દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. **૨૦ પૈકી**ના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેની મંજુરીવાળા જે **"ગોવિંદરત્ન ગ્રીન સીટી"** (જુની મધુવન સોસાયટી) તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧+૨** મળી કુલ જમીન **ચો.મી.આ. ૫૯૩–૬૨** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"આસોપાલવ પ્રાઈમ"** ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ (Mercantile-1) હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીગ માંહેના **ગ્રાઉન્ડ ફલોર**માં આવેલ **દુકાન નં. ......** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** ...... જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂા. /– અંકે રૂપીયા પુરા.

PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/.................................. તા.............................

શ્રી (પાન નં.

હિન્દુ, ઉ.વ. ...., ધંધોઃ– ....,

રહે.

:::::::::: તે લખાવી લેનાર

જોગ લખી આપનારઃ–

"લેન્ડમાર્ક નેટવર્ક" ના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (પાન નં. AAIFL 8698 P)

(૧) શ્રી મુકેશભાઈ છગનભાઈ વરસાણી

હિન્દુ, ઉ.વ. ૪૮, ધંધોઃ– વેપાર,

(૨) શ્રી બ્રિજેશભાઈ મુકેશભાઈ વરસાણી

હિન્દુ, ઉ.વ. ૨૧, ધંધોઃ– વેપાર,

બન્ને રહે. "ઓમ", આર.જી. બંગ્લોઝ નં–૨,

બેકબોન પાર્કની બાજુમાં, બાલાજી હોલ પાછળ,

૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

તે ક્રમ **નં. ૧** ના જાતે તથા ભાગીદારી પેઢીના અન્ય

ભાગીદાર વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે :::::::::: તે લખી આપનાર

જત આ દુકાનનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનાર જોગ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. **૨૦ પૈકી**ના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેની મંજુરીવાળા જે **"ગોવિંદરત્ન ગ્રીન સીટી"** (જુની મધુવન સોસાયટી) તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૩૧૨–૦૪** તથા **પ્લોટ નં. ૨** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૨૮૧–૫૮** મળી કુલ જમીન **ચો.મી.આ.** 584.91 ની ખુલ્લી જમીન જે અમો ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૪૨૬ તા. ૩૦/૦૯/૨૦૨૦ થી શ્રી

અશ્વિનભાઈ શિવલાલભાઈ આદ્રોજા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નં. ૧ તથા ૨ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૫૯૩–૬૨ માંથી ડિફરન્સ ઈન કર્વ ચો.મી. ૮–૭૧ બાદ થતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી. ૫૮૪–૯૧ નું એમાલગેશન કરી કોમર્શીયલ (Mercantile-1) (શોપ, બિઝનેશ, શોપીંગ સેન્ટર) ના હેતુ માટે લો–રાઈઝ બિલ્ડીગના બાંધકામ માટે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમા અરજી કરતા બાંધકામ પરવાનગી નં. ૨૫૧ તા. ૦૬/૧૧/૨૦૨૦ થી મંજુર થયેલ છે. જેમાં સેલરમાં કવર્ડ પાર્કીંગ, ફાયર લીફ્ટ, સીડી, રેમ્પ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ૯–શોપ, ૪–ડબલ્યુ.સી., ૨–યુરીનલ, હેન્ડીકેપ ટોયલેટ, પાર્કીંગ, સીડી, ફાયર લીફ્ટ, સ્કુટર લીફ્ટ, પેસેજ, સ્ટોર, આગળના ભાગે ઓપન પાર્કીંગ તથા ફર્સ્ટ ફલોરમાં ૭–શોપ, ૪–ડબલ્યુ.સી., ૨–યુરીનલ, સીડી, ફાયર લીફ્ટ, સ્કુટર લીફ્ટ, પેસેજ, સ્ટોર તથા સેકન્ડ ફલોર થી સીકસ્થ ફલોરમાં ૭–શોપ, ૪–ડબલ્યુ.સી., ૨–યુરીનલ, સીડી, ફાયર લીફ્ટ, સ્કુટર લીફ્ટ, પેસેજ તથા ટેરેસ ફલોરમાં સ્કુટર લીફ્ટ, પાર્કીંગ, સીડી, પેસેજ તથા ટેરેસ મળી ૫૧–દુકાનોનું બાંધકામ કરેલ છે. જેનું કંમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ ક્રમાંક નં. .... તા. / /૨૦૨ થી રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાંથી મેળવેલ છે. જેનું અમોએ **"આસોપાલવ પ્રાઈમ"** નામકરણ કરેલ છે. સદરહું **"લેન્ડમાર્ક નેટવર્ક"** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની મિલ્કતોનો વેચાણ, વ્યવહાર વિગેરે કરવા માટે મને ભાગીદારી પેઢીના અન્ય ભાગીદારએ અધિકૃત કરેલ હોય, અધિકૃત વહીવટકર્તા દરજજે મને ઉપરોકત મિલ્કતનો વેચાણ, વ્યવહાર વિગેરે કરવાનો સંપુર્ણ હકક, સતા અને અધિકાર છે.

