



—:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::—

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૮૪ પૈકીની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.વા.આ. ૪૧૧-૫ તે કોઠારીયા મેઈન રોડમાં કપાતપથતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૧૭૭-૬૯ ઉપર બાંધવામાં આવેલ "રિદ્ધી કોમ્પ્લેક્સ" નામની ઈમારત માંહેથી ફ્લોર ઉપર આવેલ શોપ નં. જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. છે, તે શોપનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા

શ્રી

ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ., ધંધો :
રહે.

::: તે શોપ ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર ::—

શ્રી લક્ષ્મીકાંત મગનલાલ ડોબરીયા
ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ. ૩૫, ધંધો : વેપાર
રહે. ગોવિંદનગર સોસાયટી-૩,
કોઠારીયા રોડ, રાજકોટ

::: તે શોપ વેચનાર

જત આથી અમો વેચનાર તમો ખરીદનાર જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે :-

(૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૮૪ પૈકીની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.વા.આ. ૪૧૧-૫ તે કોઠારીયા

મેઈન રોડમાં કપાતપથતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૧૭૭-૬૯ વાળી ખુલ્લી જમીન અમો વેચનાર શ્રી લક્ષ્મીકાંત મગનલાલ ડોબરીયાએ સ્વ. પોપટભાઈ જાદવભાઈ પરસાણપાના સીધીલીટીના અને કાયદેસરના વારસદારો ગં.સ્વ. લાભુબેન પોપટભાઈ પટેલ વિગેરે પાસેથી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૪૨૭૮, તા. ૧૩/૧૧/૨૦૧૭ નારોજથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું ખુલ્લી જમીન ઉપર અલગ-અલગ ૯ શોપનું બાંધકામ કરવા માટે અમો વેચનારે રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી જરૂરી બિલ્ડીંગ પ્લાન પાસ કરાવી બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૦૧૯ તા. ૦૨/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજથી મેળવી પાસ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, ફર્સ્ટ ફ્લોર તથા સેકન્ડ ફ્લોર ઉપર કુલ ૯ શોપનું બાંધકામ કરેલ છે, જેને અમોએ "રિદ્દી કોમ્પ્લેક્સ" નામ આપેલ છે. ત્યારથી સદરહું મિલકત અમારી માલિકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે. તેમાં અમારા સિવાય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. સદરહું મિલકતનો અમો વેચનારને વેચાણ, વહીવટ, વહેવાર અને વ્યવસ્થા કરવાનો સંપૂર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે.

(૨) સદરહું અધિકારની રૂએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.વા.આ. ૪૧૧-૫ તે કોઠારીયા મેઈન રોડમાં કપાતપથતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૧૭૭-૬૯ ઉપર બાંધવામાં આવેલ "રિદ્દી કોમ્પ્લેક્સ" નામની ઈમારત માંહેથી ફ્લોર ઉપર આવેલ શોપ નં. જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. છે, તે શોપ તમો ખરીદનારને તેની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા./- અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપીએ છીએ અને ચુકતે અવેજ મેળવી શાંત, નિર્ભય અને ખાલી કબજો તમો ખરીદનારને અમો વેચનારે સોંપી આપેલ છે. તમો ખરીદનારે સદરહું મિલકતનો ખાલી, બિન તકરારી, શાંત કબજો સંભાળી લીધેલ છે જેથી આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩) ઉપરોક્ત દર્શાવેલ બિલ્ડીંગનું સમગ્ર મિલકતનું વર્ણન, ચર્તુ:સીમા આ શેડયુલ "એ" માં આપેલ છે તેમજ તમોને વેચાણથી આપેલ મીલકતનો તમારો સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવાનો ભાગ આ દસ્તાવેજનાં શેડયુલ "બી" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. આ બીલ્ડીંગમાં રહેલી સામુહિક સહીયારી સુવિધાઓનો ઉલ્લેખ આ

દસ્તાવેજનાં શેડ્યુલ "સી" માં કરવામાં આવેલ છે, તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગની એમેનીટીસ / વિશિષ્ટ સુવિધાઓ આ દસ્તાવેજના શેડ્યુલ "ડી" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

