-:: દુકાન/ઓફીસનો ઓનરશીપબેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

આ મિલ્કત વેચનાર ભાગીદારી પેઢી (પ્રમોટર) એ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) પાસે રજી.નં. **Ref.** .... , તારીખ ...../....../૨૦૨૦ થી આ પ્રોજેકટની નોંધણી કરાવેલ છે.

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ રૈયાના યુનીવર્સીટી રોડ ઉપર આવેલ રેવન્યુ સર્વે ન. ૮૮/૧ પૈકીની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન જેના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧ (રૈયા) અંતીમ ખંડ નં. ૨૮ ના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૪ ના સબ પ્લોટ નં. ૪/એ તથા ૪/બી ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૫૮૨-૦૦ ઉપર વાણીજય હેતુ માટે લો-રાઈઝ બિલ્ડીગ (DWELLING-3) બીલ્ડીગ કે જે "**PRIDE CAPITAL**" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીગ માંહેથી .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન/ઓફીસ નં**...... જેનો કારપેટ એરીયા આ.ચો.મી........., જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ..........., અગાસી એરીયા ચો.મી.આ.........., પાર્કીગ એરીયા ચો.મી.આ..........., કોમન એરીયા આ.ચો.મી..............ના **ઓફીસ/દુકાન**નો ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ.

....

ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧ (રૈયા) એફ.પી. નં. ૨૮,

....

રાજકોટ મહાનગરપાલીકાની બાંધકામ પરવાનગી નં. ૦૩૭, તારીખ ૧૦/૦૬/૨૦૨૦

....

વેચાણ કિંમત રૂા.

....

શ્રી ...., હિન્દુ, ઉ.વ.આ......, ધંધોઃ-
રહે.

-:: લખાવી લેનાર
-:: દુકાન/ઓફીસ ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર ::-

PAN :- AAUFP 5267 C
પ્રાઈડ કન્સ્ટ્રકશનના નામથી ચાલતી રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોઃ-
૧. શ્રી રોહીતભાઈ હરીલાલ રવાણી, હિન્દુ, ઉ.વ.૫૬, ધંધોઃ વેપાર,
૨. શ્રી મૌલીક રોહીતભાઈ રવાણી, હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૧, ધંધોઃવેપાર,
૩. શ્રી કરણ રોહીતભાઈ રવાણી, હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૨૬,ધંધોઃ વેપાર,
સરનામુ- ૩૦૨, પ્રાઈડ વન, અક્ષર માર્ગ, અમીન માર્ગ રાજકોટ.
નં.૧ ના જાતે તથા નં.૨ તથા ૩ ના કુલ મુખત્યાર દરજજે

-:: તે દુકાન/ઓફીસ વેચનાર
-:: લખી આપનાર

જત તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે :-

Scanned with CamScanner

૧. ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં સમાવીષ્ટ થયેલ ગામ રૈયાના યુનીવર્સીટી રોડ ઉપર આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં.૮૮/૧ પૈકીની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન જેના ટી.પી. સ્કીમ નં.૧ (રૈયા) અંતીમ ખંડ નં.૨૮ ના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૪ ના સબ-પ્લોટ નં.૪-એ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૩૦-૪૪ (સદરહુ પ્લોટની જમીનમાંથી ટી.પી. સ્કીમની અમલવારીમાં જમીન રોડમાં કપાત થતા સ્થાનીક જગ્યાએ પ્લોટની જમીનનું માપ આશરે ૨૯૨-૩૭) તથા તે ઉપર આવેલ મકાન અમારી ભાગીદારી પેઢી જોગના વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં.૮૭૮૧, તારીખ ૧૮/૧૨/૨૦૧૯ થી શ્રીમતી શાંતાબેન મધુકરભાઈ વડોદરીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. તથા સબ પ્લોટ નં. ૪-બી ની જમીન ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૩૦-૪૪ (સદરહુ પ્લોટની જમીનમાંથી ટી.પી.સ્કીમની અમલવારીમાં જમીન રોડમાં કપાત થતા સ્થાનીક જગ્યાએ પ્લોટની જમીનનું માપ આશરે ૨૮૯-૬૩ તથા તે ઉપર આવેલ મકાન વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં. ૮૭૮૨, તા. ૧૮/૧૨/૨૦૧૯ થી શ્રી દામજીભાઈ લક્ષ્મણભાઈ વડોદરીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારબાદ સદરહં જમીન ઉપરના ઉભા ઈમલાવાળા મકાન દુર કરી બન્ને સબ પ્લોટ નં. ૪-એ તથા ૪-બી ની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૫૮૨-૦૦ નું એમલગ્મેશન કરી રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન માંથી બાંધકામ પરવાનગી નં. ૦૩૭, તા. ૧૦/૦૬/૨૦૨૦ થી વાણીજય હેતુ માટે લો-રાઈઝ બિલ્ડીગનુ બાંધકામ શરૂ કરેલ છે અને સદરહુ લો-રાઈઝ (DWELLING-3) બીલ્ડીગને અમોએ "**PRIDE CAPITAL**" નામની ઓળખ આપેલ છે. આમ સદરહુ બિલ્ડીગવાળી જમીન સહિતની સઘળી મિલ્કત અમારી પેઢીની સુવાંગ માલીકીની અને સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટાની આવેલી તેમાં પેઢી સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો નથી તે મિલ્કતનો વેચાણ, વહીવટ અને વ્યવહાર કરવા અમોને ભાગીદારો દરજજે સંપુર્ણ હકક અને અધીકાર છે. સદરહું "**PRIDE CAPITAL**" ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય હેતુ માટે લો-રાઈઝ (DWELLING-3) બિલ્ડીગ નું સંપૂર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુઃ સીમા **શેડયુલ- " એ "** માં બતાવવામાં આવેલ છે.તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ **દુકાન/ઓફીસ**નું વર્ણન **શેડયુલ-" બી "** માં બતાવવામાં આવેલ છે.અને સામાન્ય સુવિધા ઓનું વર્ણન **શેડયુલ " સી "** માં બતાવવામાં આવેલ છે.

