—:: શોપ/ઓફીસનો ઓનરશીપથી વેચાણ દસ્તાવેજ ::—

ગુજરાત રાજયના,રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના,રાજકોટ તાલુકાના,ગામ **મવડીના,** રેવન્યુ **સર્વે નં.૪૧૩** ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી સીગલ યુનીટની જમીન **ચો.મી.આ.૪૯૯૨—૩૨ (કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૫૮૦—૬૮) મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૫૭૩—૦૦** ઉપર આવેલ **"FORTUNE VIVANTA"** ના નામથી ઓળખાતા બે રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગો કે અને એક કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગ કે જેનું નામ **"FORTUNE IMPERIA" સી ટાવર** રાખવામા આવેલ છે. તેમાં **........ માળ** ઉપર આવેલ **શોપ/ઓફીસ નં........,**જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ................ (રેરા મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ....) છે. તથા બાલ્કની/પોર્ચ એરીયા ચો.મી.આ...... છે.**તેનો ઓનરશીપ થી વેચાણ દસ્તાવેજ.

ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૮(મવડી),ઓ.પી.નં.૪૭,એફ.પી.નં.૪૭
સિટી સર્વે વોર્ડ નં.ટીપી—૨૮ મવડી,સિટી સર્વે નં.૪૭

વેચાણ કિંમત રૂા........................ અંકે રૂપીયા ....પુરા.

રાજકોટ મહાનગરપાલીકાની બાંધકામ પરવાનગી નં.૨૭૦ તા.૦૯/૧૨/૨૦૨૦ છે.
રાજકોટ મહાનગરપાલીકાનું વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર નં......... તા.......... છે.

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

શ્રી..,
હિન્દુ,ઉ.વ.આ.....,વ્યવસાયઃ—......, જેના પાન નં.......................... છે.
ઠે..

:: લખાવી લેનાર.
(શોપ/ઓફીસ ખરીદનાર)

<u>જોગ લખી આપનારાઓ ::—</u>

શીવાય ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા તથા ઓથોરાઈઝડ ભાગીદાર,

શ્રી .... (પેઢીના પાન નં.ADVFS2786D છે.)
હિન્દુ,ઉ.વ.આ.....,વ્યવસાય :—વેપાર,
પેઢી નુ.ઠે.ઓફિસ નં.૨૨૪,ગોલ્ડન પ્લાઝા,ટાગોર રોડ,રાજકોટ.
(કે જે સદરહું ભાગીદારી પેઢીમાં તેનાં ભાગીદારો, એજન્ટ, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવ, એસાઈનીઝ, વહીવટકર્તાઓ, બેનીફીશીયરીઓ, વિગેરેનો સમાવેશ થાય છે.)
જેને હવે પછી મીલ્કત વેચનાર એ રીતે કહેવાશે.

:: લખી આપનાર
(શોપ/ઓફીસ વેચનાર)

જત અમો શોપ/ઓફીસ વેચાણ કરનારાઓ તમો શોપ/ઓફીસ ખરીદ કરનાર જોગ તમોએ વેચાણ રાખેલ શોપ/ઓફીસ અંગે નકકી કરેલ શરતો તમોએ કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની ખાત્રી આપતા તમારા જોગ આ ઓનરશીપથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

