–:: શોરૂમ/ઓફીસનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

ગુજરાત રાજયના, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના, સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના, રાજકોટ તાલુકાના,**ગામ રૈયા** ના **રેવન્યુ સર્વે નં.૨૫** પૈકી ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૨૦+૨૧/p+૨૩+૨૪** કે જે **ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૬(રૈયા)ના,એફ.પી.નં.૩૧/૨/૨,૩૧/૨/૩/p,૩૧/૨/૫ અને ૩૧/૨/૬ ની દસ્તાવેજ મુજબ કુલ જમીન ચો.મી.આ.૧૮૧૭–૬૧ અને સ્થળ ચો.મી.આ.૧૮૧૫–૯૩** ઉપર આવેલ **"SHYAMAL INFINITY"** ના નામથી ઓળખાતા કોમૅશીયલ બિલ્ડીંગમા .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **શોરૂમ/ઓફીસ નં.........** જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.............(રેરા અધીનીયમ મુજબ કારપેટ ચો.મી.આ...........)** છે. તેનો ઓનરશીપ થી વેચાણ દસ્તાવેજ.

રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની બાંધકામ પરવાનગી નં.૩૯૫ તા.૨૩/૦૩/૨૦૨૧ છે.

વેચાણ કિંમત રૂ......................... અંકે રૂપીયા .... પુરા.

રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ના રજીસ્ટ્રેશન નં....................................... તા................................ છે.

શ્રી .... જેના પાન નં............................... છે

હિન્દુ,ઉ.વ.આ......, વ્યવસાયઃ–................,

ઠે.., ::: લખાવી લેનાર.

::: શોરૂમ/ઓફીસ ખરીદનાર.

<u>જોગ લખી આપનારાઓ ::–</u>

શ્યામલ એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી વહીવટ કર્તા અને

ઓથોરાઈઝ ભાગીદાર, **પેઢીના પાન નં.AEKFS1693F છે.**

શ્રી ....,

હિન્દુ,ઉ.વ.આ.પુખ્ત,વ્યવસાયઃ–વેપાર,

પેઢી નુ.ઠે.કે/ઓ.ડો.વી.આર. ત્રાંબડિયા,"ધ્વારકેશ",ગ્રાઉન્ડ ફલોર,

દુકાન નં.૦૪,કોટેચા ચોક,યુનીવર્સીટી રોડ,રાજકોટ.

(કે જે સદરહું પઢીમાં તેનાં ભાગીદારો,એજન્ટ,લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવ, એસાઈનીઝ, વહીવટકર્તાઓ,બેનીફીશીયરીઓ,વિગેરેનો સમાવેશ થાય છે.)

જેને હવેથી પ્રયોજક (promoter) તરીકે ઓળખવામાં આવશે. ::: લખી આપનાર.

::: શોરૂમ/ઓફીસ વેચનાર.

<u>જત તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે :–</u>

<u>**પ્રા થ મિ ક ::–**</u>

(૧) ગુજરાત રાજયના,રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના,સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના,રાજકોટ તાલુકાના,**ગામ રૈયા** ના **રેવન્યુ સર્વે નં.૨૫** ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૨૧** પૈકી કે જે **ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૬(રૈયા)ના,એફ.પી.નં.૩૧/૨/૩ પૈકી સબ–પ્લોટ નં.૨૧/પી** ની જમીન **ચો.મી.આ.૧૨૫–૬૧** અને **પ્લોટ નં.૨૩** કે જે **ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૬(રૈયા)ના, એફ.પી.નં.૩૧/૨/૫** ની જમીન **ચો.મી.આ.૫૦૮–૦૦** અને **પ્લોટ નં.૨૪** કે જે **ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૬(રૈયા)ના,એફ.પી.નં.૩૧/૨/૬** ની જમીન **ચો.મી.આ.૪૭૦–૦૦** અમારી

ભાગીદારી પેઢી જોગ સરોવર એન્ટર પ્રાઈઝના નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અ.નં.૭૦૨૩ તા.૦૬/૧૧/૨૦૨૦ થી ખરીદ કરેલ છે.જેની ગામના નમુના નં.૨ માં નોંધ નં.૮૨૭ થી દાખલ કરી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

અને ગુજરાત રાજયના, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના, સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના, રાજકોટ તાલુકાના,**ગામ રૈયા ના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૫ પૈકી** ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૨૦** કે જે **ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૬(રૈયા)ના,એફ.પી.નં.૩૧/૨/૨** ની જમીન **ચો.મી.આ.૭૧૪–૦૦** અમારી ભાગીદારી પેઢી જોગ વિજયાબેન પ્રભુદાસ કોરડીયા અને અનસુયાબેન ગોકળદાસ કોરડીયાએ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અ.નં.૭૦૨૨ તા.૦૬/૧૧/૨૦૨૦ થી ખરીદ કરેલ છે. જેની ગામના નમુના નં.૨ માં નોંધ નં.૭૯૮ થી દાખલ કરી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.તે જમીનનો લે–આઉટ પ્લાન ડેપ્યુ.ટાઉન પ્લાનર,રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ના પત્ર નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/રૈયા/૯/૨૩/૯ તા.૨૬/૭/૧૯૬૫ થી મંજુર કરેલ છે.જે **ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૬(રૈયા)ના,એફ.પી.નં.૩૧/૨/૨,૩૧/૨/૩/p,૩૧/૨/૫ અને ૩૧/૨/૬** આવેલ છે. જીલ્લા પંચાયત કચેરી રાજકોટના હુકમ નં.રેવન્યુ–૨૯૩–બીનખેતી–વશી–૪૪૦ તા.૦૨/૦૬/૧૯૬૫ થી રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવામાં આવેલ છે અને આ જમીનનો એમાલગામેશન પ્લાન તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન આસી.ટાઉન પ્લાનર રાજકોટ મ્યુ.કોર્પો. એ રજા ચીઠ્ઠી નં.૩૯૫ તા.૨૩/૦૩/૨૦૨૧ થી મંજુર કરી આપેલ છે. અને અમોએ મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ લો–રાઈઝ વાણીજય(કોમર્શીયલ) બિલ્ડીંગ બનાવવાનુ આયોજન કરેલ અને તે કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગને અમોએ**"SHYAMAL INFINITY"** નામ આપેલ છે.તમોને વેચાણ આપેલ **શોરૂમ/ઓફીસનું** બાંધકામ પુરૂ થતા અમોએ રાજકોટ મ્યુ.કોર્પો.નું મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર નં............. તા............. થી મેળવેલ છે.આમ આ મીલ્કત અમારી ભાગીદારી પેઢી ની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.આ મીલ્કત વેચાણ કરવાના અને તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાના હકકો અને અધીકારો અમોને છે.**"SHYAMAL INFINITY"** બિલ્ડીગનું વર્ણન તથા ચર્તુઃસીમા **પરિશિષ્ટ–એ** મા બતાવવામાં આવેલ છે.અને **સહીયારી સુવિધાઓનું** વર્ણન આ સાથેના **'પરિશિષ્ટ–સી'** માં દર્શાવેલ છે.

