રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર઼

....

-:: વેંચાણ - દસ્તાવેજ ::-

==================

અવેજ રૂા.

===

લખાવી લેનાર :- ..

ઉ.વ. :

... તે વેંચાણ લેનાર

જોગ

લખી આપનાર :- અશ્વિનભાઈ રતીલાલ વિસરોલીયા

ઉ.વ. : ૬૬, ધંધો : વેપાર,
રે. એ/૧૦૩, મીનલ એપાર્ટમેન્ટ,
સુમેર કલબ રોડ, જામનગર.
P.A.NO.:-AATPV 7009 F

... તે જમીન માલિક

તથા

" પ્રાઈમ કોર્પોરેશન " ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો :-

(૧) નીતિનભાઈ જમનભાઈ મુંગરા
ઉ.વ. :૩૯, ધંધો : બાંધકામ,
રે.૪-શાંતિનગર, જનતા ફાટક પાસે,
જામનગર.

(૨) અલ્તાફ નુરમોહમ્મદભાઈ માડકીયા
ઉ.વ. :૪૬, ધંધો : બાંધકામ,
રે.જાંબુડી મસ્જીદની બાજુમાં,
ઘાંચીવાડ, જામનગર.
પેઢીનું સરનામું :-
૪-શાંતિનગર, જનતા ફાટક પાસે,
જામનગર.
P.A.NO.:-AAZFP 7561 Q

... તે બિલ્ડર / ડેવલોપર્સ

... તે વેંચાણ આપનાર

જત, તમો લખાવી લેનાર તે વેંચાણ લેનાર અમો લખી આપનાર

તે વેંચાણ આપનાર આ વેંચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :-

શહેર જામનગરમાં, મહાનગરપાલિકાની હદમાં, સુમેર કલબ રોડ ઉપર આવેલ, જોલીબંગલા પાસે આવેલ, મુળ સીટી સરવે નંબર : - ૧૯૮/એચ/૪ પૈકીની જગ્યા જેની હકકચોકસી થતાં તેને સીટી સરવેના **વોર્ડ નં.૧૫/સી, શીટ નં.૩૭૯,** સીટી સરવે નં.૪૨૧૦ થી ૪૨૨૭ આપવામાં આવેલ છે, જેનું એકત્રીકરણ થતા તેને **એકત્રીત સીટી સરવે નં.૪૨૧૦** આપવામાં આવેલ છે અને જેનું ક્ષેત્રફળ **ચો.મી. ૭૬૩.૦૭ જેના ચો.ફુટ ૮૨૧૩.૬૮** થાય છે. તે જગ્યા અમો વેંચાણ આપનાર જમીન માલિકની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે.

તે જગ્યા બિલ્ડર/ડેવલોપર્સએ ડેવલોપ કરેલ છે એટલે કે, સદરહુ જગ્યામાં મહાનગરપાલિકા જામનગરની ક્રમાંક : ૦૦૬બીપી ૨૧૨૨૦૦૦૯, તા.૧-૪-૨૦૨૧ ના દિવારની વિકાસ કાર્યની પરવાનગી મુજબ બેઝમેન્ટ ફલોરમાં પાર્કિંગનું તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી સીકસ્થ ફલોરમાં કુલ-૫૬ કોમર્શિયલ યુનિટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, અને સદરહુ બાંધકામ પૂર્ણ થતાં મહાનગરપાલિકા જામનગરે તેઓના ક્રમાંક : .... ના દિવારની બાંધકામ વપરાશ પરવાનગી (કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ) આપેલ છે. જે સંકુલને **''પ્રાઇમ પેરેડાઇઝ''** નામ આપવામાં આવેલ છે.

તે **''પ્રાઇમ પેરેડાઇઝ''** નામના બિલ્ડીંગના **.... માળે આવેલ શોપ નં.... વાળી બાંધકામવાળી મિલકત** તમોને **રૂા.................માં** વેંચાણ આપેલ છે. તે બાબતનો તમારા જોગનો હાલનો આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે.

વેંચાણ આપેલ શોપની વિગત તથા વર્ણન નીચે મુજબ છે

==================================

શ્રી ગુજરાત રાજયના ડીસ્ટ્રીકટ તથા સબ-ડીસ્ટ્રીકટ જામનગરના, શહેર જામનગરમાં, મહાનગરપાલિકાની હદમાં, સુમેર કલબ રોડ ઉપર આવેલ, જોલીબંગલા પાસે આવેલ, મુળ સીટી સરવે નંબર :- ૧૯૮/એચ/૪ પૈકીની જગ્યા જેની હકકચોકસી થતાં તેને સીટી સરવેના **વોર્ડ નં.૧૫/સી, શીટ નં.૩૭૯,** સીટી સરવે નં.૪૨૧૦ થી ૪૨૨૭ આપવામાં આવેલ છે, જેનું એકત્રીકરણ થતા તેને **એકત્રીત સીટી સરવે નં.૪૨૧૦** આપવામાં આવેલ છે અને જેનું ક્ષેત્રફળ **ચો.મી. ૭૬૩.૦૭ જેના ચો.ફુટ ૮૨૧૩.૬૮** થાય છે.

સદરહુ જગ્યામાં મહાનગરપાલિકા જામનગરની ક્રમાંક ૦૦૬બીપી ૨૧૨૨૦૦૦૯, તા.૧-૪-૨૦૨૧ ના દિવારની વિકાસ કાર્યની મંજુરી મુજબનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તે બિલ્ડીંગને **''પ્રાઇમ પેરેડાઇઝ''** નામ આપવામાં આવેલ છે.

તે **''પ્રાઇમ પેરેડાઇઝ'' નામની બિલ્ડીંગના ભોંયતળીયે આવેલ શોપ નં..... જેનું ક્ષેત્રફળ તથા ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે.**

		ચો.મી.	ચો.ફુટ
કારપેટ	:-		
બિલ્ટઅપ	:-		

આ શોપ નં... ની ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે

================================

ઉત્તર તરફ : આ તરફ

દક્ષિણ તરફ : આ તરફ

પૂર્વ તરફ : આ તરફ

પશ્ચિમ તરફ : આ તરફ

....

