::– ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ–::

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના **રેવન્યુ સર્વે નં.૨૨** ની જમીન એકર ૫–૦૨ ગુંઠામા આવેલ **"દિવાલી પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૯ થી ૧૫** ની કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૮૫૨–૨૯** ઉપર બાંધવામા આવેલ **" એન્જલ બીઝ "** ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલના હેતુ માટે બનાવવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ માહેંથી .... **ફલોર**માં આવેલ **શોપ/ઓફીસનં..........** કે જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.....–.....** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ. ...–....** નો ઓનરશીપના બેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂપિયા ––,––,–––/– અંકે રૂપિયા ––––––––– પુરા.

રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પોરેશન ના બાંધકામ પરવાનગી નં. ....

રેરા રજી. નં. PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/......./......../..........

લખાવી લેનાર :–

શ્રી –––––––––––––––––––––––– (PAN –––– –––– -)

ધર્મે : ...., ઉ.વ.આ. ...., ધંધો :– ....,

રહે. ઠે. ....

.... તે ખરીદનાર ...

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ ખરીદનાર (Purchaser) તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.)

લખી આપનાર:–

"એન્જલ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો

(૧) શ્રી મનસુખલાલ ખીમજીભાઈ સુરેજા **(પેઢી પાન.ABOFAO455E)**

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૬૭, ધંધો–વેપાર,

રહે. માસ્તર સોસાયટી, જીઈબી ની પાછળ,

માણાવદર,જુનાગઢ.

(૨) શ્રી દિનેશભાઈ લવજીભાઈ કપુરીયા

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૯, ધંધો–વેપાર,

રહે. "શ્રી શરણમ", શ્રીનાથજી પાર્ક, બ્લોક નં. ૪,

શેરી નં. ૪, રામધણ પાછળ, મવડી બાયપાસ, રાજકોટ.

(૩) શ્રી પ્રફુલભાઈ પરસોતમભાઈ વાદી

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૯, ધંધો–વેપાર,

રહે. પુનમ સોસાયટી, બ્લોક નં. ૯૧, શેરી નં. ૬,

સરદાર પટેલ બોર્ડીંગ સામે, સરદારનગર મેઈન રોડ,

૧૫૦–ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

ભાગીદારી પેઢીનું સરનામું–ઠે.શાપર કોમ્પ્લેક્ષ,શોપ/ઓફીસ નં. એફ–૧૫,

ફર્સ્ટ ફલોર,શીવ લેબોરેટરી પાસે,વેરાવળ(શાપર),

તા.કોટડા સાંગાણી,જી.રાજકોટ .... તે વેચનાર ....

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ (Promoter) અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે)

પ્રમોટર – વિકાસકર્તા તથા ખરીદનારને સંયુક્ત રીતે "પક્ષકારો" તથા વ્યક્તિગત રીતે "પક્ષકાર" તરીકે ઓળખવામાં આવશે. જત તમો શોપ/ઓફીસ ખરીદનાર જોગ અમો શોપ/ઓફીસ વેચાણ આપનાર(પ્રમોટર) આ શોપ/ઓફીસનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ :–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના **રેવન્યુ સર્વે નં.૨૨** ની જમીન એકર ૫–૦૨ ગુંઠામા આવેલ **"દિવાલી પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૯ થી ૧૫** ની કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૮૫૨–૨૯** અમો લખી આપનાર**"એન્જલ ડેવલોપર્સ"** ભાગીદારી પેઢીએ અમારા જોગના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૪૪૯, તા.૧૧/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ થી **"લાઈફકેર એન્ટરપ્રાઈઝ"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોના વહીવટકર્તા દરજજે તથા જાતેથી શ્રી અશોકભાઈ ગીરધરભાઈ વેકરીયા વિગેરે** પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. આમ ત્યારથી સદરહું મીલ્કત વિકાસકર્તા / પ્રમોટર સ્વતંત્ર કબજા, ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે તેમાં વિકાસકર્તા / પ્રમોટર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત કે હિસ્સો નથી તેનું વેચાણ, વહિવટ અને વહેવાર કરવાનો વિકાસકર્તા / પ્રમોટરને સંપૂર્ણ હકક અને અધીકાર છે.

