

રેશ રજીસ્ટ્રેશન નંબર :

:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

₹...../- અંકે રૂપિયા પુરાની
કિંમતની સ્થાવર મિલ્કતનું

લખાવી લેનાર :

શ્રી,

ઉ.વ.આ. :, વ્યવસાય :,

ઈન્કમેટેક્સ એક્ટ તળે P.A. No. _____

ઠે.

જામનગર - ૩૬૧ ૦૦.....

..... તે ખરીદ કરનાર

જોગ,

લખી આપનાર :

‘આગમ કોર્પોરેશન’ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી

ઈન્કમ ટેક્સ એક્ટ તળે P.A. No. ABHFA-1145-Q

પેઢીની ઓફીસનું સરનામું :

હોમ મેકર, ચોથા માળે, આલ્ફા કોમર્શિયલ હબ,

શરૂ સેક્શન રોડ, જામનગર

હસ્તે : ભાગીદારો :

(૧)

શ્રી ધીમંત રસીકલાલ શાહ,

ઉ.વ.આ. : ૫૭, વ્યવસાય : વેપાર,

- તે જાતે તથા નં. ૨ વાળાના કુલ મુખત્યાર દરજે.

(૨)

શ્રી દિવ્યેશ રસીકલાલ શાહ,

ઉ.વ.આ. : ૫૨, વ્યવસાય : વેપાર,

..... તે વેચાણ કરનાર

જત,

સ્થાવર મિલ્કતના આ વેંચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનાર - તે ખરીદ કરનાર જોગ અમો લખી આપનાર - તે વેંચાણ કરનાર આથી લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

"આગમ કોર્પોરેશન" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી તારીખ : ૨૬/૪/૨૦૧૮ ના ભાગીદારીના દસ્તાવેજથી અસ્તિત્વમાં આવેલી છે, અને આ ભાગીદારી દસ્તાવેજ મુજબ "આગમ કોર્પોરેશન" ભાગીદારી પેઢીના અમો બે જ ભાગીદારો છીએ, અને ત્યારબાદ ભાગીદારીનાં બંધારણમાં કોઈ ફેરફાર થયેલ નથી, તેની આથી ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ, અને તે રીતે આ વેંચાણ દસ્તાવેજ ભાગીદારો દરજ્જે તથા જાતે કરીએ છીએ.

અમો લખી આપનાર બન્ને ભાગીદારોએ એકબીજાને અને એકબીજા વતી કાર્ય કરવા જામનગર સબ-રજી. કચેરી-૨ માં અનુ. નંબર : તારીખ :/...../૨૦૨૧ ના કુલ મુખત્યારનામાથી એક બીજાને એક બીજાના કુલ મુખત્યાર નિમેલ છે, અને આ કુલ મુખત્યાર નામાની રૂએ અમો શ્રી ધીમંત રસીકલાલ શાહને આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે, આ કુલ મુખત્યાર નામાનો અમલ ચાલુ છે, તેની આથી ખાત્રી આપી "આગમ કોર્પોરેશન" ભાગીદારી પેઢી તથા તેના અન્ય ભાગીદાર શ્રી દિવ્યેશ રસીકલાલ શાહના કુલ મુખત્યાર દરજ્જે તથા ભાગીદાર દરજ્જે જાતે આથી શ્રી ધીમંત રસીકલાલ શાહ આ વેંચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનાર જોગ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે:-

વેંચાણ વાળી સ્થાવર મિલ્કત જે હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગ "આરોન સ્કાયઝ" ના ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર : છે, તેનું વર્ણન આ તળે આપેલ છે, અને જે "આરોન સ્કાયઝ" નામના હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગનું આયોજન ચોરસ મીટર ૬૨૪.૩૨ ના ક્ષેત્રફળની જમીન પર કરવામાં આવેલ છે, અને જે ઈમારત પૈકી આ વેંચાણ વાળી શોપ છે, તે સમગ્ર "આરોન સ્કાયઝ" ઈમારત વાળી જગ્યાનું વર્ણન નિશાની 'એ' થી આ તળે આપેલ છે, તે જમીનના તથા તે પરના બાંધકામના અમો લખી આપનાર - વેચનાર માલિક છીએ, અને આ નિશાની - એ વાળી જગ્યા માંહે જામનગર મહાનગર પાલિકાની બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી નંબર : ૨૦૨૧/૦૦૭૩ તારીખ : ૧૦/૦૩/૨૦૨૧ થી મેળવી સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માંહે મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનું પાર્કિંગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માંહે ૩ કોમર્શિયલ યુનિટ્સ, ફર્સ્ટ ફ્લોર માંહે ૨ કોમર્શિયલ યુનિટ્સ તથા સેકન્ડ ફ્લોર થી સેવનથ

ફ્લોર સુધી દરેક માળે ૧ - ૧ રહેણાંકના ફ્લેટ મળી કુલ ૫ કોમર્શિયલ યુનિટ્સ તથા ૬ રહેણાંકના ફ્લેટસનું બાંધકામ પૂર્ણ કરવામાં આવતાં જામનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા તારીખ : નું કમ્પ્લીશન સર્ટિફિકેટ આપવામાં આવેલ છે.

ઉપરની હકીકતે અમો લખી આપનારની સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા, ભોગવટાની નિશાની 'એ' વાળી જગ્યા માંહે જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ કાર્યની મંજૂરી મુજબ બાંધકામ અમો વેચનાર દ્વારા પૂર્ણ કરવામાં આવેલ છે. જેનો નકશો તથા બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ તથા બાંધકામનું સ્થળ તથા તે પૈકીનો આ વેંચાણ વાળો જે ફ્લેટ તમો ખરીદ કરો છો, તે તમોએ જોયેલ છે. આ "આરોન સ્કાયઝ" ના ફ્લોરના ફ્લેટ નંબર : નું જ તમો ખરીદનાર જોગ આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે.

નિશાની "એ"

લખી આપનાર - વેંચાણ કરનારની માલિકીની
વિકાસ કાર્યની મંજૂરી મુજબની જગ્યા

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ જામનગરના શહેર જામનગરમાં સર સેક્શન રોડ ઉપર જિલ્લા સેવા સદન સામેના વિસ્તારમાં માણેકરત્ન એપાર્ટમેન્ટની બાજુમાં અંબિકા ડેરી સામે આવેલ મૂળ સરવે નંબર : ૧/૭/૪ પૈકી જામપુરી એસ્ટેટના પ્લાન નંબર : ૮ ના પ્લોટ નંબર : ૧૦૪ જેની જામનગર સિટી સરવે કચેરી વધારના વિસ્તાર ખાતેથી હક્કચોકસી થતાં તેને સિટી સરવે કચેરીના વોર્ડ નંબર : ૧૦ ના શીટ નંબર : ૧૬૫ માં સિટી સરવે નંબર : ૫૩૭૬ આપી તેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર ૬૨૪.૩૨ કાયમ કરવામાં આવેલ છે, તે જમીન માંહે જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી નં. ૨૦૨૧/૦૦૭૩ તા. ૧૦/૦૩/૨૦૨૧ થી બાંધવામાં આવેલ "આરોન સ્કાયઝ" નામનું હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડિંગ જેની, :-

ઉત્તર તરફ	:	લા.સી.સ. નંબર : ૨૨૩૫ વાળી જગ્યા આવેલ છે.
દક્ષિણ તરફ	:	લાગુ રસ્તો આવેલ છે.
પૂર્વ તરફ	:	લાગુ રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમ તરફ	:	પ્લોટ નંબર : ૧૦૫ આવેલ છે.

ઉક્ત પ્લોટ નંબર : ૧૦૪ વાળી જગ્યા અમો વેચનાર પેઢીએ એમરી (ઈન્ડિયા) પ્રા. લિ., બેડેશ્વર પાસેથી જામનગર સબ-રજી. કચેરી-૨ માં અનુ. નં. ૬૩૧૯ તારીખ : ૧૮/૧૧/૨૦૨૦ ના વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે. અને ત્યારબાદ આ પ્લોટ નંબર : ૧૦૪ વાળી જગ્યા માંહે બાંધકામની અધિકૃત પરવાનગીથી "આરોન સ્કાયઝ" નામની ઈમારતના બાંધકામનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, અને તે રીતે વેચનાર પેઢી સમગ્ર નિશાની - એ વાળી જગ્યાની માલિક છે.

ઉક્ત નિશાની-એ વાળી જગ્યા માંહેથી તમો લખાવી લેનાર જોગ "આરોન સ્કાયઝ" ના ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નંબર : વાળી મિલ્કત રૂ. /- અંકે રૂપિયા પુરામાં આથી તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે, જેનું વિશેષ વર્ણન આ તળે નિશાની 'બી' થી આપવામાં આવેલ છે.

નિશાની "બી"

વેચાણ વાળી જગ્યાનું વર્ણન તથા હદદિશા

ઉક્ત નિશાની "એ" માં વર્ણવેલ મિલ્કત માંહે જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી નં. ૨૦૨૧/૦૦૭૩ તા. ૧૦/૦૩/૨૦૨૧ થી બાંધવામાં આવેલ "આરોન સ્કાયઝ" નામના હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગના ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર : જેનું ક્ષેત્રફળ તથા હદદિશા નીચે મુજબ છે.

ક્ષેત્રફળ	ચો.મીટર
બિલ્ટઅપ એરિયા	
બાલ્કનિ એરિયા	
કારપેટ એરિયા	

ઉત્તર તરફ :

દક્ષિણ તરફ :

પૂર્વ તરફ :

પશ્ચિમ તરફ :

વેચાણ વાળી સ્થાવર મિલ્કત જે ઈમારત પૈકીની છે તે ઈમારત તથા તે પૈકીની આ વેચાણ વાળી સ્થાવર

મિલ્કતના ફોટોગ્રાફ્સ નિશાની - સી થી આ સાથે સામેલ છે.

વેંચાણ વાળા ફ્લેટની સાથે તમોને સમગ્ર "આરોન સ્કાયઝ" તળેની જમીનમાં તથા "આરોન સ્કાયઝ" ની કોમન સુવિધાઓમાં તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં અન્ય ખરીદનાર - સહમાલિકો સાથેના ચોરસ મીટર અવિભાજિત જમીનના હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.

વેંચાણ વાળા ફ્લેટને આ સાથે સામેલ બિલ્ડીંગ ફ્લોર પ્લાનમાં લાલ રંગની બાઉન્ડ્રી દોરી દર્શાવેલ છે.