૨. સદરહુ "**PRIDE CAPITAL**" ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (DWELLING-3) બિલ્ડીગ માંહેથી .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન/ઓફીસ નં......** જેનો કારપેટ એરીયા આ.ચો.મી.........., જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ............,બાલ્કની એરીયા આ.ચો.મી.........,અગાસી એરીયા ચો.મી.આ..........., પાર્કીગ એરીયા ચો.મી.આ..........., કોમન એરીયા આ.ચો.મી..............ના **ઓફીસ/દુકાન** વાળી મિલકત અમારી ભાગીદારી પેઢીની માલીકી અને સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. સદરહુ **ઓફીસ/દુકાન** પેઢીએ તમો એલોટી /ખરીદનારને રૂા............./- અંકે રૂપિયા............... પુરામાં વેચાણથી આપી તેનો શાંત,ખાલી,પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપી આપેલ છે. જે અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે.

૩. સદરહું "**PRIDE CAPITAL**" બિલ્ડીગ માંહેથી .... ફલોર ઉપર આવેલ **દુકાન/ઓફીસ** નં....... જે તમોને વેચાણથી આપવા માટેનો કરાર અમો પ્રમોટરે રેરાની કલમ - ૧૪ મુજબની જોગવાઈ હેઠળ તા............. ના રોજથી .... નંબરથી રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન-૪ માં નોંધણી કરાવેલ છે, જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરાના કાયદાની જુદી જુદી કલમોની પાલન કરવાનુ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે, અને તે મુજબ આ મિલ્કત આજરોજ તમોને **રૂા............./- અંકે રૂપીયા ....** **પુરા**નો અવેજ નીચેની વિગતે સ્વિકારી તેના સુવાંગ વપરાશના હકકો સહીત વેચાણ આપેલ છે. તમોને વેચાણ આપેલ **દુકાન/ઓફીસ**નું વર્ણન અને સ્વતંત્ર રીતે

Scanned with CamScanner

ભોગવવાના ભાગનું તથા ચર્તુ: સીમાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજના શેડ્યુલ 'બી' માં આપેલ છે.(તમોને વેચાણ આપેલ **દુકાન/ઓફીસ**ને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહું **દુકાન/ઓફીસ** તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે).

૪. સદરહું **દુકાન/ઓફીસ** ધરાવતુ "**PRIDE CAPITAL**" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીગના બાંધકામના રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનએ મંજુર કરેલ બિલ્ડીગ પ્લાન,બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોને ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે.અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબની **દુકાન/ઓફીસ**ની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો,ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી **દુકાન/ઓફીસ**ની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમો **દુકાન/ઓફીસ** ખરીદનારાએ કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી અને ભવિષ્યમાં ઉઠાવવાના નથી.

૫. સદરહું **દુકાન/ઓફીસ**ના અંદરના ભાગ પુરતો અબાધિત કબજો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક,હિત,હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. સદરહું **દુકાન/ઓફીસ**નો ઉપયોગ,ઉપભોગ,ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવા હકકદાર છો.

૬. સદરહું **દુકાન/ઓફીસ**ના એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ દાદરો,(સ્ટેરકેશ) કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ,કોમન વોટર ટેન્ક,ટોપ ફલોર ઉપર આવેલ ટેરેસ છે.તે સહીયારી સુવિધાઓ છે તેનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં શેડયુલ 'સી' માં કરવામાં આવેલ છે.

૭. સદરહું **દુકાન/ઓફીસ**ના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો.તેમજ તમારા કારપેટ એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બીલ્ડીગના સ્ટ્રકચરલ, ડીઝાઈન ની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ ફેરફાર કરી શકશો નહી.તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે.અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ **દુકાન/ઓફીસ** વેચાણ રાખેલ છે.

૮. સદરહું **દુકાન/ઓફીસ** તમોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપબેઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે. અને વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત,ખાલી,નિર્ભય,નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજ રોજ સોંપી આપેલ છે.અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.જે હકિકતે તમો સદરહું **દુકાન/ઓફીસ**ના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો અને તે તમો પુત્ર, પૌત્રાદિક, લીલાવંશ,વારસો પરંપરા યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો,વસજો, વસાવજો અને તમારુ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ,ઉપભોગ,ભોગવટો કરજો.સદરહું **દુકાન/ઓફીસ** અન્યને વેચાણ ગીરો ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ **દુકાન/ઓફીસ** એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોશીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

૯. સદરહું "**PRIDE CAPITAL**" ના નામથી ઓળખાતું વાણીજય હેતુ માટેનું લો-રાઈઝ બિલ્ડીગ જમીન ચો.મી.૫૮૨-૦૦ ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ આવેલ છે.પરંતુ તમોને જે ફલોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો **દુકાન/ઓફીસ** વેચાણ કરવામાં આવેલ છે.તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા

Scanned with CamScanner

પુરતુ તમારુ લીયન છે.જે હકિકતે તમોને વેચાણ આપેલ બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ તમારા સીવાયના અન્ય સહહિસ્સેદારો કબજેદારોની સહ માલીકીની છે.જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કોઈ પણ સંજોગોમાં "**PRIDE CAPITAL**" વાળુ બીલ્ડીગ ભવિષ્યમાં કોઈ પણ સંજોગો જેવા કે કુદરતી આફત, ધરતીકંપ, વાવાજોડુ, ફલડ વિગેરે ના કારણે પડી જાય તો આ બીલ્ડીગમાં આવેલ અન્ય **દુકાન/ઓફીસ** ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તા વાળાઓની પુર્વ મંજુરીને આધિન રહીને નવું બીલ્ડીગ તમો વરાડે પડતાં ખર્ચે બાંધી શકશો અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા કારપેટ એરીયાનો **દુકાન/ઓફીસ** મળેલ છે.તે જ ફલોર ઉપર અને તેજ જગ્યાએ તેટલા જ કારપેટ એરીયાના **દુકાન/ઓફીસ**ના માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો. અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે. તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર રહેશો.

૧૦. સદરહું **દુકાન/ઓફીસ** વાળા "**PRIDE CAPITAL**" ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય હેતુ માટેનું લો-રાઈઝ બિલ્ડીગ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ **દુકાન/ઓફીસ** ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યકિતનું કે પેઢી નું કે કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી અને તમોને વેચાણ આપેલ **દુકાન/ઓફીસ** અમારી સંપુર્ણ માલીકી હકકની છે.તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક,હિત,હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે.તેવો તમોને સંપુર્ણ વચન,વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું **દુકાન/ઓફીસ** વેચાણ આપેલ છે.

