–: ફલેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ :–

ગુજરાત રાજયનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટનાં સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટનાં રાજકોટ શહેરના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૪૧** ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧–A** ની જમીન **ચો.મી. ૨૧૬–૪૬** ઉપર આવેલ **"શુભ એવન્યુ"** ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંક હેતુ માટેની લો–રાઈઝની ઈમારત માંહેના ફર્સ્ટ ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નં. જેનો કારપેટ એરીયા ચો.ફુટ આ. બરાબર ચો.મી. તે બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.ફુટ આ. બરાબર ચો.મી. નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂા. /– અંકે રૂપિયા પુરા

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં. એકનોલેજમેન્ટ **PR/RAJKOT/RAJKOT/ RAJKOT/**

તા.

રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. બાંધકામ પરવાનગી નં. ૦૩૨ તા. ૩૦/૬/૨૦૨૦

સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૦/૧, સીટી સર્વે નં. ૧૨૫૫

શ્રી , હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ધંધો : ,

( )

રહે. ઠે.

–: તે ફલેટ ખરીદનાર

<u>જોગ લખી આપનાર :–</u>

મે. શુભ બિલ્ડર્સ **(PAN NO. AEBFS 8891 L)** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો

(૧) શ્રી ધ્રુવિન ચંદ્રકાંતભાઈ વસોયા, હિન્દુ, ઉ.વ. ૨૪, ધંધોઃ વેપાર, તથા

(૨) શ્રી કાંતિલાલ ગોવિંદભાઈ વઘાસીયા, હિન્દુ, ઉ.વ. ૬૧, ધંધો : વેપાર,

બંન્ને ઠે. ૨૦૯–લેન્ડમાર્ક, એસ્ટ્રોન ચોક પાસે, ટાગોર રોડ, રાજકોટ.

<u>–: તે ફ્લેટ વેચનાર</u>

જત તમો ખરીદનાર જોગ આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

(૧) ગુજરાત રાજયનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટનાં સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટનાં રાજકોટ શહેરના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૪૧** ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧–A** ની જમીન **ચો.મી. ૨૧૬–૪૬** ઉપર આવેલ **"શુભ એવન્યુ"** ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંક હેતુ માટેની લો–રાઈઝની ઈમારત માંહેના ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. જેનો કારપેટ એરીયા ચો.ફુટ આ. બરાબર ચો.મી. તે બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.ફુટ આ. બરાબર ચો.મી. ના બાંધકામવાળો ફ્લેટ મે. શુભ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટા અને માલિકીનો આવેલ છે. સદરહું જમીન **ચો.મી. ૨૧૬–૪૬** (રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. એ આપેલ રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૭૨૧ તા. ૭/૧૨/૨૦૧૯ થી મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનના હકકો સહિત) મે. શુભ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો (૧) શ્રી ધ્રુવિન ચંદ્રકાંતભાઈ વસોયા તથા (૨) શ્રી કાંતિલાલ ગોવિંદભાઈ વઘાસીયાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૦૭૦ તા. ૧૩/૨/૨૦૨૦ થી સ્વ. પ્રેમતલાલ અમૃતલાલ પુજારાના લેટર્સ ઓફ એડમીનીસ્ટ્રેશન વીથ ધ કોપી ઓફ વીલની રૂએ મેળવેલ C.M.A. NO. 210/2013 મુજબ વારસદારો (૧) શ્રી કિશોરભાઈ પ્રેમતલાલ પુજારા તથા (૨) શ્રી જયંતિલાલ પ્રેમતલાલ પુજારા તથા (૩) શ્રી નવિનચંદ્ર પ્રેમતલાલ પુજારા પાસેથી ખરીદ કરી કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. જેના સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૦/૧, સીટી સર્વે નં. ૧૨૫૫ આવેલ છે. ત્યારબાદ મે. શુભ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. એ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૭૨૧ તા. ૭/૧૨/૨૦૧૯ માં રીવાઈઝડ પ્લાન મુકતાં રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. બાંધકામ પરવાનગી

નં. ૦૩૨ તા. ૩૦/૬/૨૦૨૦ થી રીવાઈઝડ પરવાનગી આપેલ છે. અને બિલ્ડીગપ્લાન મંજુર કરેલ છે. અને તે બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી ફીફથ ફલોરનો બિલ્ડીગ પ્લાન મંજુર કરેલ છે. જે ઈમારતને **"શુભ એવન્યુ"** નામ આપવામાં આવેલ છે. આથી સદરહું **"શુભ એવન્યુ"** ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંક હેતુમાટેની ઈમારતનો ગમે તે પ્રકારે વહીવટ, વ્યવસ્થા, વેચાણ કરવા મે. શુભ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના રજીસ્ટર્ડ પાર્ટનરશીપ ડીડ અનુક્રમ નં. ૯૧૮ તા. ૭/૨/૨૦૨૦ ના પેઈજ નં. ૩ ના પારા નં. ૧૫ માં દર્શાવ્યા મુજબ ભાગીદાર (૧) શ્રી ધ્રુવિન ચંદ્રકાંતભાઈ વસોયા તથા (૨) શ્રી કાંતિલાલ ગોવિંદભાઈ વઘાસીયાને જોઈન્ટલી ઓર સેવરલી રીતે પુરેપુરો હકક, અધિકાર અને સતા છે.

