૯-૦૦ તથા જમીન ચો.મી.આ. ૧૭૦-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૯-૦૦ (સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૨-૧૫) ઉપર આવેલ **''કલ્પતરૂ''**ના નામથી ઓળખાતા લૉ-રાઈઝ વાણિજ્ય બિલ્ડીંગ માંહેથી ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફિસ નં. કે જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. , કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. છે તે દુકાન/ઓફિસ નં.

.....૨

આજરોજ તમોને રૂા.   /- અંકે રૂપિયા   પૂરામાં આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો ખરીદનારને વેચાણથી આપીએ છીએ.

(૨) અમો ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૪, સીટી સર્વે નં. ૯૩ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૭૯-૦૦ તથા જમીન ચો.મી.આ. ૧૭૦-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૯-૦૦ (સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૨-૧૫) તથા સદરહુ જમીન ઉપર વાણિજ્ય હેતુ માટેના બિલ્ડીંગ અંગે બાંધકામ પરવાનગી નં.: ૯૦૫, તા. ૨૩-૧૨-૨૦૧૫થી રાજકોટ મહાનગરપાલિકા પાસેથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી તેમજ એપ્રુવ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાનના હક્ક-અધિકારો સાથે રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નં. ૩૨૧૬, તા. ૧૯-૪-૨૦૧૬ના રોજ નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી રમેશચંદ્ર કાન્તિલાલ મહેતા વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારબાદ એપ્રુવ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન અનુસાર **''કલ્પતરૂ''**ના નામથી વાણિજ્ય હેતુ માટેના બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે અને ત્યારબાદ રાજકોટ મહાનગર પાલિકા પાસેથી રીવાઈઝ્ડ બાંધકામ પરવાનગી નં.: ૫૦૭, તા. ૫-૧-૨૦૧૮થી પરવાનગી મેળવી રીવાઈઝ્ડ એપ્રુવ્ડ પ્લાન ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ચાર શોપ, ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં શો-રૂમ, સેકન્ડ ફ્લોરથી ફોર્થ ફ્લોરમાં સાત-સાત ઓફિસો તેમજ ફીફ્થ ફ્લોર ઉપર ત્રણ ઓફિસોનું બાંધકામ પૂર્ણ કરેલ છે. આમ, તે રીતે સદરહુ મિલ્કત અમો ભાગીદારી પેઢીની કાયદેસરની માલિકી-કબ્જા-ભોગવટાની આવેલ છે અને તેનો ચાહે તે રીતે ઉપયોગ-ઉપભોગ, વેચાણ-વ્યય-વ્યવસ્થા કે વહીવટ કરવા અમોને સંપૂર્ણ સત્તા-અધિકાર છે. જે સત્તા-અધિકારની રૂઈએ સદરહુ બિલ્ડીંગ માંહેથી   ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફિસ નં.   કે જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.   , કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.   છે તે દુકાન/ઓફિસ નં.   આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો ખરીદનારને વેચાણથી આપેલ છે.

(૩) સદરહુ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટ - 'એ'માં **''કલ્પતરૂ''** ના નામથી ઓળખાતા સમગ્ર બિલ્ડીંગનું વર્ણન આવેલ છે તેમજ તે માંહેથી   ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફિસ નં.   કે જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.   , કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.   છે તે દુકાન/ઓફિસ નં.   કે જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુઃસીમા આ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ - 'બી'માં દર્શાવેલ છે તેમજ સદરહુ દુકાન/ઓફિસને લગતી સહિયારી સુવિધાનું વર્ણન પરિશીષ્ટ 'સી'માં દર્શાવેલ છે તે દુકાન/ઓફિસ અમોએ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અનુસાર અમો વેચનારના તમામ હક્ક-અધિકારો સહિત રૂા.   /- અંકે રૂપિયા   પુરામાં આ દસ્તાવેજથી વેચાણથી આપેલ છે અને સદરહુ દુકાન/ઓફિસનો ચૂકતે અવેજ અમોને તમારા પાસેથી નીચે દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે મળી જતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગનો કરી આપેલ છે.