<u>પ્રા થ મી ક ::–</u>

(૧) ગુજરાત રાજયના, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના, **રાજકોટ તાલુકાના ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૧૩ ની જરાયત પ્રકારની ખેડવાણ જમીન ૦ હેકટર ૮૧ આરે ૯૫ ચો.મી.** અમારી ભાગીદારી પેઢી એ ખરીદ કરવા માટે નાયબ કલેકટર અને સબ–ડિવીઝનલ મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી,રાજકોટ શહેર પ્રાંત–૧ માંથી કલમ–૫૪ હેઠળ પરવાનગી નં.પ્રાંક/જમન–૨/કલમ–૫૪/ફા.નં.૮ તા.૦૬/૦૫/૨૦૧૯ થી મેળવેલ ત્યારબાદ અમારી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી અમીતભાઈ રમેશભાઈ ભાણવડીયા વિગેરેએ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અ.નં.૨૪૦૮ તા.૨૧/૦૫/૨૦૧૯ થી આ જમીન ખરીદ કરેલ છે.જેની ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૪૧૨૩ તા.૨૭/૦૫/૨૦૧૯ થી દાખલ કરી તા.૧૫/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.આ જમીન બીનખેતી હેતુ માટે વપરાશ કરવા માટે જીલ્લા કલેકટર સાહેબ રાજકોટ ને અરજી કરતા તેના બિનખેતી હુકમ નં.૭૩૭/૦૯/૧૮/૧૧૨/૨૦૧૯ તા.૦૬/૧૧/૨૦૧૯ થી બિનખેતી હેતુ માટે ફેરવી આપેલ છે જેની ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૪૨૦૯ તા.૦૬/૧૧/૨૦૧૯ થી દાખલ કરી તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.આ જમીન ઉપર અમારી ભાગીદારી પેઢી એ રેસીડેન્સીયલ બીલ્ડીંગોનું બાંધકામ કરવાનું નકકી કરતા રાજકોટ મહાનગરપાલિકાની બાંધકામ પરવાનગી નં.૨૭૦ તા.૦૯/૧૨/૨૦૨૦ થી મેળવેલ અને **બે** રેશીડેન્શીયલ બિલ્ડીંગો અને **એક** કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગ નું બાંધકામ કરવાનું ચાલુ કરેલ છે. આ **રેશીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગોને અમોએ "FORTUNE VIVANTA"** નામ આપેલ છે. અને કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગનું **"FORTUNE IMPERIA"** નામ આપેલ છે. આમ આ મીલ્કત અમારી ભાગીદારી પેઢીની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.આ મીલ્કત વેચાણ કરવાના અને તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાના હકકો અને અધીકારો અમોને છે. **"FORTUNE IMPERIA"** બિલ્ડીંગનું વર્ણન **પરિશિષ્ટ–એ** માં બતાવવામાં આવેલ છે.

(૨) ઉપરોકત મિલકત ઉપર **"FORTUNE IMPERIA"** નામની ઈમારત બાંધવામાં આવેલ છે જે પ્રોજેકટ અમો વેચનારે(પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ અંતગર્ત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે જેના રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં.................................... Dt……………. છે.

(૩) .... ફલોર ઉપર આવેલ **શોપ/ઓફીસ નં.......** જે તમોને વેચાણથી આપવા માટેનો કરાર અમો પ્રમોટરે રેરાની કલમ–૧૪ મુજબની જોગવાઈ હેઠળ સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમા અ.નં.......... તા............ થી નોંધણી કરાવેલ છે.તથા એલોટમેન્ટર લેટર નં......... તા........... થી એલોટ કરેલ છે.

(૪) **"FORTUNE IMPERIA"** ના નામથી ઓળખાતા **કોમર્શીયલ** બિલ્ડીંગ **સી ટાવર** મા .... **માળ** ઉપર આવેલ **શોપ/ઓફીસ નં........**, જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ........... (રેરા મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............) છે.તથા બાલ્કની/પોર્ચ એરીયા ચો.મી.આ......... છે.** (જેનું સંપુર્ણ વર્ણન પરિશિષ્ટ–બી માં જણાવવામાં આવેલ છે.) જે અમોએ તમોને **રૂા.......................... અંકે રૂપીયા .... પુરામાં** વેચાણ આપેલ છે અને તેના ચુકતે અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.(તમોને વેચાણ આપેલ **શોપ/ઓફીસ** ને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહું **શોપ/ઓફીસ** તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે.)

(૫) સદરહું **શોપ/ઓફીસ** વાળા બીલ્ડીંગ **"FORTUNE IMPERIA"** બિલ્ડીંગની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડ્સ કલીયર છે.અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડ્સ (લેખ દસ્તાવેજો) તમોને બતાવેલ છે અને તમોએ તેનું ઈન્સપેકશન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે.અને તમોને ટાઈટલ ડીડ્સ કલીયરની ખાત્રી થયેલ છે.સદરહું **શોપ/ઓફીસ** વાળા બીલ્ડીંગના તમામ ટાઈટલ ડીડસની ઝેરોક્ષ ટ્રુકોપી અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે.ટાઈટલ ડીડ્સ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.કે ભવિષ્યમાં ઉઠાવવાનો નથી.