વેંચાણ વાળો ફ્લેટ જે "આરોન સ્કાયઝ" ઈમારત પૈકીની છે, તેની જામનગર સિટી સરવે કચેરી દ્વારા પોત હિસ્સા માપણી કરવામાં આવતાં વેંચાણ વાળા ફ્લેટને વોર્ડ નંબર : ૧૦ ના શીટ નંબર : ૧૬૫ માં સિટી સરવે નંબર : ૫૩૭૬/..... આપી ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર નું કાયમ કરવામાં આવેલ છે, તથા તેના અમોને કબજેદાર ઠરાવવામાં આવેલ છે.

-: ચૂકવેલ અવેજની વિગત :-

રકમ રૂ.	વિગત

- (૧) વેંચાણ આપેલ ફ્લેટ - જગ્યા સહિતની નિશાની - એ વાળી ઈમારતનું નામ "આરોન સ્કાયઝ" રાખવામાં આવ્યું છે. અને તે નામમાં ક્યારેય ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.
- (૨) આ વેંચાણ વાળી જગ્યા અમારી સ્વતંત્ર માલિકીની છે, અને આ વેંચાણ કરવા અમોને સંપૂર્ણ હક્ક, અધિકાર છે. નિશાની "એ" વાળી સમગ્ર જગ્યા તેમજ તે પૈકીની આ વેંચાણ વાળી જગ્યામાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનું કાંઈપણ હક્ક, હિત, લાગભાગ નથી, અને તેના કોઈપણ ભાગ તેમજ વેંચાણ વાળા ફ્લેટ ઉપર અમે કોઈ ચાર્જ, બોજો કરેલ નથી, અને છે નહીં, કે તેના ઉપર સરકારી કે

અર્ધસરકારી કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે જવાબદારી નથી, તેની આથી ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે. તેમજ વેંચાણવાળી જગ્યાનું ટાઈટલ તદ્દન કલીયર અને મારકેટેબલ છે, તથા વેંચાણ વાળું બાંધકામ અધિકૃત છે, અને સમગ્ર બિલ્ડીંગ તળેની જમીન અંગે તેમજ અમારી માલિકી અંગે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર ઉઠે અને ઉઠાવવામાં આવે તો તેની તમામ પ્રકારની જવાબદારી અમારી છે.

- (૩) તમો લખાવી લેનાર - ખરીદ કરનારને આ વેંચાણ વાળા ફ્લેટનો ખાલી, બજનશ કબજો આ વેંચાણની રૂએ અમે સોંપી આપતાં તે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે, અને આથી વેંચાણ વાળી જગ્યાના તમો ખરીદનાર સ્વતંત્ર અને સુવાંગ માલિક અને કબજે - ભોગવટેદાર બનો છો, અને તેનો તમોને ઠીક લાગે તે રીતે કબજો, ભોગવટો, ટ્રાન્સફર, તબદીલ કરવા હક્કદાર છો. વેંચાણ વાળા ફ્લેટનું બાંધકામ ફીટીંગ, ફિક્ચર્સ વિગેરે સારા સંગીન અને સંતોષકારક છે જે અંગે તમો ખરીદનારે જાત તપાસ અને ખાત્રી કરી આ વેંચાણ વાળા ફ્લેટનો કબજો સંભાળેલ છે.
- (૪) વેંચાણ વાળા ફ્લેટ સંબંધે આજ દિવસ સુધીના જામનગર મહાનગરપાલિકાના કો.પ્રો. ટેક્સ તેમજ સ્થાનિક સ્વરાજ્યની સંસ્થાના તમામ વેરાઓ ભરવાની જવાબદારી અમારી છે, અને હવે પછીથી "ડયુ" થાય તેવા તમામ વેરા, ચાર્જસ તમારે ભરવા - ભોગવવાના છે, અને વેંચાણ વાળી જગ્યા સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમારે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની છે.
- (૫) વેંચાણ વાળા ફ્લેટના બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં નિશાની "એ" વાળી ચો.મી. ૬૨૪.૩૨ ના ક્ષેત્રફળની જમીનમાં મળવા પાત્ર જમીન માંહે બીજા ફ્લેટ ઓનર્સ સાથે મળીને તમોને એક સંયુક્ત માલિક દરજ્જે અવિભાજિત માલિકી હક્ક પ્રાપ્ત થાય છે.
- (૬) વેંચાણ વાળી જગ્યામાં ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્ઝ અમે કરેલ છે, અને પશ્ચિમ ગુજરાત વિજ કંપની લી. માંથી મીટર તથા જામનગર મહાનગરપાલિકામાંથી નળ કનેક્શન અમે તમારા ખર્ચે મેળવી આપેલ છે.
- (૭) અમો વેંચનારે "ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ" ની કલમ ૧૭ મુજબ રૂલ-૧૩ હેઠળનું આવશ્યક

ડેકલેરેશન ફોર્મ 'જી' તારીખ : ના રોજ જામનગર સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી-૨ માં અનુક્રમ નં. થી નોંધાવેલ છે, આ રીતે "આરોન સ્કાયઝ" ના તમામ યુનિટ્સ આ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ મુકેલ છે. આ સંજોગોમાં આ વેંચાણ વાળા ફ્લેટને પણ "ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ" ની જોગવાઈઓ તથા નિયમો લાગુ પડે છે, અને તમો ખરીદનારે પોતાનો આ ફ્લેટ આ કાયદા હેઠળ મુકવા તથા નોંધવવામાં આવેલ ડેકલેરેશનની જોગવાઈઓ તથા તે સાથે એકઝીબીટ "બી" થી જોડવામાં આવેલ બાયલોઝનું પાલન કરવા તમો ખરીદનારે ખાત્રી આપી તે અંગે કલમ-૨૦ મુજબ નિયત કરેલ ફોર્મ "એચ" નું ડેકલેરેશન કરી આપેલ છે, જે આ દસ્તાવેજનો એક ભાગ છે, અને આ સાથે સામેલ છે, અને આ રીતે આ વેંચાણ વ્યવહાર "ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ ૧૯૭૩" ની તથા અન્ય તમામ પ્રવર્તમાન કાયદાઓની જોગવાઈઓને આધીન રહીને કરવામાં આવેલ છે, અને તે મુજબ પક્ષકારોના હક્ક, અધિકાર અને જવાબદારીઓ રહેશે.

(૮) ઉક્ત પારા-૭ માં દર્શાવ્યા મુજબ વેંચનાર બિલ્ડર દ્વારા નિયમાનુસાર નોંધાવવામાં આવેલ કોન્ડોમોનીયમ જે "આરોન સ્કાયઝ" (જામનગર) કો-ઓનર્સ એસોસીએશન" તરીકે ઓળખાય છે તેમાં સભ્ય થવાનું તથા તેના નિયમોનું પાલન કરવાનું દરેક ફ્લેટ / શોપ ખરીદનાર તથા તે પછીના ઉત્તરોત્તરના તમામ ખરીદનારાઓ માટે ફરજિયાત રહેશે.

(૯) "આરોન સ્કાયઝ" ઈમારતનાં રંગ, રોગાન, રિપેરીંગ, જાળવણી તથા સલામતી માટે તેમજ આ બિલ્ડીંગને લગતા કોમન લાઈટ, પાણી તથા તેના બીલ, સફાઈ, ચોકીદારનો પગાર, વિમાનું પ્રિમીયમ, લિફ્ટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વિગેરે જેવા કોમન ખર્ચ માટે ₹...../- અંકે રૂપિયા પુરા મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તરીકે તમારે અલગથી "આરોન સ્કાયઝ" (જામનગર) કો-ઓનર્સ એસોસીએશન" પાસે જમા કરાવવાના રહેશે અને આ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમમાંથી મજકુર એસોસિએશન દ્વારા ઉક્ત મુજબ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા સમગ્ર બિલ્ડીંગના જે કોમન એરિયાઝ જે તેની જાળવણી તથા વહીવટ કરવામાં આવશે. હાલ આ તમામ વહીવટ એસોસિએશન વતી બિલ્ડર

સંભાળશે, અને આ બિલ્ડીંગના તમામ યુનિટસનું વેંચાણ થઈ ગયા બાદ આ બિલ્ડીંગના એસોસિએશનને સોંપી આપશે. મેઈનટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમને આ વેંચાણના અવેજ સાથે કોઈ નિસ્બત નથી તથા ભવિષ્યમાં જો આવા કોમન ખર્ચમાં વધારો થાય તો તેવા વધારાનાં ખર્ચમાં પણ દરેક ખરીદનારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે. તથા વેંચાણ વાળા ફ્લેટ અંગે જી.એસ.ટી. ની જે રકમ ભરવાની થાય તે રકમ પણ તમો ખરીદનારે અલગથી આપવાની / ભરવા - ભોગવવાની છે. જેને પણ આ વેંચાણના અવેજ સાથે કોઈ નિસ્બત નથી.

(૧૦) નિશાની - એ માં દર્શાવેલ જમીન તેમજ "આરોન સ્કાયઝ" ની કોમન દિવાલો, સીડી, કોમન પેસેજ, બોર, લીફ્ટ, ઓવર હેડ ટેંક, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટેંક, સ્લેબ, બીમ, કોલમ, કોમન પાર્કિંગ લાઈન, સેપ્ટીક ટેંક, તથા પાર્કિંગની જગ્યા વિગેરે તમામ "આરોન સ્કાયઝ" ઈમારતના ફ્લેટ ખરીદનારાઓ વચ્ચે મજબૂ અને અવિભાજીત રહેશે. તેમાં તમારે કોઈ ફેરફાર, તોડફોડ કે પરિવર્તન કરવાના નથી. આ વેંચાણ વાળી મિલ્કતની આજુબાજુમાં નિશાની "એ" પૈકીની ખુલ્લી જગ્યા આવેલ છે, તેમાં તેમજ કોમન હેતુ માટે રાખેલ હાલચાલ, સીડી વિગેરે કોમન હેતુ માટેની જગ્યામાં કોઈપણ ફ્લેટ માલિક, તેના નોકરો, એજન્ટો કે ટ્રાન્સફરીઓએ ક્યારેય પણ બાંધકામ કે કોઈપણ અડચણ કરવાની નથી અને કોઈપણ રીતે અન્ય કોમન વપરાશના હેતુને નુકશાન થાય તેવા કૃત્યો કે વર્તન કરવાના નથી, તેમજ ન્યુસન્સ અને એનોયન્સ થાય તેવા કૃત્ય કરવાના નથી, તેમજ આ વેંચાણ વાળા ફ્લેટની આજુબાજુ તથા ઉપર નીચેના ફ્લેટ હોલ્ડર્સને નુકશાન થાય તેવા કોઈ ફેરફારો વેંચાણ વાળા ફ્લેટના સ્ટ્રક્ચર કે બાંધકામમાં તમારે કરવાના નથી.

