—:: દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ નો વેચાણ દસ્તાવેજ ::—

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ—ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ મહાનગરપાલીકાની હદમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ **મવડી** ના રે.સ.નં. ૨૦ પૈકીની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ કે જે **"ગોવિંદરત્ન ગ્રીન સીટી"** ના નામથી ઓળખાય છે. તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૩૫ ની જમીન ચો.મી.આ. **૩૪૫—૫૮** ઉપર બનાવવામાં આવેલ "**વ્રજ ગોવિંદ**" ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગ માંહેથી .... ફલોર પર આવેલ દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ નં. .... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ....) છે. તે દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

::

વેચાણ કિંમત રૂ. ..../— અંકે રૂપિયા .... પુરા.

::

શ્રી...........

ધર્મે. હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૫૨, ધંધો. ગૃહકાર્ય

રહે. રાજકોટ.

:::::: તે દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ ખરીદનાર ::::::

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા "ખરીદનાર તરીકે સંબોધવામા આવશે. જેમા તેના વંશ,વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો, એસાઈનીઓ,વિગેરેનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ લખી આપનાર ::—

શ્રી નાનજીભાઈ ગોવિંદભાઈ રાઘવાણી

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૭૨, ધંધો : ખેતી,

રહે. મુ. ધુળકોટ, તા. જોડીયા, જી. જામનગર.

:::::: તે દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ વેચનાર::::::

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા "વેચનાર તરીકે સંબોધવામા આવશે. જેમા તેના વંશ,વાલી, વારસો ,એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો, એસાઈનીઓ, વિગેરેનો સમાવેશ થાય છે.)

જત આ દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ વેંચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનાર જોગ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ—ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ મહાનગરપાલીકાની હદમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ **મવડી** ના રે.સ.નં. ૨૦ પૈકીની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ કે જે **"ગોવિંદરત્ન ગ્રીન સીટી"** ના નામથી ઓળખાય છે. તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૩૫ ની જમીન ચો.મી.આ. **૩૪૫—૫૮** નો ખુલ્લો પ્લોટ શ્રી નાનજીભાઈ ગોવિંદભાઈ રાઘવાણી ૭૫% ના હિસ્સેદાર તથા શ્રી શ્વેતાબેન મનીષકુમાર માણેક ૨૫% ના હિસ્સેદાર એ રીતે સંયુકતનામે અમારા જોગના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૪૬૮, તા. ૧૮/૦૩/૨૦૦૮ થી શ્રી

કિરીટભાઈ શીવલાલભાઈ આદ્રોજાના કુલમુખત્યાર દરજ્જે શ્રી વિપુલભાઈ હંસરાજભાઈ ટાંક પાસેથી ખરીદ કરેલ.

ત્યારબાદ શ્રી નાનજીભાઈ ગોવિંદભાઈ રાઘવાણી ૭૫% ના હિસ્સેદાર હતા અને શ્રી શ્વેતાબેન મનીષકુમાર માણેક ૨૫% હિસ્સેદાર હતા જેમાંથી ૨૫% નો હિસ્સો શ્રી શ્વેતાબેન મનીષકુમાર માણેક પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૮૮, તા. ૦૯/૦૧/૨૦૧૨ ના રોજથી ખરીદ કરતાં આ આ પ્લોટ નં. ૩૫ ના ૧૦૦% ના સ્વતંત્ર અને સુવાંગ માલીક શ્રી નાનજીભાઈ ગોવિંદભાઈ રાઘવાણી છે.

ત્યારબાદ અમોએ રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાં કોમર્શીયલ કોમ્પલેક્ષ બનાવવા માટે બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરાવીને બાંધકામ પરવાનગી મેળવેલ છે. જેમાં અમોને ટુ–વ્હીલર સેલર પાર્કીંગ, ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર ૪ દુકાન તથા ૨ સ્ટોલ તથા ફર્સ્ટ તથા સેકન્ડ ફલોર પર ૩ દુકાન તથા ૨ સ્ટોલ, તથા થર્ડ ફલોર થી સેવન્થ ફલોર પર એક માળે ૭ ઓફીસ એમ મળીને કુલ ૭ ફલોર તથા દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ એમ મળીને કુલ ૪૬ યુનીટનું કોમર્શીયલ કોમ્પલેક્ષનો પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે અને આ કોમર્શીયલ કોમ્પલેક્ષને **"વ્રજ ગોવિંદ"** નામ આપેલ છે અને અમોને ઉપરોકત મિલ્કતનો વેચાણ, વ્યવહાર વિગેરે કરવાનો સંપુર્ણ હકક, સતા અને અધિકાર છે. પ્રમોટર પ્રોજેકટવાળી જમીનના સંપુર્ણ અને કાયદેસરના કબજેદાર તથા માલીક છે.

