–:: દુકાનનો ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ ::–
(ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ–૧૯૭૩ હેઠળ)

રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ મોજે ગામ **રૈયા–ર** ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૩૬/૧ પૈકી ૩, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧ (રૈયા) ના એફ. પી. નં. ૬૫૧ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી. ૮૪૭૩–૦૦ ના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧, ૨, ૩ ના સબ–પ્લોટ નં. ૧, ૨, ૩/૧ ની જમીન ચો.મી. ૧૦૦૭–૭૨ તથા સબ–પ્લોટ નં. ૧, ૨, ૩/૨ ની જમીન ચો.મી. ૪૨૯૭–૩૧ એમ મળી બંન્ને પ્લોટોની કુલ જમીન ચો.મી. ૫૩૦૫–૦૩ ઉપર આવેલ કોમર્શીયલ હેતુ માટેના **"WEST GATE"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં **........** ફલોર ઉપર આવેલ **દુકાન નં..........** જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી. .... નો ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત **રૂા.................** અંકે રૂપીયા **.....................** પુરા.
રાજકોટ મ્યુ. કોર્પો.ના બાંધકામ પરવાનગી નં. ૭૪૬ તા. ૨૬–૧૦–૨૦૧૭
દુકાનનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ...... જેના બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મીઆ...........

<u>પ્રથમ પક્ષકાર/લખાવી લેનાર:–</u>

શ્રી..................................., **PAN :**

હિન્દુ, ઉ.વ.આ......, ધંધો:– ....,

ઠે..

.... **::: તે દુકાન ખરીદનાર**

(જેને હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર/ખરીદનાર **(Purchaser)** તરીકે કરવામાં આવ્યો છે)

<u>બીજા પક્ષકાર/લખી આપનાર:–</u>

સ્વસ્તીક એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી **PAN : ADDFS 8024 L**

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(૧) શ્રી હર્ષદભાઈ પોપટભાઈ માલાણી

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૫૦, ધંધો : ખેતી/વેપાર,

(૨) શ્રી નરેન્દ્રસિંહ પૃથ્વીસિંહ જાડેજા

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૩૩, ધંધો : ખેતી/વેપાર,

(૩) શ્રી દિનેશભાઈ ડાયાભાઈ ઢોલરીયા

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૫૦, ધંધો : ખેતી/વેપાર,

ઠે. ૩૦૩, નક્ષત્ર–૧, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ કોર્નર, અમીન રોડ,
કાલાવડ રોડ, રાજકોટ ના તે ઉપરોકત ક્રમ નં. ૧ ના
વહિવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો વતી **::: તે દુકાન વેચનાર**

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર **(Promoter)** અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે) (જે શબ્દ પ્રયોગ **(Expression)** માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધીકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

પ્રમોટર–વિકાસકર્તા તથા ખરીદનારને સંયુકત રીતે **"પક્ષકારો"** તથા વ્યકિતગત રીતે **"પક્ષકાર"** તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

જત તમો દુકાન ખરીદનાર જોગ અમો દુકાન વેચાણ આપનાર(પ્રમોટર)આ દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ :–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ મોજે ગામ **રૈયા–ર** ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૩૬/૧ પૈકી ૩, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧ (રૈયા) ના એફ. પી. નં. ૬૫૧ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી. ૮૪૭૩–૦૦ ના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧, ૨, ૩ ના **સબ–પ્લોટ નં. ૧, ૨, ૩/૧** ની જમીન **ચો.મી. ૧૦૦૭–૭૨** તથા **સબ–પ્લોટ નં. ૧, ૨, ૩/૨** ની જમીન **ચો.મી. ૪૨૯૭–૩૧** એમ મળી બંન્ને પ્લોટોની કુલ જમીન **ચો.મી. ૫૩૦૫–૦૩** અમો વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ અમારા જોગ શ્રી નરેન્દ્રસિંહ પૃથ્વીસિંહ જાડેજા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ **અનુ. નં. ૬૫૮૪ તા. ૧૦–૧૦–૨૦૧૭** ના રોજથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારથી સદરહું જમીન 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 સંપુર્ણ હકક અને અધીકાર છે.

(૨) ત્યારબાદ સદરહું જમીન ઉપર વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ કોમર્શીયલ હેતુ માટેના બિલ્ડીગનું બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની કચેરીમાંથી બાંધકામ પરવાનગી નં.૭૪૬ તા. ૨૬–૧૦–૨૦૧૭ થી મેળવી મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબ **સેલર**માં સેલર પાર્કિંગ, ત્રણ સીડી, પાંચ લીફટ વેલ તથા રેમ્પ તથા **ગ્રાઉન્ડ** ફલોરમાં તેતાલીસ દુકાનો, તેતાલીસ ડબલ્યુસી, ત્રણ ટોયલેટ બ્લોક, ત્રણ સીડી, ચાર લીફટ, એક સ્ટેર લીફટ, પેસેજ તથા કવર્ડ પાર્કિંગ તથા **ફર્સ્ટ** ફલોરમાં ચોત્રીસ દુકાનો, ચોત્રીસ ડબલ્યુસી, ત્રણ ટોયલેટ બ્લોક, ત્રણ સીડી, ચાર લીફટ, એક સ્ટેર લીફટ, તથા પેસેજ તથા **સેકન્ડ** ફલોરમાં બત્રીસ ઓફીસ, છવ્વીસ દુકાનો, અઠ્ઠાવન ડબલ્યુસી, ત્રણ ટોયલેટ બ્લોક, ત્રણ સીડી, ચાર લીફટ, એક સ્ટેર લીફટ તથા પેસેજ **થર્ડ** ફલોરમાં બત્રીસ ઓફીસ, છવ્વીસ દુકાનો, અઠ્ઠાવન ડબલ્યુસી, ત્રણ ટોયલેટ બ્લોક, ત્રણ સીડી, ચાર લીફટ, એક સ્ટેર લીફટ તથા પેસેજનું વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ બાંધકામ કરેલ છે.

સદરહું બિલ્ડીંગમાં દરેક ફલોરમાં કરવામાં આવેલ બાંધકામનું સંપુર્ણ વર્ણન તથા વિગતો આ વેચાણ દસ્તાવેજના **શેડયુલ–એ** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. સદરહું બિલ્ડીંગને વિકાસકર્તા/પ્રમોટર એ **"WEST GATE"** નામ આપેલ છે.

