રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર– ....

–: <u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u> :–

રૂ. /–

અંકે રૂપિયા પુરા

શહેર જામનગરમાં પાર્ક કોલોની મેઈન રોડ ઉપર આવેલ મૂળ સિટી સરવે નંબર– **૧/જી/૪** પૈકી જામપુરી એસ્ટેટના **પ્લાન નંબર– ૬** ના **પ્લોટ નંબર– ૨** વાળી હક્કચોકસી વોર્ડ નંબર– ૧૦, શીટ નંબર– ૧૨૫ માં નવા સિટી સરવે નંબર– ૨૦૯૫/૨ થી નોંધાયેલ જગ્યા ઉપર બંધાયેલ **"ધી પાર્ક"** ઈમારતના .... **ફલોર** પરના **શોપ/ફલેટ નંબર– ....** નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

લખાવી લેનાર :	**શ્રી**
(પ્રથમ પક્ષકાર)	ઉ.વ. આ. , ધંધો :
	ઠે.
	જામનગર.
	(પાન નંબર– ________________)

.......તે ખરીદનાર

જોગ

લખી આપનાર :	**રિવાન્ટા ઈન્ફ્રાવેલ એલએલપી**
(બીજા પક્ષકાર)	(RIVANTA INFRAWELL LLP)
	જે લિમિટેડ લાયેબીલીટી પાર્ટનરશીપ એકટ ૨૦૦૮
	હેઠળ રજીસ્ટર્ડ થયેલ ભાગીદારી પેઢી
	જેના રજીસ્ટ્રેશન નંબર– AAP-0236 છે વતી
	તેના ડેઝીગ્નેટેડ ભાગીદારો
	(૧) શ્રી અનિલકુમાર વસંતરાય ચગ,
	ઉ.વ. આ. ૬૨, ધંધો : વેપાર,

વેચનાર ખરીદનાર

(૨) **શ્રી આશિષ વસંતરાય ચગ,**
ઉ.વ. આ. ૫૦, ધંધો : વેપાર,

પેઢીની ઓફિસનું એડ્રેસ
"શ્રીપતિ", ઓફિસ નંબર– ૧૦૪,
પાર્ક કોલોની મેઈન રોડ,
જામનગર.

(પાન નંબર– AAZFR 6556 K)

.... તે બિલ્ડર/પ્રમોટર

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ જામનગર મુકામે લખાવી લેનાર પ્રથમ પક્ષકાર

....

રે. જામનગર (જેનો હવે પછી "પ્રથમ પક્ષકાર" કે "ખરીદનાર" તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે તે) તથા લખી આપનાર બીજા પક્ષકાર **રિવાન્ટા ઈન્ફ્રાવેલ એલએલપી**, જે લિમિટેડ લાયેબીલીટી પાર્ટનરશીપ એકટ ૨૦૦૮ હેઠળ રજીસ્ટર્ડ થયેલ ભાગીદારી પેઢી છે, જેની ઓફિસ જામનગર મુકામે આવેલ છે (જેનો હવે પછી "બિલ્ડર/પ્રમોટર" કે "વેચાણ આપનાર" તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે અને તેમાં તે પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ અને એસાઈનીનો સમાવેશ થાય છે તે)ની વચ્ચે કરવામાં આવે છે :

અમો બીજા પક્ષકાર – બિલ્ડર/પ્રમોટર્સની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટાની શહેર જામનગરમાં પાર્ક કોલોની મેઈન રોડ ઉપર મૂળ સિટી સરવે નંબર– ૧/જી/૪ પૈકી જામપુરી એસ્ટેટના પ્લાન નંબર– ૬ ના પ્લોટ નંબર– ૨ વાળી હક્કચોકસી વોર્ડ નંબર– ૧૦, શીટ નંબર– ૧૨૫ માં નવા સિટી સરવે નંબર– ૨૦૯૫/૨ થી નોંધાયેલ જગ્યા આવેલ છે, જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના **શેડયુલ "અ"** માં દર્શાવેલ છે.

આ પ્લોટ નંબર– ૨ (બે) સહિતની મૂળ સિટી સરવે નંબર– ૧/જી/૪ પૈકી પ્લાન નંબર– ૬ વાળી આખી જગ્યા શ્રી દિગ્વિજયસિંહજી જાડેજાની માલિકીની હતી તેઓ નવાનગર સ્ટેટના રાજવી દરજજે જમીન ધારણકર્તા હોય તેના નામે કોઈ સનંદની આવશ્યકતા ન હતી.

ત્યારબાદ શ્રી દિગ્વિજયસિંહજી જાડેજા પાસેથી પ્લાન નંબર– ૬ વાળી આખી જગ્યા

વેચનાર ખરીદનાર

અંબાવિજય પ્રાઈવેટ લિમિટેડએ તારીખ ૧૪/૧૨/૧૯૬૨ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર– ૨૦૮૭ થી ખરીદ કરેલ.

ત્યારબાદ અંબાવિજય પ્રાઈવેટ લિમિટેડ પાસેથી આ પ્લાન નંબર– ૬ ના પ્લોટ નંબર– ૧ અને ૨ વાળી જગ્યા અમરકૌર સંતોકસિંઘ પાનેસર તથા ગુરુબચનકૌર તારાસિંઘએ તારીખ ૦૭/૦૬/૧૯૬૮ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર– ૧૧૯૯ થી ખરીદ કરેલ.

ત્યારબાદ અમરકૌર સંતોકસિંઘ પાનેસર તથા ગુરુબચનકૌર તારાસિંઘ પાનેસર વચ્ચે કરવામાં આવેલ તારીખ ૩૧/૦૭/૧૯૮૫ ની રજીસ્ટર્ડ વ્હેંચણ ફારકતીથી પ્લોટ નંબર– ૨ વાળી જગ્યા અમરકૌર સંતોકસિંઘ પાનેસરને સ્વતંત્ર માલિકી હક્કથી પ્રાપ્ત થયેલ.

ત્યારબાદ અમરકૌર સંતોકસિંઘ પાનેસરે તારીખ ૩૧/૦૭/૧૯૮૫ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર– ૨૧૫૮ થી આ જગ્યા માંહેનો ૩૫% અવિભાજીત હિસ્સો સંતોકસિંઘ કરમસિંઘ પાનેસરને વેચાણ આપેલ.