(૨) સદરહું **"શુભ એવન્યુ"** ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંક હેતુ માટેની લો–રાઈઝની ઈમારત માંહેના ફર્સ્ટ ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નં. જેનો કારપેટ એરીયા ચો.ફુટ આ. બરાબર ચો.મી. તે બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.ફુટ આ. બરાબર ચો.મી. છે. જે અમોએ તમોને **રૂા.** / – **અંકે રૂપિયા** **પુરામાં** વેચાણ આપેલ છે. અને તેના ચુકતે અવેજની રકમ નીચેની વિગતે સ્વીકારી તેનો શાંત, ખાલી, નીર્ભય, નીર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપેલ છે. તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનું વર્ણન અને સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવાના ભાગનું તથા ચર્તુઃ સીમાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજના "શેડયુલ–બી" માં આપેલ છે. (તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહું ફલેટ તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે.)

(૩) સદરહું **"શુભ એવન્યુ"** વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ ડીડઝ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે. અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો કે તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૪) સદરહું **"શુભ એવન્યુ"** ના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહિત ખરીદનારને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચાણ આપેલ છે. આ એપાર્ટમેન્ટ બાંધકામ, માલસામાન, તથા બિલ્ડીગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્ઝ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારએ જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી અને કબુલ રાખેલ છે. અને ખરીદેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૫) સદરહુ ફલેટ વાળા **"શુભ એવન્યુ"** બિલ્ડીગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેશીફીકેશનવાળા રાજકોટ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન એ મંજુર કરેલ બિલ્ડીગ પ્લાન અને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર વિગેરે અસલ કાગળો નુ તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે. અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના ફલેટની સીચ્યુએશન, લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને, તેમા વાપરવામાં આવેલ ફીકસ્ચર, માલ–મટીરીયલ બરાબર હોવાની ખાત્રી કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી ફલેટની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૬) સદરહું ફલેટના અંદરના ભાગ પુરતો અબાધિત કબજો તમારો રહેશે અને તેમા તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કાઈ પણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. સદરહું ફલેટનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવા હકકદાર છો.

(૭) સદરહું **"શુભ એવન્યુ"** માં તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરાંત બાકીના ફલેટોનું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. અથવા આવનાર છે. એટલે તમો બિલ્ડીગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુ બાજુ કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત, કબજા ભોગવટા ને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(૮) સદરહું ફલેટના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો, (સ્ટેરકેશ) કોમન પાર્કિંગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટેન્ક, ટોપ ફલોર ઉપર ટેરેસ આવેલ છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીગના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ/ કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો. અને આવો ઉપયોગ,

ઉપભોગ, ભોગવટો અન્ય એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ/કબજેદાર ને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી. કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવિધા ઓન વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં શેડયુલ 'સી' માં કરવામાં આવેલ છે.

(૯) સદરહુ ફલેટના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગ રોગાન વ્હાઈટવોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા બિલ્ટઅપ એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બિલ્ડીગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચરલ, ડીઝાઈનની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી તથા બહારના એલીવેશન નુ મટીરીયલ વિગેરે બદલવાના થાય ત્યારે ને મટીરીયલ સંપુર્ણ બિલ્ડીગમાં વાપરેલ હોય જેમ કે બહારનો કલરકામ, એલ્યુમીનીયમ સેકશન વિન્ડો, ગ્લાસ વિગેરે જે હોય તેજ મટીરીયલ મા અને કલર માં કરવાનુ રહેશે તેનો ફેરફાર કરી શકાશે નહી. ખાસ કરીને સેફટી ગ્રીલ બહારની બાજુ એલીવેશનમાં લગાડી શકશો નહી. સેફટી ગ્રીલ અંદરની બાજુથી લગાવવાની રહેશે. તથા આજુ બાજુ તેમજ ઉપર નીચેવાળાને હરકત થાય તેવા કોઈ પણ પ્રકારના ફેરફાર કરી શકશો નહી અન્ય મિલ્કત વાપરનારાને, સહમાલિકોને ત્રાસ કે અડચણ થાય તેવા હેતુ માટે પોતાની જગ્યા નો વપરાશ કરવાનો નથી તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે. અને તમોએ એવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે.

(૧૦) સદરહું ફલેટ તમોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપબેઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે. અને વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી આપેલ છે. અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકીકતે તમો સદરહું ફલેટના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો. અને તે તમો પુત્ર, પૌત્રાદિક લીલાવંશ વારસો પરંપરા યાવત ચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો. સદરહું ફલેટ અન્યને વેચાણ ગીરો ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એશોસીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

(૧૧) સદરહું ફલેટવાળુ બિલ્ડીંગ **"શુભ એવન્યુ"** જે કુલ જમીન ઉપર આવેલ છે. પરંતુ તમોને જે ફલોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા જ બિલ્ટઅપ એરીયા પુરતો તમારો હકક છે. જે હકીકતે તમોને વેચાણ આપેલ બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહિયારી જગ્યા તથા સહિયારી સુવિધાઓ અન્ય સહહિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહ માલીકીની છે. જે હકીકતે ભવિષ્યમાં કોઈ પણ સંજોગો જેવા કે કુદરતી આફત, ધરતીકંપ, વાવાજોડુ, ફલડ વિગેરેના કારણે **"શુભ એવન્યુ"** વાળુ બિલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સતાવાળાઓની પુર્વ મંજુરીને આધિન રહીને નવુ બિલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતા ખર્ચે બાધી શકશો. અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટનો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે. તેવા જ અને તેટલાજ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૧૨) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની **જોગવાઈ અનુસાર રજીસ્ટર્ડ સાટાખત અનુક્રમ નં. તા. ના રોજ નોંધાયેલ છે. તેની શરતો અને સમજુતીને આધિન** આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપેલ છે. તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની જે તે રકમ એસોસીએશન દ્વારા ઠરાવવામાં આવે તે મુજબ ઓનર્સ એસોસીએશનને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૧૩) **SEVERABILITY :– (વિચ્છેદનીયતા બાબત)**

આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામા આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે. અને દસ્તાવેજ સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૪) **અમો પ્રમોટરને સદર પ્રોજેકટની જમીન અન્વયે બાંધકામ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ કોઈપણ પ્રકારના FSI, વધારાની FSI, કે અગાસીના કોઈ હકકો અને અધિકારો રહેશે નહી. અમો જમીન માલીકને પ્રોજેકટની જમીન/મિલ્કતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એસોસીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહી.**

(૧૫) સદરહું ફલેટવાળા **"શુભ એવન્યુ"** બિલ્ડીંગ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ નામદાર સરકારશ્રીના કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થા કે અન્ય વ્યકિતનું કે પેઢીનું કે કોઈ પણ પ્રકારનું લેણ કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે તેની ઉપર કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. અને તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ અમારી સંપુર્ણ માલીકી હકકનો છે. તેમા અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે. તેવો તમોને સંપુર્ણ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહિત તમોને સદરહું ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.

રૂા.	**પૈસા.**		**વિગત.**	
રૂા.	/–	અંકે રૂપિયા ના ચેક નં.	પુરા અમોને તમો પાસેથી તા.	 થી મળેલ છે.

કુલ રૂા. /– અંકે રૂપિયા પુરા

અમોને તમારા પાસેથી મળી ગયેલ છે. અમો આથી તેની પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તેના અવેજ સબંધે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૧૬) **સદરહું "શુભ એવન્યુ" બિલ્ડીંગમાં આવેલ મિલ્કતના સહમાલીકોના કોમન એરીયા, સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓનો વહિવટ, વ્યવસ્થા અને સંચાલન માટે એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ/સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરેલ છે. જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે. અને તેનુ બંધારણ ઘડવાની, હોદેદારોની નિમણુંક કરવા, તેમની સતા અને ફરજો નિર્દિષ્ટ કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩** તથા અન્ય આનુસંગીક કાયદાઓ તથા લાગુ થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલીકો/ખરીદનારાઓની અંગત અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલિકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે. અને એસોસીએશન દ્વારા

નકકી કરવામાં આવે તે રકમ એસોસીએશનમાં દરેક ફલેટ ધારકોએ જમા કરવાની રહેશે. અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જયાં જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) **સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ ઉપરોકત રચેલ ઓનર્સના એશોશીએશન/સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા સામુહીકો ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓને સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE)/કબજા પ્રમાણપત્ર(OCCUPANCY CERTIFICATE)** આવ્યાના બાદ ઓનર્સ એસોસીએશન/ સોસાયટીને સોંપી આપવાના છે. અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનીક સતાધિશોના પરવાના, જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એશોશીએશન/સોસાયટી ને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એશોશીએશન/સોસાયટી પાસે રહેશે. અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે. જે હકીકતે સદર શંકુલના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓનો તમામ પ્રકારનો વહિવટ, વ્યવસ્થા, એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ/સર્વિસ સોસાયટીને કરવાનો રહેશે.

(૧૮) સદરહું ફલેટ નો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. જે હકીકતે સદરહું ફલેટ સીટી સર્વે ઓફીસ કે સરકારી કચેરીમાં કે મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમા કે રેવન્યુ દફતરમા તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તેમા અમારે અમારી સહિઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહું **"શુભ એવન્યુ"** ની મિલ્કતને લગતા તમામ વેરાઓ જેવા કે શિક્ષણ ઉપકર, મહેસુલ કર, બીનખેતીનો આકાર વિગેરે મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા તારીખ સુધીના અમોએ ભરી આપવાના છે. આજ પછીના આવા તમામ વેરાઓ ફલેટને લગતા તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૯) સદરહું **"શુભ એવન્યુ"** મા તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરાંત બાકીના ફલેટ ન પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. અથવા કરવામાં આવનાર છે. એટલે તમો બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત, કબજા ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈપણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(૨૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજના શેડયુલ–બી મા તમારી માલીકીની જગ્યાના બિલ્ટઅપ એરીયાના માપ દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમા માપ સાઈઝ (ડાયમેન્સશન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉચાઈ દર્શાવેલ છે. તેમા કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહી.

(૨૧) સદરહુ **"શુભ એવન્યુ"** બિલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસીલીટી જાળવણી તેમજ ફલેટ કબજેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઈલે. મોટર ચલાવવી, વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશો. અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન, પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર કોમન વપરાશ માટેનો ઈલે. ચાર્જીસ વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગના ખર્ચ તમારે એસોસીએશનને દર મહિનાની ૧૦–તારીખ સુધીમાં એડવાન્સ અગર તો એસોસીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે.

(૨૨) સદરહું એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણ ને થતી તકલિફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ એસોસીએશનના ઠરાવ મુજબ હોદેદારો કે વહીવટદારો જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૩) સદરહું **"શુભ એવન્યુ ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન"** ને ચુકવ્યા વિનાની ફલેટ હોલ્ડરના ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારા ફલેટ પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે. અને તેની વસુલાત માટે તમારા ફલેટ સામે એસોસીએશનનો અગ્ર હકક રહેશે.

