::– **<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>** –::

ગુજરાત રાજયના, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ જીલ્લાના, રાજકોટ શહેરમા ડો. રાધાક્રિષ્ન મેઈન રોડ ઉપર આવેલ કોલેજ વાડી ૩/૪ કોર્નરમા, જીમખાના ગ્રાઉન્ડ પાસે આવેલ મિલ્કત કે જે રાજકોટના સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૧૪, સીટી સર્વે નં.૧૩૮૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૮૫૦–૯૫ બરાબર ચો.વા.આ. ૧૦૧૭–૫–૦ ઉપર વાણીજય હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ કે જે "PRISM SQUARE" તરીકે ઓળખાતી બિલ્ડીંગ્સ માંહેના .... ફલોર ઉપર આવેલ શોરૂમ/ઓફીસ નં. .... કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............... છે. તથા બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ................ નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ

RERA Reg. No.

વેચાણ કિમત રૂા................../– અંકે રૂપિયા .... પુરા

શ્રી (PAN :)
ધર્મે ––, ઉ.વ.આ.––, ધંધોઃ––
રહે.

::::::::::::::: તે ફલેટ ખરીદનાર

<u>જોગ લખી આપનાર :–</u>
અર્જુન બીલ્ડર્સ એન્ડ કન્ટ્રકશન કાું ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર PAN :ABFFA5158H

(૧) **શ્રી જયશ્રીબેન દેવકુભાઈ ખાચર**
વા.ઓ. સુરેશભાઈ કોટીલા PAN :BSLPK9044C
હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ધંધોઃ– વેપાર
રહે. બસ સ્ટેશન પાસે, મુ. બાબરા.જી.અમરેલી

(૨) **શ્રીમતી નંદાબેન રામભાઈ ધાંધલ** PAN :BJJPD8341J
હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૫૮ ધંધોઃ– વેપાર

(૩) **શ્રી કિશોરભાઈ રામભાઈ ધાંધલ** PAN :AHPPD2105D
હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ધંધોઃ– વેપાર

(૪) **શ્રી સીધ્ધરાજભાઈ રામભાઈ ધાંધલ** PAN :AKWPD7441G
હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ધંધોઃ– વેપાર
નં. ૨ થી ૪ રહે. ''અદિતી'' ઈન્દ્રપ્રસ્થનગર શેરી નં.૨,
રાજકોટ.

::::::::::::::: તે જમીન માલીકો
તથા જમીન ડેવલપર્સ

જત તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે :–

(૧) ગુજરાત રાજયના, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ જીલ્લાના, રાજકોટ શહેરમા ડો. રાધાક્રિષ્ન મેઈન રોડ ઉપર આવેલ કોલેજ વાડી ૩/૪ કોર્નરમા, જીમખાના ગ્રાઉન્ડ પાસે આવેલ મિલ્કત કે જે રાજકોટના સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૧૪, સીટી સર્વે નં.૧૩૮૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૮૫૦–૯૫ બરાબર ચો.વા.આ. ૧૦૧૭–૫–૦ વાળી મિલ્કત રાજકો સીવીલ સ્ટેશનની સનંદ ફોર્મ–''એ'' **તા.૨૪/૮/૧૯૩૮** થી ગીરજાશંકર મોરારજી કોઠારીને મળેલ જેની પાસેથી લાભકુંવર દલીચંદએ વેસ્ટર્ન કાઠીયાવડ એજન્સીના રજીસ્ટ્રારના રજી. નં.૭૮ તો૧૭/૧/૧૯૪૫ થી ખરીદ કરેલ જેનુ અવશાન થતા તેમણે કરેલ વીલની રૂએ રજતકુમાર ઈન્દુલાલ દોશીને મળેલ તે રીતે સદરહુ મિલકતના તેઓ માલીક થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ મિલ્કત રજતકુમાર ઈન્દુલાલ દોશીના કાયદેસરના મુખત્યારશ્રી પ્રફુલચંદ્ર ગોવિંદભાઈ રાણીગા મારફત અર્જુન બીલ્ડર્સ એન્ડ કન્ટ્રકશન કુ.ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૧૪૯૭૫ તા.૧૩/૧૨/૯૧ થી ખરીદ કરેલ જેની સીટી સર્વે કચેરીમા નોંધ કરવામા આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ મીલ્કત ડેવલપ કરવા રાજકોટ મહાનગરપાલીકા ડેવલપમેન્ટ શાખાની આરંભ પ્રમાણપત્ર (વિકાસકામની પરવાનગી) તથા બાંધકામ પરવાનગી નં.ર.ચી.નં.૧૨૦ તા.૮/૧૦/૨૦૨૧ થી મેળવી વાણીજય હેતુ માટે બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. જે પ્લાન મુજબ બેઝમેન્ટઃ કવર્ડ પાર્કીગ, રેમ્પ, એક લીફ્ટ, એક ફાયર લીફટ, તથા સીડીનુ બાંધકામ, તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર : ત્રણ શો–રૂમ, ત્રણ જેન્સ W.C. તથા બે લેડીસ W.C., એક હેન્ડીકેપ ટોયલેટ, ૨ યુરીનલ, એક પેન્ટ્રી, પેસેજ, કવર્ડ સ્ટેગ(મીકેનાઈઝ), પાર્કીગ, એક વ્હીકયુલર લીફટ, એક લીફટ, અને એક ફાયર લીફટ તથા સીડીનુ બાંધકામ તથા ફસ્ટ ફલોરઃ ત્રણ શો–રૂમ, શો–રૂમને લાગુ બાલ્કની(૩), ત્રણ W.C. ત્રણ પેન્ટ્રી, પેસેજ, એક લીફટ, એક ફાયર લીફટ તથા સીડીનુ બાંધકામ તથા સેકન્ડ થી ફોર્થ ફલોરઃ નવ ઓફીસ, નવ W.C. પેસેજ, એક લીફટ, એક ફાયર લીફટ તથા સીડીનુ બાંધકામ તથા ફીફથ ફલોરઃ એક ઓફીસ, એક W.C. પેસેજ, ઓપન ટેરેસ પાર્કીગ, એક લીફટ, એક ફાયર લીફટ, એક વ્હીકયુલર લીફટ, તથા સીડીનુ બાંધકામ શરૂ કરેલ. તે સદરહુ બાંધકામવાળા સંકુલને ''PRISM SQUARE'' નામ આપેલ છે.