(૩) સદરહું બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પુર્ણ કરીને કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવામાં આવશે. વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ **રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬** ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધીકારી પાસે રજી.નં......................, તા....................... થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેની નકલ ખરીદનારને વેચાણ કરાર વખતે સુપ્રત કરી આપેલ છે. સદરહું મીલ્કત પ્રમોટરની કબજા ભોગવટા અને માલીકીની છે. સદરહું તમો દુકાન ખરીદનાર તથા અમો દુકાન વેચનાર વચ્ચે રજી. વેચાણ કરાર રાજકોટની સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુક્રમ નં.............. તા.............................થી રજીસ્ટર કચેરીમાં નોંધાયેલ છે.

(૪) સદરહું અમારી સ્વસ્તીક એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે **તા.** ના રોજ થયેલ સપ્લીમેન્ટ્રી ભાગીદારી દસ્તાવેજથી સ્વસ્તીક એન્ટરપ્રાઈઝ ના ભાગીદારોએ અમો **શ્રી હર્ષદભાઈ પોપટભાઈ માલાણી ને સ્વતંત્ર રીતે** રૂબરૂ હાજર રહી અને તેમની સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ અમો ભાગીદારને વહીવટ કરવાની સત્તા આપેલ છે જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે અને તે કોઈપણ પ્રકારે રદૃ કે કેન્સલ કરવામાં આવેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોકત સતા તથા અધીકારની રૂએ અમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ બિલ્ડીંગ માંહેનાં દુકાનનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સતા અને અધીકારો ધરાવીએ છીએ.

(૫) સદરહું **"WEST GATE"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગની વિગત તથા ચતુ:સીમા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ **શેડયુલ–એ** માં આપવામાં આવેલ છે તે ઈમારત માંહેથી **........** ફલોર ઉપર આવેલ દુકાન નં**......** કે જેનો **કારપેટ** એરીયા ચો.મી.આ............ જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ..........છે. સદરહું તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ દુકાનની વિગત તથા ચતુ:સીમા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ **શેડયુલ–બી** માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું દુકાન માંહેના અમો વેચનાર/પ્રમોટરના તમામ પ્રકારના કબજા, ભોગવટા અને

માલીકી હકકના તમામ હકકો અને અધીકારો સહિત સદરહું દુકાન અમો વેચનાર/પ્રમોટરએ તમો લખાવી લેનાર/દુકાન ખરીદનારને **રૂા.............** અંકે રૂપીયા **................** પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. સદરહું **દુકાન**ના સંપુર્ણ અવેજની રકમ અમો વેચનાર/પ્રમોટરને તમો દુકાન ખરીદનાર પાસેથી નીચે દર્શાવેલ વિગતે મળી ગયેલ છે અને સદરહું દુકાનનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને બીન તકરારી કબજો અમો વેચનાર/પ્રમોટરએ તમો દુકાન 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 કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનાં હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને આ દુકાન તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહું દુકાનને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ **શેડયુલ–સી** માં આપવામાં આવેલ છે. (સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ દુકાનને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં સદરહું દુકાન તરીકે ઓળખવામાં આવશે.)

(૬) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ દુકાનના સંપુર્ણ અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર પાસેથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પ્હોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

રૂપીયા	**પૈસા**	**વિગત**
		...........................બેંકના ચેક નં.......................
		તા............. થી મળેલ છે.
		અંકે રૂપીયા **...................** પુરા.

(૭) સદરહું આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે આ દુકાનનો રજી. વેચાણ કરાર રાજકોટની સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુક્રમ નં...............તા.............થી રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ છે તેમાં જણાવેલ શરતો તથા બોલીઓને યથાવત રાખવામાં આવે છે, તથા આ વ્યવહારની તે તમામ શરતો બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા છે તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તદુપરાંત નીચે મુજબની શરતો પણ ઠરાવવામાં આવે છે. જે આપણે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા છે અને રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

...૬/–

(૮) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન અમો વેચનાર/પ્રમોટરના સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકની છે. તેમાં અમો વેચનાર/પ્રમોટર સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હીસ્સો કે દરદાવો નથી કે સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન ઉપર કોઈનો 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 દુકાન તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૯) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન અંગેના જે કાંઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલે. મીટર બીલ, રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનનો હાઉસ ટેક્ષના બીલો વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કંમ્પલીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. ત્યારપછીથી આવા તમામ વેરાઓ દુકાનને લગતા તમો દુકાન ખરીદનારએ ભરવાના છે અને તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ હવે પછી આ દુકાન તથા ઉપરોકત તમામ પ્રકારના વેરાઓ તથા પી.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાના થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ દુકાન તથા તેને લગતા તમામ વેરાઓ તથા ઉપરોકત કનેકશન 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 દુકાન ખરીદનારની રહેશે તેમજ તેમ ન થતા અમો ઉપર જણાવેલ કનેકશન રદ કરવાની અરજી આપી રદ કરાવી નાંખીશુ તેમજ આ દુકાન અંગેના કંમ્પલીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમો દુકાન વેચનારની છે.

(૧૦) સદરહું આ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન સબંધે કે આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબંધે 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 દુકાન ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૧) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન લો–રાઈઝ બિલ્ડીગમાં 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.

...૭/–

:૧: સદરહું "**WEST GATE**" બીલ્ડીગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની કચેરીએ આપેલ રીવાઈઝ બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર કરેલ બિલ્ડીગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબની સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ દુકાનની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા તથા બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીક્સ્ચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન વિગેરેનું તમો દુકાન ખરીદનારએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી સદરહું દુકાનની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી તેવું તમો દુકાન ખરીદનારએ કબુલ કરેલ છે.

:૨: સદરહું દુકાનના કારપેટ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવા કે દુકાનો માટેનું કોમન પાર્કિંગ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેંક વિગેરેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીગના અન્ય દુકાન ખરીદનાર સાથે સહિયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો અન્ય દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહિયારી સગવડો(કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તેની ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી. સહિયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં શેડયુલ 'સી' માં કરવામાં આવેલ છે.