(૨૪) સદરહું તમારી એકસકલુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટાના ફલેટ બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો./નગર પાલિકા તરફથી વખતો વખત જે કાંઈ પણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તે તમામ ટેકસીઝની રકમ ભરવાની કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા સુધીની તમામ જવાબદારી અમારી પોતાની રહેશે. અને ત્યારપછીથી આવા તમામ પ્રવર્તમાન વેરાઓ ભરવાની જવાબદારી તમારી રહેશે. ઉપરોકત બિલ્ડીંગના અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસીઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એસોસીએશનને ઉપરોકત કલોઝ–સી માં જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતા ટેક્ષ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૨૫) એસોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે. અને તેની વસુલાત માટે મિલ્કત સામે એસોસીએશનનો અગ્ર હકક છે.

(૨૬) તમારા ફલેટના એરીયાવાળા કબજાની અંદર તથા તેની દિવાલના બહારાના ભાગે વખતો–વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાના રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોસીએશન કરાવશે. અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

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

આ દસ્તાવેજની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ જેમા અર્થધટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ–પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમા નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન તેના વખતો–વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સબંધિત સતાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

(૨૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજોને આનુસાંગીક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

:એ: તમો સદરહું ફલેટસ માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. અને ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ ચિત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબત એસોસીશેન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો. અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમોએ પાલન કરવાનું છે. સમગ્ર બિલ્ડીંગની ઉપરની અગાસીમાં કે બિલ્ડીંગના બહારના ભાગમાં બિલ્ડીંગના ફલેટ ધારકો તથા ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશનના કોઈ સભ્યએ જાહેરાતના હોર્ડીગ્સ મુકવાના નથી. કે અન્ય રીતે જાહેરાત કરવાની નથી.

:બી: સદરહું **"શુભ એવન્યુ"** મા જયારે જયારે ફલેટનું વેચાણ થાય ત્યારે તે ફલેટ માલિક તે ફલેટ જે વ્યકિતને વેચાણ કરે તેના પુરા નામ સાથે **"શુભ એવન્યુ ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન"** અથવા તો ફલેટ હોલ્ડરોની કમિટીનું એન.ઓ.સી. મેળવવાનું ફરજીયાત રહેશે. તેમાં કસુર થયે એસોસીએશન તેની સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે. તે તમો ખરીદનારને કબુલ મંજુર તથા સમંતિ આપો છો. ત્યારબાદ જ તે ફલેટ ટ્રાન્સફર કરી શકશે.

:સી: સદરહું **"શુભ એવન્યુ"** મા જયારે જયારે ફલેટનું વેચાણ કરે ત્યારે તે ફલેટ માલિક પોતાના ફલેટનું કોઈ લેણું બાકી નથી તેવું **"શુભ એવન્યુ ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન"** નું એન.ઓ.સી. મેળવવાનું ફરજીયાત છે. ત્યારબાદ જ તે ફલેટ ટ્રાન્સફર કરી શકશે.

:ડી: સદરહું **"શુભ એવન્યુ"** મા જયારે જયારે ફલેટ ભાડે અથવા તો ભાડાની રકમ લીધા વગર રહેવા માટે આપવામાં આવે ત્યારે જે વ્યકિત/કંપની/સંસ્થાને ભાડે કે રહેવા માટે આપે તેના પુરા નામ સાથેનું **"શુભ એવન્યુ ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન"** નું એન.ઓ.સી. મેળવવાનું ફરજીયાત છે. ત્યારબાદ જ તે ભાડે અથવા ભાડાની રકમ લીધા વગર ફલેટ રહેવા માટે આપી શકશે.

:ઈ: સદરહું **"શુભ એવન્યુ"** માં આવેલ ફલેટ ઓનર્સ ના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાનો વિજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એસોસીએશન લેશે. પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર લાઈટ કનેકશન છે. તેના વપરાશ બદલની ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેક એ વ્યકિતગત ભરવાની છે. ફલેટ ઓનર્સની પાણીની સુવિધા માટે સદરહું બિલ્ડીંગમાં ઈલે. મોટર સાથેનો સબમર્શીબલ પંપ મુકવામાં આવેલ છે. તેમજ બિલ્ડીંગના કંમ્પાઉન્ડમાં અન્ડરગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો તથા અગાસીમાં પાણીનો એક ટાંકો કરી આપેલ છે. જે હકીકતે સબમર્શીબલ માંથી તેમજ પાણીના ટાંકા માંથી પાણી મેળવવાનો સયુંકત હકક, અધિકાર તમો ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારોનો છે.

:એફ: સદરહું **"શુભ એવન્યુ"** માં ઈલે. લાઈન્સ, ડોમેસ્ટીક ગેસ પાઈપ લાઈન, પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન, ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે. અને આવી કોમન લાઈનો જે–તે રહેણાંકના ફલેટમાંથી પસાર થાય છે. અને તેમાં જે–તે ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારએ અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની છે. અને આ સહીયારી સુવિધાઓમાં કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી. કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનનો અવરોધ થાય તેવું કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

:જી: સદરહું **"શુભ એવન્યુ"** માં આવેલ ફલેટની માલિકી જે–તે ફલેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે. એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટનો માલિકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવટા માટે **"શુભ એવન્યુ ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન"** ના સભ્ય તરીકે જોડાવવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે ફરજીયાત છે. તે ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે. અને તેની રચના કરવાની તેનું બંધારણ કરવાની હોદેદારોની નિમણુક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ તથા સોસાયટીના રજીસ્ટર્ડ એ.ઓ.પી. તથા અન્ય આનુસાંગીક કાયદાઓ તથા આવી ઈમારતને લાગ થતા અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલિકો અથવા ખરીદનારાઓની અંગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે. અને તેવી રચના માટે જયાં–જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં–ત્યાં ખરીદનારએ સહીઓ કરી આપવાની છે. અને ખરીદનારએ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

:એચ: સદરહું બિલ્ડીંગનું નામ અમો વેચનારએ **"શુભ એવન્યુ"** રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી. તથા ભવિષ્યમાં બિલ્ડીંગમાં કલર કરવાનો થાય ત્યારે બિલ્ડીંગનો એક સરખો કલર કરવાનો રહેશે.