(૧૧) ખરીદનારે વેંચાણ વાળા ફ્લેટનો ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો છે અને તેમાં હોટેલ, રેસ્ટોરાં, ક્લબ, સેનોટોરિયમ, હોસ્પિટલ, ટ્યુશન ક્લાસ, વિડીયો પાર્લર, ધંધાદારી ગેસ્ટ હાઉસ વિગેરે જેવા ધંધાઓ તથા આ બિલ્ડીંગના અન્ય સહમાલિકોને ન્યુસન્સ થાય તેવા જાહેર અને ધંધાક્રિય મનોરંજન કે ખાનપાનના હેતુ વાળા વેપાર ધંધા કરવાના નથી તેમજ તે રીતે વપરાશ કરવાનો નથી.

- (૧૨) "આરોન સ્કાયઝ" ના સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર મંજૂર થયેલા પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે પાર્કિંગનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. મુકવામાં આવેલ છે. આ પાર્કિંગની જગ્યાનો દરેક કોમર્શિયલ યુનિટ હોલ્ડર્સ તથા રહેણાંકના ફ્લેટ હોલ્ડર્સ તેના મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે પોતાના યુનિટના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં અને / અથવા એસોસિએશન નક્કી કરે તે મુજબ તેનો માત્ર પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરી શકશે.
- (૧૪) "આરોન સ્કાયઝ" ના ટોપ ફ્લોર માંહેની અગાસીની માલિકી "આરોન સ્કાયઝ (જામનગર) કો-ઓનર્સ એસોસિએશન" ની રહેશે અને તેનો ઉપયોગ સદરહુ એસોસિએશનના જે તે વખતના ધારા-ધોરણો તથા નિયમોને આધીન દરેક ફ્લેટ હોલ્ડર કરી શકશે. આ ટેરેસ માંહે આ ઈમારતના કોમર્શિયલ યુનિટ હોલ્ડર્સને કોઈપણ પ્રકારના હક્કો પ્રાપ્ત થતાં નથી કે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવતાં નથી. "આરોન સ્કાયઝ" ની વપરાયેલ એફ.એસ.આઈ. ઉપરાંત વધેલી એફ.એસ.આઈ. તથા ભવિષ્યમાં મળનાર એફ.એસ.આઈ.નો હક્ક, કોમન એરિયા તથા ટેરેસના રાઈટ "આરોન સ્કાયઝ (જામનગર) કો-ઓનર્સ એસોસિએશન" ના ફ્લેટ હોલ્ડર્સનો રહેશે અને વેચનાર પેઢી કે બિલ્ડરનો રહેશે નહિ.
- (૧૫) મજકુર ફ્લેટ નો કબજો સોંપ્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર મજકુર ફ્લેટ કે સમગ્ર ઈમારતમાં કોઈ માળખાકીય ખામી અથવા કારીગર લક્ષી કાર્ય, ગુણવત્તા અથવા સુવિધાઓની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામીઓ બિલ્ડરના ધ્યાન પર લાવે તો જ્યાં શક્ય હોય ત્યાં તેવી ખામીઓ બિલ્ડરે પોતાના ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે અને જો ખામીઓ સુધારવાનું શક્ય ન હોય તો, ફ્લેટ ધારક બિલ્ડર પાસેથી તેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે અથવા બિલ્ડર કોઈ માળખાકીય ખામી અથવા કારીગર લક્ષી કાર્ય, ગુણવત્તા અથવા સુવિધાઓની જોગવાઈમાં રહેલ ખામીઓ માટે જવાબદાર નહીં ઠરે જેના માટે બિલ્ડર જવાબદાર ન હોય અથવા બિલ્ડરના નિયંત્રણ બહાર હોય.
- (૧૬) આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધડેલ નિયમો અને નિયમનો હેઠળ અથવા અન્ય કોઈ લાગુ પડતા કાયદાઓ હેઠળ રદ અને બિનઅસરકારક જણાઈ આવે તો દસ્તાવેજની

તેવી જોગવાઈઓને દસ્તાવેજના હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અસંગત થાય તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધડેલ નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા, જે લાગુ પડતું હોય તેને અનુકૂળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ બાદ કરેલ ગણવાની રહેશે.

(૧૭) ફ્લેટ ધારક અને બિલ્ડર વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરારનો સમાધાન થી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શક્ય ન હોય તો, તકરાર ને રીયલ એસ્ટેટ (રિગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ધડેલ નિયમનો હેઠળ જામનગર ઓથોરીટી તરફ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

(૧૮) તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનારએ જામનગર સબ-રજી. કચેરી - ૨ માં અનુ. નં. તારીખ : થી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ કરાર કરી આપેલ છે. અને તે કરારની જોગવાઈઓ તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનાર બન્ને પક્ષકારને ગ્રાહ્ય છે અને રહેશે.

અથવા

તમો ખરીદનારએ આ વેચાણ વાળા ફ્લેટના અવેજની ચુકતે રકમ ઉપરની વિગતે અમો વેચનારને હાલમાં જ ચુકવેલ છે. તે સંજોગોમાં આપણા વચ્ચે કોઈ રજીસ્ટર્ડ કરાર કરવામાં આવેલ નથી.

આ તબદીલી સામે કાયદા તળે કોઈ બાદ, પ્રતિબંધ નથી, તેમજ સક્ષમ અધિકારીશ્રી અને ન્યાય કોર્ટ તરફથી કોઈ મનાઈ હુકમ તેમજ સ્ટે નથી, તેની આથી ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે.

વેચાણ વાળી સ્થાવર મિલ્કતનાં ઉત્તરેતર માલિકી હક્ક દર્શાવતા અસલ હક્કના કાગળો તમો ખરીદ કરનારને બતાવી ટાઈટલ અંગેની ખાત્રી કરાવી નીચે મુજબનાં હક્કના કાગળોની નકલો તમોને સોંપેલ છે.

(૧) અંબાવિજય પ્રાઈવેટ લીમીટેડ જોગ શ્રી દિગ્વિજયસિંહજી રણજીતસિંહજી જાડેજાએ અનુ. નંબર : ૩૪૬, તારીખ : ૩૧/૦૧/૧૯૬૩ થી કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ટાઈપ નકલની નકલ.

(૨) એમરી (ઈન્ડિયા) પ્રાઈવેટ લીમીટેડ, બેડેશ્વર જોગ અંબાવિજય પ્રાઈવેટ લીમીટેડએ અનુ. નંબર :

- ૭૧૯, તારીખ : ૧૬/૦૩/૧૯૭૮ થી કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- (૩) એમરી (ઈન્ડિયા) પ્રાઈવેટ લીમીટેડ, બેડેશ્વરના સર્ટિફિકેટ ઓફ ઈન્કોર્પોરેશનની, મેમોરેન્ડમ ઓફ એસોસિએશન તથા આર્ટિકલ્સ ઓફ એસોસિએશનની નકલ.
- (૪) સિટી સરવે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ, જામનગરના તારીખ : ૧૬/૧૦/૧૯૮૭ ના હકકચોકસી અંગેના ઠરાવની નકલ.
- (૫) હકકચોકસી સનદની નકલ.
- (૬) એમરી (ઈન્ડિયા) પ્રાઈવેટ લીમીટેડ, બેડેશ્વરના તારીખ : ૦૬/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજની મીટીંગમાં પાસ કરવામાં આવેલ રેઝોલ્યુશનની નકલ.
- (૭) વકીલશ્રી પુનિત કે. મહેતા દ્વારા દૈનિક વર્તમાન પત્ર "નોબત" તથા "આજકાલ" માં તારીખ : ૧૧/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રસિધ્ધ કરાવવામાં આવેલ જાહેર નોટિસની નકલ તથા તે અન્વયે તેઓના તારીખ : ૧૮/૧૧/૨૦૨૦ ના પ્રમાણપત્રની નકલ.
- (૮) આગમ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢીના તારીખ : ૨૬/૪/૨૦૧૮ ના ભાગીદારી દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (૯) આગમ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી જોગ એમરી (ઈન્ડિયા) પ્રા. લિ., બેડેશ્વર એ અનુ. નં. ૬૩૧૯ તારીખ : ૧૮/૧૧/૨૦૨૦ થી કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- (૧૦) જામનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા આપવામાં આવેલ બાંધકામની વિકાસ કાર્યની મંજૂરી નંબર : ૨૦૨૧/૦૦૭૩ તારીખ : ૧૦/૦૩/૨૦૨૧ ની નકલ તથા તે સાથે મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.
- (૧૧) આગમ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢીના નામના પ્રોપર્ટી કાર્ડની ખરી નકલની નકલ.
- (૧૨) રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ તારીખ : ના રજીસ્ટ્રેશન સર્ટિફિકેટની નકલ.
- (૧૩) જામનગર સબ-રજી. કચેરી-૨ માં અનુક્રમ નંબર : તારીખ : થી નોંધાવવામાં

આવેલ ઓનર્સ ડેકલેરેશનની નકલ.

(૧૪) જામનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા આપવામાં આવેલ તારીખ : ના કમ્પલીશન સર્ટિફિકેટની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૫) છેલ્લો કો. પ્રો. ટેક્સ ભર્યાની પહોંચની નકલ.

(૧૬) વેંચાણ વાળી જગ્યાનો પોત-હિસ્સાનો નકશો અસલ.

ઉક્ત સિવાય સદરહુ જગ્યાની માલિકી હક્કને લગતા બીજા કોઈ કાગળો અમારી પાસે નથી, તેમ છતાં હોય કે નિકળે તો તે અમારે તમોને સોંપી આપવાના છે. તથા ઉક્ત પૈકી જે જે અસલ દસ્તાવેજો અમારા કબજા હવાલામાં છે, તેની તમોને જરૂર પડ્યે અમારે તમોને જોવા બતાવવા આપવાના છે તથા "આરોન સ્કાયઝ" ના તમામ યુનિટસનું વેંચાણ થઈ ગયા બાદ સદરહુ બિલ્ડીંગના ટાઈટલ ડીડઝની અસલ ફાઈલ અમારે સદરહુ બિલ્ડીંગના એસોસિએશનને સોંપી આપવાની રહેશે.

આ વેંચાણ દસ્તાવેજ તમોએ ખરીદ કરેલ ₹...../- ના સ્ટેમ્પ ઉપર કરવામાં આવેલ છે, અને આ દસ્તાવેજ અમારે ધારાસર મુદતમાં તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવી આપવું છે.

