



વેચાણ દસ્તાવેજ

રાજકોટ તાલુકાનાં મનહરપુર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૨ પૈકી બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧૬૫ થી ૧૭૯ + ૧૮૪ થી ૨૦૩ નાં સબ-પ્લોટસની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૫૫૫.૭૩ ઉપરનાં "કર્મ બંગ્લોઝ" ના નામથી ઓળખાતા બંગ્લોઝ વાળા પ્રોજેક્ટમાં આવેલ સબ-પ્લોટ નં. ની જમીન ચો.મી.આ. (બાંધકામ ચો.મી.આ.) સહિતનાં બંગ્લોઝ નં. નો રૂા./- માં વેચાણ દસ્તાવેજ.

ટી. પી. સ્કીમ નં. ૩૮/૨, એફ. પી. નં. ૭/૫ પૈકી

વેચાણ કિંમત રૂા./- અંકે રૂપીયા પુરા

લેનાર :-

શ્રી

ઉ.વ.આ. , હિન્દુ, વેપાર,

સરનામું :

.....તે બંગ્લોઝ ખરીદનારા.

જોગ લખી આપનાર :-

"મનહર એન્ટરપ્રાઈઝ", PAN : ABQFM8469E ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,

- ૧) જોલીઅલી વજીરઅલી હાલાણી, ઉ.વ.આ.૪૬, મુસ્લીમ, વેપાર,
- ૨) પ્રદિપકુમાર ગોવિંદભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.૪૦, હિન્દુ, વેપાર,
- ૩) ચંદ્રીકાબેન મનસુખભાઈ વેકરીયા, ઉ.વ.આ.૬૧, હિન્દુ, વેપાર,
- ૪) અશ્વિન હિરજીભાઈ અજુડીયા-એચ.યુ.એફ. ના કર્તા તથા મેનેજર
અશ્વિન હિરજીભાઈ અજુડીયા, ઉ.વ.આ.૪૯, હિન્દુ, વેપાર,
- ૫) પાર્થભાઈ જીતેન્દ્રભાઈ ટુડિયા, ઉ.વ.આ.૨૨, હિન્દુ, વેપાર,
- ૬) રશ્મીબેન પ્રકાશભાઈ નાંધુ, ઉ.વ.આ.૪૧, હિન્દુ, વેપાર,

બધાનું સરનામું : મનહરપુર સર્વે નં. ૧૧૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૨ પૈકી, માધાપર સર્કલથી આગળ, મોરબી બાયપાસ ઓવરબ્રીજ પછી, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, વેસ્ટવુડ સ્કૂલ પહેલા, મું. મનહરપુર, તા. જિ. રાજકોટ.

ઉપરોક્ત નં. (૫) જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો વતી ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા દરજજે

..... તે બંગ્લોઝ વેચનારા.

જત અમો બંગ્લોઝ વેચાણ કરનાર તમો બંગ્લોઝ ખરીદનાર જોગ તમોએ વેચાણ રાખેલ બંગ્લોઝ અંગે નક્કી કરેલ શરતો તમોએ કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની ખાત્રી આપતા તમારા જોગ આ બંગ્લોઝનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