(૨) સદરહું **"આસોપાલવ પ્રાઈમ"** ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ (Mercantile-1) હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીગ માંહેના **ગ્રાઉન્ડ ફલોર**માં આવેલ **દુકાન નં. ......** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ. ......** જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... વાળી દુકાન તમો લખાવી લેનાર જોગ સાટાખત કરાર (એગ્રીમેન્ટ ફોર સેલ) રજી. અનુ. નં. .... તા. / /૨૦૨ ના રોજ થયેલ તેની બધી જ શરતો ગ્રાહય રહેશે અને તેની વેચાણ કિંમત રૂા. /– અંકે રૂપીયા પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૩) ઉપરોકત વિગતેના **"આસોપાલવ પ્રાઈમ"** ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ (Mercantile-1) હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીગ માંહેના **ગ્રાઉન્ડ ફલોર**માં આવેલ **દુકાન નં. ......** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ. ......** જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... વાળી દુકાન અમારી ભાગીદારી પેઢીની માલીકી અને કબજામાં આવેલ હોય, તેનો ગમે તે પ્રકારે વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા કરવાનો અમો ભાગીદારને સંપુર્ણ હકક, સતા અને અધિકાર હોય તે તમોને ઉપર દર્શાવેલ રકમમાં ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ આપેલ છે. સદરહું **"આસોપાલવ પ્રાઈમ"** ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ (Mercantile-1) હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીગનું સંપુર્ણ વર્ણન તથા ચતુર્દીશા આ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ–એ માં દર્શાવેલ છે. જયારે તમોને વેચાણ આપેલ દુકાનનું સંપુર્ણ વર્ણન તથા ચતુર્દીશા આ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ–બી માં દર્શાવેલ છે. જયારે સદરહું ઈમારતમાં આવેલ સહિયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજના –:: એનેક્ષર–"૨" ::– માં દર્શાવેલ છે.

(૪) સદરહું અમોએ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ અન્વયે ઓનર્સ કમ પ્રમોટર્સનું ડેકલેરેશન (એ.ઓ.પી.) રજી. અનુ. નં. .... તા. / /૨૦૨૧ થી નોંધાવેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારએ વાંચી, વિચારી, સમજી અને તેનુ પાલન કરવાની શરતે તમોએ આ ફલેટ ખરીદ કરેલ છે. જે ઓનર્સ ડેકલેરેશન અનુસાર આ લો–રાઈઝ ઈમારત માંહેના ખરીદનારાઓ વચ્ચેના એસોસીએશનમાં તમારે એક સભ્ય દરજ્જે ફરજીયાત જોડાવવાનું રહેશે તેમજ એસોસીએશનના એક સભ્ય દરજ્જેના હકકો તમો ભોગવી શકશો તથા એસોસીએશનના નિયમો અનુસાર વર્તવા તમો બંધાયેલ છો તેમજ તે હેઠળની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની રહેશે તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે. જે તમોને કબુલ મંજુર છે અને તે શરતે તમોએ આ દુકાન ખરીદ કરેલ છે.

(૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાનનો શાંત, ખાલી, બીનતકરારી, પ્રત્યક્ષ કબજો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે જે તમોએ આજરોજ સંભાળી લીધેલ છે. તેમજ સદરહું આ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાનમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કાંઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. સદરહું મિલ્કતનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવા હકકદાર છો.