(૬) સદરહું **શોપ/ઓફીસ** વાળા **"FORTUNE IMPERIA"** બીલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા રાજકોટ મહાનગરપાલિકાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી,આરંભ પ્રમાણપત્ર,મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે.અને જોયા છે.તેમજ તે મુજબના **શોપ/ઓફીસ**ની સીચ્યુ એશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા, તેમાં વાપરવામાં આવેલ માલ,મટીરીયલ, ફીક્ષ્ચર વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો તમોએ આજરોજ સંભાળેલ છે.તે બાબતે તમારે કોઈ જ વાંધો તકરાર રહેતા નથી.

(૭) સદરહું **શોપ/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 **શોપ/ઓફીસ**નો ઉપયોગ,ઉપભોગ,ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવા હકકદાર છો.

(૮) સદરહું **શોપ/ઓફીસ**ના 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 સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન ની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈ પણ ફેરફાર પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી.તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે.અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ **શોપ/ઓફીસ** વેચાણ રાખેલ છે.

(૯) સદરહું **શોપ/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 આજરોજ સોંપી આપેલ છે.અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.જે હકિકતે તમો સદરહું **શોપ/ઓફીસ**ના 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 **શોપ/ઓફીસ** અન્યને વેચાણ ગીરો ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટીના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

(૧૦) સદરહું **શોપ/ઓફીસ** વાળા **"FORTUNE IMPERIA"** બિલ્ડીંગમાં તમોને જે ફ્લોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાની **શોપ/ઓફીસ** વેચાણ કરવામાં આવેલ છે.તે ફ્લોર અને તે જગ્યાએ તેટલા જ એરીયા પુરતુ તમારૂ લીયન છે. જે હકિકતે તમોને વેચાણ આપેલ બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહહિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહમાલીકીની છે.જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કોઈ પણ સંજોગોમાં **"FORTUNE IMPERIA"** વાળુ બીલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બીલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય **શોપ/ઓફીસ** 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 ફ્લોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાની **શોપ/ઓફીસ** મળેલ છે.તે જ ફ્લોર ઉપર અને તે જ જગ્યાએ તેટલા જ બીલ્ટઅપ એરીયાની **શોપ/ઓફીસ**નો માલીકી હકક તમો 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 **શોપ/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 **શોપ/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. જેના વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું **શોપ/ઓફીસ** વેચાણ આપેલ છે.

રૂા. **પૈસા.** **વિગત**

——————————

અંકે રૂપીયા ....પુરા ઉપરની વિગતે અમોને

—————————— મળી ગયેલ છે. અમો આથી તેની પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.અવેજ સબંધે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૧૨) સદરહું **શોપ/ઓફીસ**નો શાંત,ખાલી,નિર્ભય,નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે.જે હકિકતે સદરહું **શોપ/ઓફીસ** સીટી સર્વે ઓફીસ,ગ્રામ પંચાયત ઓફીસ કે સરકારી કચેરીમાં કે રૂડામાં/મ્યુ.કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દફતરમાં તમારે તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે તે માટે જયાં જયાં અમારી સહીઓની જરૂરત પડે ત્યાં ત્યાં અમારે અમારી સહીઓ કરી આપવાની છે.તેમજ સદરહું **"FORTUNE IMPERIA"** ની મિલ્કતને લગતાં તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ ટેકસ,શિક્ષણ ઉપકર,સફાઈ કર,મહેસુલ કર,બીનખેતીનો આકાર વિગેરે આજની તારીખ સુધીના અમોએ ભરી આપવાના છે.આજ પછીના આવા તમામ વેરાઓ **શોપ/ઓફીસ**ને લગતાં તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૩) તમોને વેચાણ આપેલ **શોપ/ઓફીસ** સબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(એ) **"FORTUNE IMPERIA"** માં તમોને વેચાણ આપેલ **શોપ/ઓફીસ** ઉપરાંત બાકીની **શોપ/ઓફીસનું** પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. અથવા આવનાર છે.એટલે તમો બીલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત, કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ પણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહી.