આમ સદરહુ મિલ્કત અમોની ભાગીદારી પેઢીની કુલ માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. તે રીતે સદરહુ મિલ્કતનો અમોને સંયુકત રીતે અમો ચાહીએ તે રીતે વ્યય, વ્યવસ્થા, વેંચાણ, વહીવટ કરવા હકક, સતા અને અધીકાર છે. અને પ્રમોટર પ્રોજેકટવાળી જમીનના સંપુર્ણ અને કાયદેસરના કબજેદાર તથા માલીક છે તેનુ વર્ણન (જેને હવે પ્રોજેકટવાળી જમીન કહેવાશે) આ નીચે પરિશિષ્ટ–''એ''માં આવેલ છે.

(૨) ઉપરોકત મિલ્કત ઉપર ''PRISM SQUARE'' નામની ઈમારત બાંધવાનુ નકકી કરેલ છે. જે પ્રોજેકટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ –૨૦૧૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે. જેના RERA Reg. No. .... છે.

(૩) ઉપરોકત દર્શાવેલ''PRISM SQUARE'' વાળા બિલ્ડીંગનુ સમગ્ર મિલ્કતનુ વર્ણન, ચર્તુસીમા આ શેડયુલ–''એ'' માં આપેલ છે. તેમજ તમોને વેચાણથી આપેલ શોરૂમ/ઓફીસનો તમારો સ્વતંત્ર રીતે ભોગવટાનો ભાગ આ દસ્તાવેજના શેડયુલ–''બી'' માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. આ બીલ્ડીંગમાં રહેલી સામુહિક સહીયારી સુવિધાઓનો ઉલ્લેખ આ દસ્તાવેજના શેડયુલ–''સી'' માં કરવામાં આવેલ છે.

(૪) ઉપરોકત હકિકતોઓ અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રહેણાંક–વાણિજયના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ ઈમારત જે''PRISM SQUARE'' તરીકે ઓળખાતી બિલ્ડીંગ માંહેના .... ફલોર ઉપર આવેલ શોરૂમ/ઓફીસ નં. .... કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ................ તથા બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ................... છે. તે ફલેટ નં. .... નો તમોને તેની કુલ વેચાણ કિમત રૂા............. અંકે રૂપિયા .... પુરાથી વેચાણ આપતા અને નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતા આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ. જેનો સાટાખત કરાર અમો પ્રમોટરે રેરાની કલમ ૨૪ મુજબની જોગવાઈ હેઠળ તા................. ના રોજ થી .... નંબરથી રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–...... માં નોંધણી કરાવેલ છે.

(૫) તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતનો સંપુર્ણ અવેજ નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે.

રૂપિયા	વિગત
રૂા..................	અંકે રૂપિયા .... પુરા, ... બેંક, ... શાખા, ... ના ચેક નં. .... તા............... ના ચેકથી મળેલ છે.
રૂા..................	અંકે રૂપિયા .... પુરા

ઉપરોકત ચુકતે અવેજની રકમ ભાગીદારી પેઢીને ઉપરોકત વિગતે મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. હવે અવેજ સબંધે કોઈ પણ પ્રકારે વાદ વિવાદ કે તકરાર નથી.