રૂા. પૈસા	વિગત
રૂા.	
રૂા.	
....	
રૂા.	
....	

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

૧૧. સદરહું બિલ્ડીગના ટોપ ફલોર ઉપર અગાશી આવેલ છે. જે અગાશીનો કોમન ઉપયોગ તથા સદરહુ પ્રોજેકટના કોમન એરીયાનો ઉપયોગ "PRIDE CAPITAL" ના બિલ્ડીગના ધારકોએ કરવાનો છે. તેમજ સદરહુ અગાશીમાં ભવિષ્યમાં રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી અગર સક્ષમ અધીકારી કે ઓફીસ તરફથી હાલના એફ.એસ.આઈ.માં વધારો થાય તો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબ બાંધકામ કરવાનો હકક, અધિકાર અમો લખી આપનાર (પ્રમોટર)નો રહેશે નહી. આવા એફ.એસ.આઈ. તથા કોમન એરીયાના રાઈટસ સોસાયટી (મેનેજમેન્ટ બોડી) અગર લેનારાઓના સંયુકત રહેશે. (THE PROMOTER SHALL NOT HAVE ANY CLAIM OVER ADDITIONAL FUTURE F.S.I., TERRACE AND COMMON AREA RIGHTS AFTER BUILDING USE PERMISSION HAS BEEN OBTAINED. SUCH REGHTS IF ANY WILL BE ENCLOSED BY THE SOCIETY OF BUYER.)

Scanned with CamScanner

દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડર્સ એશોશીએશન નક્કી કરે તે મુજબ વધારા ની ડીપોઝીટ અથવા વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે આ અંગે કોઈપણ યુનીટ હોલ્ડરે વાંધો લેવાનો રહેતો નથી.જેની સ્પષ્ટ સમજણ આપી આ દસ્તાવેજ કરેલ છે.અમો લખી આપનારની માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ **દુકાન/ઓફીસ**નો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ લખી આપનાર પાસેથી જયાં સુધી સદરહું **દુકાન/ઓફીસ**નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી તથા સંમતી આપે છે.

(ઈ) સદરહું એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે.આ મેનેજર/સેક્રેટરી બીલ્ડીગ કે બીલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધા ઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.જેનો પગાર એસોસીએશનના ફંડમાંથી ચુકવવાનો રહેશે.

(એફ) સદરહું તમારી એકસકલુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટાની **દુકાન/ઓફીસ** બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે મ્યુ. કોપેરિશન તરફથી વખતો વખત જે કાંઈ પણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેકસીઝની રકમ ભરવાની આજની તારીખથી તમામ જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે.

(જી) સદરહું તમારા **દુકાન/ઓફીસ**ના એરીયા વાળા કબજા ની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીગ કરાવવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે.અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીગ કરાવવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એશોસીએશન કરાવશે.અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

(એચ) આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી તમો ખરીદનારએ "**PRIDE CAPITAL**" ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય હેતુ માટેનું લો-રાઈઝ બિલ્ડીગમાં વેચાણ આપેલ **દુકાન**નો તમો ખરીદનાર શાંતીપુર્વક અને કાયદેસરનો ફક્ત વ્યાપારી કે પ્રોફેશનલ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે. તમોએ ખરીદ કરેલ મિલ્કતનો પાંદ - બીડીના ધંધા માટે, હોસ્પીટલ, કલીનીક, મોટર - ઓટો ગેરેજ, ફલોર મીલ, જીમ કે ટયુશન કલાસીસ, કારખાનાનો કે વેલ્ડીગનો ધંધો કે સળગી ઉઠે તેવા એકસપ્લોઝીવનો ધધો કરવાનો નથી કે તેવા પ્રકારના ધંધા માટે એકમનુ વેચાણ - ટ્રાન્સફર કે ભાડે પટ્ટેથી કે લાયસન્સી તરીકે કે પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે કે અન્ય કોઈ રીતે કોઈને ટ્રાન્સફર કરવાનુ નથી.

(આઈ)આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી તમો ખરીદનારએ "**PRIDE CAPITAL**" ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેનું લો-રાઈઝ બિલ્ડીગમાં વેચાણ આપેલ **દુકાન/ઓફીસ**નો તમો ખરીદનાર શાંતીપુર્વક અને કાયદેસરનો ફક્ત વાણિજય ના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે.

(જે) સદરહુ બીલ્ડીગનું નામ અમારી ભાગીદારી પેઢીએ "**PRIDE CAPITAL**" રાખેલ છે તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

૧૪. આ વેચાણ દસ્તાવેજને આનુસંગિક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

(એ) સદરહું બિલ્ડીગની અગાસી તમો **દુકાન/ઓફીસ** ધારકની સહીયારી સુવીધા ગણવાની છે. તેમા તમારો વ્યકિતગત હકક,હિત,હિસ્સો કે લાગભાગ નથી પરંતુ અન્ય **દુકાન/ઓફીસ** ધારક સાથે સહીયારી રીતે અગાસીનો ઉપયોગ.ઉપભોગ.ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. અને આ

Scanned with CamScanner

અગાસી તમો **દુકાન/ઓફીસ** ધારક સાથે વપરાશ કરી શકશો. "**PRIDE CAPITAL**" ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીગની તથા ટોપ ફલોરની અગાસી યુનિટ ધારકોની સહિયારી સુવીધાની એટલે કે ઓનર્સ એસોસીએશનની રહેશે. ભવિષ્યમાં બિલ્ડીગ યુઝ પરમીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યા પછી જો એફ.એસ.આઈ.ના નિયમોમાં ફેરફાર થાય તો તેવી મળવાપાત્ર થતી એફ.એસ.આઈ.નો સંપુર્ણ હકક/ઉપયોગ એસોસીએશન/ઓર્નસની થયેલ સોસાયટીનો રહેશે. તેમજ બિલ્ડીગનું વપરાશ પરવાનગી મલ્યા પછી પ્રમોટરનો ભવિષ્યમાં એફ.એસ.આઈ. અગાસી અને કોમન સુવિધા પર હકક નહી રહે આ હકક સોસાયટીનો રહેશે.