આ વેંચાણ દસ્તાવેજ અમે વાંચી, સમજી, વિચારી, પુરતા અવેજસર અને તે ઉપર મુજબ સંભાળી કરી આપેલ છે. જે અમને તથા અમારા વંશ, વારસોને કબુલ મંજૂર સહી છે. જેની ખાત્રી બદલ આ તળે અમે અમારી તથા સાક્ષીઓની સહીઓ કરી - કરાવેલ છે.

જામનગર.

તારીખ :/...../૨૦૨૧.

અત્રે.....સહી

અત્રે.....શાખ

"આગમ કોર્પોરેશન" ના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢી, હસ્તે :

(ધીમંત રસિકલાલ શાહ)

- ભાગીદાર દરજ્જે જાતે તથા અન્ય ભાગીદાર દિવ્યેશ
- રસિકલાલ શાહના કુલ મુખત્યાર દરજ્જે
- તે વેચનાર

તબદીલના પક્ષકારની સહી	તથા ફોટોગ્રાફ	તથા અંગુઠાની છાપ
"આગમ કોર્પોરેશન" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી, હસ્તે : ----- (ધીમંત રસિકલાલ શાહ) - ભાગીદાર દરજ્જે જાતે તથા અન્ય ભાગીદાર દ્વિવ્યેશ રસિકલાલ શાહના કુલ મુખત્યાર દરજ્જે - તે વેંચાણ કરનાર		
----- (.....) - તે ખરીદ કરનાર		

નિશાની "સી"

વેંચાણ વાળી સ્થાવર મિલ્કતના ફોટોગ્રાફ્સ તથા પોસ્ટલ એડ્રેસ

મિલ્કતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ : ફ્લેટ નં., આરોન સ્કાયઝ, સર સેક્શન રોડ,
જિલ્લા સેવા સદન સામે, જામનગર

ખરીદનારની સહી :

વેંચનારની સહી :

મિલ્કતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ : ફ્લેટ નં., આરોન સ્કાયઝ, સર સેક્શન રોડ,
જિલ્લા સેવા સદન સામે, જામનગર

ખરીદનારની સહી :

વેંચનારની સહી :

-: કલમ - ૨૦ હેઠળ એપાર્ટમેન્ટ લેનારનો એકરાર :-

ફોર્મ - એચ

- (૧) આથી હું શ્રી, ઉ.વ.આ. :, વ્યવસાય :, ઠે. જામનગર આથી એકરાર કરું છું કે, હું શહેર જામનગરમાં સર સેક્શન રોડ ઉપર જિલ્લા સેવા સદન સામે આવેલ "આરોન સ્કાયઝ" તરીકે ઓળખાતી ઈમારતના ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નંબર : નો પ્રથમ માલિક છું.
- (૨) મને આગમ કોર્પોરેશન અને મારી વચ્ચે થયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા સદરહુ મિલ્કતના હક્ક પ્રાપ્ત થયાં છે. સદરહુ દસ્તાવેજની વિગતો મેં વાંચેલ છે.
- (૩) હું આથી એકરાર કરું છું કે, હું, મારા વારસો, એકઝીક્યુટરો, વહીવટદારો અને એસાઈનીઓ અને એકરારના પેરા - ૧ માં જણાવેલ સદરહુ ફ્લેટ નંબર : હવે પછી ગુજરાત માલિકી ફ્લેટ અધિનિયમ, ૧૯૭૩ (સને ૧૯૭૩ ના ગુજરાતના ૧૩ મા) ની જોગવાઈઓ અને તમામ સુધારાઓને આધીન રહીશ અને વધુમાં હું એકરાર કરું છું કે, હું એકરારમાં જણાવેલ કરાર, શરતો અને નિયંત્રણોનું અને તેનો ભાગ બનતા અને એકઝીબીટ - બી તરીકે આ સાથે જોડેલ બાયલોઝનું અને (કાયદેસર વખતો વખત સુધાર્યા પ્રમાણે) આવા બાયલોઝ અનુસાર સ્વીકારેલ વહિવટી નિયમો અને વિનિયમોનું અને એપાર્ટમેન્ટ ખતનું ચુસ્તપણે પાલન કરીશ.

હું ઉપર મુજબની હકીકત સોગંદપૂર્વક જણાવું છું.

જામનગર

તારીખ :/...../૨૦૨૧

ઓળખાણ આપનાર

(.....)

(પુનિત કે. મહેતા)

એડવોકેટ

En. No. G/2701/2000

દસ્તાવેજ નંબર તારીખ

નોંધણી અધિનિયમ - ૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

:: પરિશિષ્ટ ::

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુલમુખતયારને પુછવાના પ્રશ્નો		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા શહેર જામનગરમાં સરૂ સેક્શન રોડ ઉપર જિલ્લા સેવા સદન સામે આવેલ જામનગર સીટી સરવે કચેરીના વોર્ડ નંબર : ૧૦ ના શીટ નંબર : ૧૬૫ માં સરવે નંબર : ૫૩૭૬ વાળી જગ્યા માંહે બાંધવામાં આવેલ "આરોન સ્કાયઝ" નામની ઈમારતના ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં. નું વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે ?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર થાય છે, તે મિલ્કત માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી વંચાવીને સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓએ સહી, અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ એક જ છે ?	
૩	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનારની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

.....

.....

-: કેલેન્ડરેશન-કમ-સોગંદનામુ :-

અમો નીચે સહી કરનાર ધીમંત રસિકલાલ શાહ, ઉ.વ.આ. પપ, વ્યવસાય : વેપાર, - તે આગમ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજ્જે જાતે તથા અન્ય ભાગીદાર શ્રી દિવ્યેશ રસીકલાલ શાહના કુલ મુખત્યાર દરજ્જે, બધાનું ઠે. હોમ મેકર, ચોથા માળે, આલ્ફા કોમર્શિયલ હબ, સર સેક્શન રોડ, જામનગર-૩૬૧ ૦૦૮ આથી અમારા ધર્મના સોગંદ ઉપર પ્રતિજ્ઞા પુર્વક જાહેર કરીએ છીએ કે,-

- (૧) મને આગમ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી દિવ્યેશ રસીકલાલ શાહએ જામનગર સબ-રજી. કચેરી-૨ માં અનુ. નંબર : તારીખ :/...../૨૦૨૧ થી નોંધાયેલ કુલ મુખત્યારનામાની તેઓના કુલ મુખત્યાર નિમેલ છે અને આ કુલ મુખત્યારનામાને આધારે આ નીચે વર્ણવેલ મિલ્કતનું વેંચાણ કરવા મને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે.

-: મિલ્કતનું વર્ણન :-

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ જામનગરના શહેર જામનગરમાં સર સેક્શન રોડ ઉપર જિલ્લા સેવા સદન સામેના વિસ્તારમાં માણેકરત્ન એપાર્ટમેન્ટની બાજુમાં અંબિકા ડેરી સામે આવેલ મૂળ સરવે નંબર : ૧/જી/૪ પૈકી જામપુરી એસ્ટેટના પ્લોટ નંબર : ૮ ના પ્લોટ નંબર : ૧૦૪ જેની જામનગર સિટી સરવે કચેરી વધારના વિસ્તાર ખાતેથી હક્કચોક્કસી થતાં તેને સિટી સરવે કચેરીના વોર્ડ નંબર : ૧૦ ના શીટ નંબર : ૧૬૫ માં સિટી સરવે નંબર : ૫૩૭૬ આપી તેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર ૬૨૪.૩૨ કાયમ કરવામાં આવેલ છે, તે જમીન માંહે જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી નં. ૨૦૨૧/૦૦૭૩ તા. ૧૦/૦૩/૨૦૨૧ થી બાંધવામાં આવેલ "આરોન સ્કાયઝ" નામના હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગના ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર : જેનું ક્ષેત્રફળ તથા હદદિશા નીચે મુજબ છે.

ક્ષેત્રફળ	ચો.મીટર
બિલ્ટઅપ એરિયા	
બાલ્કનિ એરિયા	
કારપેટ એરિયા	

- (૨) શ્રી દિવ્યેશ રસીકલાલ શાહ દ્વારા મને આપવામાં આવેલ પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ જામનગર

સબ-રજી. કચેરી-૨ માં અનુ. નંબર : તારીખ :/...../૨૦૨૧ થી નોંધણી થયેલ છે.

- (૩) મને પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર શ્રી દિવ્યેશ રસીકલાલ શાહ આજની તારીખે હાજર છે. અને ઉપર મુજબના સરનામે રહે છે/વ્યવસાય કરે છે. તેઓ દ્વારા સદરહુ પવાર ઓફ એટર્નીને રદ કે વિથ-ડ્રો કરવામાં આવેલ નથી કે તેવી કોઈ નોટિસ મને પાવર આપનારાઓએ આજદિન સુધી આવેલ નથી અને પાવર ઓફ એટર્નીનો અમલ હાલમાં ચાલુ છે. જે હું ખાત્રી પૂર્વક જણાવું છું. અને સદર પાવર ઓફ એટર્ની બાબતે કોઈપણ તકરાર, વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી મારી પોતાની છે.
- (૪) મેં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી સમક્ષ ઉપરોક્ત મિલ્કતના દસ્તાવેજની નોંધણીના કામે રજૂ કરવા આ ડેકલેરેશન કરેલ છે.
- (૫) આ ડેકલેરેશનમાં જણાવેલ કંઈપણ વિગત ખોટી છે, કે સંપૂર્ણ ખરી નથી એમ જાણતા હોવા છતાં મેં સત્ય હકીકત છૂપાવીને જાહેર કરેલ હોય તો નોંધણી અધિનિયમ - ૧૯૦૮ ની કલમ - ૮૨ તથા ફોજદારી કાયદા હેઠળ શીક્ષા પાત્ર ગુન્હો બને છે તે હું જાણું છું.

જામનગર.

તારીખ : / /૨૦૨૧

ઓળખાણ આપનાર

આગમ કોર્પોરેશનના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢી, હસ્તે :

(પુનિત કે. મહેતા)

એડવોકેટ.

En. No. G/2701/2000

(ધીમંતભાઈ રસીકલાલ શાહ) - તે ભાગીદાર રજા

જાતે તથા અન્ય ભાગીદાર શ્રી દિવ્યેશભાઈ રસીકલાલ

શાહ ના કુલમુખત્યાર દરજા

તબદીલી વાળી જગ્યા માંહે નીચે મુજબની સેવા / સુવિધાઓ ઉપલબ્ધ છે.