(૬) તમો ખરીદનાર તરફથી ઉપરોકત વિગતે અવેજની રકમ મળી જતા સદરહુ ફલેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરી આપેલ છે. તેના તમો સુવાંગ માલીક અને પ્રત્યક્ષ, કબજેદાર થાઓ છો, અને સદરહુ મિલ્કત પરત્વેના અમો વેચનારના તમામ હકક, અધિકારો તમોને પ્રાપ્ત થાય છે. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત પરત્વે હવેથી વેચનારનો કોઈ પણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો, અધિકાર, લાગભાગ, દરદાવો, ભરણ પોષણ હકક, વારસાઈ હકક કે અન્ય કોઈ પણ પ્રકારનો અન્ય કોઈ વાંધો તકરાર રહેતા નથી. તેમ છતા સદરહુ મિલ્કત પરત્વેના વેચનારના માલીકી હકક સબંધમાં અગર ટાઈટલ સબંધમાં ભવિષ્યમાં કોઈ પણ પ્રકારના વાંધા તકરાર ઉપસ્થીત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓના શિરે રહેશે.

(૭) એલોટી ઓફીસ/શોરૂમનો કબજો પ્રયોજક/પ્રમોટર ધ્વારા એલોટીને લેખીત નોટીશ સદર એપાર્ટમેન્ટ/ ઓફીસ/શોરૂમ વપરાશ માટે તૈયાર છે. તેની જાણ કર્યેથી ૧૫–દિવસની અંદર કબજો લઈ લેવાનો રહેશે.

(૮) સદરહુ શોરૂમ/ઓફીસ વાળા બિલ્ડીંગના રાજકોટ મહાનગરપાલીકા ડેવલપમેન્ટ શાખાએ મંજુર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામની પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકિકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીંગના બાંધકામ પ્લાનની મંજુરી, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. સદરહુ બિલ્ડીંગના ટોપ ફલોર ઉપર અગાસી આવેલ છે. જે અગાસીના તમામ હકકો પ્રમોટરના રહેશે. તેમજ સદરહું અગાસીમાં ભવિષ્યમાં રાજકોટ મહાનગરપાલીક તરફથી અગર સક્ષમ અધીકારી કે ઓફીસ તરફથી હાલના એફ.એસ.આઈ.માં વધારો થાય તો વધારાના એફ.એસ.આઈ.મુજબ બાંધકામ કરવાનો હકક, અધીકાર અમો લખી આપનાર (પ્રમોટર)નો રહેશે. આવા એફ.એસ.આઈ. તથા કોમન એરીયાના રાઈટસ સોસાયટી (મેનેજમેન્ટ બોડી) અગર લેનારાઓના રહેશે નહી.

(૯) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ શોરૂમ/ઓફીસ વેચનારના તમામ પ્રકારના હકક, અધિકારો સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે. સદરહુ ઈમારતના બાંધકામમાં જે માલ–સામાન, બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્ઝ વાપરેલ છે. તે તમો ખરીદનારે કબુલ રાખેલ છે. અને શોરૂમ/ઓફીસનો કબજો વિના તકરારે હાલ જે સ્થીતીમાં છે તે સ્થીતીમાં સંભાળેલ છે, તે તમો યાવતચંદ્ર દિવા કરો, લીલા વંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો અને તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો.

(૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ શોરૂમ/ઓફીસ ઉપર સરકારી, અર્ધ સરકારી,

...૫...

રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, બેંક, કંપની, પેઢી કે ખાનગી વ્યકિતનુ કોઈનુ કોઈ પણ પ્રકારનુ લેણુ, કરજ, બોજો કે ચાર્જ નથી કે સદરહુ મિલ્કત કયાંય ગીરો કરેલ નથી કે સીકયુરીટી કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી તેની ખાતરી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૧) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ શોરૂમ/ઓફીસ પરત્વેના આજદિન સુધીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, લીઝ, ફીઝ, ચાર્જીસ વિગેરેની તમામ જવાબદારીઓ અમો વેચનારે અદા કરેલ છે. અને આજથી તેવી તમામ જવાબદારીઓ તમો અદા કરજો, તેમ છતા આજ પહેલાની તેવી કોઈ જવાબદારી બાકી નીકળે અને તે અદા કરવાની તમોને ફરજ પડે તો તેવી રકમ વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓ પાસેથી વસુલ લેવા તમો હકકદાર રહેશો. પરંતુ સદરહુ મિલ્કતના વેચાણ અંગે જે કાંઈ ટેકસ ભરવાના થાય તો તેવા ટેકસની રકમ તમો ખરીદનારે અમો વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે. અને અલગથી ચુકવી આપવાનુ પાકુ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનાર તરફથી મળતા આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૨) ભવિષ્યમાં કોઈ પણ પ્રકારના કારણોસર આ બિલ્ડીંગ પડી જાય તો તમો ખરીદનારનુ યુનિટ હાલમાં જયા આવેલ છે ત્યાં જ અને તે જ રીતે જ ફલોરમાં તમો ખરીદનારે ખરીદે તમારા કાયદેસરના માલીકી કબ્જા ભોગવટાવાળા ભાગમાં તે વખતના વિદ્યમાન કાયદા મુજબ આખા મકાનનુ ચણતરકામ થશે અને તે વખતે જે બાંધકામ ખર્ચ થાય તેની વરાડે પડતી રકમ તમો ખરીદનારે વસુલ આપવાની રહેશે. અને ત્યારબાદ ગુજરાત રાજયના ફલેટ એકટની જોગવાઈઓને આધીન બીજા હોલ્ડર્સ સાથે તમો ખરીદનારને માલીકી હકક મળશે.