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

(સી) **"FORTUNE IMPERIA"** બીલ્ડીંગની સલામતી,રક્ષણ,મેઈન્ટેનન્સ,તેમજ કોમન ફેસેલીટીની જાળવણી તેમજ **શોપ/ઓફીસ** કબજેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા,પાણી પુરવઠો જાળવવા,ઈલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી,લીફ્ટ સારી કંડીશનમાં જાળવવા વિગેરે તમામ સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો **"FORTUNE IMPERIA સર્વીસ કો.ઓપ. સોસાયટી લી."** સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સખર્ચ,વોચમેન,પગાર,સફાઈ કામદાર પગાર,કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીકટ ચાર્જીસ,વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતાં ભાગનો ખર્ચ સોસાયટીને સોસાયટી ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે. તેમજ નીયત કરેલ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ તમોએ સુચીત **શોપ/ઓફીસ** ઓનર્સ સર્વીસ સોસાયટીને ચુકવી આપેલ છે.અને સોસાયટીએ તેના વ્યાજની રકમ માંથી ઉપરોકત સામાન્ય સુવીધાઓનું મેઈન્ટેનન્સ કરવાનું છે,જો ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા ખર્ચ વધી જાય અને સોસાયટી તમોને જણાવેતો તેવી વધારાની રકમ તમારે તુરંત કોઈ પણ પ્રકારના વાંધો–તકરાર ઉઠાવ્યા વીના ચુકવી આપવાની છે.અમારી માલીકીના **"FORTUNE IMPERIA"** બિલ્ડીંગમાં વેચાણ ન થયેલ **શોપ/ઓફીસ**નો ખાલી કબજો અમારી પાસે હોય તો તમારા સદરહું સોસાયટીને અમારી પાસેથી બીલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

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

(ઈ) તમારી એકસકલુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટાની **શોપ/ઓફીસ** અંગે સરકારશ્રી તરફથી કે રૂડા/મ્યુ. કોર્પોરેશન/ગ્રામ પંચાયત તરફથી વખતો વખત જે કાંઈ પણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેકસીઝની રકમ ભરવાની આજની તારીખથી તમામ જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે.

ઉપરોક્ત બીલ્ડીંગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસીઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે સોસાયટીને ઉપરોક્ત **કલોઝ–સી** માં જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતાં ટેકસ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

(એફ) સોસાયટીને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે સોસાયટીનો અગ્રહકક છે.

(જી) તમારી **શોપ/ઓફીસ**ના એરીયા વાળા કબજાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં અંદરના 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 સોસાયટી કરાવશે. અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

(એચ) સદરહું **શોપ/ઓફીસ** વાળા બીલ્ડીંગના માપ સમજેલ છે જે હકિકતે લખાવીલેનારએ બીલ્ડીંગનાં બાંધકામનાં પ્લાન,બાંધકામની મંજુરી,સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન, તેમાં વાપરવામાં આવેલ માલ–મટીરીયલ,વિગેરે પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ **શોપ/ઓફીસ** ખરીદ કરેલ છે તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(આઈ) સદરહું **શોપ/ઓફીસ** કે **"FORTUNE IMPERIA"** બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં તમો લખાવીલેનારએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૧૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજોને આનુસંગિક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.
(એ) સદરહું બીલ્ડીંગની અગાસી તમો **શોપ/ઓફીસ** ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે.તેમાં તમારો વ્યકિતગત હકક,હિત,હિસ્સો,લાગભાગ નથી.પરંતુ અન્ય **શોપ/ઓફીસ** ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે અગાસીનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે.તમારે અગાસીમાં કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું નથી.અન્ય **શોપ/ઓફીસ** ઓનર્સ કબજેદારના સહીયારા ઉપયોગમાં અંતરાય કે અવરોધ કરવાના નથી કે મોબાઈલ ટાવર કે હોર્ડીંગ્સ અગાસી ઉપર મુકવાના નથી. જયાં સુધી તમો ટેરેસનો ભોગવટો કરો ત્યાં સુધી તેનું મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી તમારી રહેશે.અને ભાડાની આવક થાય તેવી કોઈ પ્રવૃતી તમારે ટેરેસમાં કરવાની નથી.