ત્યારબાદ આ પ્લોટ નંબર– ૨ તથા તેને લગત આવેલ પ્લોટ નંબર– ૧ વાળી જગ્યાના માલિકોએ સંયુકત રીતે બન્ને જગ્યાનું એમલગમેશન કરાવી નવું સબ પ્લોટિંગ કરાવવા કરેલ અરજી અન્વયે મહાનગરપાલિકા, જામનગરના તારીખ ૧૦/૧૨/૨૦૦૪ ના હુકમથી કોર્પોરેશન દ્વારા બન્ને પ્લોટનું એકત્રીકરણ કરી નવું સબ પ્લોટિંગ મંજૂર કરી આ પ્લોટ નંબર– ૨ નું ક્ષેત્રફળ ૬૨૬.૩૬ ચોરસ મીટર કાયમ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ આ જગ્યાના ૩૫% અવિભાજીત હિસ્સાના માલિક સંતોકસિંઘ કરમસિંઘ પાનેસરનું તારીખ ૨૬/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ અવસાન થતા આ જગ્યામાં રહેલ તેના ૩૫% અવિભાજીત હિસ્સાના તેઓના સીધીલીટીના વારસદાર દરજ્જે (૧) અમરકૌર સંતોકસિંઘ પાનેસર, (૨) જશપાલકૌર સંતોકસિંઘ તે વાઈફ ઓફ હરદીપસિંઘ માથુર, (૩) જશબીરકૌર સંતોકસિંઘ તે વાઈફ ઓફ જશવિન્દરસિંઘ બિરડી, (૪) કુલવંતકૌર સંતોકસિંઘ તે વાઈફ ઓફ સ્વ. અવતારસિંઘ સોખિયા, (૫) કુલદીપકૌર સંતોકસિંઘ તે વાઈફ ઓફ હરકમલજીતસિંઘ સોખિયા, (૬) દલજીતસિંઘ સંતોકસિંઘ પાનેસર તથા (૭) પ્રીતપાલસિંઘ સંતોકસિંઘ પાનેસર સહમાલિક થયેલ.

વેચનાર	ખરીદનાર

ત્યારબાદ ઉપરોકત વારસદારો પૈકી અમરકૌર સંતોકસિંઘ પાનેસર, જશપાલકૌર સંતોકસિંઘ તે વાઈફ ઓફ હરદીપસિંઘ માથુર, જશબીરકૌર સંતોકસિંઘ તે વાઈફ ઓફ જશવિન્દરસિંઘ બિરડી, કુલદીપકૌર સંતોકસિંઘ તે વાઈફ ઓફ હરકમલજીતસિંઘ સોખિયા એ આ જગ્યામાં ગુજરનાર સંતોકસિંઘના વારસદાર દરજજે રહેલ તેઓનો હિસ્સો દલજીતસિંઘ સંતોકસિંઘ પાનેસર તથા પ્રીતપાલસિંઘ સંતોકસિંઘ પાનેસરની તરફેણમાં તારીખ ૦૨/૧૨/૨૦૧૬ ના રજીસ્ટર્ડ રિલિઝ ડીડ નંબર– ૯૧૬૬ થી છોડી આપેલ, તે જ રીતે કુલવંતકૌર સંતોકસિંઘ તે વાઈફ ઓફ સ્વ. અવતારસિંઘ સોખિયાએ પોતાનો હિસ્સો દલજીતસિંઘ સંતોકસિંઘ પાનેસર તથા પ્રીતપાલસિંઘ સંતોકસિંઘ પાનેસરની તરફેણમાં તારીખ ૦૫/૧૨/૨૦૧૮ ના રજીસ્ટર્ડ રિલિઝ ડીડ નંબર– ૮૭૫૦ થી છોડી આપેલ અને તે રીતે દલજીતસિંઘ સંતોકસિંઘ પાનેસર તથા પ્રીતપાલસિંઘ સંતોકસિંઘ પાનેસર આ જગ્યા માંહેના ગુજરનાર સંતોકસિંઘ પાનેસરના ૩૫% અવિભાજીત હિસ્સાના માલિક થયેલ.

ત્યારબાદ અમરકૌર સંતોકસિંઘ પાનેસર, દલજીતસિંઘ સંતોકસિંઘ પાનેસર તથા પ્રીતપાલસિંઘ સંતોકસિંઘ પાનેસર પાસેથી આ જગ્યા અમો બીજા પક્ષકારવાળાએ તારીખ ૩૧/૦૮/૨૦૧૯ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર– ૬૧૨૮ થી ખરીદ કરેલ છે અને તે રીતે અમો બીજા પક્ષકાર આ જગ્યાના માલિક અને કબજે–ભોગવટેદાર થયેલ છીએ.

આ જગ્યા ઉપર બીજા પક્ષકારવાળા બિલ્ડર/પ્રમોટરે જામનગર મહાનગરપાલિકાએ આપેલ તારીખ ૧૪/૦૫/૨૦૧૯ ની બાંધકામની વિકાસ કાર્યની મંજૂરી (રજાચિઠ્ઠી) નંબર– ૨૦૧૯/૦૯૮૭ થી મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ હાઈરાઈઝ ઈમારત **"ધી પાર્ક"** નું બાંધકામ કરેલ છે. જેમાં મહાનગરપાલિકાએ મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ સેલરમાં પાર્કિંગ, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ત્રણ શોપ (શો–રૂમ) તથા ફર્સ્ટ ફલોરથી સેવન્થ્ ફલોર સુધી દરેક ફલોર ઉપર એક ફલેટ એમ કુલ ૭ ફલેટ્સનું બાંધકામ કરેલ છે, જે બાંધકામ પૂર્ણ થઈ જતાં જામનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા તારીખ .... ના રોજ બિલ્ડીંગ વપરાશ પરવાનગી નંબર– .... થી આપવામાં આવેલ છે.

અમો બીજા પક્ષકાર બિલ્ડરે આ પ્રોજેકટ રિઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, જામનગર સમક્ષ રજીસ્ટ્રેશન નંબર– .... થી નોંધાવેલ છે, જે નોંધણી સર્ટિફીકેટની નકલ તમો પ્રથમ પક્ષકારને આપવામાં આવેલ છે.