(૨) ત્યારબાદ સદરહુ **પ્લોટ નં. ૯ થી ૧૫** ની કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૮૫૨–૨૯** જમીન ઉપર કોમર્શીયલના હેતુ માટે બિલ્ડીંગ બનાવવાનું આયોજન કરતા અગાઉના માલીકે સદરહું પ્લોટોની જમીન ઉપર બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા માટેનો બિલ્ડીંગ પ્લાન રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં પ્લાન ઈન્વર્ડ ફાઈલ નં.૧૩૭૮, તા.૧૦/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ થી કોમર્શીયલના હેતુ માટે બિલ્ડીંગ અંગેનો બાંધકામ પ્લાન મંજુરી અર્થે ઈન્વર્ડ કરાવેલ.તે મંજુર થનાર બાંધકામ પ્લાન/પરવાનગી (એટલે કે બાંધકામ કરવાના તમામ હકકો અને અધિકારો સહીત)ની ખુલ્લી જમીન અમોએ ખરીદ કરેલ હતી.ત્યારબાદ ઉપરોકત વિગતે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમા ઈન્વર્ડ કરાવેલ કોમર્શીયલના હેતુ માટે બિલ્ડીંગ પ્લાન બાંધકામ પરવાનગી નં........, તા....../....../૨૦૧૯ ના રોજથી બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરી આપેલ છે.તથા મંજુર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ બિલ્ડીંગમાં બેઝમેંટમાં ફોર તથા ટુ–વ્હીલર પાર્કીંગ,સીડી,લીફટ, તથા રેમ્પનું બાંધકામ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં બાર શોપ,બાર WC,હેન્ડીકેપ WC,સીડી, લીફટ,ફાયર લીફટ તથા ફર્સ્ટ ફલોર થી સેવન્થ ફલોર સુધી દરેક ફલોર ઉપર દસ ઓફીસ,અગીયાર WC,સીડી લીફટ તથા ફાયર લીફટનું વિકાસકર્તા / પ્રમોટરએ બાંધકામ કરેલ છે. સદરહું બિલ્ડીંગમાં દરેક ફલોરમાં કરવામાં આવેલ બાંધકામનું સંપૂર્ણ વર્ણન તથા વિગતો આ વેચાણ દસ્તાવેજના શેડયુલ – એ માં દર્શાવવમાં આવેલ છે. સદરહું બિલ્ડીંગને વિકાસકર્તા / પ્રમોટરએ **"એન્જલ બીઝ"** નામ આપેલ છે. તેમજ સરદહું કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પુર્ણ થતા ધારા–ધોરણ મુજબ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન માંથી મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર નં.........., તા.................. ના રોજથી મળેવેલ છે.ને તે રીતે સદરહુ બહુમાળી ઈમારતવાળી સમગ્ર મિલ્કત અને તેના યુનીટસ અમારી ભાગીદારી પેઢીની માલીકીના આવેલ છે જેનો કોઈપણ રીતે વ્યય, વેચાણ, વ્યવસ્થા કરવા અમારી આ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે અમો નીચે સહી કરનારને સંપૂર્ણ હકક, સતા અને અધિકાર છે. તે અધિકારની રૂએ તમો ખરીદનારને સદરહું " **એન્જલ બીઝ** " ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલના હેતુ માટે બનાવવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ માહેંથી .... **ફલોર**માં આવેલ **શોપ/ઓફીસનં**.......... કે જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ**.....–..... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** ...–.... આજરોજ તમો ખરીદનારને વેચાણથી આપવામાં આવે છે. જેનો તમો ખરીદનાર જોગ આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ. જેનો ઉલ્લેખ હવે પછીથી આ દસ્તાવેજમાં 'સદરહું શોપ/ઓફીસ/મીલ્કત" તરીકે કરેલ છે.

..૩..

(૩) સદરહું પ્રોજેકટ (પરીયોજના) ની વિકાસકર્તા / પ્રમોટરએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ – ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સતાધીકારી પાસે રજી. નં. .... તા. .... થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેની નકલ આ વેચાણ દસ્તાવેજની સાથે જોડેલ છે.

(૪) સદરહું સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના મવડીના **રેવન્યુ સર્વે નં.૨૨** ની જમીન એકર ૫–૦૨ ગુંઠામા આવેલ **"દિવાલી પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૯ થી ૧૫** ની કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૮૫૨–૨૯** ઉપર બાંધવામા આવેલ **" એન્જલ બીઝ "** ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલના હેતુ માટે બનાવવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ માહેંથી .... **ફ્લોર**માં આવેલ **શોપ/ઓફીસ નં.........** કે જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.....–.....** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ. ...–....** છે. સદરહું તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ શોપ/ઓફીસની વિગત તથા ચતુ:સીમા આ સાથે નીચે શેડયુલ–બી માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું શોપ/ઓફીસ માંહેના અમો વેચનાર / પ્રમોટરના તમામ પ્રકારના કબજા, ભોગવટા અને માલીકી હકકના તમામ હકકો અને અધિકારો સહિત સદરહું ઓફીસ અમો વેચનાર / પ્રમોટરએ તમો લખાવી લેનાર / શોપ/ઓફીસ ખરીદનારને **રૂા. .... અંકે રૂપીયા .... પુરા**માં વેચાણ આપેલ છે. સદરહું શોપ/ઓફીસના સંપૂર્ણ અવેજની રકમ અમો વેચનાર/પ્રમોટરને તમો શોપ/ઓફીસ ખરીદનાર પાસેથી નીચે દર્શાવેલ વિગતે મળી ગયેલ છે અને સદરહું ઓફીસનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને બીન તકરારી કબજો અમો વેચનાર / પ્રમોટરએ તમો શોપ/ઓફીસ ખરીદનારને આજરોજ સોંપી આપેલ છે અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ–વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવા કરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી વારસોનો કે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને આ શોપ/ઓફીસ તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહું શોપ/ઓફીસને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે શેડયુલ–સી માં આપવામાં આવેલ છે.