સેવા / સુવિધા	ગ્રાહક નંબર	સેવા / સુવિધા પુરી પાડનાર કંપની / એજન્સીનું નામ
વિજળી	-	P.G.V.C.L
ગેસ	-	G.S.P.C/INDANE/BHARAT GAS
પાણી	-	J.M.C.
મિલ્કત વેરો	-	J.M.C.

રેશ રજીસ્ટ્રેશન નંબર :

:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

**₹...../- અંકે રૂપિયા પુરાની
કિંમતની સ્થાવર મિલ્કતનું**

લખાવી લેનાર :

શ્રી,

ઉ.વ.આ. :, વ્યવસાય :,

ઈન્કમેટેક્સ એક્ટ તળે P.A. No. _____

ઠે.

જામનગર - ૩૬૧ ૦૦.....

..... તે ખરીદ કરનાર

જોગ,

લખી આપનાર :

‘આગમ કોર્પોરેશન’ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી

ઈન્કમ ટેક્સ એક્ટ તળે P.A. No. ABHFA-1145-Q

પેઢીની ઓફીસનું સરનામું :

હોમ મેકર, ચોથા માળે, આલ્ફા કોમર્શિયલ હબ,

શરૂ સેક્શન રોડ, જામનગર

હસ્તે : ભાગીદારો :

(૧)

શ્રી ધીમંત રસીકલાલ શાહ,

ઉ.વ.આ. : ૫૭, વ્યવસાય : વેપાર,

- તે જાતે તથા નં. ૨ વાળાના કુલ મુખત્યાર દરજ્જે.

(૨)

શ્રી દિવ્યેશ રસીકલાલ શાહ,

ઉ.વ.આ. : ૫૨, વ્યવસાય : વેપાર,

..... તે વેચાણ કરનાર

જત,

સ્થાવર મિલ્કતના આ વેંચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનાર - તે ખરીદ કરનાર જોગ અમો લખી આપનાર - તે વેંચાણ કરનાર આથી લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

"આગમ કોર્પોરેશન" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી તારીખ : ૨૬/૪/૨૦૧૮ ના ભાગીદારીના દસ્તાવેજથી અસ્તિત્વમાં આવેલી છે, અને આ ભાગીદારી દસ્તાવેજ મુજબ "આગમ કોર્પોરેશન" ભાગીદારી પેઢીના અમો બે જ ભાગીદારો છીએ, અને ત્યારબાદ ભાગીદારીનાં બંધારણમાં કોઈ ફેરફાર થયેલ નથી, તેની આથી ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ, અને તે રીતે આ વેંચાણ દસ્તાવેજ ભાગીદારો દરજ્જે તથા જાતે કરીએ છીએ.

અમો લખી આપનાર બન્ને ભાગીદારોએ એકબીજાને અને એકબીજા વતી કાર્ય કરવા જામનગર સબ-રજી. કચેરી-૨ માં અનુ. નંબર : તારીખ :/...../૨૦૨૧ ના કુલ મુખત્યારનામાથી એક બીજાને એક બીજાના કુલ મુખત્યાર નિમેલ છે, અને આ કુલ મુખત્યાર નામાની રૂએ અમો શ્રી ધીમંત રસીકલાલ શાહને આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે, આ કુલ મુખત્યાર નામાનો અમલ ચાલુ છે, તેની આથી ખાત્રી આપી "આગમ કોર્પોરેશન" ભાગીદારી પેઢી તથા તેના અન્ય ભાગીદાર શ્રી દિવ્યેશ રસીકલાલ શાહના કુલ મુખત્યાર દરજ્જે તથા ભાગીદાર દરજ્જે જાતે આથી શ્રી ધીમંત રસીકલાલ શાહ આ વેંચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનાર જોગ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે:-

વેંચાણ વાળી સ્થાવર મિલ્કત જે હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગ "આરોન સ્કાયઝ" ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની શોપ નંબર : છે, તેનું વર્ણન આ તળે આપેલ છે, અને જે "આરોન સ્કાયઝ" નામના હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગનું આયોજન ચોરસ મીટર ૬૨૪.૩૨ ના ક્ષેત્રફળની જમીન પર કરવામાં આવેલ છે, અને જે ઈમારત પૈકી આ વેંચાણ વાળી શોપ છે, તે સમગ્ર "આરોન સ્કાયઝ" ઈમારત વાળી જગ્યાનું વર્ણન નિશાની 'એ' થી આ તળે આપેલ છે, તે જમીનના તથા તે પરના બાંધકામના અમો લખી આપનાર - વેચનાર માલિક છીએ, અને આ નિશાની - એ વાળી જગ્યા માંહે જામનગર મહાનગર પાલિકાની બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી નંબર : ૨૦૨૧/૦૦૭૩ તારીખ : ૧૦/૦૩/૨૦૨૧ થી મેળવી સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માંહે મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનું પાર્કિંગ તથા

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માંહે ૩ કોમર્શિયલ યુનિટ્સ, ફર્સ્ટ ફ્લોર માંહે ૨ કોમર્શિયલ યુનિટ્સ તથા સેકન્ડ ફ્લોર થી સેવનથ ફ્લોર સુધી દરેક માળે ૧ - ૧ રહેણાંકના ફ્લેટ મળી કુલ ૫ કોમર્શિયલ યુનિટ્સ તથા ૬ રહેણાંકના ફ્લેટસના બાંધકામનું આયોજન છે, જે પૈકી ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર પર આવેલ કોમર્શિયલ યુનિટ્સનું બાંધકામ પૂર્ણ કરવામાં આવતાં જામનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા તારીખ : નું પાર્ટ કમ્પ્લીશન સર્ટિફિકેટ આપવામાં આવેલ છે.

ઉપરની હકીકતે અમો લખી આપનારની સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા, ભોગવટાની નિશાની 'એ' વાળી જગ્યા માંહે જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ કાર્યની મંજૂરી મુજબ તારીખ : ના પાર્ટ કમ્પ્લીશન મુજબનું બાંધકામ અમો વેચનાર દ્વારા પૂર્ણ કરવામાં આવેલ છે. જેનો નકશો તથા બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ તથા બાંધકામનું સ્થળ તથા તે પૈકીની આ વેંચાણ વાળી જે શોષ તમો ખરીદ કરો છો, તે તમોએ જોયેલ છે. આ "આરોન સ્કાયઝ" ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની શોષ નંબર : નું જ તમો ખરીદનાર જોગ આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે.

નિશાની "એ"

લખી આપનાર - વેંચાણ કરનારની માલિકીની
વિકાસ કાર્યની મંજૂરી મુજબની જગ્યા

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ જામનગરના શહેર જામનગરમાં સર સેક્શન રોડ ઉપર જિલ્લા સેવા સદન સામેના વિસ્તારમાં માણેકરત્ન એપાર્ટમેન્ટની બાજુમાં અંબિકા ડેરી સામે આવેલ મૂળ સરવે નંબર : ૧/૭/૪ પૈકી જામપુરી એસ્ટેટના પ્લાન નંબર : ૮ ના પ્લોટ નંબર : ૧૦૪ જેની જામનગર સિટી સરવે કચેરી વધારના વિસ્તાર ખાતેથી હકકચોકસી થતાં તેને સિટી સરવે કચેરીના વોર્ડ નંબર : ૧૦ ના શીટ નંબર : ૧૬૫ માં સિટી સરવે નંબર : ૫૩૭૬ આપી તેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર ૬૨૪.૩૨ કાયમ કરવામાં આવેલ છે, તે જમીન માંહે જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી નં. ૨૦૨૧/૦૦૭૩ તા. ૧૦/૦૩/૨૦૨૧ થી બાંધવામાં આવેલ "આરોન સ્કાયઝ" નામનું હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગ જેની, :-

ઉત્તર તરફ : લા.સી.સ. નંબર : ૨૨૩૫ વાળી જગ્યા આવેલ છે.

દક્ષિણ તરફ : લાગુ રસ્તો આવેલ છે.
 પૂર્વ તરફ : લાગુ રસ્તો આવેલ છે.
 પશ્ચિમ તરફ : પ્લોટ નંબર : ૧૦૫ આવેલ છે.

ઉક્ત પ્લોટ નંબર : ૧૦૪ વાળી જગ્યા અમો વેચનાર પેઢીએ એમરી (ઈન્ડિયા) પ્રા. લિ., બેડેશ્વર પાસેથી જામનગર સબ-રજી. કચેરી-૨ માં અનુ. નં. ૬૩૧૯ તારીખ : ૧૮/૧૧/૨૦૨૦ ના વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે. અને ત્યારબાદ આ પ્લોટ નંબર : ૧૦૪ વાળી જગ્યા માંહે બાંધકામની અધિકૃત પરવાનગીથી "આરોન સ્કાયઝ" નામની ઈમારતના બાંધકામનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, અને તે રીતે વેચનાર પેઢી સમગ્ર નિશાની - એ વાળી જગ્યાની માલિક છે.

ઉક્ત નિશાની-એ વાળી જગ્યા માંહેથી તમો લખાવી લેનાર જોગ "આરોન સ્કાયઝ" ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર આવેલ શોપ નંબર : વાળી સ્થાવર મિલ્કત ₹...../- અંકે રૂપિયા પુરામાં આથી તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે, જેનું વિશેષ વર્ણન આ તળે નિશાની 'બી' થી આપવામાં આવેલ છે.

નિશાની "બી"

વેચાણ વાળી જગ્યાનું વર્ણન તથા હદદિશા

ઉક્ત નિશાની "એ" માં વર્ણવેલ મિલ્કત માંહે જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી નં. ૨૦૨૧/૦૦૭૩ તા. ૧૦/૦૩/૨૦૨૧ થી બાંધવામાં આવેલ "આરોન સ્કાયઝ" નામના હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેની જગ્યાના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની શોપ નંબર : જેનું ક્ષેત્રફળ તથા હદદિશા નીચે મુજબ છે.

ક્ષેત્રફળ	ચો.મીટર
બિલ્ડઅપ એરિયા	...
કારપેટ એરિયા	

આ શોપ નં. ની હદદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :
 દક્ષિણે :
 પુર્વે :

પશ્ચિમે :

વેંચાણ વાળી સ્થાવર મિલ્કત જે ઈમારત પૈકીની છે તે ઈમારત તથા તે પૈકીની આ વેંચાણ વાળી સ્થાવર મિલ્કતના ફોટોગ્રાફ્સ નિશાની - સી થી આ સાથે સામેલ છે.