રાજકોટ મ્યુ.કોર્પો.કચેરી તરફથી જો ભવિષ્યમા હાલના એફ.એસ.આઈ.મા વધારો થાય તો વધારાના એફ.એસ.આઈ.મુજબ બાંધકામ કરવાનો હકક,અધીકાર અમો લખીઆપનાર(પ્રમોટર) નો રહેશે નહી આવા એફ.એસ.આઈ. તથા કોમન એરીયાના રાઈટસ સોસાયટી(મેનેજમેન્ટ બોડી) અગર લેનારાઓના સંયુકત રહેશે."THE PROMOTER NOT HAVE ANY CLAIM OVER ADDITIONAL FUTURE F.S.I.TERRACE AND COMMON ZREZ RIGHT AFTER BUILDING USE PERMISSION HAS BEEN OBTAINED SUCH RIGHT IF ANY WILL BE ENCLOSED BY THE SOCOETY OF BUYER"

(બી) **"FORTUNE IMPERIA"** બિલ્ડીગમાં હાલ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બેઝમેન્ટ ફલોર માં પાર્કિંગ આવેલ છે.આ પાર્કીંગનો ઉપયોગ **શોપ/ઓફીસ** ધારકોએ પોતાના વાહનો પાર્ક કરવા માટે કરવાનો છે. **શોપ/ઓફીસ** ઓનર તેનો કોઈ કોમૅશીયલ કે પોતાના પર્સૅનલ ઉપયોગ માટે વાપરી શકશે નહી તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(સી) 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.

(ડી) **"FORTUNE IMPERIA"** બિલ્ડીંગમાં આવેલ **શોપ/ઓફીસ** ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાની વીજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ સોસાયટી લેશે.પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર લાઈટ કનેકશન છે તેના વપરાશ બદલની ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેકે વ્યકિતગત ભરવાની છે. **શોપ/ઓફીસ** ઓનર્સની પાણીની સુવિધા માટે સદરહું બીલ્ડીંગમાં બોર સાથે ઈલેકટ્રીક મોટર મુકવામાં આવેલ છે.તેમજ બીલ્ડીંગના કમ્પાઉન્ડમાં અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો તથા અગાસીમાં પાણીનો એક ટાંકો કરી આપેલ છે.જે હકિકતે બોરમાંથી તેમજ પાણીના ટાંકામાંથી પાણી મેળવવાનો હકક, અધિકાર તમો **શોપ/ઓફીસ** ઓનર્સ કબજેદારોનો છે.

(ઈ) **"FORTUNE IMPERIA"** બિલ્ડીગમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન ટેલીફોનની લાઈન,પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે. અને આવી કોમન લાઈનો જે તે **શોપ/ઓફીસ**માંથી પસાર થાય છે.અને તેમાં જે તે **શોપ/ઓફીસ** ઓનર્સ કબજેદારે અટકાય 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.

(એફ) **"FORTUNE IMPERIA"** બિલ્ડીંગમાં આવેલ **શોપ/ઓફીસ**ની માલીકી જે તે **શોપ/ઓફીસ** ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ **શોપ/ઓફીસ**નો માલીકી હકક તમારો રહેશે.પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે **"FORTUNE IMPERIA સર્વીસ કો.ઓપ. સોસાયટી લી."** સભ્ય થવું ફરજીયાત છે.અને સદરહું સર્વીસ સોસાયટીના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો તમો ભોગવી શકશો.અને તેની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની છે. બીલ્ડીંગનું નામ **"FORTUNE IMPERIA"** રાખેલ છે. તેમાં તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(જી) આ સાથેના **પરિશિષ્ટ–સી** માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમોને વેચવામાં આવેલ **શોપ/ઓફીસ** સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈનસેપરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહકબજાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

(૧૫) **શોપ/ઓફીસ** ના પ્રમાણસરના અવિભાજય હિસ્સા સહિતના હકક ઈલાખા, ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ મહિનામાં સોસાયટીને તબદીલ કરી આપશે.