(બી) સદરહું "**PRIDE CAPITAL**" ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેનું લો-રાઈઝ બિલ્ડીગમાં આવેલ **દુકાન/ઓફીસ** ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાની વીજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એશોસીએશન લેશે પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર આવેલ ઈલેકટ્રીક કનેકશન અમારા નામનું છે.જે અમોએ તમારા વતી પીજીવીસીએલ માંથી ઈલેકટ્રીક કનેકશન મેળવી આપેલ છે.જે તમારે આજથી દિવસ-૩૦ માં તમારે નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનુ છે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ મિલ્કત વેચાણ રાખેલ છે તેમ કરવામા કસુર કરશો તો અમો સદરહુ ઈલેકટ્રીક કનેકશન પીજીવીસીએલ ને પરત સોંપી અમારે આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટબીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ જેની તમો આથી વચન,વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેના વપરાશ બદલની ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેકે વ્યકિતગત ભરવાની છે.

(સી) સદરહું "**PRIDE CAPITAL**" ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેનું લો-રાઈઝ બિલ્ડીગમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન,પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે, અને આવી કોમન લાઈનો જે તે **દુકાન/ઓફીસ** માંથી પસાર થાય છે. અને તેમાં જે તે **દુકાન/ઓફીસ** ઓનર્સ કબજેદારે અટકાય કરવાની નથી.તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીગમાં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની છે.અને આ સહીયારી સુવિધાઓમાં તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(ડી) સદરહું "**PRIDE CAPITAL**" ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેનું લો-રાઈઝ બિલ્ડીગમાં આવેલ દુકાન/ઓફીસ પૈકી તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન/ઓફીસ ના બાજુના દુકાન/ઓફીસ ને નુકશાન ન થાય તેવી રીતે વપરાશ કરવાનો છે.અને પાર્કીગ પ્લેસમા બીલ્ડર એ ફાળવેલ જગ્યા સિવાય ની જગ્યામાં અડચણ ન થાય તે રીતે મીલ્કતનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.તેમજ આ બિલ્ડીગમાં વપરાશ કરતા અન્ય દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય, કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી, તથા સમગ્ર બિલ્ડીગ ના એલીવેશન માં કોઈ પણ પ્રકાર નો ફેરફાર કરવાનો નથી.

(ઈ) આ દસ્તાવેજના પેરેગ્રાફ માં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દિષ્ઠ કર્યા ન હોય તેવા કોઈ પણ અધિકારો અને ફરજ રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં ગુજરાત

Scanned with CamScanner

ઓનરશીપ દુકાન/ઓફીસ 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.

(એફ) સદરહું મિલ્કતને લગતાં અમો વેચનારાના પુરોગામીના તથા અમારા માલીકી હકક દર્શાવવા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડઝ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જેની ઝેરોક્ષ નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. નીચે લખી વિગત વાળા લેખ દસ્તાવેજો હાલ અમારા કબજામાં છે.સદરહું ભવિષ્યમાં અમારા કબજાના લેખ દસ્તાવેજો અમારે તમારા એશોસીએશનને સોંપી આપવાના છે.જે તમારે જોવા બતાવવા જરૂર પડે ત્યારે એશોસીએશન એ તમોને જોવા બતાવવાના છે.

૧. બીનખેતી હુકમ નં.એલ.એન.ડી. તારીખ ૯/૧૦/૧૯૫૯ નો પાંચાભાઈ કુરજીભાઈના નામનો છે તેની નકલ.

૨. સનંદ ફોર્મ એમ નં. એન.એ.આર.ઈ.જી. ૮૨, તારીખ ૨૧/૧૦/૧૯૫૯ ની પટેલ પાંચા કુરજીભાઈના નામની છે તેની નકલ.

૩. બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.

૪. શ્રી જયંતિલાલ ગોવિંદજીભાઈ વિગેરે જોગ પટેલ પાંચા કુરજીભાઈએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કે જે ૧ નંબરની બુકના નં.૪૭, વો. ૨૦૦, તારીખ ૦૪/૦૧/૧૯૬૦ થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે તેની નકલ.

૫. લક્ષ્મણ લવજીભાઈ જોગ શ્રી જયંતિલાલ ગોવિંદજીભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કે જે ૧ નંબરની બુકના નં.૨૧૧૬, વો. ૨૨૧, તારીખ ૨૯/૦૯/૧૯૬૦ થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે તેની નકલ.

૬. શ્રીમતિ શારદાબેન નગીનદાસ સંઘવી તથા શ્રીમતી પ્રભાબેન જસવંતલાલ શાહ જોગ લક્ષ્મણ લવજીભાઈએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કે જે ૧ નંબરની બુકના નં.૪૭૦૩, વો. ૯૯૨, તારીખ ૨૯/૧૨/૧૯૭૧ થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે તેની નકલ.

૭. શ્રી પ્રભાબેન જસવંતલાલ શાહે શ્રી જસવંતલાલ રતીલાલ શાહને તા.૧૯/૧૦/૧૯૭૪ ના રોજથી આપેલ કુલ મુખત્યારનામું નકલ.

૮. ગોવિંદભાઈ રૂગનાથભાઈ વિગેરે-૪, જોગ શ્રીમતિ શારદાબેન નગીનદાસ વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૩૦૬૨, તારીખ ૨૮/૧૦/૧૯૭૪ (નવો નં.૪૫૩૪, તારીખ ૧૦/૧૦/૧૯૭૫) થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે તેની નકલ.

૯. શ્રી નવિનચંદ ખીમચંદભાઈ શાહ જોગ નરશીભાઈ તુલસીભાઈ વિગેરે ૪ નાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૪૬૬૭, તારીખ ૨૯/૦૭/૧૯૮૦ થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે તેની નકલ.

૧૦. અધીક કલેકટર કચેરી રાજકોટના તા. ૨૧/૦૭/૧૯૮૦ ના રોજ મેળવેલ યુ.એલ.સી. પરમીશનની નકલ.

૧૧. શ્રી નવીનચંદ ખીમચંદ શાહએ શ્રી ઉમેદલાલ ગોકળદાસ શાહને તા.૩૧/૧૦/૧૯૮૪ ના રોજથી આપેલ કુલ મુખત્યાર નામું નકલ.