(૧૩) જે તારીખે કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના ૫ (પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન મિલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વેચનાર ધ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ જો અમો આવી ખામીઓનુ નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામીઓનુ વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. તેમજ અમો વેચનાર કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે જે અમો વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદ્ભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહેશુ નહી.

(૧૪) તમોને વેચાણ આપેલ યુનિટ "PRISM SQUARE" ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં આવેલ હોય, તમો યુનિટ હોલ્ડર્સએ નિભાવવાની ફરજો તથા બાબતો નીચે મુજબ છે. જે મુજબ તમો ખરીદનારને વર્તન કરવાનુ છે. જે તમામ ફરજો અને બાબતો તમો ખરીદનારે કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

...૬...

(એ) આ બિલ્ડીંગનુ નામ ''PRISM SQUARE'' રાખવામાં આવેલ છે. અને તેમા કયારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

(બી) સદરહુ ''PRISM SQUARE'' ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં આવેલ શોરૂમ/ઓફીસની માલીકી જે તે ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ શોરૂમ/ઓફીસનો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે સહમાલીકોની સોસાયટીની રચના કરવામાં આવશે, જેના સભ્ય તરીકે જોડાવવાનુ આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે ફરજીયાત છે. તે ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે. અને તેની રચના કરવાની, તેનુ બાંધકામ ઘડવાની, હોદેદારોની નિમણુંક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩ તથા સોસાયટીના રજીસ્ટર્ડ એ.ઓ.પી. તથા અન્ય આનુસંગીક કાયદાઓ તથા આવી ઈમારતને લાગુ થતા અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલીકો ખરીદનારાઓની અંગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને અને તેવી રચના માટે જયાં જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં ખરીદનારે સહીઓ કરી આપવાની છે. અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.

(સી) સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ મિલ્કત સોસાયટીને તમામ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE) કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના માસ–૦૩ (ત્રણ)ની અંદર સોંપી આપવાના છે. અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ, દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનીક સતાધિશોના પરવાના, વિગેરે ઓનર્સ એસોશીએશન/સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એસોશીએશન/સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

(ડી) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત સિવાયના સમગ્ર ઈમારત/ઈમારતોના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો, ટેરેસ, કોમન પાર્કિંગ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીંગ, ગેસ જોડાણ, તેમના સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મિલ્કત માલીક સાથે મળીને એસોશીએશન/સોસાયટીના નિયમોનુસાર સહીયારી રીતે કરી શકશો અને અન્ય ઓનર્સ કબજેદાર/હિસ્સેદારને આવી કોમન સવલતોના ઉપયોગ, ઉપભોગમાં અવરોધ અટકાયત કરવાના નથી. આવા સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓના ભાગ પાડી શકશો નહી. કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

...૭...

(ઈ) સદરહુ શોરૂમ/ઓફીસનો કબ્જો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહુ ''PRISM SQUARE'' માં આવેલ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીંગ સફાઈ, લીફટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ લીફટમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલેકટ્રીક ખર્ચ તથા બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે. સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહીયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ એસોશીએશન અથવા સોસાયટીને ચુકવવાના છે. અને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે દરેક યુનિટસ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો વેચનારાઓની માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ યુનિટસનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, ચાર્જીસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ અમો વેચનાર પાસેથી જયાં સુધી અન્ય યુનિટસનુ વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી તમો ખરીદનારે આથી બાંહેધરી તથા સંમતિ આપેલ છે.

(એફ) એસોશીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ એટલે કે અનપેઈડ ડયુસ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એસોશીએશન અથવા સોસાયટી જરૂરી પગલા લઈ શકશે અને તેવી રકમની વસુલમા એસોશીએશન અથવા સોસાયટીનો અગ્રહકક રહેશે.

(જી) સદરહુ ''PRISM SQUARE'' બીલ્ડીંગની દીવાલો, સીડી, લીફટ, પાઈપ, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, પાર્કીંગ વિગેરેમાં કે બિલ્ડીંગના બારોબારના રંગ–રોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(એચ) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, લીફટ, સીડી, પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન–ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

(આઈ)સદરહુ બીલ્ડીંગમાં ભારે વજનદાર તથા નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી કે બિલ્ડીંગના પ્લબીંગ વર્કને નુકશાન થાય તેવા જવલનશીલ પદાર્થ વાપરવાના નથી, તમો બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(જે) સદરહુ બીલ્ડીંગમાં નુકશાનકારક, ભયજનક અથવા દહનશીલ સામગ્રી અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જે બાંધકામને નુકશાન કરતુ હોય અથવા

...૮...