વેચનાર	ખરીદનાર

આ હાઈરાઈઝ ઈમારત **"ધી પાર્ક"** માં તમો ઉપર જણાવેલ પ્રથમ પક્ષકારે **............ ફલોર** ઉપર **શોપ/ફલેટ નંબર– ....** ખરીદ કરવા કરેલ સોદા અન્વયે બિલ્ડર દ્વારા પ્રથમ પક્ષકાર જોગ તારીખ **................** ના રોજ જામનગર સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી–ર ખાતે અનુક્રમ નંબર– **..............** થી નોંધાયેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ કરાર કરી આપેલ છે, જે વેચાણ કરારની તમામ શરતો પ્રથમ પક્ષકારને યથાવત બંધનકર્તા રહેશે તેવી સમજણ સાથે પ્રથમ પક્ષકાર જોગ નીચેની વિગતોને આધિન આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે.

૧) ***વેચાણ આપેલ જગ્યાની વિગત વર્ણન અને હદદિશા*** **:–**

ગુજરાત રાજયના જામનગર જિલ્લાના મુખ્ય શહેર જામનગરમાં પાર્ક કોલોની મેઈન રોડ ઉપર જોગર્સ પાર્ક પાસે આવેલ મૂળ સિટી સરવે નંબર– **૧/જી/૪** પૈકી જામપુરી એસ્ટેટ તરીકે ઓળખાતી જગ્યાના પ્લાન નંબર– ૬ ના પ્લોટ નંબર– **ર (બે)** વાળી હકકચોકસી કચેરી વધારાના વિસ્તારના વોર્ડ નંબર– ૧૦ ના શીટ નંબર– ૧ર૫ માં નવા સિટી સરવે નંબર– ર૦૯૫/ર થી નોંધાયેલ ચોરસ મીટર ૬ર૬.૩૬ ના ક્ષેત્રફળની જગ્યા ઉપર જામનગર મહાનગરપાલિકાની તારીખ : ૧૪/૦૫/ર૦૧૯ ની બાંધકામ માટેની વિકાસ કાર્યની મંજૂરી નંબર– ર૦૧૯/૦૯૮૭ થી મંજૂર થયેલ પ્લાન અનુસાર બંધાઈ રહેલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ **"ધી પાર્ક"** ના **............. ફલોર** પર આવેલ **શોપ/ફલેટ નંબર– ....** જેનું ક્ષેત્રફળ તથા ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

–: શોપ/ફલેટ નંબર– .... નું ક્ષેત્રફળ :–

ક્ષેત્રફળ	**ચોરસ મીટર**	**ચોરસ ફૂટ**
કાર્પેટ એરિયા		
બિલ્ટઅપ એરિયા		
કોમન એરિયામાં વરાડે પડતો હિસ્સો		

આ શોપ/ફલેટ નંબર– .... ની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

વેચનાર   ખરીદનાર

તે શોપ/ફ્લેટ આ સાથેનાં નકશામાં લાલ રંગની બાઉન્ડ્રી કરીને દર્શાવેલ છે. આ વેચાણમાં શેડયુલ–'અ' માં દર્શાવેલ જમીનમાં તથા કોમન સુવિધાઓ જેમ કે સીડી, લીફટ, પાર્કીંગ, ઓવરહેડ તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેંક માંથી પાણી લેવાના હક્કો, વરસાદી – વપરાશી પાણીના નિકાશના તથા સેપ્ટિક ટેંક માં તમો પ્રથમ પક્ષકારે ખરીદ કરેલ શોપ/ફલેટના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં અન્ય ખરીદનાર– સહ માલિકો સાથેના વરાડે પડતા **..........%** (ટકા) અવિભાજીત હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.

શોપ/ફ્લેટ નો ફોટો

"ધી પાર્ક", શોપ/ફ્લેટ નંબર– ....,

પાર્ક કોલોની મેઈન રોડ, જામનગર.

વેચનાર ________________________

____

ખરીદનાર ________________________

૨) ઉપરોકત શોપ/ફ્લેટ તમો પ્રથમ પક્ષકારને કુલ રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા ....પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. વેચાણના અવેજની આ રકમ અમો બિલ્ડરને તમો પ્રથમ પક્ષકાર પાસેથી નીચેની વિગતે ચુકતે વસુલ મળી ગયેલ છે, જેની આથી પહોંચ આપવામાં આવે છે.

–: <u>ચુકવેલ અવેજની વિગત</u> :–

રકમ રૂપિયા	**વિગત**

૩) વેચાણ આપેલ શોપ/ફ્લેટ સહિતની **"ધી પાર્ક"** બિલ્ડિંગ વાળી જમીનનાં ટાઈટલ તદ્દન

વેચનાર ખરીદનાર

કિલયર અને માર્કેટેબલ છે, જે અંગે તમો ખરીદ કરનાર પ્રથમ પક્ષકારે પણ ખરાઈ અને ખાત્રી કરી લીધેલ છે. આ અંગે ભરત સુખપરિયા એન્ડ એસોસિએટ્સ, એડવોકેટસ, તરફથી આપવામાં આવેલ ટાઈટલ કિલયરન્સ સર્ટિફિકેટની નકલ તમો પ્રથમ પક્ષકારને આપવામાં આવેલ છે.

૪) વેચાણ આપેલ શોપ/ફલેટ સહિતની આખી ઈમારતનું નામ **''ધી પાર્ક''** રાખવામાં આવ્યું છે અને તે નામમાં કયારેય ફેરફાર કરી શકાશે નહિ.

૫) તમો ખરીદનાર પ્રથમ પક્ષકારનાં માલિકી, હક્ક, હિત અને અધિકાર તમોને વેચવામાં આવેલ શોપ/ફલેટવાળી જગ્યા પુરતાં જ અને ''ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ'' તેમજ ''રેરા'' અને તે હેઠળના નિયમો અનુસાર રહેશે.