(૫) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ શોપ/ઓફીસના સંપૂર્ણ અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર પાસેથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે.

રૂા.	**પૈ.**	**વિગત**
રૂા.	**........../–**	**અંકે રૂપિયા .... પુરા, ... બેંક, ના ચેક નં. .... તા..../../૨૦૧૯ નો આપતા મળેલ છે.**
રૂા. ..../–		**અંકે રૂપિયા .... પુરા મળેલ છે.**

(૬) સદરહું વેચાણ આપેલ શોપ/ઓફીસ અમારા સયુકત કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકની છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હીસ્સો કે દરદાવો નથી કે સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ શોપ/ઓફીસ ઉપર કોઈ વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને સદરહું શોપ/ઓફીસ તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૭) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ શોપ/ઓફીસઅંગેના જે કાંઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલે. મીટર બીલ, વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કંમ્પલીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. ત્યાર પછીથી આવા તમામ વેરાઓ શોપ/ઓફીસને લગતા તમો ખરીદનારએ ભરવાના છે અને તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં તેમજ હવે પછી આ શોપ/ઓફીસ તથા ઉપરોકત તમામ પ્રકારના વેરાઓ તથા પી.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન, તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાન થાય ત્યાં ત્યાં અમારી સહી

કરી આપીને આ શોપ/ઓફીસ તથા તેને લગતા તમામ વેરાઓ તથા ઉપરોકત કનેકશનો તમારા નામે તમારા ખર્ચે આજથી દિવસ – ૧૫ (પંદર) માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી – વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમો શોપ/ઓફીસ ખરીદનારની રહેશે. તેમજ તેમ ન થતાં અમો ઉપર જણાવેલ તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી શકીશું. .

(૮) સદરહું આ તમોને વેચાણ આપેલ શોપ/ઓફીસ સબંધે કે આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબંધ જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાના થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ–ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે શોપ/ઓફીસ ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૯) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ શોપ/ઓફીસ બિલ્ડીંગમાં આવેલ હોય જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નીયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

/૧/ સદરહું મવડીના **રેવન્યુ સર્વે નં.૨૨** ની જમીન એકર ૫–૦૨ ગુંઠામા આવેલ **"દિવાલી પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૯ થી ૧૫** ની કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૮૫૨–૨૯** ઉપર બાંધવામા આવેલ **" એન્જલ બીઝ "** ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલના હેતુ માટે બનાવવામાં આવેલ બિલ્ડીંગમાં આવેલ શોપ/ઓફીસની ઈમારતના બાંધકામ સ્પેશીફીકેશનવાળા રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પોરેશન કચેરીએ આપેલ બાંધકામના પરવાનગી તથા મંજુર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સપેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ શોપ/ઓફીસની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા તથા બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન વિગેરેનું તમો શોપ/ઓફીસ ખરીદનારએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી સદરહું શોપ/ઓફીસની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી તેવું તમો શોપ/ઓફીસ ખરીદનારએ કબુલ કરેલ છે.

/૨/ સદરહું શોપ/ઓફીસના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો (સ્ટેરકેશ), કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલ છે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય શોપ/ઓફીસ ઓનર્સ / કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમેનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં શેડયુલ – સી માં કરવામાં આવેલ છે.

/૩/ સદરહું **"એન્જલ બીઝ"** તરીકે ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં આવેલ શોપ/ઓફીસ માલીકોનું એક એશોસીએશન રચેલું છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ / ગુજરાત કો.ઓપ. સોસાયટીઝ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો તમારે ભાગે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. **"એન્જલ બીઝ"** તરીકે ઓળખાતી બિલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી **"એન્જલ બીઝ"** ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક

ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું શોપ/ઓફીસના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચૂકવવાના રહેશે અને **"એન્જલ બીઝ"** તરીકે ઓળખાતી બિલ્ડીગના એસોશીએશને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો તે સમયે શોપ/ઓફીસ હોલ્ડર્સએ વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ઓફીસ/દુકાનનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહું શોપ/ઓફીસનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી તમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપો છો. અમારી માલીકીના **"એન્જલ બીઝ"** તરીકે ઓળખાતી બિલ્ડીગમાં વેચાણ ન થયેલ શોપ/ઓફીસનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોશીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

/૪/ સદરહું એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બિલ્ડીગ કે બિલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીક અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

/૫/ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ ઉપર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં, તેમજ સદરહું બિલ્ડીગમાં આવેલ સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કીગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ શોપ/ઓફીસ માલીકોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીગની તમામ શોપ/ઓફીસના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ અમો બિલ્ડર્સ આ બિલ્ડીગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સના ખર્ચ, લીફટના લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદારના પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ખર્ચ, પાણી વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોશીએશની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

/૬/ સદરહું તમો શોપ/ઓફીસ ખરીદનારએ એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

/૭/ સદરહું સમગ્ર બિલ્ડીગની ખૂલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી પાર્કીગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન–ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે તેમજ આવી જગ્યામાં તમો શોપ/ઓફીસ ખરીદનારે કોઈ માલ–સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

/૮/ સદરહું આ બિલ્ડીગના ટાઈટલ ડીડઝ ટાઈટલ 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 શોપ/ઓફીસનાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને કશો વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ–દસ્તાવેજની 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.