(૨) સદરહું **"SHYAMAL INFINITY"** ના નામથી ઓળખાતા બીલ્ડીંગમા .... ફલોર ઉપર આવેલ **શોરૂમ/ઓફીસ નં.........** જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ............. (રેરા અધીનીયમ મુજબ કારપેટ ચો.મી.આ...........)** છે. જે અમોએ તમોને **રૂા..................... અંકે રૂપીયા ....**પુરામા વેચાણ આપેલ છે. સદરહું **શોરૂમ/ઓફીસ** નું વર્ણન અને સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવાના ભાગનું તથા ચર્તુઃસીમાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં **પરિશિષ્ટ–બી** માં આપેલ છે.(તમોને વેચાણ આપેલ **શોરૂમ/ઓફીસ** ને હવે પછી આ દસ્તાવેજમા સદરહું **શોરૂમ/ઓફીસ** તરીકે ઓળખવામા આવશે)

(૩) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ,૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર રજીસ્ટર્ડ સાટાખત અનુક્રમ નંબર.......... તારીખ / /૨૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે.તેની શરતો અને સમજુતીઓને આધીન આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ.તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની જે તે રકમ એશોશીએશન ધ્વારા ઠરાવવામા આવે તે મુજબ ઓનર્સ એશોશીએશનને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૪) સદરહું **શોરૂમ/ઓફીસ** વાળા **"SHYAMAL INFINITY"** બિલ્ડીંગના માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ (લેખ દસ્તાવેજો) તમોને બતાવેલ છે અને તમોએ તેનું ઈન્સપેકશન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે. અને તમોને ટાઈટલ ડીડસ કલીયરની ખાત્રી થયેલ છે. સદરહું **શોરૂમ/ઓફીસ** વાળા બીલ્ડીંગના તમામ ટાઈટલ ડીડસની ઝેરોક્ષ નકલ આજરોજ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. ટાઈટલ ડીડસ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી. કે ભવિષ્યમાં ઉઠાવવાનો નથી.

(૫) સદરહું **શોરૂમ/ઓફીસ** વાળા **"SHYAMAL INFINITY"** બીલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેશીફીકેશનવાળા પ્લાન, રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી,વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે. અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબની **શોરૂમ/ઓફીસની** સીચ્યુએશન લંબાઈ,પહોળાઈ,માપ સાઈઝ દિશા વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે.તેથી **શોરૂમ/ઓફીસની** માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૬) સદરહું **શોરૂમ/ઓફીસ**ના અંદરના ભાગ પુરતો અબાધિત કબજો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કાંઈ પણ પ્રકારનો હકક,હિત,હિસ્સો કે લાગભાગ નથી.સદરહું **શોરૂમ/ઓફીસનો** ઉપયોગ,ઉપભોગ,ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવા હકકદાર છો.

(૭) સદરહું **શોરૂમ/ઓફીસના** કારપેટ એરીયા સિવાય સમગ્ર બીલ્ડીંગમા નીચે જણાવેલ સામાન્ય સુવીધાઓ છે. જે સુવિધાઓ માટેની જરૂરી મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ/ખર્ચ તમોએ એશોશીએશનને ચુકવી આપેલ છે.અને ભવિષ્યમાં એશોશીએશન કોઈ વધારાની મેઈન્ટેનન્સની રકમ ચુકવવાનું કહેતો તમારે તે રકમ ચુકવી આપવાની છે. જે સહિયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો ભાગ પાડી શકાશે નહી.

(૮) સદરહું **શોરૂમ/ઓફીસના** અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા કારપેટ એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બીલ્ડીંગના બીમ, કોલમ,સ્લેબને નુકશાન થાય તેવા કોઈ ફેરફાર કે સ્ટ્રકચરલ, ડીઝાઈન ની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈ પણ ફેરફાર પાયાના ફેરફાર કે તોડફોડ કરી શકશો નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમને કરેલ છે. અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ **શોરૂમ/ઓફીસ** વેચાણ રાખેલ છે.

(૯) સદરહું **શોરૂમ/ઓફીસ** તમોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપ બઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે. અને વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી આપેલ છે. અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકિકતે તમો સદરહું **શોરૂમ/ઓફીસના** સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો.