:આઈ: આ સાથેના શેડયુલ–સી માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમોને વેચવામા આવેલ ફલેટ સાથે સલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈનસેપરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહ કબજાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

:જે: **"શુભ એવન્યુ"** મા આવેલ તમો ફલેટ ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કોઈને અડચણ કે નડતર રૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી, તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ બહારની સાઈડ એલીવેશનમાં દેખાય તેમ મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની ગરમ હવા તેમજ પાણી પેસેજ સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેકાઈ તે રીતે મુકવાના છે.

:કે: **"શુભ એવન્યુ"** મા સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન–ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતોજ કરવાનો રહેશે, તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારએ કોઈ માલ–સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડસ કે અડચણ ઉભા કરવાના નથી.

:એલ: તમોને **"શુભ એવન્યુ"** મા વેચાણ આપેલ ફલેટમાં અમારા નામનું ઈલે. કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે આજથી દિવસ–૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કશુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટબીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો.

:એમ: સદરહું **"શુભ એવન્યુ"** મા આવેલ ફલેટ અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુનિ. કોર્પો. ના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાનો રહેશે, આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી

રહેશે. અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશનની રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

:એનઃ સદરહું ફ્લેટમાં તમો ખરીદનારએ નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ, સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહું ફ્લેટ તમોએ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહું ફ્લેટનો કોમર્શીયલ ઉપયોગ કરવાનો નથી. કે અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવી વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વારસો, વાલીને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધન કર્તા રહેશે.

:ઓઃ **"શુભ એવન્યુ"** મા ફ્લેટ હોલ્ડરોએ આ ફ્લેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ ફ્લેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, મસાજ પાર્લર, વીડીયો પાર્લર, કે અન્ય કોઈ પણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના હેતુમાટેનો કોઈપણ ઉપયોગ કરી શકશો નહી. કે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ વર્તન કરવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી. કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દિવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

:પીઃ **"શુભ એવન્યુ"** ના ફ્લેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફ્લેટનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગની જગ્યામાં કે કંમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

:કયુઃ **"શુભ એવન્યુ"** ના ફ્લેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફ્લેટમાં આ ઈમારતમાં સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી, કે લાવવાનો નથી, કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

:આર: આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ કે ફલેટની બહાર તેમજ પાર્કિંગમાં પાલતુ પશુ, પક્ષી, ઢોર–ઢાંખર રાખવાના નથી. કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ ફલેટ હોલ્ડરોએ કૃત્ય કરવાનું નથી. તેમજ પાર્કીગમાં કાર પાર્કીગ તેમજ સ્કુટર પાર્કીગની જગ્યા નિશ્ચિત કરવામાં આવેલ હોય, ત્યાં જ પાર્કીગ કરવું અન્ય જગ્યાએ પાર્કીગ કરીને અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને અડચણ ઉભી થાય તેની તકેદારી રાખવી. જેની આથી ખાસ સ્પષ્ટતા સાથે જ સદરહું ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

:એસ: આ દસ્તાવેજના પેરેગ્રાફ–૧૪ અને ૧૫ માં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દિષ્ઠ કર્યા ન હોય તેવા કોઈપણ અધિકારો અને ફરજ, રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં ગુજરાત ઓનર્શીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે. અને તે વખતે જે કાંઈ બાબતો કે પ્રશ્નો ઉભા થાય તો તેનું તે મુજબ નિરાકરણ અને અમલ કરવાનો રહેશે. અને સર્વ માલીકોને બંધન કર્તા રહેશે.

:ટી: સદરહું લખાવી લેનારને સદરહું **"શુભ એવન્યુ"** બિલ્ડીગમાં આવેલ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધા અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીગ સફાઈ, વોચમેન પગાર, પાણી ખર્ચ, લીફટ તથા લીફટના લાઈસન્સના રીન્યુ કરાવવાનો ખર્ચ, કોમન ઈલે. ખર્ચ તથા બિલ્ડીગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસાંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચનો વરાડે થતી રકમ લખાવી લેનારએ ભોગવવાની છે. **"શુભ એવન્યુ ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન"** ને વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો લખી આપનારની માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, ચાર્જીસ તથા તેને આનુસાંગીક ખર્ચની રકમ લખી આપનાર પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ ફલેટ ન વેચાણ થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી તથા સંમતિ આપે છે.

:યુ: સદરહું ફલેટ માલીકોના નોકર, ચાકર, કામવાળા, ડ્રાઈવર વિગેરે માણસોને ફલેટની બહાર એસોસીએશન હસ્તકના કોમન પ્રિમાઈસીસમાં રાત્રી રોકાણ કે રાત્રે સુવા દેવામાં આવશે નહી.