મિલકતનું પોષ્ટલ સરનામું:

લખાવી લેનારની સહી : ----------------------

લખી આપનારની સહી : ----------------------

ઉપરોકત હદદિશા તથા હકીકત અને વર્ણનવાળી શોપ તમોને **રૂા..............માં** વેંચાણ આપેલ છે. જેને હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં **'' મજકુર શોપ''** તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

'' મજકુર શોપ '' તમોને નીચેની શરત અને સમજણ સાથે **રૂા.............માં** વેંચાણ આપેલ છે, અને તે મુજબ તમોએ ખરીદ કરેલ છે.

આ ''મજકુર શોપ'' ના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમારા પાસેથી અમો જમીન માલિક તથા બિલ્ડર/ડેવલોપર્સને મળેલ છે.

-:: અવેજની વિગત ::-

========

રૂા.

રૂા.

============

આમ, ઉપરોકત વિગતે ''મજકુર શોપ'' ના અવેજની રકમ રૂા......... તમારા તરફથી અમો જમીન માલિક તથા બિલ્ડર/ડેવલોપર્સને મળેલ છે, અને હવે પછી અવેજની કોઇ રકમ તમો વેંચાણ લેનાર પાસેથી અમો જમીન માલિક તથા બિલ્ડર/ડેવલોપર્સએ લેવાની બાકી રહેતી નથી કે તમો વેંચાણ લેનારે અમો જમીન માલિક તથા બિલ્ડર/ડેવલોપર્સને અવેજની કોઇ રકમ ચુકવવાની બાકી રહેતી નથી, અને ચુકતે અવેજની રકમ મલ્યાની આથી તમોને પહોંચ આપવામાં આવે છે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર શોપનો જેમાં સમાવેશ થાય છે તે મુળ સર્વે નં.એચ/૪/૧૯૮ વાળી જગ્યા અલારખા હસન હમીરકાની માલિકીની આવેલ, અને તેઓના નામની સ.ર.બુ.નં.૧૯૯/૨૦૦૪, તારીખ ૧૩-૪-૧૯૪૮ ના દિવસની સનંદ ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ અલારખા હસન હમીરકા પાસેથી સદરહુ જગ્યા મીસ્ત્રી રતીલાલ જેઠાલાલે અનુ.નં.૮૯૮, તા.૧૬-૫-૧૯૫૮ ના દિવસના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ.

ત્યારબાદ રતીલાલ જેઠાભાઈ વીસરોલીયાએ સદરહુ મુળ સીટી સરવે નં.એચ/૪/૧૯૮ પૈકીની આઠ દુકાનો તથા મજમુ ચાલના પેસેજવાળી જગ્યા જયોત્સના મનસુખલાલને અનુ.નં.૧૧૫૪, તા.૮-૫-૧૯૭૪ ના દિવસના રજી. બક્ષીસના દસ્તાવેજથી બક્ષીસમાં આપેલ.

ત્યારબાદ હકકચોકસી અધિકારી, જામનગરે સદરહુ જગ્યાની હકકચોકસી કરેલ, અને જયોત્સનાબેન મનસુખલાલને સદરહુ જગ્યાના ધારણકર્તા ઠરાવેલ, અને સદરહુ જગ્યાને શીટ નં.૩૭૯, સીટી સર્વે નં.૪૨૧૦ થી ૪૨૧૮ નું નવું રૂપ આપેલ, અને જયોત્સનાબેન મનસુખલાલના માલિકી

હકક કાયમ કરી જ્યોત્સનાબેન મનસુખલાલના નામની અલગ અલગ સનંદો ઈસ્યુ કરેલ.

ત્યારબાદ જ્યોત્સનાબેન મનસુખલાલ પાસેથી સદરહુ સીટીસરવે નં.૪૨૧૦ થી ૪૨૧૮ વાળી જગ્યા અમો વેંચાણ આપનાર પૈકી જમીન માલિક- અશ્વિનભાઈ રતીલાલ વિસરોલીયાએ અનુ.નં.૯૩, તા.૪-૧-૨૦૨૧ ના દિવસના રજી. દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે.

તેમજ, સદરહુ જમીન પૈકી ઉપર જણાવ્યા મુજબ જ્યોત્સનાબેન મનસુખલાલને બક્ષીસ આપ્યા બાદ મુળ સરવે નં.એચ/૪/૧૯૮ માં બાકી રહેતી જમીન અંગે રતીલાલ જેઠાલાલ વિસરોલીયાએ તેઓની માલિકીની મિલકતનું તા.૧૭-૧૧-૧૯૭૭ ના દિવસનુ વીલ કરેલ, અને તેઓનું તારીખ ૨૭-૨-૧૯૭૮ ના રોજ અવસાન થતા તેઓએ કરેલ વીલની જોગવાઈ મુજબ સદરહુ જગ્યા અમો વેંચાણ આપનાર પૈકી જમીન માલિક - અશ્વિનભાઈ રતીલાલ વિસરોલીયાને પ્રાપ્ત થયેલ.

ત્યારબાદ હકકચોકસી અધિકારી, જામનગરે સદરહુ જગ્યાની હકકચોકસી કરેલ, અને અમો વેંચાણ આપનાર પૈકી જમીન માલિક - અશ્વિનભાઈ રતીલાલને સદરહુ જગ્યાના ધારણકર્તા ઠરાવેલ, અને સદરહુ જગ્યાને શીટ નં.૩૭૯, સીટી સર્વે નં.૪૨૧૯ થી ૪૨૨૭ નું નવું રૂપ આપેલ, અને અમો વેંચાણ આપનાર પૈકી જમીન માલિક - અશ્વિનભાઈ રતીલાલના માલિકી હકક કાયમ કરી અમો વેંચાણ આપનાર પૈકી જમીન માલિક - અશ્વિનભાઈ રતીલાલના નામની અલગ અલગ સનંદો ઈસ્યુ કરેલ.

ત્યારબાદ અમો વેંચાણ આપનાર પૈકી જમીન માલિક - અશ્વિનભાઈ રતીલાલ વિસરોલીયાએ સદરહુ સીટી સરવે નં.૪૨૧૦ થી ૪૨૨૭

વાળી જગ્યાનું એમલગમેશન કરવાની કાર્યવાહી કરતા મહાનગરપાલિકા જામનગરે તેઓના ક્રમાંક : ૦૦૬એલડી૨૦૨૧૧૧૦૮ થી એમલગમેશન કરેલ અને એમલગેટેડ સીટી સરવે નં.૪૨૧૦ નું નવું રૂપ આપેલ, અને એમલગમેશનના પ્લાન મંજુર કરેલ છે.