તેવી સામગ્રીને સ્ટોર કરવા માટે સબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સતાધીશ ધ્વારા વાંધા લેવામા આવતા હોય અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવામાં તકેદારી રાખશે કે જે દાદર, કોમન પેસેજ અથવા અન્ય સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરતુ હોય અને જો કોઈ નુકશાન મિલ્કતને અથવા એપાર્ટમેન્ટને થાય કે જે ખરીદનારની બેદરકારીને લીધે હોય તો ખરીદનાર સદર ભંગને માટે જવાબદાર રહેશે.

(કે) સદરહુ વેચાણ કરવામાં આવતી મિલકતના વીજ બીલ, સ્થાનિક સતાધીશના સબંધિત કર, વેરા, ચાર્જ, વિગેરે, તથા પાણી તથા ગેસ બીલ વિગેરે તમામ આજદિન સુધીના અમો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. જે હવે પછીના તમામ તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાના રહેશે. તેમજ તેવા સઘળા કનેકશન તમારે તમારા ખર્ચે તમારા નામે દિવસ–૩૦ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે.

(એલ) સદરહુ યુનિટ તમો ખરીદનારે જે હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોય આ સિવાય સદરહુ ખરીદ કરેલ યુનિટમાં બીજી કોઈ પ્રવૃતિ કરવાની નથી તેવુ પાકુ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનારે આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. તમારી આજુબાજુના કે ઉપરનીચેના શાંત, કબજા ભોગવટાને ખલેલ પહોંચે કે ન્યુશન્સ થાય કે નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી. જે તમો ખરીદનારના વંશ, વારસો, વાલી, એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

(એમ) ''PRISM SQUARE'' ના નામથી ઓળખાતી વાણીજયના હેતુ માટેની ઈમારતમાં ફાસ્ટ ફુડ, ફરસાણ, તાવડો, ભઠ્ઠી વિગેરેના ઉત્પાદનનો વ્યવસાય કે પેકેજીંગ તથા ડીસ્ટ્રીબ્યુશન થઈ શકશે નહી કે માલ સામાન રાખવા માટે ગોડાઉન તરીકે કે આવા કોઈ પણ પ્રકારની વ્યવસાઈક પ્રવૃતિઓ કરવાની નથી. તેમજ વાણીજય હેતુ માટેના યુનિટસમા રહેણાંકની તેમજ સળગી ઉઠે તેવી તેમજ અન્ય યુનિટસ હોલ્ડસને નુકશાન થાય તેવી પ્રવૃતિ કરવાની નથી તેમજ પાર્કીગ પ્લેસમાં બિલ્ડરે ફાળવેલ જગ્યા સીવાયની ખુલ્લી જગ્યામાં અડચણ ન થાય તે રીતે મિલ્કતનો વપરાશ કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને પાકા વચન અને ખાત્રી તમો ખરીદનારાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમો ખરીદનારના વંશ, વારસો, વાલીને એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એસોશીએશન અથવા સોસાયટી ના વખતો વખત નિયમો અનુસાર વર્તવાનુ રહેશે.

(એન) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સિસ્ટમમાં કોઈ તમો ખરીદનાર કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી અગર અનિવાર્ય સંજોગોવસાત કોઈ ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થયે તમારી ઉપર નીચેના મિલ્કત માલીક અને / અથવા સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે.

(ઓ) આ મિલકત ખરીદનાર જો કોઈ કંપની કે વ્યકિતને ભાડે અથવા લીઝ પર આપે તો આ બિલ્ડીંગના નિયમો તેમજ આ દસ્તાવેજની લાગુ પડતી શરત જે તે ભાડે કે લીઝ પર રાખનાર વ્યકિતને લાગુ પડશે. તેમજ તે અંગેની મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેની જવાબદારી મિલકત માલીકની રહેશે. તેમજ તેમણે નિયમોનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ /કરાવવાનુ છે.

(પી) આ મિલ્કત કોઈ પણને ટ્રાન્સ્ફર કે લીઝ ભાડે આપતા પહેલા ''**PRISM SQUARE બીલ્ડીંગ ઓનર્સ એસોશીએશન અથવા ''PRISM SQUARE હાઉસીંગ સર્વીસ કો–ઓપરેટીવ સોસાયટી**'' ની પુર્વમંજુરી લેવી ફરજીયાત રહેશે.

(કયુ) લીફટ તથા અગ્નિશામ સાધનોની ચકાસણી સમયાંતરે કરાવતી રહેવાની છે. તેમજ લીફટ અને ફાયર એન.ઓ.સી. ની મુદત પુર્ણ થયા બાદ રીન્યુ કરાવવાની કામગીરી જે તે કચેરીમાં ઓનર્સ એસોશીએશન/સોસાયટીના હોદેદારો મારફત કરવાની રહેશે.

(આર)અમો વેચનાર તથા તમો ખરીદનાર વચ્ચેની કોઈ પણ તકરારનો સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરારનો અંત સમાધાનપુર્વક નહી આવે તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા અન્ય સબંધીત અધિનિયમો તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સબંધીત સતાધીકારીને સંબોધવામાં આવશે.