(૧૬) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈ પણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખતના સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ –૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખીને તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે. અને તે બધા માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૭) સદરહું મિલ્કતને લગતાં પુરોગામીના તથા અમારા માલીકી હકક દર્શાવવા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડ્ઝ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે.જેની ઝેરોક્ષ ટ્રુકોપી અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે.નીચે લખી વિગત વાળા લેખ દસ્તાવેજો હાલ અમારા કબજામાં છે.જે તમોએ જોઈ તપાસી તથા ખરાઈ કરેલ છે.

(૧) શીવાય ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ઓથોરાઈઝડ ભાગીદાર શ્રી ધવલ અમૃતલાલ કાલાવડિયા જોગ શ્રી અમીતભાઈ રમેશભાઈ ભાણવડીયા વિગેરેએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૨૪૦૮ તા.૨૧/૦૫/૨૦૧૯ નકલ.

(૨) બાંધકામ પરવાનગી,આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન નકલ.

(૩) રાજકોટ જીલ્લા કલેકટર સાહેબનો બિનખેતી હુકમ નં.૭૩૭/૦૯/૧૮/૧૧૨/૨૦૧૯ તા.૦૬/૧૧/૨૦૧૯ નકલ.

(૪) રાજકોટ મહાનગર પાલીકાના આસી.ટાઉન પ્લાનર સાહેબશ્રીના વર્ગીકરણ પત્ર નં.૪૫ તા.૨૧/૦૮/૨૦૧૯ પત્ર તથા મંજુર કરેલ બિનખેતી લે–આઉટ પ્લાન નકલ.

(૫) આ જમીન રહેણાક અને વાણીજય (બિનખેડવાણના) હેતુ માટે ખરીદ કરવાની મંજુરી સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ ઓર્ડીનન્સ–૧૯૪૯ ની કલમ ૫૪ અને નીયમ–૧૮ હેઠળ પ્રાંત અધિકારી સાહેબ રાજકોટ શહેર–૧ ના તા.૦૬/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજનો હુકમ નકલ.

(૬) શીવાય ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના રજીસ્ટર્ડ ઓફ ફર્મ ની નકલ.

(૭) શીવાય ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનો તા.૨૫/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ કરેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજ કે જે રજી.અ.નં.૯૪૪૭ તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

(૮) શ્રી અમીતભાઈ રમેશભાઈ ભાણવડીયા વિગેરે જોગ શ્રી પરબત ટપુ મેર વિગેરેએ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અ.નં.૫૩૮ તા.૦૨/૦૨/૨૦૧૮ નકલ.

(૯) શ્રી પરબત ટપુ મેર વિગેરે જોગ શ્રી વાલીબેન ડાયાભાઈ દાફડા વિગેરેએ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અ.નં.૨૬૧૬ તા.૨૦/૧૦/૨૦૧૪ નકલ.

(૧૦) શ્રી ડાયાભાઈ રામાભાઈ દાફડા જોગ શ્રી બાવાભાઈ વસ્તાભાઈ હરસોડાએ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અ.નં.૧૬૦૩૧ તા.૦૪/૧૧/૧૯૯૫ નકલ.

(૧૧) મામલતદાર સાહેબ રાજકોટ શહેર(દક્ષિણ) ના તકરારી કેસ નં.ઈધરા/તકરારી કેસ નં.૨/૨૦૧૯ મા તા.૧૫/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ કરેલ હુકમ નકલ.

