–:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૮૪ પૈકીની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી 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 કોમ્પલેક્ષ"** નામની ઈમારત માંહેથી .... **ફલોર** 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 રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૮૪ પૈકીની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી 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 ફલોર, ફર્સ્ટ ફલોર તથા સેકન્ડ ફલોર ઉપર કુલ ૯ શોપનું બાંધકામ કરેલ છે, જેને અમોએ **"રિદ્ધી કોમ્પલેક્ષ"** નામ આપેલ છે. ત્યારથી સદરહુ મિલ્કત અમારી માલિકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે. તેમાં અમારા સિવાય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. સદરહુ મિલ્કતનો અમો વેચનારને વેચાણ, વહીવટ, વહેવાર અને વ્યવસ્થા કરવાનો સંપુર્ણ હકક, સતા અને અધિકાર છે.

(૨) સદરહુ અધિકારની રૂએ ઉપરોકત 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 **"રિદ્ધી કોમ્પલેક્ષ"** નામની ઈમારત માંહેથી .... **ફલોર** 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 સદરહુ મિલકતનો ખાલી,બિન તકરારી, શાંત કબજો સંભાળી લીધેલ છે જેથી આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩) ઉપરોકત દર્શાવેલ બિલ્ડીંગનું સમગ્ર મિલ્કતનું 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 **શેડયુલ "સી"** માં કરવામાં આવેલ છે, તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગની એમેનીટીસ / વિશિષ્ટ સુવિધાઓ આ દસ્તાવેજના **શેડયુલ "ડી"** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

(૪) સદરહુ મિલ્કત 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 તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ભોગવટો કરજો તેમાં હવેથી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસદાર, એકઝીકયુટરો, ભાગીદારો, અગર કરજદાર, હીસ્સેદાર, કે બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીત, હીસ્સો, દરદાવો, લાગભાગ નથી. છતાંપણ ભવિષ્યમાં આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના સબંધમાં અમારો કે અમારા પુરોગામીના માલીકીના, કબજા ભોગવટાના હકક સબંધમાં 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 **"રિદ્ધી કોમ્પલેક્ષ"** બિલ્ડીંગની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ કલીયર છે અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ (લેખ દસ્તાવેજો) તમોને બતાવેલ છે અને તમોએ તેનું ઈન્સ્પેકશન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે. અને તેમોને ટાઈટલ ડીડસ કલીયરની ખાત્રી થયેલ છે. સદરહું ફલેટવાળા 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 **"રિદ્ધી કોમ્પલેક્ષ"** બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર વિગેરે અસલ

વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના ફલેટ સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા, તેમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન 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 વ્યકિતનો લાગ, ભાગ, હકક, હિત કે હિસ્સો નથી તેમજ કોઈપણ પ્રકારે, કોઈપણ વ્યકિત, બેંક, પેઢી, અર્ધ–સરકારી કે સરકારી લેણું નથી તેમજ તદન બોજા મુકત 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) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત પર કેન્દ્ર સરકાર, રાજય 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 હકકની છે તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો લેશમાત્ર કે હકક કે અધિકાર નથી. ઉપરની તમામ બાબતોનો અમોએ સંપુર્ણ 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 ચાજીસ વિગેરે આજ દિવસ સુધીના અમો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપેલ છે અને હવે પછીના જે કાંઈ વેરાઓ, લીઝ, અન્ય ચાર્જીસ વિગેરે આવે તે તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે. તેમછતાં પણ આજ સુધીના કોઈપણ આવી જવાબદારી ઉત્પન થાય તે અમો વેચનારે ભરવાની રહેશે તેવુ પાકુ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ. તેમજ જરૂરી નામ ટ્રાન્સફર તમારા ખર્ચે કરાવી લેશો જે માટેના જરૂરી અરજી ફોર્મ વિગેરેમાં અમો વેચનારે

અમારી સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવાની છે અને જરૂર પડયે જાતે હાજર રહી કબુલાત આપવાની છે.

(૧૦) આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત સંબંધેના કલીયર, માર્કેટેબલ ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ જે તમોને સોંપી આપેલ છે જે તમો ખરીદનારને જોઈ, તપાસી અને સંભાળી લીધેલ છે.