[૧] ગુજરાત રાજ્યનાં રાજકોટ જિલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં મનહરપુર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૭૧૫ પૈકી પ્રપોઝડ ટી. પી. રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ. ૨૪૬૮૬ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૩૭૦૨૯ નાં બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી ૩૯૨ માંહેના બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧૬૫ થી પ્લોટ નં. ૨૦૩ (કુલ ૩૯ પ્લોટસ) ની કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૨૬૧૨.૩૩ અમારી ભાગીદારી પેઢીએ રાજકોટના મહે. સબ-રજીસ્ટ્રાર (ઝોન-૩) સાહેબની કચેરીમાં નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૯૬૪ તા. ૦૧/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજથી યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત બીનખેતી પ્લોટસ પૈકી બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧૬૫ થી ૧૭૯ + ૧૮૪ થી ૨૦૩ ની કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૭૫.૯૧ ની (ફોર્મ નં. ડી) ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન તથા મંજૂર થયેલ એકત્રીકરણના પ્લાન, તેમજ (ફોર્મ નં. ડી) ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન તથા મંજૂર થયેલ સબ-પ્લોટીંગ પ્લાન મુજબનાં સબ-પ્લોટ નં. (૧૬૫ થી ૧૭૯ + ૧૮૪ થી ૨૦૩) / ૧ થી સબ-પ્લોટ નં. (૧૬૫ થી ૧૭૯ + ૧૮૪ થી ૨૦૩) / ૯ તથા સબ-પ્લોટ નં. (૧૬૫ થી ૧૭૯ + ૧૮૪ થી ૨૦૩) / ૨૩ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૭૮૧.૫૫

તેમજ સબ-પ્લોટ નં. (૧૬૫ થી ૧૭૯ + ૧૮૪ થી ૨૦૩) / ૧૦ થી સબ-પ્લોટ નં. (૧૬૫ થી ૧૭૯ + ૧૮૪ થી ૨૦૩) / ૨૨ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૭૭૪.૧૮ ની (ફોર્મ નં. ડી) ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન તથા મંજૂર થયેલ સબ-પ્લોટીંગ પ્લાન મુજબનાં સબ-પ્લોટ નં. (૧૬૫ થી ૧૭૯ + ૧૮૪ થી ૨૦૩) / (૧૦ થી ૨૨) / ૧ થી સબ-પ્લોટ નં. (૧૬૫ થી ૧૭૯ + ૧૮૪ થી ૨૦૩) / (૧૦ થી ૨૨) / ૧૦ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૭૭૪.૧૮

એમ મળી ઉપરોક્ત વિગતેની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૭૮૧.૫૫ + ૭૭૪.૧૮ = ૧૫૫૫.૭૩ ઉપર બાંધકામ પરવાનગી / ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન તથા મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ "કર્મ બંગ્લોઝ" ના નામથી ઓળખાતા પ્રોજેક્ટમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટેનાં બંગ્લોઝનું બાંધકામ કરેલ છે. આમ, ઉપરોક્ત મિલકત અમારી ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલિકી, 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.

"મનહર 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 "કર્મ બંગ્લોઝ" ના નામથી ઓળખાતા બંગ્લોઝ વાળા પ્રોજેક્ટમાં આવેલ સબ-પ્લોટ નં. ની જમીન ચો.મી.આ. (બાંધકામ ચો.મી.આ.) સહિતનાં બંગ્લોઝ નં. તમોને અમારા તે માંહેના તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારના હક્કો સહિત તમોને રૂા./- અંકે રૂપીયા પુરામાં વેચાણ આપેલ છે, તેનો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે ભાગીદારી પેઢીએ તમારી પાસેથી સ્વીકારી લઈ, સદરહું બંગ્લોઝનો 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 બંગ્લોઝ નં. ને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "સદરહું બંગ્લોઝ" તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે.)

[૩] સદરહું તમોને વેચાણથી આપેલ બંગ્લોઝ 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 બંગ્લોઝ અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે સક્ષમ ઓથોરીટીની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોશીએશનના બાયલોઝ – નિતિ – નિયમ ને 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 બંગ્લોઝ 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 બંગ્લોઝ સંપુર્ણ 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 બંગ્લોઝ વેચાણ આપેલ છે.

બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ બંગ્લોઝની ચુકતે અવેજની રકમ અમોને 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] "કર્મ બંગ્લોઝ" ના નામથી ઓળખાતા બંગ્લોઝ વાળા પ્રોજેક્ટની ચર્તુ: સીમા આ દસ્તાવેજના "પરિશિષ્ટ-એ" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે અને તમોને વેચાણ આપેલ બંગ્લોઝનું વર્ણન તેમજ ચર્તુ: સીમાની વિગત "પરિશિષ્ટ-બી" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે અને આખા પ્રોજેક્ટની સહીયારી સુવિધાઓની વિગત આ દસ્તાવેજના "પરિશિષ્ટ-સી" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.
- [૬] સદરહું બંગ્લોઝ દરેક સરકારી કચેરીઓમાં તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તેમાં અમારે અમારી સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહું બંગ્લોઝને લગતાં તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈકર, મહેસુલ કર, બીન ખેતીનો આકાર, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ / પીજીવીસીએલના બિલની રકમ, વિગેરે આજની તારીખ સુધીના અમોએ ભરપાઈ કરી આપવાના છે, હવે પછીના આવા તમામ વેરાઓ સદરહું બંગ્લોઝને લગતાં તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- [૭] તમોને વેચાણ આપેલ બંગ્લોઝના સંબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (એ) આ વેચાણ દસ્તાવેજના "પરિશિષ્ટ-બી" માં સદરહું બંગ્લોઝનો 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 બંગ્લોઝ / પ્રોજેક્ટના પ્લાન, પરવાનગી સહિતનાં અન્ય ઉત્તરોત્તર ટાઈટલ ડીડઝ, બાંધકામમાં વપરાયેલ માલ-મટીરીયલ્સ, કવોલીટી અને સ્પેશીફિકેશન, બારી, બારણા, 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 સક્ષમ ઓથોરીટી તથા રૂડા / 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 બંગ્લોઝના 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. બંગ્લોઝ ધારકે બંગ્લોઝના બારી, બારણા કે એલીવેશનમાં કોઈ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે બહારના રંગ રોગાનમાં એસોસીએશન / સોસાયટીની લેખીત પૂર્વ મંજૂરી સિવાય ફેરફાર કરવાનો નથી. તેમજ સમગ્ર પ્રોજેક્ટને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર, સદરહું પ્રોજેક્ટના 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 બંગ્લોઝ વેચાણ રાખેલ છે.

- (ડી) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ એરીયા વાળા બંગલોઝ સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહહિસ્સેદારો—કબજેદારો સાથે સહમાલીકીની છે. ભવિષ્યમાં કુદરતી કે આકસ્મિક આફતો જેવી કે ઘરતીકંપ, આગ, વાવાઝોડુ, તોફાન તેમજ અન્ય કાબુ બહારના કારણોસર જો આ પ્રોજેક્ટને નુકશાન પહોંચે કે પડી જાય તે બાબતે અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદરહું બંગલોઝ તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ છે.
- (ઈ) પ્રોજેક્ટમાં તમોને વેચાણ આપેલ બંગલોઝ ઉપરાંત બાકીના બંગલોઝનું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે, એટલે તમો પ્રોજેક્ટ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે તમારી આગળ—પાછળ, આજુબાજુ વાળાના 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) પ્રોજેક્ટમાં ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે અને આવી કોમન લાઈનો જે—તે બંગલોઝ, રોડ—રસ્તા વિગેરે માંથી પસાર થાય છે અને તેમાં જે—તે બંગલોઝ ધારકે, 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 બંગલોઝને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.
- (જી) પ્રોજેક્ટના રોડ—રસ્તા, 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 કરવાનો નથી કે આવી કોમન જગ્યામાં પાળેલ કોઈપણ પશુ, પક્ષી, જાનવરોને રાખવાના નથી કે કોમર્શીયલ વાહનો પણ રાખવાના નથી. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ બંગલોઝ તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતાં આવી પ્રવૃત્તિ કરવામાં આવશે તો તેની સામે કાયદેસરની કાનૂની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
- (એચ) આ તમોને વેચાણ આપેલ બંગલોઝમાં વાયબ્રેશન થાય કે ઘોંઘાટ થાય કે સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન પહોંચે તેવા મશીન બેસાડવાના નથી અને તેનો ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે. આ બંગલોઝ રહેણાંકના હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ પણ હેતુ માટે આ બંગલોઝનો ઉપયોગ કરી શકશો નહિં.
- (આઈ) આ પ્રોજેક્ટના 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) પ્રોજેક્ટમાં આવેલ રોડ—રસ્તા વિગેરેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ બંગલોઝ ધારકો સંયુક્ત રીતે કરી શકશે, તેમાં તમારો વ્યક્તિગત હક્ક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી.
- (કે) આ સાથેના "પરિશિષ્ટ—સી" માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા, તમોને વેચવામાં આવેલ બંગલોઝ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈન્સેપરેબલ છે. આવી જગ્યાની માલીકી કે સહકબજાના હક્કો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે. એટલે કે બંગલોઝના એરીયા સિવાયના કોઈપણ ભાગ પરત્વે તમારો એકલાનો કબજો, ભોગવટો કે માલીકી હક્ક રહેશે