૧૨. મારા એટલે કે શ્રી શાંતાબેન મધુકરભાઈ વડોદરીયા જોગ નવિનચંદ ખીમચંદભાઈ શાહના કુલ મુખત્યાર દરજ્જે શ્રી ઉમેદલાલ ગોકળદાસ શાહએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૭૦૬૬, તારીખ ૨૧/૧૧/૧૯૮૪ (નવા નં. ૭૪૩૮, તારીખ ૧૦/૬/૧૯૯૧) થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે તેની નકલ.

૧૩. શ્રી પ્રવિણચંદ ખીમચંદભાઈ શાહ જોગ નરશીભાઈ તુલસીભાઈ વિગેરે ૪ નાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૪૬૬૮, તારીખ ૨૯/૦૭/૧૯૮૦ થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે તેની નકલ.

Scanned with CamScanner

૧૪. અધીક કલેકટર કચેરી રાજકોટના તા. ૨૧/૦૭/૧૯૮૦ ના રોજ મેળવેલ યુ.એલ.સી. પરમીશનની નકલ.

૧૫. શ્રી પ્રવિણચંદ ખીમચંદ શાહએ શ્રી ઉમેદલાલ ગોકળદાસ શાહને તા.૩૧/૧૦/૧૯૮૪ ના રોજથી આપેલ કુલ મુખત્યાર નામાની નકલ.

૧૬. મારા એટલે કે શ્રી દામજીભાઈ લક્ષ્મણભાઈ વડોદરીયા જોગ પ્રવિણચંદ ખીમચંદભાઈ શાહના કુલ મુખત્યાર દરજજે શ્રી ઉમેદલાલ ગોકળદાસ શાહએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૭૦૬૫, તારીખ ૨૧/૧૧/૧૯૮૪ (નવા નં. ૬૭૯૫, તારીખ ૦૧/૦૭/૧૯૯૨) થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે તેની નકલ.

૧૭. રાજકોટ મ્યુ.કોર્પોરેશનમાંથી મેળવેલ "એફ" ફોર્મ તથા ટી.પી.સ્કેચની ખરી નકલ.

૧૮. ઝોન પ્લાન તથા ઝોન સર્ટીફીકેટની નકલ.

૧૯. રૈયા ગ્રામ પંચાયત કચેરીએ તા. ૧૦/૦૯/૧૯૮૬ થી ઈસ્યુ કરેલ બાંધકામ પરવાનગીની નકલ.

૨૦. રૂડા માંથી તા.૦૬/૦૮/૧૯૮૬ થી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી તથા એપ્રુવ્ડ બિલ્ડીગ પ્લાનની નકલ. તથા કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટની નકલ.

૨૧. છેલ્લી લીઝ ભર્યાની રસીદની નકલ.

૨૨. સીટી સર્વે સુપ્રીન્ટેન્ડન્ટ-૧ રાજકોટ ધ્વારા સીટી સર્વે થયેલ ન હોઈ તે મતલબનો ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૯ નું પ્રમાણપત્રની નકલ.

૨૩. શાંતાબેન મધુકરભાઈ વડોદરીયાના નામની અનુક્રમ નં. ૧ થી થયેલ ગામ નમુના નં. ૨ ની નોંધની ઉતરોતર નોંધ સહીતની નકલ.

૨૪. દામજીભાઈ લક્ષ્મણભાઈ વડોદરીયાના નામની અનુક્રમ નં. ૨૯ થી થયેલ ગામ નમુના નં. ૨ ની નોંધ તથા ઉતરોતર નોંધની નકલ.

૨૫. પ્રમોલગેશનથી ઉતરોતર રેવન્યુ રેકર્ડના ઉતારાની નકલો.

૨૬. મે. પ્રાઈડ કન્સ્ટ્રકશનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનો તારીખ ૧૨/૦૭/૨૦૧૭ થી કરવામાં આવેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજ તથા આર.ઓ.એફ.ના દાખલાની નકલ.

૨૭. મે. પ્રાઈડ કન્સ્ટ્રકશનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી રોહીતભાઈ હરીલાલ રવાણી વિગેરે ૩ નાએ કરેલ અનુક્રમ નં.૬૨૨૮, તારીખ ૨૬/૧૨/૨૦૧૮ ના કુલ મુખત્યાર નામાની નકલ.

૨૮. પ્રાઈડ કન્સ્ટ્રકશન ભાગીદારી પેઢી જોગ શાંતાબેન મધુકરભાઈ વાડદરીયાએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં. ૮૭૮૧ તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૯ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૨૯. પ્રાઈડ કન્સ્ટ્રકશન ભાગીદારી પેઢી જોગ દામજીભાઈ લક્ષ્મણભાઈ વાડોદરીયાએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં. ૮૭૮૨ તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૯ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૩૦. પ્રાઈડ કન્સ્ટ્રકશન ભાગીદારી પેઢીના નામની એન્ટ્રીવાળા ગામ નમુના નં. ૨ ની નકલ.

૩૧. રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.૩૭, તા. ૧૦/૦૬/૨૦૨૦ તથા એપ્રુવ્ડ બીલ્ડીગ પ્લાનની નકલ.

૩૨. મે. પ્રાઈડ કન્સ્ટ્રકશનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ કરેલ એ.ઓ.પી. અનુક્રમ નં..........., તારીખ .... ની ટ્રુ કોપી નકલ.