(૨) સદરહું તે હકક, સતા અને અધિકારની રૂએ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ મહાનગરપાલીકાની હદમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ મવડી ના રે.સ.નં. ૨૦ પૈકીની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ કે જે **"ગોવિંદરત્ન ગ્રીન સીટી"** ના નામથી ઓળખાય છે. તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૩૫ ની જમીન ચો.મી.આ. **૩૪૫–૫૮** ઉપર બનાવવામાં આવેલ **"વ્રજ ગોવિંદ"** ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગ માંહેથી .... ફલોર પર આવેલ દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ નં. .... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ....) છે. તે દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ અને તે માંહેના અમારા તમામ પ્રકારના માલીકી, કબ્જા, ભોગવટા, ઈઝમેન્ટ અને સુખાધિકારો સહિત આજરોજ તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા. ..../– **અંકે રૂપિયા** .... પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવે છે, જેના ચુકતે અવેજની રકમ તમારી પાસેથી મળી જતા સદરહુ ફલેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, પ્રત્યક્ષ અને બીનતકરારી કબ્જો આજરોજ અમોએ તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે,જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે.

(૩) સદરહુ દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસવાળી કોમર્શીયલ બહુમાળી ઈમારતનું વર્ણન તથા ચર્તુ: દિશા આ સાથેના શેડયુલ "એ" માં દર્શાવેલ છે તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસનું વર્ણન તથા ચર્તુ:દિશા શેડયુલ "બી" માં દર્શાવેલ છે તેમજ સદરહુ મિલ્કતની સહીયારી સુવિધા શેડયુલ "સી" માં દર્શાવેલ છે.

(૪) આ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ અમારા કબજા ભોગવટા અને માલીકી હકકનો છે અને તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ, દરદાવો, અગ્રહકક, ભાગીદારી હકક વિગેરે નથી અને સદરહુ મિલ્કત અમોએ અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ કરેલ નથી કે અન્ય કોઈ કરાર કરેલ નથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે કોઈને ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી તેવું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૫) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધ સરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યકિતનું કે પેઢી કે કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણુ કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી, અને તમોને વેચાણ ફલેટ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની સંપુર્ણ માલીકી હકકનો છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે ભાગલાગ નથી. તેવો તમોને સંપુર્ણ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૬) આ નીચે શેડયુલ "બી" માં જણાવેલ મિલ્કત તમોને તે માંહેના અમારા તમામ જાતના માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને ઈઝમેન્ટ ના સઘળા હકક, અધિકાર અને સત્તા સહિત વેચાણ આપેલ છે જેનો નિર્મળ, નિર્ભય, શાંત, બીન તકરારી પ્રત્યક્ષ સ્થાનિકે ખાલી કબજો તમોને સોંપી આપેલ હોય, જે હકીકતે તમો સદરહું દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસના માલીક બનો છો. તેમજ તેમાં તમો યાવતૂચંદ દિવા કરો તેમજ સુખેથી રહેજો, લીલાવંશ પરંપરાગત ભોગવજો, યા ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ ભોગવટો, વહીવટ, વ્યવસ્થા, વેચાણ કરજો તેમાં હવેથી અમારા વંશ, વારસો, વાલી એકઝીકયુટર્સ, કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ, દરદાવો, કે વાંધો તકરાર નથી તે તમામનો આથી તમોને વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપવામાં આવે છે.

(૭) સદરહુ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી નીચે જણાવેલ શેડયુલ "બી"માં બતાવેલ મિલ્કતના ઈન્ટરનલ પાર્ટના માલીક બનો છો. અને તેનો જે હેતુ માન્ય કરેલ હોય તે સિવાય બીજો ઉપયોગ કરવાનો નથી તથા તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ ભોગવટો કરો ત્યારે અન્ય હોલ્ડરોને કોઈ તકલીફ ન પડે કે ન્યુસન્સ ન થાય તેનો તમારે ખ્યાલ કરવાનો છે.