નહી, સહિયારી સુવિધા પરત્વે દરેક ધારકો સહ-માલીક દરજ્જે વરાડે પડતો હીસ્સાનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા અધિકાર પ્રાપ્ત કરે છે. આવી સુવિધા કાયમને માટે સહીયારી રહેશે અને બંગ્લોઝને આનુસંગિક તથા અવિભાજ્ય છે. જે બંગ્લોઝ સાથે આપોઆપ ટ્રાન્સફર થઈ જશે. તેવી સુવિધા અન્ય ત્રાહીત વ્યક્તિને જુદા ઉપભોગ કે ઉપયોગ કરવા દેવા તમોને અધિકાર નથી.

(એલ) સદરહું બંગ્લોઝના એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર પ્રોજેક્ટના અન્ય ભાગો જેવા કે રોડ-રસ્તા વિગેરેનો ઉપયોગ પ્રોજેક્ટના અન્ય બંગ્લોઝ ધારકો / કબજેદાર / હિસ્સેદાર સાથે મળી કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય બંગ્લોઝ ધારકો / કબજેદાર / હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો માલીકી હકક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં "પરિશિષ્ટ-સી" માં કરવામાં આવેલ છે.

"કર્મ બંગ્લોઝ" ના નામથી ઓળખાતા બંગ્લોઝ વાળા પ્રોજેક્ટ અંગે ઓનર્સ એશોસીએશન / સોસાયટીની રચના કરવામાં આવેલ છે / કરવામાં આવશે, તેમાં તમારે સભ્ય થવું ફરજિયાત છે.

સદરહું ઓનર્સ એશોસીએશન / સોસાયટીમાં મેનેજર / સેક્રેટરી - પ્રમુખ / ઉપપ્રમુખ / માનદ્ મંત્રી તરીકે કામ કરશે, તેઓ પ્રોજેક્ટ કે પ્રોજેક્ટને લગતો કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણ બંગ્લોઝ ધારકોને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતોવખત જે કાંઈ સુચના આપે, તેનું તમો ખરીદનારે પાલન કરવાનું છે.

એશોસીએશન / સોસાયટીને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડ્યુઝ તમારા બંગ્લોઝ પરનો ચાર્જ / બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારા બંગ્લોઝ સામે એશોસીએશન / સોસાયટીનો અગ્રહક છે.

પ્રોજેક્ટમાં આવેલ બંગ્લોઝની માલીકી જે તે બંગ્લોઝ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ બંગ્લોઝનો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે એશોસીએશન / સોસાયટીના સભ્ય થવું ફરજિયાત છે અને સદરહું એશોસીએશન / સોસાયટીના સભ્ય દરજ્જે સહીયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો બંગ્લોઝ ધારકો ભોગવી શકશે.