(જી) તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ દુકાન/ઓફીસનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે અમારે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે.આ દસ્તાવેજ અંગે સ્ટેમ્પની જે કાંઈ જવાબદારી ઉપસ્થિત થાય તેની તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો લેનારને શીરે છે.એવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ

Scanned with CamScanner

(એચ) સદરહું પ્રાઈડ કન્સ્ટ્રકશન ભાગીદારી પેઢી એ કરેલ રજીસ્ટર્ડ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) અનુક્રમ નં..........., તારીખ .... મુજબની શરતો તથા જવાબદારીઓ નું અમો **દુકાન/ઓફીસ** ખરીદનાર ફરજીયાત પાલન કરીશું તેવું આથી અમો **દુકાન/ઓફીસ** ખરીદનાર વચન,વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(આઈ) આ બિલ્ડીગમાં બે લીફ્ટ મુકવામાં આવેલ છે. આ લીફ્ટનો ઉપયોગ ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી સેવન્થ ફલોર સુધીના ઓફીસ ધારકો કરી શકશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આગળના ભાગમાં આવેલ પાર્કીગની જગ્યાનો ઉપયોગ દુકાન ધારકોએ એટલે કે ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફર્સ્ટ ફલોરના ધારકોએ કરવાનો રહેશે તથા ત્યારબાદ સેકન્ડ ફલોર થી સેવન્થ ફલોર સુધીના ઓફીસ ધારકોને અપર લેવલ તથા લોઅર લેવલમાં આવેલપાર્કીગનીસગવડતા માં એલોટ કરેલ પાર્કીગની જગ્યાએ પોતાનું વાહાન પાર્ક કરવાનું રહેશે. અને તે રીતે યુનીટ ધારકોએ સંપીને કોઈને અડચણન થાય તે રીતે પાર્કીગકરવાનુ રહેશે.

(જે) સદરહું કોમન મેઈન્ટેનન્સમાં લીફટો, કોમન લાઈટીગ, કોમન ઈલેકટ્રીકનું બીલ, સાફ-સફાઈ, સિકયોરીટી લીફ્ટમેન, સીડી, પેસેજ, એલીવેશનના કાચની સાફ સફાઈ પાણીના ટાંકાનું મેઈન્ટેનન્સ,ઈલેકટ્રીક મોટર્સ,પમ્પીગ મશીન,કલીનીગ મશીન, તેમજ ભવિષ્યમાં બીલ્ડીગ મેઈન્ટેનન્સ માટે જરૂર પડતા તમામ સાધનો નો સમાવેશ કરવામાં આવે છે. જેમાં દરેક **દુકાન/ઓફીસ** હોલ્ડર્સે ભાગે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે.

(કે) સદરહું મિલ્કત ખરીદનાર જો કોઈ વ્યકિતને ભાડે અથવા લીઝ પર આપે તો તે પહેલા એસોસીએશનની લેખિતમાં પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આ બિલ્ડીગના નિયમો જે તે ભાડે કે લીઝ પર રાખનાર વ્યકિતને લાગુ પડશે તેમજ તે અંગેની મેઈન્ટન્નસ વિગેરેની જવાબદારી મિલ્કત માલીકની રહેશે.તેમજ તેમણે નીયમોનુ ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું છે.

(એલ) સદરહું **ઓફીસ/દુકાન** ધારક નું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે અને ઈમારત ની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ ચિત્રો રાખી શકાશે નહી તે બાબત એશોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝ ના અને તે જ સ્થળે તમો સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એશોસીએશન જે કાંઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. સમગ્ર બિલ્ડીંગની ઉપરની અગાસી માં કે બીલ્ડીગના બહારના ભાગમાં ઓફીસ/દુકાન ધારકો તથા ઓનર્સ એશોસીએશનના કોઈ સભ્યએ જાહેરાતના હોર્ડીગ્સ મુકવાના નથી કે અન્ય રીતે જાહેરાત કરવાની નથી.

(એમ) સદરહું **"PRIDE CAPITAL"** ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેનું લો-રાઈઝ બિલ્ડીગમાં જયારે-જયારે **દુકાન/ઓફીસો**નું વેચાણ થાય ત્યારે તે **દુકાન/ઓફીસ** માલીક તે **દુકાન/ઓફીસ** જે વ્યકિતે ને વેચાણ કરે તેના પુરા નામ સાથેનું **"PRIDE CAPITAL Commercial Co-operative Service Society"** અથવા તો **દુકાન/ઓફીસ** ધારકોની કમીટીનું એન.ઓ.સી. મેળવવાનું ફરજીયાત રહેશે.તેમાં કસુર થયે એસોસીએશન તેની સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરે શકશે તે તમો ખરીદનાર ને કબુલ, મંજુર તથા સંમતી આપો છો.ત્યાર બાદ જ તે **દુકાન/ઓફીસ** ટ્રાન્સફર કરી શકશે.

(એન) આ સાથેના શેડયુલ-સી માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમોને વેચવામાં આવેલ **દુકાન/ઓફીસ** સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈનસેપરેબલ છે.તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહ કબજાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

Scanned with CamScanner

(ઓ) "**PRIDE CAPITAL**" ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેનું લો-રાઈઝ બિલ્ડીગમાં આવેલ તમો **દુકાન/ઓફીસ** ખરીદનારે નીયત કરવામાં આવેલ તથા આપવામાં આવેલ એરકંડીશનની જગ્યાએ જ એરકંડીશન મુકવાના રહેશે. અન્ય મશીનો,વિગેરે કોઈને અડચણ કે નડતર રૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી તેમજ એરકડીશનની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

(પી) "**PRIDE CAPITAL**" ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેનું લો-રાઈઝ બિલ્ડીગમાં સમગ્ર બીલ્ડીગની ખુલ્લી જગ્યા,કોમન પેસેજ, સીડી,પાર્કીગ, વિગેરેનો ઉપયોગ હલન,ચલન તથા નકકી થયા મુજબ વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે.તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલસામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભા કરવાના નથી.

(ક્યુ) સદરહું "**PRIDE CAPITAL**" ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેનું લો-રાઈઝ બિલ્ડીગમાં આવેલ ઓફીસ/દુકાન ધારકો અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુ.કોર્પોરેશન 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 કરવાનું રહેશે.આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે.

(આર) સદરહું "**PRIDE CAPITAL**" ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેનું લો-રાઈઝ બિલ્ડીગમાં આવેલ **દુકાન/ઓફીસ** ધારકો/હોલ્ડરોએ પોતાની મિલ્કતનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીગની જગ્યામાં કે કંમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય **દુકાન/ઓફીસ** હોલ્ડરોને અડચણ કે ગદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો,નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

(એસ) સદરહું બિલ્ડીગ માં આવેલ આર.સી.સી. કોલમ, આર.સી.સી. બીમ, પી.ટી.બીમ (પોસ્ટ ટેન્સન બીમ)માં કોઈપણ જાતની ઝરી,કોઈપણ જાતના હોલ(કોર કટીગ કે અન્ય રીતે) કે કોઈ પણ તોડભાંગ કરવાની નથી જો આ બાબત નું જે-તે ખરીદનાર પાલન ન કરે તો તે બાબત ની થતી નુકશાન ની જવાબદારી જે-તે ખરીદનાર માલીક ની રહેશે.