(૬) સદરહું દુકાનના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, સીડી, લીફટ, કોમન પાર્કીગ વિગેરેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીગના અન્ય યુનિટ ઓનર્સ/કબ્જેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય અન્ય યુનિટ ઓનર્સ/કબ્જેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમેનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવીધાઓનું વિસ્તૃત વર્ણન આ દસ્તાવેજના એનેક્ષર–"૨" માં કરવામાં આવેલ છે.

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

(૮) **"આસોપાલવ પ્રાઈમ"** ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ (Mercantile-1) હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેસીફીકેશનવાળા અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે તેમજ તે મુજબના ફલેટની સીચ્યુએશન, લંબાઈ, પહોળાઈ, માપસાઈઝ, દિશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન તથા કોમન ફેસેલીટીઝ વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ, તપાસી, ચોકસાઈ કરીને બુકીંગ સમયે નકકી થયેલ શરતો પ્રમાણે પાલન કરી આપેલ છે તેમજ જે તે સમયની વાસ્તવીક પરીસ્થીતી મુજબ બિલ્ડર્સ દ્વારા નાના મોટા ફેરફાર કરવામાં આવેલ તે અંગે તમોને કોઈ વાંધો તકરાર ન હોવાથી આ દુકાનનો

કબજો, ભોગવટો તમોએ સંભાળેલ છે. આમ આ દુકાનની માપ સાઈઝ, ડીઝાઈન, હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમોને કશો વાંધો કે તકરાર રહેતો નથી.

(૯) સદરહું દુકાનના વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી આપેલ હોય, જે હકીકતે તમો સદરહું દુકાનના માલીક બનો છો અને તમો તથા તમારા પુત્ર, પૌત્રાદિક, લીલાવંશ, પરંપરા, સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે દુકાનનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો, વહીવટ, વ્યવસ્થા, વેચાણ કરજો તેમાં હવેથી અમારી ભાગીદારી પેઢી કે અમો ભાગીદારો કે અમારા વંશ, વારસો, વાલી એકઝીકયુટર્સ, ભાગીદારો, મુખત્યારો અગર કરજદાર, હિસ્સેદાર કે બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ, દરદાવો, કે વાંધો તકરાર નથી જેની આથી તમોને વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપવામાં આવે છે.

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

(૧૧)સદરહું દુકાનવાળી મિલ્કતના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી, ખરાઈ કરી અને કબુલ કરેલ છે અને ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકકીતે સદરહું દુકાનના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો કે તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ દસ્તાવેજોની ટ્રુ–કોપી નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે અને જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની છે.

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

(૧૩)સદરહું અમો દુકાન ખરીદનારે ઉપરોકત દુકાન જોઈ તપાસી લીધેલ હોય, ભવિષ્યમાં દુકાનના બાંધકામની ગુણવતા, ફિટીગ્ઝની ગુણવતા બાબતે કે અન્ય કોઈ બાબતે કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી તેમજ આ દુકાનના બાંધકામમાં જે માલ, મટીરીયલ્સ, ફીકચર્સ વાપરવામાં આવેલ છે તે અમો ખરીદનારએ રૂબરૂ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને બધુ જ બરાબર હોવાની ખાત્રી કરેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં બાંધકામ નબળુ છે કે તેમા વાપરવામાં આવેલ માલ–મટીરીયલ, ફીકચર્સ બરાબર નથી તેવા કોઈ જ વાંધા કે તકરાર ઉઠાવવાનો નથી અને આ બધી બાબતો જોઈ તપાસીને બધુ બરાબર હોવાથી જ આ દુકાનનો કબજો અમોએ સંભાળેલ છે. જેની અમો લખાવી લેનાર કબુલાત આપીએ છીએ.