સદરહું બંગ્લોઝ જ્યારે જ્યારે વેચાણ થાય ત્યારે ત્યારે વખતોવખતના માલીકે સદરહું બંગ્લોઝના એસોસીએશન / સોસાયટીનું "નો ડ્યુ સર્ટીફિકેટ" મેળવવાનું ફરજિયાત છે અને રહેશે. તેમજ સદરહું બંગ્લોઝ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, વાપરવા કે ભાડે આપવામાં આવે ત્યારે જે વ્યક્તિને આપવામાં આવે તેના પુરા નામ, વિગત સાથેનું એસોસીએશન / સોસાયટી પાસેથી "એન. ઓ. સી." મેળવવાનું ફરજિયાત છે અને રહેશે. એસોસીએશન / સોસાયટીના વખતોવખતના નિતિનિયમો મુજબ યોગ્ય કિસ્સામાં આવા સર્ટીફિકેટ આપશે ત્યારબાદ જ આવા વ્યવહાર માન્ય રહેશે. તે અંગે તમો ખરીદનાર ખાત્રી આપી આથી કબુલ થાવ છો.

સદરહું બંગ્લોઝ વાળા પ્રોજેક્ટના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની ડીપોઝીટની રકમ હાલ જે નકિક થયેલ છે તે રકમ તમોએ સોસાયટી / એસોસીએશનના 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 આ બંગ્લોઝના હાલના તથા વખતો વખતના

માલીકો અને કબજેદારો આપવા બંધાયેલ છે, અને તેવી રકમ ચુકવવા તમો ખરીદનાર કબુલ થયેલ છો.

(એમ) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દેષ કર્યા ન હોય તેવા પણ અધિકારો અને ફરજ રાઈટ્સ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં સક્ષમ ઓથોરીટીની જોગવાઈ કે પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોસીએશનના બાયલોઝ – નિતિ – નિયમો લાગુ પડશે. અને તે વખતે જે કાંઈ બાબતો કે પ્રશ્નો ઉભા થાય તો તેનું તે મુજબ નિરાકરણ અને અમલ કરવાનો રહેશે. જે તમામ બંગ્લોઝ ધારકોને બંધનકર્તા રહેશે.

સદરહું મિલકત હેઠળની સઘળી જમીન અંગે જે-જે શરતોએ લે-આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી ઈસ્યુ કરવામાં છે, તેમજ લે-આઉટ પ્લાન પાસ કરવામાં છે, અને સદરહું જમીન અંગે કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટે બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે, તે તમામે તમામ ડોક્યુમેન્ટ્સ તમોએ જોઈ – તપાસી, જાતે ખાત્રી કરેલ છે. આ દસ્તાવેજમાં લખેલ શરતો, લે-આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી, લે-આઉટ પ્લાન, બીનખેતીની પરવાનગી સહિતનાં ઉત્તરોત્તર તમામ ડોક્યુમેન્ટ્સમાં ઉલ્લેખ કરાયેલ તમામે તમામ શરતોને આધિન રહીને તમોને સદરહું મિલકત વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. જેનું વખતોવખત તમોએ પાલન કરવાનું છે અને રહેશે. તેમજ આવી કોઈપણ શરતભંગ અંગે કોઈ કચેરી દ્વારા કોઈ શિક્ષાત્મક કાર્યવાહી કે દંડ, પેનલ્ટી વિગેરે તમામ અંગેની તથા પરિણામ અંગેની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. જેની આથી તમોએ કબુલાત આપી આ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે.

(ઓ) ઉપરોક્ત પ્રોજેક્ટ અંગે વેચનાર પેઢીએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ નં. તા. થી રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે.

તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર વચ્ચે નકિક થયા મુજબની કામગીરી, ગુણવત્તા કે જવાબદારી કે સેવા વિગેરે છે, જેની તમો ખરીદનારાએ ખાત્રી કરેલ છે. કોઈપણ સ્ટ્રક્ચર ખામીઓ અથવા એવી ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપને કારણે, સેવાને કારણે, ગુણવત્તાને કારણે થયેલ હોય, તેવી ખામીઓ કે જે અમો બિલ્ડરના કંટ્રોલ બહાર હોય, તેવી ખામીઓ માટે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિં.