આમ, ઉપરોકત વિગતે સદરહુ એમલગેટેડ સીટી સરવે નં.૪૨૧૦ વાળી જગ્યાના અમો વેંચાણ આપનાર પૈકી જમીન માલિક - અશ્વિનભાઇ રતીલાલ વિસરોલીયા સ્વતંત્ર માલિક બનેલ છે.

ત્યારબાદ અમો વેંચાણ આપનાર પૈકી જમીન માલિક - અશ્વિનભાઈ રતીલાલ વિસરોલીયાએ સદરહુ જગ્યામાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મેળવવાની કાર્યવાહી કરતા મહાનગરપાલિકા જામનગરે તેઓના ક્રમાંક : ૦૦૬બીપી ૨૧૨૨૦૦૦૯, તા.૧-૪-૨૦૨૧ ના દિવારની વિકાસ કાર્યની મંજુરી આપેલ અને બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરેલ.

ત્યારબાદ અમો વેંચાણ આપનાર પૈકી જમીન માલિક - અશ્વિનભાઈ રતીલાલ વિસરોલીયાએ સદરહુ જગ્યામાં બાંધકામ કરવા સંબંધે અમો વેંચાણ આપનાર પૈકી ડેવલોપર્સ - ''પ્રાઈમ કોર્પોરેશન'' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો નીતિનભાઈ જમનભાઈ મુંગરા તથા અલ્તાફ નુરમોહમ્મદભાઈ માડકીયા સાથે અનુ.નં.૩૦૧૨, તારીખ : ૬-૪-૨૦૨૧ ના દિવારનું રજી. ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ કરેલ, અને તે રજી. ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ અન્વયે ''પ્રાઈમ કોર્પોરેશન'' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો નીતિનભાઈ જમનભાઈ મુંગરા તથા અલ્તાફ નુરમોહમ્મદભાઈ માડકીયાએ મહાનગરપાલિકા જામનગરે મંજુર કરેલ વિકાસ કાર્યની મંજુરી તથા પ્લાન મુજબનું **“પ્રાઇમ પેરેડાઇઝ”** નામના બિલ્ડીંગમાં બેઝમેન્ટ ફલોરમાં પાર્કિંગનું તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી સીકસ્થ

ફલોરમાં કુલ-૫૬ કોમર્શિયલ યુનિટોનું બાંધકામ કરેલ છે, ને સદરહુ બાંધકામ પૂર્ણ થતાં મહાનગરપાલિકા જામનગરે તેઓના ક્રમાંક : .... ના દિવારની બાંધકામ વપરાશ પરવાનગી (કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ) આપેલ છે.

આમ, ઉપરોકત વિગતે મજકુર શોપ અમો વેંચાણ આપનારના માલિકી કબજા, ભોગવટામાં આવેલ છે, અને તે વેંચાણ કરવા અમો વેંચાણ આપનારને સંપૂર્ણ સતા અને અધિકાર છે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર શોપવાળી બિલ્ડીંગનું નામ **''પ્રાઇમ પેરેડાઇઝ''** રાખવામાં આવેલ છે. તે નામમાં તેમજ સંપૂર્ણ બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં, તથા દેખાવ અને સુશોભનને અસર થાય તેવો કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી કે ભવિષ્યમાં કરી શકશો નહીં.

તમોએ વેંચાણ રાખેલ મજકુર શોપમાં સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થોનો સંગ્રહ કરવાનો નથી, કે આખી ઈમારતને નુકશાન થાય, જોખમ થાય કે અન્ય સહમાલિકોને ન્યુસન્સ થાય તે પ્રકારે ઉપયોગ કરવાનો નથી. કોમન ચાલ, પેસેજ કે પાર્કિંગની જગ્યામાં ખરીદનારે ગંદકી કરવાની નથી, કે અડચણ અટકાયત કરવાની નથી. એકંદરે **''પ્રાઇમ પેરેડાઇઝ''** ઈમારતના કોરીડોર, લોન્જ કે પેસેજમાં કોઈ વસ્તુ રાખવાની નથી, અડચણ થાય તેમ કરવાનું નથી અને આ પેસેજ ખુલ્લા અને સ્વચ્છ રાખવાના છે.

આ **''પ્રાઇમ પેરેડાઇઝ''** ઈમારતના ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર આવેલ શોપ ખરીદનારે પોતાની શોપનો ઉપયોગ ગંદકી તથા ન્યુસન્સ થાય તેવા હેતુ માટે કરવાનો નથી, તેમજ આ ગ્રાઉન્ડ ફલોરની જગ્યાનું હાલ જે ફલોર લેવલ છે, તે ફલોર લેવલ નીચે ઉતારવાનું નથી.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર શોપમાં એવા ધંધાઓ જેવા કે ચા, પાન, રેસ્ટોરન્ટ, બેકરી, ખાણી-પીણી, ગેરેજ, ફ્લોર મીલ વિગેરે કે જેને લીધે **''પ્રાઇમ પેરેડાઇઝ''** બિલ્ડીંગના અન્ય યુનિટ ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવા ધંધાઓ કરવાના નથી. તેમજ આ મજકુર શોપવાળી જગ્યામાં તમો વેંચાણ લેનારે સળગી ઉઠે તેવા જલદ કે સ્ફોટક પદાર્થોનો સંગ્રહ કરવાનો નથી. તેમજ કાયદાથી પ્રતિબંધીત અને આખી ઈમારતને નુકશાન કે જોખમ થાય તેમજ અન્ય યુનિટ ધારકોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા પ્રકારના હેતુ માટે ઉપયોગ કે વ્યવસાય કરવાના નથી કે કોઈ ગેરકાયદેસરના કૃત્યો કરવાના નથી.