(૪) સદરહુ બિલ્ડીંગના પ્રોજેક્ટ સંબંધિત અમો વેચનારએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ નોંધણીના પ્રમાણપત્ર મેળવવાની કાર્યવાહી કરેલ છે. જે નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર આવ્યેથી અમો વેચનારએ તમો ખરીદનારને સોંપી આપવાનું છે. સદરહુ બિલ્ડીંગના મકાન વપરાશના પ્રમાણપત્ર સક્ષમ ઓથોરિટી દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવ્યેથી અમો વેચનારએ તમો ખરીદનારને સોંપી આપવાનું છે. સદરહુ રેરાના પ્રમાણપત્ર કે અન્ય કોઈ હકિકત સંબંધે ખરીદનારએ ભવિષ્યમાં ક્યારેય કોઈ વાંધા-તકરાર ઉઠાવવાના નથી.

(૫) સદરહુ **''કલ્પતરૂ''** બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેસીફીકેશનવાળા રાજકોટ મહાનગરપાલિકાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, એપ્રુવ્ડ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેક્શન કરેલ છે અને જોયા છે

.....૩

તેમજ તે મુજબ દુકાન/ઓફિસની સીચ્યુએશન, લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ-સાઈઝ-દીશા વિગેરેનું તમો ખરીદનારએ જાતે ઈન્સ્પેક્શન કરી, જોઈ-તપાસ–ચોક્સાઈ કરી તેમજ સદરહુ બિલ્ડીંગના બાંધકામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સ અંગે પૂરતી ચોક્સાઈ કરીને સદરહુ દુકાન/ઓફિસનો કબ્જો સંભાળેલ છે જેથી દુકાન/ઓફિસની માપ-સાઈઝ, ડીઝાઈન, હદ-હુદ-એરીયા તથા બાંધકામ કે બાંધકામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સ અંગે તમારે કશો વાંધો-તકરાર નથી.

(૬) સદરહુ દુકાન/ઓફિસના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવાં કે - કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ પ્લેસ, લીફ્ટ, વોટર ટેન્ક, સબમર્સીબલ પમ્પ વિગેરે કોમન ફેસેલીટીઝનો ઉપયોગ બિલ્ડીંગના અન્ય હોલ્ડર્સ સાથે મળીને કરી શક્શો અને આવો ઉપયોગ-ભોગવટો કરવામાં અન્ય ઓનર્સને અટકાયત કે અવરોધ થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીસ)નો તમો ખરીદનાર ભાગ પાડી શક્શો નહીં કે તે ઉપર ખરીદનારનો કોઈ માલિકી-હક્ક રહેશે નહીં. સહિયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ - 'સી'માં કરવામાં આવેલ છે.

(૭) સદરહુ દુકાન/ઓફિસના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગ-રોગાન, વ્હાઈટ-વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શક્શો. તેમજ તમારા બિલ્ટઅપ એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નિચર કરાવી શક્શો. સદરહુ દુકાન/ઓફિસ મેઈન ડોર /શટર સાથે વેચાણથી આપેલ છે જેથી સદરહુ દુકાન/ઓફિસના મેઈન ડોર/શટરમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર તમો ખરીદનાર કરી શક્શો નહીં તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગને નુક્શાન થાય કે અસર થાય તેવા કોઈ ફેરફાર કે સદરહુ બિલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચરલ, ડીઝાઈનની વિરુદ્ધ કે કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામ મંજુરીથી વિરુદ્ધ કોઈપણ કાયમી પ્રકારના ફેરફાર કરી શક્શો નહીં. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ દુકાન/ઓફિસ તમોએ વેચાણથી રાખેલ છે.

(૮) સદરહુ દુકાન/ઓફિસ પરત્વેના અમો જોગના મિલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજથી પ્રાપ્ત થયેલ તમામ પ્રકારના હક્ક-અધિકાર સહિત હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં તમોને વેચાણથી આપેલ છે અને તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને બિનતકરારી કબજો અમોએ તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. આજથી સદરહુ દુકાન/ઓફિસના તમો કબ્જા-ભોગવટેદાર બનો છો. તે તમો તથા વંશ, વારસો, યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી વંશ-પરંપરા ભોગવજો અગર ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો. તેમાં હવેથી અમારો કે અમારા વારસોનો કે બીજા કોઈનો કોઈ પ્રકારનો સદરહુ દુકાન/ઓફિસ સંબંધે કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક-હિત-હિસ્સો, લાગભાગ, દરદાવો, પ્રથમ હક્ક, ચાર્જ, અગ્ર હક્ક વિગેરે નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ, બોજો વિગેરે નથી તેવું તમોને પાકું વચન તથા વિશ્વાસ આપીને સદરહુ દુકાન/ઓફિસ તમો ખરીદનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી આપેલ છે.