(એસ)આ દસ્તાવેજ હેઠળના પક્ષકારોના હકક અને જવાબદારીઓ અંગે જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા ભારતના કાયદા હેઠળ અમલી બનશે અને રાજકોટની કોર્ટને આ કરાર હેઠળ હકુમત રહેશે.

(૧૫) સદરહુ મિલ્કત પરત્વેના નીચે મુજબના ટાઈટલ દસ્તાવેજો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે.

(૧) અર્જુન બિલ્ડર્સના નામની પ્રોપર્ટીકાર્ડની નકલ
(૨) રાજકોટ મહાનગર પાલીકા ધ્વારા આપવામા આવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૨૦ તા.૮/૧૦/૨૦૨૧ તથા બીલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.
(૩) રાજકોટ મહાનગર પાલીકા ધ્વારા આપવામા આવેલ આરંભ પ્રમાણપત્રની નકલ.
(૪) શ્રી અર્જુન બીલ્ડર્સ એન્ડ કન્ટ્રકશન કાું ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના નામ જોગ શ્રી રજતકુમાર ઈન્દુલાલ દોશીના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી પ્રફુલચંદ્ર ગોવિંદભાઈ રાણીંગાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૪૯૭૫ તા.૧૩/૧૨/૧૯૯૧ ની નકલ.
(૫) શ્રી રજતકુમાર ઈન્દુલાલ દોશીએ શ્રી પ્રફુલચંદ્ર ગોવિંદભાઈ રાણીંગાને તા.૧૦/૧૦/૧૯૯૧ ના રોજ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

...૧૦...

(૬) શ્રી અર્જુન બીલ્ડર્સ એન્ડ કન્ટ્રકશન કાું. ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ.
(૭) શ્રી અર્જુન બીલ્ડર્સ એન્ડ કન્ટ્રકશન કાું. ના નામથી તા.૧૫/૧૦/૧૯૯૧ ના રોજ રંભાબેન લક્ષ્મીદાસભાઈ નાન્ઢા વિગેરે વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.
(૮) રંભાબેન લક્ષ્મીદાસભાઈ નાન્ઢા વિગેરે–૩ નાઓએ શ્રી પરેશકુમાર હરીલાલ નાન્ઢાઓએ તા.૧૭/૭/૨૦૦૯ ના રોજ આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.
(૯) શ્રી જયેશકાન્ત રતીલાલ નાંઢાએ શ્રી પરેશકુમાર હરીલાલ નાંઢાને તા.૧૮/૭/૨૦૦૯ ના રોજ આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.
(૧૦) શ્રી અર્જુન બીલ્ડર્સ એન્ડ કન્ટ્રકશન કાુંના નામથી ચાલતી તા................ ભાગીદારી ફેરફારના દસ્તાવેજની નકલ.
(૧૧) શ્રી લાભકુંવર દલીચંદ દોશીએ કરેલ વિલ તથા તે વિલનુ મેળવેલ પ્રોબેટની નકલ.
(૧૨) વેર્સ્ટન કાઠીયાવાડ એજન્સીના રજીસ્ટ્રારના વેચાણ રજી. નં.૭૮ તા.૧૭/૧/૧૯૪૫ થી લાભકુંવર દલીચંદ જોગ ગીરજાશંકર મોરારજીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
(૧૩) રાજકોટ સીવીલ સ્ટેશનની સનદ ફોર્મ–એમ તા.૨૫/૮/૧૯૩૮ ની જમીન ચો.વા.આ.૧૦૧૭–૫–૦'' ની ગીરજાશંકર મોરારજી કોઠારીના નામની સનદની નકલ.
(૧૪) સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૪ સી.સ.નં.૧૩૮૦ ના પ્રોપર્ટીકાર્ડના ઉતારાની નકલ.

(૧૬) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શેડયુલ્સ નીચે મુજબ છે.

<u>–: શેડયુલ–''એ'' :–</u>

ગુજરાત રાજયના, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ જીલ્લાના, રાજકોટ શહેરમા ડો. રાધાક્રિષ્ન મેઈન રોડ ઉપર આવેલ કોલેજ વાડી ૩/૪ કોર્નરમા, જીમખાના ગ્રાઉન્ડ પાસે આવેલ મિલ્કત કે જે રાજકોટના સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૧૪, સીટી સર્વે નં.૧૩૮૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૮૫૦–૯૫ બરાબર ચો.વા.આ. ૧૦૧૭–૫–૦ ઉપર વાણીજય હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ કે જે ''PRISM SQUARE'' ના નામથી ઓળખાય છે તેના બાંધકામનુ વર્ણન નીચે મુજબ છે.