(ટી) આ વેચાણ દસ્તાવેજનું ડ્રાફટીગ તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર બન્ને ધ્વારા આપવામાં આવેલ માહિતી તથા મૌખીક - લેખીત સુચના મુજબ જ તથા વેચનાર ધ્વારા આપવામાં ફાઈલ ઉપરથી તૈયાર કરવામાં આવેલ છે.તેમાં લખેલ વિગતો તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર ધ્વારા આપવામાં આવેલ છે.જે તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર બન્ને એ વાંચેલ છે.જે બરાબર અને સાચી છે.જેમાં તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર ની સંમતિ છે.જે તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનારને કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા છે અને રહેશે.જેમાં ડ્રાફટીગ કરનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.જેનું આથી તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર વચન,વિશ્વાસ,ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(યુ) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના દસ્તાવેજમાં જો કોઈ ટાઈપ મિસ્ટેક કે ખરી માહીતીના અભાવે થઈ ગયેલી ભુલ કે શરતચુકથી થયેલ ભુલ અંગે આ મિલ્કતના ઉતરોતર દસ્તાવેજો,રેવન્યુ રેકર્ડ તથા સરકારશ્રીના હુકમોને અનુસરશે અને થઈ ગયેલ ભુલ કે ક્ષતિ માટે તમો કહેશો ત્યારે તમો ખરીદનારના ખર્ચે તે અંગેનો ચુક સુધારાનો દસ્તાવેજ કરી આપવાની ખાત્રી આપીએ છીએ.ઉપરોકત તમામ હકીકતો તથા મજકુરો તથા જે જે ખાત્રીઓ આપી છે.તે મુજબ સર્વે કાર્યવાહી કરવા આથી અમો ખાત્રી અને બાંહેધરી

Scanned with CamScanner

(વી) સમગ્ર બિલ્ડીંગના રેલીગમાં તથા બારીમાં પ્રતિષ્ઠીત કંપનીના સારી ગુણવતાના ગ્લાસ (કાચ) નો વપરાશ થયેલ છે. પરંતુ જો આકસ્મીક રીતે તેમજ પ્રમોટરના કંટ્રોલ બહારના સંજોગોમાં કે ખરીદનારની બેદરકારીથી જો ભાંગ તુટ થાય તો તેવા સંજોગોમાં પ્રમોટરની કોઈ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. તે અંગેની સ્પષ્ટ સમજણ તમોને આપવામાં આવે છે.

(ડબલ્યુ)જો પ્રમોટર તરફથી આખા બિલ્ડીગ માટે ટીવી ડીસ કનેકશન માટે એક મોટી ડીસ મુકવામાં આવે તો તે જ કંપની ડીસ કનેકશન લેવા તમો ખરીદનાર સંમત હોવા અંગે આથી કબુલાત આપો છો.

૧૫. એલોટીને **દુકાન/ઓફીસ**નો કબજો સોંપી આપ્યા પછી ૫ વર્ષ દરમ્યાન **દુકાન/ઓફીસ**ના કોઈ સ્ટ્રકચરલમાં ડીફેકટ જણાય કે કામગીરીની ગુણવતા નબળી જણાય અથવા સર્વીસ ફેસેલીટીઝ નબળી જણાય તેવા કિસ્સામાં તે બાબતો પ્રમોટરના ધ્યાન ઉપર લાવશે અને આવી ડીફેઈકટસ પ્રમોટર સુધારી આપશે, અને તે અંગેનુ ખર્ચ પોતે પ્રમોટર ભોગવશે અને જો આવી ડીફેકટ(નુકશાન કે અધુરાશ) પુર્તતા કરી આપવી પ્રમોટર માટે શકય ન બને તો, એગ્રીમેન્ટની શરત મુજબ સબંધીત ડીફેકટને કારણે એલોટીને સહન કરવુ પડે તેવુ નુકશાન (ની રકમ રૂપીયામાં) પ્રમોટર પાસેથી વસુલ કરી શકાશે.

પ્રમોટરના કાબુ બહારના સંજોગોને કારણે અથવાતો (સંજોગો અને કરારની શરતો મુજબ) સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ અથવા વર્કમેનશીપ નબળી હોવાના કારણે ઉદભવેલ નુકશાનની વસુલાત માટે પ્રમોટર ઉપર આરોપ મુકી શકાશે નહી.

૧૬. અમો વેચનાર પ્રમોટર તથા તમો ખરીદનાર વચ્ચેની કોઈપણ ઉપસ્થિત થતી તકરારનો સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. પરંતુ જો તકરારનો પ્રકાર ગંભીર હોઈ અને કોઈ રીતે નિકાલ ન થતો હોય તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬) તથા અન્ય સબંધીત અધીનીયમો તેમજ તેના વખતો વખતના સુધારા નિયમો હેઠળ સબંધીત સતાધીકારીને સંબોધવામાં આવશે.

૧૭. <u>SEVERABILITY</u> :–

<u>**અલગતા બાબત :-**</u>

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

૧૮. મિલકત વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર છે તેવી લેખિત જાણ થયાથી એલોટી ક્ષતીપુર્તી બાંહેધરી અને આ કરારમાં ઠરાવ્યા મુજબના દસ્તાવેજો સહી કરીએ એલોટી ૧૫ (પંદર) દિવસમાં સદરહું મિલકતનો કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને મિલકતનો કબજો સોંપી આપશે જો કોઈ કિસ્સામાં એલોટી કબજો લેવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટી ૧૫ (પંદર) દિવસ બાદ લાગુ પડતા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવાની જવાબદારી ચાલુ રહેશે.