(૪) સદરહું મિલકત હાલ જે સ્થિતિમાં આવેલ છે તે સ્થિતિમાં તમોને અમારા સઘળા કબજા, ભોગવટાના અને માલિકી હકકો સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે. આ વેચાણ આપેલ સદરહું મિલકતનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપેલ છે અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે તે તમો તમારા પુત્ર, પૌત્રાદિક, લીલાવંશ, વારસો, પરંપરા સુખેથી ભોગવજો, વસજો અને તમારૂં દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ભોગવટો કરજો તેમાં હવેથી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસદાર, એકઝીક્યુટરો, ભાગીદારો, અગર કરજદાર, હીસ્સેદાર, કે બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીત, હીસ્સો, દરદાવો, લાગભાગ નથી. છતાંપણ ભવિષ્યમાં આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના સંબંધમાં અમારો કે અમારા પુરોગામીના માલિકીના, કબજા ભોગવટાના હકક સંબંધમાં કોઈપણ પ્રકારનો દરદાવો, વાંધો કે તકરાર કોઈ ઉઠાવે તો તેવા તમામ પ્રકારે તમો ખરીદનારને થતાં તમામ પ્રકારના ખર્ચ તથા નુકશાની તથા તેના પરીણામની જવાબદારી અમો વેચનારની તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોની રહેશે.

(૫) સદરહું બિલ્ડીંગ "રિદ્દી કોમ્પ્લેક્સ" ' બિલ્ડીંગની માલિકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ કલીયર છે અને માલિકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ (લેખ દસ્તાવેજો) તમોને બતાવેલ છે અને તમોએ તેનું ઈન્સ્પેક્શન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે. અને તેમોને ટાઈટલ ડીડસ કલીયરની ખાત્રી થયેલ છે. સદરહું ફ્લેટવાળા બિલ્ડીંગના તમામ ટાઈટલ ડીડસ સાથેની ઝેરોક્ષ ફાઈલ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. તેથી ટાઈટલ ડીડઝ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૬) સદરહું બિલ્ડીંગ "રિદ્દી કોમ્પ્લેક્સ" બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર વિગેરે અસલ

વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેક્શન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના ફ્લેટ સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા, તેમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેક્શન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો તમોએ આજરોજ સંભાળેલ છે.

- (૭) સદરહું મિલકત અમો વેચનારની સુવાંગ કબજા ભોગવટાની અને સ્વતંત્ર માલિકીની છે. જેમાં કોઈ વ્યક્તિનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત કે હિસ્સો નથી તેમજ કોઈપણ પ્રકારે, કોઈપણ વ્યક્તિ, બેંક, પેઢી, અર્ધ-સરકારી કે સરકારી લેણું નથી તેમજ તદ્દન બોજા મુક્ત છે. સદરહું મિલકત કોઈપણ પ્રકારે કે કોઈ જગ્યાએ ગીરો મુકેલ નથી, કોઈને વેચાણ, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી કે સેટલર ઓફ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી. તેની આથી અમો વેચનાર તમો ખરીદનારને ખાત્રી, વચન અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.
- (૮) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત પર કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકારનું, કે બીજી કોઈપણ બેન્કનું કે કોઈપણ પ્રકારની લોનની રૂએનું ગીરો, જામીનગીરીનો બોજો કે કોઈ કરજ કે બોજો નથી અને કોઈપણ પ્રકારની લોન લીધી નથી. કે જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. સદરહું મિલકત અમારા એકલાની સંપૂર્ણ હક્કની છે તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો લેશમાત્ર કે હક્ક કે અધિકાર નથી. ઉપરની તમામ બાબતોનો અમોએ સંપૂર્ણ વિશ્વાસ, વચન અને પુરેપુરી ખાત્રી આપીને જ સદરહું મિલકતનો વેચાણનો પુરેપુરો અવેજ સંભાળી લઈને વેચાણ આપેલ છે.
- (૯) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગેના આજ દિવસ સુધીના તમામ જે કાંઈ વેરાઓ, લીઝ , અન્ય ચાજસ વિગેરે આજ દિવસ સુધીના અમો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપેલ છે અને હવે પછીના જે કાંઈ વેરાઓ, લીઝ, અન્ય ચાજસ વિગેરે આવે તે તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે. તેમછતાં પણ આજ સુધીના કોઈપણ આવી જવાબદારી ઉત્પન થાય તે અમો વેચનારે ભરવાની રહેશે તેવું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ. તેમજ જરૂરી નામ ટ્રાન્સફર તમારા ખર્ચે કરાવી લેશો જે માટેના જરૂરી અરજી ફોર્મ વિગેરેમાં અમો વેચનારે



— :: ୧୫ — ୧୫ :: —

: ኪኤጋጋክ

$$: \quad b^h$$

: ၂၆၁၃

: 349

[illegible][illegible]

..... 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840.