(૯) સદરહુ દુકાન/ઓફિસમાંના અમો વેચનારના તમામ હક્ક પૂરા થાય છે અને સદરહુ દુકાન/ઓફિસ ઉપર કોઈપણ વ્યક્તિ, બેંક, સંસ્થા કે અન્ય કોઈપણની લોન નથી કે જામીનગીરી નથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે લખાણથી ટ્રાન્સફર કરેલ નથી તેવા વચન અને વિશ્વાસ સાથે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનાર જોગ કરી આપેલ છે.

(૧૦) સદરહુ મિલ્કતને લગતાં કરવેરા, ચાર્જીસ તેમજ દુકાન/ઓફિસને લગતાં તમામ વેરા તથા અન્ય ચાર્જીસ વિગેરે તમામ પ્રકારના વેરા-ચાર્જીસ આજ દીવસ સુધીના ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી અમારી છે અને તે મુજબ અમોએ તે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. ત્યાર પછીના તમામ વેરા-ચાર્જીસ વિગેરે તમામ રકમ ભરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે.

.....૪

(૧૧) સદરહુ દુકાન/ઓફિસ **''કલ્પતરૂ''**ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે. પરંતુ તમોને જે ફ્લોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાની દુકાન/ઓફિસ વેચાણથી આપેલ છે તે ફ્લોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતો જ તમો ખરીદનારનો હક્ક-અધિકાર છે. જે હકિકતે તમોને વેચાણથી આપેલ બિલ્ટઅપ એરીયા સીવાયની સહિયારી જગ્યા તથા સહિયારી સુવિધાઓ અન્ય સહ-હિસ્સેદારો, કબ્જેદારો સાથેની છે. જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સંજોગોમાં **''કલ્પતરૂ''** બિલ્ડીંગ પડી જાય તો બિલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય હોલ્ડર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તાવાળાઓની પૂર્વમંજુરીને આધીન રહીને નવું બિલ્ડીંગ તમો ખરીદનારાઓ વરાડે પડતાં ખર્ચે બાંધી શકશો અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફ્લોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાની દુકાન/ઓફિસ મળેલ છે તે જ ફલોર ઉપર અને તે જ જગ્યાએ તેટલા જ બિલ્ટઅપ એરીયાની દુકાન/ઓફિસનો ક્લેઈમ કરી શકશો અને જેટલા સુખાધિકારના હક્કો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થાય છે તેવા અને તેટલાં જ અધિકારો મેળવવા તમો હક્કદાર છો તેમજભવિષ્યમાં કુદરતી કે આકસ્મિક આફતો જેવી કે-ધરતીકંપ, આગ, વાવાઝોડું, તોફાન કે અન્ય કારણોસર આ બિલ્ડીંગને નુક્શાન પહોંચે કે પડી જાય તો તે બાબતે અમો વેચનારની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદરહુ દુકાન/ઓફિસ તમો ખરીદનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી આપેલ છે.

(૧૨) સદરહુ **''કલ્પતરૂ''**ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગ અંગે અમોએ રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નં. , તારીખ : થી ઓનર્સ કમ પ્રમોટર્સનું ડેક્લેરેશન રજીસ્ટર કરાવેલ છે. જે ડીડ ઓફ ડેક્લેરેશન મુજબ તમામ હોલ્ડર્સએ વર્તવાનું છે તેમજ તેમાં જણાવેલ સહિયારી સુવિધાઓનો સંયુક્ત રીતે તમામ હોલ્ડર્સે ઉપયોગ-ઉપભોગ કરવાનો રહેશે.

(૧૩) સદરહુ મેરીગોલ્ડ રીયાલીટીઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર નં. ૧, નં. ૩ તથા નં. ૪નાએ મને એટલે કે શ્રી રાજીવ રમેશ જોષીને ભાગીદાર દરજ્જે સદરહુ ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ વહીવટ-વ્યવસ્થા તેમજ સદરહુ ભાગીદારી પેઢીમાં જરૂરી તમામ કાર્યવાહીઓ કરવા તા.૫-૫-૨૦૧૪ના રોજ કાયદેસરનું કુલમુખત્યારનામું આપેલ છે. જે કુલમુખત્યારનામું હવેલી ક્રમ-૨ પુનાની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નં. ૩૪૩૬, તા. ૫-૫-૨૦૧૪ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે કુલમુખત્યારનામું આજની તારીખે અમલમાં તથા અસ્તિત્વમાં છે અને તેવાં વચન અને વિશ્વાસ આપીને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો જોગ કરી આપેલ છે.