અને તે તમો પુત્ર,પૌત્રાદિક,લીલાવંશ,વારસો,પરંપરા,યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો. સદરહું **શોરૂમ/ઓફીસ** અન્યને વેચાણ ગીરો ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોશીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

(૧૦) સદરહું **શોરૂમ/ઓફીસ** વાળુ બીલ્ડીંગ **"SHYAMAL INFINITY"** મા તમોને જે ફલોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા કારપેટ એરીયાના **શોરૂમ/ઓફીસ** વેચાણ કરવામા આવેલ છે. તે ફલોર ઉપર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતુ તમારૂ લીયન છે. જે હકિકતે તમોને વેચાણ આપેલ બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ તમો **શોરૂમ/ઓફીસ** માલીકો સીવાયના માત્ર અન્ય **શોરૂમ/ઓફીસ** સહકબજેદારો સાથે સહમાલીકીની છે. જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કોઈ પણ સંજોગોમાં **"SHYAMAL INFINITY"** વાળુ બીલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બીલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય યુનીટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તા વાળાઓની પુર્વ મંજુરીને આધિન રહીને નવું બીલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતાં ખર્ચે બાંધી શકશો. અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા કારપેટ એરીયાના **શોરૂમ/ઓફીસ** મળેલ છે. તે જ ફલોર ઉપર અને તે જ જગ્યાએ તેટલા જ કારપેટ એરીયાના **શોરૂમ/ઓફીસ**નો માલીકી હકક કલેઈમ કરી શકશો. અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે. તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૧૧) તમોને વેચાણ આપેલ**શોરૂમ/ઓફીસ** ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યકિતનું કે પેઢીનું કે કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. અને તમોને વેચાણ આપેલ**શોરૂમ/ઓફીસ** અમારી સંપુર્ણ માલીકી હકકની છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે. તેવુ તમોને સંપુર્ણ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું **શોરૂમ/ઓફીસ** વેચાણ આપેલ છે.

રૂપિયા	પૈસા	વિગત
		.... થી મળેલ છે.
————————		
		અંકે રૂપીયા .... પુરાનો ચુકતે અવેજ ઉપરની
————————		વિગતે અમોને મળી ગયેલ છે. અમો આથી તેની પહોંચ
		સ્વીકારીએ છીએ. અવેજ સબંધે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૧૨) સદરહું **શોરૂમ/ઓફીસનો** શાંત,ખાલી,નિર્ભય,નિર્મળ,કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. જે હકિકતે સદરહું **શોરૂમ/ઓફીસ** સીટી સર્વે ઓફીસ કે સરકારી કચેરીમાં કે મ્યુ.કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દફતરમાં તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તેમાં અમારે અમારી સહીઓ કરી આપવી છે.

તેમજ સદરહું **"SHYAMAL INFINITY"** ની મીલ્કતને લગતાં તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ,શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, મહેસુલ કર,બીનખેતીનો આકાર વિગેરે આજની તારીખ સુધીના અમોએ ભરપાઈ કરેલ છે. આજ પછીના આવા તમામ વેરાઓ **શોરૂમ/ઓફીસ** ને લગતા તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૩) તમોને વેચાણ આપેલ**શોરૂમ/ઓફીસ** સબંધમા નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.
(એ) **"SHYAMAL INFINITY"** બિલ્ડીગમાં તમોને વેચાણ આપેલ**શોરૂમ/ઓફીસ** ઉપરાંત બાકીના **યુનીટો**નું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે.એટલે તમો બીલ્ડીગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન જાય તેવું કોઈ કૃત્ય તમે કરી શકશો નહી. કે તમારી આજુબાજુ કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત, કબજા ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી. કે સામાન્ય સુખાધિકારના હકકોને કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ પણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના **પરિશિષ્ટ–બી** માં તમારી માલીકીની જગ્યાના કારપેટ એરીયાનું માપ દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ,પહોળાઈ,ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે. તેમાં કોઈ પણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો તમે કરી શકશો નહી.

(સી) **"SHYAMAL INFINITY"** બીલ્ડીગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ, તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ કબજેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતેા જેવી કે બીલ્ડીગની દેખરેખ રાખવા બીલ્ડીગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીકટ મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો **શોરૂમ/ઓફીસ** ઓનર્સ એશોસીએશન/સોસાયટી સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ,વોચમેન, પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, વિગેરેમાં દરેક **શોરૂમ/ઓફીસ** ધારકોએ તેની નકકી કરેલ ડીપોઝીટની રકમ એશોશીએશનને ચુકવી આપવાની છે. અને ભવિષ્યમાં જો વધારાની કોઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમની જરૂરીયાત ઉપસ્થીત થાય અને એશોસીએશન તમોને જણાવે તો તમારે ચુકવવાની છે.

(ડી) સદરહું એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બીલ્ડીગ કે બીલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણને થતી તકલીફ અંગે તમારે વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(ઈ) તમારી એકસલુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટાના **શોરૂમ/ઓફીસ** ના સરકાર શ્રી તરફથી કે મ્યુ.કોર્પોરેશન તરફથી વખતો વખત જે કાંઈ પણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તો તેવા વેરા ટેકસીઝની રકમ ભરવાની આજની તારીખથી તમામ જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે.

(એફ) તમારી **શોરૂમ/ઓફીસના** એરીયા વાળા કબજાની અંદર તથા તેની દિવાલમા 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 એશોસીએશન કરાવશે.

(૧૪) અમો પ્રમોટરને સદર પ્રોજેકટની જમીન અન્વયે બાંધકામ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ કોઈપણ પ્રકારના એફ.એસ.આઈ., વધારાની એફ.એસ.આઈ. કે અગાસીના કોઈ હકકો અને અધિકારો રહેશે નહીં. અમો જમીન માલીકને પ્રોજેકટની જમીન/મીલ્કતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એસોસીએશન/સોસાયટીને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હીતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહીં.

(૧૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજોને આનુસંગિક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.
(એ) આ બીલ્ડીંગના બાંધકામ સબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. તે અંગે અમોએ કસુર કરેલ છે. તેવો વાંધો તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહીં.