(૧૨) સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટ નં.૩ સાહેબ રાજકોટ એ પ્લોટ વેરીફીકેસન તથા પ્રોપટીકાર્ડમા નામ દાખલ કરવા માટે નં.સીટીએસ–વોર્ડ નં.મવડી/વસી નં.૧૦૨૭/૨૦૧૯–૨૦ મા તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ કરેલ હુકમ નકલ.

(૧૩) સીટી સર્વે વોર્ડ નં.ટીપી–૨૮ મવડી,સીટી સર્વે નં.૪૭ ના પ્રોપર્ટી કાર્ડ ની નકલ.

(૧૪) શીવાય ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામનો ગામ નમુના નં.૨ ની નકલ.

(૧૫) ઉતરોઉતરના રેવન્યુ રેકર્ડ ની નકલ.

(૧૬) બેટરમેન્ટ લેવી ભર્યાની પહોંચની નકલ.

(૧૮) તમોને વેચાણ આપેલ **શોપ/ઓફીસમાં** અમારા નામનું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે.જે તમારે આજ થી દિવસ–૩૦ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનુ છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ **શોપ/ઓફીસ** વેચાણ રાખેલ છે. અને તેમ કરવામાં જો તમો કસુર કરશો તો અમો સદરહુ કનેકશન પરત સોપી આપીશું તેમાં તમારે કોઈજ વાંધો તકરાર ઉઠાવવાના નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ **શોપ/ઓફીસ** વેચાણ રાખેલ છે. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ થયેથી દીવસ ત્રીસમાં તમારે રૂડા/રાજકોટ મ્યુ.કોર્પોરેશન/ગ્રામ પંચાયતમાં આ **શોપ/ઓફીસ** પણ તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે તેમાં પણ તમારે કોઈ કસુર કરવાની નથી.

(૧૯) તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ **શોપ/ઓફીસ**નો વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે અમારે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજના સ્ટેમ્પ અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો લેનારને શીરે છે.એવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૨૦) આ તમોને વેચાણ આપેલ **શોપ/ઓફીસ**માં એ.સી.ના યુનીટ માટેના ડક આપેલ છે તે સીવાયની કોઈ પણ જગ્યાએ કે બહારના ભાગે તમો એ.સી.કે તેના યુનીટ મુકી શકશો નહી અને તેનુ કોપર વાયરીંગ પણ કનસીલ્ડ કરવાનું રહેશે તેમજ અન્ય કોઈ પણ પ્રકારનું વાયરીંગ કરવાનું થાય કે કેબલનું વાયરીંગ કરવાનું થાય તો તે બહાર દેખાય તે રીતે તમો ખુલ્લા દોડાવી શકશો નહી એટલે કે તમારે કોઈ પણ પ્રકારનું વાયરીંગ કરવાની જરૂરીયાત ઉત્તપન્ન થાય તો તે કનસીલ્ડ જ કરવાનું છે.

(૨૧) અમો લખાવીલેનારએ સરકારશ્રીના ધારાધોરણ મુજબ જી.એસ.ટી. ની જે કોઈ રકમ ચુકવવાની થાય તે તથા આ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવતા સમયે અન્ય જે કોઈ પ્રવર્તમાન કરવેરા હોય તે તમો લખાવીલનારએ અમો લખી આપનારને ચુકવવાના છે.

(૨૨) તમોને વેચાણ આપેલ **શોપ/ઓફીસ** તમો ભવિષ્યમાં વેચાણ કરો તો વેચાણ કરતા પહેલા સોસાયટીનું ખરીદનારના નામ જોગનું એન.ઓ.સી. ફરજયાત મેળવવાનું રહેશે. અને આ શરત તમોએ કબુલ રાખતા તમોને આ **શોપ/ઓફીસ** વેચાણ આપેલ છે.

(૨૩) આ તમોને વેચાણ આપેલ **શોપ/ઓફીસ**ના 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.