ឋានៈនៃ បុគ្គល "អង្គការ ជ័យ" តាមរយៈ ការ ពិនិត្យ ឯកសារ

—:: ५७ - ५८ ::—

[illegible]

• 63 h-hb

ՀՀ ԿԻՄ ԳԵՄ Բ, Ե ԵՐԻՔ ԼՐԻՇ ԼԵՅԼԵՐԻՔ ԶԶԻ ԶԶ-ԶԶ : ԲԻ

• 63

[illegible]

63 76-66

[illegible][illegible][illegible][illegible]

ግጥሞችና ግጥሞች ሀገር ውስጥ ለሰላምና ለሰላም ስሜት ማድረግ ለሚችሉ ግጥሞች

ଅନୁରୋଧ କରାଯାଉଛି ଯେ ଶ୍ରୀମତୀଙ୍କ ସମସ୍ତ ସ୍ୱାସ୍ଥ୍ୟ ସମ୍ବନ୍ଧୀୟ ସମସ୍ୟା ସମାପ୍ତ ହେଉ ଏବଂ ସେ ଶୀଘ୍ର ଫେରିଆସିବେ ।

1421512 2512515-142, 21512 2512515 142512 14212 14212

—:: ५८ - १३५१४ ::—

• ଓ ଲକ୍ଷ୍ମି ନାମରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଛି..

[illegible]

- (૧) શેડયુલ-૧ માં જણાવેલ મિલ્કતની જમીન.
- (૨) ગંદા પાણીનાં નિકાલની પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ અને ગટર.
- (૩) બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન ઇલેક્ટ્રીક લાઈટ ફીટીંગ તથા મીટર.
- (૪) સમગ્ર મિલ્કતના પાયા, બિમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, પ્લીનથ, પેસેજ, બહારની દિવાલ, વિગેરે.

—:: શેડયુલ - ૩ ::—

ઈમારતના સ્પેશીફીકેશન અને સવલતો.

- પેઈન્ટ : શોપની અંદર દિવાલમાં પુટ્ટી તથા બહારની બાજુએ ડબલ કોટેડ પ્લાસ્ટર સાથે એકેલીક પેઈન્ટ
- ટાઈટલ : રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના નિયમાનુસાર એપ્રુવ્ડ પ્લાન સાથે લોનેબલ- ટાઈટલ કલીયર પ્રોજેક્ટ.

ઈન્ટરનલ સુવિધાઓ

- ફ્લોરીંગ : સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ
- પ્લમ્બીંગ : FINOLEX તથા ASTRAL પાઈપ ફીટીંગ
- બાથરૂમ : બાથરૂમ સેનેટરી ફિટીંગ તથા સ્લેબ લેવલ સુધીની પ્રિમીયમ ગ્લેઝ ટાઈલ્સ
- ઇલેક્ટ્રીક : FINOLEX કંપનીનું કન્સીલ્ડ વાયરીંગ તથા જરૂરીયાત મુજબના બધાં ઇલેક્ટ્રીક પોઈન્ટસ તથા MARU મોડ્યુલર સ્વીચ.

- (૧૨) આ મિલ્કત તમોને ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એક્ટની જોગવાઈઓ અન્વયે જે હેતુ માટે વેચાણ આપેલ છે. તે રીતે તમારે નીચે મુજબની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે તથા તેનું પાલન કરવાનું તમે પાકું વચન અને વિશ્વાસ પણ આપતા આ મિલ્કત તમોને વેચાણ આપેલ છે તથા તમારા જોગ આ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

—:: શ ર તો ::—

- (એ) તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના એરીયા પુરતો જ તમારો સ્વતંત્ર કબજો, ભોગવટો, માલિકી હકક રહેશે જેનો તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે જે હેતુ માટે

વેચાણ આપેલ છે તે હેતુ માટે ઉપયોગ, ઉપભોગ કે વ્યવસ્થા કરવા હકક છે અને કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડાપટ્ટે આપી શકો છો તેમજ હસ્તાંતરીત કરી શકો છો.