(૧૪) સદરહુ દુકાન/ઓફિસ તમોને રૂા. /- અંકે રૂપિયા પૂરામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી આપેલ છે અને તેની ચૂક્તે અવેજની રકમ અમોને નીચે દર્શાવેલ વિગતે મળી ગયેલ છે જેની આથી અમો તમો જોગ પહોંચ લખી આપીએ છીએ. અને જે ચૂક્તે અવેજની રકમ સંબંધે અમોને કોઈપણ જાતનો વાંધો-તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

રૂા.	/-	કુલ રૂપિયા પૂરા ઉપરોક્ત વિગતે અમોને તમારા પાસેથી મળેલ છે. જે મળ્યાની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. અવેજ સંબંધે હવે અમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

.....૫

(૧૫) સદરહુ તમોને વેચાણથી આપેલ દુકાન/ઓફિસ સંબંધે તમોએ નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું પાલન કરવાનું રહેશે :-

૧) સદરહુ **''કલ્પતરૂ''** બિલ્ડીંગમાં તમો ખરીદનારને વેચાણથી આપેલ દુકાન/ઓફિસ ઉપરાંત બાકીની મિલ્કતોનું નીતિ-નિયમો મુજબ ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ છે અથવા ટ્રાન્સફર કરવામાં આવનાર છે. એટલે તમો બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુક્શાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શક્શો નહિ કે આજુબાજુ કે ઉપર-નીચેવાળાના શાંત, કબ્જા-ભોગવટાને નુક્શાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શક્શો નહિ કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુક્શાન પહોંચે તેવું કોઈપણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શક્શો નહિ.

૨) આ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ 'બી'માં તમો ખરીદનારને વેચાણથી આપેલ સદરહુ દુકાન/ઓફિસનું બિલ્ટઅપ એરીયાનું માપ દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં માપ-સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ દર્શાવેલ છે તેમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શક્શો નહીં.

૩) સદરહુ દુકાન/ઓફિસના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાયના કોઈપણ ભાગ પરત્વે તમો ખરીદનારનો એકલાનો કબ્જો-ભોગવટો કે અન્ય કોઈ હક્ક - અધિકાર રહેશે નહીં તેમજ પરિશિષ્ટ 'સી'માં દર્શાવેલ સુવિધા પરત્વે દરેક હોલ્ડર્સએ વરાડે પડતો હિસ્સાનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા અધિકાર પ્રાપ્ત કરે છે. આવી સુવિધા કાયમને માટે સહિયારી રહેશે અને દુકાન/ઓફિસને આનુષંગીક તથા અવિભાજ્ય છે. જે દુકાન/ઓફિસ સાથે આપોઆપ ટ્રાન્સફર થઈ જશે તેવી સુવિધા અન્ય ત્રાહિત વ્યક્તિને જુદા ઉપયોગ કે ઉપભોગ કરવા દેવા તમોને અધિકાર નથી. જે હેતુ માટે અને હોલ્ડર્સ માટે આ સુવિધા બનાવેલ હોય તે હેતુ સિવાય અને હોલ્ડર્સ સિવાય તેનો અન્ય ઉપયોગ કરવા-કરાવવા પણ તમોને અધિકાર નથી.

૪) તમારી દુકાન/ઓફિસના એરીયાવાળા કબ્જાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતોવખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરાવવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે.

૫) આ તમોને વેચાણથી આપેલ દુકાન/ઓફિસમાં વાયબ્રેશન થાય કે સ્ટ્રક્ચરને નુક્શાન પહોંચે તેવી કોઈ કામગીરી કે કાર્યવાહી કરવાની નથી અને તેનો ફક્ત વાણિજ્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે.

૬) આ તમોને વેચાણથી આપવામાં આવેલ દુકાન/ઓફિસ ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન સાથે વેચાણથી આપેલ છે. જે ઈલે. કનેક્શનના મીટર તમોએ તમારા ખર્ચે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે. તેમાં જરૂર પડ્યે અમારે સહીઓ કરી આપવાની છે.