<u>–: સમગ્ર ઈમારતના બાંધકામનું વર્ણન :–</u>

બેઝમેન્ટઃ કવર્ડ પાર્કીગ, રેમ્પ, એક લીફટ, એક ફાયર લીફટ, તથા સીડીનુ બાંધકામ, તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર : ત્રણ શો–રૂમ, ત્રણ જેન્સ W.C. તથા બે લેડીસ W.C., એક હેન્ડીકેપ ટોયલેટ, ૨ યુરીનલ, એક પેન્ટ્રી, પેસેજ, કવર્ડ સ્ટેગ(મીકેનાઈઝ), પાર્કીગ, એક

...૧૧...

વ્હીકયુલર લીફટ, એક લીફટ, અને એક ફાયર લીફટ તથા સીડીનુ બાંધકામ તથા ફસ્ટ ફલોરઃ ત્રણ શો–રૂમ, શો–રૂમને લાગુ બાલ્કની(૩), ત્રણ W.C. ત્રણ પેન્ટ્રી, પેસેજ, એક લીફટ, એક ફાયર લીફટ તથા સીડીનુ બાંધકામ તથા સેકન્ડ થી ફોર્થ ફલોરઃ નવ ઓફીસ, નવ W.C. પેસેજ, એક લીફટ, એક ફાયર લીફટ તથા સીડીનુ બાંધકામ તથા ફીફથ ફલોરઃ એક ઓફીસ, એક W.C. પેસેજ, ઓપન ટેરેસ પાર્કીગ, એક લીફટ, એક ફાયર લીફટ, એક વ્હીકયુલર લીફટ, તથા સીડીનુ બાંધકામ તથા ફાયર સેફટીનું બાંધકામ આવેલ છે.

(બિલ્ડીંગની વિગત, વર્ણનો અને સુવિધાઓ)
(Specification & Amenities)

ફલેટમાં તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા (Standard) પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે. જેમાં

SPECIFICATIONS :-

(૧) સ્ટ્રકચર : ભુકંપ પ્રતિરોધક આર.સી.સી.ફ્રેમ વર્ક.
(૨) ફલોરીંગ : વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ તથા ફલોરીંગ ટાઈલસ,
(૩) ઈલેકટ્રીક : કન્સીલ્ડ સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની મોડયુલર સ્વીચ સાથે.
(૪) બાથરૂમ/ટોઈલેટઃ ફુલ્લી ગ્લેઝડ ટાઈલ્સ.
(૫) પ્લમ્બીંગ : દરેક યુનીટમાં સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીનું P.V.C. પાઈપ ફીટીંગ.
(૬) ડોર : મેઈન ડોર ફલસ ડેકોરેટીવ તથા બીજા પી.વીસી.ડોર.
(૭) વીન્ડો : એલ્યુમીનીયમ સેકસન વિન્ડો.
(૮) કલર : અંદરના ભાગે રોગા પ્લાસ્ટર તથા બહારના ભાગે વેધર પ્રુફ એક્રેલીક પેઈન્ટ.
(૯) લીફટ : સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની લીફટ.
(૧૦) વોટર સ્ટોરેજ : અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ વોટરટેન્ક.
(૧૧) પાર્કિંગ : ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા અપર ગ્રાઉન્ડ ફલોર ફુલ્લી પાર્કિંગ.
(૧૨) ટાઈટલ : ટાઈટલ કલીયર લોનેબલ ડોકયુમેન્ટ્સ.

તદ ઉપરાંત બીલ્ડીંગમાં સામાન્ય સગવડતા માટે પણ પ્રમાણભુત માલસામાન વાપરવામાં આવેલ છે.

<u>–: સમગ્ર મિલકતની ચતુર્દિશા :–</u>

ઉતર	:	સરીયામ રસ્તો છે.
દક્ષિણ	:	સરીયામ રસ્તો છે.
પુર્વ	:	સરીયામ રસ્તો છે.
પશ્ચિમ	:	સરીયામ રસ્તો છે.

...૧૨...

<u>–:: શેડયુલ – ''બી'' ::–</u>

ઉપરોકત શેડયુલ–એ માં દર્શાવેલ ''PRISM SQUARE'' ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય હેતુ માટેની બિલ્ડીંગ માંહેના .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ/દુકાન/ઓફીસ નં......... કે જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ................ (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....–.....) છે. વણવહેચાલયેલ કોમન એરીયા ચો.મી.આ.............. જેની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :
દક્ષિણે :
પુર્વે :
પશ્ચિમે :

<u>–:: શેડયુલ–''સી'' ::–</u>

''PRISM SQUARE'' ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય હેતુ માટેના બિલ્ડીંગના પાયા, બીમ કોલમ, સપોર્ટીંગ સીસ્ટમ, પ્લમ્બીંગ, ઈલેકટ્રીક વાયરીંગ, ટેલીફોન વાયરીંગ, ડ્રેનેજ લાઈનો, મજીયારી ઈલેકટ્રીક એસેસરીઝ, ઈલેકટ્રીક કનેકશનો, સબ–મર્શીબલ મોટર, બોર, રોડ રસ્તા, પાર્કીંગ, પેસેજ, સીડી, સીડીરૂમ, અગાસી, કમ્પાઉન્ડ વોલ, લીફટ, વોટર ટેન્ક વગેરે તમામ ક્ષેત્રો અને સુવીધાઓ છે તે સહીયારી સુવિધાઓ છે તેમાં અડચણ થાય તેવો કોઈ ફેરફાર તમો ખરીદનારે કરવાનો નથી. જે કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. અને તેની જાળવણી કરવા માટેનો મેન્ટેનન્સ ખર્ચ સોસાયટી ધ્વારા વસુલ કરવામાં આવશે.