(બી) **"SHYAMAL INFINITY"** મા આવેલ **શોરૂમ/ઓફીસ** ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાની વીજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરાવવાની સંભાળ એશોસીએશન લેશે. યુનીટ ઓનર્સની પાણીની સુવિધા માટે સદરહું બીલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીકટ મોટર સાથેનો સબમર્શીબલ પંપ મુકવામાં આવેલ છે. તેમજ બીલ્ડીંગના કમ્પાઉન્ડમાં અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો તથા અગાસીમાં પાણીનો એક ટાંકો કરી આપેલ છે. જે હકિકતે શબમર્શીબલ પંપમાંથી તેમજ પાણીના ટાંકામાંથી પાણી મેળવવાનો હકક, અધિકાર **યુનીટ** ઓનર્સ કબજેદારોનો છે.

(સી) સદરહુ બિલ્ડીગમાં આવેલ ઓનર્સના એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓને સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો પુર્ણાતા પ્રમાણપત્ર (કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ),કબજા પ્રમાણપત્ર (ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ) આવ્યાના બાદ ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટીને સોંપી આપવાના છે અને મીલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનીક સતાધિશોના પરવાના, જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટી પાસે રહેશે. અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે. જે હકિકતએ સદર સંકુલના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ,વ્યવસ્થા એસોસીએશન એલોટીઝ/સર્વીસ સોસાયટીએ કરવાનો રહેશે.

(ડી) **"SHYAMAL INFINITY"** મા ઈલેકટ્રીક લાઈન પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન ટેલીફોનની લાઈન, ઈન્ટરકોમ લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે. અને આવી કોમન લાઈનો જે તે **યુનીટ** માંથી પસાર થાય છે. અને તેમાં જે તે **યુનીટ** ઓનર્સ કબજેદારે અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડયે 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.

(ઈ) **"SHYAMAL INFINITY"** મા આવેલ**શોરૂમ/ઓફીસ**ની માલીકી જે તે**શોરૂમ/ઓફીસ** ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ**શોરૂમ/ઓફીસનો** માલીકી હકક તમારો રહેશે. આ બીલ્ડીગનું નામ **"SHYAMAL INFINITY"** રાખેલ છે. તેમા તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(એફ) સદરહું **શોરૂમ/ઓફીસમા** તમો કોઈપણ જાતની હેવી મશીનરી અને વાઈબ્રેશન થાય અને ઘોંઘાટ થાય તેવા મશીન અને મશીનરી ફીટ કરવાનાં નથી તથા ભારે વજનદાર તથા નીચેનાં આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવાં વજનદાર માલ–સામાન ભરવાનાં નથી તેમજ સદરહું **શોરૂમ/ઓફીસ** તમોએ વેપાર ધંધા માટે ખરીદ કરેલ છે. જેમા ઓટો ગેરેજ, લોટરીનો વેપાર કે કોઈ પણ પ્રકારના આટા ચકકી કે આ પ્રકારના વેપારો કે ચાની કેન્ટીન કે હોટલ, પાન–બિડીની દુકાન,ઓટો ગેરેજ,સર્વિસ સ્ટેશન,લોટ દળવાની ઘંટી,ફરસાણ કે જેમાં ધુમાડો થાય તેવા વ્યવસાય માટે ભાડે લીઝથી અગર વેચાણ વિગેરેથી અન્યને જગ્યા સોંપવાની નથી. આ સિવાય સદરહું **શોરૂમ/ઓફીસ**મા ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ દારૂ ગોળા, ફટાકડાં તથા સળગી ઉઠે તેવા જોખમી ધંધા કરવાનાં નથી અથવા તેવા ધંધાદારી માટે આ **શોરૂમ/ઓફીસ** ભવિષ્યમા અન્યને વેચાણ કરવાની નથી.તેમજ ભાડેથી/લીઝથી આપવાની નથી તથા **શોરૂમ/ઓફીસ**મા કોઈ જગ્યાએ બાકોરૂ પાડી એ.સી.કે બારીઓ મુકવાની નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી **શોરૂમ/ઓફીસ** ખરીદનારએ**શોરૂમ/ઓફીસ** વેચનાર ને આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે જે **શોરૂમ/ઓફીસ** ખરીદનારના વંશ,વારસ,વાલીને, એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. આ ખાત્રીનો ભંગ કરનાર સામે એશોસીએશન/સોસાયટી યોગ્ય લાગે તે પગલાં લઈ શકશે.

(જી) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ **શોરૂમ/ઓફીસ**ના બાંધકામમા વાપરવામા આવેલ રો–મટીરીયલ્સ,માલસામાન, ફીટીંગ તથા સદરહું મિલ્કતના ઉત્તરોતરના દસ્તાવેજો, ટાઈટલ ડીડઝ, ડોકયુમેન્ટ તેમજ રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા મંજુર કરવામા આવેલ બિલ્ડીગ પ્લાન વિગેરે તમોએ જોઈ તપાસીને સદરહું **શોરૂમ/ઓફીસ** અમારી પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. અને તેનો પ્રત્યક્ષ ખાલી કબજો તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. અને ત્યારબાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોએ તમારા જોગ અમારી પાસેથી કરાવી લીધેલ હોય જેથી ભવિષ્યમા તમો કયારેય પણ તે અંગે વિવાદ, વિખવાદ કે વાંધો તકરાર લઈ શકશો નહી તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

(એચ) સદરહું મીલ્કત તમો ખરીદનાર અન્ય કોઈને વેચાણ, લીઝ, બક્ષીસ, ગીરો કે અન્ય કોઈ પણ રીતે ટ્રાન્સફર કરશો તો તમારે પણ એસોસીએશન/સોસાયટી તરફથી લાગુ કરવામા આવેલ તથા ભવિષ્યમા લાગુ કરવામા આવતા તમામ નિયમો અને શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) આ દસ્તાવેજના પેરેગ્રાફ–૧૨ માં અને ૧૩ માં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દિષ્ઠ કર્યા ન હોય તેવા કોઈ પણ અધિકારો અને ફરજ રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ –૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે. અને તે વખતે જે કાંઈ બાબતો કે પ્રશ્નો ઉભા થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખત સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ –૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખીને તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે. અને સર્વ માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૭) સદરહું મિલ્કતને લગતા અમો વેચનારાના પુરોગામીના તથા તમારા માલીકી હકક દર્શાવતા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડઝ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જેની ઝેરોક્ષ નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે.