(૨૪) શીવાય ડેવલોપર્સના ભાગીદારોએ અમોને આ **શોપ/ઓફીસ**નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે કાયદેસર રીતે અધીકૃત કરેલ છે.અને અમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાની સત્તા અને અધીકારો છે.તેવુ વચન,વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીનેજ તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(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 કરાર 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 વેચાણ દસ્તાવેજની તે જોગવાઈઓ આ વેચાણ 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 વેચાણ દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

–:: પરિશિષ્ટ – 'એ' ::–

ગુજરાત રાજયના,રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના,રાજકોટ તાલુકાના,ગામ **મવડીના,** રેવન્યુ **સર્વે નં.૪૧૩** ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી સીગલ યુનીટની જમીન **ચો.મી.આ.૪૯૯૨–૩૨ (કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૫૮૦–૬૮) મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૫૭૩–૦૦** ઉપર આવેલ **"FORTUNE IMPERIA"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં બેઝમેન્ટ મા કોમર્શીયલ વીઝીટર પાર્કિંગ,રેમ્પ તથા સીડી નુ બાંધકામ છે.ગ્રાઉન્ડ તથા ફસ્ટ ફલોર ઉપર શોપ તથા બીજા થી છઠ્ઠા માળ સુધી ઓફીસો,લીફટ,ફાયર લીફટ,સીડી તેમજ પેસેજ નુ બાંધકામ છે.**"FORTUNE IMPERIA"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગ ની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે. :–

ઉત્તરે :– ....આવેલ છે.
દક્ષિણે :– ....આવેલ છે.
પુર્વે :– ....આવેલ છે.
પશ્ચિમે:– ....આવેલ છે.

–:: પરીશીષ્ટ – 'બી' ::–

"FORTUNE IMPERIA" ના નામથી ઓળખાતા **સી ટાવર** મા .... **માળ** ઉપર આવેલ **શોપ/ઓફીસ નં.......,**જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ................ (રેરા મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ....) છે.તથા બાલ્કની/પોર્ચ એરીયા ચો.મી.આ...... છે.**તેની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :– ....આવેલ છે.
દક્ષિણે :– ....આવેલ છે.
પુર્વે :– ....આવેલ છે.
પશ્ચિમે:– ....આવેલ છે.

મિલ્કતનું પોષ્ટલ સરનામું:– **"FORTUNE IMPERIA"**, સી ટાવરમા,........ માળે,શોપ/ઓફીસ નં.....,...મુ.મવડી,તા.જી.રાજકોટ.

મિલકત રાખનારની સહી:–

મિલકત તબદીલ કરનારની સહી:–

–:: પરિશિષ્ટ – 'સી' ::–

"FORTUNE IMPERIA" માં આવેલી સહીયારી સુવિધા નીચે મુજબ છે.

બીલ્ડીંગ માં દરેક માળ ઉપર તેમજ મિલ્કતમાં જવા માટે લીફટ,ફાયર લીફટ, રેમ્પ, પેસેજ તથા સીડી તેમજ અન્ડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક,ઓવર હેડ વોટર ટેન્ક, પાણીનો બોર તેમજ બીમ,કોલમ,દિવાલ,ઉપર નીચેની છત,ઈલેકટ્રીક વાયરીંગ, મીટર રૂમ,ટેલીફોન વાયરીંગ,આવવા–જવા માટેનો કોમન પેસેજ વિગેરે સામાન્ય સુવીધા આવેલ છે.તે સહીયારી સુવિધાઓ છે તેમાં અડચણ થાય તેવો કોઈ ફેરફાર તમો ખરીદનારએ કરવાનો નથી જે કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે અને તેની જાળવણી કરવા માટેનો મેન્ટેનન્સ ખર્ચ સોસાયટી ધ્વારા વસુલ કરવામા આવશે કોમન એરીયાનો વણવેચાયેલો સદર **શોપ/ઓફીસ** નો હિસ્સો .... ચો.મી.આ. છે.

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

ઉપરોકત **શોપ/ઓફીસ**નો અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ 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 તથા અમારા વાલી,વંશ,વારસો વેરે કબુલ મંજુર સહીઓ છે.

રાજકોટ.

તા. – –૨૦૨૧

અત્ર....................................મતુ	અત્ર...................................શાખ
....	(૧)...
(શીવાય ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ઓથોરાઈઝડ અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર)	(૨).......................................