(૧૪)આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતનો મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર કે અન્ય ટેક્ષ કે કરવેરા વિગેરે આજસુધીના ચડત કે બાકી હશે તો અમો લખી આપનારે કંમ્પલીશન સુધીના ભરી આપવાના છે અને ત્યાર પછી જે કાંઈ ભરવાના થાય તે તમો લખાવી લેનારએ ભરવાના છે. સરકારી રેકર્ડમાં, મ્યુનિ. કોર્પોરેશન, સીટી સર્વે કચેરીમાં જયાં જયાં ઉપરોકત મિલ્કત તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવવામાં અમારી સહીઓની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો લખી આપનારે હાજર થઈને સહીઓ કરી આપવાની છે તથા સહકાર આપવાનો છે. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારના ખર્ચે અમોએ તમારા સાથે આવી તમોને રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાનો છે. એટલે કે આ વેચાણ દસ્તાવેજને લગતા સ્ટેમ્પ પેપર્સ, વકીલ ફી, લખાઈ ફી, નોંધણી ચાર્જ, ટાઈપ–ઝેરોક્ષ કે વેલ્યુએશન અંગે જે ખર્ચ થાય તે તમો લખાવી લેનારએ ભોગવવાનો છે.

(૧૫)તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન સબંધમાં નીચેની ફરજો અને બાબતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(એ) આ વેચાણ દસ્તાવેજના 'પરિશિષ્ટ–બી' માં તમારી માલીકીના જગ્યાના બિલ્ટઅપ એરીયાનુ માપ દર્શાવેલ છે તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાયમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે તેમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહી. સદરહુ દુકાનના અંદરના ભાગના કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને કોઈ નુકશાન થાય તે રીતે કરવાના નથી.

(બી) **"આસોપાલવ પ્રાઈમ"** ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલ (Mercantile-1) હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી, જાળવણી તેમજ યુનીટસના કબ્જેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી, લીફટની જાળવણી વિગેરે બાબતો તથા સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ પેટે ભવિષ્યમાં એસોસીએશનને પૈસાની જરૂર પડે ત્યારે તમારે વરાડ પ્રમાણે ભાગ આપવાનો રહેશે.

(સી) સદરહું એસોસીએશનમાં પ્રમુખ/સેક્રેટરી/ખજાનચી રહેશે અને તેઓ એક વ્યકિતને મેનેજર તરીકે નીમી શકશે અને આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીગ કે બિલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાંકે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે વખતો વખત જે સુચના આપે તેનુ તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે.

(ડી) તમારી એકસ્કલ્યુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબ્જા, ભોગવટાની દુકાન બાબત સરકારશ્રી, ગ્રામ પંચાયત કે કોર્પોરેશન તરફથી વખતો વખત જે કાંઈપણ વેરાઓ આકરવામાં આવે તેવા વેરા ટેકસીઝની રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી તમારી રહેશે. ઉપરોકત બિલ્ડીંગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસીઝ કે ખર્ચ થાય તે એસોસીએશનને વરાડે પડતા ટેકસ કે ખર્ચની કરમ તમારે ચુકવી આપવાની છે.

(ઈ) દુકાનના એરીયાવાળા કબ્જાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરવાની જરૂર પડે તે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનુ રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનુ જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોસીએશન કરાવશે અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે.

(એફ)સદરહુ ગ્રાઉન્ડ ફલોરના દુકાન ધારકોએ આગળના ભાગે આવેલ પાર્કીગનો જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને ફર્સ્ટ ફલોરથી સીકસ્થ ફલોરના દુકાન હોલ્ડરોએ સેલર પાર્કીગ તથા ટેરેસ પાર્કીગમાં પાર્કીગ કરવાનું રહેશે જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરના દુકાન ધારકોને સેલર પાર્કીગ તથા ટેરેસ પાર્કીગ એરીયામાં પાર્કીગ કરવાનો હકક રહેશે નહી. સદરહું તમો દુકાન હોલ્ડરને ફાળવેલ પાર્કીગની જગ્યામાં જ પાર્કીગ કરવાનું રહેશે.

(૧૬)આ વેચાણ દસ્તાવેજને આનુષાંગીક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

(એ) તમો ખરીદનારે એરકન્ડીશન કે અન્ય મશીનો કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી તેમજ એરકન્ડીશનની ગરમ હવા કે પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ફેંકાય તે રીતે મુકવાના નથી તથા કોમન દિવાલમાં કોઈએ હોલ પાડવાના નથી તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાનમાં સદરહું ઈમારતના આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કરવાનું નથી કે તેવો કોઈ ભારે માલસામાન ભરવાનો નથી તેમજ સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સમાન રાખવાનો નથી.