:૩: સદરહું "**WEST GATE**" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીગમાં આવેલ દુકાન /ઓફીસ માલીકોનું એક એશોસીએશન રચેલુ 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. "**WEST GATE**" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીગ મેઈન્ટેન કરવા, બીલ્ડીગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી આ બિલ્ડીંગનું 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 દુકાનના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે, અને **"WEST GATE"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગના એશોશીએશનને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે દુકાન હોલ્ડર્સએ વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ દુકાન/ઓફીસનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહું દુકાન/ઓફીસનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી તમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપો છો. અમારી માલીકીના **"WEST GATE"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં વેચાણ ન થયેલ દુકાન/ઓફીસનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોશીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી.

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

:૫: વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ ઉપર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હક્ક તેમજ કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ દુકાન/ઓફીસ માલીકોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં તમામ દુકાન/ઓફીસનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ આ બિલ્ડીંગનાં એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીંગનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટનાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ખર્ચ, પાણી વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોશીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

...૯/–

:૬: તમો સદરહું દુકાન માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. આ બિલ્ડીગના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે તેથી એલીવેશનનાં રંગરોગાનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકાશે નહી. આ ઉપરાંત બિલ્ડીગની અન્ય કોઈપણ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકાશે નહી. સદરહું બિલ્ડીગનું એસોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહું દુકાનનાં સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે.

:૭: સદરહું તમો દુકાન 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.

:૮: સદરહું સમગ્ર બીલ્ડીગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન–ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે તેમજ આવી જગ્યામાં તમો દુકાન ખરીદનારે કોઈ માલ–સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

:૯: સદરહું ભવિષ્યમાં આ બિલ્ડીગ અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે દુકાન વેચાણ આપેલ છે તેટલા પુરતો જ તમારો હકક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો તેના માલીક તરીકે ધારણ કરી શકશો.

:૧૦: 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 દુકાનનાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને કશો વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરીનકલો(સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.

...૧૦/–

:૧૧: સદરહું દુકાનનાં અમો દુકાન વેચનારના તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલીકી કબજા સહીત તમો દુકાન ખરીદનારને આ દુકાન વેચાણ આપેલ છે. સદરહું બિલ્ડીગના કે દુકાનના બાંધકામમાં જે કાંઈ માલસામાન તથા બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીગ્સ જે આવેલ છે તે તમો દુકાન ખરીદનારએ જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે અને તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાનનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

૧૨: દુકાન/ઓફીસ વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર છે તેવી લેખીત જાણ થયાથી એલોટી જરૂરી ક્ષતીપુર્તી, બાંહેધરી અને આ કરારમાં ઠરાવ્યા મુજબના દસ્તાવેજો સહી કરીને એલોટી **૧૫ (પંદર)** દિવસમાં દુકાનનો કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને દુકાનનો કબ્જો સોંપી આપશે. જો કોઈ કિસ્સામાં એલોટી કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય તો જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટીની **૧૫ (પંદર)** દિવસ બાદ લાગુ પડતા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવાની જવાબદારી ચાલુ થશે.

જયારે દુકાન/ઓફીસ વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર હોય ત્યારે પ્રમોટર એલોટીને પ્રોજેકટની જમીનના મહેસુલ તથા તમામ પ્રકારના દુકાનના હિસ્સામાં આવતા પ્રમાણસરના ચુકવવાપાત્ર જે હોય તે ચુકવવા માટે એલોટીને નોટીસ આવ્યાની તારીખથી **૧૫ (પંદર)** દિવસમાં રકમ એલોટી પ્રમોટરને ચુકવી આપશે. એસોસીએશન અથવા સોસાયટીની રચના થાય ત્યાં સુધી તે સામાન્ય ખર્ચ ચુકવશે. પ્રમોટરને ચુકવેલ રકમ પ્રમોટરની પાસે રહેશે તથા એસોસીએશન અથવા મંડળીની રચના થયેથી પ્રમોટર તેને તબદીલ કરી દેશે. પ્રમોટર આ રકમ દર મહીને રૂા.................. અંકે રૂપિયા....................... પુરા મુજબ વસુલ કરશે. તેમજ અન્ય કોઈ ચુકવવાપાત્ર સામાન્ય ખર્ચની રકમ હોય તે પણ વસુલ કરી શકશે.

:૧૩: એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણના કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવતા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતી અથવા અન્ય ક્ષતીનાં કિસ્સામાં તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાની તારીખથી **પાંચ વર્ષ**ની અંદર પ્રમોટરનાં ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે.

...૧૧/–

જો પ્રમોટર તે ક્ષતી સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. જો કે પ્રયોજક કોઈપણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવતાને અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે પ્રયોજકને કંટ્રોલ બહાર હોય.

:૧૪: સદરહું દુકાન ખરીદનારએ કે અન્ય કોઈ મેમ્બર્સએ આ દુકાનના ઉપરના ભાગે કે નીચેના ભાગે એટલે કે આર.સી.સી.(સ્ટ્રકચર)ને નુકશાન કરવાનું નથી. તેમજ સદરહું દુકાન તમોએ ધંધાકીય હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે આ સિવાય સદરહું દુકાનમાં 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 બિલ્ડીગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર દુકાન હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી.

:૧૫: સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ દુકાનમાં તમો દુકાન ખરીદનારએ હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, પાન શોપ, ઓટો ગેરેજ, કેરોસીન ડેપો, ફલોર મીલ, ફેબ્રીકેશન, ટાયર પંકચર, ખાણી પીણી, ફટાકડા કે સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો, કલાસીસ, અવાજ કે વાયબ્રેસન થાય તેવા મશીન કે પાર્ટસના ધંધા માટે સદરહું દુકાનનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી તેમજ કોઈપણ દુકાન ધારક તેમની દુકાનના સ્ટરની આગળના ભાગમાં, માર્જીન–પાર્કિંગવાળી જગ્યામાં કોઈપણ જાતના ડીસ્પ્લે, શોકેસ, કબાટ, ઓટો, છાપરા, ગ્રીલ, લાઈટ બોર્ડ, હોર્ડીગ વિગેરે કોઈપણ જાતનું આડસ દબાણ કરી શકશે નહી તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે અને તે શરતો તમોએ માન્ય રાખી સદરહું દુકાન વેચાણ રાખેલ છે તેમજ આ બિલ્ડીગમાં આવેલ અન્ય દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે દુકાન હોલ્ડરએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ બિલ્ડીગની દીવાલોનો જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર બિલ્ડીગને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક દુકાન હોલ્ડરો વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર બિલ્ડીગ પડી જાય તો તમો દુકાન ખરીદનાર અન્ય દુકાન/ઓફીસ માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ બિલ્ડીગનું પ્રર્વતમાન નિયમો અનુસાર

ફેર બાંધકામ કરી શકશો અને ત્યારબાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી જેટલા એરીયાની દુકાન તમોએ ખરીદ કરેલ છે, તે એરીયા મુજબ તે જ જગ્યાએ પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાર તમારા ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો તમો દુકાન ખરીદનારનો હક્ક રહેશે.