વેંચાણ વાળી શોપની સાથે તમોને સમગ્ર "આરોન સ્કાયઝ" તળેની જમીનમાં તમોએ ખરીદ કરેલ શોપના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં અન્ય ખરીદનાર - સહમાલિકો સાથેના ચોરસ મીટર અવિભાજીત જમીનના હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.

વેંચાણ વાળી શોપને આ સાથે સામેલ બિલ્ડીંગ ફ્લોર પ્લાનમાં લાલ રંગની બાઉન્ડ્રી દોરી દર્શાવેલ છે.

વેંચાણ વાળી શોપ જે "આરોન સ્કાયઝ" ઈમારત પૈકીની છે, તેની જામનગર સિટી સરવે કચેરી દ્વારા પોત હિસ્સા માપણી કરવામાં આવતાં વેંચાણ વાળી શોપને વોર્ડ નંબર : ૧૦ ના શીટ નંબર : ૧૬૫ માં સિટી સરવે નંબર : ૫૩૭૬/..... આપી ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર નું કાયમ કરવામાં આવેલ છે, તથા તેના અમોને કબજેદાર ઠરાવવામાં આવેલ છે.

આ વેંચાણના અવેજની રકમ ₹...../- અંકે રૂપિયા પુરા નીચેની વિગતેથી વેચનાર પેઢીને તમારા પાસેથી મળી જતાં તેની આથી પહોંચ આપવામાં આવે છે. અને હવે આ વેંચાણના અવેજ સંબંધે અમારે તમારા પાસેથી કાંઈ લેવા દેવાનું બાકી રહેતું નથી.

-: ચૂકવેલ અવેજની વિગત :-

રકમ ₹.	વિગત

આ વેંચાણ વાળી જગ્યાનો જેમાં સમાવેશ થાય છે, તે સહીતની "આરોન સ્કાયઝ" બિલ્ડીંગ વાળી

જમીનના ટાઈટલ તદ્દન કલીયર અને મારકેટેબલ છે, જે અંગે તમો ખરીદનારે ખરાઈ અને ખાત્રી કરી લીધેલ છે.

વેંચાણ આપેલ શોપનો જેમાં સમાવેશ થાય તે સમગ્ર ઈમારતનું નામ "આરોન સ્કાયઝ" રાખવામાં આવ્યું છે, અને તે નામમાં ક્યારેય ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

તમો ખરીદનારના માલિકી હક્ક, હિત અને અધિકાર આથી વેંચવામાં આવતી શોપ પુરતાં જ છે.

નિશાની 'એ' માં દર્શાવેલ જમીન તથા તે બિલ્ડીંગનું ફ્રેમ, સ્ટ્રક્ચર તમામ ખરીદનારાઓના મજમુ અને અવિભાજિત હોય તેમાં તમારે તેમજ અમારે કોઈ ફેરફાર, તોડફોડ કે પરિવર્તન કરવાના નથી.

આ વેંચાણ વાળી જગ્યામાં તમારે સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થોનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે આખી ઈમારતને નુકશાન થાય, જોખમ થાય કે અન્ય સહમાલિકોને ન્યુસન્સ થાય તેવા પ્રકારના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

આ વેંચાણ વાળી જગ્યામાં તમારે ચા, પાન, ગેરેજ, ફ્લોર મીલ તેમજ રેસ્ટોરન્ટ કે કોઈપણ જાતના ખાણીપીણીના ધંધા વિગેરે જેને કારણે "આરોન સ્કાયઝ" ના અન્ય કોમર્શિયલ કે રેસીડેન્સીયલ હોલ્ડર્સને કોઈ તકલીફ કે ન્યુસન્સ થાય તેવો ધંધો કરવાનો નથી.

તમારે સમગ્ર "આરોન સ્કાયઝ" ઈમારતને અને તેના દેખાવ અને સુશોભનને અસર થાય તે પ્રકારના આ વેંચાણ વાળી જગ્યામાં ફેરફાર કરવાના નથી.

તમારે કોમન દિવાલોમાં ર.રપ સવા બે ઈંચથી વધુ ઉંડાઈનું ખોદકામ કરવાનું નથી કે વેંચાણ વાળી દુકાનનાં આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચરને કોઈપણ સ્વરૂપનું નુકશાન કે તેવા ફેરફાર કરવાના નથી, તેમજ છતમાં કે ફ્લોરીંગમાં અન્ય સહમાલિકોને નુકશાન, ન્યુસન્સ થાય તેવું ખોદકામ કે કૃત્ય કરવાનું નથી.

આ શોપની મજમુ દિવાલ છે, તે દિવાલ કાયમ ડેડવોલ રાખવાની છે તથા "આરોન સ્કાયઝ" નાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર આવેલ દરેક શોપમાં પાછળની બાજુ એટલે કે પાર્કિંગ તરફ આવેલ દિવાલમાં કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી અને આ દિવાલ કાયમી ડેડવોલ રાખવાની છે.

કોમર્શિયલ યુનિટ હોલ્ડર્સએ મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પાર્કિંગની જગ્યાનો જ પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

"આરોન સ્કાયઝ" બિલ્ડિંગમાંની કોઈપણ કોમન સુવિધામાં કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો તમોને પ્રાપ્ત થતાં નથી, અને તેવા હક્કો તમોને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવતાં નથી.

"આરોન સ્કાયઝ" ના કોમર્શિયલ યુનિટ્સના વપરાશી પાણી માટે બિલ્ડર દ્વારા કોમન બોરની તથા પાણીના ટાંકાની અલગથી વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે, જેમાંથી દરેક કોમર્શિયલ યુનિટને વોટર સપ્લાય આપવામાં આવેલ છે તેમજ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં શોપની ફ્રન્ટમાં આવેલ ઓપન એરિયાની સાફ-સફાઈ, લાઈટ વિગેરેના મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ તમારે અલગથી આપવાની રહેશે, જેને આ વેંચાણના અવેજ સાથે કોઈ નિસ્બત નથી.

મજકુર જગ્યામાં ઈલેક્ટ્રીક મીટર તથા ભુગર્ભ ગટરના કનેક્શન અંગેની ડીપોઝીટ તથા અન્ય તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાના રહેશે, અને તે અમારે તમારા નામે અને તમારા ખર્ચે મેળવી આપવાના રહેશે, જેને આ વેંચાણના અવેજ સાથે કોઈ નિસ્બત નથી.

આ વેંચાણ વાળી જગ્યાનું ટાઈટલ તદ્દન કલીયર, માર્કેટેબલ અને બોજા રહિત છે, અને અમો વેંચાણ કરનારે તેના ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો ચાર્જ કે બોજો ઉભો કર્યો નથી કે તેના ઉપર સકારી, અર્ધ-સરકારી કે કોઈપણ પ્રકારનું લોણું કે જવાબદારી નથી તેમજ આ જગ્યા અમોએ ક્યાંય ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપવામાં આવે છે.

આ જગ્યાના જામનગર મહાનગરપાલિકાના કો. પ્રો. ટેક્સ વિગેરે સરકારી, અર્ધ-સરકારી વેરા ભરવાની આજ દિવસ સુધીની જવાબદારી અમારી છે. અને, હવે પછીથી ચડત થતી તેવી જવાબદારી તમારી રહેશે. વેંચાણવાળી શોપ અંગે જી.એસ.ટી. ની જે કાંઈ રકમ ભરવાની થાય તે રકમ તથા આ વેંચાણ થતાં આ વ્યવહારના કારણે રાજ્ય તેમજ કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા લાગુ કરાયેલ કાયદા આવા પ્રકારના વહેવારને લાગુ પડે છે તેમ ઠરે અને તે કારણે જે કાંઈ ટેક્સની રકમ ભરવાની થાય તે તમારે અલગથી ભરવા - ભોગવવાની છે, જેને આ

વેચાણના અવેજ સાથે કોઈ નિસ્ખત નથી.

અમો વેંચનારે “ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ” ની કલમ-૧૭ મુજબ રૂલ-૧૩ હેઠળનું આવશ્યક ડેકલેરેશન ફોર્મ ‘જી’ તારીખ : ના રોજ જામનગર સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી-૨ માં અનુક્રમ નં. થી નોંધાવેલ છે, આ રીતે “આરોન સ્કાયઝ” ના તમામ યુનિટસ આ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ મુકેલ છે. આ સંજોગોમાં આ વેંચાણ વાળી શોપને પણ “ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ” ની જોગવાઈઓ તથા નિયમો લાગુ પડે છે, અને તમો ખરીદનારે પોતાની આ શોપ આ કાયદા હેઠળ મુકવા તથા નોંધવામાં આવેલ ડેકલેરેશનની જોગવાઈઓ તથા તે સાથે એકઝીબીટ ‘બી’ થી જોડવામાં આવેલ બાયલોઝનું પાલન કરવા તમો ખરીદનારે ખાત્રી આપી છે, તે અંગે કલમ-૨૦ મુજબ નિયત કરેલ ફોર્મ ‘એચ’ નું ડેકલેરેશન કરી આપેલ છે, તે આ દસ્તાવેજનો એક ભાગ છે, અને આ સાથે સામેલ છે, અને આ રીતે વેંચાણ વ્યવહાર ‘ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ ૧૯૭૩’ ની તથા અન્ય તમામ પ્રવર્તમાન કાયદાઓની જોગવાઈઓને આધિન રહીને કરવામાં આવેલ છે, અને તે મુજબ પક્ષકારોના હક્ક, અધિકાર અને જવાબદારીઓ રહેશે. પરંતુ તમો હાલના ખરીદનારને બિલ્ડીંગની કોઈ કોમન સુવિધાના લાભ મળતા ન હોવાથી તમારે એસોસિએશન કે સોસાયટીમાં મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ આપવાના નથી, પરંતુ તમારે માત્ર એસોસિએશનના ફોર્મલ મેમ્બર થવાનું છે.

ઉક્ત પાસામાં દર્શાવ્યા મુજબ વેંચનાર બિલ્ડર દ્વારા નિયમાનુસાર નોંધાવવામાં આવેલ કોન્ડોમોનીયમ જે “આરોન સ્કાયઝ (જામનગર) કો-ઓનર્સ એસોસિએશન” તરીકે ઓળખાય છે તેમાં સભ્ય થવાનું તથા તેના નિયમોનું પાલન કરવાનું દરેક ફ્લેટ / શોપ ખરીદનાર તથા તે પછીના ઉત્તરોત્તરના તમામ ખરીદનારાઓ માટે ફરજિયાત રહેશે.