(૧) અમારી ભાગીદારી પેઢી જોગ સરોવર એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અ.નં.૭૦૨૩ તા.૦૬/૧૧/૨૦૨૦ ની નકલ.

(૨) અમારી ભાગીદારી પેઢી જોગ વિજયાબેન પ્રભુદાસ કોરડીયા અને અનસુયાબેન ગોકળદાસ કોરડીયાએ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અ.નં.૭૦૨૨ તા.૦૬/૧૧/૨૦૨૦ ની નકલ.

(૩) રાજકોટ મ્યુ.કોર્પોરેશનની બાંધકામ પરવાનગી આરંભ પ્રમાણપત્ર અને મંજુ થયેલ બિલ્ડીગ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૪) શ્યામલ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

(૫) સરોવર એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી સચીન મોહનભાઈ પટેલએ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અ.નં.૪૫૬૫ તા.૨૩/૦૬/૨૦૧૬ નકલ.

(૬) શ્રી સચીન મોહનલાલ પટેલ જોગ શ્રી ભરતકુમાર રવીચંદ સંઘવીના કુલ મુખત્યાર દરજજે શ્રી કેશવજી ઘેલાભાઈ પટેલએ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અ.નં.૫૩૪૦ તા.૨૯/૦૬/૨૦૦૯ નકલ.

(૭) શ્રી ભરતકુમાર રવીચંદ સંઘવીએશ્રી કેશવજી ઘેલાભાઈ પટેલ ને તા.૦૬/૦૯/૧૯૮૮ ના રોજ આપેલ કુલ મુખત્યારનામુ નકલ.

(૮) શ્રી ભરતકુમાર રવીચંદ સંઘવી જોગ શ્રી સુર્યકાંત હેમચંદભાઈ દોશીએ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અ.નં.૭૭૨૮ તા.૨૯/૦૯/૧૯૮૧ નકલ.

(૯) અધિક કલેકટર કચેરી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા,રાજકોટએ યુ.એલ.સી. હુકમ નં.યુ.એલ.સી.૨૬/૧/૧૫૩૧૫–૮૧ માં તા.૦૫/૦૯/૧૯૮૧ ના રોજ કરેલ હુકમની નકલ.

(૧૦) શ્રી સુર્યકાંત હેમચંદભાઈ દોશી જોગ શ્રી કનૈયાલાલ મનજીભાઈ રાઠોડએ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અ.નં.૫૩૭૦ તા.૩૦/૦૬/૧૯૮૧ નકલ.

(૧૧) અધિક કલેકટર કચેરી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા,રાજકોટએ યુ.એલ.સી. હુકમ નં.યુ.એલ.સી.૨૬/૧/૧૩૫૪૫ માં તા.૨૬/૦૬/૧૯૮૧ ના રોજ કરેલ હુકમની નકલ.

(૧૨) શ્રી કનૈયાલાલ મનજીભાઈ રાઠોડ જોગ શ્રી મધુસુદન નંદલાલ પંડયાએ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અ.નં.૫૪૭૮ તા.૦૯/૦૯/૧૯૮૦ નકલ.

(૧૩) શ્રી મધુસુદન નંદલાલ પંડયા જોગ શ્રી બાબુલાલ પોપટભાઈ ચૌહાણએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૨૪૯૦ તા.૦૩/૦૯/૧૯૭૪ નવો નં.૪૪૩૭/૧૯૭૫ તા.૧૦/૧૦/૧૯૭૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે તે નકલ.

(૧૪) શ્રી બાબુલાલ પોપટભાઈ ચૌહાણ જોગ શ્રી પટેલ ગંગદાસ પાંચાએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૨૫૩૧ તા.૦૫/૦૬/૧૯૭૦ કે જે ૧ નંબર ની બુક ના નં.૪૩૩૩,વો.૮૬૦ તા.૧૩/૦૮/૧૯૭૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે તે નકલ.

(૧૫) શ્રી પટેલ ગંગદાસ પાંચાભાઈ જોગ શ્રીમતી જસવંતીબેન જયંતીલાલ કુંડલીયાએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કે જે ૧ નંબર ની બુક ના નં.૧૬૪૨,વો.૬૫૦ તા.૨૦/૦૮/૧૯૬૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

(૧૬) સરોવર એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી હીતેષ મનસુખલાલ બગડાઈએ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અ.નં.૩૧૯૩ તા.૨૮/૦૪/૨૦૧૬ નકલ.

(૧૭) શ્રી હીતેષ મનસુખલાલ બગડાઈ જોગ શ્રી નિર્મલકુમાર ભરતભાઈ ભાયાણીએ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અ.નં.૧૭૫૫ તા.૦૯/૦૪/૨૦૧૩ નકલ.