(૮) સદરહુ **'વ્રજ ગોવિંદ'** નામની કોમર્શીયલ ઈમારતમાં બધા હોલ્ડરોના એસોસીએશનમાં તમારે સભ્ય થવાનું ફરજીયાત છે અને તે એસોસીએશનના નીતિ નિયમો તથા ઠરાવો પાળવાનું તમારે માટે અને બધા હોલ્ડરોને ફરજીયાત છે અને આ એસોસીએશનના થતા ખર્ચ પૈકી તમારા ભાગે વરાડે જે રકમ ભરવાની થાય તે તમારે વિના વિલંબે ચુકવી આપવાની છે.

(૯) સદરહુ દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસવાળી **'વ્રજ ગોવિંદ'** નામની હાઈરાઈઝ બહુમાળી ઈમારતની સલામતી, જાળવણી વિગેરે માટે જે કાંઈ ખર્ચ થાય એટલે કે વોચમેન, કોમન પેસેજ, પાર્કીગ, ઈલેકટ્રીક વપરાશ, સેપ્ટીક ટેક, વોટર ટેક, ડ્રેનેજ અને વોટર પાઈપ લાઈન વિગરેની મેઈન્ટેનન્સ કામના એરીયામાં વપરાતી વિજળી અને તેનો મેઈન્ટેનન્સ રીપેરીંગ ખર્ચ જે કાંઈ થાય તે અંગે તમારા ભાગે વરાડે ભરવાની થતી રકમ પણ તમારે વિના વિલંબે ચુકવી આપવાની છે.

(૧૦) સદરહું મિલ્કતની અંદરના ભાગે તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન, વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો તેમજ તેમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે ફીટીંગ કરી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બિલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર કે સદરહું બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરલ, ડીઝાઈન તેમજ બહારના એલીવેશનની વિરૂધ્ધ કે મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન અને બાંધકામની મંજુરી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફારો કરી શકશો નહી તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે.

(૧૨) સદરહુ નીચે શેડયુલ–'સી'માં જણાવેલ સહીયારી સુવિધા માં બાંધકામ છે તે તથા તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કતમાં બાંધકામમાં તમો કોઈપણ જાતનો ફેરફાર સુધારા વધારા કે તોડફોડ કરી શકશો નહી. તેમજ સહીયારી સુવિધામાં ખુલ્લી જગ્યામાં તમો કોઈપણ જાતનું બાંધકામ અડચણ આડસ ઉભી કરી શકશો નહી.

(૧૩) સદરહું બિલ્ડીગ માંહેથી તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ ના એરીયા પુરતુ તમારૂ લીયન છે. જે હકીકતે તમોને વેચાણ આપેલ બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહ હિસ્સેદારો, કબજેદારો સાથે સહ–માલિકીની છે. જે હકીકતે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સંજોગોમાં આ બિલ્ડીગ પડી જાય તો આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સતાવાળાઓની પુર્વ મંજુરીને આધીન રહીને નવું બિલ્ડીગ વરાડે પડતા ખર્ચે બાંધી શકશો. અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ મળેલ છે તે જ ફલોર ઉપર અને તે જ જગ્યાએ તેટલા જ બિલ્ટઅપ એરીયાના દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ નો માલીકી હકક કલેઈમ કરી શકશો અને તમોને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૧૪) સદરહુ દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ હોલ્ડરોમાં કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો તે સમયે ગુજરાત ફલેટ ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ અન્વયે ઉકેલ લાવવાનો છે. પરંતુ પ્રથમ સર્વ માન્ય લવાદ મારફત ઉકેલ લાવવાનો છે.

(૧૫) આ વેંચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે.

(૧૬) તમોને વેંચાણ આપેલ દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસના ચુકતે અવેજની રકમ અમોને તમારા તરફથી નીચેની વિગતે વસુલ મળેલ છે ::–

રૂા.	પૈ.	–	વિગત

____

રૂા. /– – અંકે રૂપિયા .... પુરા મળેલ છે.

____

આ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસના ચુકતે અવેજની રકમ ઉપર મુજબની વિગતે મળેલ છે જેની આથી અમો વેચનાર પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ અને તે બદલ આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનાર જોગ કરી આપીએ છીએ અને સદરહુ મિલ્કતના અવેજ પેટેની કોઈ રકમ અમારે તમારી પાસેથી લેવાની બાકી રહેતી નથી, જેની આથી સ્પષ્ટ કબુલાત આપીએ છીએ.