તમો વેંચાણ લેનારે આ વેંચાણ દસ્તાવેજથી જે **''પ્રાઇમ પેરેડાઇઝ''** કોમર્શિયલ બિલ્ડીંગ પૈકીની મજકુર શોપ ખરીદ કરેલ છે, તે સમગ્ર બિલ્ડીંગ કોમર્શિયલ હેતુ માટે જ બાંધવામાં આવેલ છે, અને તેનો કોઈપણ પ્રકારનો હળવો કે ભારે ઈન્ડસ્ટ્રીઝ માટે કે રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહીં, તેમજ દરેક યુનિટ ધારકોએ બીજાઓને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવો ઘોંઘાટ, ગંદકી કે બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તેવો કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે મુશ્કેલીરૂપ કે નડતરરૂપ કે અવઢવ થાય તેવા કોઈપણ પ્રકારના અનધિકૃત કૃત્ય કે વ્યવસાય બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં કરવાનો નથી.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ ''મજકુર શોપ'' તથા આખી બિલ્ડીંગનું હાલનું બાંધકામ મહાનગરપાલિકા જામનગરે આપેલ બાંધકામની મંજુરી તથા મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ કરેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસીને લીધેલ છે, અને તમોએ ખરીદ કરેલ ''મજકુર શોપ'' નું બાંધકામ જે અને જેટલું તથા રીતનું છે તે અધિકૃત છે, અને તેની અધિકૃતતા સામે કોઈ વ્યકિત તરફથી ભવિષ્યમાં કોઈપણ વાંધો તકરાર ઉઠે તો તેના પરિણામે તમોને થતાં ખર્ચ અને પરિણામની જવાબદારી અમો બિલ્ડર/ડેવલોપર્સની છે અને સમગ્ર બિલ્ડીંગ તળેની જમીન અંગે તેમજ અમારી માલિકી અંગે કોઈ વાંધો તકરાર

નથી. તેમ છતાં અમારા માલિકી અને આ વેંચાણ સામે કોઇના તરફથી કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર ઉઠે કે ઉઠાવવામાં આવે અને તેના કારણે તમોને જે કાંઇ નુકશાન થાય તેની તમામ પ્રકારની જવાબદારી અમો જમીન માલિકની છે.

આ મજકુર શોપનો તમારા જોગનો હાલનો વેંચાણ દસ્તાવેજ મજકુર શોપ પુરતો જ કરી આપવામાં આવે છે, તેની ઉપરના ભાગે કે નીચેના ભાગે જે જગ્યા આવેલ છે તે અંગે તમો વેંચાણ લેનારને કોઇ હકક પ્રાપ્ત થતાં નથી કે કોઇ હકકો આપવામાં આવતાં નથી. તેમજ તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર શોપની અંદરના ભાગે સુધારા-વધારા કે ફર્નિચર કે ફેરફાર તમારા ખર્ચે કરવા હકકદાર રહેશો, પણ તેના કારણે અન્ય યુનિટ ધારકોને નુકશાન થાય તેવી કેાઇ તોડફોડ કરવાની નથી.

તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર શોપવાળી આખી જગ્યા તથા તે બિલ્ડીંગના કોલમ, બીમ, સ્ટ્રકચર, છત, ફલોરીંગ બધી બાજુની દિવાલો એકજ બિલ્ડીંગનો ભાગ છે. તેથી તમામ ખરીદનારાઓના મજમું અને અવિભાજીત હોય તેમાં તમો વેંચાણ લેનારે કોઇ ફેરફાર, તોડફોડ કે પરિવર્તન કરવાના નથી.

ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર આખી બિલ્ડીંગ તુટી પડે તો તમો વેંચાણ લેનારનો કબજો જેટલા ભાગ પર બાંધકામવાળો છે તે ભાગ પર તેટલીજ બાંધકામવાળી જગ્યાનો તમો વેંચાણ લેનારનો રહેશે, અને તે વખતે જે નિયમો કે કાયદો કે કલમ, ધારા-ધોરણ અમલમાં હોય તે રીતે જગ્યાના દરેક યુનિટ ધારકોએ સાથે મળીને બાંધકામ કરી દરેક જગ્યા પ્રમાણે વરાડે પડતું ખર્ચ દરેકે ભોગવવાનું રહેશે, અને તે સંબંધે જે અધિનિયમ તથા તે તળે જે તે વખતે અમલમાં હોય તે નિયમોનુસાર તમારે તથા તમારી સાથેના યુનિટ હોલ્ડરો હોય તેનો વ્યકિતગત હકક તે રીતે દરેકને પ્રાપ્ત થાય છે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર શોપ વાળી **"પ્રાઇમ પેરેડાઇઝ"** ઇમારતના કોમન પાર્કિંગની જગ્યા તમો વેંચાણ લેનાર સહીત બધા યુનિટના માલિકો વચ્ચે મજમુ રહેશે, અને સદરહુ કોમન પાર્કિંગનો મજમુ હકક તમો વેંચાણ લેનારના ઉતરાધિકારીને પણ પ્રાપ્ત થશે, અને દરેક ખરીદનાર પોતાને ભોગવવાના કોમન મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચના હિસ્સાના પ્રમાણમાં તથા એસોસીએશન/સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબ તેનો વ્યાજબી ઉપયોગ - ઉપભોગ કરી શકશે. કોમન પાર્કિંગની જગ્યાનો ઉપયોગ પાર્કિંગ સિવાય બીજા કોઇ હેતુ માટે કરી શકાશે નહીં. પરંતુ આ પાર્કિંગની જગ્યામાં કોઇપણ યુનિટ ધારકોને જનરેટર સેટ મુકવાની જરૂરીયાત ઉભી થાય તો આવા યુનિટ ધારક અમો વેંચાણ આપનારની સંમતિથી અન્ય યુનિટ ધારકોને આ પાર્કિંગની જગ્યાના વપરાશ - ઉપયોગમાં અડચણ ન થાય તે રીતે પોતાના જનરેટર સેટ મુકી શકશે.