(બી) આ બિલ્ડીગના બાંધકામ સંબંધે કે મિલ્કતના ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહીતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ખરાઈ કરી, કરાવી સંપુર્ણ ખાત્રી કરેલ હોઈ ભવિષ્યમાં બાંધકામ કે મિલ્કતના ટાઈટલ સંદર્ભે 'અમોએ (લખી આપનાર) કસુર કરેલ છે' તેવો વાંધો તકરાર તમો લખાવી લેનાર ઉઠાવી શકશો નહી.

(સી)**"આસોપાલવ પ્રાઈમ"** ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ (Mercantile-1) હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીગમાં આવેલ દુકાનની માલીકી જે તે દુકાન ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાનનો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવીધાઓ ભોગવવા માટે **"આસોપાલવ પ્રાઈમ ઓનર્સ ઓસોસીએશન"** ના સભ્ય થવુ ફરજીયાત છે અને સદરહું એસોસીએશનના સભ્ય દરજ્જે સહીયારી સુવીધાઓ "એનેક્ષર–૨" માં દર્શાવ્યા મુજબના તમામ હકક ભોગવી શકશો.

(ડી) આ સાથેના "એનેક્ષર–૨" માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવીધાઓ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ દુકાન સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુષાંગીક હોય ઈન્સ્પેરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહ–કબ્જાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્ફર થઈ શકશે.

(ઈ) આ બિલ્ડીગમાં આવેલ અમારી ભાગીદારી પેઢીની માલીકીના અન્ય યુનિટસ એટલે કે વેચાણ થયા વગરની દુકાનો જયાં સુધી ખાલી કબ્જે અમારી પાસે છે ત્યાં સુધી તેના મેઈન્ટેનન્સ કે અન્ય કોઈ ચાર્જ, ખર્ચ કે તેને આનુષાંગીક ખર્ચ વેચાણ થાય ત્યાં સુધી માંગવા કે મેળવવા તમો કે એસોસીએશન હકકદાર રહેશો નહી. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે જ આ દુકાન વેચાણ આપેલ છે.

(એફ)સદહું તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન ઉપરાંત બાકીના યુનીટોનુ ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે એટલે તમો બિલ્ડીગના કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુ–બાજુના કે ઉપર–નીચેવાળાના શાંત કબ્જા–ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહી તેમજ આ બિલ્ડીગમાં આવેલ કોઈપણ દુકાનના માલીક/કબ્જેદારને ન્યુશન્સ થાય તેવો ધંધો જેવા કે ચા–પાણી, પાન–બીડી, ગેરેજ, ભઠ્ઠીને લગતો ધંધો, ગાદલા–ગોદળા બનાવવાનો ધંધો વિગેરે કરવાનો નથી કે અન્ય ભાડે આપવામાં આવે ત્યારે ઉપરોકત પ્રકારનો ધંધો કરશે નહી તેની ખાત્રી કરીને જ ભાડે આપવાની રહેશે.

(જી)સદરહું બિલ્ડીગમાં કોઈપણ દુકાનનું વેચાણ થાય ત્યારે દુકાનનું વેચાણ કરતા પહેલા જે વ્યકિતને દુકાન વેચાણ કરવામાં આવનાર છે તેના નામનું એસોસીએશનનું એન.ઓ.સી. મેળવવું ફરજીયાત રહેશે તેમજ જો દુકાન ભાડે અથવા તો ભાડાની રકમ લીધા વગર આપવામાં આવે ત્યારે તેના પુરા નામ સાથેનું એન.ઓ.સી. મેળવવાનું ફરજીયાત છે ત્યારબાદ જ ભાડે કે ભાડાની રકમ લીધા વગર આપી શકાશે.