:૧૬: આ બિલ્ડીંગના ઓફીસ/દુકાન હોલ્ડરોએ પોતાની ઓફીસ/દુકાનનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કંમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ઓફીસ/દુકાન હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ આવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી. આ બિલ્ડીંગના ઓફીસ/દુકાન હોલ્ડરોએ પોતાના ઓફીસ/દુકાનમાં બિલ્ડીંગ સળગી ઉઠે તેવા કોઈ પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

:૧૭: સદરહું **"WEST GATE"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, રાજકોટ મ્યુની. કોપોરેશન અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરાની રકમ આ બિલ્ડીંગના તમામ ઓફીસ/દુકાન ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાના છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ દુકાન અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ રાજકોટ મ્યુની. કોપો. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

:૧૮: સદરહું દુકાનના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા દુકાનના કારપેટ એરીયા વાળા ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાનામોટા ફેરફાર કરાવી શકશો પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીંગને અસર કે નુકસાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર કરી શકશો નહી તેમજ સદરહું બીલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરલ, ડીઝાઈનની વિરૂધ્ધ કે મંજુર થયેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ

...૧૩/–

કોઈપણ ફેરફાર કે ચણતરકામ, ભાંગફોડ કે સ્પોટીંગ વોલ, બીમ, કોલમ તોડવાના નથી કે નુકસાન કરવાનું નથી. સદરહું બિલ્ડીંગના આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઈ પણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ થતાં કાનુની કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

:૧૯: સદરહું આ બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ **"WEST GATE"** રાખેલ છે. આ નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

:૨૦: આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જ્યુરીડીકશન રાજકોટ શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો દુકાન હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

:૨૧: સદરહું બિલ્ડીંગની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો દુકાન હોલ્ડર કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૨૨: સદરહું દુકાનનો 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 દુકાન ખરીદનારને શીરે છે.

:૨૩: સદરહું બીલ્ડીંગનાં છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે. અમો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ ન કરીએ ત્યાં સુધી સદરહું બિલ્ડીંગની અગાસી તમો દુકાન/ઓફીસ ઓનર્સની સહીયારી સુવીધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યકિતગત હક્ક, હીત, હીસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય દુકાન/ઓફીસ ઓનર્સ સાથે સહીયારી રીતે ટેરેસનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. ભવિષ્યમાં એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય ત્યારે વધારાની એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ કરવા, ડેવલપ કરવા, વેચાણ કરવા સહિત તમામ પ્રકારના હક્કો અને અધીકારો અમો બિલ્ડર્સના છે. તેમાં તમારે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ કરવાનો નથી કે અટકાયત કરવાની નથી કે ભવિષ્યમાં વ્યકિતગત કે સંયુકત રીતે એસોસીએશન મારફતે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાનો રહેતો નથી કે તમોને કોઈપણ પ્રકારનો દાવો કરવાનો

...૧૪/–

હક્ક નથી. સમગ્ર બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવા કોઈપણ ટાવર કે મશીનરી અમો બિલ્ડર્સની મંજુરી લીધા વિના મુકી શકશો નહી, પરંતુ સદરહું અગાસી તમો દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરો સાથે મળીને વપરાશ કરી શકશો. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ટુંકમાં આખુ બિલ્ડીંગ વેચવાનું થાય તો બિલ્ડીંગની અગાસી(ટેરેસ)બિલ્ડીંગનો હિસ્સો ગણાશે અને તે બિલ્ડર્સનાં(હિસ્સે) ભાગે આવશે. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૨૪: સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ દુકાન હોલ્ડરોના પાર્કિંગ માટે કોમન પાર્કિંગ આપવામાં આવેલ છે તેમાં એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ દુકાન હોલ્ડરોએ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

:૨૫: સદરહું બિલ્ડીંગની કોમન એમીનીટીઝને લગતા ચાર્જીસ એસોસીએશન જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાન ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે દુકાન ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ દુકાન ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનુ એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે એસોસીએશનએ નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. એસોસીએશનએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયા બાદ જ એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાન બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. સદરહું દુકાન ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો દુકાન ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

:૨૬: સદરહું **"WEST GATE"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ–પક્ષી, ઢોર–ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાનાં નથી કે અન્ય દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ભવિષ્યમાં સમગ્ર બિલ્ડીંગ વેચવાનું થાય ત્યારે અગાશી બિલ્ડર્સના હિસ્સે આવશે અને તેમાં બિલ્ડસનો હક્ક કાયમી ધોરણે રહેશે અને

બિલ્ડર્સની મંજુરી વગર સમગ્ર બિલ્ડીંગની અગાસી કોઈપણ દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોએ સંયુકત રીતે કે સ્વતંત્રપણે વેચાણ કરવાની નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત અગાશીમાં મોબાઈલ–ટાવર કે અન્ય ઉપકરણો, બોર્ડ, હોર્ડીંગ્સ વિગેરે મુકવાના થાય કે અગાસી ભાડે આપવાની થાય તો તેવા સમયે દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોએ કે એસોસીએશને અમો એટલે કે બિલ્ડર્સની મંજુરી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૨૭: દુકાન/ઓફીસ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