(૧૭) સદરહુ દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસનો શાંત,ખાલી,નિર્ભય,નિર્મળ,કબજો તમોને આજરોજ સોપી આપેલ છે.સદરહુ દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ સરકારી કચેરી કે રેવન્યુ દફતરે તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તેમા અમારે અમારી સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતને લગતા તમામ વેરાઓ આજની તારીખ સુધીના

અમોએ ભરી આપવાના છે આજ પછી આવા તમામ વેરાઓ દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસને લગતા તમો વેચાણ રાખનારએ ભરવાના છે.તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૮) તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ સંબંધમાં નીચેની ફરજોનુ અને બાબતનુ તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે.

(એ) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ ઉપરાંત બાકીના દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસનું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામા આવેલ છે. અથવા આવનાર છે. એટલે તમો ખરીદનાર બીલ્ડીગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન પહોચે તેવુ કોઈપણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહી. તમો એ.સી.ના પાઈપ, એ.સી.ના ડકટીંગ, લોખંડનાં બ્રેકેટ, ઈલેકટ્રીકના પાઈ, વોટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ કામ માટે તેમજ અન્ય કોઈપણ પ્રકારના કામકાજ માટે સદરહુ મિલકતના કોઈપણ ભાગના સ્ટ્રકચરમાં એટલે કે બીમ, કોલમમાં જરી, ખાંચો, હોલ કે ગાબડુ કરવું જેવા કામકાજો કરી બીલ્ડીગના બાંધકામ કે સ્ટ્રકચરને કોઈપણ જાતનુ નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારને કે આરોગ્યને નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ–ર મા તમારી માલીકીની જગ્યા બીલ્ટપ/કારપેટ એરીયાના માપ દર્શાવેલ છે. તેમજ પ્લાનમા માપસાઈઝ (ડાઈમેન્સન) એટલે કે લંબાઈ પહોળાઈ,ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે.તેમા કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો ઘટાડો કરી શકશો નહી.

(સી) તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ માંહેની બિલ્ડીગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનેન્સ, તેમજ ફેસીલીટી જાળવણી તેમજ કબજેદારોના સુખાધીકારીની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવીકે બીલ્ડીગની દેખરેખ રાખવા બિલ્ડીગ કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી કરવી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલે.મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેક્ષીસ, મેઈન્ટેનેન્સ ખર્ચ વોચમેન પગાર, સફાઈકામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટે ઈલે.ચાર્જીસ વિગેરેના તમામ વરાળે પડતા ભાગનુ ખર્ચ તમારે એસોસીએશનનુ એસોસીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે. અમારી માલીકીની બિલ્ડીગ મા વેચાણ ન થયેલ દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસનો ખાલી કબજો જયા સુધી અમારી પાસે હોય ત્યા સુધી તમારા સદરહુ એસોસીએશનએ અમારી પાસેથી બીલ્ડીગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(ડી) સદરહુ એસોસીએશનમા એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે.આ મેનેજર/સેક્રેટરી બીલ્ડીગ કે બીલ્ડીગ ને લગતી કોઈપણ બાબતમા કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમા કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનુ તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે.

(ઈ) તમારી એક્ષકલુઝીવ પઝેસનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટાના દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ બાબત સરકારશ્રી તરફથી વખતો વખત જે કાંઈપણ વેરાઓ આકારવામા આવે તેવા વેરાઓ આકારવામા આવે તેવા વેરા ટેક્ષીઝની રકમ ભરવાની આજની તારીખથી તમામ જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે.અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોક્ત બિલ્ડીગની અનડિવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમા આવા કોઈ ટેક્ષીઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એસોસીએશનને ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ તમારે

વરાડે પડતા ટેક્ષ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે. સદરહુ મિલ્કત તમો ખરીદનાર અન્ય કોઈને વેચાણ, લીઝ, બક્ષીસ, ગીરો કે અન્ય કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરશો તો તેમણે પણ એસોસીએશન તરફથી લાગુ કરવામા આવેલ તથા ભવિષ્યમાં લાગુ કરવામા આવતા તમામ નિયમો તથા શરતોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.

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

(જી) સદરહુ ફલેટ ખરીદનારે એસોસીએશન તરફથી કરવામાં આવતા તમામ ખર્ચમા વરાડે પડતી રકમ, તેમ ડીપોઝીટની રકમ, એસોશીએશન વખતો–વખત નકકી કરે તે મુજબ એસોસીએશનને ચુકવવાની રહેશે. તેમજ બાકી રહેલ એસોસીએશનની તમામ લેણી રકમ એસોસીએશનને ચુકવવામાં ન આવે તો સદરહુ મિલકત તથા સમગ્ર બિલ્ડીંગને લગતી આપવામાં આવેલ કોમન એરીયાનો તમો ખરીદનાર દ્વારા ઉપયોગ કરવામા ન આવતો હોય તો પણ એસોસીએશન તરફથી કરવામા આવતા તમામ ખર્ચમાં વરાડે પડતી રકમ ચુકવવામા ન આવે ત્યાં સુધી મિલકત તબદીલ લેનાર એસોસીએશનના સભ્ય બની શકશે નહી.