ભવિષ્યમાં સક્ષમ ઓથોરીટી તરફથી મળવાપાત્ર વધારાની એફ.એસ.આઈ. જે તે બંગ્લોઝ ધારક – ઓનર્સ / એસોસીએશન / સોસાયટીની રહેશે.

આ પ્રોજેક્ટનું કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ આવી ગયા બાદ પ્રોજેક્ટની એફ.એસ.આઈ., વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા કે ટેરેસના હકકો અંગે અમો કલેઈમ નહિ કરીએ, આવા તમામ હકકો ઓનર્સ / એસોસીએશન / સોસાયટીના રહેશે.

આ બંગ્લોઝના સહમાલીકનું એસોસીએશન ઓફ પર્સન / સોસાયટીની રચના કરેલ છે / કરવાની છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યું છે અને તેની રચના કરવાની, તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદ્દેદારની નિમણુંક કરવાની તથા પ્રવર્તમાન કાયદા તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા આવા પ્રોજેક્ટને 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 પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું 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 હક્ક 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 હક્કો, 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] આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ બંગ્લોઝમાં રહેલ ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન આજ તારીખથી દિવસ-૪૫ માં તમોએ તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ બંગ્લોઝ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો અમો સદરહું ઈલે. કનેક્શન પીજીવીસીએલને પરત સોંપી અમારે ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટબીલ, તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું. જેની તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો.

[૯] સદરહું બંગ્લોઝને લગતા અમો વેચનારાના પુરોગામીના તથા અમારા માલિકી 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 ગામ નમુનો નં. ૬ (હક્ક પત્રક) તથા ગામ નમુનો નં. ૭/૧૨ તથા ગામ નમુનો નં. ૮-અ ની નકલ.

૨ ટીપ્પણની નકલ.

૩ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૨૦ તા. ૨૬/૦૫/૧૯૫૧ (૧ નંબરની બુકના નં. ૪૮૭ વો-૨૫ તા. ૨૭/૦૬/૧૯૫૧) ના રોજ શ્રી પટેલ નરશીભાઈ બાવાભાઈ જોગ શ્રી પટેલ કડવાભાઈ કાનાભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૪ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૨૧ તા. ૨૬/૦૫/૧૯૫૧ (૧ નંબરની બુકના નં. ૪૮૮ વો-૨૪ તા. ૨૮/૦૬/૧૯૫૧) ના રોજ શ્રી પટેલ ઘરમશીભાઈ નરશીભાઈ જોગ શ્રી પટેલ કડવાભાઈ કાનાભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