:૨૮: સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ લીફટનું એન.ઓ.સી. તથા ફાયરનું એન.ઓ.સી. દર વર્ષે જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી આ બિલ્ડીંગના એસોસીએશનની રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ લીફ્ટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૨૯: સદરહું દુકાન લો–રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ દુકાન અંગે કલમ–૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ દુકાનનો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહું **"WEST GATE"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીગ(પ્રોજેકટ)ની અમોએ પ્રમોટરે **રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬** ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં..................તા................. થી નોંધણી કરાવેલ છે તેમજ સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ દુકાનનું સાટાખત અમોએ **"રેરા"** કાયદાની **કલમ–૧૪** મુજબ અનુક્રમ નં.................તા................થી સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ **"રેરા"** નાં કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

...૧૬/–

(૧૩) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં આવેલ હોઈને સદરહું બિલ્ડીંગ(સોસાયટી) એસોસીએશનનાં તમો દુકાન ખરીદનારએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે અને અનુક્રમ નં. **તા. – –૨૦૧૭** થી રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેક્લેરેશન) ના નીતિ–નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૪) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ દુકાનને લગતા ટાઇટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે તમોને નીચે મુજબ સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. સદરહું દુકાનના ટાઈટલ ડીડઝ અંગે તમો દુકાન ખરીદનારને કોઈ વાંધો નથી તે અંગેની તમો દુકાન ખરીદનાર આથી કબુલાત આપો છો.

૧: અનુ. નં. તા. – –૨૦૧૭ ના રોજથી રજીસ્ટર કરેલ એ.ઓ.પી. (ડિડ ઓફ ડેકલેરેશન) ની નકલ.

૨: રાજકોટ મ્યુ. કોર્પો. ના નં. ૭૪૬ તા. ૨૬–૧૦–૨૦૧૭ ના રોજથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

૩: અનુ. નં. ૬૫૮૪ તા. ૧૦–૧૦–૨૦૧૭ ના રોજ સ્વસ્તીક એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી નરેન્દ્રસિંહ પૃથ્વીસિંહ જાડેજા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૪: સ્વસ્તીક એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

૫: રાજકોટ મ્યુ. કોર્પો. ના વર્ગીકરણ નં. ૧૨૨ તા. ૨૨–૧૧–૨૦૧૬ ના રોજથી મેળવેલ સબ–પ્લોટીંગ પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ સબ–પ્લોટીંગ પ્લાનની નકલ.

૬: શ્રી નરેન્દ્રસિંહ પૃથ્વીસિંહ જાડેજા વિગેરે ના નામના રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨, ૮–અ તથા ૬ નંબર હકકપત્રકની ઉતરોતર પ્રમોલગેશનથી નકલો.

૭: જીલ્લા કલેકટર સાહેબ–રાજકોટ ના હુકમ ક્રમાંક નં. એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કેસ નં. ૨૮૮/૧૫–૧૬ તા. ૦૫–૦૪–૨૦૧૬ ના રોજથી મેળવેલ બીનખેતી હુકમની નકલ.

૮: મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

૯: રાજકોટ મ્યુ. કોર્પો. ના વર્ગીકરણ નં. ૧૬ તા. ૨૬–૧૧–૨૦૧૫ ના રોજથી મેળવેલ લે–આઉટ વિકાસ પરવાનગીની નકલ.

૧૦: અનુ. નં. ૪૬૭૪ તા. ૧૮–૦૩–૨૦૧૦ ના રોજ શ્રી નરેન્દ્રસિંહ પૃથ્વીસિંહ જાડેજા વિગેરે જોગ ગુજ. સ્વ. આમદ ભુરા સંધીના વારસો શ્રી ખમીશાભાઈ આમદભાઈ વિગેરે એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૧૧: રેગ્યુલર દિવાની દાવા નં. ૬૨/૨૦૧૦ માં તા. ૧૮–૦૩–૨૦૧૦ ના રોજ થયેલ સમાધાનની નકલ.

૧૨: તા. ૧૨–૦૩–૨૦૧૦ ના રોજના સંમતી આપનાર સોસાયટીના ઠરાવની નકલ.

૧૩: અનુ. નં. ૧૯૩૪ તા. ૨૪–૦૨–૧૯૯૨ ના રોજ શ્રી જયનાથ કો–ઓપ. હા. સો. લી. જોગ શ્રી આમદ ભુરા સંધી એ કરી આપે વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૧૪: નાયબ કલેકટરશ્રી રાજકોટના હુકમ નં. પ્રાક–જમન–ફા–વશી–૧૫૦ તા. ૩૧–૦૧–૧૯૯૨ ના રોજના હુકમની નકલ.

૧૫: ટી. પી. સ્કેચ તથા પુનઃવહેંચણી પત્રકની નકલ.

૧૬: શ્રી નરેન્દ્રસિંહ પૃથ્વીસિંહ જાડેજા વિગેરેએ તા. ૦૮–૦૫–૨૦૧૦ ના રોજ શ્રી દિનેશભાઈ ડાયાભાઈ ઢોલરીયા ની તરફેણમાં કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

૧૭: ગુજ. સ્વ. આમદ ભુરા સંધી ના વારસદારો શ્રી ખમીશાભાઈ આમદભાઈ સંધી/વિકીયાણી વિગેરેએ તા. ૦૮–૦૫–૨૦૧૦ ના રોજ શ્રી હુસેનભાઈ તમાચીભાઈ સંધી (વિકીયાણી) વિગેરે ની તરફેણમાં કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

૧૮: જીલ્લા કલેકટર સાહેબ–રાજકોટના હુકમ નં. લેન્ડ–રીવીઝન–૧૦૮(૬) કેસ નં. ૮૨/૧૦–૧૧ તા. ૧૬–૧૦–૨૦૧૨ ના રોજના હુકમની નકલ.

૧૯: નાયબ કલેકટર સાહેબ–રાજકોટના હુકમ નં. પ્રાક–અપીલ–૧૦૮(૫) કેસ નં. ૮૯/૨૦૧૦ તા. ૩૦–૧૦–૨૦૧૦ ના રોજના હુકમની નકલ.

૨૦: શહેરી જમીન (ટોચ મર્યાદા અને નિમયન) અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની કલમ ૨૦(અ) મુજબ મુકિત મળવા અંગેના હુકમની નકલ.

૨૧: "રેરા" નું નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર.