/૯/ સદરહું શોપ/ઓફીસના અમો શોપ/ઓફીસ વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી

કબજા સહીત તમો શોપ/ઓફીસ ખરીદનારને આ શોપ/ઓફીસ વેચાણ આપેલ છે. સદરહું બિલ્ડીંગના કે શોપ/ઓફીસના હદહદુત તથા બાંધકામમાં જે કાંઈ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ આવેલ છે તે તમો શોપ/ઓફીસ ખરીદનારએ જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને તમોએ ખરીદ કરેલ શોપ/ઓફીસનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

/૧૦/ સદરહું શોપ/ઓફીસ ખરીદનારએ કે અન્ય કોઈ મેમ્બર્સ એ આ શોપ/ઓફીસના નીચેના ભાગે એટલે કે આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહું શોપ/ઓફીસ તમોએ વ્યપારના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે આ સિવાય સદરહું શોપ/ઓફીસમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કે કેમીકલ રાખવાના નથી તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે તમામને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર શોપ/ઓફીસ હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહીં. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

/૧૧/ આ બિલ્ડીંગમાં શોપ/ઓફીસ હોલ્ડરોએ આ શોપ/ઓફીસનો ઉપયોગ ફકત વ્યપારના હેતુ માટે જ કરવાનો છે. અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ શોપ/ઓફીસનો ઉપયોગ કરી શકશો નહીં તેમજ આ બિલ્ડીંગમાં રહેતા અન્ય શોપ/ઓફીસ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે શોપ/ઓફીસ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ બિલ્ડીંગની દિવાલોનો જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર બિલ્ડીંગને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક શોપ/ઓફીસ હોલ્ડરોએ પોતાની જગ્યાના પ્રમાણના ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવો ખર્ચ આપવામાં શોપ/ઓફીસ હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તેની સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે અંગેના કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર બિલ્ડીંગ પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર શોપ/ઓફીસ માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ બિલ્ડીંગનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી જે માળ પર શોપ/ઓફીસ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો શોપ/ઓફીસ હોલ્ડરનો હકક રહેશે.

/૧૨/ આ બિલ્ડીંગના શોપ/ઓફીસ હોલ્ડરોએ પોતાની શોપ/ઓફીસનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કંપાઉન્ડમાં કે અન્ય શોપ/ઓફીસ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ આવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

/૧૩/ સદરહું **"એન્જલ બીઝ"** તરીકે ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરાની રકમ આ બિલ્ડીંગના તમામ શોપ/ઓફીસ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાના છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ શોપ/ઓફીસ અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે તેમજ આ તમામ જાતના સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

/૧૪/ સદરહું શોપ/ઓફીસની બહારની દિવાલ કે લોડ બેરીંગ દિવાલમાં કોઈપણ ફેરફાર ઓફીસ ખરીદનાર કરી શકશે નહીં પરંતુ અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર બિલ્ડીંગને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર

કરવાના રહેશે. આવા ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે બિલ્ડીંગને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આવા ફેરફાર કરતી વખતે બાંધકામ અંગની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે એટલે કે શોપ/ઓફીસ ખરીદનારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશનની રચના સુધી અમારી લેખીતમંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસીસીએશનની લેખીત પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહીં, તેમજ તેમ થતાં કાનુની કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

/૧૫/ સદરહું ઉપરોકત બિલ્ડીંગની શોપ/ઓફીસની યોજનાનું નામ અમોએ **"એન્જલ બીઝ"** રાખેલ છે. આ નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો કે બદલી શકશો નહીં.

/૧૬/ આ આપણાં બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીડીકશન રાજકોટ શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો શોપ/ઓફીસ હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

/૧૭/ સદરહું બિલ્ડીંગની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો શોપ/ઓફીસ હોલ્ડર કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર–નિચેના શોપ/ઓફીસ હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

/૧૮/ સદરહું શોપ/ઓફીસનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે, એટલે કે તમો શોપ/ઓફીસ ખરીદનારને શીરે છે.