(૨૯) સદરહુ તમોને વેચાણથી આપેલ ફલેટને લગતાં ઉતરોતરના દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડઝ) ના કાગળો નીચે દર્શાવ્યા પ્રમાણે છે. અને તમોએ તેનુ ઈન્સપેકશન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે. અને તમોને ટાઈટલ ડીડઝ કલીયરની ખાત્રી થયેલ છે. જેની ઝેરોક્ષ નકલો તમોને સોંપી આપેલ છે.

૧: રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં. એકનોલેજમેન્ટ **PR/RAJKOT/RAJKOT/ RAJKOT/**
તા. ની નકલ.

૨: રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. એ આપેલ રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૦૩૨ તા. ૩૦/૬/૨૦૨૦ ની નકલ. તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા આરંભ પ્રમાણપત્રની નકલ.

૩: સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૦/૧, સીટી સર્વે નં. ૧૨૫૫ ના અમો મે. શુભ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામના સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડની નકલ.

૪: અનુક્રમ નં. ૧૦૭૦ તા. ૧૩/૨/૨૦૨૦ નો મે. શુભ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ સ્વ. પ્રેમતલાલ અમૃતલાલ પુજારાના લેટર્સ ઓફ એડમીનીસ્ટ્રેશન વીથ ધ કોપી ઓફ વીલની રૂએ મેળવેલ C.M.A. NO. 210/2013 મુજબ વારસદારો (૧) શ્રી કિશોરભાઈ પ્રેમતલાલ પુજારા તથા (૨) શ્રી જયંતિલાલ પ્રેમતલાલ પુજારા તથા (૩) શ્રી નવિનચંદ્ર પ્રેમતલાલ પુજારાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૫: અનુક્રમ નં. ૯૧૮ તા. ૭/૨/૨૦૨૦ ના મે. શુભ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ પાર્ટનરશીપ ડીડની નકલ.

૬: અનુક્રમ નં. ૯૧૪ તા. ૭/૨/૨૦૨૦ ના મે. શુભ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ડીઝોલ્યુશન કમ–રીટાયરમેન્ટ ડીડની નકલ.

૭: અનુક્રમ નં. ૯૧૩ તા. ૭/૨/૨૦૨૦ ના મે. શુભ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ પાર્ટનરશીપ ડીડમાં કરેકશન ડીડ યાને સપ્લીમેન્ટરી દસ્તાવેજની નકલ.

૮: અનુક્રમ નં. ૯૩૪૩ તા. ૧૩/૧૨/૨૦૧૯ ના મે. શુભ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ પાર્ટનરશીપ ડીડની નકલ.

૯: દિ.પ.અ.નં. ૨૧૦/૨૦૧૩ તા. ૫/૧૧/૨૦૧૪ થી રાજકોટના મહે. સીવીલ જજ સી.ડી. સાહેબની કોર્ટમાંથી સ્વ. પ્રેમતલાલ અમૃતલાલ પુજારાના નામની મિલ્કત અંગે અમો શ્રી કિશોરભાઈ પ્રેમતલાલ પુજારા વિગેરે–૩ એ મેળવેલ લેટર્સ ઓફ એડમીનીસ્ટ્રેશન વીથ ધ કોપી ઓફ વીલની નકલ.

૧૦: સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૦, સીટી સર્વે નં. ૧૨૫૫ ની પ્રેમતલાલ અમૃતલાલ પુજારાના નામની સીટી સર્વે સનંદની નકલ.

૧૧: અનુક્રમ નં. ૧૫૯૮ તા. ૭/૪/૭૧ જે ૧ નંબરની બુકના નં. ૧૩૧૯ એડી. વો. ૭૬ તા. ૧૩/૫/૭૧ ના નોંધાયેલ ભાગીરથી પ્રેમતલાલ તથા નવીન પ્રેમતલાલ ના વાલી જયંતીલાલ પ્રેમતલાલ તેમજ પ્રેમતલાલ અમૃતલાલ વચ્ચે થયેલ સપ્લીમેન્ટરી યાને ચુકસુધારા દસ્તાવેજની નકલ. તથા તેની ઈન્ડેક્ષની નકલ.

૧૨: અનુક્રમ નં. ૪૨૦૫ તા. ૨૬/૯/૬૯ જે ૧ નંબરની બુકના નં. ૬૪૭૩ વો. ૮૯૧ તા. ૧૭/૧૨/૭૦ ના નોંધાયેલ રજીસ્ટર્ડ વહેચણ દસ્તાવેજથી પ્રેમતલાલ અમૃતલાલ પુજારા વિગેરે વચ્ચે થયેલ વહેચણ દસ્તાવેજની નકલ.

૧૩: અનુક્રમ નં. ૪૧૧૯ તા. ૨૬/૯/૬૯ જે ૧ નંબરની બુકના નં. ૯૮૪ વો. ૮૦૪ તા. ૧૭/૧/૭૦ ના નોંધાયેલ શ્રી ગોદાવરીબેન દેવચંદભાઈ જોગ શ્રી રસીકલાલ અમૃતલાલ પુજારા વિગેરેએ કરી આપેલ સપ્લીમેન્ટરી દસ્તાવેજની નકલ. તથા તેની ઈન્ડેક્ષની નકલ.

૧૪: બીનખેતી હુકમ નં. લેન્ડ–એન–એ–૮૯ તા. ૧૯/૪/૬૧ નો કલેકટરશ્રી રાજકોટએ શ્રી અમૃતલાલ ભવાનભાઈના નામનો કરેલ બીનખેતી હુકમની નકલ.

૧૫: બીનખેતી હુકમ નં. લેન્ડ–એન–એ–૪૫ તા. ૨૨/૧૨/૫૯ નો કલેકટરશ્રી રાજકોટએ શ્રી અમૃતલાલ ભવાનભાઈના નામનો કરેલ બીનખેતી હુકમની નકલ.