...૧૮/–

–: શેડયુલ–એ(મીલ્કતનું વર્ણન) (પાર્કિંગ વિગેરે સહિત) :–

રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ મોજે ગામ **રૈયા–૨** ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૩૬/૧ પૈકી ૩, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧ (રૈયા) ના એફ. પી. નં. ૬૫૧ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી. ૮૪૭૩–૦૦ ના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧, ૨, ૩ ના સબ–પ્લોટ નં. ૧, ૨, ૩/૧ ની જમીન ચો.મી. ૧૦૦૭–૭૨ તથા સબ–પ્લોટ નં. ૧, ૨, ૩/૨ ની જમીન ચો.મી. ૪૨૯૭–૩૧ એમ મળી બંન્ને પ્લોટોની કુલ જમીન ચો.મી. ૫૩૦૫–૦૩ ઉપર આવેલ કોમર્શીયલ હેતુ માટેના "**WEST GATE**" ના નામથી ઓળખાતું બિલ્ડીંગ આવેલ છે જેમાં દરેક ફલોર ઉપર નીચે દર્શાવેલ વિગત મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. સદરહું બીલ્ડીંગની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

–:: સેલર (બેઝમેન્ટ) ફલોરમાં ::–

પાર્કિંગ, ત્રણ સીડી, પાંચ લીફટ વેલ તથા રેમ્પ નું બાંધકામ કરેલ છે.

–:: ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ::–

તેતાલીસ દુકાનો, તેતાલીસ ડબલ્યુસી, ત્રણ ટોયલેટ બ્લોક, ત્રણ સીડી, ચાર લીફટ, એક સ્ટેર લીફટ, પેસેજ તથા કવર્ડ પાર્કિંગ નું બાંધકામ કરેલ છે.

–:: ફર્સ્ટ ફલોરમાં ::–

ચોત્રીસ દુકાનો, ચોત્રીસ ડબલ્યુસી, ત્રણ ટોયલેટ બ્લોક, ત્રણ સીડી, ચાર લીફટ, એક સ્ટેર લીફટ, તથા પેસેજ નું બાંધકામ કરેલ છે.

–:: સેકન્ડ ફલોરમાં ::–

બત્રીસ ઓફીસ, છવ્વીસ દુકાનો, અઠ્ઠાવન ડબલ્યુસી, ત્રણ ટોયલેટ બ્લોક, ત્રણ સીડી, ચાર લીફટ, એક સ્ટેર લીફટ તથા પેસેજ નું બાંધકામ કરેલ છે.

–:: થર્ડ ફલોરમાં ::–

બત્રીસ ઓફીસ, છવ્વીસ દુકાનો, અઠ્ઠાવન ડબલ્યુસી, ત્રણ ટોયલેટ બ્લોક, ત્રણ સીડી, ચાર લીફટ, એક સ્ટેર લીફટ નું બાંધકામ કરેલ છે.

...૧૯/–

—:: "WEST GATE" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગની ચતુ:સીમા ::—

ઉતરે : લાગુ ૭—૫૦ મી. નો રસ્તો તથા કોમન પ્લોટ—બી આવેલ છે.
દક્ષિણે : લાગુ એફ. પી. નં. ૫૩૫ ની જમીન આવેલ છે.
પૂર્વે : લાગુ એફ. પી. નં. ૬૫૦ આવેલ છે.
પશ્ચિમે : લાગુ ૪૫—૦૦ મી. નો ટી. પી. રોડ (૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ) આવેલ છે.

—: શેડયુલ—બી (દુકાનનું વર્ણન)

સદરહું **"WEST GATE"** ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલ બિલ્ડીગની વિગત તથા ચતુ:સીમા ઉપરોકત **શેડયુલ—એ** માં આપવામાં આવેલ છે તે ઈમારત માંહેથી **........ ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન નં..........** જેનો **કારપેટ** એરીયા ચો.મી.આ.............. જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.............છે. સદરહું દુકાનની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :—
દક્ષીણે :—
પુર્વે :—
પશ્ચિમે :—

—: શેડયુલ—સી (સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન)

સદરહું **"WEST GATE"** ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલ બિલ્ડીગમાં આવેલ દુકાન તથા ઓફીસ હોલ્ડરો માટેની સહિયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે.

સદરહું **"WEST GATE"** આવેલ બીમ, કોલમ, સપોર્ટીગ વોલ, છત, લીફ્ટ, લીફ્ટ મશીન રૂમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટેંક, બેઝમેન્ટમાંથી ટોપ ફલોર સુધી ચડવા—ઉતરવા માટેની સીડી, દરેક ફલોર ઉપર આવેલ કોમન પેસેજ, પાણી ચડાવવા માટેની મોટર, જનરેટર—૧ સેટ, બેઝમેન્ટમાં આવેલ કવર્ડ પાર્કિંગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ કવર્ડ પાર્કિંગ વિગેરેનો

...૨૦/—

ઉપયોગ આ બિલ્ડીંગમાં દુકાન/ઓફીસ ધરાવનારાઓએ સંયુકત રીતે કરવાનો છે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વીચારી, સમજી, જીવ કાયમ રાખી, કોઈપણ જાતના દબાણ વિના, શુધ્ધ બુધ્ધિીથી, બીન કેફે, અકકલ હોશીયારીથી તેમાં લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વારસો, વાલી, વેરે બધાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. જેની ખાત્રી બદલ આ અમોએ નીચે અમારી સહી કરી સાક્ષીઓની સહીઓ કરાવી આપેલ છે.

સ્થળ :– રાજકોટ.

તા.   –૧૧–૨૦૧૭

અત્ર:: મતુ	અત્ર::: શાખ
....	૧..
(શ્રી હર્ષદભાઈ પોપટભાઈ માલાણી) તે સ્વસ્તીક એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના વહિવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો વતી	૨..

...२/–

(૪) સવાલવાળી જમીનના સૂચતિ ઉપયોગ/ટ્રાન્સફર પ્રસ્તુત જમીન અંગે અગાઉના શહેરી જમીન (ટોચ મર્યાદા અને નિયમન) અધિનિયમ–૧૯૭૬ ની કલમ ૨૦(૧) કલમ–૨૧ અથવા કલમ –૨૩ હેઠળ થયેલ કોઈ હુકમની શરતોનો ભંગ થતો નથી.