૭) સદરહુ બિલ્ડીંગના એપ્રુવ્ડ પ્લાન અનુસાર અગાસી આવેલ છે. સદરહુ બિલ્ડીંગના એફ.એસ.આઈ.ના તમામ હક્કો વેચનારના અબાધિત રહેશે અને જે સંબંધે તમો ખરીદનાર કબૂલ-મંજૂર થાવ છો અને તે અંગેની સ્પષ્ટતા સાથે આજરોજ આ દસ્તાવેજ તમો જોગ કરી આપેલ છે.

૮) આ બિલ્ડીંગના બાંધકામ સંબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમો ખરીદનારાઓને પુરા પાડવામાં આવેલ છે તે અંગે અમોએ કસુર કરેલ છે તેવો વાંધો-તકરાર તમો ઉઠાવી શક્શો નહીં.

.....૬

૯) તમામ હોલ્ડર્સ માટે એરકંડીશનર કે તે અંગેનું આઉટડોર યુનિટ રાખવા અંગે તમામ ઓફિસ કે દુકાનોમાં પ્રથમથી જ જગ્યા આપવામાં આવેલ છે અને તે અનુસાર જ તમામ હોલ્ડર્સએ એરકંડીશનર તથા તેના આઉટડોર યુનિટ ફિટ કરવાના રહેશે અને તે જ રીતે ડીટીએચ ડિસ્ક કે અન્ય ડિસ્ક જે કોઈ હોલ્ડર્સે ફિટ કરાવવાની હોય તેઓએ જે જગ્યા પ્રથમથી જ આપવામાં આવેલી છે તે જ જગ્યાએ ફિટ કરાવવાની રહેશે. તેવી ડિસ્ક બિલ્ડીંગના બહારના ભાગમાં કે બિલ્ડીંગના એલિવેશનમાં અસર પહોંચે કે અન્ય કોઈને અસર પહોંચે તેમ રાખવાની રહેશે નહીં અને જેથી તમો ખરીદનારએ એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારએ કોઈ માલસામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભા કરવાના નથી.

(૧૬) સદરહુ મિલ્કતને લગતા અમો વેચનારના પુરોગામીના તથા અમો વેચનારના હક્ક-અધિકારો દર્શાવતા લેખ દસ્તાવેજો નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જેની નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે અને જે દસ્તાવેજોનું તમોએ જોઈ-તપાસી ખરાઈ કરેલ છે. અને જે નીચે દર્શાવેલ ટાઈટલ ડીડ્ઝ આજરોજ તમોને સોંપી આપેલ છે.

૧) રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નં. ૩૨૧૬, તા. ૧૯-૪-૨૦૧૬ના રોજ નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી મેરીગોલ્ડ રીયાલીટીઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ રમેશચંદ્ર કાન્તિલાલ મહેતા વિગેરએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૨) મેરીગોલ્ડ રીયાલીટીઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના તા. ૧૨-૬-૨૦૧૨ના ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

૩) મેરીગોલ્ડ રીયાલીટીઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના તા. ૨૯-૩-૨૦૧૪ના સપ્લીમેન્ટરી ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

૪) મેરીગોલ્ડ રીયાલીટીઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના તા. ૨૮-૪-૨૦૧૪ના સપ્લીમેન્ટરી ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

૫) પુનાની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી - હવેલી ક્રમ-૨ ના ૧ નંબરની બુકના નં. ૩૪૩૬, તા. ૫-૫-૨૦૧૪ના રોજ નોંધાયેલ મેરીગોલ્ડ રીયાલીટીઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

૬) રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધાયેલ ઓનર્સ કમ પ્રમોટર્સના ડેક્લેરેશનની નકલ.

૭) રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નં. ૪૫૪૪, તા.૨૩-૧૨-૧૯૬૬ ના રોજ નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી રમેશચંદ્ર કાન્તિલાલ મહેતા જોગ ધીરજગૌરી ઈન્દુકુમાર ભટ્ટએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

.....૭

૮) રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નં. ૪૫૪૫, તા. ૨૩-૧૨-૧૯૬૬ ના રોજ નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી સુરેશચંદ્ર કાન્તિલાલ મહેતા જોગ ધીરજગૌરી ઈન્દુકુમાર ભટ્ટએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૯) ગુજ. સુરેશચંદ્ર કાન્તિલાલ મહેતાના તા. ૧૫-૪-૨૦૦૮ના વીલ યાને વસિયતનામાની નકલ.