૧૬: બીનખેતી સનંદ નં. એન.એ.આર.આઈ.જી. ૧૦૫ તા. ૧૩/૧/૬૦ તથા સનંદ નં. ૧૬૭ તા. ૭/૬/૬૧ ની સનંદની નકલ.

૧૭: અનુક્રમ નં. ૧૭૨ તા. ૨૨/૧/૫૮ જે ૧ નંબરની બુકના નં. ૧૬૫ વો. ૧૪૨ તા. ૫/૨/૫૮ ના નોંધાયેલ શ્રી પ્રેમતલાલ અમૃતલાલ વિગેરે વચ્ચે થયેલ ફારગતી દસ્તાવેજ યાને વહેંચણી દસ્તાવેજની નકલ.

૧૮: લેખ નં. ૩૦૦ તા. ૨૭/૯/૧૯૨૦ નો શ્રી અમૃતલાલ ભવાનભાઈ પુજારા વિગેરે જોગ ઠાકોર સાહેબશ્રી સરલાખાજીરાજએ કરી આપેલ લેખની નકલ.

(૩૦) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમારે તમોને તમારા ખર્ચે ધારાસર રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવો છે. અને આ દસ્તાવેજમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી એકટ અન્વયે કોઈ વધારાની રકમ ભરવાની થાય તો તે રકમ તમો ખરીદનારએ ભરવાની છે.

(૩૧) સદરહું અમો વેચનારએ કરેલ રજી. એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) અનુક્રમ નં. તા. મુજબની શરતો તથા જવાબદારીઓ નું અમો ફ્લેટ ખરીદનારએ ફરજીયાત પાલન કરીશુ. તેનો આથી અમો ફ્લેટ ખરીદનાર વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૩૨) સદરહું ફ્લેટ ખરીદનાર જોગ અમો વેચનાર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે તે ઉપરની સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા દસ્તાવેજ રજી. કરાવવાની રજી. ફી, એડવોકેટ ફી, સર્વિસ ટેક્ષ અથવા કોઈપણ સરકારી ફી સહિતનું ખર્ચ મિલ્કત ખરીદનારએ ભોગવવાનુ મિલ્કત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે.

(૩૩) સદરહું આ ફ્લેટ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા મે. શુભ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ અમો સહી કરનારને રજીસ્ટર્ડ પાર્ટનરશીપ ડીડ અનુક્રમ નં. ૯૧૮ તા. ૭/૨/૨૦૨૦ ના પેઈજ નં. ૩ ના પારા નં. ૧૫ માં દર્શાવ્યા મુજબ ભાગીદાર (૧) શ્રી ધ્રુવિન ચંદ્રકાંતભાઈ વસોયા તથા (૨) શ્રી કાંતિલાલ ગોવિંદભાઈ વઘાસીયાને જોઈન્ટલી ઓર સેવરલી રીતે જે સતા અને અધિકારોથી અધિકૃત કરેલ છે. તે આજની તારીખે અમલમાં છે. અને તેમાં જણાવેલ ભાગીદારો આજની તારીખે હયાત છે. તેની ખાત્રી આપીને જ તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૩૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજનું ડ્રાફટીંગ તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર બંન્ને દ્વારા આપવામાં આવેલ માહિતી તથા મૌખિક–લેખિત સુચના મુજબ જ તથા વેચનાર દ્વારા આપવામાં આવેલ ફાઈલ ઉપરથી તૈયાર કરવામાં આવેલ છે. તેમાં લખેલ વિગતો તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર દ્વારા આપવામાં આવેલ છે. જે તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર બંન્ને એ વાંચેલ છે. જે બરાબર અને સાચી છે. જેમાં તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનારની સમંતિ છે. જે તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનારને કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા છે. અને રહેશે. જેમાં ડ્રાફટીંગ કરનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. જેનું આથી તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર વચન, વિશ્વાસ, ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૩૫) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત અંગેના આ દસ્તાવેજના લખાણમાં ટાઈપ મીસ્ટેક બાબતે ભુલચુક કે ક્ષતિ હોવાનું ભવિષ્યમાં માલુમ પડે તો તેવા સમયે ઉતરોતર સરકારી રેકર્ડ મુજબ જ માન્ય રહેશે. તેમ છતાં અમારે અમારા વંશ, વાલી,

વારસો કે કુલમુખત્યારે જાતે રૂબરૂ હાજર રહીને તમારા જોગ અથવા સદરહું મિલ્કતના પ્રર્વતમાન માલિકના નામ જોગ જરૂરીયાત મુજબનો ચુક સુધારા દસ્તાવેજ, પુરવણી દસ્તાવેજ કે અન્ય ડોકયુમેન્ટ કરી આપવાના છે. જેની આથી તમોને પાકી ખાત્રી, બાંહેધરી, વચન અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

(૩૬) આ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ પરિશિષ્ટની વિગત નીચે મુજબ છે.

// **પ રિ શિ ષ્ટ– 'એ'** //

(સમગ્ર બીલ્ડીંગની વિગત)

ગુજરાત રાજયનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટનાં સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટનાં રાજકોટ શહેરના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૪૧** ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧–A** ની જમીન **ચો.મી. ૨૧૬–૪૬** ઉપર આવેલ **"શુભ એવન્યુ"** ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંક હેતુમાટેની લો–રાઈઝની બહુમાળી ઈમારત જેમાં બાંધકામમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કવર્ડ પાર્કીગ, સીડી, લીફટ, તથા ફર્સ્ટ ફલોર થી ફીફથ ફલોર સુધી દરેક ફલોરમાં બે–બે ફલેટસ મળી કુલ–૧૦ ફલેટસ, સીડી, આવેલ છે. આ સમગ્ર ઈમારતની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :– ૧૫–૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપમીટર ૧૨–૮૦ ગોળાઈ સહિત છે.