"પ્રાઇમ પેરેડાઇઝ" બિલ્ડીંગમાં અગાસી ઉપર કોમન ઓવર હેડ ટેન્ક બનાવેલ છે, તેમાંથી દરેક ફલોર ઉપર આપવામાં આવેલ કોમન ટોઇલેટ બ્લોક તેમજ ભોંયતળીયાના યુનિટોમાં વોટર કનેકશન હોય તેઓને પાણી વિતરણ કરાશે, જે માટે ભુતળના બોરનું પાણી ઉપર ઓવર હેડ ટેન્કમાં આવશે, જેનો દરેક ખરીદનારે સંપીને એસોસીએશન નકકી કરે તે મુજબ તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

વેંચાણ દસ્તાવેજવાળી આ મજકુર શોપના ઇલેકટ્રીક અને વોટર કનેકશન તથા ભુગર્ભ ગટૂર જોડાણને લગતા ડીપોઝીટ ખર્ચ સહીતના ખર્ચા તમો વેંચાણ લેનારે ભોગવવાના રહેશે. અમો બિલ્ડર/ડેવલોપર્સ દ્વારા બિલ્ડીંગના તમામ યુનિટો દીઠ એક ઇલેકટ્રીક મીટર લેવાનું નકકી કરેલ હોય, તે કનેકશન મેળવવા અંગેના ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ખર્ચમાં દરેક ખરીદનારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે.

આ **''પ્રાઇમ પેરેડાઇઝ''** ના કોમર્શિયલ યુનિટ ધારકો માટેની કોમન ફેસેલીટીના જેવા કે સેનેટરી બ્લોકસ, યુરીનલ, લીફટ, કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈટ, સીડી, પાર્કિંગ, કોમન વોટર ચાર્જીસ, ડીપવેલ, બોરપંપ, ચોકીદારના પગાર, સફાઈ ખર્ચ વિગેરે કોમન ખર્ચ તમારે **''પ્રાઇમ પેરેડાઇઝ (જામનગર) ઓનર્સ એસોસીએશન''** ના દરેક યુનિટ ધારકો સાથે વરાડે પડતો ભોગવવાનો છે, અને તે માટે ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં એસોસીએશન/સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબની મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ **''પ્રાઇમ પેરેડાઇઝ (જામનગર) ઓનર્સ એસોસીએશન''** માં અથવા સોસાયટીમાં ડીપોઝીટ કરાવવાની રહેશે. જે રકમનું આ વેંચાણના અવેજ સાથે કોઈ નિસ્બત નથી, તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ભવિષ્યમાં જો આવા કોમન ખર્ચમાં વધારો થાય તો તેવા વધારાના ખર્ચમાં પણ દરેક યુનિટ ધારકે પોતાનો વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે. આ રીતે બધા યુનિટ ધારકો પાસેથી આવેલ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમના રોકાણ કે વ્યાજમાંથી એસોસીએશન/સોસાયટીની રચના થતાં સુધી અમો વેંચાણ આપનાર, અને તેની રચના થયા બાદ એસોસીએશન/સોસાયટી આ અંગે ખર્ચ તથા વ્યવસ્થા સંભાળશે. જો કોઈપણ જગ્યા ખરીદનાર ઉપરોકત મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ ઉપરાંત જે વધારાનો ખર્ચ થાય તેમાં એસોસીએશન/સોસાયટીએ કરેલ નિર્ણય અનુસાર આ વધારાના ખર્ચની રકમમાં તેણે આપવાની રકમ નિયત સમયમાં ચુકવશે નહીં તો એસોસીએશન/સોસાયટી તેવા યુનિટ ધારકને મળતી કોમન લાઈટ, પાણી, લીફટ, સફાઈ વગેરે કોમન સુવિધાઓ બંધ કરાવવા સહિતના પગલા લેવા હકકદાર રહેશે. આ અંગે એસોસીએશન/સોસાયટીનો નિર્ણય આખરી ગણાશે.

ખરીદનારે ઈમારતના અન્ય શોપના ખરીદનારાઓ સાથે મળીને બિલ્ડર નકકી કરે તે નામે ઓળખાતી મંડળી અથવા સંઘ અથવા લીમીટેડ કંપનીની રચના કરી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે અને આ હેતુ માટે

વખતોવખત નોંધણી અને/અથવા સભ્ય બનવા માટેની અરજીઓ તેમજ અન્ય દસ્તાવેજો અને લખાણો જે મંડળી અથવા સંઘ અથવા લીમીટેડ કંપનીની રચના અને નોંધણી માટે તેમજ સભ્ય બનવા માટે જરૂરી હોય તે કરવાની રહેશે. જેમાં સૂચિત મંડળના બાયલોઝનો સમાવેશ થશે અને તેને યોગ્ય રીતે ભરી, સહી કરીને વેંચાણ આપનાર એટલે કે બિલ્ડરએ ખરીદનારને આપ્યાની તારીખથી સાત દિવસની અંદર પરત કરવાની રહેશે, જેથી વેંચાણ આપનાર એટલે કે બિલ્ડર ખરીદનારાઓની કોમન સંસ્થાની નોંધણી કરાવી શકે. જો સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર જે લાગુ પડતુ હોય તે આવા અન્ય સક્ષમ સતામંડળની આવશ્યકતાઓ પ્રમાણે જો કાચા બાયલોઝ અથવા મેમોરેન્ડમ અને/અથવા ફેરફારો કરવાના થાય તો તે અંગે ખરીદનારાએ કોઈ વાંધો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

અમો વેંચાણ આપનારે ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટની કલમ-૧૭ મુજબ રૂલ-૧૩ હેઠળનું આવશ્યક ડેકલેરેશન ફોર્મ 'જી' સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગરમાં અનુ.નં..... તા.......... ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે. આ રીતે **"પ્રાઈમ પેરેડાઈઝ"** ના તમામ યુનિટો આ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ મુકેલ છે. આ તમોને વેંચાણ આપેલ ''મજકુર શોપ'' ને પણ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટની જોગવાઈઓ અને નિયમો લાગુ પડે છે. તમો વેંચાણ લેનાર પોતાની આ ''મજકુર શોપ'' સદરહુ કાયદાની જોગવાઈઓ તથા તે સાથે એકઝીબીટ 'બી' થી જોડવામાં આવેલ બાયલોઝનું પાલન કરવા તમો વેંચાણ લેનારે ખાત્રી આપી તે અંગે કલમ-૨૦ મુજબ નિયત કરેલ ફોર્મ 'એચ' નું ડેકલેરેશન પણ કરી આપેલ છે, તે આ દસ્તાવેજનો એક ભાગ છે, અને આ સાથે સામેલ રાખેલ છે. તે રીતે આ વેંચાણ વ્યવસ્થા ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ઓફ ફલેટ એકટ ૧૯૭૨ ની તથા અન્ય તમામ પ્રવર્તમાન કાયદાઓની જોગવાઈને આધીન રહીને કરવામાં આવેલ છે, અને તે મુજબ પક્ષકારોના હકક, અધિકાર અને જવાબદારીઓ