/૧૯/ રેરા નિયમ મુજબના વેચાણ કરાર નં. .... તા. .... માં દર્શાવવામાં આવેલ તમામ હક્કો, અધિકારો, જવાબદારીઓ, શરતો વિ. બન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

/૨૦/ સદરહું બિલ્ડીંગમાં શોપ/ઓફીસ માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાણવણી માટે સાઈન બોર્ડની રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે અને ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ ચિત્રો રાખી શકાશે નહીં તે બાબત એસોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કોઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. સમગ્ર બિલ્ડીંગ ઉપરની અગાસીમાં કે બિલ્ડીંગના બહારના ભાગમાં બિલ્ડીંગના શોપ/ઓફીસ ઘારકો તથા શોપ/ઓફીસ ઓનર્સએસોસીએશનના કોઈ સભ્યએ જાહેર ખબર, હોર્ડીંગ્સ, મોબાઈલ ટાવર અથવા કોઈપણ પ્રકારનું પોસ્ટર ચોટાડી શકાશે નહીં

/૨૧/ સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ શોપ/ઓફીસવાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ–વ્હીલર પાર્કીંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે. તથા કોઈપણ અંગત સામાન કોમન એરીયામાં રાખવા દેવામાં આવશે નહીં. શોપ/ઓફીસ ધારક પાલતુ જાનવર રાખી શકશે નહીં.

/૨૨/ સદરહું બિલ્ડીંગની કોમન એમેનીટીઝ, ભાડે આપેલ શોપ/ઓફીસ કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ એસોસીએશન જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ શોપ/ઓફીસ ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે શોપ/ઓફીસ ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ શોપ/ઓફીસ ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે એસોસીએશને નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહીં તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે.

..૮..

એસોસીએશનએ નકકી કરેલા દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયા બાદ જ એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ શોપ/ઓફીસ બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. સદરહું શોપ/ઓફીસ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો શોપ/ઓફીસખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. **"એન્જલ બીઝ"** તરીકે ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં જયારે શોપ/ઓફીસ લીઝ ઉપર, 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 **"એન્જલ બીઝ ઓનર્સ એસોસીએશન"**નું એન.ઓ.સી. મેળવવાનું ફરજીયાત છે. ત્યારબાદ જ તે ભાડે અથવા ભાડાની રકમ લીધા વગર વાપરવા આપી શકાશે.

/૨૩/ કોમન એરીયાનો ઉપયોગ – સંપૂર્ણ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની ચૂકવણીને આધીન એલોટીના સામાન્ય વિસ્તાર તથા સગવડતાઓનો ઉપયોગ કરવાનો હકક : એલોટી આથી કબુલ કરે છે તે ઓફીસની ખરીદી એવી ચોકકસ સમજુતીથી કરવામાં આવે છે કે એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા નકકી કરવામાં આવે તથા ત્યારબાદ નિમણુંક કરેલ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી દ્વારા નકકી થયા મુજબ તથા બીલ મુકવામાં આવે તે સંપૂર્ણ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની સંપૂર્ણ રકમની ચુકવણી આધીન કોમન એરીયાના વપરાશનો હકક રહેશે. તેમજ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી અથવા એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા ઠરાવેલ શરતો અને બોલીઓને આધીન તથા એલોટીની તમામ જવાબદારીઓના પાલન ઉપર આધારીત રહેશે.

/૨૪/ સદરહું **"એન્જલ બીઝ"** તરીકે ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં અંદર કે બહાર ક પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ–પક્ષી, ઢોર–ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય શોપ/ઓફીસ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. સદરહું બિલ્ડીંગના છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે. સદરહું બિલ્ડીંગની અગાસી તમો ફલેટસ ઓનર્સની સહિયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યકિતગત હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ કબ્જેદાર સાથે સહિયારી રીતે અગાસીનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાનો છે. તથા સક્ષમ અધિકારી દ્વારા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબની પ્રાપ્ત થયેલ એફ.એસ.આઈ. ૨–૭૦૦ છે. તથા સદરહું બાંધકામમાં વપરાશમાં લેવામાં આવતી એફ.એસ.આઈ. ૨–૨૬૭ છે. આમ બાકી રહેતી વધારાની કે ભવિષ્યમાં પણ વધારો થતી એફ.એસ.આઈ. જેનો અમો પ્રમોટર તરીકેના અમારા તમામ પ્રકારના વપરાશના હકકો જતા કરીએ છીએ. જેના તમામ હકકો અમો એસોસીએશન ઓફ એલોટી (ખરીદનાર) ની તરફેણમાં રૂપાંતર કરીએ છીએ. કોમન એરીયા તથા ટેરેશના તથા વધારાની એફ.એસ.આઈ. ના તમામ પ્રકારના ઓકયુપન્સી રાઈટસ અમો એસોસીએશન ઓફ એલોટીની તરફેણમાં તબદીલ કરીએ છીએ.