૬) અમો બીજા પક્ષકાર વાળા બિલ્ડરે બિલ્ડીંગની કોમન સુવિધાઓની જાળવણી અને વહીવટ માટે હાલ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટની કલમ– ૧૭ મુજબ રૂલ– ૧૩ હેઠળનું આવશ્યક ડેકલેરેશન ફોર્મ–'જી' તારીખ : .... ના રોજ જામનગર સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી–ર માં અનુક્રમ નંબર – .... થી નોંધાવેલ છે. આ રીતે અમો વેચાણ આપનાર બિલ્ડરે આ બિલ્ડિંગ અને તેમાંના તમામ યુનિટો આ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ મુકેલ છે. આ સંજોગોમાં વેચાણવાળી આ જગ્યાને પણ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટની જોગવાઈઓ તથા નિયમો લાગુ પડે છે અને તમો ખરીદનારે પણ તમારૂ આ યુનિટ આ કાયદા હેઠળ મુકવા તથા નોંધવામાં આવેલ ડેકલેરેશનની જોગવાઈઓ તથા તે સાથે એકઝીબીટ–'બી' થી જોડવામાં આવેલ બાયલોઝનું પાલન કરવા ખાત્રી આપી તે અંગે કલમ– ૨૦ મુજબ નિયત નમુના ફોર્મ – 'એચ' નું ડેકલેરેશન પણ કરી આપેલ છે.

૭) ઉપર પેરા– ૬ માં દર્શાવ્યા મુજબ અમો બીજા પક્ષકાર દ્વારા નોંધાવવામાં આવેલ ઓનર્સ ડેકલેરેશનની જોગવાઈઓને આધિન તથા સરકારશ્રીના જે તે સમયના નીતિ–નિયમોને આધિન સર્વિસ કો–ઓપરેટીવ સોસાયટી અથવા તો અન્ય જે ધારાકીય બોડીની રચના કરવામાં આવે તેમાં સભ્ય થવાનું તથા તેના નિયમોનું પાલન કરવાનું દરેક શોપ/ફલેટના ખરીદનાર માટે તથા તે પછીના ઉતરોતરના તમામ ખરીદનારાઓ માટે ફરજિયાત રહેશે.

૮) **''ધી પાર્ક''** ઈમારતની ટોપ ફલોરની અગાસી તથા સેલર અને ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યા બધા શોપ/ફલેટના માલિકો વચ્ચે મજમું રહેશે. બધા યુનિટ ધારકો

જામનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના બાયલોઝ તથા રેરાની જોગવાઈ અનુસાર આ અગાસી તથા પાર્કીંગની જગ્યાનો વપરાશ ઉપયોગ કરવા હક્કદાર રહેશે.

૯) શેડયુલ–'અ' માં દર્શાવેલ જમીન તથા **"ધી પાર્ક"** વાળી ઈમારતની કોમન દીવાલો, સીડી, કોમન પેસેજ, બોર, લીફટ, ઓવર હેડ ટેન્ક, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટેન્ક, સ્લેબ, બીમ, કોલમ, કોમન પાઈપ લાઈન, સેપ્ટિક ટેન્ક, પાર્કિંગની જગ્યા વગેરે તમામ ખરીદનારાઓનાં મજમું અને અવિભાજીત રહેશે, જેમાં તમો પ્રથમ પક્ષકારે કોઈ ફેરફાર, તોડફોડ કે પરિવર્તન કરવાનાં નથી.

૧૦) આ વેચાણવાળી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થોનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે આખી ઈમારતને નુકશાન થાય, જોખમ થાય કે અન્ય સહ–માલિકને ન્યુસન્સ થાય તે પ્રકારે ઉપયોગ કરવાનો નથી. કોમન ચાલ, પેસેજ, અગાસી કે પાર્કિંગની જગ્યામાં ખરીદનારે ગંદકી કરવાની નથી કે અડચણ– અટકાયત કરવાની નથી.

૧૧) તમો પ્રથમ પક્ષકારે **"ધી પાર્ક"** ઈમારતને કે તેના દેખાવ અને સુશોભનને અસર થાય તે પ્રકારનાં ફેરફાર કરવાનાં નથી.

૧૨) તમો પ્રથમ પક્ષકારે કોમન દીવાલોમાં ૪.૧/૨" (સાડ ચાર ઈંચ) થી વધુ ઉંડાઈનું ખોદકામ કરવાનું નથી કે ઈમારતના આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને કોઈપણ સ્વરૂપનું નુકશાન કે તેમાં ફેરફાર કરવાનો નથી કે છતમાં કે ફલોરમાં અન્ય સહ–માલિકોને નુકશાન ન્યુસન્સ થાય તેવું ખોદકામ કે કૃત્ય કરવાનું નથી.

૧૩) વેચાણવાળા આ શોપ/ફલેટનો કબજો સંભાળ્યાની તારીખથી તુરત જ જમીન અને મકાનને લગતા કોમન લાઈટ, પાણી, જાળવણી, સફાઈ, ચોકીદાર, વિમાનું પ્રિમિયમ, લીફટ મેઈન્ટેનન્સ/ રીપેર વગેરે કોમન ખર્ચમાં ખરીદનારે પોતાના દરેક ફલેટ દીઠ ઉપર મુજબના બિલ્ડિંગ મેઈન્ટેનન્સના કુલ ખર્ચમાં પોતાનો વરાડે પડતો હિસ્સો બિલ્ડર / એસોસિએશનને આપવાનો રહેશે. આ પ્રકારના ખર્ચ પેટે કબજો સંભાળતી વખતે જ દરેક ફલેટના ખરીદનારે પોતાના ફલેટના કારપેટ એરિયાના પ્રતિ એક ચોરસ ફુટ દીઠ રૂા............/– અંકે રૂપિયા .... પુરા લેખેની રકમ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝિટ તરીકે બિલ્ડર/ એસોસિએશનને અલગથી આપવાની રહેશે, જેને વેચાણના અવેજ સાથે કોઈ નિસ્બત નથી. આ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝિટની રકમ ઉપર ખરીદનાર કોઈ વ્યાજ માંગી શકશે નહિં. જો ભવિષ્યમાં આવા કોઈ કોમન ખર્ચાઓ માટે વધારે ખર્ચ થાય તો

વેચનાર	ખરીદનાર

તે વધારાના ખર્ચમાં દરેક ફ્લેટ ખરીદનારે પોતાને ભરવાની થતી મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝિટના પ્રમાણમાં હિસ્સો આપવાનો રહેશે.