(૫) જો ઉપર જણાવેલ હકિકતો પૈકીની કોઈપણ હકિકત ખોટી માલુમ પડશે તો અમોને આપવામાં આવતી બિનખેતી મંજુરી/સદર જમીનના પ્લાન/નકશાની મંજુરી તેમજ દસ્તાવેજની નોંધવા અંગેની પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

(૬) અમો એ બાબતે પણ બાંહેધરી આપીએ છીએ કે ઉપર જણાવ્યા મુજબની કોઈપણ વિગત ખોટી અથવા અર્ધસત્ય કે ગેરમાર્ગે દોરનાર કે છેતરપીંડી છે તો આવો બાંધવામાં આવેલી બિનખેતી/નકશાની મંજુરી અને સાટાખત અથવા તબદીલી દસ્તાવેજ નોંધણીની પરવાનગી ઉપર ક(૫) માં દર્શાવ્યા મુજબ રદ થવા પરિણામે ઉભી થનાર સઘળી પરિસ્થિતિ અંગેની સઘળી જવાબદારી અમારે અદા કરવાની રહેશે. અને રાજ્ય સરકારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.

ઉપર જણાવેલ સઘળી હકીકત મારી જાણ મુજબ ખરી અને સત્ય છે અને ખોટુ સોગંદનામું કરવુ તે ગુન્હો બને છે. તે હકિકતે ધ્યાન લઈ.

આજ તા...........................નો માહ જુલાઈ ના અત્રે ૨૦૦૫ ના રોજ રાજકોટ સ્થળે મારી સભાન અવસ્થામાં હાલતમાં મારા ધર્મના સોગંદ પર જાહેર કરુ છું.

ઓળખ આપનાર :

....

(જયરાજસિંહ દિગ્વિજયસિંહ રાણા)

દસ્તાવેજની માહિતી દર્શાવતુ પત્રક
ઈનપુટ–શીટ

પક્ષકારે સારા અક્ષરે ફોર્મ ભરવું–છેકછાક કરવી નહી

૧: દસ્તાવેજ નો પ્રકાર (યોગ્ય સામે નિશાની કરો)

૨: અવેજની રકમ:– **રૂા.**

૩: દસ્તાવેજ રજુ કરનાર: (યોગ્ય સામે નિશાની કરો)
તબદીલીથી લેનાર/ખરીદનાર તબદીલીથી આપનાર/વેચનાર

૪: દસ્તાવેજ રજુ કરનાર:–
પુરૂ નામ :– શ્રી
સરનામું :–

૫: તબદીલીથી લેનાર / ખરીદનાર:–

નં.	પુરૂ નામ	સરનામું	ઉમર	પુ./સ્ત્રી	ધર્મ	ધંધો	પાન નં.
૧.							
૨.							

૬: તબદીલ કરનાર / વેચનાર:–

નં.	પુરૂ નામ	સરનામું	ઉમર	પુ./સ્ત્રી	ધર્મ	ધંધો	પાન નં.
૧.	**શ્રી ફારૂક યાકુબભાઈ સ./ઓ. શ્રી યાકુબઅબ્દુલ રહીમભાઈ તે**	**લીલી હાઉસ, જનસતા પ્રેસ સામે, દારૂવાલા શેરી, રાજકોટ**		પુ.	**મુસ્લીમ**	**ખેતી/વેપાર**	

૧: શ્રી યાકુબઅબ્દુલ રહીમભાઈ
૨: શ્રી રજાકઅબ્દુલ રહીમભાઈ
૩: શ્રી અબ્દુલમજીદ અબ્દુલરહીમભાઈ
૪: શ્રી માહમુદઅબ્દુલ રહીમભાઈ
૫: શ્રી ઈશાક આહમદભાઈ
૬: શ્રી મેમુનાબેન અબ્દુલરહીમભાઈ
૭: શ્રી હમીદાબેન અબ્દુલરહીમભાઈ
૮: શ્રી બીલકીશબેન હારૂનભાઈ સોદાગર
૯: શ્રી સઈદ ઈશાકભાઈ
૧૦: શ્રી સમીનાબેન ઈશાકભાઈ ના
૧૧: શ્રી સોયેબ ઈશાકભાઈ ના કુલમુખત્યાર દરજજ

૭: ઓળખ આપનાર:–

નં.	પુરૂ નામ	સરનામું	ઉમર	પુ./સ્ત્રી	ધર્મ	ધંધો
		૩૦૫–શીવમ કોમ્પલેક્ષ, ડો. યાજ્ઞીક રોડ, રાજકોટ.		પુ.	હિન્દુ	એડવોકેટ

ઓળખ આપનારની સહી...

૮: સ્ટેમ્પ ડયુટીની ચુકવણીની તારીખ:– તારીખ મહિનો વર્ષ સ્ટેમ્પની રકમ
ફ્રેન્કગ ઈસ્ટેમ્પીંગ **અન્ય** ૦૬ ૨૦૧૦ રૂા.

૯: દસ્તાવેજમાં સહી કર્યા તારીખ:– તારીખ મહિનો વર્ષ
૦૬ ૨૦૧૦

૧૦: કુલ પાના:– + **૨** =

૧૧: મિલ્કતની વિગત:– જીલ્લો : **રાજકોટ**, તાલુકા–સબડિસ્ટ્રીકટ : **રાજકોટ** ગામનું નામ : **રાજકોટ**

૧૨: મિલ્કતની વિગતો:–

ઝોન નં.	ટી. પી. નં. પ્લોટ નં.	ફાયનલ સર્વે નં.	રેવન્યુ નં.	વોર્ડ નં.	સીટી સર્વે	પ્રતિ ચો.મી. ભાવ
18/0/7	**૧૯**	**૯/૨**	**૫૮૪ પૈકી ૩**	**૧૮**	**––**	**રૂા. ૨,૦૦૦/–**

૧૩: દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા પ્રમાણે મિલ્કતની વિગતો:–

અન્ય વિગતો:– **રાજકોટ ના રે. સ. નં. ૫૮૪ પૈકી ૩ ના બીનખેડવાણ "લોર્ડ ક્રિષ્ના સીટી" તરીકે ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ની જમીન ચો. મી. ૬૨–૧૬**

૧૪: નગર / શહેર મિલ્કતનો પ્રકાર (યોગ્ય સામે નિશાની કરો)