(૧૮) શ્રી હીતેષ મનસુખલાલ બગડાઈ જોગ શ્રી નિર્મલકુમાર ભરતભાઈ ભાયાણીએ કરી આપેલ રજી.કુલ મુખત્યાર નામુ અ.નં.૧૭૫૬ તા.૦૯/૦૪/૨૦૧૩ નકલ.
(૧૯) શ્રી નિર્મલકુમાર ભરતભાઈ ભાયાણી જોગ ગુજ. સ્વ. જસવંતીબેન જયંતીલાલ કુંડલીયા ના વારસદાર શ્રી જેન્તીલાલ ગોવિંદજીભાઈ કુંડલીયા એ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અ.નં.૧૫૩૬ તા.૧૮/૦૨/૨૦૦૫ નવો નં.૧૯૭૦/૦૬ તા.૨૨/૦૨/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે તે નકલ.
(૨૦) રાજકોટના મ્હે.સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાંથી દિ.પ.અ.નં.૬૬/૨૦૦૩ દાખલ કરી તા.૦૮/૦૫/૨૦૦૩ થી મેળવેલ લેટર્સ ઓફ એડમીનીસ્ટ્રેશન વીથ ધી કોપી ઓફ વીલ એનેક્ષ્ડની નકલ.
(૨૧) સરોવર એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી સોમત રણમલ પરબત અને ભૂષણસિંહ સરદારસિંહ સોલંકી એ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અ.નં.૩૪૯૨ તા.૧૮/૦૫/૨૦૧૬ નકલ.
(૨૨) શ્રી સોમત રણમલ પરબત અને ભૂષણસિંહ સરદારસિંહ સોલંકી જોગ શ્રીમતી કપિલાબેન કાંતીલાલ દોશી ના કુલ મુખત્યાર દરજ્જે તથા જાતેથી શ્રી મહેશભાઈ કાંતીલાલ દોશીએ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અ.નં.૫૨૯૫ તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૪ નકલ.
(૨૩) શ્રી મહેશભાઈ કાંતીલાલ દોશી અને શ્રીમતી કપિલાબેન કાંતીલાલ દોશીએ અરસ–પરસ કરી આપેલ રજી.કુલ મુખત્યાર નામુ અ.નં.૫૮૮૧ તા.૧૬/૧૧/૨૦૧૩ નકલ.
(૨૪) રાજકોટના મ્હે. ૭ મા અધીક સીની. સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટ એ સ્પે.દિ.દા.નં.૨૦૩/૨૦૧૪ મા તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૪ ના રોજ કરી આપેલ કરારદાદી હુકમનામા ની નકલ.
(૨૫) રાજકોટના મ્હે. ૭ મા અધીક સીની. સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટ એ સ્પે.દિ.દા.નં.૨૦૩/૨૦૧૪ ની આંક–૧ ની દાવા અરજી તથા તેની નીચે નામ.કોર્ટ એ તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૪ ના રોજ કરેલ હુકમ અને આંક–૧૫ થી રજુ કરેલ સમાધાન પુરસીસ ની નકલ.
(૨૬) શ્રીમતી કપિલાબેન કાંતીલાલ દોશી તથા શ્રી મહેશભાઈ કાંતીલાલ દોશી જોગ શ્રી ઈન્દ્રવદન છબીલદાસ મહેતા ના કુલ મુખત્યાર દરજ્જે શ્રી કાંતીલાલ મોહનલાલ દોશીએ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અ.નં.૨૦૮૫૫ તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૦ નકલ.
(૨૭) શ્રીમતી કપિલાબેન કાંતીલાલ દોશી તથા શ્રી મહેશભાઈ કાંતીલાલ દોશી જોગ શ્રી ઈન્દ્રવદન છબીલદાસ મહેતાએ કરી આપેલ રજી.સંમતી દ.અ.નં.૫૨૬૨ તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૪ નકલ.
(૨૮) શ્રી કાંતીલાલ મોહનલાલ દોશી જોગ શ્રી ઈન્દ્રવદન છબીલદાસ મહેતાએ તા.૨૭/૦૬/૧૯૯૬ ના રોજ કરી આપેલ કુલમુખત્યાર નામા ની નકલ.
(૨૯) શ્રી ઈન્દ્રવદન છબીલદાસ મહેતા જોગ શ્રી ગોપાલદાસ મોહનલાલ રાજયગુરુએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૩૪૬ તા.૧૪/૦૨/૧૯૭૪ નવો નં.૩૭૮૧/૧૯૭૫ તા.૦૩/૧૦/૧૯૭૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે તે નકલ.
(૩૦) શ્રી ગોપાલદાસ મોહનલાલ રાજયગુરુ જોગ શ્રીમતી જસવંતીબેન જયંતીલાલ કુંડલીયા એ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૩૮૧૯ તા.૩૦/૧૦/૧૯૬૭ કે જે ૧ નંબર ની બુક ના નં.૧૬૪૩,વો.૬૪૩ તા.૨૦/૦૮/૧૯૬૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે તે નકલ.
(૩૧) સરોવર એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામે કામકાજ કરતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજ ની નકલ.

(૩૨) શ્રીમતી જસવંતીબેન જયંતીલાલ કુંડલીયા તથા શ્રી પટેલ દામજીભાઈ ઉકાભાઈ વચ્ચે થયેલ રજીસ્ટર્ડ વહેંચણી દસ્તાવેજ કે જે ૧ નંબર ની બુક ના નં.૧૧૨૫,વો.૬૪૨ તા.૨૯/૦૬/૧૯૬૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

(૩૩) શ્રીમતી જસવંતીબેન જયંતીલાલ કુંડલીયા તથા શ્રી જયંતીલાલ ગોવિંદજી વિગેરે વચ્ચે થયેલ રજીસ્ટર્ડ વહેંચણી દસ્તાવેજ કે જે ૧ નંબર ની બુક ના નં.૫૧૦,વો.૪૮૨ તા.૦૪/૦૨/૧૯૬૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

(૩૪) વિજયાબેન પ્રભુદાસભાઈ કોરડીયા વિગેરે જોગ શ્રી રમણીકલાલ પીતાંબર રાઠોડ ના કુલમુખત્યાર શ્રી રાજાભાઈ માધવજીભાઈ કુકડીયાએ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અ.નં.૨૩૮૫ તા.૦૬/૦૭/૨૦૦૦ નકલ.

(૩૫) શ્રી રમણીકલાલ પીતાંબર રાઠોડએ શ્રી રાજાભાઈ માધવજીભાઈ કુકડીયા ને તા.૧૨/૦૫/૧૯૯૬ ના રોજ આપેલ જનરલ પાવર ઓફ એર્ટની નકલ.