(૧) રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ એપ્રુવ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન, આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૦૧૯ તા. ૦૨/૦૧/૨૦૧૮ ની નકલ.

(૨) અમો વેચનાર શ્રી લક્ષ્મીકાંત મગનલાલ ડોબરીયા જોગ સ્વ. પોપટભાઈ જાદવભાઈ પરસાણપાના સીધીલીટીના અને કાયદેસરના વારસદારો ગં.સ્વ. લાભુબેન પોપટભાઈ પટેલ વિગેરેએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૪૨૭૮, તા. ૧૩/૧૧/૨૦૧૭ ની નકલ.

(૩) નિવાસી અધિક કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, રાજકોટના પત્ર નં. યુ.એલ.સી. ૬(૧) કેસ નં. ૩૨૮૬/૭૬ તા. ૧૬/૦૫/૨૦૧૬ ના પત્રની નકલ.

(૪) રાજય સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્ર નં. એસ/૩૦/એસ.સી.એ./ ૪૦૪/૪૦૫/૯૬ વ. ૪ તા. ૦૯/૦૫/૨૦૧૬ ના પત્રની નકલ.

(૫) ગુજરાત હાઈકોર્ટએ સ્પે. સીવીલ એપ્લીકેશન નં. ૪૦૪/૯૬ તથા ૪૦૫/૯૬ તા. ૧૪/૦૮/૨૦૧૪ ના આપેલ ઓરલ જજમેન્ટની નકલ.

(૬) બીનખેતી હુકમ નં. રેવન્યુ–બીનખેતી/એસ/૨૫ તા. ૧૧/૦૯/૧૯૬૪ થી જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટએ કરેલ બીનખેતી હુકમની નકલ તથા વી માપણી અમલમાં આવતા તે મુજબનો સુધારા અંગેનો હુકમ નં. મહેસુલ–વશી–૧૧૧૦ તા. ૧૫/૧૨/૧૯૬૭ થી કરેલ હુકમની નકલ તથા બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૭) પ્રમોલગેશનથી રેવન્યુ રેકર્ડની નકલો.

(૧૧) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નિર્દેશ કરવામાં આવેલ શેડયુલ "એ", "બી", "સી"નીચે દર્શાવ્યા મુજબ છે.

–:: શેડયુલ – એ ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૮૪ પૈકીની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી 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 ઈમારતની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે : ૯–૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે, તે તરફ માપ મીટર ૧૧–૭૯ છે.

દક્ષિણે : બીજાની માલીકીની મિલ્કત આવેલ છે, તે તરફ માપમીટર ૧૦–૩૪ છે.

પૂર્વે : ૨૪–૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે, તે તરફ માપમીટર ૧૫–૫ છે.

પશ્ચિમે : પ્લોટ નં. ૧૭ આવેલ છે, તે તરફ માપ મીટર ૧૭–૨૧ છે.

–:: શેડયુલ – બી ::–

ઉપરોકત શેડયુલ "એ" માં જણાવેલ **"રિદ્ધી કોમ્પલેક્ષ"** નામની ઈમારત માંહેથી .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **શોપ નં.** .... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... છે, તે શોપની ચર્તુઃદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

–:: શેડયુલ – સી ::–

(૧) શેડયુલ–૧ માં જણાવેલ મિલ્કતની જમીન.

(૨) ગંદા પાણીનાં નિકાલની પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ અને ગટર.

(૩) બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈટ ફીટીંગ તથા મીટર.

(૪) સમગ્ર મિલ્કતના પાયા, બિમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, પ્લીન્થ, પેસેજ, બહારની દિવાલ, વિગેરે.

–:: શેડયુલ – ડી ::–

ઈમારતના સ્પેશીફીકેશન અને સવલતો.

પેઈન્ટ : શોપની અંદર દિવાલમાં પુટ્ટી તથા બહારની બાજુએ ડબલ કોટેડ પ્લાસ્ટર સાથે એક્રેલીક પેઈન્ટ

ટાઈટલ : રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના નિયમાનુસાર એપ્રુવ્ડ પ્લાન સાથે લોનેબલ– ટાઈટલ કલીયર પ્રોજેકટ.