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ શોપ ખરીદનારાઓને બિલ્ડીંગની સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ વગેરે કોમન સુવિધાનો ઉપયોગ કરવાનો નથી તેથી આ શોપ ખરીદનારાઓને કોમન મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચમાં હિસ્સો કે મેઇન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ આપવાની રહેશે નહીં. શોપ ખરીદનારાઓને દરેક શોપમાં અલગ ટોયલેટ આપવામાં આવેલ છે. આ ટોયલેટ તથા પાર્કિંગની સફાઈ, તેના વપરાશ માટેનું પાણી વગેરે સુવિધા શોપ ખરીદનારાઓએ પોતાના ખર્ચે મેળવવાની રહેશે. આમ, શોપ ખરીદનારને બિલ્ડીંગની કોઈ કોમન સુવિધાનો લાભ મળતો ન હોવાથી તેઓએ એસોસિએશન કે સોસાયટીમાં મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે ડીપોઝીટ આપવાનાં નથી. પરંતુ માત્ર સમગ્ર બિલ્ડીંગના રંગરોગાન, રિપેરીંગ, કરવાના થાય તો તેમાં દરેક શોપ ખરીદનારે આવા કુલ ખર્ચમાં શોપ દીઠ .... હિસ્સો આપવાનો રહેશે. દરેક શોપનાં ટોયલેટની આઉટલેટને બિલ્ડીંગની કોમન પાઈપ લાઈનમાં જોડાણ આપવામાં આવશે.

૧૪) વેચાણવાળા ફ્લેટ/શોપના ઈલેકટ્રીક અને વોટર કનેકશન તથા ભૂગર્ભ ગટર જોડાણને લગતાં ડિપોઝિટ ખર્ચ સહિતના ખર્ચા ખરીદનારે ભોગવવાના રહેશે. ખરીદનારે પોતાના ખર્ચે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી વોટર કનેકશન લેવાનું રહેશે. કોમન લાઈટ માટેનું ઈલેકટ્રીક કનેકશન તથા કોમન વોટર કનેકશન લેવામાં આવે તો તે માટેના ખર્ચમાં ખરીદનારે પોતાને ભરવાની થતી મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝિટના પ્રમાણમાં પોતાનો હિસ્સો પણ આપવાનો રહેશે.

૧૫) શેડયુલ–'અ' માં દર્શાવેલ જગ્યા સંપૂર્ણપણે બોજામુકત છે અને અમો બીજા પક્ષકારનાં બિલ્ડરે તેનાં ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો ઉભો કર્યો નથી કે તેના ઉપર સરકારી, અર્ધ–સરકારી કે કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે જવાબદારી નથી, તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી તમો પ્રથમ પક્ષકારને આપવામાં આવે છે.

૧૬) તમો પ્રથમ પક્ષકારને વેચાણ આપેલ જગ્યાને લગતાં મકાન વેરા, શિક્ષણ ઉપકર, વગેરે સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના વેરાની આજ દિવસ સુધીની જવાબદારી અમો બીજા પક્ષકારની રહેશે, જયારે તે અંગેની હવે પછીની જવાબદારી તમો પ્રથમ પક્ષકારની રહેશે. વેચાણ આપેલ જગ્યાનું અલગ સ્વતંત્ર એસેસમેન્ટ થાય નહીં ત્યાં સુધી મકાન વેરા, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈકર વગેરેમાં તમો

વેચનાર ખરીદનાર

પ્રથમ પક્ષકારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

૧૭) વેચાણ આપેલ જગ્યાની અવેજની રકમ તમો પ્રથમ પક્ષકારે ચુકવી આપી છે. પરંતુ કેન્દ્ર સરકાર અને/અથવા રાજય સરકાર દ્વારા આવા વેચાણ ઉપર સ્ટેમ્પ ડયુટી, સર્વિસ ટેકસ, વેટ, જીએસટી કે અન્ય કોઈ વેરો કે શેષ વસુલ લેવામાં આવે તો તેની જવાબદારી તમો પ્રથમ પક્ષકારની રહેશે.

૧૮) અમો બીજા પક્ષકારે પ્રોજેકટની જમીનનાં સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેની મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. તેમજ વિકાસ નિયંત્રણ વિનીયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાઓનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનીયમનાં સદરહુ પ્રોજેકટને લાગુ પડતાં ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારાની એફ.એસ.આઈ.ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમીયમની અથવા ઈન્સેન્ટીવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. ની ચૂકવણી પર મળતાં ટીડીઆર અથવા એફ.એસ.આઈ.નો લાભ મેળવીને આ ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે.

સદરહું પ્રોજેકટ બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરિયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસિએશનનો રહેશે.

૧૯) તમો પ્રથમ પક્ષકારે વેચાણવાળી જગ્યાના સમારકામ, રંગરોગાન વગેરે કરતાં રહીને તે સારી સ્થિતિમાં રાખવાની છે અને ઈમારતને નુકશાન થાય કે કિંમતમાં ઘટાડો થાય તેવા કોઈપણ જાતના ફેરફાર, તોડફોડ કે બાંધકામ કરવાના નથી.

૨૦) **"ધી પાર્ક"** વાળી ઈમારતનો વિમો ઉતરાવવામાં આવે તો ત્યારે **શોપ/ફ્લેટ** ખરીદનારે દરેક **શોપ/ફ્લેટ** દીઠ કુલ વિમા ખર્ચમાં મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝિટના પ્રમાણમાં હિસ્સો આપવાનો છે અને વિમાની શરતોનો ભંગ કરવાનો નથી કે પ્રિમિયમ વધારે ભરવું પડે તેવુ કૃત્ય કરવાનું નથી.