(એચ) તમારા દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ ના એરીયાવાળા કબજાની અંદર તથા દિવાલમા બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરવાની જરૂર પડે તે તમારી તમારા પોતાના અંગત ખર્ચ કરવાનુ રહેશે. અનડિવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમા કોમન એરીયાના જે રીપેરીંગ કરવાનુ જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોસીએશન કરાવશે.અને તેવા ખર્ચમા તમારે વરાડે પડતો હીસ્સો આપવાનો છે.

(આઈ)આ સાથેના શેડયુલ–સી મા દર્શાવેલ સહિયારી સુવિધાઓ તમોને વેચાણ આપવામા આવેલ મિલ્કત સાથે સંલગ્ન હોઈ તેમજ તેને આનુષાંગીક હોઈ ઈન્સ્પેરેબલ છે.સદરહુ મિલ્કત વેચાણ કે લીઝ કે ભાડાથી કોઈપણ પ્રકારે ટ્રાન્સફર કરતા પહેલા તમો મિલકત ખરીદનારે **"વ્રજ ગોવિંદ ઓનર્સ એસોસીએશન"** સદરહુ મિલ્કતને લગતા બાકી રહેતા ડયુઝ તેમજ ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ કરી એસોસીએશનની એન.ઓ.સી. લેવુ જરૂરી છે. એસોસીએશનનુ એન.ઓ.સી. લીધા બાદ જ મિલ્કત ટ્રાન્સફર/ઉપયોગ થઈ શકશે.

(જે) સદરહુ મિલ્કતના ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ અમો વેચનાર પાસે હતા તેની નકલો તમોને પુરી પાડવામા આવેલ છે. આ દસ્તાવેજો કે કાગળો સિવાય અમો વેચનાર પાસે સદરહુ મિલ્કતને સબંધીત અન્ય કોઈ દસ્તાવેજ કે કાગળો આવેલ નથી. જે તમો મિલ્કત ખરીદનારે જોઈ ચકાસી અને ખરાઈ કરેલ છે અને તમો ખરીદનારને સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ ડીડઝ કલીયર હોવાની ખાત્રી તથા સંતોષ થયેલ છે. જેથી ટાઈટલ ડીડઝ અંગે તમો ખરીદનાર કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર ભવિષ્યમાં ઉઠાવી શકશો નહી.

(૧૯) 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 દ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ જો આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જો કે અમો વેચનાર કોઈપણ સ્ટ્રકચર ખામીઅમો માટે જવાબદાર રહીશુ નહી અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ,

સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે અમો વેચનારના કંટ્રોલ બહાર હોય.

(૨૦) ઉપરોકત મિલ્કત ઉપર "વ્રજ ગોવિંદ" ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલ હેતુ માટેના બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે. જે પ્રોજેકટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ અંતગર્ત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે. જેના રજીસ્ટ્રેશન નંબર PR/GJ....................8 તા. ....2018 થી નોંધણી કરાવેલ છે.

(૨૧) અમો વેચનાર તથા તમો ખરીદનાર વચ્ચેની કોઈપણ તકરારનો સામાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરારનો અંત સમાધાનપુર્વક નહી આવે તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા અન્ય સંબંધીત અધિનિયમો તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સંબંધીત સતાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

(૨૨) 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.

(૨૩) આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે તે તમોને સોંપી આપેલ છે.

(૧) રાજકોટ મહાનગરપાલીકાએ મંજુર કરેલ બિલ્ડીગ પ્લાન, બાંધકામ પરવાનગી તથા આરંભ પ્રમાણપત્રની નકલ.

(૨) શ્રી નાનજીભાઈ ગોવિંદભાઈ રાઘવાણી જોગ શ્રી શ્વેતાબેન મનીષકુમાર માણેક એ કરી આપેલ ૨૫% અનડીવાઈડેડ હિસ્સાનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ અનુક્રમ નં. ૪૮૮, તા. ૦૯/૦૧/૨૦૧૨ ના રોજની નકલ.