- (બી) વેચાણ આપેલ મિલ્કતના એરીયા સિવાયના કોઈપણ ભાગ પરત્વે તમારો એકલાનો કબજો, ભોગવટો, માલીકી હકક રહેશે નહીં. પરંતુ શેડ્યુલ-"સી" માં વર્ણવેલ સુવિધાઓ પરત્વે સહમાલીક દરજ્જે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા અધીકાર પ્રાપ્ત થાય છે.
- (સી) વેચાણ આપેલ મિલ્કતમાં અંદરના ભાગે, સ્ટ્રક્ચરલ ચેઈન્જ્સ કરવા, લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉંચાઈમાં વધ-ઘટ થાય તેવા ફેરફાર કરવા કે સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન થાય તેવા ફેરફાર કરવા તમોને અધીકાર નથી. તેવી જ રીતે બહાર દેખાતા ભાગે કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા તમોને અધીકાર નથી.
- (ડી) સમગ્ર ઈમારતમાં તમારો હકક, હિત, હિસ્સો, અગરતો મતદાન હકક તથા જવાબદારી તમારા કબજામાં રહેલ જગ્યાના પ્રમાણમાં રહેશે. ભવિષ્યમાં સમગ્ર બીલ્ડીંગ અકસ્માત કે અન્ય કોઈ કારણે પડી જાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ મિલ્કત જે મજલે આવેલ છે તે જ મજલે હાલ જેટલી જગ્યા વેચાણ આપેલ છે તેટલી જગ્યા પુરતો જ તમારો હકક રહેશે અને તે વખતના પર્વતમાન કાયદા મુજબનું નવું બાંધકામ કરવાનું રહેશે જેના બાંધકામનો ખર્ચ તમારા ભાગમાં આવતી જગ્યાના ચોરસફુટના હીસાબે તમારે ભોગવવાનો રહેશે.
- (ઈ) ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ્સ એક્ટ-૧૯૭૩ ની તમામ જોગવાઈઓનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે અને તે પ્રમાણે તમારી જવાબદારીઓ રહેશે સમગ્ર બીલ્ડીંગના તમામ હોલ્ડર્સ વચ્ચે કોમન સુવિધાઓની જાળવણી, ટેક્સીઝ, ચાર્જ્સ, વોયમેન વિગેરેના પગાર કે અન્ય હેતુઓ માટેના એસોસીએશન ઓફ પરસન્સના સભ્ય થવું તમારે માટે ફરજિયાત છે સદરહું એસોસીએશન દ્વારા બહુમતીથી લેવાયેલ નિર્ણય ઉપરાંત એસોસીએશનના નિયમોનું પણ પાલન કરવાનું છે સામાન્ય સુવિધાઓના ટેક્સીઝ, ચાર્જ્સ, ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જ, વોયમેન ચાર્જ્સ, મરામત અને જાળવણી વિગેરેનો ખર્ચ સહીતનો તમામ ખર્ચ વરાડે

પડતો સમગ્ર બીલ્ડીંગના તમારા હિસ્સાના પ્રમાણમાં વરાડે પડતો ખર્ચ કાયમને માટે તમારે ભોગવવાનો છે. મેઈન્ટેનન્સના હેતુ સબબ સામાન્ય સુવિધાઓનો કબજો તમે સંભાળી લીધો છે જેના મેઈન્ટેનન્સની જવાબદારી હવેથી તમારી છે.

(એફ) આ બીલ્ડીંગમાં મિલ્કત હોલર્સે કયરો નિયત સ્થળ સિવાય ક્યાંય ફેંકવાનો નથી, કોમન પેસેજ, પાર્કીંગ, સીડી, કમ્પાઉન્ડમાં ગંદકી કરવાની નથી, અડચણ ઉભી કરવાની નથી, કોઈપણ હોલર્સને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવુંકોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી.

(જી) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દિષ્ટ કર્યા સિવાયની કોઈ પણ બાબતોએ વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટની જોગવાઈ હેઠળનું છે તે મુજબ થશે જે તમોને તથા અન્ય ધારણકર્તાઓને કબુલ મંજૂર બંધનકર્તા રહેશે.

(એચ) સદરહું બીલ્ડીંગના ટોપ ફ્લોર ઉપર આવેલ અગાસી તમો ફ્લેટ ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યક્તિગત હક્ક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય શોપ ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે અગાસીનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. તમારે અગાસીમાં કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું નથી. અન્ય શોપ ઓનર્સ કબજેદારના સહીયારા ઉપયોગમાં અંતરાય કે અવરોધ કરવાના નથી.