રહેશે, અને આ **"પ્રાઈમ પેરેડાઈઝ"** ના સહીયારા અને મજીયારા વિસ્તાર તથા સગવડોમાં બધી શોપ ધારણકર્તાઓનું એસોસીએશન ઓનર્સ ડિકલેરેશન મુજબ સંયુકત અને અવિભાજય માલિકી હકક અને હિત રહેશે, અને તેનો ઓનર્સ ડેકલેરેશનમાં દર્શાવ્યા મુજબ સંયુકત ઉપયોગ કરવા હકકદાર અને અધિકાર છો, અને તેવી જાળવણી કરવા, ઉપયોગ ખર્ચમાં વરાડે પડતો હિસ્સો આપવા જવાબદાર છો.

"પ્રાઈમ પેરેડાઈઝ" બિલ્ડીંગનો વિમો ઉતરાવવામાં આવે ત્યારે કુલ વિમા ખર્ચમાં તમો વેંચાણ લેનારે પોતાનો વરાડે પડતો હિસ્સો એસોસીએશન/સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબ આપવાનો છે, અને તમો વેંચાણ લેનારે વિમાની શરતોનું પાલન કરવાનું છે અને પોલીસીની શરતોનો ભંગ કરવાનો નથી કે પ્રિમીયમ વધારે ભરવું પડે તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર શોપ સંબંધે સરકારશ્રી, મહાનગરપાલિકા વિગેરે સરકારી, અર્ધ-સરકારી સંસ્થાઓના વખતો-વખતના નિયમો અને જોગવાઈઓનું તથા આ દસ્તાવેજની શરતોનું તમામ ખરીદનારાઓએ તથા તેઓના અનુગામી ઉતરોતરના તમામ ખરીદનારે ચુસ્ત રીતે પાલન કરવાનું છે, જેનો અનિવાર્યપણે ઉતરોતર વેંચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

સદરહુ **"પ્રાઈમ પેરેડાઈઝ"** ઈમારતનું બાંધકામ પુર્ણ થયે બાંધકામ વપરાશ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ ભવિષ્યમાં કોઈ વધારાની

એફ.એસ.આઇ. મળે તો તે તથા કોમન એરીયા અને ટોપ ફલોર પર આવેલ અગાશી/ધાબામાં કોઈ હકક અધિકાર બિલ્ડરના રહેશે નહીં અને તેના તમામ હકક અધિકાર **"પ્રાઈમ પેરેડાઇઝ"** ઈમારતના તમામ યુનિટ ધારકોના રહેશે.

આ **"પ્રાઈમ પેરેડાઇઝ"** બિલ્ડીંગમાં આજથી પાંચ વર્ષ દરમ્યાન કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી હોય અથવા બિલ્ડીંગમાં કે યુનિટમાં વર્કમેનશીપની ખામી હોય, સેવાની ગુણવત્તા તથા સેવાની જોગવાઈમાં ખામી હોય તો શકય હોય તેવી ખામીઓ અમો વેંચનાર - બિલ્ડરે સુધારી આપવાની રહેશે. પરંતુ અમો વેંચનાર-બિલ્ડરની કન્ટ્રોલ બહારની હોય તેવી કુદરતી પરિબળોને લીધે રહેલ ખામી માટે અમો વેંચનાર જવાબદાર રહીશું નહીં, તેવી આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

આપણે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શકય ન હોય તો, તકરારને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમનો હેઠળ યોગ્ય હકુમત સમક્ષ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ કાયદા અને નિયમ જે આ કાયદા નીચે ઘડવામાં આવે તેની વિરૂધ્ધ હોય તે પ્રથમથી રદ, રદબાતલ

અને બીનઅમલી ગણાશે અને તે જયાં સુધી યોગ્ય રીતે આ દસ્તાવેજના હેતુ માટે અપ્રસ્તુત અને સુધારેલ ગણાશે અથવા લાગુ પડતા કાયદા નીચે બનાવેલ નિયમને લગત વિસ્તારેલ ગણાશે અને આ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઇ કાયદેસર અને અમલવારીને પાત્ર ગણાશે જેમ કે તે આ દસ્તાવેજમાંજ કરવામાં આવેલ હોય.

તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેંચનારે જામનગર સબ-રજી. કચેરીમાં અનુ.નં...... તા.......... થી રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ કરાર કરી આપેલ છે, અને તે કરારની જોગવાઇઓ તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનાર બંને પક્ષકારને ગ્રાહય છે અને રહેશે

અથવા

તમો ખરીદનારે આ વેંચાણવાળી શોપના અવેજની ચુકતે રકમ ઉપરની વિગતે અમો વેંચનારને હાલમાંજ ચુકવેલ છે. તે સંજોગોમાં આપણાં વચ્ચે કોઇ રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ કરાર કરવામાં આવેલ નથી.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ '' મજકુર શોપ '' ના અમારા જોગના માલિકી હકકના તથા તેને લગતા નીચે મુજબના હકકના કાગળો તમોને નીચેની વિગતે માલિકી રૂએ આજરોજ સોંપી આપેલ છે અને તમોએ માલિકી રૂએ તે મુજબ અમારી પાસેથી માલિકી રૂએ સંભાળી લીધેલ છે.

-:: હકકના કાગળો ::-

===========

૧) અલારખા હસન હમીરકાના નામની સ.ર.બુ.નં.૧૯૯/૨૦૦૪, તારીખ ૧૩-૪-૧૯૪૮ ના દિવારની સનંદની નકલ.

૨) મીસ્ત્રી રતીલાલ જેઠાલાલ જોગ અલારખા હસન હમીરકાએ કરી આપેલ અનુ.નં.૮૯૮, તા.૧૬-૫-૧૯૫૮ ના દિવારના રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૩) જયોત્સનાબેન મનસુખલાલ જોગ રતીલાલ જેઠાભાઈ વીસરોલીયાએ કરી આપેલ અનુ.નં.૧૧૫૪, તા.૮-૫-૧૯૭૪ ના દિવારના રજી. બક્ષીસના દસ્તાવેજની નકલ.