૨૧) **"ધી પાર્ક"** બિલ્ડિંગની ટોપ ફ્લોરની અગાસીમાં કોમન ઓવરહેડ ટેન્ક બનાવેલ છે તેમાંથી દરેક **ફ્લેટ** ધારકોને પાણી વિતરણ કરાશે. એવી જ રીતે નીચેના ટાંકામાં દરેક **ફ્લેટ**ના ખરીદનારના એક એક મ્યુનિસિપલ નળ કનેકશનોનું પાણી તેમજ ભૂતળનાં બોરનું પાણી તેમાં સંગ્રહ કરાશે, જે ઉપર ઓવર હેડ ટેન્કમાં ચડાવવામાં આવશે જેનો દરેક **ફ્લેટ**ના ખરીદનારે સંપીને

વેચનાર	ખરીદનાર

એસોસિએશન નક્કી કરે તે મુજબ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૨૨) દરેક ખરીદનારે એસોસિએશનનાં બંધારણ અને નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જમીન અને મકાનને લગતાં કોમન, લાઈટ, પાણી જાળવણી, સફાઈ, ચોકીદાર, વિમાનું પ્રિમિયમ, લીફટ રીપેર, મેઈન્ટેનન્સ વગેરે કોમન ખર્ચાઓમાં ફ્લેટનો કબજો સંભાળ્યાની તારીખથી દરેક ખરીદનારે આ દસ્તાવેજની કલમ– ૧૩ માં દર્શાવ્યા મુજબનો હિસ્સો આપવાનો રહેશે. આ રીતે બધા **ફ્લેટ** ધારકો પાસેથી આવેલ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝિટની રકમના વ્યાજમાંથી એસોસિએશન આ અંગે ખર્ચ તથા વ્યવસ્થા સંભાળશે. આ બિલ્ડિંગના નહિં વેચાયેલા **ફ્લેટ** અંગે બિલ્ડર્સ માસિક મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચમાં ફ્લેટ દીઠ વરાડે પડતી રકમ એસોસિએશનને આપશે, પણ તેણે ઉપર મુજબની ડિપોઝિટ આપવાની રહેશે નહિં.

૨૩) તમો પ્રથમ પક્ષકાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી **"ધી પાર્ક"** ની વેચાણવાળી આ જગ્યાનાં આજથી સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર બનો છો અને હવેથી તમારી આ જગ્યાનો વંશ વારસ વેરે ઉપયોગ, ભોગવટો કરવા, ભાડે દેવા, બક્ષીસ આપવા, વેચાણ આપવા, ઉપરની શરતોની આધિન સંપૂર્ણ મુખત્યાર–હક્કદાર બનો છો.

૨૪) પ્રથમ પક્ષકારે આજરોજ વેચાણવાળી જગ્યાનો કબજો મેળવી લીધો છે. વેચાણવાળી આ જગ્યાનું બાંધકામ, ફીટીંગ્ઝ, ફીકચર્સ વગેરે સંતોષકારક, સારા અને સંગીન છે, જેની જાત તપાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનારે કરીને આ કબજો સંભાળેલ છે. આમ છતાં, તમો ખરીદનાર દ્વારા જગ્યાનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર જો આ જગ્યા અથવા આ **"ધી પાર્ક"** ઈમારતમાં રહેલ કોઈ માળખાકીય ખામી અથવા કારીગરલક્ષી કાર્ય, ગુણવત્તા અથવા સુવિધાઓની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલ કોઈ ખામીઓ, અમો બિલ્ડરના ધ્યાન ઉપર મુકવામાં આવશે, તો જયાં શકય હોય ત્યાં તેવી ખામીઓ અમો બિલ્ડરે અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે અને જો ખામીઓ સુધારવાનું શકય ન હોય તો, તમો ખરીદનાર રેરા અધિનિયમ હેઠળ દર્શાવેલ પ્રક્રિયા મુજબ અમો બિલ્ડર પાસેથી વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશો. પરંતુ એ શરતે કે અમો બિલ્ડર તેવા કોઈ કારીગરલક્ષી કાર્યો, ગુણવત્તા અથવા સુવિધાની જોગવાઈમાં રહેલ ખામીઓ અથવા માળખાકીય ખામીઓ માટે જવાબદાર ન હોઈએ અથવા જે અમો બિલ્ડરના નિયંત્રણ બહાર હોય.

૨૫) દરેક ફ્લેટ ખરીદનારાઓએ પોતાના ફલેટનો માત્ર રહેણાંક હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો

વેચનાર	ખરીદનાર

છે. કોઈપણ ફલેટ ખરીદનારે તેમની જગ્યામાં ટયુશન કલાસ, ઓફિસ, ગેસ્ટ હાઉસ, રેસ્ટોરાં, વીડિયો પાર્લર, નર્સરી, બ્યુટી પાર્લર, હેલ્થ કલબ, ફીટનેશ સેન્ટર કે આવા વેપારી, જાહેર હેતુના મનોરંજનના કે જાહેર ખાનપાનના હેતુ વાળા વેપાર ધંધા કે અન્ય સહમાલિકોને ન્યુસન્સ થાય તેવા હેતુ માટે પોતાની જગ્યાનો ઉપયોગ કરવાનો નથી.

૨૬) **"ધી પાર્ક"** ઈમારતના ગ્રાઉન્ડ ફલોર પરની શોપ ખરીદનારે પોતાની જગ્યાનો ઉપયોગ પાન–મસાલાનો ગલ્લો, ચા–કોફીની હોટલ, દૂધની ડેરી, ફરસાણનો તાવડો કે બેકરીની ભઠ્ઠી જેવા ગંદકી તથા ન્યુસન્સ થાય તેવા હેતુ માટે કરવાનો નથી. તેમજ દુકાનનું હાલનું જે ફલોર લેવલ છે તે નીચુ ઉતારવાનું નથી.

૨૭) સરકાર, મહાનગરપાલિકા, 'જાડા' વગેરે સરકારી, અર્ધસરકારી સંસ્થાઓના વખતો વખતના નિયમો અને જોગવાઈઓનું તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજની તમામ શરતોનું તમામ ખરીદનારાઓએ તથા તેઓના અનુગામી ઉતરોતરના તમામ ખરીદનારે ચુસ્ત રીતે પાલન કરવાનું છે, જેનો અનિવાર્યપણે ઉતરોતર વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

૨૮) આ વેચાણ અન્વયે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શકય ન હોય તો, તકરારને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમનો હેઠળ સક્ષમ સત્તામંડળ તરફ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

૨૯) આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોઈ એટલાં પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૩૦) આ જગ્યા વેચાણ આપતી વખતે તમો ખરીદનાર પ્રથમ પક્ષકારને નીચે મુજબનાં હક્કદર્શક કાગળોની નકલો સાથેની ફાઈલ સુપ્રત કરેલ છે.