<u>**-:: શેડયુલ-એ ::-**</u>

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ રૈયાના યુનીવર્સીટી રોડ ઉપર આવેલ રેવન્યુ સર્વે ન. ૮૮/૧ પૈકીની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન જેના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧ (રૈયા) અંતીમ ખંડ નં. ૨૮ ના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૪ ના સબ પ્લોટ નં. ૪/એ ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૩૦-૪૪ (સદરહું પ્લોટની જમીનમાંથી ટી.પી.સ્કીમની

Scanned with CamScanner

અમલવારીમાં જમીન રોડમાં કપાત થતા સ્થાનીક જગ્યાએ પ્લોટની જમીનનું માપ આશરે ૨૯૨-૩૭) તથા સબ પ્લોટ નં. ૪/બી ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૩૦-૪૪ (સદરહુ પ્લોટની જમીનમાંથી ટી.પી.સ્કીમની અમલવારીમાં જમીન રોડમાં કપાત થતા સ્થાનીક જગ્યાએ પ્લોટની જમીનનું માપ આશરે ૨૮૯-૬૩) નું એકત્રીકરણ કર્યા બાદ સબ પ્લોટ નં. ૪/એ તથા ૪/બી ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૫૮૨-૦૦ ઉપર વાણીજ્ય હેતુ માટે લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ નુ બાંધકામ શરૂ કરેલ છે અને સદરહુ "**PRIDE CAPITAL**" (DWELLING-3) લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ ની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે	:-	પ્લોટ નં. ૯ ની મિલકત આવેલ છે. (એફ.પી. નં. ૨૯ છે.)
દક્ષિણે	:-	૨૦-૦૦ મીટરનો યુનીવર્સીટી રોડ આવેલ છે.
પૂર્વે	:-	પ્લોટ નં. ૫ ની મિલકત આવેલ છે. (એફ.પી. નં. ૨૭ છે.)
પશ્ચિમે	:-	૧૨-૦૦ મીટરનો જલારામ પ્લોટ શેરી નં. ૨ વાળો રોડ આવેલ છે.

-:: શેડયુલ-બી ::-

સદરહું વાણીજ્ય હેતુ માટેના "**PRIDE CAPITAL**" નામે ઓળખાતા લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેથી .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન/ઓફીસ નં**...... જેનો કારપેટ એરીયા આ.ચો.મી.........., જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ............,અગાસી એરીયા ચો.મી.આ..........., પાર્કીંગ એરીયા ચો.મી.આ............, કોમન એરીયા આ.ચો.મી...............ના **ઓફીસ/દુકાન** આવેલ છે. જેની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-
પુર્વે :-
પશ્ચિમે:-

-:: શેડયુલ - સી ::-

સદરહું "**PRIDE CAPITAL**" ના નામથી ઓળખાતા વાણીજ્ય લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ ના દરેક **ઓફીસ/દુકાન** ઓનર્સએ, ઓનર્સ એસોસીએશનની થનાર માલીકીની ભોગવવા પાત્ર સહીયારા ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવીધાઓ નીચે મુજબ છે અને રહેશે આ ખત માં ઉપરોકત વર્ણવેલ મીલ્કત તથા કોમન પેસેજ તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ પાર્કીંગ ની સુવીધાઓ (જે કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે અને તેની જાળવણી કરવા માટેનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ સોસાયટી દ્વારા વસુલ કરવામાં આવશે. કોમન એરીયાનો વર્ણવેચાયેલો સદર ફલેટનો હિસ્સો .... ચો.મીટર છે.)

(૧) બિલ્ડીંગના ઉપરના માળ પર જવા માટેની સીડી.
(૨) ગંદા પાણીનાં નિકાલની પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ અને ગટર.
(૩) બીલ્ડીગમાં આવેલ કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈટ ફીટીંગ તથા મીટર.
(૪) પાણી ઉપર ચડાવવાનો પંપ, સબમર્શીબલ પંપ તથા પાણીની પાઈપલાઈનો.
(૫) ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા અપર લેવલ તથા લોઅર લેવલમાં આવેલ પાર્કીંગ તથા રેમ્પ.
(૬) પાર્કીંગમાંથી ઉપર જવા માટેની સીડી તેમજ પેસેજ તથા લીફટ.
(૭) ટોપ ફલોર પર આવેલ ટેરેસ

-:: એનેક્ષર - ૧ ::-

રેરા હેઠળ નોંધણી પ્રમાણપત્ર

-:: એનેક્ષર - ૨ ::-

(બિલ્ડીંગ ની વિગત વર્ણનો અને સુવિધાઓ (Specification & Amenities)

સદરહું બિલ્ડીંગ તથા દુકાનમાં તમામ પ્રકાર નો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા **(Standard)** પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે જેમાં

Scanned with CamScanner

૧. ૨ ફીટ × ૨ ફીટ ની વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ નું ફ્લોરીગ
૨. સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીના નળ,
૩. આઈ.એસ.આઈ. માર્કાવાળા સ્ટાન્ડર્ડ પ્લમબીગ પાઈપ
૪. સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની લીફટ
૫. આઈ.એસ.આઈ. માર્કાવાળા જનરેટર
૬. સીન્ટેક્ષની ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી
૭. **(ISI)** માર્કાવાળી કું નું વાયરીગ
૮. **(ISI)** માર્કવાળી કું નું સેનેટરી વેર
૯. ઈન્ટરનલ વોલ (યુનીટના અંદરમાં) આદિત્ય બીરલા વાઈટની પુટી ફીનીશર
૧૦. કોમન એરીયા તથા પેસેજમા તેમજ આઉટ સાઈડમા સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીનો કલર
૧૧. C.C.T.V. કેમેરા (કોમન એરીયામાં)
૧૨. બેઈઝમેન્ટ, પેસેજ, કોમન એરીયામાં **(ISI)** માર્કાવાળુ વોરંટીવાળી લાઈટનુ ફીટીગ
૧૩. અન્ડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક
૧૪. દરેક મિલકતમાં પાવડર કોટીગ એલ્યુમીનીયમ સેકશન વીન્ડો
૧૫. દરેક મિલકતમાં નેઈમ પ્લેટની જગ્યા સાથેનુ પેનેલીગ

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવકાયમ રાખી, બીનકેફે સાવધાનીથી તમારા જોગનો ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી તમો ખરીદનારની સંમતિ બદલ સહીઓ મેળવી શાખો કરાવી આપેલ છે, અને તે અમોને તથા અમારા વાલી, વંશ, વારસો વેરે કબુલ મંજુર સહીઓ છે.

રાજકોટ

તારીખ

અત્ર::મતુ અત્ર::શાખ

.... (૧).................................

(૨)................................