ઈન્ટરનલ સુવિધાઓ

ફલોરીંગ : સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ

પ્લમ્બીંગ : FINOLEX તથા ASTRAL પાઈપ ફીટીંગ

બાથરૂમ : બાથરૂમ સેનેટરી ફિટીંગ તથા સ્લેબ લેવલ સુધીની પ્રિમીયમ ગ્લેઝ ટાઈલ્સ

ઈલેકટ્રીક : FINOLEX કંપનીનું કન્સીલ્ડ વાયરીંગ તથા જરૂરીયાત મુજબના બધાં ઈલેકટ્રીક પોઈન્ટસ તથા MARU મોડયુલર સ્વીચ.

(૧૨) આ મિલ્કત તમોને ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટની જોગવાઈઓ અન્વયે જે હેતુ માટે વેચાણ આપેલ છે. તે રીતે તમારે નીચે મુજબની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે તથા તેનું પાલન કરવાનું તમે પાકુ 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, માલીકી 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 નહી. પરંતુ શેડયુલ–''સી'' માં વર્ણવેલ સુવિધાઓ પરત્વે સહમાલીક દરજજે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા અધીકાર પ્રાપ્ત થાય છે.

(સી) વેચાણ આપેલ મિલ્કતમાં અંદરના ભાગે, સ્ટ્રકચરલ ચેઈન્જીસ 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 પ્રર્વતમાન કાયદા મુજબનું નવુ બાંધકામ કરવાનું રહેશે જેના બાંધકામનો ખર્ચ તમારા ભાગમાં આવતી જગ્યાના ચોરસફુટના હીસાબે તમારે ભોગવવાનો રહેશે.

(ઈ) ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩ ની તમામ જોગવાઈઓનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે અને તે પ્રમાણે તમારી જવાબદારીઓ રહેશે સમગ્ર બીલ્ડીંગના તમામ હોલ્ડર્સ વચ્ચે કોમન સુવિધાઓની જાળવણી, ટેકસીઝ, ચાર્જીસ, વોચમેન વિગેરેના પગાર કે અન્ય હેતુઓ માટેના એસોસીએશન ઓફ પરસન્સના સભ્ય થવુ તમારે માટે ફરજીયાત છે સદરહું એસોસીએશન દ્વારા બહુમતીથી લેવાયેલ નિર્ણય ઉપરાંત એસોસીએશનના નિયમોનું પણ પાલન કરવાનું છે સામાન્ય સુવિધાઓના ટેકસીઝ, ચાર્જીસ, ઈલેકટ્રીક ચાર્જ, વોચમેન ચાર્જીસ, 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 હોલ્ડર્સે કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કયાંય ફેંકવાનો નથી, કોમન પેસેજ, પાર્કીંગ, સીડી, કમ્પાઉન્ડમાં ગંદકી કરવાની નથી, અડચણ ઉભી કરવાની નથી, કોઈપણ હોલ્ડર્સને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવુકોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી.

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

(એચ) સદરહું બીલ્ડીંગના ટોપ ફલોર ઉપર આવેલ અગાસી તમો ફલેટ ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યકિતગત હકક, 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, ઈલેકટ્રીક 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 ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ તમારે એસોસીએશનને એસોસીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે. અમારા માલીકીના 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 નહી.

(જે) સદરહું એસોસીએશનમાં ત્રણ વ્યકિત 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 ડયુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત 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 સોપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર ઈમારતમાં કે તમોને સોપેલ શોપમાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ અથવા કારીગરોની ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી) અમો વેચનારના ધ્યાનમાં પર લાવો તો અમો વેચનાર શકય હોય ત્યાં આવી ખામી અમોના પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે, અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવી શકય 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 ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈ ના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે અમો વેચનાર બિલ્ડર વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર બનશું નહી. 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 સંપુર્ણ અવેજ નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે.

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

ઉપરોકત 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 નહી તેમજ ભવિષ્યમાં કોઈ વાંધો તકરાર ઉઠાવવાના નથી.

(૧૨) આ દસ્તાવેજમાં લખી કોઈપણ બાબતે ભુલચુક કે ક્ષતિ હોવાનુ 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 તેવુ આથી તમો પાકુ, 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 સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કરી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો વેરે કબુલ, મંજુર 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)...