રહેણાંક બીનરહેણાંક ખુલ્લા બંધાયેલ (ખુલ્લા+બંધાયેલ) ખેતીની જમીન

૧૫: મિલ્કતનો પ્રકાર વિસ્તાર:– (વિસ્તાર ચો. મી. માં લખવું)

	મિલ્કતનો ઉપયોગ	**બાંધકામનો પ્રકાર**	**કુલ બાંધકામ વિસ્તાર**	**પ્લોટ એરીયા**
એ:	રહેણાંક	ફલેટ/એપાર્ટમેન્ટ		
		ટેનામેન્ટ/રો–હાઉસ		
		બંગ્લોઝ/બેઝમેન્ટ		
બી:	વાણિજયક	દુકાન ચો.મી. માં (કારપેટ વિ.)		
	(યોગ્ય સામે નિશાની કરો)	મેઈન રોડ સામે	મેઈન રોડ નથી	ફલોર
સી:	ઔદ્યોગીક	ફેકટરી શેડ બાંધકામ વિસ્તાર		
		પ્રકાર–૧ પ્રકાર–૨		
ડી:	ખેતી	ખુલ્લી જમીન ખેતી (ચો.મી.)		
ઈ:	**બીનખેતી**	**ખુલ્લી જમીન (ચો.મી.)**		

૧૬: મિલ્કતનો પ્રકાર (યોગ્ય સામે નિશાની કરો)

ઓફીસ દુકાન ઔદ્યોગીક બેન્ક/નર્સિંગ હોમ/કોચીંગ કલાસ/લાઈબ્રેરી/જીમનેશીયમ

કલીનીક ખેતી **બીનખેતી**

૧૭: બાંધકામ તથા અન્ય સુખ સગવડો:– આર. સી. સી. ફ્રેમ બાંધકામ ચો.મી.

લોડ બેરીંગ બાંધકામ ચો.મી. સેમી પાકું બાંધકામ

ઔદ્યોગીક બાંધકામ પાર્કિંગ (ચો.મી.) બંધ/ખુલ્લુ

અગાશી ટેરેસ લાગુ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.

૧૮: બાંધકામ અંગેની માહિતી:– કુલ માળની સંખ્યા (ગ્રાઉન્ડ) +

બાંધકામ વર્ષ : —— અધુરૂ / પૂર્ણ બાંધકામ : ——

૧૯: સામેલ દસ્તાવેજોની યાદી :– ૭/૧૨, ૮–અ ની નકલ.

ઉપર જણાવેલ માહિતીઓ સંપુર્ણ યોગ્ય અને સાચી છે તેના આધારે હું/અમો નીચે સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા નોંધણી ફી ભરવા તૈયાર છું/છીએ. ઉપરોકત પત્રકમાં ખોટી માહિતી આપવી એ ગુન્હો બને છે અને તેવા કૃત્ય માટે હું/અમો પાંચસો રૂપિયા દંડની શિક્ષાને પાત્ર બનીએ છીએ.

૧: લેનારાઓની સહી:– ....

૨: વેચનારાઓની સહી:– ....

ઓફીસના ઉપયોગ માટે :– (આ ઈનપુટ–શીટ ગુજરાતીમાં જ ભરવાનું રહેશે.)

પેટા નોંધણી અધિકારીની કચેરી:– ટોકન નં. આર્ટીકલ નં.

દસ્તાવેજ નંબર અને તારીખ:–

નોંધણી પહેલા આ શીટમાં આપેલ તમામ માહિતીઓ તથા દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ વિગતો સંપુર્ણ પણે સરખા છે ઈનપુટ–શીટ માં જણાવ્યા પ્રમાણે ડેટા એન્ટ્રી કરેલ છે.

કલાર્કની સહી:– .... ડેટા એન્ટ્રી ઓપરેટરની સહી:– ....

પેટા નોંધણી અધિકારીની સહી :– ....

જોગ લખાવી લેનાર :–

સ્વસ્તીક એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો **PAN : ADDFS 8024 L**

(૧) શ્રી હર્ષદભાઈ પોપટભાઈ માલાણી ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૫૦, ધંધો : ખેતી/વેપાર,

(૨) શ્રી નરેન્દ્રસિંહ પૃથ્વીસિંહ જાડેજા ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૩૩, ધંધો : ખેતી/વેપાર,

(૩) શ્રી દિનેશભાઈ ડાયાભાઈ ઢોલરીયા ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૫૦, ધંધો : ખેતી/વેપાર,

ઠે. ૩૦૩, નક્ષત્ર–૧, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ કોર્નર, અમીન રોડ, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ. **...તે જમીન ખરીદનાર...**

જોગ લખી આપનાર :–

(૧) શ્રી નરેન્દ્રસિંહ પૃથ્વીસિંહ જાડેજા **(તે ૨૦ % ના હિસ્સેદાર)**

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૩૩, ધંધો : ખેતી/વેપાર, **PAN : AGUPJ 6435 G**

રહે. "આશાપુરા નિવાસ", મું. ઘંટેશ્વર, તા. જી. રાજકોટ.

(૨) શ્રી દિનેશભાઈ ડાયાભાઈ ઢોલરીયા **(તે ૨૦ % ના હિસ્સેદાર)**

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૫૦, ધંધો : ખેતી/વેપાર, **PAN : AHTPD 1271 A**

રહે. વૃંદાવન સોસાયટી, મું. માધાપર, તા. જી. રાજકોટ.

(૩) શ્રી ધરમશીભાઈ સવદાસભાઈ પટેલ **(તે ૨૦ % ના હિસ્સેદાર)**

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૫૮, ધંધો : ખેતી/વેપાર, **PAN : ACGPP 7002 D**

રહે. શીવભુમી સોસાયટી, શેરી નં. ૧, પર્ણકુટી સોસાયટી મેઈન રોડ, રાજકોટ.

(૪) શ્રી મીતેષભાઈ દિનેશચંદ્ર શાહ **(તે ૪૦ % ના હિસ્સેદાર)**

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૪૮, ધંધો : ખેતી/વેપાર, **PAN : AGYPS 1055 K**

રહે. પ્રાશ્વપ્રસાદ, ગીતા નગર, શેરી નં. ૬, ધર્મજીવન મેઈન રોડ, રાજકોટ. **...તે જમીન વેચનાર...**