(૩) શ્રી નાનજીભાઈ ગોવિંદભાઈ રાઘવાણી વિ. જોગ શ્રી કિરીટભાઈ શીવલાલભાઈ આદ્રોજાના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી વિપુલભાઈ હંસરાજભાઈ ખુંટએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૪૬૮, તા. ૧૮/૦૩/૨૦૦૮ ના રોજની નકલ.

(૪) શ્રી કિરીટભાઈ શીવલાલભાઈ આદ્રોજા એ શ્રી વિપુલભાઈ હંસરાજભાઈ ખુંટને કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૫) શ્રી કિરીટભાઈ શીવલાલભાઈ આદ્રોજા જોગ શ્રી પરસોતમભાઈ માધાભાઈ સોરઠીયાએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૨૮૩૬, તા. ૦૭/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજની નકલ.

(૬) રાજકોટના મહે. કલેકટર સાહેબએ મંજુર કરેલ બીનખેતી હુકમ નં. એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નં. ૮૯/૨૦૦૧–૦૨, તા. ૨૪/૦૧/૨૦૦૨ ની નકલ.

(૭) મંજુર થયેલ બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૮) ઉતરોતર ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકની નકલ.

(૯) અમો વેચનારના નામનું ગામ નમુના નં. ૨ ની નકલ.

ઉપર પ્રમાણેના દસ્તાવેજો કાગળોની ફાઈલ આજરોજ અમો વેચનારે તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે અને સદરહુ મિલ્કતના અમારા તથા અમારા પુરોગામી માલીકોના હકક ઈલાખા ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે, જેની સંપૂર્ણ ખરાઈ તમોએ જાતે કરી લીધેલ છે, જેથી ટાઈટલ ડીડઝ સંબંધે તમોને કોઈ વાંધો તકરાર રહેતા નથી.

(૨૩) દસ્તાવેજમાં રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬(રેરા)ની જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતિ નિયમો)::

(૧) કોમન એરીયાને અને કોમન સુવિધાઓને એસોસીયનમાં તબદીલ કરી કોમન એરીયાને અને કોમન સુવિધાઓને એસોસીયન કે સર્વિસ સોસાયટી ને સોપવામાં આવશે તથા તેમા અમો પ્રમોટરની કોઈ હકકદાવો રહેશે નહિ.

(૨) હાલની F.S.I, કોમન ટેરેસ પર ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરવાનો કે ઉપયોગ કરવાનો કે ભવિષ્યમાં મળનાર F.S.I નો કોઈ હકકદાવો મકાન વપરાશ અંગે નો દાખલો(B.U. Permission) મળ્યા બાદ અમો પ્રમોટર નો રહેશે નહિ. તેનો હક્ક અલોટીના એસોસિએશન કે સોસાયટી નો રેહેશે.

(૩) બાંધકામની ડીફેકટ લાયબીલીટી તથા ગુણવતા અંગે આપેલ પાંચ વર્ષ સુધીની જવાબદારી અમારી રહેશે. તે મુજબના સુધારા કરી ક્ષતિપૂર્તિ કરી આપીશુ અને એલોટી સાથે કાયદાની જોગવાઈ વિરૂધ્ધની શરતો સાથેનો કોઈ કરાર નહિ કરાવીએ.

(૪) ડ્રાફટ એગ્રીમેન્ટ/એલોટમેન્ટ/વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે ડેવલપર અને એલોટી વચ્ચે મતભેદ ઉભા થાય તો રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એકટ ૨૦૧૬(રેરા)ની જોગવાઈ અનુસારની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે જે અમને બંધનકર્તા રહેશે

(૫) રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬(રેરા)ની જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતિ નિયમો)ના એનેક્ષર–એ ના મોડેલ ફોર્મ ઓફ એગ્રીમેન્ટ ના મુદા નંબર ૨૨ અનુસાર Severability: નો કલોઝ અમો સ્વીકારીએ છીએ.

Severability:
"If any provision of this Agreement shall be determined to be void or unenforceable under the Act or the Rules and Regulations made, thereunder or under other applicable laws, such provisions of the Agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the extent necessary to conform to Act or the Rules and Regulations made thereunder or the applicable law, as the case may be, and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this Agreement."

(૬) રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬(રેરા)ની જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતિ નિયમો)ના એનેક્ષર–એ ના મોડેલ ફોર્મ ઓફ એગ્રીમેન્ટ તારીખ______________ ના રોજ રજીસ્ટર નં ___________થી રજિસ્ટ્રર કરેલ છે તે અનુસંધાને આજ રોજ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

(૭) મકાન વપરાશ અંગે નો દાખલો(B.U. Permission) નં.________ તારીખ ______ થી મળેલ છે.