(૧૭)આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દિષ્ઠ કર્યા ન હોય તેવા કોઈપણ અધિકારો અને ફરજ રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં વખતો વખત સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ –૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે અને તે વખતે જે કાંઈ બાબતો કે પ્રશ્નો ઉભા થાય તો તેનું તે મુજબ નિરાકરણ અને અમલ કરવાનો રહેશે.

(૧૮)ઉપરોકત મિલ્કત ઉપર **"આસોપાલવ પ્રાઈમ"** ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ (Mercantile-1) હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીગનું બાંધકામ કરેલ છે. જે પ્રોજેકટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ અંતગર્ત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે. જેના રજીસ્ટ્રેશન નં.PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/Others/RAA.............................. તા. / /૨૦૨ છે.

(૧૯)સદરહું દુકાનવાળા બિલ્ડીગના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનએ મંજુર કરેલ બિલ્ડીગ પ્લાન તથા બાંધકામની પરવાનગી તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકીકતે તમો લખાવી લેનારને બિલ્ડીગના બાંધકામ પ્લાનની મંજુરી, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધા, તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. સદરહું ભવિષ્યમાં એફ.એસ.આઈ. નો વધારો થશે તો અમો લખી આપનાર તેના ઉપર કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરીશુ નહી તેમજ સદરહું ઉપરની ખુલ્લી અગાસીના ઉપયોગ અને ઉપભોગના હકકો અને અધિકારો ઓનર્સ એસોસીએશનના રહેશે.

(૨૦)જે તારીખે કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના ૫(પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન મિલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો લખી અપાનાર દ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ જો આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર અમો લખી અપાનાર પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જો કે અમો લખી અપાનાર કોઈપણ સ્ટ્રકચર ખામીઅમો માટે જવાબદાર રહીશુ નહી અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે અમો લખી અપાનારના કંટ્રોલ બહાર હોય.

(૨૧)SEVERABILITY :- અલગતા બાબત ::–
આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૨૨)**"આસોપાલવ પ્રાઈમ"** ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ (Mercantile-1) હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીગમાં આવેલ દુકાનના સહમાલીકોનું એસોસીએશન ઓફ પર્સનની રચના કરેલ છે. જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનુ આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો લખાવી લેનારે કબુલ કર્યુ છે અને તેની રચના કરવાની, તેનુ બંધારણ ઘડવાની, હોદેદારોની નિમણુક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગીક કાયદાઓ તથા બિલ્ડીગને લાગુ થતા અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ–માલીકોએ સુધારો કરવા માટેનુ સપ્લીમેન્ટરી ડેકલેરેશન કરવાનું રહેશે અને તે સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધાવવાનું રહેશે અને આ અંગેનુ તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહ–માલીકોએ વરાડે પડતુ ભોગવવાનુ છે અને તમો લખાવી લેનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જયાં જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો લખી આપનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો લખાવી લેનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૨૩)સદરહું બિલ્ડીગમાં આવેલ મિલ્કત ઓનર્સના એસોસીએશનને તમામ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE)/ કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના માસ–૦૩ (ત્રણ) ની અંદર સોંપી આપવાના છે અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સતાધીશોના પરવાના વિગેરે ઓનર્સ ઓસોસીએશનને સોંપી આપવાના છે. જે ઓર્નસ એસોસીએશન પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો લખાવી લેનારને બતાવવાના રહેશે.

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

(૨૫)આ દસ્તાવેજ હેઠળના પક્ષકારોના હકક અને જવાબદારીઓ અંગે જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા ભારતના કાયદા હેઠળ અમલી બનશે અને રાજકોટની કોર્ટને આ કરાર હેઠળ હકુમત રહેશે.

(૨૬)સક્ષમ સતાધીકારી પાસેથી ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર (મકાન વપરાશનો દાખલો) મેળવેલ હોય, સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી ફલેટનો કબજો ૧૫–(પંદર) દિવસમાં અમારે તમોને સોંપી આપવાનો રહેશે અને તમારે આ ફલેટનો કબજો સંભાળી લેવાનો રહેશે.