- ૫ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૬૮૨ તા. ૧૭/૦૬/૧૯૬૧ (૧ નંબરની બુકના નં. ૨૦૫૭ વો-૨૫૪ તા. ૧૧/૦૮/૧૯૬૧) ના રોજ શ્રી પટેલ ઘુસા ઉર્ફે પોપટભાઈ લાખાભાઈ જોગ શ્રી પટેલ નરશીભાઈ બાવાભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
- ૬ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૮૨૪ તા. ૦૬/૦૫/૧૯૬૮ (૧ નંબરની બુકના નં. ૪૨૬ વો-૬૯૦ તા. ૨૩/૦૧/૧૯૬૯) ના રોજ શ્રી કાનાભાઈ ભુરાભાઈ જોગ શ્રી પોપટભાઈ લાખાભાઈ પટેલે કરી આપેલ છે તેની નકલ.
- ૭ રજી. સાટાખત કરાર અનુક્રમ નં. ૧૧૪૦૬ તા. ૨૨/૦૮/૧૯૮૮ ના રોજ શ્રી કરણાભાઈ બાવાભાઈ સિંઘવ વિગેરે જોગ શ્રી કાનાભાઈ ભુરાભાઈએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
- ૮ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૫૧૩૦ તા. ૦૮/૧૧/૧૯૮૦ (નોંધ્યા તા. ૧૪/૧૧/૧૯૮૦) ના રોજ શ્રી કરણાભાઈ બાવાભાઈ સિંઘવ વિગેરે જોગ શ્રી કાનાભાઈ ભુરાભાઈએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
- ૯ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૪૨૫ તા. ૨૫/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા વિગેરે જોગ શ્રી કરણાભાઈ બાવાભાઈ સિંઘવ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
- ૧૦ હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ તથા તેની માપણી શીટની નકલ.
- ૧૧ લે-આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા / ટેક / ડેવ / મનહરપુર / ૪૬૧ / ૧૭ / ૩૯૭૧ તા. ૧૬/૦૮/૨૦૧૭ તથા લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
- ૧૨ બીનખેતી હુકમ નં. એનએ / લેરેકોક / ૬૫ / કેસ નં. ૩૪૮ / ૧૭-૧૮ તા. ૨૨/૦૩/૨૦૧૮ ની નકલ.
- ૧૩ રિવાઈઝડ લે-આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા / ટેક / ડેવ / મનહરપુર / ૪૩૬ / ૧૯ / ૩૭૯૩ તા. ૧૧/૦૬/૨૦૧૯ તથા રિવાઈઝડ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
- ૧૪ સુધારા બીનખેતી હુકમ નં. એનએ / લેરેકોક / ૬૫ / કેસ નં. ૩૪૮ / ૧૭-૧૮ તા. ૧૦/૦૭/૨૦૧૯ ની નકલ.
- ૧૫ યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા તથા મુસાભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા, બંન્નેએ (તેમના સગા ભાઈ) હનીફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા જોગ કરી આપેલ રજી. કુલ મુખત્યાર નામું અનુક્રમ નં. ૧૦૭૦ તા. ૧૩/૦૨/૨૦૨૦ ની નકલ.
- ૧૬ મનજીભાઈ મકનભાઈ ગામી -એચ.યુ.એફ. ના કર્તા તથા મેનેજર મનજીભાઈ મકનભાઈ ગામી એ (તેમના પુત્ર) સમીર મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઈ પટેલ જોગ કરી આપેલ રજી. કુલ મુખત્યાર નામું અનુક્રમ નં. ૧૦૭૩ તા. ૧૩/૦૨/૨૦૨૦ ની નકલ.
- ૧૭ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૯૬૪ તા. ૦૧/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ "મનહર એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢી જોગ યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
- ૧૮ "મનહર એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢીના રજી. ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૩૬૭ તા. ૧૬/૦૪/૨૦૨૧ ની નકલ.
- ૧૯ "મનહર એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢીના નામના ગામનો નમુનો નં. ૨ ની નકલ.

૨૦ (ફોર્મ નં. ડી) ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન તથા મંજૂર થયેલ એકત્રીકરણના પ્લાનની નકલ.

૨૧ (ફોર્મ નં. ડી) ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન તથા મંજૂર થયેલ સબ-પ્લોટીંગ પ્લાનની નકલ.

૨૨ બાંધકામ પરવાનગી / ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન તથા મંજૂર થયેલ પ્લાનની નકલ.

[૧૦] આ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવા અંગેની ધોરણસરની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લીગલ ફી, વેટ, ટી.ડી.એસ., જી.એસ.ટી. અથવા કોઈપણ સરકારી ટેક્સ, વેરા ખર્ચ, ફી વિગેરે ચુકવવાની જવાબદારી તમો બંગ્લોઝ ખરીદનારના શીરે છે. એવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

આ તમોને વેચાણ આપેલ બંગ્લોઝના દસ્તાવેજમાં જો કોઈ પણ જગ્યાએ શરતચુકથી ટાઈપીંગ ભુલથી અથવા કોઈ ક્ષતી રહી ગઈ હોય તો તે ઉત્તરોત્તરના દસ્તાવેજો, પ્લાન, સરકારી હુકમો, સરકારી રેકર્ડને જ અનુસરશે અને તે જ સાચા અને માન્ય ગણાશે.