૧૦) રાજકોટના મહે. એડી. સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબશ્રીએ દિ.પર.અ.નં.: ૧૫૬૬/૨૦૦૮ના કામમાં ઈસ્યુ કરેલ પ્રોબેટની નકલ.

૧૧) રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નં. ૯૭૬૮, તા. ૨૯-૧૨-૨૦૦૯ ના રોજ નોંધાયેલ રજી. એપોઈન્ટમેન્ટ ઓફ એક્ઝીક્યુશન ઈન પાવરનો દસ્તાવેજની નકલ.

૧૨) રાજકોટ મહાનગરપાલિકા દ્વારા આપવામાં આવેલ રીવાઈઝ્ડ બાંધકામ પરવાનગી તથા એપ્રુવ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

૧૩) રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નં. ૨૨૫, તા. ૨૫-૧-૧૯૬૨ (અનુક્રમ નં. ૩૧૪૩, તા. ૧૯-૧૨-૧૯૬૧) ના રોજ નોંધાયેલ રજી. બક્ષીસ દસ્તાવેજથી ધીરજગૌરી ઈન્દુલાલ ભટ્ટ જોગ ઈન્દુકુમાર છોટાલાલ ભટ્ટએ કરી આપેલ રજી. બક્ષીસ દસ્તાવેજની નકલ.

૧૪) રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નં. ૫૨૨, તા. ૧૮-૨-૧૯૬૧ (અનુક્રમ નં. ૧૮૫, તા. ૧૬-૧-૧૯૫૯) ના રોજ નોંધાયેલ રજી. ફારગતી દસ્તાવેજની નકલ.

૧૫) સ્વ.રા.વે.ર.બુ.નં. ૬૧૦, તા. ૧૮-૪-૧૯૪૨ના છોટાલાલ જેશંકર ભટ્ટ જોગ પિતાંબર ગોપાલજી વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૧૬) સ્વ.રા.વે.ર.બુ.નં. ૬૨, તા. ૬-૨-૧૯૩૯ના ફારગતી દસ્તાવેજની નકલ.

૧૭) સ્વ.રા.હ.લે.બુ.નં. ૭૯, તા. ૨૩-૬-૧૯૦૬ના શુક્લ ગોપાલજી જગજીવનના નામના લેખની નકલ.

૧૮) સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.

ઉપરોક્ત ટાઈટલ ડીડ્ઝ તમોને સોંપી આપેલ છે.

(૧૭) આ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરેલ પરિશિષ્ટ - 'એ', 'બી', તથા 'સી' નીચે મુજબ છે—

પરિશિષ્ટ ''એ''

''કલ્પતરૂ''ના નામથી ઓળખાતા સમગ્ર બિલ્ડીંગની વિગત

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરના ૩૭-કરણપરા વિસ્તારમાં સમ્રાટ હોટલ પાસે આવેલ અઘાટ હક્કના સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૪, સીટી સર્વે નં. ૯૩ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૭૯-૦૦ તથા જમીન ચો.મી.આ. ૧૭૦-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૯-૦૦

.....૮

(સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૨-૧૫) ઉપર આવેલ **''કલ્પતરૂ''**ના નામથી ઓળખાતા લૉ-રાઈઝ વાણિજ્ય બિલ્ડીંગમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ચાર શોપ, ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં શો-રૂમ, સેકન્ડ ફ્લોરથી ફોર્થ ફ્લોરમાં સાત-સાત ઓફિસો તેમજ ફીફથ ફ્લોર ઉપર ત્રણ ઓફિસોનું એપ્રુવ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન અનુસારનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ બિલ્ડીંગની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે—

ઉત્તરે : અન્યની માલિકીની મિલ્કત આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૮-૯૦ છે.

દક્ષિણે : અન્યની માલિકીની મિલ્કત આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૪-૭૦ છે.

પૂર્વે : ૧૧-૨૫ મીટર પહોળાઈનો ૩૭-કરણપરા રોડ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૭-૦૫ છે.

પશ્ચિમે : અન્યની માલિકીની મિલ્કત આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૫-૧૦ છે.