(૨૭) મકાન વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મળ્યા બાદ મળનારી F.S.I., એડીશ્નલ F.S.I. તથા કોમન એરીયાના હકકો ખરીદનારાઓના સહ–હિસ્સાના રહેશે તેમાં અમો લખી આપનારનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

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

૧. ઓનર્સ કમ પ્રમોટર્સનું ડેકલેરેશન (એ.ઓ.પી.) રજી. અનુ. નં. .... તા............ ની નકલ.
૨. બાંધકામ પરવાનગી તથા બિલ્ડીગ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.
૩. "લેન્ડમાર્ક નેટવર્ક" ના નામના ગામ નમુના નં. ૨ ની નકલ.
૪. "લેન્ડમાર્ક નેટવર્ક" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી અશ્વિનભાઈ શિવલાલભાઈ આદ્રોજાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૪૨૬ તા. ૩૦/૦૯/૨૦૨૦ ની નકલ.
૫. "લેન્ડમાર્ક નેટવર્ક" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનો ભાગીદારી દસ્તાવેજ રજી. અનુ. નં. ૬૪૨૪ તા. ૩૦/૦૯/૨૦૨૦ ની નકલ.
૬. શ્રી અશ્વિનભાઈ શિવલાલભાઈ આદ્રોજા જોગ શ્રી પરસોતમભાઈ માધાભાઈ સોરઠીયાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ ૧ નંબરની બુકના નં. ૧૨૮૩૦ તા. ૧૧/૧૨/૨૦૦૬ ની નકલ.
૭. શ્રી અશ્વિનભાઈ શિવલાલભાઈ આદ્રોજા જોગ શ્રી પરસોતમભાઈ માધાભાઈ સોરઠીયાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ ૧ નંબરની બુકના નં. ૧૨૮૩૨ તા. ૧૧/૧૨/૨૦૦૬ ની નકલ.
૮. રાજકોટના મહે. કલેકટર સાહેબશ્રીના બિનખેતીના હુકમ નં. એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નં. ૮૯/૨૦૦૧–૦૨ તા. ૨૪/૦૧/૨૦૦૨ ના રોજ થયેલ બિનખેતી હુકમની નકલ.
૯. જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીના વર્ગીકરણ નં. ૨૨૪૦ તા. ૦૩/૧૨/૨૦૦૧ ની મંજુરી તથા બિનખેતી લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

૧૦. ઉતરોતર રેવન્યુ રેકર્ડના પ્રમોલગેશનની નકલો.

(૨૯)આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ કર્યા સિવાયની કોઈપણ બાબત અંગે કોઈ તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખતના સુધારા સાથે ગુજરાત માલિકી ફ્લેટ એકટ અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે.

(૩૦)આ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાનનો ચુકતે અવેજની રકમ નીચેની વિગતે મળેલ છે. જે મળી ગયાની આથી અમો પાકી પહોંચ કરી આપીએ છીએ. જે અંગે અમો ભાગીદારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોને વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

રૂા.	/–	અંકે રૂપીયા મળેલ છે.	પુરાનો
રૂા.	/–	અંકે રૂપીયા	પુરા.

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

// પરિશિષ્ટ – એ //

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. **૨૦ પૈકી**ના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેની મંજુરીવાળા જે **"ગોવિંદરત્ન ગ્રીન સીટી"** (જુની મધુવન સોસાયટી) તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧+૨** મળી કુલ જમીન **ચો.મી.આ. ૫૯૩–૬૨** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"આસોપાલવ પ્રાઈમ"** ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ (Mercantile-1) હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીગની ચતુર્દીશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે ::– પ્લોટ નં. ૩ તથા ૪ ની મિલ્કત, તે તરફ માપ મીટર ૨૬–૭૫ છે.

દક્ષિણે ::– ૨૪–૦૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો, તે તરફ ગોળાઈ સહિત માપ મીટર ૩૪–૮૫ છે.

પુર્વે ::– ૧૨–૦૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો, તે તરફ ગોળાઈ સહિત માપ મીટર ૨૪–૫૦ છે.

પશ્ચિમે ::– ૭–૫૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો, તે તરફ ગોળાઈ સહિત માપ મીટર ૧૮–૦૭ છે.