૪) જયોત્સનાબેન મનસુખલાલના નામની સીટી સરવે નં.૪૨૧૦ થી ૪૨૧૮ સંબંધેની સનંદની નકલ.

૫) અમો વેંચાણ આપનાર પૈકી જમીન માલિક અશ્વિનભાઈ રતીલાલ વીસરોલીયા જોગ જયોત્સનાબેન મનસુખલાલે સીટી સરવે નં.૪૨૧૦ થી ૪૨૧૮ સંબંધે કરી આપેલ અનુ.નં.૯૩ તા.૪-૧-૨૦૨૧ ના દિવારના રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૬) રતીલાલ જેઠાલાલ વીસરોલીયાએ કરેલ તા.૧૭-૧૧-૧૯૭૭ ના દિવારના વીલની નકલ.

૭) રતીલાલ જેઠાલાલ વીસરોલીયાના તા.૨૭-૨-૧૯૭૮ ના દિવારના મરણના દાખલાની નકલ.

૮) જામનગરના મે. સીવીલ જજ સીનીયર ડીવીઝન, જામનગરના સી.એમ.એ.નં.૨૯/૧૯૭૯ ના કામના તા.૧૭-૮-૧૯૭૯ ના દિવારના હુકમની નકલ.

૯) અમો વેંચાણ આપનાર પૈકી જમીન માલિક અશ્વિનભાઈ રતીલાલ વીસરોલીયાના નામની સીટી સરવે નં.૪૨૧૯ થી ૪૨૨૭ સંબંધેની સનંદની નકલ.

૧૦) મહાનગરપાલિકા જામનગરે આપેલ ક્રમાંક : જેએમસી/ટી.પી./ડી.પી./પ્રમાણપત્ર /૨૯/૧૦૧/૨૦૨૦-૨૧ તા.૧૬-૬-૨૦૨૦ ના દિવારના ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

૧૧) મહાનગરપલિકા જામનગરના એમલગમેશન સંબંધેના ક્રમાંક : ૦૦૬એલડી ૨૦૨૧૧૧૦૮ ના હુકમની નકલ તથા મંજુર કરેલ પ્લાનની નકલ.

૧૨) મહાનગરપાલિકા જામનગરે આપેલ તેઓના ક્રમાંક : ૦૦૬બીપી

૨૧૨૨૦૦૦૯, તા.૧-૪-૨૦૨૧ ના દિવારની વિકાસ કાર્યની મંજુરી અસલની નકલ તથા મંજુર કરેલ બાંધકામના પ્લાનની નકલ.

૧૩) ''પ્રાઈમ કોર્પોરેશન'' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો નીતિનભાઈ જમનભાઈ મુંગરા તથા અલ્તાફ નુરમોહમ્મદભાઈ માડકીયા વચ્ચે કરવામાં આવેલ તા.૧૧-૧-૨૦૨૧ ના દિવારના ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

૧૪) અમો વેંચાણ આપનાર પૈકી જમીન માલિક - અશ્વિનભાઈ રતીલાલ વિસરોલીયા તથા ડેવલોપર્સ - ''પ્રાઈમ કોર્પોરેશન'' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો નીતિનભાઈ જમનભાઈ મુંગરા તથા અલ્તાફ નુરમોહમ્મદભાઈ માડકીયા વચ્ચે કરવામાં આવેલ અનુ.નં.૩૦૧૨, તારીખ : ૬-૪-૨૦૨૧ ના દિવારનું રજી. ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ અસલની નકલ.

આમ, ઉપરોકત લીસ્ટ મુજબના તમામ કાગળો તમોને માલિકી રૂએ સોંપી આપેલ છે અને આ સિવાયના અન્ય કોઈ કાગળો / દસ્તાવેજો અમારી પાસે નથી કે તમોને સોંપેલ નથી. તેમ છતાં '' મજકુર શોપ '' ને લગતા કોઈ કાગળો ભવિષ્યમાં મળી આવે તો અમારે તમોને બીનતકરાર રીતે વિના મુલ્યે સોંપી આપવાના છે, અને તમારા હકક સામે રદ્દબાતલ છે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ ''મજકુર શોપ'' ના માલિકી હકક સંબંધેના દસ્તાવેજો પૈકી જે જે અસલ કાગળો છે, તે તમામ અસલ કાગળો અમોએ અમારી પાસે રાખેલ છે, અને સદરહુ દસ્તાવેજો / કાગળો તથા ઉતરોતરના અન્ય તમામ કાગળો / દસ્તાવેજોની નકલો તમોને સોંપેલ છે. અમારી પાસે રહેલ અસલ દસ્તાવેજો ભવિષ્યમાં તમારે જોવા, બતાવવા, મુકાબીલ કરવા જરૂર પડે ત્યારે અમારે અસલ દસ્તાવેજો જોવા, બતાવવા,

મુકાબીલ કરવા આપવાના છે, અને તે બાબતે સંપૂર્ણ સાથ - સહકાર આપવાનો છે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ '' મજકુર શોપ '' નો શાંત, ખાલી, બજનશ કબજો અમો વેંચાણ આપનારે તમો વેંચાણ લેનારને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ સ્થળ પર આવી ખાલી, બજનશ કબજો પ્રત્યક્ષ રીતે જોઈ તપાસીને માલિકી રૂએ સંભાળી લીધેલ છે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ ''મજકુર શોપ'' અમો વેંચાણ આપનારની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની છે, અને તેમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો હકક, હિસ્સો, હિત, સંબંધ, લાગભાગ કે અધિકાર આવેલ નથી, અને અમોને વેંચાણ આપવા સંપૂર્ણ સતા અને અધિકાર છે. તેમજ ''મજકુર શોપ'' ઉપર કોઈપણ વ્યકિત, પેઢી, સંસ્થા, સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરી, સહકારી મંડળી, રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક કે સરકારશ્રીનું કોઈપણ જાતનું લેણું, બોજો, ચાર્જ, કરજ, લીયન કે અગ્રહકક આવેલ નથી, અને આ ''મજકુર શોપ'' સંપૂર્ણ બોજારહીત છે, અને કલીયર ટાઈટલવાળી અને મારકેટેબલ છે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ ''મજકુર શોપ'' અંગે કોઈપણ સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરી, કોર્ટ, લવાદ, ટ્રીબ્યુનલ કે કોઈપણ રેવન્યુ ઓથોરીટી સમક્ષ કે શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કચેરી જામનગર તથા મહેસુલ પંચ, અમદાવાદ કે સરકારશ્રીમાં શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા અન્વયે કે કોઈપણ પ્રકારે અરજ, અહેવાલ, દરદાવા, અપીલ, રીવીઝન, રીવ્યુ થયેલ નથી કે પેન્ડીંગ નથી. તેમજ ''મજકુર શોપ'' વાળી આખી જગ્યા પૈકી કોઈપણ જમીન સરકારશ્રીમાં સંપાદીત કે ફાજલ જાહેર થયેલ નથી કે ''મજકુર શોપ'' ને આંચ કે ટાંચ આવે તેવા કોઈપણ પ્રકારના હુકમનામા થયેલ નથી