વેચનાર	ખરીદનાર

(૧) અંબાવિજય પ્રાઈવેટ લિમિટેડ જોગ મહારાજા જામસાહેબ શ્રી દિગ્વિજયસિંહજી જાડેજાએ કરી આપેલ તારીખ : ૧૪/૧૨/૧૯૬૨ નાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર– ૨૦૮૭ ની નકલ.

(૨) અંબાવિજય પ્રાઈવેટ લિમિટેડ તરફથી ચુકતે અવેજ વસુલ મળ્યા અંગે જામસાહેબ શ્રી દિગ્વિજયસિંહજી જાડેજા તરફથી આપવામાં આવેલ એકનોલોજમેન્ટની નકલ.

(૩) અંબાવિજય પ્રાઈવેટ લિમિટેડના બોર્ડ ઓફ ડિરેકટરના ઠરાવની નકલ.

(૪) અમરકૌર સંતોકસિંઘ પાનેસર તથા ગુરુબચનકૌર તારાસિંઘ પાનેસર જોગ અંબાવિજય પ્રાઈવેટ લિમિટેડે કરી આપેલ તારીખ ૦૭/૦૬/૧૯૬૮ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર– ૧૧૯૯ ની નકલ.

(૫) જામનગર નગરપાલિકાએ આપેલ તારીખ ૧૭/૦૩/૧૯૮૦ ની બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી નંબર– ૮૦૭ ની નકલ.

(૬) અમરકૌર સંતોકસિંઘ પાનેસર તથા ગુરબચનકૌર તારાસિંઘ પાનેસર વચ્ચે કરવામાં આવેલ તારીખ ૩૧/૦૭/૧૯૮૫ ની રજીસ્ટર્ડ વ્હેંચણ ફારકતી નંબર– ૨૧૫૬ ની નકલ તથા રજીસ્ટ્રેશન ફીની પહોંચની નકલ.

(૭) ઉપરોકત વ્હેંચણ ફારકતીની ઈન્ડેક્ષ–૨ ની નકલ.

(૮) સંતોકસિંઘ કરમસિંઘ પાનેસર જોગ અમરકૌર સંતોકસિંઘ પાનેસરે કરી આપેલ તારીખ ૩૧/૦૭/૧૯૮૫ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર– ૨૧૫૮ ની નકલ.

(૯) ઉપરોકત વેચાણ દસ્તાવેજની ઈન્ડેક્ષ– ૨ ની નકલ.

(૧૦) જામનગર મહાનગરપાલિકાના તારીખ ૧૦/૧૨/૨૦૦૪ ના પ્લોટ નંબર– ૧ અને ૨ નું એમલગેમેશન તથા સબ પ્લોટિંગ મંજૂર કરતા હુકમ નંબર– જેએમસી/ ટી.પી./બી./૩૮૨૭/સબ ડિવિ પ્લોટ/જે.નં./૨૦૦૩–૦૪ ની નકલ તથા તે સાથે મંજૂર થયેલ સબ પ્લોટિંગ પ્લાનની નકલ.

(૧૧) સંતોકસિંઘ કરમસિંઘ પાનેસરના ડેથ સર્ટિફિકેટની નકલ.

(૧૨) કુલવંતકૌર ડોટર ઓફ સંતોકસિંઘ પાનેસર તે વાઈફ ઓફ સ્વ. અવતારસિંઘ સોખિયાએ અમરકૌર સંતોકસિંઘ પાનેસરને આપેલ કુલ મુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૩) જશપાલકૌર ડોટર ઓફ સંતોકસિંઘ પાનેસર તે વાઈફ ઓફ હરદીપસિંઘ માથુરએ અમરકૌર સંતોકસિંઘ પાનેસરને આપેલ કુલ મુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૪) કુલદીપકૌર ડોટર ઓફ સંતોકસિંઘ પાનેસર તે વાઈફ ઓફ હરકમલજીતસિંઘ સોખિયાએ અમરકૌર સંતોકસિંઘ પાનેસરને આપેલ કુલ મુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૫) જશબીરકૌર સંતોકસિંઘ પાનેસર તે વાઈફ ઓફ જશવિન્દરસિંઘ બીરડીએ અમરકૌર સંતોકસિંઘ પાનેસરને આપેલ કુલ મુખત્યારનામાની નકલ.

વેચનાર	ખરીદનાર

(૧૬) દલજીતસિંઘ સંતોકસિંઘ પાનેસરે અમરકૌર સંતોકસિંઘ પાનેસરને આપેલ કુલ મુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૭) દલજીતસિંઘ સંતોકસિંઘ તથા પ્રીતપાલસિંઘ સંતોકસિંઘ જોગ અમરકૌર સંતોકસિંઘ વગેરેએ કરી આપેલ તારીખ ૦૨/૧૨/૨૦૧૬ ના બિનઅવેજી રિલિઝ ડીડ નંબર– ૯૧૬૬ ની નકલ.

(૧૮) દલજીતસિંઘ સંતોકસિંઘ તથા પ્રીતપાલસિંઘ સંતોકસિંઘ જોગ કુલવંતકૌર વાઈફ ઓફ સ્વ. અવતારસિંઘ સોખિયાએ કરી આપેલ તારીખ ૦૫/૧૨/૨૦૧૮ ના બિનઅવેજી રિલિઝ ડીડ નંબર– ૮૭૫૦ ની નકલ.

(૧૯) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, જામનગર (શહેર)ના સિટી અપીલ નંબર– ૪૯(૧)/ ૨૦૧૮–૧૯ ના ઠરાવની નકલ.

(૨૦) સિટી સરવે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી–૨, જામનગરના તારીખ ૧૬/૦૧/૨૦૧૯ ના હક્કચોકસી અંગેના ઠરાવની નકલ.

(૨૧) અમરકૌર સંતોકસિંઘ પાનેસર વગેરેના નામની એન્ટ્રી સાથેના પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.

(૨૨) દેના બેંક, ગ્રેઈન માર્કેટ બ્રાંચ તરફથી આપવામાં આવેલ તારીખ ૨૫/૦૨/૨૦૧૯ ના નો–ડયૂ સર્ટિફિકેટની નકલ.