(૩૬) શ્રી રમણીકલાલ પીતાંબર રાઠોડ જોગ શ્રીમતી જસવંતીબેન જયંતીલાલ કુંડલીયાએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૩૨૯૨ તા.૨૧/૦૯/૧૯૬૭ કે જે ૧ નંબર ની બુક ના નં.૧૧૫૯,વો.૬૪૧ તા.૦૨/૦૭/૧૯૬૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે તે નકલ.

(૩૭) જીલ્લા પંચાયત કચેરી રાજકોટ ના બિનખેતી હુકમ નં.રેવન્યુ–૨૯૩–બીનખેતી–વશી–૪૪૦ તા.૦૨/૦૬/૧૯૬૫ ની નકલ.

(૩૮) બીનખેતી સનદ ની નકલ.

(૩૯) મંજુર થયેલ બિનખેતી લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૪૦) ટી.પી.સ્કેચ,કબજો સોંપયાનુ રોજકામ તથા પુનઃ વહેંચણી પત્રક ની નકલ.

(૪૧) રેવન્યુ રેકર્ડ ની નકલ.

(૧૮) તમોને વેચાણ આપવામા આવેલ **શોરૂમ/ઓફીસનો** વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે અમારે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે. આ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો ખરીદનારને શીરે છે. એવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૧૯) સરકારશ્રીના ધારાધોરણ મુજબ સર્વીસ ટેક્ષ/જીએસટી ની જે કોઈ રકમ ચુકવવાની થાય તે તેમજ આજના દિવસે વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવવાને આનુસાંગીક અન્ય જે કોઈ પ્રવર્તમાન કરવેરા હોય તે અમો લખાવીલેનારએ ચુકવવાના છે.

(૨૦) અમોએ રજીસ્ટર કરાવેલ એ.ઓ.પી.ની શરતોને આધીન રહીને તમોને આ **શોરૂમ/ઓફીસ** વેચાણ આપેલ છે તેની શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૧) કોઈપણ કુદરતી આફતને કારણે સદરહુ **"SHYAMAL INFINITY"** બિલ્ડીંગ ને નુકશાન થાય કે વિનાશ થાય તો તે અંગેની અમારી કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી કે તમો ખરીદનાર આ બાબતે અમારી સામે કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરી શકશો નહી.

(૨૨) **શોરૂમ/ઓફીસ** વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર છે તેવી લેખીત જાણ થયાથી એલોટી જરૂરી ક્ષતિપૂર્તિ, બાંહેધરી અને આ દસ્તાવેજમા ઠરાવ્યા મુજબના દસ્તાવેજો સહી કરીને એલોટી ૧૫ (પંદર) દિવસ મા **શોરૂમ/ઓફીસ** નો કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને **શોરૂમ/ઓફીસ** નો કબજો સોંપી આપશે. જો કોઈ કિસ્સામાં એલોટી કબજો લેવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટી ૧૫ (પંદર) દિવસ બાદ લાગુ પડતા મેઈનટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવાની જવાબદારી ચાલુ થશે.

(૨૩) ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ તથા એલોટીઓને **શોરૂમ/ઓફીસ** નો કબજો સોંપી આપ્યા બાદ પ્રમોટરની જવાબદારી રહેશે કે તે તમામ જરૂરી કાગળો, પ્લાન, સામાન્ય વિસ્તાર (Common areas) સહિત એલોટીના એસોસીએશનને અથવા જે લાગુ પડતું હોય તે મુજબ સ્થાનિક કાયદાની પ્રમાણે સક્ષમ સત્તાધિકારીને સોંપી આપશે.

(૨૪) એવું કબૂલ કરવામાં આવે છે કે વેચાણના કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવત્તા કે પ્રમોટર ની 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 સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો પીડિત (Aggrieved) એલોટી આ કાયદામાં ઠરાવેલ રીતે વળતર મેળવવા માટે હકકદાર રહેશે.

(૨૫) **DISPUTE RESOLUTION વિવાદનો ઉકેલ :–**

આ દસ્તાવેજની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધિત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિ. બાબત અરસ પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી ધ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૨૬) **SEVERABILITY અલગતા બાબત :–**

આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો દસ્તાવેજની 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 આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૨૭) શ્યામલ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીએ તા........... ના રોજના ઠરાવથી અમોને તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે પાવર્સ/સત્તા આપવામા આવેલ છે.

(૨૮) તમોને વેચાણ આપેલ **શોરૂમ/ઓફીસ**નું સાઈન બોર્ડ નીયત કરેલ સાઈઝનું અને નીયત કરેલ જગ્યાએ રાખવાનું રહેશે. તેમજ **શોરૂમ/ઓફીસના** બહારના ભાગે કોઈ પણ પ્રકારના ટેમ્પરરી કે કાયમી ધોરણે બેનર કે સાઈન બોર્ડ લગાવી શકાશે નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને આપેલ છે.

(૨૯) **"SHYAMAL INFINITY"** મા આવેલ મીલ્કતના સહમાલીકોના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો વહીવટ,વ્યવસ્થા અને સંચાલન માટેએસોસીએશન એલોટીઝ/સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરેલ છે. જેના સભ્ય તરીકે જોડવવાનુ આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારએ કબુલ કર્યુ છે અને તેનુ બંધારણ ધડવાની,હોદ્દેદારોની નિમણુક કરવા,તેમની સતા અને ફરજો નિર્દિષ્ટ કરવાની તથા ગુજરાત ઓનર્સ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસાંગીક કાયદાઓ તથા લાગુ તથા અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહમાલીકઓ/ખરીદનારાઓની અંગત અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે,અને આ અંગેનો તમામ ખર્ચ વકીલ ફી સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલીકોએ વરાડે થતુ ભોગવવાનુ છે અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જયાં જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારએ સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારએ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૩૦) તમોને વેચાણ આપેલ **શોરૂમ/ઓફીસ**નો તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ થઈ ગયા બાદ જો તમો તેનું વેચાણ કરો તો વેચાણ કરતા પહેલા એશોશીએશન/સોસાયટીનું ખરીદનારના નામ જોગનું એન.ઓ.સી. અને નો ડયુ સર્ટીફીકેટ મેળવવાનું રહેશે.