“આરોન સ્કાયઝ” ના ટોપ ફ્લોર માંહેની અગાસીની માલિકી “આરોન સ્કાયઝ (જામનગર) કો-ઓનર્સ એસોસિએશન” ની રહેશે અને તેનો ઉપયોગ સદરહુ એસોસિએશનના જે તે વખતના ધારા-ધોરણો તથા નિયમોને આધીન દરેક ફ્લેટ હોલ્ડર કરી શકશે. આ ટેરેસ માંહે આ ઈમારતના કોમર્શિયલ યુનિટ હોલ્ડર્સને કોઈપણ પ્રકારના હક્કો પ્રાપ્ત થતાં નથી કે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવતાં નથી. “આરોન સ્કાયઝ” ની વપરાયેલ

એફ.એસ.આઈ. ઉપરાંત વધેલી એફ.એસ.આઈ. તથા ભવિષ્યમાં મળનાર એફ.એસ.આઈ.નો હકક, કોમન એરિયા તથા ટેરેસના રાઈટ "આરોન સ્કાયઝ (જામનગર) કો-ઓનર્સ એસોસીએશન" ના ફ્લેટ હોલ્ડર્સનો રહેશે અને વેચનાર પેઢી કે બિલ્ડરનો રહેશે નહિ.

"આરોન સ્કાયઝ" ઈમારતનો વિમો ઉતરાવવામાં આવે ત્યારે કુલ વિમા ખર્ચમાં દરેક ખરીદનારે પોતાનો વરાડે પડતો હિસ્સો એસોસિએશન નક્કી કરે તે મુજબ આપવાનો છે, ખરીદનારે વિમાની શરતોનો ભંગ કરવાનો નથી કે પ્રિમીયમ વધારે ભરવું પડે તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી.

વેંચાણ વાળી જગ્યાના આ દસ્તાવેજની રૂએ તમો ખરીદ કરનાર સ્વતંત્ર અને સુવાંગ માલિક અને કબજેદાર બનો છો, અને હવેથી તમો આ જગ્યાનો વંશ વારસો વેરે ઉપયોગ, ભોગવટો કરવા, તેમજ ટ્રાન્સફર તબદીલ કરવા હક્કદાર બનો છો.

આ વેંચાણ વાળી જગ્યાનો ખાલી-બજનશ કબજો આ વેંચાણ દસ્તાવેજની રૂએ અમોએ તમોને સોંપી આપતાં તમે સંભાળી લીધેલ છે, અને વેંચાણ વાળી જગ્યાનો ઉપયોગ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના નિયમો મુજબ કરવાનો છે.

મજકુર શોપનો કબજો સોંપ્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર મજકુર શોપ કે સમગ્ર ઈમારતમાં કોઈ માળખાકીય ખામી અથવા કારીગર લક્ષી કાર્ય, ગુણવત્તા અથવા સુવિધાઓની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામીઓ બિલ્ડરના ધ્યાન પર લાવે તો જ્યાં શક્ય હોય ત્યાં તેવી ખામીઓ બિલ્ડરે પોતાના ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે અને જો ખામીઓ સુધારવાનું શક્ય ન હોય તો, યુનિટ ધારક બિલ્ડર પાસેથી તેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે અથવા બિલ્ડર કોઈ માળખાકીય ખામી અથવા કારીગર લક્ષી કાર્ય, ગુણવત્તા અથવા સુવિધાઓની જોગવાઈમાં રહેલ ખામીઓ માટે જવાબદાર નહીં ઠરે જેના માટે બિલ્ડર જવાબદાર ન હોય અથવા બિલ્ડરના નિયંત્રણ બહાર હોય.

આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધડેલ નિયમો અને નિયમનો હેઠળ અથવા અન્ય કોઈ લાગુ પડતા કાયદાઓ હેઠળ રદ અને બિનઅસરકારક જણાઈ આવે તો દસ્તાવેજની તેવી

જોગવાઈઓને દસ્તાવેજના હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અસંગત થાય તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધડેલ નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા, જે લાગુ પડતું હોય તેને અનુકૂળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ બાદ કરેલ ગણવાની રહેશે.

યુનિટ ધારક અને બિલ્ડર વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરારનો સમાધાન થી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શક્ય ન હોય તો, તકરાર ને રીયલ એસ્ટેટ (રિગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ધડેલ નિયમનો હેઠળ જામનગર ઓથોરીટી તરફ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનારએ જામનગર સબ-રજી. કચેરી - ૨ માં અનુ. નં. તારીખ : થી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ કરાર કરી આપેલ છે. અને તે કરારની જોગવાઈઓ તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનાર બન્ને પક્ષકારને ગ્રાહ્ય છે અને રહેશે.

અથવા

તમો ખરીદનારએ આ વેચાણ વાળી શોપના અવેજની ચુકતે રકમ ઉપરની વિગતે અમો વેચનારને હાલમાં જ ચુકવેલ છે. તે સંજોગોમાં આપણા વચ્ચે કોઈ રજીસ્ટર્ડ કરાર કરવામાં આવેલ નથી.

આ તબદીલી સામે કાયદા તળે કોઈ બાદ, પ્રતિબંધ નથી, તેમજ સક્ષમ અધિકારીશ્રી અને ન્યાય કોર્ટ તરફથી કોઈ મનાઈ હુકમ તેમજ સ્ટે નથી, તેની આથી ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

વેચાણ વાળી સ્થાવર મિલ્કતનાં ઉત્તરોત્તર માલિકી હક્ક દર્શાવતા અસલ હક્કના કાગળો તમો ખરીદ કરનારને બતાવી ટાઈટલ અંગેની ખાત્રી કરાવી નીચે મુજબનાં હક્કના કાગળોની નકલો તમોને સોંપેલ છે.

-
- (૧) અંબાવિજય પ્રાઈવેટ લીમીટેડ જોગ શ્રી દિગ્વિજયસિંહજી રણજીતસિંહજી જાડેજાએ અનુ. નંબર : ૩૪૬, તારીખ : ૩૧/૦૧/૧૯૬૩ થી કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ટાઈપ નકલની નકલ.
- (૨) એમરી (ઈન્ડિયા) પ્રાઈવેટ લીમીટેડ, બેડેશ્વર જોગ અંબાવિજય પ્રાઈવેટ લીમીટેડએ અનુ. નંબર : ૭૧૯, તારીખ : ૧૬/૦૩/૧૯૭૮ થી કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

- (૩) એમરી (ઈન્ડિયા) પ્રાઈવેટ લીમીટેડ, બેડેશ્વરના સર્ટિફિકેટ ઓફ ઈન્કોર્પોરેશનની, મેમોરેન્ડમ ઓફ એસોસિએશન તથા આર્ટિકલ્સ ઓફ એસોસિએશનની નકલ.
- (૪) સિટી સરવે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ, જામનગરના તારીખ : ૧૬/૧૦/૧૯૮૭ ના હકકચોકસી અંગેના ઠરાવની નકલ.
- (૫) હકકચોકસી સનદની નકલ.
- (૬) એમરી (ઈન્ડિયા) પ્રાઈવેટ લીમીટેડ, બેડેશ્વરના તારીખ : ૦૬/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજની મીટીંગમાં પાસ કરવામાં આવેલ રેઝોલ્યુશનની નકલ.
- (૭) વકીલશ્રી પુનિત કે. મહેતા દ્વારા દૈનિક વર્તમાન પત્ર "નોબત" તથા "આજકાલ" માં તારીખ : ૧૧/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રસિધ્ધ કરાવવામાં આવેલ જાહેર નોટિસની નકલ તથા તે અન્વયે તેઓના તારીખ : ૧૮/૧૧/૨૦૨૦ ના પ્રમાણપત્રની નકલ.
- (૮) આગમ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢીના તારીખ : ૨૬/૪/૨૦૧૮ ના ભાગીદારી દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (૯) આગમ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી જોગ એમરી (ઈન્ડિયા) પ્રા. લિ., બેડેશ્વર એ અનુ. નં. ૬૩૧૯ તારીખ : ૧૮/૧૧/૨૦૨૦ થી કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- (૧૦) જામનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા આપવામાં આવેલ બાંધકામની વિકાસ કાર્યની મંજૂરી નંબર : ૨૦૨૧/૦૦૭૩ તારીખ : ૧૦/૦૩/૨૦૨૧ ની નકલ તથા તે સાથે મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.
- (૧૧) આગમ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢીના નામના પ્રોપર્ટી કાર્ડની ખરી નકલની નકલ.
- (૧૨) રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ તારીખ : ના રજીસ્ટ્રેશન સર્ટિફિકેટની નકલ.
- (૧૩) જામનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા આપવામાં આવેલ તારીખ : ના પાર્ટ કમ્પલીશન સર્ટિફિકેટની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૪) જામનગર સબ-રજી. કચેરી-૨ માં અનુક્રમ નંબર : તારીખ : થી નોંધાવવામાં આવેલ ઓનર્સ ડેકલેરેશનની નકલ.

(૧૫) છેલ્લો કો. પ્રો. ટેક્સ ભર્યાની પહોંચની નકલ.

(૧૬) વેંચાણ વાળી જગ્યાનો પોત-હિસ્સાનો નકશો અસલ.

ઉક્ત સિવાય સદરહુ જગ્યાની માલિકી હક્કને લગતા બીજા કોઈ કાગળો અમારી પાસે નથી, તેમ છતાં હોય કે નિકળે તો તે અમારે તમોને સોંપી આપવાના છે. તથા ઉક્ત પૈકી જે જે અસલ દસ્તાવેજો અમારા કબજા હવાલામાં છે, તેની તમોને જરૂર પડ્યે અમારે તમોને જોવા બતાવવા આપવાના છે તથા "આરોન સ્કાયઝ" ના તમામ યુનિટસનું વેંચાણ થઈ ગયા બાદ સદરહુ બિલ્ડીંગના ટાઈટલ ડીડઝની અસલ ફાઈલ અમારે સદરહુ બિલ્ડીંગના એસોસિએશનને સોંપી આપવાની રહેશે.

આ વેંચાણ દસ્તાવેજ તમોએ ખરીદ કરેલ ₹...../- ના સ્ટેમ્પ ઉપર કરવામાં આવેલ છે, અને આ દસ્તાવેજ અમારે ધારાસર મુદતમાં તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવી આપવું છે.

આ વેંચાણ દસ્તાવેજ અમે વાંચી, સમજી, વિચારી, પુરતા અવેજસર અને તે ઉપર મુજબ સંભાળી કરી આપેલ છે. જે અમને તથા અમારા વંશ, વારસોને કબુલ મંજૂર સહી છે. જેની ખાત્રી બદલ આ તળે અમે અમારી તથા સાક્ષીઓની સહીઓ કરી - કરાવેલ છે.