(૨૩) અમરકૌર સંતોકસિંઘ પાનેસર વગેરે જોગ દેના બેંક તરફથી કરી આપવામાં આવેલ ૨૬/૦૨/૨૦૧૯ ના ગીરો મૂકિતનો દસ્તાવેજ નંબર– ૧૫૧૯ ની નકલ.

(૨૪) જામનગર મહાનગરપાલિકાએ આપેલ તારીખ ૧૪/૦૫/૨૦૧૯ ની બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી નંબર– ૨૦૧૯/૦૯૮૭ ની નકલ તથા મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

(૨૫) આ જગ્યા અંગે વકીલ ભરત સુખપરિયા એન્ડ એસોસિએટ્સ મારફત તારીખ ૦૧/૦૮/૨૦૧૯ ના "આજકાલ", "નવાનગર ટાઈમ્સ", "ખબર ગુજરાત", "સાંજ સમાચાર", "ભૂમિ" તથા "નોબત" દૈનિકોમાં પ્રસિધ્ધ થયેલ જાહેર નોટિસની નકલો.

(૨૬) અમો વેચાણ આપનાર જોગ અમરકૌર સંતોકસિંઘ પાનેસર વગેરેએ કરી આપેલ તારીખ ૩૧/૦૮/૨૦૧૯ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર– ૬૧૨૮ ની નકલ.

(૨૭) રિવાન્ટા ઈન્ફ્રાવેલ એલએલપી ના તારીખ ૨૪/૦૪/૨૦૧૯ લિમિટેડ લાયેબીલીટી પાર્ટનરશીપ એગ્રીમેન્ટની નકલ તથા રજીસ્ટ્રાર ઓફ કંપનીઝ તરફથી આપવામાં આવેલ રજીસ્ટ્રેશન સર્ટિફિકેટની નકલ.

(૨૮) છેલ્લો હાઉસ ટેકસ ભર્યાની પહોંચની નકલ.

વેચનાર ખરીદનાર

(૨૯) ભરત સુખપરિયા એન્ડ એસોસિએટ્સ તરફથી આપવામાં આવેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટિફિકેટની નકલ.

૩૦) ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ તથા તે નીચેના નિયમો અને જોગવાઈઓ અનુસાર આ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે અને આ કાયદાની જોગવાઈઓ દરેક પક્ષકારને બંધનકર્તા રહેશે.

–: <u>શેડયુલ – 'અ'</u> :–

ગુજરાત રાજયના જામનગર જિલ્લાના મુખ્ય શહેર જામનગરમાં પાર્ક કોલોની મેઈન રોડ ઉપર જોગર્સ પાર્ક પાસે આવેલ મૂળ સિટી સરવે નંબર– **૧/જી/૪** પૈકી જામપુરી એસ્ટેટ તરીકે ઓળખાતી જગ્યાના પ્લાન નંબર– ૬ ના પ્લોટ નંબર– **૨ (બે)** વાળી હકકચોકસી કચેરી વધારાના વિસ્તારના વોર્ડ નંબર– ૧૦ ના શીટ નંબર– ૧૨૫ માં નવા સિટી સરવે નંબર– ૨૦૯૫/૨ થી નોંધાયેલ જગ્યા જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર **૬૨૬.૩૬** એટલે કે આશરે ચોરસ ફુટ **૬૭૪૨.૦૭** જેટલું છે અને જેની :–

પૂર્વે : જામ વિભાજી રોડ–હાલ પાર્ક કોલોની મેઈન રોડ તરીકે ઓળખાતો ૮૦ ફૂટનો રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે : અંબા વિજય પ્લાન નંબર– ૬ પૈકીની અન્યની જગ્યા આવેલ છે.

ઉત્તરે : લાગુ પ્લોટ નંબર– ૩ વાળી અન્યની જગ્યા આવેલ છે.

દક્ષિણે : લાગુ પ્લોટ નંબર– ૧ વાળી અન્યની જગ્યા આવેલ છે.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ જામનગર મુકામે વાંચી, સમજી, વિચારી, સ્વેચ્છાએ કરી આપેલ છે, જે અમોને અમારા વંશ વારસ વેરે કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે, જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમારી સહી કરી શાખ કરાવી આપેલ છે.

જામનગર.
તારીખ :–
અત્ર..સહી અત્ર..શાખ
રિવાન્ટા ઈન્ફ્રાવેલ એલએલપી, ભાગીદારી
પેઢીના ડેઝીગ્નેટેડ ભાગીદારો

વેચનાર ખરીદનાર

અનિલકુમાર વસંતરાય ચગ

આશિષ વસંતરાય ચગ

વેચનાર **ખરીદનાર**

<u>વેંચનાર</u> :–

PASSPORT
SIZE
PHOTO

અનિલકુમાર વસંતરાય ચગ

PASSPORT
SIZE
PHOTO

આશિષ વસંતરાય ચગ

<u>ખરીદનાર</u> :–

PASSPORT
SIZE
PHOTO

PASSPORT
SIZE
PHOTO

વેચનાર **ખરીદનાર**

દસ્તાવેજ નંબર–   , તા.

નોંધણી અધિનિયમ– ૧૯૦૮ ની કલમ– ૩૪ ની પેટા કલમ– ૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

:: પરિશિષ્ટ ::

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ. મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ જામનગરના મૂળ સિટી સરવે નંબર– **૧/જી/૪** પૈકી જામપુરી એસ્ટેટના **પ્લાન નંબર– ૬** ના **પ્લોટ નંબર– ૨** વાળી હક્કચોકસી વોર્ડ નંબર– ૧૦, શીટ નંબર– ૧૨૫ માં નવા સિટી સરવે નંબર– ૨૦૯૫/૨ થી નોંધાયેલ જગ્યા ઉપર બંધાયેલ **"ધી પાર્ક"** ઈમારતના **............. ફલોર** પરના **શોપ/ફલેટ** નંબર– **................** નો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે ?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **શોપ/ફલેટ નંબર– ....** વાળી કારપેટ ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર **...............** ની જગ્યા માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હૈયાત છે?	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિતએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે?	
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનારની સહી   ઓળખાણ આપનારની સહી

______________________   ______________________

____

______________________   ______________________

વેચનાર   **ખરીદનાર**