પરિશિષ્ટ ''બી''

દુકાન/ઓફિસ નં. ની વિગત

સદરહુ **''કલ્પતરૂ''**ના નામથી ઓળખાતા લૉ-રાઈઝ વાણિજ્ય બિલ્ડીંગ માંહેથી ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફિસ નં. કે જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. , કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. છે તે દુકાન/ઓફિસ નં. ની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે—

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

પરિશિષ્ટ ''સી''

સહીયારી સુવિધાની વિગત

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ ''એ''માં દર્શાવેલ લૉ-રાઈઝ બિલ્ડીંગ હેઠળની સઘળી જમીનનાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ પાર્કીંગ તથા બેઝમેન્ટમાં આવેલ પાર્કીંગ, વોટર ટેન્ક, સીડી, લીફ્ટ, લીફ્ટરૂમ, સબમર્સીબલ પંપ તેમજ કોમન ઈલે. કનેક્શન તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગના પાયા, બીમ, કોલમ, પ્લીન્થ, સપોર્ટીંગ વોલ, કોમન પ્લમ્બરીંગ કનેક્શન, કોમન વોટર કનેક્શન, કોમન પેસેજ, આઉટર વોલ, જનરેટર, સી.સી. ટીવી કેમેરા તથા **''કલ્પતરૂ''** બિલ્ડીંગના રજી. ડીડ ઓફ ડેક્લેરેશનમાં ઉલ્લેખ કરેલ સહિયારી સુવિધાઓનો સમાવેશ થાય છે. અને જેમાં ઉલ્લેખ કર્યા અનુસાર તમામ હોલ્ડર્સે સહિયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

આ પરિશિષ્ટ ''સી'' માં દર્શાવેલ કોમન ફેસેલીટી તથા કોમન એરીયા દરેક હોલ્ડર્સ વચ્ચેની સહીયારી સુવિધા છે અને તે કાયમ માટે અવિભાજય છે. નહીં.

.....૯

સદરહુ દસ્તાવેજ અંગેના તમામ પ્રકારના ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે તમામ પ્રકારના ખર્ચની જવાબદારી તમો ખરીદનારના શીરે રહેશે.

આ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, સ્વેચ્છાએ, સમજી-વિચારી, બિનકેફે, સાવધાનપણે, કોઈની કોઈપણ જાતની ધાક-ધમકી કે દબાણને વશ થયા વગર મુક્ત સંમતિથી ઉપર મુજબની ચુકતે અવેજની રકમ સ્વીકારી લખી આપેલ છે. અને તેમાં અમોએ અમારી સહી કરી શાખો કરાવી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વારસો, વાલી સહિત બધાને કબુલ-મંજુર સહી છે.

રાજકોટ.
તારીખ :

અત્ર...મતુ

અત્ર...શાખ

____

રાજીવ રમેશ જોષી - તે
મેરીગોલ્ડ રીયાલીટીઝના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજ્જે તથા
અન્ય ભાગીદારોના કુલમુખત્યાર દરજ્જે

૧. ______________________________

૨. ______________________________

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરના ૩૭-કરણપરા વિસ્તારમાં સમ્રાટ હોટલ પાસે આવેલ અઘાટ હક્કના સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૪, સીટી સર્વે નં. ૯૩ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૭૯-૦૦ તથા જમીન ચો.મી.આ. ૧૭૦-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૯-૦૦ (સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૨-૧૫) ઉપર આવેલ **''કલ્પતરૂ''**ના નામથી ઓળખાતા લૉ-રાઈઝ વાણિજ્ય બિલ્ડીંગનો ફોટોગ્રાફ.

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરના ૩૭-કરણપરા વિસ્તારમાં સમ્રાટ હોટલ પાસે આવેલ અઘાટ હક્કના સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૪, સીટી સર્વે નં. ૯૩ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૭૯-૦૦ તથા જમીન ચો.મી.આ. ૧૭૦-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૯-૦૦ (સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૨-૧૫) ઉપર આવેલ **''કલ્પતરૂ''**ના નામથી ઓળખાતા લૉ-રાઈઝ વાણિજ્ય બિલ્ડીંગ માંહેથી ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફિસ નં. કે જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. , કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. છે તે દુકાન/ઓફિસ નં. નો ફોટોગ્રાફ.

રાજીવ રમેશ જોષી - તે
મેરીગોલ્ડ રીયાલીટીઝના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજ્જે તથા
અન્ય ભાગીદારોના કુલમુખત્યાર દરજ્જે

( )

ખરીદનાર