(૩૧) આ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ માં જો કોઈ પણ જગ્યા એ શરતચુકથી ટાઈપભુલ થી અથવા કોઈ ક્ષતિ રહી ગઈ હોય તો તે ઉત્તરોત્તર ના દસ્તાવેજો ટીપ્પણ સરકારી હુકમો તેમજ સરકારી રેકર્ડને અનુસરશે અને તેજ સાચા અને માન્ય ગણાશે.

–:: પરિશિષ્ટ – એ ::–

ગુજરાત રાજયના, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના, સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના, રાજકોટ તાલુકાના,**ગામ રૈયા ના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૫ પૈકી** ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૨૦+૨૧/p+૨૩+૨૪** કે જે **ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૬(રૈયા)ના,એફ.પી.નં.૩૧/૨/૨,૩૧/૨/૩/p,૩૧/૨/૫ અને ૩૧/૨/૬ ની દસ્તાવેજ મુજબ કુલ જમીન ચો.મી.આ.૧૮૧૭–૬૧ અને સ્થળ ચો.મી.આ.૧૮૧૫–૯૩** ઉપર આવેલ **"SHYAMAL INFINITY"** ના નામથી ઓળખાતા કોમૅશીયલ બિલ્ડીંગની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે. :–

ઉત્તરે :– પ્લોટ નં.૨૧ અને પ્લોટ નં.૩૧/બી(ગાર્ડન) આવેલ છે.

દક્ષિણે :– ૨૦–૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

પુર્વે :– ૨૪–૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે :– ૧૨૦–૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

–:: પરિશિષ્ટ – બી ::–

"SHYAMAL INFINITY" ના નામથી ઓળખાતા કોમૅશીયલ બિલ્ડીંગમા .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **શોરૂમ/ઓફીસ નં.........** જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.............(રેરા અધીનીયમ મુજબ કારપેટ ચો.મી.આ...........)** છે. તેની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :– .... છે.

દક્ષિણે :– .... છે.

પુર્વે :– .... છે.

પશ્ચિમે :– .... છે.

મિલ્કતનું પોષ્ટલ સરનામું:–**"SHYAMAL INFINITY"**, ... ફ્લોર ઉપર આવેલ શોરૂમ/ઓફીસ નં........, જે.કે.ચોક,યુની.રોડ,રાજકોટ.

મિલકત રાખનારની સહી:–

મિલકત તબદીલ કરનારની સહી:–

–:: પરિશિષ્ટ – સી ::–

"SHYAMAL INFINITY" બીલ્ડીંગ મા આવેલી સહીયારી સુવિધા નીચે મુજબ છે.

(૧) ફલોર માટે સીરેમીક ટાઈલ્સ

(૨) બાથરૂમ માટે ગ્લેઝડ ટાઈલ્સ

(૩) સેનેટરી વેરના ફીટીંગ

(૪) ઈલેકટ્રીક વાયરીંગ,મીટર રૂમ,ટેલીફોન વાયરીંગ તમામ પ્રકારના વાયરીંગનો સમાવેશ થાય છે

(૫) અન્ડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક ઓવર હેડ વોટર ટેન્ક,પાણીનો બોર તેમજ નળ કનેકશન,સબમર્સીબલ પંપ.

(૬) ફાયર લીફટ, લીફટ તેમજ તમામ પ્રકારના વાયરીંગનો સમાવેશ થાય છે

(૭) સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમા કવર્ડ પાર્કિંગ,

(૮) ફાયર લીફટ,વ્હીકલ લીફટ ઓપન ટેરેસ ફોર ટુ–વ્હીલર પાર્કિંગ,ઓપન તથા કવર્ડ પેસેજનું બાંધકામ તથા ઓપન ટેરેસ તથા ટેરેસ મા ટુ–વ્હીલર ટેરેસ પાર્કિગ,

(૯) સીડીરૂમ,બીમ,કોલમ,દિવાલ ઉપર નીચેની છત, કોમન પેસેજ વિગેરેની સહીયારી સુવિધાઓ છે.

(૧૦) બિલ્ડીંગમા બેઝમેન્ટમા સેલર નું પાણી એકઠુ કરવાના જ ટાંકા અને તેમા પંપ છે તેની જાળવણી સોસાયટીએ કરવાની છે.

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ અવિભાજીત છે.**"SHYAMAL INFINITY"** મા માલીકી ધોરણે **દુકાન/ઓફીસ** ખરીદ કરનારને આ સુવિધાઓ સભ્ય દરજજે પ્રાપ્ત થશે.**દુકાન/ઓફીસ** હોલ્ડરોએ સહીયારી સુવિધાઓનાં ઉપયોગનાં અધિકારોમાં અરસ–પરસ અટકાયત કે અવરોધ કરવાના નથી અને સંપુર્ણ સાથ સહકારથી સહીયારી સુવિધાનો ઉપયોગ કરવાનો છે.

કોમન એરીયાનો વણવેચાયેલો સદર હિસ્સો .... ચો.મી.આ. છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી,વાંચી,વિચારી,સમજી,જીવ કાયમ રાખી,બીન કેફે સાવધાનીથી તમારા જોગનો ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે. અને તે અમોને કબુલ મંજુર સહીઓ છે.

સ્થળ :– રાજકોટ,

તારીખ :– – –૨૦૨૧

અત્ર..................................મતુ અત્ર...........................શાખ

.... (૧) ....

(શ્યામલ એન્ટરપ્રાઈઝ વતી તેના ઓથોરાઈઝ ભાગીદાર

......................................) (૨) ....