કે થવામાં નથી અને ''મજકુર શોપ'' ના અમારા જોગના માલિકી હકકમાં કોઈપણ જાતની ખામી નથી. તેમજ ''મજકુર શોપ'' અંગે અમોએ તમારા સિવાય અન્ય કોઈપણ સાથે વેંચાણ કરાર કે સોદો કરેલ નથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે કોઈપણ વ્યકિતને પેઢી, સંસ્થા, મંડળીમાં ગીરો, મોરગેજ કરેલ નથી અને ''મજકુર શોપ'' અન્ય કોઈપણ રીતે કોઈપણને ટ્રાન્સફર, તબદીલ કે એસાઈન કરેલ નથી અને ''મજકુર શોપ'' સંપૂર્ણ કલીયર ટાઈટલવાળી અને મારકેટેબલ છે, તેમજ બોજામુકત છે, તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી, વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી અમોએ તમોને વેંચાણ આપેલ છે.

આમ છતાં ''મજકુર શોપ'' માં અમો વેંચાણ આપનાર સિવાય અન્ય કોઈપણ વ્યકિતનો કોઈપણ જાતનો હકક, હિસ્સો, લાગભાગ કે હિત, સંબંધ, લેણું, બોજો, ચાર્જ, કરજ નીકળે તો અથવા આ ''મજકુર શોપ'' ના ટાઈટલમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી નીકળે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી અમો વેંચાણ આપનારની છે અને રહેશે અને આ''મજકુર શોપ'' અંગેની જે કાંઈ ખામી હોય તો તે અમો વેંચાણ આપનારે અમારા ખર્ચે દુર કરી આપવાની છે અને તેમાં તમો વેંચાણ લેનારને કોઈ નુકશાની ભોગવવી પડે તો તે તમો વેંચાણ લેનારને અમારે વસુલ આપવાની છે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ ''મજકુર શોપ'' નો શાંત, ખાલી, બજનશ કબજો માલિકી રૂએ તમોને સોંપી આપેલ હોય અને તમોએ સંભાળી લીધેલ હોય ''મજકુર શોપ'' માં અમારો એટલે કે વેંચાણ આપનારનો કે અમારા વંશવારસો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, ઈત્યાદી કોઈનો હકક, હિસ્સો, હિત, સંબંધ, લાગભાગ કે અધિકાર રહેતો નથી કે રાખવામાં આવતો નથી, અને આજથી તમો તમારા વંશવારસો વેરે માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થાવ છો, આજથી ''મજકુર શોપ'' નો તમારી મરજી, મુન્સફી, ઈચ્છા અનુસાર માલિકી રૂએ વ્યવસ્થા, ઉપયોગ, ભોગવટો, ઉપભોગ કરવા કાયદા અનુસાર હકકદાર થાવ છો.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ ''મજકુર શોપ'' ના હવા-ઉજાસના, વપરાશી પાણીના, વરસાદી પાણીના નિકાલના, ટેકાના, મજમુપણાના વિગેરેના ઈઝમેન્ટના જેવા અને જેટલા હકકો અમો વેંચાણ આપનારના છે તેવા અને તેટલા દરેક ઈઝમેન્ટના હકકો તમોને વેંચાણ આપેલ છે, અને તેવા તમામ હકકો તમોને તમારા વંશવારસો વેરે માલિકી રૂએ પ્રાપ્ત થાય છે, અને તેનો ઉપયોગ કરવા તમો હકકદાર થાવ છો.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ '' મજકુર શોપ '' સંબંધેના મહાનગરપાલિકા જામનગરના શિક્ષણકર, સફાઈકર તથા આકાર વગેરે તમામ કરવેરા આજદિન સુધીના ભરપાઈ કરી આપેલ છે, અને આજના દિવાર પછીના તમામ કરવેરા વગેરે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમારી છે. તેમ છતાં આજના દિવાર સુધીના જે કાંઈ કરવેરા ભરવાના બાકી નીકળે તો તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાના છે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ ''મજકુર શોપ'' તમો વેંચાણ લેનારે સંબંધકર્તા કચેરીઓમાં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની છે અને તે સંબંધે જયાં જયાં અમારી સહી, સંમતિ, કબુલત, હાજરીની જરૂરત પડે ત્યાં ત્યાં અમારે હાજર રહી સહી, સંમતિ, કબુલત આપવી છે, અને તે બાબતે સંપૂર્ણ સાથ અને સહકાર આપવો છે.

આ વેંચાણ દસ્તાવેજ તમોએ તમારા નામે ખરીદ કરેલ સ્ટેમ્પ ઉપર કરવામાં આવેલ છે. જે મુદ્દત દરમ્યાન તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવો છે.

આ વેંચાણ દસ્તાવેજ અમોએ વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવ કાયમ રાખી, કોઈપણ જાતના અનુચીત દબાણ કે પ્રભાવ વગર, મુકત

સંમતિથી, બીના કેફે, સંપૂર્ણ સભાન અને સાવધ અવસ્થામાં, અવેજની ચુકતે રકમ સ્વીકારી કરી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશવારસો વેરે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે.

જામનગર.

તા.

અત્રે.......................સહી અત્રે........................શાખ