જામનગર.

તારીખ :/...../૨૦૨૧.

અત્રે.....સહી

અત્રે.....શાખ

"આગમ કોર્પોરેશન" ના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢી, હસ્તે :

(ધીમંત રસિકલાલ શાહ)

- ભાગીદાર દરજ્જે જાતે તથા અન્ય ભાગીદાર દિવ્યેશ

રસિકલાલ શાહના કુલ મુખત્યાર દરજ્જે

- તે વેચનાર

તબદીલના પક્ષકારની સહી	તથા ફોટોગ્રાફ	તથા અંગુઠાની છાપ
"આગમ કોર્પોરેશન" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી, હસ્તે : ----- (ધીમંત રસિકલાલ શાહ) - ભાગીદાર દરજ્જે જાતે તથા અન્ય ભાગીદાર દ્વિવ્યેશ રસિકલાલ શાહના કુલ મુખત્યાર દરજ્જે - તે વેંચાણ કરનાર		
----- (.....) - તે ખરીદ કરનાર		

નિશાની "સી"

વેંચાણ વાળી સ્થાવર મિલ્કતના ફોટોગ્રાફ્સ તથા પોસ્ટલ એડ્રેસ

મિલ્કતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ : શોપ નં., આરોન સ્કાયઝ, સરૂ સેક્શન રોડ,
જિલ્લા સેવા સદન સામે, જામનગર

ખરીદનારની સહી :

વેંચનારની સહી :

મિલ્કતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ : શોપ નં., આરોન સ્કાયઝ, સરૂ સેક્શન રોડ,
જિલ્લા સેવા સદન સામે, જામનગર

ખરીદનારની સહી :

વેંચનારની સહી :

-: કલમ - ૨૦ હેઠળ એપાર્ટમેન્ટ લેનારનો એકરાર :-

ફોર્મ - એચ

- (૧) આથી હું શ્રી, ઉ.વ.આ. :, વ્યવસાય :, ઠે. જામનગર આથી એકરાર કરું છું કે, હું શહેર જામનગરમાં સર સેક્શન રોડ ઉપર જિલ્લા સેવા સદન સામે આવેલ "આરોન સ્કાયઝ" તરીકે ઓળખાતી ઈમારતના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર આવેલ શોપ નંબર : નો પ્રથમ માલિક છું.
- (૨) મને આગમ કોર્પોરેશન અને મારી વચ્ચે થયેલ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા સદરહુ મિલ્કતના હક્ક પ્રાપ્ત થયાં છે. સદરહુ દસ્તાવેજની વિગતો મેં વાંચેલ છે.
- (૩) હું આથી એકરાર કરું છું કે, હું, મારા વારસો, એકઝીક્યુટરો, વહીવટદારો અને એસાઈનીઓ અને એકરારના પેરા - ૧ માં જણાવેલ સદરહુ શોપ નંબર : હવે પછી ગુજરાત માલિકી ફ્લેટ અધિનિયમ, ૧૯૭૩ (સને ૧૯૭૩ ના ગુજરાતના ૧૩ મા) ની જોગવાઈઓ અને તમામ સુધારાઓને આધીન રહીશ અને વધુમાં હું એકરાર કરું છું કે, હું એકરારમાં જણાવેલ કરાર, શરતો અને નિયંત્રણોનું અને તેનો ભાગ બનતા અને એકઝીબીટ - બી તરીકે આ સાથે જોડેલ બાયલોઝનું અને (કાયદેસર વખતો વખત સુધાર્યા પ્રમાણે) આવા બાયલોઝ અનુસાર સ્વીકારેલ વહિવટી નિયમો અને વિનિયમોનું અને એપાર્ટમેન્ટ ખતનું ચુસ્તપણે પાલન કરીશ.

હું ઉપર મુજબની હકીકત સોગંદપૂર્વક જણાવું છું.

જામનગર

તારીખ :/...../૨૦૨૧

ઓળખાણ આપનાર

.....
(.....)

(પુનિત કે. મહેતા)

એડવોકેટ

En. No. G/2701/2000

દસ્તાવેજ નંબર તારીખ

નોંધણી અધિનિયમ - ૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

:: પરિશિષ્ટ ::

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુલમુખતયારને પુછવાના પ્રશ્નો		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા શહેર જામનગરમાં સરૂ સેક્શન રોડ ઉપર જિલ્લા સેવા સદન સામે આવેલ જામનગર સીટી સરવે કચેરીના વોર્ડ નંબર : ૧૦ ના શીટ નંબર : ૧૬૫ માં સરવે નંબર : ૫૩૭૬ વાળી જગ્યા માંહે બાંધવામાં આવેલ "આરોન સ્કાયઝ" નામની ઈમારતના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની શોપ નં. નું વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે ?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર થાય છે, તે મિલ્કત માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી વંચાવીને સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓએ સહી, અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ એક જ છે ?	
૩	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનારની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

.....

.....

-: કેકલેરેશન-કમ-સોગંદનામુ :-

અમો નીચે સહી કરનાર ધીમંત રસિકલાલ શાહ, ઉ.વ.આ. પપ, વ્યવસાય : વેપાર, - તે આગમ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજ્જે જાતે તથા અન્ય ભાગીદાર શ્રી દિવ્યેશ રસીકલાલ શાહના કુલ મુખત્યાર દરજ્જે, બધાનું ઠે. હોમ મેકર, ચોથા માળે, આલ્ફા કોમર્શિયલ હબ, સર સેક્શન રોડ, જામનગર-૩૬૧ ૦૦૮ આથી અમારા ધર્મના સોગંદ ઉપર પ્રતિજ્ઞા પુર્વક જાહેર કરીએ છીએ કે,-

- (૧) મને આગમ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી દિવ્યેશ રસીકલાલ શાહએ જામનગર સબ-રજી. કચેરી-૨ માં અનુ. નંબર : તારીખ :/...../૨૦૨૧ થી નોંધાયેલ કુલ મુખત્યારનામાની તેઓના કુલ મુખત્યાર નિમેલ છે અને આ કુલ મુખત્યારનામાને આધારે આ નીચે વર્ણવેલ મિલ્કતનું વેંચાણ કરવા મને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે.

-: મિલ્કતનું વર્ણન :-

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ જામનગરના શહેર જામનગરમાં સર સેક્શન રોડ ઉપર જિલ્લા સેવા સદન સામેના વિસ્તારમાં માણેકરત્ન એપાર્ટમેન્ટની બાજુમાં અંબિકા ડેરી સામે આવેલ મૂળ સરવે નંબર : ૧/જી/૪ પૈકી જામપુરી એસ્ટેટના પ્લાન નંબર : ૮ ના પ્લોટ નંબર : ૧૦૪ જેની જામનગર સિટી સરવે કચેરી વધારના વિસ્તાર ખાતેથી હક્કચોકસી થતાં તેને સિટી સરવે કચેરીના વોર્ડ નંબર : ૧૦ ના શીટ નંબર : ૧૬૫ માં સિટી સરવે નંબર : ૫૩૭૬ આપી તેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર ૬૨૪.૩૨ કાયમ કરવામાં આવેલ છે, તે જમીન માંહે જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી નં. ૨૦૨૧/૦૦૭૩ તા. ૧૦/૦૩/૨૦૨૧ થી બાંધવામાં આવેલ "આરોન સ્કાયઝ" નામના હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેની જગ્યાના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની શોપ નંબર : જેનું ક્ષેત્રફળ તથા હદદિશા નીચે મુજબ છે.

ક્ષેત્રફળ	ચો.મીટર
બિલ્ડઅપ એરિયા	...
કારપેટ એરિયા	

- (૨) શ્રી દિવ્યેશ રસીકલાલ શાહ દ્વારા મને આપવામાં આવેલ પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ જામનગર

સબ-રજી. કચેરી-૨ માં અનુ. નંબર : તારીખ :/...../૨૦૨૧ થી નોંધણી થયેલ છે.

- (૩) મને પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર શ્રી દિવ્યેશ રસીકલાલ શાહ આજની તારીખે હેયાત છે. અને ઉપર મુજબના સરનામે રહે છે/વ્યવસાય કરે છે. તેઓ દ્વારા સદરહુ પવાર ઓફ એટર્નીને રદ કે વિથ-ડ્રો કરવામાં આવેલ નથી કે તેવી કોઈ નોટિસ મને પાવર આપનારાઓએ આજદિન સુધી આપેલ નથી અને પાવર ઓફ એટર્નીનો અમલ હાલમાં ચાલુ છે. જે હું ખાત્રી પૂર્વક જણાવું છું. અને સદર પાવર ઓફ એટર્ની બાબતે કોઈપણ તકરાર, વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી મારી પોતાની છે.
- (૪) મેં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી સમક્ષ ઉપરોક્ત મિલ્કતના દસ્તાવેજની નોંધણીના કામે રજૂ કરવા આ ડેકલેરેશન કરેલ છે.
- (૫) આ ડેકલેરેશનમાં જણાવેલ કંઈપણ વિગત ખોટી છે, કે સંપૂર્ણ ખરી નથી એમ જાણતા હોવા છતાં મેં સત્ય હકીકત છૂપાવીને જાહેર કરેલ હોય તો નોંધણી અધિનિયમ - ૧૯૦૮ ની કલમ - ૮૨ તથા ફોજદારી કાયદા હેઠળ શીક્ષા પાત્ર ગુન્હો બને છે તે હું જાણું છું.

જામનગર.

તારીખ : / /૨૦૨૧

ઓળખાણ આપનાર

(પુનિત કે. મહેતા)

એડવોકેટ.

En. No. G/2701/2000

આગમ કોર્પોરેશનના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢી, હસ્તે :

(ધીમંતભાઈ રસીકલાલ શાહ) - તે ભાગીદાર રજજે

જાતે તથા અન્ય ભાગીદાર શ્રી દિવ્યેશભાઈ રસીકલાલ

શાહ ના કુલમુખત્યાર દરજજે

તબદીલી વાળી જગ્યા માંહે નીચે મુજબની સેવા / સુવિધાઓ ઉપલબ્ધ છે.

સેવા / સુવિધા	ગ્રાહક નંબર	સેવા / સુવિધા પુરી પાડનાર કંપની / એજન્સીનું નામ
વિજળી	-	P.G.V.C.L
ગેસ	-	G.S.P.C/INDANE/BHARAT GAS
પાણી	-	J.M.C.
મિલ્કત વેરો	-	J.M.C.