// પરિશિષ્ટ – બી //

"આસોપાલવ પ્રાઈમ" ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ (Mercantile-1) હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીગ માંહેના **ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર**માં આવેલ **દુકાન નં. ......** જેનો

બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ. ......** જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... વાળી દુકાનની ચતુર્દીશા નીચે મુજબ છે.

The Undivided portion of land is 1.02 Sq. Mtr Per Unit is available.

ઉતરે ::–

દક્ષિણે ::–

પુર્વે ::–

પશ્ચિમે ::–

–:: એનેક્ષર–"૧" ::–

રેરા હેઠળ નોંધણી પ્રમાણપત્ર

–:: એનેક્ષર–"૨" ::–

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ–એ માં દર્શાવેલ વિગતે **"આસોપાલવ પ્રાઈમ"** ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ (Mercantile-1) હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીગ હેઠળની સઘળી જમીન, પાઈપ લાઈનો, ગટર, વોટર સપ્લાય માટેની વ્યવસ્થા, ઈલેકટ્રીક કનેકશન, આઉટર વોલ વિગેરે સહિયારી સુવિધા તમામ દુકાન હોલ્ડરો વચ્ચેની સહિયારી સુવિધાઓ છે તથા બિલ્ડીગના આગળના ભાગે આવેલ પાર્કીંગ, પેસેજ, કોમન લાઈટ, પાયા, બીમ, કોલમ, પ્લીન્થ, સર્પોટીગ વોલ, ઈલેકટ્રીક કનેકશન, વોટર ટેંક, મીટર બોક્ષ, ઈમારતનું એલીવેશન વિગેરે ઈમારતમાં દુકાન ધરાવતા દુકાન હોલ્ડર્સ વચ્ચેની સહિયારી સુવિધા છે.

દુકાનમાં તમામ પ્રકારનો માલ–સામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા (Standard) પ્રમાણેનો ઉપયોગ થયેલ છે. જેમાં

Specification & Amenities :-

(૧) આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર

(૨) બહારની દિવાલો સેન્ડફેઈસ પ્લાસ્ટર, એકસ્ટેરીયર કલર સાથે અંદરની દિવાલોમાં રોગા પ્લાસ્ટર.

(૩) શટર :– રોલીગ શટર

(૪) ફલોરીંગ :– સ્ટાન્ડર્ડ વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ

(૫) બાથરૂમ :– ગ્લેઝ ટાઈલ્સ, લીન્ટલ લેવલ સુધી સારી ગુણવતા વાળા સેનેટરીવેર્સ.

(૬) પ્લમ્બીંગ :– સારી ગુણવતાવાળા પાઈપ ફીટીંગ સાથે

(૭) ઈલેકટ્રીક :– સારી ગુણવતાવાળા ઈલે. કોપરવાયર તથા સ્વીચીઝ.

(૧૦) લીફટ :– સારી ગુણવતાવાળી સ્કુટર લીફટ તથા ફાયર લીફટ.

આ એનેક્ષર–"૨" માં દર્શાવેલ કોમન સ્પેસ એન્ડ ફેસેલીટીઝ તથા કોમન એરીયા દરેક યુનિટ હોલ્ડર વચ્ચે સહીયારી સુવીધા હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે અને તેનો દરેકે પરસ્પર સહકારીથી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી–ખુશીથી, જીવકાયમ રાખીને, બીનકેફે, અક્કલ હોંશીયારીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી વિચારીને કોઈપણ જાતના લાગભાગ દબાણ વગર, ઉપર લખ્યા વેચાણની ચુકતે અવેજ તમારી પાસેથી ચેકથી સંભાળી લઈ તમો જોગ લખી આપીએ છીએ. જે બદલ આથી નીચે સહી કરી આપેલ છે તથા સાક્ષીઓની સહીઓ કરાવી આપેલ છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી વેરે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

સ્થળઃ– રાજકોટ.
તા. / /૨૦૨

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

________________________ (૧)________________

શ્રી મુકેશભાઈ છગનભાઈ વરસાણી
તે ક્રમ **નં. ૧** ના જાતે તથા "લેન્ડમાર્ક નેટવર્ક"
ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના અન્ય ભાગીદાર (૨)________________
વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે
(તે લખી આપનાર)