/૨૫/

/૨૬/ સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ લીફટ તેમજ અન્ય સેવાઓનું એન.ઓ.સી. દર વર્ષે જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી આ બિલ્ડીંગના એસોસીએશનની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ લીફટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે ચાલુ કંડીશનમાં છે જે તમોએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

/૨૭/ સદરહું શોપ/ઓફીસ બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમોલ લખાવી લેનારની રહેશે અને આ શોપ/ઓફીસઅંગે કલમ–૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોને આ શોપ/ઓફીસનો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૦) સદરહું **"એન્જલ બીઝ"** તરીકે ઓળખાતી બિલ્ડીંગ (પ્રોજેકટ) ની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશને અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ– ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સતાધિકારી પાસે રજી. નં. .... તા. .... થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સદરહું "રેરા" ના કાયદામાં દર્શાવ્યા મુજબની ક્ષતીની જવાબદારી તમોને કબજો સોંપ્યા તારીખથી પાંચ વર્ષ સુધીની પ્રમોટરની રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ શોપ/ઓફીસ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગમાં આવેલ હોય સદરહું

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

(૧) કોમન એરીયાને અને કોમન સુવિધાઓને એસોસીયનમાં તબદીલ કરવામાં આવશે તથા તેમા અમો પ્રમોટરની કોઈ હકકદાવો રહેશે નહિ.

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

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

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

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

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

૬) રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬(રેરા)ની જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતિ નિયમો)ના એનેક્ષર–એ ના મોડેલ ફોર્મ ઓફ એગ્રીમેન્ટ તા. .... ના રોજ રજીસ્ટ્રર નં .... થી રજીસ્ટ્રર કરેલ છે તે ને અનુસંધાને આજ રોજ આ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ માટે **"એન્જલ બીઝ ઓનર્સ એશોસીએશન"** ના તમો શોપ/ઓફીસ ખરીદનારએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે અને અનુ. નં. .... તા. .... થી રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ ડીડ ઓફ ડેકલેરેશનના નીતિ નિયમો મુજબ તમારે તેનો કરજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૨) **રદ કરવું :** જો આ કરારની કોઈ જોગવાઈ લાગુ કરી શકાય તેમ ન હોય કે જે નિયમો અને અધિનિયમો અને કાયદા હેઠળ બનાવવામાં આવી હોય અથવા અન્ય લાગુ કાયદા હેઠળ તો તેવી જોગવાઈમાં સુધારો કરવામાં આવશે અથવા તેને દુર કરવામાં આવશે કે જે આ કરારના હેતુ સાથે સુસંગત ન હોય અને જે કાયદા અને નિયમો અને અધિનિયમો હેઠળ બનાવવામાં આવેલ હોય તેની સાથે સાનુકુળ છે કે નહીં તે જાણી અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ જે લાગુ પાડી શકાય તેમ હોય કે જે આ કરાર કરતી વખતે લાગુ પડતી હોય તેને કાયમ રાખવામાં આવશે.

(૧૩) **તકરારનો નિકાલ :** પક્ષકારો વચ્ચેની કોઈપણ તકરાર સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરાર સમાધાનપૂર્વક અંત આવે નહીં તો તેને નિયુકત થયેલ સતાધીશને Real Estate (Regulation and Development) act, 2016 ની જોગવાઈ મુજબ સંબોધવામાં આવશે અને તે હેઠળ બનાવવામાં આવેલ નિયમો અને અધિનિયમો હેઠળ સંબોધવામાં આવશે.

(૧૪) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ઓફીસને લગતા ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. જે તમોને નીચે મુજબ સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. સદરહું શોપ/ઓફીસના ટાઈટલ ડીડઝ અંગે તમો શોપ/ઓફીસ ખરીદનારને કોઈ વાંધો નથી તે અંગેની તમો શોપ/ઓફીસ ખરીદનાર આથી કબુલાત આપો છે.

/૧/ રજી.એ.ઓ.પી. અનુ. નં. ...., તા. .../../૨૦... થી નોંધવામા આવેલ છે.તેની નકલ.

/૨/ રાજકોટ. મ્યુનિ. કોર્પો. માંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૬૨, તા.૧૬/૦૪/૨૦૧૯ ની નકલ.

/૩/ રાજકોટ. મ્યુનિ. કોર્પો. માંથી મેળવેલ આરંભપ્રમાપત્ર ડેવ.શા.ઈ.નં.૧૩૭૮, તા.૧૦/૦૧/૨૦૧૯ ની નકલ.

/૪/ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન ની નકલ.

/૫/ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૪૪૯, તા.૧૧/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ "એન્જલ ડેવલોપર્સ"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જોગ " લાઈફકેર એન્ટરપ્રાઈઝ"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ના વહીવટકર્તા દરજ્જે તથા જાતેથી શ્રી અશોકભાઈ ગીરધરભાઈ વેકરીયા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૬/ રજી. ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૩૧૬,તા.૩૧/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ "એન્જલ ડેવલોપર્સ"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

/૭/ રજી. ભાગીદારી ફેરફાર દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૭૧૮, તા.૦૫/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ "લાઈફકેર એન્ટરપ્રાઈઝ"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી ફેરફારના દસ્તાવેજ તથા રજી.ઓફ ફર્મ્સની નકલ.