(૮) ગુજરાત રેરા રજિસ્ટ્રેશન નં.____________________ તારીખ ____________ થી મેળવેલ છે.

(૨૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં આગળ જણાવેલ શેડયુલ્સ નીચે મુજબ છે ::–

–:: શેડયુલ – એ ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ મહાનગરપાલીકાની હદમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ મવડી ના રે.સ.નં. ૨૦ પૈકીની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ કે જે **"ગોવિંદરત્ન ગ્રીન સીટી"** ના નામથી ઓળખાય છે. તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૩૫ ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૫–૫૮ ઉપર બનાવવામાં આવેલ "વ્રજ ગોવિંદ" ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગ ની ચર્તુ:દિશા નીચે પ્રમાણે છે :–

ઉતરે	:	પ્લોટ નં. ૩૬ ની જમીન આવેલ છે.
દક્ષિણે	:	૮૦–૦૦ ફુટનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.
પૂર્વે	:	પ્લોટ નં. ૩૩ તથા ૩૪ ની જમીન આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	૨૫–૦૦ ફુટનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.

–:: શેડયુલ– "બી" ::–

સદરહુ શેડયુલ – "એ" માં જણાવેલ **'વ્રજ ગોવિંદ'** નામની કોમર્શીયલ ઈમારત ના **પ્લોટ નં. ૩૫** ની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ .... માળે આવેલ **દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ** નં.........., જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ....) છે. તે દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ અમો વેચનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ છે, જે દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ ની ચર્તુ:દિશા નીચે મુજબ છે :–

ઉતરે	:–
દક્ષીણે	:–
પૂર્વે	:–
પશ્ચિમે	:–

વણ વહેંચાયેલો કોમન એરિયા ____________ ચો.મી.છે.

શેડયુલ – "સી"

સદરહુ બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓમાં આ બહુમાળી ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, પ્રવેશ, મિલકતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોમલ, સપોર્ટીંગ વોલ, ગટર અને કનેકશન પ્લમ્બીંગ, પાયો, જોડાણ, વિજળી કનેકશન, સીડી, લીફટ તથા પેસેજીસ વિગેરે સ્થાનીકે જે સુવિધા આવેલ છે તે તમામ તથા ઓનર્સ ડેકલેરેશનમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ આવેલ છે, જે બધી સહીયારી સુવિધાઓ બધા દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ હોલ્ડર્સ વચ્ચે સહીયારી હોવાથી કાયમને માટે અવિભાજય રાખવાની છે.

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ અવિભાજીત છે."વ્રજ ગોવિંદ"મા માલીકી ધોરણે દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ ખરીદનારને આ સુવિધાઓ બિલ્ડીંગ ઓનર્સ એસોસીએશનના સભ્ય દરજજે પ્રાપ્ત થશે. ઉપરોકત સહિયારી સુવિધાની દરેક દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ હોલ્ડરોની અરસપરસ

સમજૂતિથી અને સહકારની ભાવનાથી ઉપયોગ કરવાનો છે જેની જાળવણી અને રીપેરીંગ અંગેનો ખર્ચ ભાગ વરાડે તમારે ચુકવી આપવાનું છે.

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ–૧ માં દર્શાવેલ વિગતે "વ્રજ ગોવિંદ" માં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ, એન્ટ્રન્સ ગેઈટ, ઈમારતો હેઠળની સઘળી જમીન, પાઈપલાઈનો, ગટર, વોટર સપ્લાય માટેની વ્યવસ્થા, ઈલેકટ્રીક કનેકશન, સંકુલના રસ્તાઓ, આઉટર વોલ વિગેરે સહિયારી સુવિધા "વ્રજ ગોવિંદ" માં આવેલ તમામ દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ હોલ્ડરો વચ્ચેની સહિયારી સુવિધાઓ છે તથા ઉપર જણાવેલ 'શેડયુલ–બી' માં દર્શાવેલ વિગતે દરેક ઈમારત હેઠળના પાર્કીંગ, સીડીઓ, પેસેજ, લીફટ, કોમન લાઈટ, પાયા, બીમ, કોલમ, પ્લીન્થ, સર્પોટીંગ વોલ, ઈલેકટ્રીક કનેકશન, વોટર ટેન્ક, ઈમારતોનું એલીવેશન વિગેરે જે કાંઈ ઈમારતોની અંદર આવેલ કોમન ફેસેલીટી જે તે ઈમારતમાં દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ ધરાવતા દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ હોલ્ડર્સ વચ્ચેની સહિયારી સુવિધા છે.

દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ તમામ પ્રકારનો માલ – સામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા (Standard) પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે. જેમાં

(૧) આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર
(૨) બહારની દિવાલો સેન્ડફેઈસ પ્લાસ્ટર, એકસ્ટેરીયર કલર સાથે અંદરની દિવાલોમાં રોગા પ્લાસ્ટર.
(૩) દરવાજા :– પ્લેન ફલશ ડોર
(૪) બારી :– એલ્યુમીનીયમ સ્લાઈડીંગ બારી
(૫) ફલોરીંગ :– સ્ટાન્ડર્ડ વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ
(૬) બાથરૂમ :– ગ્લેઝ ટાઈલ્સ, લીન્ટલ લેવલ સુધી સારી ગુણવતા વાળા સેનેટરીવેર્સ.
(૭) પ્લમ્બીંગ :– સારી ગુણવતાવાળા પાઈપ ફીટીંગ સાથે
(૮) ઈલેકટ્રીક :– સારી ગુણવતાવાળા ઈલે. કોપરવાયર તથા સ્વીચીઝ.
(૯) લીફટ :– સારી ગુણવતાવાળી લીફટ

તદ્ઉપરાંત કોમ્પલેક્ષ માં સામાન્ય સગવડતા માટે પણ પ્રમાણભુત માલ–સામાન વાપરવામાં આવશે.

(૨૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસવાળા "વ્રજ ગોવિંદ" નામની ઈમારતના બાંધકામના હાલના આયોજનમાં અમો વેચનાર દ્વારા જો કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવે કે હાલના બિલ્ડીંગ પ્લાનને રીવાઈઝ કરી નવા બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવામાં આવે તો તેવા નવા રીવાઈઝ થયેલા બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ આ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ નું ક્ષેત્રફળ, ચર્તુ:સીમા તથા માપસાઈઝ તમો ખરીદનારને કાયમી કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસનું ક્ષેત્રફળ તે મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ગણવાનુ રહેશે.

(૨૬) આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જો કોઈપણ જગ્યાએ શરતચુકથી ટાઈપીંગ ભુલથી અથવા કોઈ ક્ષતી રહી ગઈ હોય તો તે તે ઉતરોતરના દસ્તાવેજો, ટીપ્પણ, સરકારી હુકમો તેમજ સરકારી રેકર્ડને જ અનુસરશે અને તે જ સાચા અને માન્ય ગણાશે.

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચનારે અમારી રાજી ખુશીથી, વાંચી, સમજી વિચારી અકકલ હોંશિયારીથી જીવ કાયમ રાખી ઉપર મુજબ અવેજ ની રકમ ચુકતે મેળવીને બીનકેફે સભાનપણે લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધન કર્તા છે જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમારી સહીઓ બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે.

રાજકોટ

તારીખ : / /૨૦૨૦

અત્ર :: મતુ   અત્ર :: શાખ

....   (૧)..

(શ્રી નાનજીભાઈ ગોવિંદભાઈ રાઘવાણી)

(વેચનાર)   (૨)..

....

શ્રી નાનજીભાઈ ગોવિંદભાઈ રાઘવાણી

<u>વેચનાર</u>

....

શ્રી ....

<u>ખરીદનાર</u>

<u>મિલ્કતનું વર્ણન :–</u> ગામ મવડી ના રે.સ.નં. ૨૦ પૈકીની જમીનના પ્લોટસ કે જે "ગોવિંદરત્ન ગ્રીન સીટી" ના નામથી ઓળખાય છે. તે પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૩૫ ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૫–૫૮ ઉપર બનાવવામાં આવેલ "વ્રજ ગોવિંદ" ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગ માંહેથી .... ફલોર પર આવેલ દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ નં. .... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .... (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ....) છે. તે દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ.

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

મિલ્કતનું વર્ણન :– ગામ મવડી ના રે.સ.નં. ૨૦ પૈકીની જમીનના પ્લોટસ કે જે **"ગોવિંદરત્ન ગ્રીન સીટી"** ના નામથી ઓળખાય છે. તે પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૩૫ ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૫–૫૮ ઉપર બનાવવામાં આવેલ **"વ્રજ ગોવિંદ"** ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલ બિલ્ડીગ માંહેથી .... ફલોર પર આવેલ દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ નં. .... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .... (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ....) છે. તે દુકાન/સ્ટોલ/ઓફીસ.

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