દક્ષિણે :– ૭–૮૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપમીટર ૧૪–૯૫ ગોળાઈ સહિત છે.

પુર્વે :– સીટી સર્વે નં. ૧૨૫૪ વાળી બીજાની માલિકીની મિલ્કત આવેલ છે. તે તરફ માપમીટર ૧૬–૭૫ છે.

પશ્ચિમે :– ૯–૮૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપમીટર ૧૬–૯૦ ગોળાઈ સહિત છે.

// **પ રિ શિ ષ્ટ– 'બી'** //

આ તમોને વેચાણ આપેલ ઉપરોકત વિગતેની **"શુભ એવન્યુ"** ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંક હેતુ માટેની લો–રાઈઝની ઈમારત માંહેના ફર્સ્ટ ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નં. જેનો કારપેટ એરીયા ચો.ફુટ આ. બરાબર ચો.મી.

તે બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.ફુટ આ. બરાબર ચો.મી. ના બાંધકામ વાળો ફલેટ આવેલ છે. જેમાં બાંધકામમાં લીવીંગ, કીચન, બે–બેડરૂમ, બે–ટોયલેટ, ડક, બાલ્કની, તથા કોમન સહીયારી સુવિધા સહીત આવેલ છે. જેની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :–
દક્ષિણે :–
પુર્વે :–
પશ્ચિમે :–

સદરહું ફલેટનો વણ વહેંચાયેલ હિસ્સો ચો.મી. .... છે.

// ૫ રિ શિ ષ્ટ– 'સી' //

આ **"શુભ એવન્યુ"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેની ઈમારતમાં આવેલ દરેક ફલેટ ધારકો વચ્ચે ભોગવવાના સહીયારા ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓ અને કોમન એરીયાની વિગત નીચે મુજબ છે.

સદરહુ **પરિશિષ્ટ–'એ'** માં વર્ણન કર્યા મુજબની મિલ્કતની સહિયારી સુવિધામાં આ સમગ્ર બીલ્ડીંગની જમીન, સીડી, લીફટ, બીમ ફાઉન્ડેશન, કોલમ, દિવાલ, ઉપર તથા નીચેની છત, પ્લબીંગ, કોમન ડ્રેનેજ, કોમન લાઈટ તથા લાઈટ ફીટીંગ, કોમન ઈલે. મીટર સ્પેઈસ તથા કોમન પેસેજ, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કાર પાર્કીંગ, ગાર્ડન, સર્વન્ટ રૂમ વીથ ટોઈલેટ ફેસીલીટી, કચરા પેટીની સુવિધા, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ વોટર સ્ટોરેજ ટેક, ઓવરહેડ વોટર સ્ટોરેજ ટેક, લીફટ, બોર, સબમર્શીબલ પંપ, ગટર, કુંડીઓ, ગંદા પાણીના નિકાલની આઉટલેટ પાઈપ લાઈન, કોમન ઈલે. ફીટીંગ, નળ કનેકશનનાં હકકો ફકત ફલેટ ધારકોનાં રહેશે. અને તે સુવિધા કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે.

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ અવિભાજીત છે. **"શુભ એવન્યુ"** માં માલીકી ધોરણે ફલેટ ખરીદ કરનારને આ સુવિધાઓ સભ્ય દરજજે પ્રાપ્ત થશે. ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારી સુવિધાઓના ઉપયોગના અધિકારોમાં અરસ–પરસ અટકાયત કે અવરોધ કરવાના નથી. અને સંપુર્ણ સાથ સહકારથી સહીયારી સુવિધાનો ઉપયોગ કરવાનો છે.

હું/અમો સદરહું ફલેટના ખરીદનાર એસોસીએશનના સભ્ય થવાનું સ્વીકારીએ છીએ. અને જાહેર કરૂ છું/કરીએ છીએ કે, મેં/અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજની તમામ નિયમો અને શરતો અમારી શુધ્ધ બુધ્ધિ, સંપુર્ણ સભાન અવસ્થામાં કોઈપણ દબાણ કે જબરદસ્તી વિના વાંચેલ અને સમજેલ છે. તથા તમામ નિયમો અને શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

આ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, કોઈપણ જાતનાં દાબ–દબાણ વગર, શુધ્ધ–બુધ્ધિથી ઉપર મુજબની ચુકતે અવેજની રકમ તમો પાસે સ્વીકારી લઈ લખી આપેલ છે, જે અમોને તથા અમારા વંશ, વારસો, સહિત કબુલ મંજુર છે, જે બદલ આ નીચે અમોએ અમારી સહિ કરી આપી સાક્ષીઓની શાખો કરાવી આપેલ છે.

રાજકોટ.
તારીખ : /૮/૨૦૨૦
અત્ર ::મતુ અત્ર :::શાખ.

(૧)——————————————— ૧...
(શ્રી ધ્રુવિન ચંદ્રકાંતભાઈ વસોયા તે જાતે
ભાગીદાર તથા મે. શુભ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર)

(૨)——————————————— ૨...
(શ્રી કાંતિલાલ ગોવિંદભાઈ વઘાસીયા તે જાતે
ભાગીદાર તથા મે. શુભ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર)

–:: વેચનાર ::–