/૮/ રજી. ભાગીદારી ફેરફાર દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૨૪૨૦, તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ "લાઈફકેર એન્ટરપ્રાઈઝ"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી ફેરફારના દસ્તાવેજની નકલ.

/૯/ રજી. ડેકલરેશન અનુક્રમ નં.૪૦૮૮, તા.૦૬/૦૭/૨૦૧૫ ના રોજ "લાઈફકેર એન્ટરપ્રાઈઝ"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો એ કરેલ ડેકલરેશની નકલ.

/૧૦/ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૨૦૮૨, તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ "લાઈફકેર એન્ટરપ્રાઈઝ"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જોગ મે.સર્મપણ બિલ્ડર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ના કુલમુખત્યાર દરજજે તથા જાતેથી શ્રી હસમુખભાઈ ભાઈચંદભાઈ મહેતા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૧૧/ રજી. ભાગીદારી ફેરફાર દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૩૫૭, તા.૨૬/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ "લાઈફકેર એન્ટરપ્રાઈઝ"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી ફેરફારના દસ્તાવેજની નકલ

/૧૨/ રજી. ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૯૯૬, તા.૧૦/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ "લાઈફકેર એન્ટરપ્રાઈઝ"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

/૧૩/ ૧ નંબરની બુકના નં.૧૬૩૧૦, તા.૧૦/૧૦/૨૦૦૮ ના રોજ મે.સર્મપણ બિલ્ડર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જોગ શ્રી ભુપતભાઈ જસમતભાઈ બોદરએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૧૪/ ૧ નંબરની બુકના નં.૧૬૦૧૮, તા.૦૬/૧૦/૨૦૦૮ ના રોજ મે.સર્મપણ બિલ્ડર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જોગ શ્રી ભુપતભાઈ જસમતભાઈ બોદરએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૧૫/ તા.૦૩/૧૦/૨૦૦૮ ના રોજ મે.સર્મપણ બિલ્ડર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ શ્રી હસમુખભાઈ ભાઈચંદભાઈ મહેતા વિગેરેને કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

/૧૬/ તા.૨૫/૦૯/૨૦૦૮ ના રોજ મે.સર્મપણ બિલ્ડર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજ તથા રજી.ઓફ ફર્મ્સની નકલ.

/૧૭/ બીનખેતીહુકમનં. એન/એ/લે/રે/કો/ક–૬૫,કેસ નં.૧૪૪/૨૦૦૫–૨૦૦૬, તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૬ ના રોજની નકલ.

/૧૮/ મંજુર થયેલ બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

/૧૯/ રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પો. ના પત્ર નં.૯૪, તા.૨૩/૦૯/૨૦૦૪ ના રોજ જમીન આંકવા / ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરીની નકલ.

/૨૦/ બીનખેતી સનંદ ઉપલબ્ધ ન હોય તે અંગેનો દાખલાની નકલ.

/૨૧/ ૧ નંબરની બુકના નં.૫૦૦૯, તા.૨૨/૧૦/૧૯૯૯ ના રોજ શ્રી ભુપતભાઈ જસમતભાઈ બોદર જોગ શ્રી નથુભાઈ ભીમજીભાઈ બોદરએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

/૨૨/ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૮૬૪૭, તા.૦૮/૦૬/૧૯૯૦ જેના (૧ નંબરની બુકના નં.૪૬૩૦, તા.૨૩/૦૯/૧૯૯૯)ના રોજ શ્રી નથુભાઈ ભીમજીભાઈ બોદર જોગ શ્રી આંબાભાઈ ધરમશીભાઈ સોરઠીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

/૨૩/ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ–રાજકોટ ધ્વારા આપવામાં આવેલ ઝોનલ સર્ટીફીકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલો.

/૨૪/ અમો વેચનારાઓના નામના નં.૨ તથા રેવન્યુ રેકર્ડઝ ગામનો નમુનો ૭/૧૨, ૮–અ, હકકપત્રક–૬ ની નકલો.

/૨૫/ ટીપ્પણ ની નકલ.

–:: શેડયુલ – એ (મીલકતનું વર્ણન) (પાર્કીંગ વિગેરે સહિત) ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના **રેવન્યુ સર્વે નં.૨૨** ની જમીન એકર ૫–૦૨ ગુંઠામા આવેલ **"દિવાલી પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૯**

થી ૧૫ ની કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૮૫૨–૨૯** ઉપર બાંધવામા આવેલ " **એન્જલ બીઝ** " ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલ હેતુ માટે બનાવવામાં આવેલ બિલ્ડીંગની ચર્તુઃસીમા નીચે પ્રમાણે છે :–

ઉતરે :– પ્લોટ નં.૮ તથા ૧૬ ની મિલ્કત આવેલ છે.
દક્ષીણે :– ૨૪–૦૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.
પૂર્વે :– ૭–૫૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે :– ૧૨–૦૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.