[૧૧] સદરહું તમોને વેચાણ કરેલ બંગ્લોઝ પર સરકારશ્રીના 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. 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 બંગ્લોઝમાં સરકારશ્રીના જી.એસ.ટી. ડીપાર્ટમેન્ટનો અગ્રહકક રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સમજ આપી તે અંગે તમો ખરીદનારની કબુલાત મેળવી આજ રોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહું બંગ્લોઝ વેચાણ કરેલ છે.

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

" પ રિ શિ ષ્ટ – એ "

રાજકોટ તાલુકાનાં મનહરપુર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૨ પૈકી બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧૬૫ થી ૧૭૮ + ૧૮૪ થી ૨૦૩ નાં સબ-પ્લોટસની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૫૫૫.૭૩ ઉપર "કર્મ બંગ્લોઝ" ના નામથી ઓળખાતા બંગ્લોઝ વાળા પ્રોજેક્ટમાં ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન / બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ રહેણાંકનાં હેતુ માટેનાં બંગ્લોઝનું બાંધકામ કરેલ છે. જેની ચર્તુ: દિશા તથા માપ સાઈઝ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ સમજવાના છે અને ગણવાના છે.

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

" પ રિ શિ ષ્ટ – બી "

"કર્મ બંગ્લોઝ" ના નામથી ઓળખાતા બંગ્લોઝ વાળા પ્રોજેક્ટમાં આવેલ સબ-પ્લોટ નં. ની જમીન ચો.મી.આ. (બાંધકામ ચો.મી.આ.) સહિતનાં બંગ્લોઝ નં. કે જેમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ – સગવડતા આવેલ છે, તે બંગ્લોઝની ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે. (ચર્તુ: દિશા તથા માપ સાઈઝ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ સમજવાના છે અને ગણવાના છે)

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

" પ રિ શિ ષ્ટ – સી "

"કર્મ બંગ્લોઝ" ના નામથી ઓળખાતા બંગ્લોઝ વાળા પ્રોજેક્ટમાં આવેલ ડ્રેનેજ સીસ્ટમ, ડ્રેનેજ માટેની પાઈપ લાઈન તથા પાણી માટેની પાઈપ લાઈન કે જે પાઈપ લાઈન આ પ્રોજેક્ટમાં આવેલ બંગ્લોઝ કે તેની આજુ બાજુમાંથી પસાર થતી હોવાથી જ્યારે જરૂર પડે ત્યારે તે રીપેરીંગ કરવા માટે કોઈપણ પ્રકારે કોઈ બંગ્લોઝ ધારકે – કબજેદારે – માલીકે અટકાયત કરવાની નથી અને જરૂરીયાત મુજબ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે. "કર્મ બંગ્લોઝ" ના નામથી ઓળખાતા બંગ્લોઝ વાળા પ્રોજેક્ટમાં આવેલ રોડ-રસ્તા વિગેરેનો ઉપયોગ દરેક બંગ્લોઝ ધારકોએ કોમન રીતે / સહીયારી રીતે ઉપયોગ કરવાનો 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, એક્ઝીક્યુટિવ્સ, એસાઈનીઝ તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે. જે બદલ આ નીચે અમોએ સહી કરી શાંખ નંખાવી આપેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ : / ૦૫ / ૨૦૨૨

અત્ર..... મતુ અત્ર..... શાખ

(૧)

પાર્થભાઈ જીતેન્દ્રભાઈ ટુડિયા (તે "મનહર એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો વતી ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા દરજ્જે)

(તે વેચનારા)

(૨)