(૧૭) 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 કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત 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 કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૮) આ દસ્તાવેજના પેરેગ્રાફમાં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દિષ્ઠ કર્યા ન હોય તેવા કોઈપણ અધિકારો અને ફરજ રાઈટસ એન્ડ એબ્લીગેશનની બાબતમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે. અને તે વખતે જે કાંઈ બાબતો કે પ્રશ્નો ઉભા થાય તો તેનું તે મુજબ નિરાકણ અને અમલ કરવાનો રહેશે.

(૧૯) સદરહુ આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જો કોઈપણ

...૧૩...

જગ્યાએ શરતચુકથી, ટાઈપોગ્રાફી ભુલથી અથવા કોઈ ક્ષતિ રહી ગઈ હોય તો તે ઉતરોતરના દસ્તાવેજો, ટીપ્પણ, સરકારી હુકમો તેમજ સરકારી રેકર્ડને અનુસરશે અને તે જ સાચા અને માન્ય ગણાશે.

(૧૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચનારે તમો ખરીદનારના ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાનો રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, બીનકેફે, કોઈની કોઈપણ જાતની શેહ,શરમ, દાબ કે દબાણમાં આવ્યા વગર સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કરી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો વેરે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમોએ અમારી સહી કરી શાખો નંખાવી આપેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ,
તારીખ :– / /૨૦૨૩
અત્રે::મતુ અત્રે::શાખ

(૧) .... (૧)......................................
અર્જુન બીલ્ડર્સ એન્ડ કન્ટ્રકશન કાં ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર
(૧) **શ્રી જયશ્રીબેન દેવકુભાઈ ખાચર**
વા.ઓ. સુરેશભાઈ કોટીલા
(વિકાસકર્તા / પ્રમોટર્સ), વેચનાર

(૨).. (૨)......................................
અર્જુન બીલ્ડર્સ એન્ડ કન્ટ્રકશન કાં ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર
(૨) **શ્રીમતી નંદાબેન રામભાઈ ધાંધલ**
(વિકાસકર્તા / પ્રમોટર્સ), વેચનાર

(૩).......................................
અર્જુન બીલ્ડર્સ એન્ડ કન્ટ્રકશન કાં ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર
(૩) **શ્રી કિશોરભાઈ રામભાઈ ધાંધલ**
(વિકાસકર્તા / પ્રમોટર્સ), વેચનાર

(૪).......................................
અર્જુન બીલ્ડર્સ એન્ડ કન્ટ્રકશન કાં ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર
(૪) **શ્રી સીધ્ધરાજભાઈ રામભાઈ ધાંધલ**
(વિકાસકર્તા / પ્રમોટર્સ), વેચનાર

–:: નોંધણી અધિનીયમ ૩૨(અ) મુજબનુ પરિશીષ્ટ ::–

(૧) ....
અર્જુન બીલ્ડર્સ એન્ડ કન્ટ્રકશન કાું ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર
(૧) શ્રી જયશ્રીબેન દેવકુભાઈ ખાચર
વા.ઓ. સુરેશભાઈ કોટીલા
(વિકાસકર્તા / પ્રમોટર્સ), વેચનાર

(૨)...
અર્જુન બીલ્ડર્સ એન્ડ કન્ટ્રકશન કાું ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર
(૨) શ્રીમતી નંદાબેન રામભાઈ ધાંધલ
(વિકાસકર્તા / પ્રમોટર્સ), વેચનાર

(૩)..
અર્જુન બીલ્ડર્સ એન્ડ કન્ટ્રકશન કાું ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર
(૩) શ્રી કિશોરભાઈ રામભાઈ ધાંધલ
(વિકાસકર્તા / પ્રમોટર્સ), વેચનાર

(૪)..
અર્જુન બીલ્ડર્સ એન્ડ કન્ટ્રકશન કાું ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર
(૪) શ્રી સીધ્ધરાજભાઈ રામભાઈ ધાંધલ
(વિકાસકર્તા / પ્રમોટર્સ), વેચનાર

....

(ખરીદનાર)

<u>–:: મિલ્કત ઓળખમાટેનો ફોટોગ્રાફ ::–</u>

પોસ્ટલ એડ્રેસ :–

ખરીદનારની સહી....................... વેચનારની સહી.........................

<u>–:: મિલ્કત ઓળખમાટેનો ફોટોગ્રાફ ::–</u>

પોસ્ટલ એડ્રેસ :–

ખરીદનારની સહી........................ વેચનારની સહી..........................