–:: શેડયુલ – બી (શોપ/ઓફીસનું વર્ણન) ::–

સદરહુ શેડયુલ – "એ" માં જણાવેલ" **એન્જલ બીઝ** " ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલ હેતુ માટે બનાવવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ ના .... **ફલોર**માં આવેલ **શોપ/ઓફીસનં..........** કે જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.....–.....** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ. ...–....**) છે. તે શોપ/ઓફીસ અમો વેચનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ છે, જે શોપ/ઓફીસની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે :–

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

–:: શેડયુલ–સી (સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન) ::–

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

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ અવિભાજીત છે. **"એન્જલ બીઝ"** મા માલીકી ધોરણે શોપ/ઓફીસ ખરીદનારને આ સુવિંઘાઓ બિલ્ડીંગ ઓનર્સ એસોસીએશનના સભ્ય દરજજે પ્રાપ્ત થશે. ઉપરોકત સહિયારી સુવિધાની દરેક શોપ/ઓફીસ હોલ્ડરોની અરસપરસ સમજૂતિથી અને સહકારની ભાવનાથી ઉપયોગ કરવાનો છે જેની જાળવણી અને રીપેરીંગ અંગેનો ખર્ચ ભાગ વરાડે તમારે ચુકવી આપવાનું છે.

ઉપર જણાવેલ 'શેડયુલ–એ' માં દર્શાવેલ વિગતે **"એન્જલ બીઝ"** સંકુલમાં આવેલ તમામ ખુલ્લી જગ્યા, ઈમારતો હેઠળની સઘળી જમીન, પાઈપલાઈનો, ગટર, ઈલેકટ્રીક કનેકશન, સંકુલના રસ્તાઓ, આઉટર વોલ વિગેરે સહિયારી સુવિધા **"એન્જલ બીઝ"** સંકુલમાં આવેલ તમામ શોપ/ઓફીસ હોલ્ડરો વચ્ચેની સહિયારી સુવિધાઓ છે તથા ઉપર જણાવેલ 'શેડયુલ–બી' માં દર્શાવેલ વિગતે ઈમારત હેઠળના પાર્કીગ, સીડીઓ, પેસેજ, લીફટ, પાયા, બીમ, કોલમ, પ્લીન્થ, સર્પોટીંગ વોલ, ઈલેકટ્રીક કનેકશન, વોટર ટેન્ક, મીટર બોક્ષ, ઓટો જનરેટર, ઈમારતોનું એલીવેશન વિગેરે જે કાંઈ ઈમારતોની અંદર આવેલ કોમન ફેસેલીટી જે તે ઈમારતમાં શોપ/ઓફીસ ધરાવતા શોપ/ઓફીસ હોલ્ડર્સ વચ્ચેની સહિયારી સુવિધા છે.

(૧૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ શોપ/ઓફીસવાળી **"એન્જલ બીઝ"** નામની બહુમાળી ઈમારતના બાંધકામના હાલના આયોજનમાં અમો વેચનાર દ્વારા જો કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવે કે હાલના બિલ્ડીંગ પ્લાનને રીવાઈઝ કરી નવા બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવામાં આવે તો તેવા નવા રીવાઈઝ થયેલા બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ આ તમોને વેચાણ આપેલ શોપ/ઓફીસનું ક્ષેત્રફળ, ચર્તુઃસીમા તથા માપસાઈઝ તમો ખરીદનારને કાયમી કબુલ,

મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ શોપ/ઓફીસનુ ક્ષેત્રફળ તે મંજુર થયેલ રીવાઈઝડ પ્લાન મુજબ ગણવાનુ રહેશે.

(૧૬) આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જો કોઈપણ જગ્યાએ શરતચુકથી ટાઈપીંગ ભુલથી અથવા કોઈ ક્ષતી રહી ગઈ હોય તો તે તે ઉતરોતરના દસ્તાવેજો, ટીપ્પણ, સરકારી હુકમો તેમજ સરકારી રેકર્ડને જ અનુસરશે અને તે જ સાચા અને માન્ય ગણાશે અને તેમ છતા જરૂર પડયે અમારે કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો કે કુલમુખત્યારે રૂબરૂ ઉપસ્થિત રહી તમારા જોગ કે સદરહુ મિલ્કતના પ્રવર્તમાન માલીક જોગ ચુક સુધારા દસ્તાવેજ કે પુરવણી દસ્તાવેજ કરી આપવાના રહેશે.

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

સ્થળ : રાજકોટ.
તારીખ : / /૨૦૧૬

અત્ર ::: મતુ અત્ર :::::::::::::::::::::::::::::::::::::
શાખ

....
શ્રી મનસુખલાલ ખીમજીભાઈ સુરેજા તે
"એન્જલ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી
પેઢી ના ભાગીદાર–વેચનાર

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

....
શ્રી દિનેશભાઈ લવજીભાઈ કપુરીયા તે
"એન્જલ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી
પેઢી ના ભાગીદાર–વેચનાર

(૨).......................................

....
શ્રી પ્રફુલભાઈ પરસોતમભાઈ વાદી તે
"એન્જલ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી
પેઢી ના ભાગીદાર–વેચનાર