(આઈ) સદરહું બિલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ, તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ મિલ્કત કબજેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઈલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન, પગાર, સાફઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ, વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ તમારે એસોસીએશનને એસોસીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે. અમારા માલિકીના બિલ્ડીંગમાં વેચાણ ન થયેલ શોપનો ખાલી કબજો અમારી

પાસે હોય, તો તમારે સદરહું એસોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહીં.

- (જે) સદરહું એસોસીએશનમાં ત્રણ વ્યક્તિ મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (કે) એસોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડ્યુઝ તમારી મિલકત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલકત સામે એસોસીએશનનો અગ્રહકક છે.
- (એલ) અમો વેચનાર તરફથી શોપ વપરાશ અને ભોગવટા માટે તૈયાર હોવાની જાણ કરતી લેખીત નોટીસ તમો ખરીદનારને મળ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર કબજો લઈ લેવાનો રહેશે.
- (એમ) તમો ખરીદનારને કબજો સોંપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર ઈમારતમાં કે તમોને સોંપેલ શોપમાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રક્ચરલ ડીફેક્ટ અથવા કારીગરોની ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી) અમો વેચનારના ધ્યાનમાં પર લાવો તો અમો વેચનાર શક્ય હોય ત્યાં આવી ખામી અમોના પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે, અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવી શક્ય ન હોય, તો તમો ખરીદનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશો. પરંતુ જેના માટે બિલ્ડરને જવાબદાર ઠેરવી ન શકાય તેમ હોય અથવા જે અમો વેચનાર બિલ્ડરના નિયંત્રણ બહાર હોય, તેવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈ ના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે અમો વેચનાર બિલ્ડર વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર બનશું નહીં. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.
- (એન) તમારી શોના એરીયાવાળા કબજાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત કે કાંઈ રીપેરીંગ કરાવવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના

અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોસીએશન કરાવશે, અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

(૧૧) આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતની વેચાણ કિંમતનો સંપૂર્ણ અવેજ નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે.

રૂપિયા		વિગત
રૂા.	/-	અંકે રૂપિયા પુરા આજરોજ દસ્તાવેજ વખતે રોકડા ચુકતે મળેલ છે.
રૂા.	/-	અંકે રૂપિયા પુરા

ઉપરોક્ત વિગતે ચુકતે અવેજની રકમ આજરોજ અમો વેચનારને તમો ખરીદનાર પાસેથી મળી ગયેલ છે. જે મળી ગયા બદલની અમો વેચનાર પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ જેથી અવેજ બાબતે કોઈપણ જાતનો વાંધો, તકરાર છે નહીં તેમજ ભવિષ્યમાં કોઈ વાંધો તકરાર ઉઠાવવાના નથી.

(૧૨) આ દસ્તાવેજમાં લખી કોઈપણ બાબતે ભુલચુક કે ક્ષતિ હોવાનું ભવિષ્યમાં માલુમ પડે તો તેવે પ્રસંગે તે ઉતરોતરના દસ્તાવેજો, હુકમો તેમજ સરકારી રેકર્ડઝને જ અનુસરસે અને તે જ સાચા અને માન્ય ગણાશે તેમ છતાં જો તે અંગેનો ચુક સુધારો કે અન્ય દસ્તાવેજ કરી આપવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે અમો વેચનારે કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ તમો ખરીદનારના ખર્ચે તમારા જોગ રજીસ્ટર કરી આપવાનો રહેશે તેવું આથી તમો પાકું, વચન વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપુ છું.

(૧૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારાએ તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવવાનો છે અને અમો વેચનારની જયાં જયાં સહીઓ ની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં સહીઓ આપવાની છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, બીનકેફે, કોઈની કોઈપણ જાતની શેહ,શરમ, દાબ કે દબાણમાં આવ્યા વગર સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કરી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો વેરે કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી શાખો નંખાવી આપેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ.

તારીખ : / /૨૦૧૮

અત્રે.....મતુ અત્રે.....શાખ

.....
શ્રી લક્ષ્મીકાંત મગનલાલ ડોબરીયા
વેચનાર

(૧).....

(૨).....